



الجامعة الإسلامية - غزة

عمادة الدراسات العليا

كلية التجارة

قسم المحاسبة والتمويل

" معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل
المشروعات الاقتصادية - دراسة تطبيقية على المؤسسات
المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين "

إعداد الطالب

أحمد توفيق بارود

إشراف الدكتور

حمدي شحادة زعرب

"قدم هذا البحث استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في
المحاسبة والتمويل"

1432 هـ - 2011 م



هاتف داخلي: 1150

عمادة الدراسات العليا

الرقم ج س ع /35/ Ref :

2011/3/12

Date..... التاريخ

نتيجة الحكم على أطروحة ماجستير

بناءً على موافقة عمادة الدراسات العليا بالجامعة الإسلامية بغزة على تشكيل لجنة الحكم على أطروحة الباحث/ أحمد توفيق أحمد بارود لنيل درجة الماجستير في كلية التجارة/ قسم المحاسبة والتمويل وموضوعها:

معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية

دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين

وبعد المناقشة العلنية التي تمت اليوم السبت 07 ربيع الثاني 1432هـ، الموافق 2011/03/12م الساعة

العاشرة صباحاً، اجتمعت لجنة الحكم على الأطروحة والمكونة من:

مشرفاً ورئيساً

د. حمدي شحدة زعرب

مناقشاً داخلياً

أ.د. يوسف حسين عاشور

مناقشاً خارجياً

د. حسني محمد عابدين

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 ،،،

عميد الدراسات العليا

د. زياد إبراهيم مقداد

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

{ يَرْفَعُ اللَّهُ الَّذِينَ آمَنُوا مِنْكُمْ وَالَّذِينَ
وَأَتُوا الْعِلْمَ دَرَجَاتٍ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ

خَيْرٌ { المجادلة (11)

صدق الله العظيم

ملخص الدراسة

هدفت الدراسة لمعرفة معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية، وتم تطبيقها على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين، كما هدفت الدراسة إلى معرفة نوع المعوقات التي تحول دون استخدام هذا الأسلوب في تمويل المشاريع الاقتصادية من قبل هذه المؤسسات التمويلية.

وقد تم استخدام المنهج الوصفي التحليلي، وتم تكوين استبانته مكونة من (40) فقرة بحيث تغطي متغيرات الدراسة، ويتكون مجتمع الدراسة من (24) مؤسسة إقراض تعمل في قطاع غزة والضفة الغربية حيث تم توزيعها على متخذين القرار في هذه المؤسسات، وعلية تم توزيع (72) استبانته لهذا الغرض واسترجع منهم (60) استبانته، وحذف عدد (5) لعدم تحقق الشروط المطلوبة للإجابة على الاستبانة، وبالتالي تم الحصول على (76%) من مجتمع الدراسة.

تم معالجة البيانات باستخدام برنامج الحزمة الإحصائية للعلوم الاجتماعية (SPSS) حيث تم احتساب المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية، واختبار الفا كرنباخ، واختبار (T-test)، ومعامل الارتباط بيرسون.

وقد خلصت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها أن المؤسسات والشركات التمويلية معنية بالمعرفة والدراسة بنظام التأجير التمويلي كإحدى الأساليب التمويلية المستحدثة، ولا يتنافى هذا الأسلوب مع سياساتها الداخلية، ويوجد لديها تخوف في حال التعامل بهذا الأسلوب من المخاطر المتعلقة بتقلب أسعار الفائدة نظراً لطول فترة التأجير التمويلي خاصة في ظل الظروف الاقتصادية الحالية، وان عدم وجود قانون للتأجير التمويلي، ووضع في حيز التنفيذ يقف عائقاً أمام تطبيق هذا النظام والتداول به، وذلك لتنظيم العلاقة بين أطرافه المتعددة، وأن القوانين المطبقة حالياً لا تفي بالغرض المحدد، ولا يوجد إعفاءات ضريبية وجمركية كحافز في حال العمل بأسلوب التأجير التمويلي، وذلك لتشجيع هذا القطاع على الازدهار.

وأوصت الدراسة بالعمل على نشر الثقافة التمويلية بأسلوب التأجير التمويلي بين المؤسسات المالية التنموية، وإقرار قانون التأجير التمويلي وجعله في حيز التنفيذ من قبل الجهات المعنية لضمان حقوق وواجبات أطراف العقد وتسهيل التداول به، وإيجاد نظام لتشجيع هذه المؤسسات التي تطبق أسلوب التأجير التمويلي عبر منحهم إعفاءات وحوافز ضريبية، بالإضافة إلى التخفيض الجمركي على الأصول المستوردة بهدف تأجيرها.

Abstract

The study aimed to investigate the deterrents of applied financial leasing as implement to fund the economical enterprises.

The study appliance at the *Non*-depository financial institutions which work in Palestine, and to know the kind of deterrents which barrier applied financial leasing , In addition, considerable attention is paid to the analysis of the organization strategy, legal , accounting and tax variables impact on financial leasing.

The researcher used analytical descriptive methodology by using secondary and primary data, A Questionnaire was developed by the researcher, and were distributed to a purposive sample which were (55) individuals, The data were processed by computer using the (SPSS) package, means, standard deviation, T-Test, Cronbach's Alpha, F-Test, and correlation coefficients were calculated.

The study reveals the following results: the *Non*-depository financial institutions have knowledge of financial leasing, but don't make training courses for our employees to support applied the financial leasing, and thing that the leasing have high risks because it for long-term, and without law to organize the relation ship between the Lessor's and Lessee's in the financial leasing, the *Non*-depository financial institutions can't used this system, and the present laws can't cover the financial leasing, in addition the tax laws factors haven't advantages to motivate both lessor and lessee.

Therefore, the researchers recommend paying more attention on such variables for enhancing the use of lease finance market since such effort will influence the ultimate economic growth required.

الإهداء

إلى روح والدي الأستاذ توفيق بارود رحمة الله

إلى والدتي مدرسة الأجيال أطال الله في عمرها

إلى زوجتي وأبنائي وإخوتي وأخواتي الأوفياء

إلى الأسمى منا جميعاً شهداء ارض الرباط

إلى أسرى الحرية وجرحانا البواسل

إلى من يحب النجاح والتفوق ويرجو لي الخير

اهدي جهدي المتواضع لهم جميعاً،،،،

الباحث

احمد توفيق بارود

شكر وتقدير

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف المرسلين المبعوث رحمة للعالمين سيدنا محمد النبي الأمي وعلى آله وصحبه أجمعين.

بداية أتقدم بالشكر وعظيم الامتنان لأساتذة ومدرسي كلية التجارة - برنامج ماجستير المحاسبة والتمويل بالجامعة الإسلامية وذلك لما بذلوه مخلصين في مسؤولياتهم العلمية تجاه طلبة الكلية، والذين قدموا لي ولزملائي خلاصة خبراتهم ومعارفهم وأخص بالشكر والعرفان الدكتور الفاضل/ حمدي شحده زعرب الذي تواضع مشكوراً وأشرف على هذه الرسالة ولم يوفر عني أي معلومة من أجل إنجازها، مقدماً الكثير من وقته وجهده في قراءتها ومراجعتها وإبداء ملاحظاته وتوجيهاته القيمة التي ساهمت في إنجاز هذه الرسالة، وأتقدم بالشكر والعرفان للجنة المناقشة الأستاذ الدكتور/ يوسف حسين عاشور، والدكتور/ حسني محمد عابدين على ما قدموه لي من تقييم وملاحظات وتوجيهات، كما وأتقدم بالشكر والعرفان لأعضاء لجنة التحكيم للاستبانة على ما قدموه لي من تقييم وملاحظات وتوجيهات وأخص بالذكر الدكتور علاء الرفاتي بارك الله فيه.

و يسعدني أن اشكر كل أولئك الذين تعاونوا بشكل أو بآخر معي لإتمام هذه الدراسة، وإن أنسى فلا أنسى الأخ العزيز الأستاذ/ باسل عليان مدير مؤسسة فاتن للإقراض بشمال غزة لما قدمه لي من مساعدة جليلة في إنجاز هذا العمل.

ولكل من أسدى لي مشورة وقدم لي معونة، جزأهم الله عنا جميعاً خير الجزاء. وفي الختام اللهم إني أسألك السداد والفلاح، وأن يكون عملي هذا خالصاً لوجهك الكريم ومسخرًا لرفعة شأن بلدنا فلسطين وأمتنا العربية والإسلامية، وفي ميزان حسناتنا يوم القيامة.

والله ولي التوفيق

الباحث

احمد توفيق بارود

قائمة المحتويات

الرقم	الموضوع	الصفحة
	العنوان	ا
	آية قرآنية	ب
	الملخص بالعربية	ت
	الملخص بالانجليزية	ث
	الإهداء	ج
	شكر وتقدير	ح
	قائمة المحتويات	خ
	قائمة الجداول	س
	قائمة الأشكال	ش
	قائمة المراجع	ش
	الفصل الأول: الإطار العام للدراسة	1
1.1	المقدمة	2
1.2	مشكلة الدراسة	3
1.3	أهداف الدراسة	3
1.4	فرضيات الدراسة	4
1.5	متغيرات الدراسة	4
1.6	أهمية الدراسة	5
1.7	الدراسات السابقة	7
1.8	التعليق على الدراسات السابقة	12
	الفصل الثاني : التأجير التمويلي في الفكر المالي	13 - 46
2	المبحث الأول: التأجير التمويلي مصدر للتمويل	14
2.1	مقدمة	14
2.2	مفهوم التمويل وأهميته	15
2.3	مفهوم التأجير التمويلي وأنواعه ومزاياه وعيوبه	16
2.3.1	نشأة التأجير التمويلي	16
2.3.2	واقع التأجير التمويلي في العالم	17

19	مفهوم التأجير التمويلي	2.3.3
20	التعريف القانوني للتأجير التمويلي	2.3.4
20	التعريف الاقتصادي للتأجير التمويلي	2.3.5
21	الأطراف المتعاملة بالتأجير التمويلي	2.3.6
22	أهمية التأجير التمويلي	2.3.7
23	أنواع التأجير التمويلي	2.3.8
24	الصفات الرئيسة للتأجير التمويلي	2.3.8.1
25	أشكال التأجير التمويلي	2.3.8.2
26	مفاهيم في التأجير التمويلي	2.1.3.9
27	شروط التأجير التمويلي	2.3.10
28	مزايا التأجير التمويلي	2.3.11
29	المزايا بالنسبة للمستأجر	2.3.12
31	المزايا بالنسبة للمؤجر	2.3.13
32	عيوب التأجير التمويلي	2.3.14
32	الحاجة إلى نشاط التأجير التمويلي ومبررات ظهوره	2.4
35	البيئة المشجعة للتأجير التمويلي	2.5
39	المبحث الثاني : تقييم قرار الشراء أم الاستئجار	2.2
39	مقدمة	2.6
39	الطريقة الأساسية في تحليل كل من المؤجر والمستأجر	2.7
39	تحليل المؤجر	2.7.1
40	تحليل المستأجر	2.7.2
43	الفرق بين تحليل المؤجر والمستأجر	2.7.3
43	الطرق البديلة للتحليل	2.8
44	الطريقة الأولى: طريقة جونسون وليولين Johnson & lewellen	2.8.1
44	الطريقة الثانية: وهي المعروفة بمنهج رونيفلد ووستيرينج Osteryoung	2.8.2
45	الطريقة الثالثة: الأسلوب الذي وضعه الأستاذ بلكاوي Belkaoui	2.8.3
46	العوامل المؤثرة في قرار الاستئجار أو الشراء .	2.9
47	الفصل الثالث: التأجير التمويلي في الفكر المحاسبي	3.0

48	المبحث الأول: الإطار المحاسبي لعقود التأجير التمويلية	
48	مقدمة	3.1
48	الإطار القانوني لعقود التأجير التمويلية.	3.2
50	رسمة عقود التأجير التمويلية في الفكر المحاسبي.	3.3
53	مبررات رسمة عقود التأجير التمويلية.	3.4
55	الآثار الاقتصادية الناتجة عن رسمة عقود التأجير التمويلية	3.5
57	النشرات الصادرة عن مجلس المبادئ المحاسبية الأمريكي (APB)	3.6
58	المعايير المتعلقة بالمستأجر	3.7
60	المعايير المتعلقة بالمؤجر	3.8
62	المبحث الثاني: التصنيف والقياس وإفصاح عن عقود التأجير	3.2.
62	مقدمة	3.9
62	التصنيف المحاسبي لعقود التأجير التمويلي.	3.10
62	التصنيف المحاسبي لعقود التأجير في المعيار الأمريكي رقم (13)	3.10.1
64	الاعتبارات التي يتوجب أخذها بالحسبان عند تطبيق المعيار الأمريكي رقم	3.10.2
68	التصنيف المحاسبي لعقود التأجير في المعيار الدولي رقم (17):	3.10.3
70	القياس المحاسبي لعقود التأجير التمويلية في المعايير المحاسبية.	3.11
70	القياس المحاسبي لعقود التأجير التمويلية في دفاتر المستأجر وفقاً للمعيار	3.11.1
72	القياس المحاسبي لعقود التأجير التمويلية في دفاتر المستأجر وفقاً للمعيار	3.11.2
73	القياس المحاسبي لعقود التأجير التمويلية في دفاتر المؤجر.	3.12
73	القياس المحاسبي لعقود التأجير التمويلية في دفاتر المؤجر وفقاً	3.12.1
76	القياس المحاسبي لعقود التأجير التمويلية في دفاتر المؤجر وفقاً	3.12.2
77	العرض والإفصاح المحاسبي في ظل المعايير المحاسبية.	3.13
81	المبحث الثالث: التأجير التمويلي في الدول المجاورة وفي	3.14
81	مقدمة	3.14.1
81	واقع التأجير التمويلي في فلسطين.	3.14.2
83	أهم الأسس التي يقدمها مشروع قانون التأجير التمويلي المقترح في فلسطين:	3.14.3
85	دور مؤسسة التمويل الدولية في فلسطين	3.14.4
86	التأجير التمويلي في الأردن	3.15.1

87	معوقات التأجير التمويلي في الأردن	3.15.2
87	دور مؤسسة التمويل الدولية (International Financial Corporation)	3.15.3
89	التأجير التمويلي في جمهورية مصر العربية	3.16.1
89	التعديلات التشريعية على قانون التأجير التمويلي المصري رقم 95 لسنة	3.16.2
90	سجلات التأجير التمويلي في مصر	3.16.3
93	الفصل الرابع: الطريقة والإجراءات	4
94	منهجية الدراسة	4.1
94	طرق جمع البيانات	4.1.1
95	مجتمع وعينة الدراسة	4.2
95	عينة الدراسة	4.2.1
96	البيانات الشخصية	4.2.2
99	أداة الدراسة	4.2.3
100	صندوق وثبات الاستبانة	4.3
101	صندوق فقرات الاستبيان	4.3.1
101	الصندوق الداخلي لفقرات المحور الأول	4.3.2
102	الصندوق الداخلي لفقرات المحور الثاني	4.3.3
103	الصندوق الداخلي لفقرات المحور الثالث	4.3.4
104	الصندوق الداخلي لفقرات المحور الرابع	4.3.5
105	صندوق الاتساق البنائي لمحاو الدراسة	4.3.6
106	ثبات فقرات الاستبانة	4.3.7
107	المعالجات الإحصائية	4.4
109	الفصل الخامس : النتائج الميدانية وتفسيراتها	5
110	اختبار التوزيع الطبيعي	5.1.1
110	تحليل فقرات الدراسة	5.1.2
111	تحليل فرضيات الدراسة	5.2
110	تحليل نتائج الفرضية الأولى	5.2.1
116	تحليل نتائج الفرضية الثانية	5.2.2
121	تحليل نتائج الفرضية الثالثة	5.2.3

125	تحليل نتائج الفرضية الرابعة	5.2.4
131	تحليل محاور الدراسة	5.3
132	النتائج	5.4
135	التوصيات	5.5
136	الدراسات الي يوصي بها الباحث	5.6
137	قائمة الكتب والمراجع	
138	قائمة المراجع العربية	
142	المراجع الانجليزية	
144	مواقع على شبكة الانترنت	
146	الملاحق	

قائمة الجداول

رقم الصفحة	اسم الجدول	رقم الجدول
24	مقارنة بين التأجير التمويلي و التأجير التشغيلي	1
92	معيقات التأجير التمويلي في جمهورية مصر العربية والإجراءات التنفيذية لحها	2
96	القطاع التي تنتمي إليه المؤسسة أو الشركة	3
97	حقوق الملكية (بالدولار) وفقا للقوائم المالية كما في 2009/12/31	4
97	مدة مزاولة النشاط	5
98	توزيع عينة الدراسة حسب متغير التخصص العلمي	6
98	توزيع عينة الدراسة حسب متغير المؤهل العلمي	7
99	توزيع عينة الدراسة حسب متغير الوظيفة الحالية	8
99	توزيع عينة الدراسة حسب متغير عدد سنوات الخبرة	9
100	مقياس الإجابات	10
102	الصدق الداخلي لفقرات المحور الأول	11
103	الصدق الداخلي لفقرات المحور الثاني	12
104	الصدق الداخلي لفقرات المحور الثالث	13
105	الصدق الداخلي لفقرات المحور الرابع	14
106	معامل الارتباط بين معدل كل محور من محاور الدراسة مع المعدل الكلي لفقرات الاستبانة	15
106	معامل الثبات (طريقة التجزئة النصفية)	16
107	معامل الثبات (طريقة الفا كرونباخ)	17

110	اختبار التوزيع الطبيعي (1-Sample Kolmogorov-Smirnov)	18
115	تحليل الفقرات المحور الأول (المعوقات التنظيمية الداخلية لدى المؤسسة)	19
120	تحليل فقرات المحور الثاني (معيقات مالية ومحاسبية)	20
125	تحليل الفقرات المحور الثالث (المعوقات القانونية في فلسطين)	21
130	تحليل الفقرات المحور الرابع (عدم حصول المؤسسة على حوافز وإعفاءات ضريبية)	22
131	تحليل محاور الدراسة	23

قائمة الأشكال

رقم الصفحة	العنوان	رقم الشكل
19	تطور سوق التأجير التمويلي العالمي	1

قائمة الكتب والمراجع

الصفحة	الموضوع	الرقم
138	الكتب والمراجع العربية	1
142	الكتب والمراجع الانجليزية	2
144	المواقع الالكترونية الانجليزية	3
145	المواقع الالكترونية العربية	4
146	الملاحق	5

الفصل الأول

الإطار العام للدراسة

- 1.1 مقدمة
- 1.2 مشكلة الدراسة
- 1.3 متغيرات الدراسة
- 1.4 فرضيات الدراسة
- 1.5 أهمية الدراسة
- 1.6 أهداف الدراسة
- 1.7 الدراسات السابقة
- 1.8 التعليق على الدراسات السابقة

1.1 مقدمة:

بالرغم من أن نشاط التأجير كان معروفاً منذ عهود قديمة، إلا أن تطوره وانتشاره في العصر الحديث جاء نتيجة تزايد أحجام المشروعات، وتنوع أوجه نشاطها، وتزايد حاجتها إلى مصادر تمويلية أكثر مرونة واستجابة لمتطلبات نمو وتوسعها في ظل ما يشهده العالم من تطورات سريعة في تكنولوجيا الإنتاج والتسويق، وارتفاع تكلفة الحصول على الأصول الرأسمالية.

لقد بدء ظهور نشاط التأجير التمويلي عام 1952 في الولايات المتحدة الأمريكية عندما تأسست أول شركة متخصصة في هذا النشاط، ثم ما لبث أن انتشر استخدامه خاصة عندما سمح للبنوك التجارية الأمريكية بمزاولة هذا النشاط في مطلع العام 1960، واقتصر النشاط على التأجير دون حق الشراء التأجيري، ومنذ ذلك التاريخ بدء التأجيري التمويلي بالانتشار في الدول الأوروبية المتقدمة صناعياً وفي مقدمتها إنجلترا، حيث تم إنشاء المؤسسة الأوروبية للتأجير عام 1972.

أما بالنسبة للدول النامية فقد تم إنشاء مؤسسة التمويل الدولية لشركات التأجير عام 1987، وكان الهدف منها هو خدمة التنمية في الدول النامية في قارة آسيا، ولأن عقود التأجير التمويلي أصبحت من المظاهر المألوفة في مجتمع الأعمال المعاصر فقد لجأت العديد من الدول النامية إلى تقنين هذا الأسلوب عن طريق إصدار القوانين اللازمة وتعديل بعض التشريعات الموجودة بقصد إفساح المجال لهذا الأسلوب الجديد (العريبي، 2000، ص216).

ويتزايد الطلب على تمويل خدمات الاستثمار عن طريق التأجير، كوسيلة منافسة من وسائل التمويل في كثير من البلدان، نظراً لما تقدمه مؤسسات التأجير لعملائها من تسهيلات في الحصول على أنواع متعددة من الأصول تمتد من الآلات والمعدات والتجهيزات، وإلى وسائل النقل والاتصال و الأصول العقارية، وبالرغم من أن نشاط التأجير كان معروفاً منذ عهود بعيدة إلا أن تطوره وانتشاره قد جاء نتيجة تزايد أحجام المشروعات، وتنوع أوجه نشاطها، وتزايد حاجتها إلى مصادر تمويلية أكثر مرونة واستجابة لمتطلبات نمو وتوسعها في ظل ما يشهده العالم من تطورات سريعة في تكنولوجيا الإنتاج والتسويق، وارتفاع تكلفة الحصول على الأصول الرأسمالية (حموي، 2005، ص224).

ويهدف الباحث إلى التعرف على نظام التأجير التمويلي كاده للتمويل سواءً من حيث مفاهيم التأجير وأطرافه وعناصره الرئيسية، أو من حيث أنواعه وتقنياته، والمعيقات التنظيمية والقانونية والمحاسبية والضريبية في التي تقف عائقاً أمام استخدامه كاداه تمويلية في فلسطين، خاصة في ظل الظروف الاقتصادية الحالية وضعف الإنتاج المحلي وارتفاع معدلات البطالة في المجتمع الفلسطيني، والوقوف على أهم المعيقات التي تحول دون تنفيذ هذه الأداة التمويلية، وسبل تفعيل هذا النوع من التمويل، بالإضافة إلى التعرف على الطرق المحاسبية والضريبية المعتمدة في الإثبات وطرق الإفصاح عنها في القوائم المالية لكل من المؤجر والمستأجر.

1.2 مشكلة الدراسة:

يعتبر التأجير التمويلي إحدى الأساليب الحديثة المستخدمة في تمويل المنشآت الاقتصادية بغض النظر عن حجمها، وهذا الأسلوب أخذ مكانته، وطبق في الدول التي قامت بسن القوانين والأنظمة الكفيلة بتنظيم وتشجيع قطاع التأجير التمويلي، وحيث أن هذا الأسلوب المستحدث في التمويل ساهم في توفير التمويل اللازم للمشروعات الاقتصادية في العديد من الدول المتقدمة، وفي دعم وتفعيل عجلة الاقتصاد والحد من انتشار الآفات الاقتصادية مثل البطالة والركود والتضخم، تبحث العديد من الدول النامية على أساليب جديدة لتمويل الاقتصاد المحلي لتفعيل دور المشاريع الاقتصادية، وإيجاد سبل أخرى لتمويل المشاريع خارج إطار الائتمان المصرفي التقليدي لما يفرضه هذا الإطار من ضمانات ومتطلبات تعجز المشروعات الاقتصادية خاصة الصغيرة منها على توفيرها، بالإضافة إلى أن المصارف وبعد الأزمة المالية العالمية والركود الاقتصادي الذي حدث في عام 2009، وما ترتب عليها من تداعيات تطالب المستثمرين بمزيد من الضمانات للحصول على القروض المصرفية، ومن منطلق الدور الهام الذي تساهم به المشاريع الاقتصادية في البنية الاقتصادية، وأهمية توفير التمويل اللازم لدفع هذه المشاريع يقوم الباحث عبر هذه الدراسة بالإجابة عن التساؤلات التالية:

- 1- هل هناك معايير تنظيمية داخلية لدى المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية لتبني نظام التأجير التمويلي؟
- 2- هل هناك معايير مالية ومحاسبية لدى المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية تقف عائقاً أمام تطبيق نظام التأجير التمويلي.
- 3- ما هي المعايير القانونية التي تحول دون تبني المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية نظام التأجير التمويلي؟
- 4- هل يمكن للقوانين الضريبية والجمركية المساهمة في نجاح نظام التأجير التمويلي عبر الإعفاءات والحوافز الضريبية؟

1.3 أهداف الدراسة:

يمكن تلخيص أهداف الدراسة بما يلي:

1. التعرف على آلية تمويل مستحدثة وطرق التداول بين أطرافها المتعددة وإمكانية مساهمتها في تطوير العمل التمويلي.
2. دراسة المعايير التنظيمية الداخلية للمؤسسات والشركات المالية غير المصرفية والتعرف على الأسباب التي تعيق تطبيق نظام التأجير التمويلي من قبل هذه المؤسسات والشركات.

3. الوقوف على أهم المعوقات القانونية والتشريعية التي تحول دون تطبيق نظام التأجير التمويلي من قبل المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية المحلية منها والدولية العاملة في فلسطين.

4. إبراز الجوانب الايجابية لتطبيق نظام التأجير التمويلي ودورة في توفير التمويل اللازم للمشروعات الاقتصادية.

5. التعرف على أهم المعوقات الضريبية التي تحول دون تطبيق نظام التأجير التمويلي من قبل المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية، ورفع التوصيات اللازمة بهدف تقديم التسهيلات الضريبية للمؤسسات والشركات العاملة بهذا النظام لتشجيع الاستثمار في فلسطين وتوفير التمويل اللازم للمشاريع الاقتصادية .

1.4 فرضيات الدراسة:

على ضوء مشكلة الدراسة وأهدافها تمت صياغة الفرضيات التالية:

– الفرضية الأولى:

توجد معوقات تنظيمية داخلية لدى المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية تقف عائقاً أمام تطبيق نظام التأجير التمويلي عند مستوى دلالة $(\alpha = 0.05)$.

– الفرضية الثانية:

توجد معوقات مالية ومحاسبية تحد من تطبيق نظام التأجير التمويلي من قبل المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية عند مستوى دلالة $(\alpha = 0.05)$.

– الفرضية الثالثة :

توجد معوقات قانونية في فلسطين تلعب دوراً هاماً في عدم تبني المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية نظام التأجير التمويلي عند مستوى دلالة $(\alpha = 0.05)$.

– الفرضية الرابعة:

لا توجد حوافز وإعفاءات ضريبية في حال تبني المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية نظام التأجير التمويلي عند مستوى دلالة $(\alpha = 0.05)$.

1.5 متغيرات الدراسة:

–1 المتغيرات المستقلة :

يمكن تقسيم المتغيرات المستقلة لعدة متغيرات فرعية وهي:

1- السياسات والأنظمة الداخلية.

2- الإمكانيات المالية والمحاسبية.

- 3- القوانين والتشريعات.
- 4- الحوافز والإعفاءات الضريبية.

2- المتغير التابع :

تطبيق نظام التأجير التمويلي.

1.6 أهمية الدراسة:

- 1- التعرف على أسلوب تمويل مستحدث ودراسة إمكانية تطبيقه لتوفير التمويل اللازم للمشاريع الاقتصادية.
- 2- البحث عن أساليب تمويل اقل كلفة وقيود لتوفير التمويل اللازم للمشاريع الاقتصادية وبالتالي دفع العجلة الإنتاجية لهذه المشاريع.
- 3- تفعيل دور الأدوات التمويلية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، وتذليل العقبات أمام التداول بها.
- 4- العمل على نشر الثقافة التمويلية بأساليب مستحدثة يمكن أن تساهم في توفير التمويل اللازم للمشاريع الاقتصادية وطرق المفاضلة بين قرارات الاستئجار أم الشراء .
- 5- تعريف المعنيين والمسؤولين على الدور الذي يمكن أن يقوم به التأجير التمويلي، لدفع عجلة النمو الاقتصادي، خاصة في ظل الأوضاع الاقتصادية الصعبة التي تمر بها فلسطين.
- 6- تنبيه المشرع الفلسطيني إلى أهمية التنظيم الملائم لنشاط التأجير التمويلي على النحو الذي يؤدي إلى تشجيع المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية الفلسطينية لتطبيق هذا الأسلوب في التمويل ونقله إلى الواقع العملي.
- 7- يمكن للباحثين الاستفادة من هذه الدراسة من حيث المعلومات التي تحتويها عن عقد التأجير التمويلي وبيان المعالجة المحاسبية والضريبية المتبعة في الإثبات.
- 8- عرض تجارب الدول المجاورة في هذا المجال والاستفادة من خبراتهم خاصة وان العديد منها قطع شوطاً لا بأس به، وأصبح لديه خبرة ودراية في التطبيقات العملية لعقود التأجير التمويلية ولديهم القوانين المنظمة لها.

1.7 منهجية الدراسة:

من اجل تحقيق أهداف الدراسة استخدام المنهج الوصفي التحليلي والذي يعرف بأنة طريقة في البحث تتناول أحداث وظواهر وممارسات موجودة متاحة للدراسة، والقياس كما هي دون التدخل في مجرياتها ومن الممكن دراستها والتفاعل معها.

1.8 مجتمع الدراسة:

يتمثل مجتمع الدراسة في المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية العاملة في مجال تنمية وتمويل المشروعات الاقتصادية في فلسطين، والتي بلغ عددها حوالي 24 مؤسسة وشركة فقام للحصر الذي تم بواسطة الباحث بتاريخ إجراء الدراسة، وذلك بالرجوع إلى الجهات المنظمة لعمل هذه المؤسسات والشركات مثل الشبكة الفلسطينية للإقراض التنموي، والمؤسسات العربية والدولية العاملة في مجال الإقراض والتنمية، بالإضافة إلى الشركات المعتمدة والمرخص لها بمزاولة نشاط التأجير التمويلي لدى هيئة السوق المالي الفلسطيني، ويوضح ملحق رقم (4) أسماء المؤسسات والشركات التي شملتها الدراسة.

1.9 عينة الدراسة:

نظراً لصغر حجم مؤسسات الإقراض التنموي الموجهة للمشروعات الاقتصادية في قطاع غزة والضفة الغربية، وفي ظل الظروف السياسية الحالية فقد تتطلب إجراء مسح شامل لجميع المؤسسات والشركات غير المصرفية العاملة في مجال الإقراض التنموي في فلسطين، والتي بلغ عددها 24 مؤسسة وشركة موزعة في قطاع غزة والضفة الغربية على النحو التالي:

- 1- المؤسسات التابعة للشبكة الفلسطينية للإقراض التنموي الصغير ومتناهي الصغر في الضفة الغربية وقطاع غزة.
 - 2- المؤسسات التنموية الغير مصرفية خارج إطار الشبكة الفلسطينية للإقراض التنموي والتي تمارس نشاطها بالضفة الغربية وقطاع غزة، ومرخصة لدى مكتب المنظمات الأهلية بوزارة الداخلية الفلسطينية.
 - 3- الشركات الحاصلة على ترخيص مزاولة مهنة التأجير التمويلي من هيئة السوق المالي الفلسطيني.
 - 4- المؤسسات الدولية والعربية والإسلامية العاملة في مجال الإقراض التنموي في فلسطين.
- وبهذا يكون الباحث قد اشمل في بحثه المؤسسات والشركات المتعارف عليها أنها تعمل في مجال الفئة المستهدفة في الدراسة ألا وهي المؤسسات والشركات المالية التنموية غير المصرفية العاملة في فلسطين، سواء كانت محلية أو دولية.

1.10 طرق جمع البيانات :

تنقسم مصادر جمع البيانات إلى قسمين:

المصادر الأولية : وتتمثل في البيانات التي تم الحصول عليها من خلال الدراسة الميدانية المتمثلة بتوزيع الإستبانة على عينة الدراسة بالإضافة إلى المقابلات الشخصية .

المصادر الثانوية: وتتمثل بالكتب والمراجع والمجلات والإنترنت، بالإضافة إلى الدراسات والمقالات والمؤتمرات السابقة المتعلقة بالموضوع.

1.11 أساليب تحليل البيانات:

تم استخدام المنهج الوصفي لتحديد طبيعة العلاقة بين المتغيرات المستقلة والتابعة، ومن أجل تحقيق أهداف الدراسة واختبار فرضياتها تم استخدام الأساليب والإجراءات الإحصائية بواسطة برنامج التحليل الإحصائي الخاص بالعلوم الاجتماعية (SPSS) كما يأتي :

- 1- التوزيعات التكرارية والنسب المؤوية.
- 2- المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية.
- 3- اختبارات (One Sample T- test).
- 4- ألفا كرونباخ (Chronbach's Alpha).

1.12 الدراسات السابقة:

1. دراسة (نمر، 2001) بعنوان :

"عقد التأجير التمويلي طبيعته وآثاره"

اتبع نمر المنهج النظري الوصفي التحليلي، ومنهج البحث المقارن ودراسة النصوص القانونية المتعلقة بالموضوع، وتمثلت إشكالية الدراسة في عدم وضوح الطبيعة القانونية لعقود التأجير التمويلي وذلك لعدم استقرار الوضع القانوني له، وقد سعت الدراسة للإجابة على عدة تساؤلات أهمها الطبيعة القانونية لعقد التأجير التمويلي و الآثار المترتبة على أطرافه، وفي سبيل تحقيق أهداف الدراسة تم دراسة تعريف عقود التأجير التمويلية وأهميتها سواء على الصعيد القومي أو على كل من المؤجر والمستأجر والمورد .

وفي الخاتمة أدرج نمر ما تم التوصل إليه من نتائج مجملها أن عقد الإيجار التمويلي هو من العقود التجارية ذات الطابع الخاص لأنها تشمل نوعين من العقود تأجير وتمليك وعلية فان الآثار المترتبة على أطراف العقد تختلف عن العقود التقليدية، وأوصت الدراسة بان يسن المشرع الفلسطيني تشريعاً خاص بعقود التأجير التمويلية، وعدم ضمها إلى إحدى العقود أنفة الذكر .

2. دراسة خليفة (2001) بعنوان:

" المعالجة المحاسبية والضريبية لعقود التأجير التمويلية"

هدفت الدراسة إلى إجراء مقارنة بين المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلية في ظل المعيار الدولي رقم (17) والمعيار المصري رقم(20)، وتأثير ذلك على مدى إخضاع عقود التأجير التمويلية طبقاً للمعيار المصري لضريبة المبيعات.

وتوصلت الدراسة إلى وجود اختلافات جوهرية بين مفهوم التأجير التمويلي والمعالجة المحاسبية له في ظل المعيار الدولي عنة في ظل المعيار المصري، فمفهوم التأجير التمويلي وفقاً للمعيار المصري يتماشى مع مفهوم التأجير التشغيلي، حيث يلزم المستأجر بإثبات الأصل المؤجر ضمن أصوله الثابتة ويتم إجراء الإهلاك على هذا الأصل وفقاً لعمره الإنتاجي المفترض، وبالتالي يقوم المستأجر بإدراج القيمة المستحقة للإيجار كمصروف في قائمة الدخل. ولذلك يوصي الباحث أن يخضع عقد التأجير التمويلي للضريبة العامة على المبيعات باعتباره خدمة عامة للغير، واعتبار قيمة الفاتورة المسددة هي واقعة الإثبات الضريبي وليس قيمة العقد بالكامل.

3. دراسة (بومدين، 2004) بعنوان:

"إشكالية تمويل المشروعات الاقتصادية في الوطن العربي"

اتبع بومدين المنهج النظري الوصفي التحليلي، والمنهج البحثي المقارن ودراسة تجارب الدول المتقدمة ومقارنتها بالدول النامية، ويهدف البحث إلى دراسة نشأة وانتشار التأجير التمويلي، وتطرق بومدين لتحديد مفهومه كوسيلة لتمويل المشاريع الاقتصادية، ليستعرض فيما بعد لمبادئه الأساسية والأطراف الفاعلة فيه ليختتم هذه الدراسة بإبراز مزاياه والانعكاسات الاقتصادية له، وخلصت الدراسة إلى نتائج مفادها أنه إذا كان التأجير التمويلي كطريقة في تمويل المشاريع الاقتصادية قد أثبتت نجاحها في الدول المصنعة، فلا تزال لا تحتل المكانة المرموقة في الكثير من الدول النامية وعلى وجه الخصوص في الوطن العربي.

ولمعالجة هذا الوضع فعلى الدول العربية أن تفتح مجال الاحتراف أمام الوساطة المالية بهدف الزيادة في مصادر التمويل لمختلف القطاعات الاقتصادية؛ فتبني هذه الطريقة ليس معناه حتماً حل كل مشاكل التمويل وبالتالي مشاكل الاستثمار في العالم العربي، لكن مما لا شك فيه أنها قد أثبتت منذ زمن طويل فائدتها في الدول المصنعة، ويمكن للدول النامية وعلى رأسها الدول العربية أن تستفيد من التجربة باستخلاص ما لها من مزايا وتجنب الأخطاء التي واجهتها بعض الدول المصنعة.

4. دراسة (المحضر، 2005) بعنوان:

"محاسبة عقود الإيجار - دراسة تطبيقية في شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية"

اتبعت الدراسة منهج الوصفي التحليلي، ومنهج البحثي المقارن، دراسة الأدبيات المتعلقة بنظام التأجير التمويلي، وناقشت هذه الرسالة نظام التأجير التمويلي من خلال توضيح تعريف وأنواعه

ومزاياه وعيوب التأجير التمويلي، ثم ألفت الضوء على قرار التأجير التمويلي، وطرق تقييم هذا القرار بالإضافة إلى العوامل المؤثرة فيه.

وخلصت الدراسة إلى نتائج أهمها أن الشركات اليمنية معنية ولديها الرغبة في تطبيق نظام التأجير التمويلي، كذلك البنوك التجارية، كما أوصت الدراسة بالسماح للبنوك التجارية بتأسيس شركات تأجير تمويلية من خلال مشروع الاستثمار، وإعادة النظر في القوانين الضريبية التي تعيق العمل بالتأجير التمويلي، بالإضافة إلى الإسراع في سن قانون التأجير التمويلي في اليمن.

5. دراسة (بلعوي، 2005) بعنوان:

"النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي"

اتبعت بلعوي المنهج النظري الوصفي التحليلي، ومنهج البحث المقارن ودراسة النصوص القانونية المتعلقة بالموضوع، والبحث في القوانين السارية المفعول في مصر، وفرنسا، وأمريكا، وذلك بطريقة التحليل المقارن للتمييز بين العيوب والمزايا وإمكانية الاستفادة من تجارب الدول المتقدمة للخروج بتصوير إيجابي حول آلية التطبيق فلسطين.

خلصت الدراسة بنتائج مفادها، أنه على المشرع الفلسطيني، أن يقوم بسن تشريعات خاصة بعقد التأجير التمويلي مستقلة عن أي قانون آخر، وان يتضمن قانون الضريبة نصوص خاصة لمعالجة أحكام عقد التأجير التمويلي مثل ربط علاقة تعاقدية بين المستأجر والمورد، والاسترجاع السريع للأصول المؤجرة تأجيراً تمويلياً لضمان عدم إلحاق الضرر بأطرافه، بما يلاءم هذا العقد الحديث ويساعد على تطويره وتشجيع التعامل به.

وقد أوصت الدراسة بالإسراع في سن القوانين المنظمة لعقود التأجير التمويلية ومراعاة استقلاليتها عن العقود الأخرى كونها تجمع بين صفات الملكية والتأجير معاً.

6. دراسة (حموي، 2005) بعنوان:

"مشكلة الإيجار التمويلي وأثره في عملية اتخاذ القرار التمويلي الأمثل في تنفيذ الاستثمارات"

لقد اعتمد حموي في دراسته على البحث المكتبي بالرجوع إلى المراجع العربية والأجنبية والبحوث والدراسات والدوريات التي عالجت مشاكل التمويل، ومصادرها وطرق المفاضلة بينها في تقدم البدائل التمويلية التي يمكن اعتمادها كأساس لتمويل الاستثمارات، وتقديم مثال عملي يوضح آلية عمل نظام التأجير التمويلي بوصفه إسهاماً لحل مشكلات تتعلق بأساليب التمويل متعددة المصادر، وانعكاسها على استمرارية عمل المشاريع الاقتصادية لتحقيق أهدافها.

وخلص حموي إلى أن التأجير التمويلي أصبح من أهم مصادر التمويل المستخدمة لتمويل المشاريع الصناعية والتجارية، والتي كانت عاجزة عن الحصول على التمويل بشقيه العيني و

النقدي اللازم لاستمرار هذه المشاريع، أما فيما يتعلق بإمكانية تطبيق هذا النوع كبديل لمراحل الاستثمار في سورية فقد أُعتبر من قبل حموي الأكثر موضوعية وخصوصاً في المنشآت الاقتصادية التي تعاني من نقص في رأس المال.

وقد توصل حموي إلى أن تشجيع صناعة التأجير التمويلي يساهم في زيادة حجم الاستثمارات طويلة الأجل لما توفره لمنشآت الأعمال من مصادر تمويل للأصول الثابتة دون تحمل أعباء مالية كبيرة، كذلك الدعوة إلى استخدام أشكال أخرى لاقتناء الأصول طويلة الأجل بأقل أعباء تمويلية ممكنة مثل نظام التأجير التمويلي الذي اكتسبت أهمية كبيرة لدى الدول المتقدمة. وقد أوصى حموي بضرورة توفر الأرضية والمقومات التشريعية والقانونية التي تنظم عمليات التأجير التمويلي وإرساء قواعد وأسس تنظم الجوانب التشريعية والقانونية والتنظيمية والتعاقدية لهذه العمليات مع مراعاة عدم تعارضها مع المعايير الدولية.

7. دراسة (عاشور وغربي، 2006) بعنوان:

"الانتماء التأجيري كأداة لتمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية"

اتبع عاشور وغربي المنهج الوصفي المقارن في تحليل الاختلاف بين القروض البنكية والتأجير التمويلي من حيث المخاطر والمتطلبات، وإعطاء تصوراً عاماً للتأجير التمويلي الذي يعتبر تقنية تمويل حديثة للمؤسسة الاقتصادية، حيث اتسع نطاق التعامل به ليشمل كافة الأصول التي تستخدم في مباشرة الأنشطة الإنتاجية، مما أدى بالإدارات المالية في المؤسسات الاقتصادية بالمفاضلة بين الاقتراض المباشر من البنوك أو الامتناع عن خدمة الدين عبر تبني أسلوب التأجير التمويلي. وقد توصل عاشور وغربي إلى أن التأجير التمويلي هو أنسب التقنيات التمويلية للمؤسسات الاقتصادية التي تعاني من مشاكل عديدة، وعلى رأسها المشاكل المالية الحادة الناتجة عن عدم قدرتها على تمويل نفسها ذاتياً، وندرة الضمانات اللازمة للحصول على القروض المصرفية. أوصت الدراسة أنه لا بد من وجود حاضنة حكومية وتوجيه من قبل المؤسسات الدولية لتنظيم التأجير التمويلي وتوجيهه في سبيل دعم عجلة الاقتصاد والتنمية في الدول النامية.

الدراسات الانجليزية:

8. دراسة (Cook, and Curuk, 1996):

"المشاكل المحاسبية الناتجة عن تطبيق عقود التأجير التمويلية في تركيا"

هدفت الدراسة إلى عرض إحدى المشاكل المحاسبية التي تواجه المحاسبين في تركيا فيما يتعلق في الإثبات المحاسبي لعقود التأجير التمويلية، والتي لم تحل، وظلت تركيا تتعامل بنظام التأجير

التمويلي بدون قانون تشريعي لفترة من الزمن، فقد كانت تسجل وتعامل صفقات التأجير التمويلية وفقاً للمعاملات الضريبية المماثلة.

وقد توصل كوك و كوريوك إلى وجوب تحسين الممارسات المحاسبية والمبادئ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (17)، ولهذا الغرض تم توزيع استبانته على المحاسبين القانونيين في تركيا لمعرفة رأيهم حول ملائمة هذا المعيار للممارسات المحاسبية في تركيا. وقد توصلت الدراسة إلى أن المحاسبين القانونيين في تركيا يؤيدون تطبيق بنود المعيار الدولي رقم (17)، وهي ملائمة وقابلة للتطبيق في تركيا وتساعد على حل المشاكل المحاسبية والضريبية المتعلقة بالتأجير التمويلي.

9. دراسة (Godfrey & Warren, 1995) بعنوان:

أثر المعيار المحاسبي الاسترالي رقم (1008) على تغيير هيكل رأس المال للشركات الاسترالية المستأجرة".

اتبعت الدراسة منهج الوصفي التحليلي، عبر توزيع استبانته على الشركات الاسترالية التي تمارس التأجير التمويلي لاستيضاح مدى تأثير عملية الرسملة لعقود التأجير التمويلي على هيكل رأس المال لهذه الشركات، وحيث أن المعيار الاسترالي الذي صدر في عام 1987 يتطلب رسملة عقود التأجير التمويلية من قبل المستأجر، مما يترتب عليه إظهار العقود التمويلية في الميزانية العمومية وبالتالي زيادة الرافعة المالية، وتغيير التوازن في توزيع التكاليف التعاقدية لهذه الشركات المستأجرة، مما يعني أن هذه الشركات سوف تعمل على تخفيف هذه الآثار من خلال تغيير هيكل رأس مالها.

وتوصلت الدراسة إلى أنه بعد إقرار القانون الاسترالي فقد خففت الشركات اعتمادها على عقود التأجير التمويلية تجنباً للرسملة والإفصاح في القوائم المالية، وبالتالي زيادة اعتمادها على القروض وأموال المساهمين، بالإضافة إلى أن معظم هذه الشركات إعادة تصنيف عقود الإيجار التمويلية لديها على أساس عقود تشغيلية لتجنب الرسملة والإدراج في الميزانية العمومية، واعتبرت الدراسة أن تدخل الجهات المهنية أدى إلى نتائج اقتصادية سلبية. وأوصت الدراسة بإعادة النظر في المعيار الاسترالي لأن معظم الشركات كان اعتمادها على نظام التأجير التمويلي والاستفادة منه كونه تمويل خفي خارج الميزانية العمومية.

10. دراسة (Al-Shiab, and Bawnih, 2008) بعنوان:

"محددات تطوير نظام التأجير التمويلي في الأردن".

تهدف الدراسة لتحديد أبرز العوامل المؤثرة في استخدام التأجير التمويلي كمصدر من مصادر التمويل والمتمثلة بالعامل الضريبي والمحاسبي، وعامل التشريعات، والعامل التسويقي حيث تم

استخدام نموذج (OLS) لاختبار فرضيات الدراسة، واعتمدت الدراسة في جمع البيانات على الاستبانة.

وتوصل الشيايب، وبوآنية إلى نتائج مفادها أن هنالك محددات متعلقة بالتشريعات، وغياب الحوافز المشجعة لتطبيق نظام التأجير التمويلي والتعامل به من قبل الشركات الأردنية، وعلية أوصيا الباحثان بضرورة الاهتمام بالعوامل السابقة على اعتبار أنها ذات تأثير ذو دلالة إحصائية وذلك كمحاولة لنشر فكرة استخدام التأجير التمويلي بشكل أوسع.

1.13 التعليق على الدراسات السابقة:

لقد تطرقت الدراسات التي أجريت في الجامعات الفلسطينية تحديداً إلى الفراغ القانوني الذي يمثل العائق الأساسي من وجهة نظرهم بخصوص تطبيق نظام التأجير التمويلي، بالإضافة إلى ذلك فمعظم الدراسات لم تتطرق إلى المعوقات التنظيمية لدى مؤسسات التمويل وبالتحديد إلى الطرق المتبعة في احتساب التكاليف والعوائد المتوقعة من استخدام هذا الأسلوب، والمفاضلة بين قرارات الاستئجار أم الشراء، .

إن ما يميز هذه الدراسة عن الدراسات السابقة هو أنها تسعى إلي دراسة مجموعة من المعوقات مجتمعة وأهمها المعوقات المالية والقانونية والمحاسبية والتنظيمية التي تقف دون تبني مؤسسات والشركات المالية غير المصرفية في فلسطين أسلوب التأجير التمويلي كإحدى الأساليب الحديثة في توفير التمويل اللازم لقطاع المشاريع الاقتصادية والإنتاجية، وخاصة أن الوضع الفلسطيني يختلف بمعطياته عن الظروف التي تمت مناقشتها في الدراسات السابقة، وسبل تفعيل هذه الآلية في فلسطين عبر منح هذا القطاع الاهتمام اللازم وتوفير الحوافز من إعفاءات ضريبية وجمركية لمستخدمي هذا النظام المستحدث في التمويل، بالإضافة إلى أنها تعالج معوقات التأجير التمويلي في بيئة اقتصادية تختلف عن الظروف التي أحاطت بالدراسات المشابهة كون تطبيقها يأتي على بيئة الاستثمار في فلسطين لما لهذه البيئة من خصوصيات خاصة في ظل الأوضاع الاقتصادية والسياسية الحالية.

أن هذه الدراسة استهدفت في إطارها العملي مؤسسات الإقراض التنموي كجهة ممولة للمشاريع الاقتصادية، بالإضافة إلى الشركات المرخصة لمزاولة هذا النشاط، واستيضاح آرائهم في إمكانية تطبيق أسلوب التأجير التمويلي من وجهة نظرهم، والوقوف على أهم المعوقات التي تحول دون العمل بهذا الأسلوب التمويلي الذي لا يتعارض مع الأدوات الإسلامية في التمويل.

الفصل الثاني

التأجير التمويلي في الفكر المالي

المبحث الأول: التأجير التمويلي مصدر للتمويل

2.1.1 مقدمة

2.2 مفهوم التمويل وأهميته.

2.3 مفهوم التأجير التمويلي وأنواعه ومزاياه وعيوبه.

2.4 الحاجة إلى نشاط التأجير التمويلي ومبررات ظهوره.

2.5 البيئة المشجعة للتأجير التمويلي.

المبحث الثاني: تقييم قرار الشراء أم الاستئجار

2.6 تقييم قرار الاستئجار أو الشراء من وجهة نظر المستأجر.

2.7 تقييم قرار الاستئجار أو الشراء من وجهة نظر المؤجر.

2.8 العوامل المؤثرة في قرار الاستئجار أو الشراء.

المبحث الأول: التأجير التمويلي مصدر للتمويل

2.1 مقدمة:

تحتاج المؤسسات إلى موارد مالية لتمويل العملية الإنتاجية، والتي تتكون من المصادر الداخلية أو الذاتية، والمتمثلة في الأموال الخاصة والأرباح المحتجزة وإصدار الأسهم في السوق المالي، أو المصادر الخارجية والمتمثلة في القروض بمختلف أنواعها كما قد تلجأ هذه المؤسسات إلى الائتمان التجاري كشكل من أشكال التمويل خاصة في المؤسسات التجارية، إلا أن هناك مصادر تمويل آخر مهمة وفعالة في تمويل المؤسسات مثل التأجير التمويلي، خاصة للمؤسسات التي تعاني من مشاكل تمويلية كالمديونية، أو ضعف المصادر الذاتية أو صعوبة الحصول على القروض، وتمكن هذه الطريقة المؤسسات الإنتاجية من الحصول على الأصول سواء المباني أو الآلات أو المعدات واستخدامها في نشاطها دون أن تتحمل تكاليف الشراء وذلك من خلال استئجارها (خوني، وحساني، 2006، ص367).

فقد جرت العادة أن تقوم المؤسسات الإنتاجية في الحصول على احتياجاتها من الأصول الثابتة إما عن طريق الشراء أو الاستئجار، وإنه لموضع نقاش اعتبار عملية الاستئجار للأصول الثابتة نوعاً من أنواع التمويل، لذا يواجه المعنيون، ومنهم المدير المالي في أغلب الأحيان و ضعاً صعباً لاتخاذ أفضل القرارات الحاسمة، والسؤال الذي يطرح نفسه هل من الأفضل شراء الأصل الثابت أم استئجاره؟ خاصة عندما تتاح الفرصة للحصول على هذا النوع من التمويل سواء في السوق المحلية أو الإقليمية والدولية عن طريق التأجير بدلاً من الامتلاك، إن هذا الحدث "Leasing" أصبح ظاهرة في الكثير من الدول المتقدمة صناعياً لما ينطوي عليه من مميزات على صعيد اقتصاد المؤسسات الإنتاجية بشكل عام، وعلى المرونة المتعلقة بتركيبة رأس المال المستثمر ومصادر الحصول عليه، إن الوضع المالي ومصادر التمويل المتاحة للمؤسسة الإنتاجية هي التي تسهم في تحديد البديل الأمثل لنوع التمويل، وذلك لتجنب المصاعب والالتزامات التي ترتبط بعملية اقتناء الأصول الثابتة وللاستثمار عن طريق الاستئجار(حموي، 2005، ص224).

إن عملية رصد رأس مال محدد لامتلاك الأصل هو بحد ذاته تجميد لرأس المال في حال تم تجاهل الخيارات التي تساهم في تحديد البدائل الأكثر كفاءة اقتصادية في رأس المال المستثمر، هذه الحالة العملية تفرز سلبيات تتعلق بتقييد حركة رؤوس الأموال من الاستفادة منها بشكل موضوعي في مجالات عدة مثل إعادة الاستثمار، وتسديد التزامات طويلة الأجل، وتعد عملية شراء الأصل أم استئجاره هي مشكلة للتمويل وللإستثمار في آن واحد، فرغم المقاربة المحدودة بين مفهومي الاستئجار التمويلي والاقتراض في عدة نقاط إلا أن عملية الاستئجار بحد ذاتها هي إتاحة

المجال أن يوضع الأصل تحت تصرف الجهة المستأجرة مقابل دفع إيجار محدد لفترة زمنية معينة دون أن يرافق ذلك بالضرورة حق تملك الأصل للجهة المستأجرة، وبناءً عليه فإن مفهوم الاستئجار التمويلي يعطي المستأجر المرونة ويتمتع هذا الأخير بموقع مالي أفضل من الدائن (في حال قيامه بالاقتراض) لمعالجة الالتزامات المترتبة عليه في حال واجه صعوبات مالية، وفي حال عدم تمكن المستأجر لسبب من الأسباب الالتزام بدفع مستحقات الإيجار يقوم المؤجر بدوره بإجراءات استرداد الأصل المؤجر لأنه يملك حقاً قانونياً أقوى من حق الدائن، أما الدائن (ولو كان دينه مضموناً) فيتكبد مصاريف ويواجه تأخيراً في استرداد الأصول التي قام بتمويلها إذا لم يستطع المقترض تسديد دينه عند الاستحقاق، وبشكل عام فإن المخاطر التي يواجهها المؤجرون أقل من المخاطر التي يواجهها المقرضون بضمان الأصول (عبد العزيز، 2000، ص 73).

وفي هذا المبحث يتناول الباحث موضوع التأجير التمويلي في الفكر المالي من حيث مفهوم التمويل وأهميته والحاجة إليه، وتوضيح مفهومة التأجير التمويلي وأنواعه ومزاياه وعيوبه ومبررات ظهوره والبيئة المشجعة له.

2. مفهوم التمويل وأهميته:

يعتبر التمويل بالنسبة للمشروعات الاقتصادية بمثابة قلبها النابض فهو شريان حياتها وعامل نجاحها، ووظيفة التمويل من الوظائف البالغة الأهمية في مختلف المشروعات وخاصة الكبيرة منها لما يترتب على عمليات التمويل من اتخاذ مجموعة من القرارات أهمها القرارات المتعلقة باختيار مصدر التمويل، وتعد مهمة التمويل في المشروعات الاقتصادية من المهمات الحساسة بما تحمله من تعقيد يتطلب البحث والحصول على الأموال التي تعد الركيزة الأساسية في استمرار عمليات المشروع، فإذا لم تفلح إدارة المشروع في مقابلة احتياجاتها المالية من سيولة للمنشأة وعجزت عن الحصول على التمويل اللازم لتغطية كافة التزاماتها فإنها تكون في حالة خطر قد يؤدي في النهاية إلى تصفية المشروع، وتزداد أهمية التمويل خاصة مع التغيرات المتلاحقة في مرحلة ما يسمى بالعولمة ومنظمة التجارة العالمية، وما نتج عنها من فتح الأسواق العالمية أمام السلع والمنتجات، بالإضافة إلى عوامل المنافسة بين المنشآت (عبدالله، والصدیق، 2002، ص 472). وقبل اتخاذ قرار التمويل تقوم إدارة المشروع بالتنبؤ بالاحتياجات المالية خلال الفترة الزمنية المقبلة وتتوقع هذه الاحتياجات، ويتم القيام بذلك عن طريق التنبؤ بالأنشطة المتوقعة للمنشأة خلال الفترة الزمنية المقبلة (من بيع وشراء وإنتاج... الخ) بالإضافة إلى التنبؤ بالنتائج المالية المترتبة على الأنشطة المتوقعة، ولا شك أن عدم القيام بهذه التنبؤات سيؤدي إلى صعوبة حصول المشروع على التمويل اللازم أو الحصول على هذا التمويل بتكلفة مرتفعة، بل أنه في بعض الأحيان قد تفشل إدارة المشروع في التنبؤ باحتياجاته المالية، وتوفير مصادر تمويلية متاحة مما

يؤدي إلى رفض العديد من المشروعات الاستثمارية، وبالتالي انخفاض ربحية المشروع من ناحية وتخفيض السيولة اللازمة لسداد الالتزامات المستحقة على المشروع واهتزاز سمعته المالية لدى المقرضين والمستثمرين من ناحية أخرى (مطوع، 2001، ص7).

والتمول هو الخطوة التالية فبعد أن تكون الإدارة المالية في المشروع قد خططت لاحتياجاتها من الأموال تبدأ في البحث عن مصادر التمويل المناسبة لمواجهة هذه الاحتياجات وعندما تحدد الإدارة المالية المصدر الذي تستخدمه لتمويل احتياجاتها عليها أن تراعي الملائمة بين طبيعة المصدر وطبيعة الاستخدام، ومن ثم الموازنة بين التكلفة وخطر عدم القدرة على تسديد تلك الالتزامات، وارتباطها هذه المخاطر بالفترة الزمنية التمويلية المناسبة، كذلك دراسة الحالة المتوقعة لهذا المصدر ثم ربطها مع الحالة المالية المتوقعة للمنشأة خلال الفترة الزمنية المقبلة (الزغبى، 200، ص23).

2.3 مفهوم التأجير التمويلي وأنواعه ومزاياه وعيوبه.

2.3.1 نشأة التأجير وتطوره:

التأجير ليس وليد الساعة، فهو تاريخياً يمتد منذ تاريخ الفراعنة وفي العراق فمنذ آلاف السنين كانوا يعملون في التأجير مثل تأجير الأراضي والمعدات الزراعية، وفي نفس الوقت التأجير معروف في الاقتصاد الإسلامي، والتأجير حالياً يستند إلى التجربة الغربية، ولكن في واقع الأمر كان موجوداً في الاقتصاد الإسلامي الإيجار، والإيجار التي تفضي إلى التملك، ولكن حتى يكون التأجير مقبولاً من الناحية الإسلامية يجب أن يكون له معايير كأن يكون الشيء المؤجر حقيقي ومرئي وبأقساط محددة مسبقاً وأن يكون هناك اتفاق على هذه الأقساط وان يكون هناك تعديلات عليها لاحقاً، وأيضاً أن تكون بدون عمولة تأخير وأن يكون الشيء المراد استئجاره مقبولاً شرعاً، وفيما يتعلق بالتأجير في العصر الحديث، فبعد الثورة الصناعية وبعد الحرب العالمية الثانية دعت الحاجة لاستخدام آلات صناعية تواكب التطورات الصناعية في تلك الدول، ولم يكن مسموحاً آنذاك بتملك الأراضي، وعلية تم إنشاء شركات التأجير للمساعدة في تأمين الأرض بالإضافة إلى تمويل الآلات والمعدات الصناعية التي كانت تتواكب مع الثورة الصناعية، وبعد الحرب العالمية الثانية ظهرت شركات التأجير تحديداً في أميركا وفي أوروبا، حيث لم يكن مسموحاً للبنوك بأن تقوم بهذه المهمة، وعندما لاحظت البنوك أن هذه الشركات تعمل بشكل جيد وتساهم في نمو اقتصاديات دولها وتحقق عائد مجدي على استثماراتها، طالبت البنوك أن يسمح لها بممارسة التأجير، وبالتالي سمح لها بذلك (عبد العزيز، 2000، ص73).

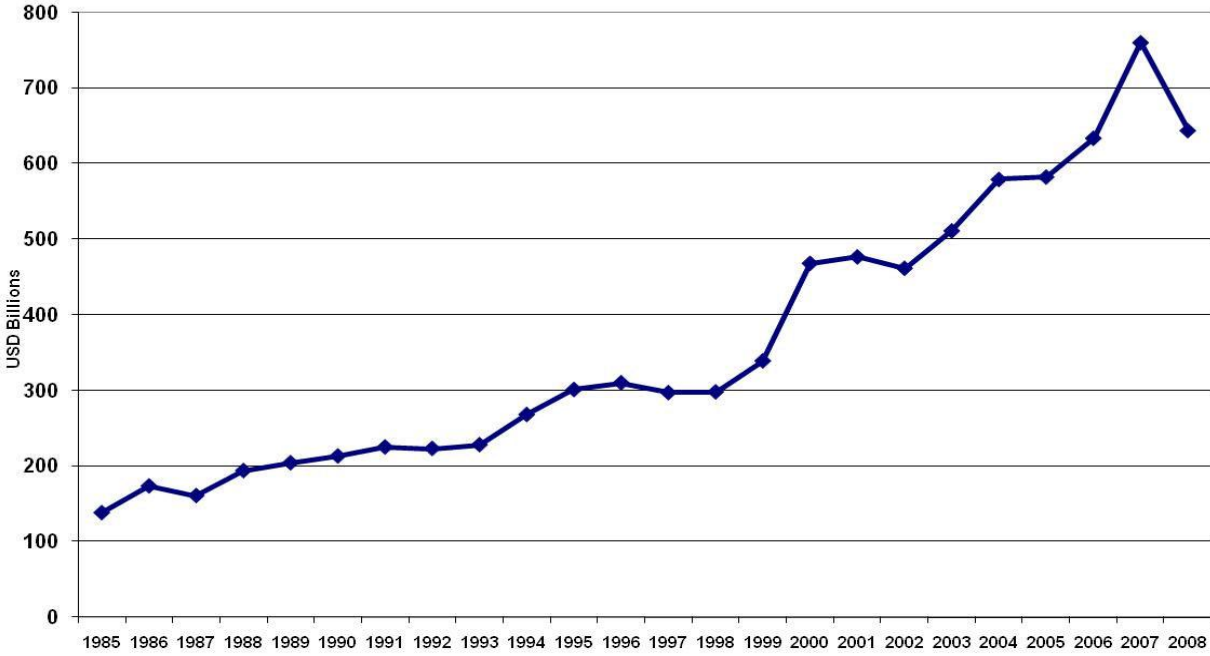
2.3.2 واقع التأجير التمويلي في العالم:

أشارت الإحصاءات التي أوردها الكتاب السنوي للتأجير العالمي إلى أن حجم سوق التأجير العالمي تراجع للمرة الأولى منذ أحداث 11 أيلول 2001 إلى مستويات قياسية، فقد وصل حجم عمليات التأجير على مستوى العالم إلى 643 مليار دولار بنهاية العام 2008 ، وتراجع بلغ 15 % عن العام 2007 وفي حين ارتفع حجم عمليات التأجير في كل من أوروبا وآسيا، فقد تراجع بنسبة 38% في سوق التأجير التمويلي في أمريكا الشمالية، وبالتالي تقدم سوق التأجير التمويلي الأوروبي على سوق التأجير الأمريكي، وبلغت حصة أوروبا الموحدة من سوق التأجير العالمي 49% وبلغ حجم عمليات التأجير في أوروبا الموحدة بمقدار 312 مليار دولار في عام 2008 إلا أن أداء أسواق التأجير التمويلي في الدول الأوروبية كان متبايناً ، فقد تراجع سوق التأجير التمويلي في عدد من الدول جاء على رأسها إسبانيا بمعدل 34% ويشير التقرير إلى أنه من أصل 28 دولة أوروبية كانت من ضمن أكبر 50 سوق تأجير تمويلي عالمي، انخفض العدد إلى 14 في العام 2008 إلا أنه بالمقابل، نما سوق التأجير في عدد آخر من الدول فعلى مستوى الدول الإسكندنافية، احتلت سويسرا المرتبة الأولى في مجال التأجير تلاها في ذلك كل من الدنمرك وفنلندا والتي وصلت معدلات النمو فيها إلى 17 % و 13 % على التوالي، أما أمريكا الشمالية فالتأثير الكبير للأزمة المالية العالمية في الولايات المتحدة أدى إلى تراجع حصة أمريكا الشمالية من سوق التأجير العالمي من 29 % في العام 2007 إلى 20.9 % في العام 2008 وقد كان أداء أسواق التأجير في دول أمريكا الجنوبية متميزاً في العام 2008 وبخاصة في دول الأرجنتين والبرازيل وكولومبيا وكوستاريكا، فقد نمت أسواق التأجير التمويلي بمعدل بلغ 37% حيث وصل معدل نمو سوق التأجير البرازيلي 45% في العام 2004 ، وصعدت بذلك البرازيل إلى المرتبة الرابعة عالمياً، وبدورها استعادت الأرجنتين مكانتها بين الدول الخمسين الأكثر تطوراً في مجال التأجير، حيث نما فيها سوق التأجير نمواً مذهلاً بلغت نسبته 41% ، وفي المحصل أصبحت أسواق التأجير التمويلي في أمريكا اللاتينية تشكل 8.8 % من إجمالي السوق العالمي بواقع 56.8 مليار دولار، وفي آسيا شهد التأجير انكماشاً بلغ 4.2 % انخفض من 187 مليار دولار في العام 2007 إلى 124 مليار دولار في العام 2008 وحافظت اليابان على مرتبتها الثالثة عالمياً بينما تقدمت الصين إلى المرتبة الثامن، ومع التطورات التي يشهدها سوق التأجير على مستوى العالم، فمن الملاحظ أن معدلات النمو وانتشار التأجير تشير إلى أن هنالك مجموعة من الدول وصل فيها سوق التأجير إلى مرحلة النضج من ناحية مساهمته في تمويل الاستثمارات في الأصول الثابتة، وعلى الرغم من ذلك نلاحظ أن معدل الانتشار في مجموعة الدول التي وصل فيها السوق إلى مرحلة النضج يتباين بشكل كبير، وهذا التباين لا يعود مباشرة

إلى خصائص سوق التأجير نفسه ففي اليابان، من الملاحظ أن التأجير وصل إلى أعلى مستوى من الانتشار عند معدل لا يتجاوز % 10 مقارنة مع % 30 في الولايات المتحدة (سوق رأس المال، 2010، ص38) ولمحاولة تقييم أثر التراجع في أداء سوق التأجير التمويلي في العام 2008، من المفيد النظر إلى آخر مرة تراجع فيها السوق، وهو في أحداث 11 أيلول 2001 ففي ذلك العام، تراجع السوق بمعدل مقداره % 4.5 ، تلاه تراجع بمقدار % 3.2 في العام 2003. ويرى الباحث بالقياس أن تراجع السوق بمعدل % 15 خلال 2008 قد يتلوه تراجع مماثل في الأعوام المقبلة خاصة في منطقتي أمريكا الشمالية وأوروبا، إلا أنه على المدى البعيد، لا بد من الأخذ بعين الاعتبار المرونة الكبيرة التي أظهرها سوق التأجير العالمي والتي تظهر بشكل جلي من خلال منحنى تطور السوق المبين في الشكل رقم (1) الذي يتتبع تطور سوق التأجير منذ العام 1985 فخلال الثلاثين عاماً الأخيرة، نما سوق التأجير من 32 مليار دولار إلى 664 مليار، وخلال هذه الأعوام لم يتراجع حجم التأجير إلا في خمس منها فقط، وعلية فقد نما سوق التأجير العالمي بمعدل بلغ متوسطه % 10 سنوياً، وهو نمو يفوق نمو الاقتصاد العالمي الخاص بأي منتج مالي آخر، وقد كانت بالطبع وتيرة النمو في النصف الأول من الفترة التي يغطيها المنحنى أكبر منها في النصف الذي يليه وهذا يعود إلى أنه في حينها لم تكن صناعة التأجير في العديد من دول العالم الصناعية قد وصلت بعد إلى مرحلة النضج، وبناءً على ذلك فالتوقعات للعام 2010 لا تزال إيجابية فالعديد من الشركات تتوقع ارتفاع حجم الإنفاق الرأسمالي وبالتالي التأجيري، كما سيكون لأمريكا اللاتينية وآسيا أثر كبير في تخفيف حدة التراجع، حيث توسعت عمليات التأجير في هاتين المنطقتين رغم التراجع العالمي، فبحجم انتشار لا يزيد عن % 2.2 من المتوقع أن تقود الصين النمو في سوق التأجير التمويلي العالمي، وكذلك الحال بالنسبة للبرازيل، اللاعب الأكبر في أمريكا اللاتينية، والتي تشير التقارير الأولية إلى أن سوق التأجير فيها قد حقق نمواً بلغ %64 خلال الأعوام التسعة الأولى، وعلية فأفاق التأجير التمويلي المستقبلية ليست حالكة، فالتوقعات تشير إلى أن التراجع الذي شهدته بداية العام 2009 قد بدأت بالانحسار بل ويتوقع أن تكون النتائج متواضعة مع نهاية العام، فعلى جميع الأحوال يرتبط سوق التأجير ارتباطاً وثيقاً بالإنفاق الاستثماري والتي تشير الدلائل الأولية إلى أنه متجه إلى التحسن للعام 2010 (World Leasing Yearbook 2010، ص168) .

الشكل رقم (1)

تطور سوق التأجير التمويلي العالمي



(المصدر: (World Leasing Yearbook, 2010,p172)

2.3.3 مفهوم التأجير التمويلي:

يعتبر التمويل عن طريق الإيجار فكرة حديثة، ورغم حداثة فحها تسجل توسعا سريعا في الاستعمال من قبل المستثمرين بسبب المزايا التي توفرها لهم، وهو عبارة عن تقنية للتمويل تستعملها البنوك والمؤسسات المالية المتخصصة بحيث تحصل على موجودات منقولة أو عقارات لتأجيرها لمؤسسة أخرى، وهذه الأخيرة بدورها تقوم بإعادة شرائها بقيمة متبقية عاماً تكون منخفضة عند انتهاء مدة العقد، ويتم التسديد على أقساط متفق عليها تسمى بئمن الإيجار، إن هذا الأسلوب في التعامل يسمح للمستأجر أن يستفيد من معدات لا يستطيع شراءها بوسائله المحدودة، فبعد ثلاث إلى خمس سنوات يكون للمستأجر ثلاثة خيارات، إما أن يملك الأصل بالئمن المتفق عليه، وإما استمرار استئجار الأصل ولكن لأجل قصير، أو إعادة الأصل إلى المؤسسة المؤجرة. بالرغم من أن التأجير التمويلي يختلف عن القرض الكلاسيكي في الفكرة، لكن الهدف من العملية واحد وهو تمويل الاستثمارات، حيث إن مؤسسة التأجير التمويلي تقوم بتقديم أصول عينية بمعنى استثمارات مادية للعميل بدل من منح أصول نقدية إلى المقترض (1999, p217, Rollande).

فالمؤسسة المتخصصة تقوم بهذا النوع من العمليات، فتدفع ثمن هذا الأصل بالكامل ثم تنتظر من العميل التسديد على شكل أقساط، بافتراض أن مجموع الأقساط المدفوعة يفوق ثمن الاستثمار مقابل هذا التسهيل، وان تكلفة الاستثمار تكون اكبر مقابل الاستفادة من الدفع الجزأ والمؤجل. لقد اختلفت وتعددت التعريفات الخاصة بالتأجير التمويلي أو التمويل عن طريق الإيجار رغم اتحادها في المعنى في نهاية المطاف، فنجد تعريفاً قانونياً وآخر اقتصادياً، ولهذه التعريفات خصائص مشتركة تتعلق بالعملية ذاتها سواء في شكلها القانوني أو باعتبارها تقنية مالية ومصرفية.

2.3.4 التعريف القانوني للتأجير التمويلي (Le moci, 2000, P58):

- حسب المفهوم البريطاني لعقد التأجير التمويلي (القرض الإيجاري) انه لا يعطي للمستأجر حق الشراء للأصل المؤجر أثناء مدة العقد أو بعد انتهائها، و لكن يتيح له فرصة الحصول علي نسبة كبيرة من ثمن بيع الأصل المؤجر كعمولة له باعتباره وكيل المؤجر والمنظم لعملية البيع، فهو إيجار تمويلي بحيث يلتزم المستأجر بدفع مبلغ يكفي قيمة استرجاع رأس المال بالإضافة إلي هامش ربح المؤجر بعد خصم كل المصاريف، فيحصل المستأجر علي % 75 من حاصل بيع الأصل المؤجر في نهاية العقد، أما المؤجر فلا يعتمد علي القيمة المتبقية للأصل في نهاية مدة الإيجار التي يقبضها بصفة دورية خلال هذه المدة.
- أما حسب المفهوم الأمريكي فان عقد التأجير التمويلي لا يعطي للمستأجر في نهاية مدة العقد خيار شراء الآلات، فيلتزم بإعادة الأصول المؤجرة للمؤجر الذي له الحق في بيعها أو إعادة تأجيرها من جديد لشخص آخر.
- أما المفهوم اللاتيني للتأجير التمويلي وفقاً لما توصل إليه القانون الفرنسي، فهو يعطي للمستأجر في نهاية مدة الإيجار خيار شراء المال المؤجر سواء كان عقاراً أو منقولاً فيكتسب ملكيته بسعر مخفض يدخل في تقديره المبالغ التي دفعها المستأجر خلال مدة الإيجار علي أساس الأجرة.

2.3.5 التعريف الاقتصادي:

وفقاً لتعريف (Richard F.Vancial) التأجير التمويلي هو عقد من خلاله يلتزم أحد الأطراف (المستأجر) بالتسديد للطرف الآخر(المؤجر) سلسلة من الدفعات الدورية التي مجملها يفوق ثمن شراء الأصل موضوع العقد وعادة هذه الدفعات تمتد لتغطي الجزء الأكبر من الحياة الاقتصادية للأصل المقتنى، أي أن التأجير التمويلي هو التزام تعاقدي بحيث يدفع المستأجر الأقساط الإيجارية للمؤجر، بالمقابل يحصل على حق الانتفاع من الأصل موضوع العقد، حيث أن المؤجر

يحافظ على الملكية القانونية للأصل، ولا يمكن للطرفي العقد فسخ العقد، كما لا يحق للمستأجر إعادة تأجير الأصل دون إذن المؤجر، بصفة عامة كل الأصول التي يتم تحويل ملكيتها من شخص لآخر يمكن جعلها موضوع عقد اعتماد إيجاري علما أن الأطراف المتداخلة في العقد يمكن أن تكون أشخاص معنوية أو طبيعية ويشمل حق خيار الشراء، والسعر محدد مسبقا بمبلغ عادة منخفض وفقاً لمدة الاهتلاك المحاسبي للأصل، هذه المدة تدعى المدة غير القابلة للإلغاء (بالمقدم، وآخرون، 2005، ص6).

2.3.6 الأطراف المتعاملة بالتأجير التمويلي (Nukolai, et at, 1995, p 247) :

أ- المؤجر: أي مؤسسة التأجير التمويلي التي تقبل بتمويل العملية والتي تتميز بالملكية القانونية للأصل موضوع العقد، هذه المؤسسة تقوم بنشاط مالي مخصص بما أن المستأجر هو الذي يتحمل كل الالتزامات التقنية المتعلقة بالأصل.

ب- المستأجر: هو الطرف الذي يسعى للاقتناء والحصول على الأصل بالتفاوض مع المورد حول السعر والتكلفة والمدة، فالمستأجر هو الذي يختار الأصل ويحدد خصوصياته حسب احتياجاته.

ج - المورد: وهو الطرف الذي يسلم الأصل المطلوب من طرف المؤجر، وفقاً للمعايير والمقاييس المنفق عليها بينه وبين المستأجر، والأصول المستأجرة إما أن تكون أصولاً عقارية أو منقولة معنوية أو مادية.

و تمر عملية التأجير التمويلي بثلاثة مراحل:

المرحلة الأولى: إنجاز عملية الشراء، في أغلب الأحيان يجري الشراء ليس بهدف الشراء فقط، ولكن شراء الأصل من أجل تأجيره فيما بعد، وهذا يتدخل ثلاثة جهات، حيث تشتري مؤسسة التأجير التمويلي الأصل من المورد لتؤجره إلى المستأجر.

المرحلة الثانية: تأجير الأصل، تطبيقاً للأحكام المرتبطة بالتأجير التمويلي يسلم المؤجر للمستأجر الأصل المراد تأجيره، فيمكنه من حيازته بسهولة خلال مدة التأجير ويمنحه ضماناً ضد المشاكل الناجمة عن حيازة الأصل المؤجر، وبالمقابل لا يوجد أي ضمان من طرف المستأجر لتأمين استعمال الأصل فيما بعد.

المرحلة الثالثة: انقضاء عملية التأجير التمويلي، وتدعى بمرحلة الخيار بحيث في نهاية مدة التأجير المقطرة في العقد يجد المستأجر نفسه أمام ثلاث خيارات:

1- استخدام حق خيار الشراء المنصوص عليه في العقد مقابل دفع القيمة المتبقية المالية للمؤجر وتمثل عادةً 1% إلى 6% من سعر الشراء، و بالتالي اكتساب الأصل، والتمتع بالملكية التامة.

2- طلب تجديد العقد والتفاوض مع المؤجر لتسديد أقساط أقل من الأقساط المدفوعة سابقاً، وفقاً للقيمة المتبقية من عمر الاقتصادي للأصل.

3- إعادة الأصل إلى المؤجر الذي بدوره يبحث عن مستأجر آخر أو يبيع الأصل في سوق التجهيزات المستعملة أو حتى إعادته إلى المورد بعد موافقة الأخير .

2.3.7 أهمية التأجير التمويلي:

يعتبر التمويل حجر الزاوية لتحقيق التنمية الاقتصادية، وأن التوسع في التمويل الاستثماري أو تمويل الأصول الرأسمالية يسهم في دفع معدلات النمو للاقتصاد القومي، ويلعب التمويل عن طريق التأجير التمويلي دوراً أساسياً في تزويد المشروعات بما تحتاجه من أصول رأسمالية لازمة لأنشطتها دون التكلفة بدفع مبالغ مالية كبيرة، حتى أصبح هذا النوع من التمويل من أكثر نظم التمويل جدارة، بل أخذ يمتد لينافس القروض المصرفية ذات الأجل المحدد، وذلك لعدم قدرة سوق الإقراض على استيعاب كافة احتياجات الاستثمار، وان هناك محددات لا تمكن المشروعات من اقتراض الأموال لتمويل عمليات شراء المعدات والآلات والتجهيزات، فقد يشترط البنك المقرض تقديم ضمانات معينة يصعب توفيرها، أو أن يشترط مساهمة المشروع في عملية تمويل الشراء بنسب معينة قد يؤثر توفيرها على مستوى السيولة للمشروع، خاصة مع ارتفاع تكلفة الأصول الرأسمالية في الوقت الذي تخضع فيه هذه الأصول للتقادم نتيجة للتطورات التكنولوجية المستمرة، من جانب آخر، فإن طرح أسهم جديدة أو البحث عن شركاء جدد قد يثير بعض الصعوبات، وعلية فقد يتطلب الأمر استحداث صيغ تمويلية جديدة تكون أكثر استجابة للاحتياجات التمويلية للوحدات الاقتصادية حتى يتسنى لها التوسع التشغيلي والإنتاجي بدون إضافة أعباء جديدة على كاهل المشروع، لذلك يُعد التأجير التمويلي من أبرز ما ابتدعه الفكر الاقتصادي والمالي كصيغة للتمويل لها ذاتيتها المتميزة، فهو يركز على مفهوم مفاده أن استخدام الأصول هو الذي يحقق الربح وليس الملكية في ذاتها، لذلك فهو وسيلة لتمويل استخدام الأصول و ليس وسيلة لتمويل شرائها أو تملكها، حيث أن التملك في نهاية المدة في الأنظمة التي تجيز ذلك ليس إلا أحد الخيارات المطروحة أمام المستأجر، ومن ثم فليس هو المقصد الأول أو الدافع إلى التعاقد بين المؤجر والمستأجر (قاسم، 1990، ص 83).

وقد يستخدم المالك أسلوب البيع وإعادة التأجير، ويقوم بموجبه مستعمل المعدات ببيع ما يمتلك من معدات لها عمر إنتاجي مناسب إلى شركة تأجير، على أن تقوم هذه الشركة بإعادة تأجير نفس المعدات للبائع المستعمل الذي يصبح مستأجراً في عقد التأجير، ويتم اللجوء إلى هذا الأسلوب عادة لتحقيق الآتي :

1. الحصول على رأس مال عامل إضافي.

2. تكوين أرباح، وذلك عندما تزيد القيمة السوقية العادلة للمعدات عن القيمة الدفترية في حسابات مالكيها الأصلي.
3. إعادة التمويل بأجل متوسط أو طويل في حال أن الشراء قد تم تمويله على أسس قصيرة الأجل.
4. تخفيض تكلفة التمويل السابق إذا تمت إعادة التمويل بشروط أفضل .
ويلاحظ أن زيادة مصادر التمويل وزيادة المنافسة بينهما يسفر عن تحسين شروط التسهيلات الائتمانية لصالح النشاط الاستثماري.

2.3.8 أنواع التأجير التمويلي وخصائصها (Brigham, et at, 2003, P687) :

1- التأجير التشغيلي Operating Lease :

- ويسمى كذلك التأجير الخدمي Service Lease ويتميز هذا النوع من التأجير بصفات مهمة:
- **الصفة الأولى:** أن الفترة التي يغطيها عقود التأجير التشغيلية قصيرة نسبياً (لذا فأنة يصنف على أنه تمويل قصير الأجل) وهي أقل من السعر الإنتاجي للأصل إذ لا يتوقع المؤجر أن يغطي تكاليفه، ولا يحقق أرباح من خلال عقد تأجير واحد بل هو في حاجة إلى عدة تجديدات للعقد أو إلى إبرام عدة عقود تأجيريته مع عدة شركات، أو حتى بيع الأصل بعد انتهاء فترة التأجير.
 - **الصفة الثانية:** أن هذا النوع من التأجير يعطي الحق للمستأجر بإلغاء العقد قبل موعد الانتهاء مما يتيح له مرونة التصرف في ظل التطور التكنولوجي السريع أو عند انخفاض المبيعات مثلاً أو تغير طبيعة استثماراته، إن استخدام هذا الحق من قبل المؤجر منوط بالظروف الاقتصادية والتكنولوجية التي تجعل قيمة استخدام الأصل بالنسبة للمستأجر أقل من القيمة الحالية لدفعات التأجير المستقبلية وفقاً لعقد التأجير.
 - **الصفة الثالثة:** هي أن المؤجر يتحمل تكاليف صيانة الأصل بالإضافة إلى تولى تسديد الالتزامات الضريبية على الأصل المؤجر كذلك مصاريف التأمين، لذلك فإن هذه التكاليف تؤخذ بالاعتبار عند احتساب دفعات التأجير من قبل المؤجر.

2- التأجير التمويلي Financial Lease :

- وهو نوع آخر رئيس من أنواع التأجير ويدعى في بعض الأحيان التأجير الرأسمالي ويعتبر من أدوات التمويل طويلة الأجل (أكثر من 5 سنوات) وتحتسب الدفعات التأجير على أساس سعر الأصل مطروحاً منه القيمة المتبقية للأصل أي قيمة الخردة.
- وتكون القيمة الحالية لدفعات التأجير كافية لتغطية قيمة الأصل بالإضافة إلى العائد على الاستثمار الذي يطلبه المؤجر، لهذا السبب يدعى انه مسدد بالكامل (Full amortized) وفي

هذا النوع من التأجير يكون المستأجر هو المسؤول عن الأصل من حيث الصيانة والتأمين وتحمل الأعباء الضريبية على الأصل المؤجر، وما يميز هذا النوع من التأجير انه غير قابل للإلغاء أو على الأقل بدون شروط جزائية اي بمعنى آخر على المستأجر دفع دفعات التأجير الدورية أو التعرض للمسؤولية القانونية.

إن خاصية مدفوع القيمة بالكامل تجعل التأجير التمويلي شبيه بالتمويل بالديون وعليه يوجد معنى مرادف وهو الائتمان الإيجاري، ولتأجير التمويلي ثلاث أشكال رئيسية والتي لها فوائد جزئية وهي التأجير لإغراض ضريبية (Tax-oriented leases)، والتأجير الرفعي (Leveraged leases)، والبيع ثم إعادة التأجير (Sale and lease back agreements).

2.3.8.1 الصفات الرئيسية للتأجير التمويلي (Brigham , et at, 2003, P687) :

1. لا يتكف المؤجر تكاليف الصيانة للأصل في فترة التأجير.
2. لا يعطي الحق في إغائه من قبل إحدى أطرافه.
3. مسدد القيمة بالكامل Full Amortized مما يعني أن المؤجر يستلم دفعات التأجير التي تغطي ثمن الأصل بالإضافة إلي تحقيق عائد بمعدل يماثل معدل الفائدة على قرض مضمون (Secured Loan) لتمويل شراء الأصل، وبالتالي فان عقود الإيجار التمويلية تغطي فترة معينة تقارب العمر الافتراضي للأصل المؤجر.
4. أن جميع تكاليف التأمين على الأصل وما يستحق عليه من ضرائب على الممتلكات تكون من مسؤولية المستأجر، كما يحق للمؤجر إضافة الأقساط المدفوعة إلي إيراداته كما من حقه خصم قسط الإهلاك من الإيرادات لغرض احتساب الضريبة.

جدول رقم (1)

مقارنة بين التأجير التمويلي والتشغيلي

عناصر المقارنة	التأجير التمويلي	التأجير التشغيلي
مدة العقد	طويل تصل إلى ما يقارب من العمر الافتراضي للأصل	قصيرة لا تتجاوز الفترة التي يحتاج فيها المستأجر للأصل لأداء عمل معين عادة ما يجدد سنويا
مسؤولية تقادم الأصل	يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو بتقادم.	يتحمل المؤجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو بالتقادم.
الصيانة والتأمين .	المستأجر يتحمل تكاليف صيانة وإصلاح الأصل وكذا تكلفة التأمين عليه خلال فترة التعاقد.	المؤجر يتحمل تكاليف صيانة وإصلاح الأصل وتكاليف التأمين عليه خلال فترة التعاقد ما لم ينص عليه عقد الاتفاق على غير ذلك.

تابع جدول رقم (1)

مقارنة بين التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي

عناصر المقارنة	التأجير التمويلي	التأجير التشغيلي
العلاقة بين المؤجر والمستأجر	تكون العلاقة بينهم معقدة ومتشابكة ولذلك تحتاج إلى قانون ينظم هذه العلاقة يحافظ على حقوق كل طرف فيها وذلك بسبب طول فترة التعاقد والأهمية النسبية لقيمة العقد.	العلاقة بين المؤجر والمستأجر تتسم بالسهولة ولا تثير مشاكل قانونية ذلك لقصر فترة التأجير.
مال الملكية	يكون للمستأجر حرية الاختيار بين ثلاث بدائل في نهاية مدة العقد: 1- أن يعود الأصل للمؤجر. 2- أن يعود تأجير الأصل لمدة أخرى 3- شراء الأصل من المؤجر.	لا يجوز للمستأجر ملكية أو شراء الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد بل يرد الأصل محل التأجير إلى المؤجر مرة أخرى
نظم إلغاء التعاقد	لا يجوز إلغاء عقد الإيجار خلال المدة المتفق عليها في العقد من قبل أحد طرفي العقد ولكن لابد من اتفاق الطرفين	يجوز إلغاء عقد الإيجار من قبل المستأجر خلال المدة المتفق عليها في العقد وفي هذه الحالة يلتزم المستأجر بسداد الإيجار عن فترة استغلال الأصل مع تطبيق ما قد يكون متفق عليه في مثل هذه الحالات.

(المصدر: عبد العزيز، 2000، ص 83)

2.3.8.2 أشكال التأجير التمويلي (Belkaoui , 1998, P14):

أ- **التأجير المباشر Direct Lease** : بموجب هذا النوع يقوم المستأجر باختيار الأصل الذي يرغب فيه، ويحدد مواصفاته وشروط تسليمه حيث يجري بعدها المستأجر اتصالاته مع المؤجر لعمل الترتيبات اللازمة للاستئجار ويقوم المستأجر بتوقيع عقد التأجير في حين يقوم المؤجر بشراء الأصل المطلوب.

ب- **التأجير الرفعي Leveraged Leasing** : يرتبط استخدام هذا النوع بالأصول باهظة الثمن لذلك فهو على العكس من سابقه له ثلاث أطراف وليس طرفين أي أنه يشمل المؤجر والمستأجر والمقرض، ويعتبر المؤجر هو الذي يتحمل عبء القرض بالرغم من أن المستأجر يوقع مع المؤجر كضامن للقرض لأن الأصل في هذه الحالة يكون رهن القرض، هذا لا يعني بأي حال مسؤولية المستأجر عن القرض وإنما ضامن للسداد.

ومن حق المؤجر أن يخضع قسط الإهلاك من إيراداته لغرض احتساب الضريبة، وفي هذه الحالة يكون المؤجر عرضة لنوعين من التدفقات النقدية: الخارجة تتمثل في الجزء المستخدم من حقوق الملكية المستخدمة في تمويل الأصل ، وتدفقات داخلية تتمثل في دفعات الإيجار مخصومة منها فوائد القرض.

ج- البيع وإعادة التأجير **Sale and – Lease back** : يتم هذا الشكل من التأجير عندما يقوم المستأجر ببيع أصل يملكه إلى المؤجر وفي نفس الوقت يتعاقد معه على استئجار الأصل المباع نظراً للحاجة إليه (اي الاستمرار في الانتفاع منه)، وفيما يتعلق بدفعات الإيجار، يتم حسابها على أساس تغطية ثمن الأصل بالإضافة إلى تحقيق عائد مناسب للمؤجر. وتكمن أهمية هذا النوع أن المحصلة النهائية لما يدفعه المستأجر من دفعات تكون اقل مما سيدفعه لو لجأ إلى الاقتراض المصرفي لتمويل استثماراته.

2.3.9 مفاهيم في التأجير التمويلي (عبد العزيز، 2000، ص100) :

1- **التأجير Leases**: التأجير هو اتفاق يتم بمقتضاه تحويل الحق في استخدام عقارات أو آلات أو معدات من المؤجر إلى المستأجر لمدة معينة من الزمن مقابل مبلغ معين من المال، ويتضح من خلال التعريف السابق أن الاستئجار يختلف عن الاقتراض بأن الاستئجار ملازم أو منطبق على أصول محددة، وميزة الاستئجار عن الدين هو أن للمؤجر مركز أفضل من الدائنين إذا واجهت المنشآت مصاعب مالية، وعليه فإن المنشأة ذات المخاطر الأعلى قد تحصل على التمويل بالاستئجار حتى في حال رفض المصارف طلب حصولها على قروض .

2- **الحد الأدنى لمدفوعات الاستئجار Minimum rental payments**: وهي الدفعات التي يكون على المستأجر سدادها للمؤجر نتيجة لعقد الإيجار وتتكون من الإيجار السنوي وكذلك قيمة الأصل المضمون بواسطة المستأجر في نهاية مدة العقد أو أي مدفوعات أخرى يدفعها المستأجر.

3- **القيمة السوقية للأصل المستأجر Market value of leased property**: وهي القيمة البيعية للأصل المستأجر في سوق حرة بتاريخ الاستئجار وتسمى أيضاً القيمة العادلة للأصل المستأجر.

4- **القيمة المتبقية للأصل المستأجر Estimated residual Value of leased**

Propriety: وهي القيمة السوقية المقدرة للأصل المستأجر في نهاية مدة الإيجار.

5- **تكاليف الاحتفاظ بالأصل Executory costs**: وهي التكاليف الدورية للمحافظة على الأصل مثل التأمين والصيانة والضرائب وغيرها من التكاليف اللازمة للاحتفاظ بالأصل سواء دفعت بواسطة المستأجر أو المؤجر.

6- **التكاليف المبدئية المباشرة Initial direct costs**: هي التكاليف التي يتحملها المؤجر والتي تمتاز بالاتي:

أ- يتحملها المؤجر لإتمام عملية الاستئجار وتدفع لطرف ثالث في سبيل اقتناء الأصل ولم تكن لتحدث لولا عملية الاستئجار.

ب- ترتبط هذه التكاليف بشكل مباشر بنشاط المؤجر اللازم للحصول على الأصل وتأجيله مثل تكاليف تقييم المركز المالي للمستأجر أو الضمانات التي يسأل عنها المستأجر أو تقييم الأصول المرهونة ضماناً للأصل وغيرها من المصروفات المباشرة.

7- **خيار (حق) الشراء purchase option**: هو شرط من شروط الإيجار يمنح المستأجر الحق في شراء الأصل المستأجر في أي وقت بعد التأجير بسعر يقل عن القيمة السوقية للأصل في تاريخ تنفيذ هذا الحق.

8- **العمر الاقتصادي للأصل Estimated economic life of leasing property**: وهو الوقت المتبقي من عمر الأصل الذي يظل فيه الأصل قابل للاستخدام في الأغراض التي اقتني من أجلها في ظل عمليات الصيانة والإصلاح العادية، ويجب إن تضمن شروط عقد الإيجار تحديد هذه المدة.

9- **معدل الفائدة الضمني Implicit interest rate**: هو معدل الخصم الذي إذا استخدم لإيجاد القيمة الحالية للحد الأدنى من المدفوعات الإيجارية يجعل هذه القيمة الحالية مساوية للقيمة السوقية العادلة للأصل من وجهة نظر المؤجر، وذلك في تاريخ بداية عقد الإيجار، يلاحظ أن حالة إيجاد القيمة الحالية لمدفوعات المستأجر من الإيجار فإنها لا تشمل على تكاليف الاحتفاظ بالأصل كما أنها لا تشمل أيضاً القيمة المتبقية للأصل في نهاية عقد الإيجار وغير المضمون من المستأجر،

10- **القيمة السوقية من وجهة نظر المؤجر**: هي القيمة السوقية للأصل في تاريخ بداية عقد الإيجار مطروحاً منها أي إعفاءات ضريبية يحصل عليها المؤجر ومضاف إليها أي تكاليف مباشرة يتحملها المؤجر للحصول على الأصل وتأجيله.

2.3.10 شروط التأجير التمويلي:

هناك شروط وضوابط وضعت لتنفيذ عقود التأجير، وخاصة المحاسبية منها والتي تعتبر عقود

التأجير التمويلية من العقود الرأسمالية إذا توفرت فيها الشروط التالية أو إحداها (FASB13, para7):

1- أن عقد التأجير ينقل الملكية للمستأجر بنهاية فترة الاستئجار.

2- يعطى للمستأجر حق شراء الأصل في نهاية المدة وبأقل من القيمة العادلة المتوقعة حتى يسهل ذلك تنفيذ موضوع الخيار .

3- أن فترة عقد الاستئجار مساوية لنسبة 75% أو أكثر من العمر الافتراضي للأصل المؤجر .

4- أن تكون القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الاستئجار تزيد بنسبة 90% من القيمة العادلة للأصل عند بدء الاستئجار .

ونظراً لتزايد الاهتمام حول عقود التأجير وإجراءات رسملتها فقد صدرت عدة تفسيرات وتوصيات من مجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكية رقم (13) لسنة (1976) وما تبعها من تعديلات وتفسيرات، ويمكن تلخيص البدائل المطروحة للمحاسبة عن عقود الاستئجار للأصول الثابتة كما يلي:

- 1- اعتبار المدفوعات الإيجارية مدفوعات تشغيلية تحمل على الفترة المحاسبية التي دفعت خلالها.
- 2- رسملة عقود الإيجار وما يترتب علي هذه الرسملة من آثار .
- 3- بالنسبة للمؤجر فإن رسملة عقود الإيجار يترتب عليها إظهار القيمة الحالية لدفعات الإيجار المنتظر تحصيلها في المستقبل ضمن الأصول المؤجرة بدلاً من الأصل الثابت .
- 4- إظهار الفوائد المترتبة عن عقد الإيجار في دفاتر المؤجر، وتخصيصها على فترات مختلفة مما يؤدي إلي إيضاح أفضل بالنسبة للأصول والإيرادات ويساعد في تخطيط التدفق النقدي المستقبلي .

يتضح مما سبق أن رسملة عقود التأجير للأصول الثابتة سوف يترتب عليه تضخيم الحسابات التالية لدى المستأجر ومنها الأصول الثابتة، الالتزامات طويلة الأجل، الفوائد المدينة، الاستهلاك، وبالتالي سيؤثر ذلك على العديد من النسب المالية والمؤشرات المالية منها نسبة الديون طويلة الأجل إلى حقوق الملكية، نسبة الديون طويلة الأجل إلى إجمالي الأصول، نسبة الديون طويلة الأجل إلى الأصول طويلة الأجل، عدد سنوات تغطية الفوائد، نسبة التداول، وعلى العكس من ذلك فإن عدم رسملة عقود التأجير يؤدي إلي تحسن هذه النسب، لذلك فإن رسملة عقود التأجير يعتبر بمثابة إفصاح عن مزيد من المعلومات المهمة والصادقة لمتخذي القرارات من المستثمرين والمقرضين بصرف النظر عن أثارة السلبية على مكافأة الإدارة أو على قدرة المنشأة على الاقتراض (Belkaoui,1998,P14).

2.3.11 مزايا التأجير التمويلي:

يتميز عقد التأجير التمويلي بأنه من انجح الوسائل التمويلية للمشاريع التي يتعذر تمويلها بوسائل التمويل التقليدية مثل القرض والبيع بالتقسيط وغيرها، وذلك لمواجهة للاستثمارات العاجلة والتي لا تتحمل التأخير، إضافة إلى مزايا لكل من المؤجر والمستأجر والمورد والاقتصاد الوطني، أن

التطور السريع الذي حققه الإيجار التمويلي رغم حداثة نشأته وانتشاره الواسع في مختلف اقتصاديات دول العالم ، يرجع إلى ما حققه هذا النوع من التأجير من مزايا لكل طرف من أطرافه، ويمكن للمؤسسات المالية استخدام نظام التأجير التمويلي كصيغة استثمارية لاستثمار الأموال المتاحة لديها، أو كصيغة تمويلية عن طريق قيام الشركات الراغبة باستئجار بعض الأصول التي تحتاج إليها طبقاً لهذه الصيغة، وفي حالة الشركة الممولة باستخدام نظام التأجير التمويلي كصيغة استثمارية أي قيامها بدور المؤجر فأنها تحقق العديد من المزايا، كذلك المستأجر وسوف نستعرض المزايا كل من أطراف عملية التأجير على حدة.

2.3.12 مزايا التأجير التمويلي بالنسبة للمستأجر :

تطرق توماس وآخرون لمزايا التأجير التمويلي بالنسبة للمؤجر بالاتي (Thomas, et al, 2001, p825) :

1. فصل الحيازة عن الملكية: إن الهدف من الأصل الانتفاع منه وليس الحيازة بالشراء، والتأجير التمويلي يتيح للمنشآت الاقتصادية الحصول على تمويل كامل للأصل دون تكبد المنشأة بتكاليف الشراء ومن هنا جاء مبدأ الفصل بين الملكية والاستخدام
2. الربط بين التمويل و نتيجة النشاط الاقتصادي الممول: ومن هنا جاءت العبارة الشهيرة " الآلة تدفع ثمنها من دخلها" أي أن الإنتاج المتعلق بتشغيل الأصل يتولى تسديد دفعات التأجير الدورية دون تحميل الإدارة المالية مسؤولية توفير التمويل اللازم للشراء للأصل
3. المرونة: قد تتضمن عقود الإيجار شروطاً مقيدة لكن أقل حدة من تلك التي تتضمنها عقود الاقتراض لشراء الأصول، وتتميز عقود الإيجار بالمرونة بحيث يمكن ربط دفعات الإيجار بتوقيت التدفقات النقدية التي يحققها استخدام الأصل المستأجر، وفي عقود الإيجار التشغيلية فإن المستأجر يمكنه استئجار أي أصل بما يمكنه من فسخ العقد في أي وقت يشاء حينما لا يكون بحاجة إلى خدمات الأصل ومن ثم يتمتع المستأجر بكامل المرونة التعاقدية.
4. تمويل أقل كلفة: ففي بعض الأحيان تكون الشريحة الضريبية للمؤجر أعلى منها للمستأجر، وفي هذه الحالة فإن المؤجر بصفته المالك يقوم بإهلاكه فيكون الوفر الضريبي الناتج أكبر مما لو قام المستأجر بإهلاكه، هذه الميزة تعود بالنفع على الطرفين حيث تنخفض قيمة الإيجار تبعاً للوفر الضريبي الذي يحققه المؤجر إذ بإمكانه أن ينعكس هذا الوفر على الدفعات التي يطلبها من المستأجر
5. تمويل خارج الميزانية: عقد الإيجار التشغيلية لا يترتب عليها ظهور التزامات في الميزانية العمومية للشركة المستأجرة، وبالتالي لا تتأثر مؤشرات المالية الأمر الذي سيضيف إلى قدرتها على الاقتراض.

6. الاحتياجات المؤقتة: يكون الإيجار هو الوسيلة الأفضل للحصول على الأصول خاصة إذا كانت حاجة المنشأة إلى الأصل حاجة مؤقتة وليست دائمة كما هو الحال في شركات المقاولات التي قد تسند إليها عملية تحتاج لمعدات خاصة لا تتوفر لديها أو عملية تحتاج إلى معدات ليس بوسع المنشأة توفير عمل مستمر لها أي العمل بكامل طاقتها .

أما بريلي و ماير فقد أضافوا المزايا التالي (Brealy, and Myers, 2001, p732):

7. خدمات الصيانة: يلقي عقد التأجير كامل مسؤولية صيانة الأصل على المؤجر، غير أن هذا ليس بدون تكلفة لأن المتوقع أن تؤخذ تكلفة الصيانة بالحسبان في تحديد قسط الإيجار، ومع ذلك تظل ميزة نقل عبء الصيانة ذات أهمية، وذلك عندما يكون الأصل شديد التعقيد ويحتاج لخبرة فنية عالية.

8. تجنب الإجراءات المعقدة لقرارات الشراء: في بعض الحالات قد يسهل على المدير الحصول على الموافقة على استئجار أصل من الأصول وهو ما قد لا يتسنى له في حال طلب شراء الأصل ذاته وتبدو أهمية ذلك في قرارات الإنفاق في القطاع الحكومي.

9. مصدر جيد للتمويل: إن زيادة تكلفة وتعقيدات المعدات والآلات الحديثة أصبح يتطلب بشكل ايجابي بضرورة البحث عن مصادر التمويل الإضافي، والتأجير يعد مصدر تمويل عظيم القيمة كما أنه يوفر حوافز مباشرة وواضحة للاستثمار بصورة أكثر من أي شكل من أشكال التمويل، وعلى الرغم من أن معظم المستأجرين يستخدمون طرقاً أخرى للتمويل بجانب التأجير مثل استخدام الأرباح المحتجزة أو الاقتراض من البنوك أو غيرها إلا أن التأجير يعتبر أحد الطرق القليلة التي تقوم على تمويل أصل جديد من إيراداته.

10. المزايا الضريبية: يتيح التأجير التمويلي العديد من المزايا الضريبية للمستأجر، حيث يمكنه خصم التكاليف الإيجارية من وعاء الضريبة مما يؤدي إلى تخفيض العبء الضريبي، بالإضافة لذلك فإن تغير طريقة حساب قسط الإهلاك من طريقة القسط الثابت إلى طريقة قسط المتناقص سوف يؤدي إلى تغير في التدفقات النقدية الخارجة وعند استخدام هذه الطريقة فإن ذلك يسمح للشركة بدفع ضرائب أقل في السنوات الأولى من عمر الأصل وتحمل عبء ضريبي أكبر في السنوات الأخيرة مما يعظم من القيمة الحالية للدخار الضريبي، كذلك يقدم التأجير التمويلي ميزة من الناحية الضريبية إذا تم استئجار الأراضي بدلاً من شرائها، حيث إن الأرض لا تستهلك لكن إذا تم استئجارها فإنه يتم طرح قيمة الدفعات الإيجارية من الدخل الخاضع للضريبة ومن ثم الحصول على مزايا ضريبية .

11. توفير الأموال لاستخدامها في مجالات أخرى: إذا كانت المنشأة تعاني من ضعف في قدرتها على الحصول على موارد مالية لشراء أصل من الأصول، فإن استئجاره قد يصبح البديل

الوحيد المتاح، كذلك قد تعتمد المنشأة إلى قرار الاستئجار بهدف توفير الموارد المالية المتاحة لاستخدامها في تمويل رأس المال العامل بدلاً من استخدامها في مجال الإنفاق الرأسمالي .

2.3.13 مزايا التأجير التمويلي بالنسبة للمؤجر (Thomas et al, 2001 , p829):

- 1- يعتبر التأجير أحد أساليب توظيف الأموال التي تصلح للتمويل الاستثماري في المؤسسات المالية والمصارف وشركات التأمين.
- 2- يجد التأجير قبولاً عاماً من جمهور المستفيدين بحيث يوفر استقراراً للمؤجر في أحوال التضخم والانكماش والازدهار والركود الاقتصادي، بحيث لا يؤثر العنصر الأخير كثيراً على مؤجري المعدات ويجنبهم مخاطره.
- 3- توفر شروط التعاقد مرونة كبيرة في العلاقة بين المؤجر والمستأجر بحيث يمكن للمؤجر اختيار العميل الذي تتوافق احتياجاته مع طبيعة الخدمة التي يقدمها للمؤجر.
- 4- يوفر للمؤجر تدفقاً نقدياً مستمراً طول فترة التعاقد كما أنه يضمن الحصول على تكلفة الآلات بالإضافة إلى تحقيق عائد مناسب فهو يضمن إذن تصريف وتسويق الأصول الضخمة ذات التكلفة العالية بالنسبة لمنتجاتها.
- 5- يحمل المؤجر المستأجر كافة تكاليف الصيانة اللازمة للمحافظة على الأصول المؤجرة مع تحمل تكاليف التأمين بالإضافة إلى كل مخاطر حيازة الأصول.
- 6- يحتفظ المؤجر بملكية الأصل أو بحق الرقابة بحيث يمكن استرجاع الأصل في حال عدم سداد المستأجر لباقي الأقساط الإيجارية أو عند الإخلال بشروط التعاقد.
- 7- يخول التأجير للمؤجر الحصول على عوائد مجزية على استثماراته الرأسمالية من الأصول المؤجرة بالإضافة إلى العائد الناتج عن الفترة الزمنية للأقساط (فوائد الإيجارات).
- 8- يستطيع المؤجر بعد انتهاء فترة التعاقد البحث عن فرص أفضل للتأجير، أو قد يتضمن التعاقد التأجير مرة أخرى وبذلك يضمن استثمار الأصل حتى تنتهي حياته الاقتصادية.
- 9- يمكن للمؤجر أن يخضم مقابل إهلاك للأصول المؤجرة من إيراداته الخاضعة للضريبة وبذلك يحقق ميزة ضريبية، كما أن هناك العديد من الدول التي لديها تشريعات ضريبية تهدف إلى تشجيع التأجير التمويلي عن طريق منح إعفاءات ضريبية على الأرباح الناتجة عن هذا النشاط بالنسبة للمؤجر كما هو الحال في القانون الأمريكي (kieso, and Weygandt, 2001, p1191).

10- التأجير التمويلي يجنب المؤجر مخاطر إفلاس المستأجر فيما يتعلق بإمكانية استرداد أمواله ففي حالة الإيجار يكون من حق المؤجر استرداد الأصل عند التصفية دون أن يتعرض لخسارة في حين إذا كانت الأصول قد بيعت فإنه يصبح دائناً تجارياً يخضع للقواعد التي تسري على بقية الدائنين (Moyar, et at,1981, p378) .

2.3.14 عيوب التأجير التمويلي:

على الرغم من تعدد المزايا الخاصة بالتأجير التمويلي إلا أن هناك تحفظات عديدة تحيط بالتأجير التمويلي من أهمها (Moyar, et at,1981, p379):

1 - إن حصول المستأجر على منافع ضريبية وتحمل المؤجر تكلفة التقادم تجعل من التأجير التمويلي دائماً بديلاً أكثر تكلفة، حيث تزيد أقساط الاستئجار في النهاية عن ثمن الأصل في حال شراءه.

2 - قد ترغب الشركة المستأجرة في إدخال تحسينات فنية على الأصل المستأجر لمواكبة التطور الإنتاجي ولكن لا تستطيع تنفيذ ذلك بسبب عدم موافقة المالك المؤجر.

3 - في حال عقود الإيجار الرأسمالي: إذا تقادم الأصل فنياً بسبب التطورات التكنولوجية وأصبح غير مجدي استعماله اقتصادياً فإن المستأجر لا يستطيع إلغاء العقد ويكون ملتزماً بدفع باقي أقساط دفعات الإيجار السنوية خلال المدة المتبقية من فترة الاستئجار.

2.4 الحاجة إلى نشاط التأجير التمويلي ومبررات ظهوره:

من المعروف أن مصدر التمويل التي تلجأ إليها المشروعات أو المستثمرون الراغبون في إقامة المشروعات وتجهيزها بالمعدات والأصول الرأسمالية تتمثل في مصدرين أساسيين هما:

1- حقوق الملكية وذلك عن طريق إصدار أسهم أو زيادة رأس المال أو استخدام جزء من الأرباح التي تكون على صورة احتياطيّات.

2- الاقتراض سواء أكان قصيراً أو متوسطاً أو طويلاً الأجل.

وبالاستناد إلى القدرات التمويلية للمشروعات من خلال مصادر التمويل التقليدية سألفة الذكر يلاحظ قصور لدى المشروعات في توفير احتياجاتها التمويلية من خلال تلك المصادر، فالتمويل الذاتي من خلال الأرباح المحتجزة، والاحتياطيّات لدى المشروعات الذي يعد المصدر الأول الذي تلجأ إليه المشروعات، لأنه يمثل الأموال المتاحة لدى هذه المشروعات، والتي بالإمكان استخدامها في أي وقت تشاء لم يعد كافياً لمواجهة احتياجاتها اللازمة في ظل التطورات التكنولوجية السريعة للمعدلات والآلات، ومعدلات الإهلاك السريع للأصول الرأسمالية، فالحاجة إلى إنشاء فروع ومشروعات جديدة وارتفاع أسعار المواد الأولية وتحمل المشروعات نفقات

تشغيل إضافية مثل نفقات التسويق والإعلان والدعاية والمنافسة والتصدير والتأمين ضد المخاطر المتوقعة وغير المتوقعة وتناقص المبيعات بفعل ظروف التضخم والتي تصاحبها لأول مرة اتجاهات انكماشية في الاقتصاد العالمي، جعل المشروعات عاجزة عن توفير التمويل اللازم لاستثماراتها الرأسمالية الناشئة عن مستلزمات التجديد التكنولوجي السريع وانخفاض السعر الاقتصادي لهذه الأجهزة والأصول الرأسمالية بالمقارنة بالعمر الفني لها، وعندما يكون التمويل الذاتي غير كافي فإن المشروعات تبدأ بمخاطبة أكثر العناصر التصاقاً بها وهم المساهمون، فتعرض زيادة رأس المال على المساهمين القدامى أو الجدد، ولكن هذا الإجراء قد يصطدم بعقبات كثيرة من أهمها أن بعض المشروعات ذات طبيعة عائلية أو فردية أو تتخذ شكل شركات أشخاص (تضامن أو توصية بسيطة) أو شركات مساهمة مغلقة، ففي هذه الحالة قد لا تتوفر الإمكانيات المالية لتغطية الزيادة في رأس المال، كما أن عرض زيادة رأس المال في السوق المالية (بإصدار أسهم) عاداً ما يكون مشروط بميزانية قوية للمشروع ذات فائض مالي وبوضع ضريبي متعادل، وإدارة جيدة، وبرامج استثمارية مدروسة بشكل جيد بهدف التوسع الاقتصادي للمشروع، ويمكن أن يتوقع منه عوائد مالية مرتفعة في المستقبل (مطاوع، 2001، ص10).

ويرى الباحث انه وبغض النظر عن الظروف والشروط السابقة فإن اللجوء إلى حقوق الملكية لا يساهم إلا بنسبة بسيطة في تمويل المشروعات خاصة في البرامج الاستثمارية الكبيرة، وهذا يعود إلى القدرات المحدودة للمساهمين القدامى، وتردد المساهمين الجدد في التوظيف والمغامرة بالإضافة إلى النزاع الذي قد ينشب بين هؤلاء حسب نسب المشاركة وتقييم الأسهم الجديدة وعلاوة الإصدار، ومحاولة كل منهم السيطرة على الإدارة في المشروع، ويزيد الأمر صعوبة أيضاً القيود الفنية والقانونية والضريبية التي تفرض على الزيادة في رأس المال.

في ظل هذه الصعوبات تتوجه المشروعات إلى التمويل الخارجي من خلال الاقتراض، سواء كان قصير أم متوسط أم طويل الأجل من المؤسسات المالية، وهذا يفترض توفر المدخرات في الأسواق التمويلية التي ترغب في مثل هذا التوظيف، ويفترض في الوقت نفسه استعدادها لأن تضحي بمميزات السيولة، بالإضافة إلى رغبة المؤسسة المالية في التضحية لتحويل سيولتها إلى استثمار متوسط وطويل الأجل، وأن تحقق ضمانات كافية وتوقع عوائد وتدفقات نقدية تشجع على مثل هذا الاستثمار، ولكن هذا النوع من التمويل يعتريه عقبات عدة تتمثل في تحديد أسعار الفائدة على الإقراض والاقتراض بالإضافة إلى القيود والشروط التي قد تتولد عن السياسات المالية والنقدية للدولة والتي تلتزم بها مؤسسات الإقراض، وبالنسبة للمشروع الراغب في الاقتراض تواجهه مشكلة قد تعرض استقلاله الفني والمالي للخطر، ولعل من أهمها ما يتعلق بمعدل المديونية (نسبة رأس المال إلى حجم القروض) والذي يجب أن تكون دائماً ايجابية لأن

رأس المال يعتبر ضماناً كبيرة لسداد أموال المقرضين.
لذلك فإن المؤسسات المالية المقرضة تضع شروطاً لمنح القروض وبالتالي تحديد حجم الائتمان المسموح من قبل معايير المؤسسة المالية والتي تتمثل بالاتي:

1- لا يمكن أن يكون حجم الائتمان الممنوح بحجم البرنامج الاستثماري المقترح للمشروع، إذ لا بد أن يعتمد المشروع على موارده الذاتية والداخلية لتمويل جزء من نفقات هذا البرنامج.
2- أن لا يرفع هذا الائتمان من حجم المديونية بشكل يؤثر على قدرة المشروع على سداد أقساط القرض وفوائدها.

3- لا بد أن تغطي العوائد والتدفقات النقدية المتوقعة من هذا البرنامج أقساط القرض وفوائده.
ولقد توصل الباحث إلى نتيجة مفادها أن الاقتراض أو الائتمان المصرفي التقليدي لم يحل مشكلة التمويل للمشروعات الإنتاجية، والخاصة بالتجهيزات الرأسمالية إلا جزئياً، ولسوف يبقى المشروع دائماً تحت خطر المديونية، وعدم القدرة على الحصول على التمويل اللازم لبرنامج الاستثمارية، لذا كان لا بد من البحث عن طرق تمويلية أخرى قد لا تكون بديلة ولكن مكملة وذات تقنية مالية مميزه يمكن من خلاله تجاوز الصعوبات الناتجة عن مصادر التمويل التقليدية السابقة وخاصة بالنظر إلى أهمية وطبيعة الاستثمارات الرأسمالية التي تحتاج إليها المشروعات الاقتصادية في وقتنا الحاضر.

وأمام الصعوبات التي تصاحب المصادر السابقة للتمويل فقد توصل الفكر المالي والفكر المحاسبي إلى استحداث طرق آخر لتمويل الأصول، ليس عن طريق التملك، وإنما عن طريق الاستئجار، ولقد كانت هناك عوامل وأسباب وراء تطور نشاط التأجير التمويلي في الحقل الاقتصادي في أمريكا وأوروبا أهمها (حسن، 1997، ص119):

العامل الأول: هو عامل فني يتمثل في التطور التكنولوجي الهائل والاختراعات المتعددة في وسائل الإنتاج مع ارتفاع أسعار هذه الأجهزة والآلات الحديثة فأصبحت عملية شراءها مكلفة وغير اقتصادية مقارنة بعمليات التأجير لفترة محددة تمتد بعدها أو لا تمتد بحسب الظروف الاقتصادية.

العامل الثاني: هو عامل مالي يرجع إلى صعوبة الحصول على قروض مصرفية كبيرة نظراً لما تفرضه المصارف التجارية من ضمانات كثيرة ترهق أصحاب المشاريع الاستثمارية، لذا فإن عزوف الشركات عن الاقتراض الخارجي وقصور التمويل الذاتي عن تمويل الأصول التي تواكب التطور التكنولوجي، جعل من الضرورة البحث عن وسيلة تمويل جديدة تلبي حاجة السوق.

العامل الثالث: هو عامل اقتصادي يتعلق بارتفاع أسعار الآلات والأجهزة الإنتاجية مما سبب صعوبة في تصريفها إلى السوق، وأحجمت المشاريع عن شرائها مما عطل الاستثمارات

الإنتاجية وتكدست البضاعة في المستودعات وضعفت عملية النمو الاقتصادي، فجاء التأجير التمويلي في الوقت المناسب كوسيلة أساسية لتمويل المشاريع الإنتاجية ولتنمية الطلب على هذه المنتجات ودافعاً قوياً لنمو الصناعات الإنتاجية وازدهارها.

ومن خلال تدويل نشاط شركات التأجير التمويلي الأمريكية والأوروبية بدأت دول العالم النامية في اكتشاف التأجير التمويلي، وقد ساعد على ذلك ظهور التأجير التمويلي التصديري والذي بموجبه تم تمويل المعدات الإنتاجية وتصدير منشآت صناعية بأكملها إلى الدول النامية، كما تم إنشاء مؤسسات التمويل الدولية لشركات تأجير الأصول في الدول النامية وذلك في سنة 1987 ، وكان الهدف الأساس من وراء انتشارها هو خدمة التنمية الاقتصادية في هذه الدول بقارة آسيا، وعلى الرغم من ذلك فإن التأجير التمويلي ما زال متعثراً في الدول النامية لعدة أسباب من أهمها غياب الجهاز الصناعي المنتج للسلع الإنتاجية وقلة المدخرات وعدم الترشيح في توظيفها وغياب المؤسسات المالية المصرفية المتخصصة في الموضوع وعدم وجود تشريعات منظمة لها (شيحة، 1999، ص311).

2.5 البيئة المشجعة للتأجير التمويلي:

أن البيئة المشجعة للتأجير التمويلي يفترض أن تكون بيئة مشجعة للاستثمار الرأسمالي، وهي البيئة التي لا تضع التأجير في وضع تنافسي ضعيف مقارنة بالأساليب الأخرى لتمويل الاستثمار الرأسمالي، وأن البيئة الاقتصادية للتأجير التمويلي هي البيئة التي يحتوي فيها الناتج المحلي الإجمالي على بند متنامي للإنفاق على شراء المعدات والأصول، فالإنتاج المحلي للمعدات الثقيلة سوف يضمن حاجة التمويل كذلك الأمر بالنسبة للاستيراد وتصدير المعدات الرأسمالية والتي ستخلق فرصاً للتمويل بطريق التأجير، وعليه فإن تواجد أنظمة مصرفية ومالية محلية مطلب رئيس لتوفير التمويل المحلي لشركات التأجير، كما أن هيكل أسعار الفائدة يجب أن لا يكون مقيداً بصورة كبيرة للتمويل طويل الأجل خصوصاً مع ندرة هذا النوع من التمويل في الدول النامية، إضافة إلى ذلك فإن لاستقرار أسعار صرف العملة المحلية مقارنة بالعملة العالمية اثر كبير في زيادة أو انخفاض جاذبية التأجير التمويلي، لذلك فإن الظروف التي تعمل على تشجيع الاستثمار الرأسمالي ستعمل على تشجيع استخدام التأجير التمويلي، وتعتبر المقومات التنظيمية هي العامل الأهم في تشجيع صناعة التأجير التمويلي الذي يمكن تقسيمها إلى ما يأتي (مليص، 1996، ص51):

1- **المقومات القانونية:** من أهم العوامل المشجعة للتأجير التمويلي هي المقومات القانونية التي ينظر إليه من حيث التمييز بين المالك لأغراض قانونية والمستخدم لهذا الأصل، فلا بد من وجود تعريفات واضحة حسب نوع عقد التأجير، ففي القانون التجاري وخصوصاً فيما يتعلق

بقوانين التعاقد والملكية لابد من حماية حق المالك في استرداد الأصل في حال إخلال المستأجر بشروط عقد التأجير، ولا بد للقانون أن يدعم العقود غير القابلة للإلغاء وأن يفرض احترام البنود الخاصة بسداد دفعات التأجير، ويجب أن ينص القانون على إجراءات ميسرة لاسترداد الأصل المؤجر دون اللجوء إلى إجراءات قضائية مطولة مع إعطاء الحق في المطالبة بالدفعات المستحقة مضافاً إليها أي أضرار قد يلحق بالمؤجر نتيجة التأخير.

كما يجب حماية المؤجر من مطالبات الأطراف الخارجية مثل قيام المستأجر بوضع الأصل المؤجر كرهن، ولا بد من حماية الأصل المؤجر من مطالبات السلطات الضريبية ودائني المستأجر، والمستأجرين بالباطن دون موافقة المؤجر الرئيس، ويعتبر تسجيل الأصول المؤجرة جزءاً من حل هذه المشاكل لتحديد أولويات الحجز بغرض استيفاء الالتزامات القانونية، كذلك لابد من تنظيم قوانين الإفلاس لتستثني الأصول المستأجرة، وكيفية مطالبة المؤجر بالدفعات المستحقة عند إفلاس المستأجر، وفي حال عدم وجود تشريعات محددة فإن عقد التأجير يجب أن يكون واضحاً وأن يغطي جميع النواحي الكفيلة بحماية كل من المؤجر والمستأجر.

2- المقومات المالية: إن جميع الحوافز المالية الممنوحة للاستثمار الرأسمالي يجب أن تمنح لعمليات التأجير التمويلي، وقد تتعدد الأمور بعض الشيء عندما يكون هناك فصل بين ملكية الأصل والانتفاع منه، وكذلك كيفية التخلص من الأصل في النهاية، وغالباً ما تتمتع ميزة الانتفاع بالميزات المالية المتعلقة بالتخفيض الضريبي الخاص بالاهلاكات والاستثمار المالي بنوع العقد من حيث كونه تأجيراً تمويلياً أو تشغيلياً.

ففي التأجير التشغيلي يستفيد المؤجر من جميع المميزات الضريبية وبالمقابل يقوم المستأجر بخصم قيمة الدفعات الإيجارية من الربح قبل الضريبة، أما بالنسبة للتأجير التمويلي فإن الأمر يتعلق بتحديد الملكية القانونية والاقتصادية للأصل، فإذا تبقى جزءاً كبيراً من الحياة الاقتصادية للأصل بعد انتهاء العقد فإن المؤجر يحتفظ بالميزات الضريبية، وفي حال احتواء العقد على خيار البيع وإمكانية تجديده بثمن رمزي فإنه من الممكن التنازل عن الميزات الضريبية للمستأجر باعتباره المالك الاقتصادي للأصل، وللمتغيرات الضريبية أثر كبير في تسعير عقود التأجير لذا يجب أن تنص قوانين الضرائب على الميزات والالتزامات الواجبة على أطراف العقد، ففي حال غموض القوانين تصبح عملية تحديد تكلفة التأجير صعبة للغاية مقارنة بالشراء المباشر، كذلك فإن الحكومات تتوخى الحالات التي تكون عرضة للتلاعب من قبل طرفي العقد للحصول على مزايا مالية مما يعرضهما لعمليات الملاحقة الضريبية، كما يجب تطبيق الحوافز الممنوحة للاستثمار الرأسمالي على التأجير التمويلي، كرسوم الجمارك المخفضة والقروض الميسرة وغيرها، ويمكن للمؤجر أن يحول هذه الحوافز إلى المستأجر عن طريق تخفيض سعر عقد

التأجير، وعلى الرغم من أن ازدهار التأجير التمويلي في الدول التي لا تمنح مميزات للتأجير فإن حياديته الأنظمة الضريبية مطلب أساس لتفعيل هذا النوع من التمويل.

3- المقومات النقدية: على السلطات النقدية الاعتراف بوجود صناعة التأجير التمويلي، حيث إن قراراتها تؤثر على توسع أو تقليص نشاط هذه الصناعة كما أن الإطار النقدي التنظيمي إما أن يكون عاملاً مشجعاً أو محدداً للتأجير التمويلي، ويجب أن يوفر هذا الإطار تعريفاً واضحاً لأنواع وخصائص أشكال التأجير والأطراف التي يمكنها القيام بأنشطته، كما يجب تنظيم شروط عقد التأجير بحيث تتلاءم مع الأهداف النقدية التي تسعى تلك السلطات لتحقيقها، فيتم تحديد الحد الأعلى والأدنى لمدة التأجير، ومعدل الفائدة الفعلي وفترة السماح التي يمكن منحها، كما يمكن أن يخضع التأجير التمويلي للقوانين التي تعالج أسعار الفائدة، ويمكن تنظيم هيكل شركة التأجير بما فيه تحديد الحد الأدنى لرأس المال والحد الأعلى ولنسبة الرفع المالي ونوعية الالتزامات التي يمكن لشركة التأجير التمويلي أن تتحملها، وعادة ما تتميز شركات التأجير بارتفاع نسبة الديون إلى حقوق الملكية بهدف تضخيم الأرباح والتأكد من توافر الأموال الكافية لشراء المعدات والآلات، ويمكن أن تصل هذه النسبة في الشركات الناضجة إلى 1:12، وتحديد هذه النسبة يعطي نوعاً من الطمأنينة للمقرضين وموردي الآلات والعملاء، ومن المفضل أن يتم التوافق بين الأصول والالتزامات التي تتحملها الشركة، كما أنه من الممكن تحديد الأساليب التي يمكن لشركة التأجير أن تحصل بموجبها على أموال كأن تمنع من قبول الودائع تحت الطلب.

ويمكن للسلطات النقدية أن تطلب من شركات التأجير التمويلي أن تقدم تقارير عن نشاطها مع فرض غرامات في حالة عدم التزامها بذلك كما أن هذه الشركات تكون عرضة للتدقيق إضافة إلى إمكانية فرض تسجيل لعملياتها المالية لدى سلطات البنك المركزي، وفي حال استيراد أو تصدير المعدات والآلات أو في حال وجود مصادر تمويل أجنبية فإن قوانين الرقابة على الصرف سيكون لها أثر كبير على عمليات هذه الشركات، كما سيكون لاتفاقيات الضرائب الثنائية مع الدول الأخرى أثر على طبيعة التأجير عبر الحدود.

4- المقومات المحاسبية : تتمحور القواعد المحاسبية للتأجير حول العرض العام للمعلومات في ضوء الجوهر الاقتصادي للعملية، وقد أدى الجدل الواسع حول كيفية تسجيل عمليات التأجير في الميزانية بإصدار العديد من المعايير المحاسبية مثل المعيار الأمريكي (SFAS13) في الولايات المتحدة الأمريكية، والمعيار الدولي (IAS17) التي توضح أنواع التأجير لأغراض المحاسبة وتبين كيفية التعامل معها في الميزانية العمومية، ولا بد من البحث والتأكد من المعالجة في كل دولة على حدة نظراً لاختلاف القوانين والأنظمة المعمول بها في كل دولة. وتكمن المعضلة في تحديد نوع التأجير من حيث الهدف والفترة الزمنية والشروط المنصوص

عليها في العقد لكي يتم تصنيفه إلى تأجير تمويلي أو تشغيلي، كما أن القواعد المحاسبية قد لا تتفق مع التعريف الموضوعي للأغراض القانونية والضريبية، فمن الممكن القيام برسمة الأصل المؤجر فيظهر كالتزام ضمن التزامات المستأجر، أما من حيث الإدراج في الميزانية فهناك رأيان:

- **الرأي الأول:** يعارضون إدراج عملية التأجير للأصول في الميزانية، مبررين ذلك بأن الالتزامات بدفع الإيجار مماثلة لتلك الناشئة من عقود التوريد طويلة الأجل، وأن هذه الالتزامات لم تنشأ عن دين مباشر، أي أنه من المضلل إدراج الأصل المؤجر ضمن الأصول المملوكة للشركة.

- **أما الرأي الثاني:** فيفضلون رسمة عقود التأجير وإدراجها في الميزانية العمومية للمستأجر مبررين ذلك بأن التأجير يولد التزام بشأن ملكية الأصل، وأن الاستخدام المطول للأصل يشير إلى أن المستأجر يمتلك الأصل في الواقع الاقتصادي نظراً لحصوله بموجب عقد التأجير على شروط لا يستهان بها، فهي أكثر من تأجير عادي وأقل درجة من التمليك.

على الرغم من وجود قواعد صارمة على رسمة عقود التأجير التمويلية إلا أن ازدهار صناعة التأجير التمويلي ترجع إلى اعتبار العملية جذابة للاستثمارات الرأسمالية، وكما هو الوضع في حال وجود قواعد قانونية وضريبية فإن البيئة المشجعة للتأجير يجب أن تتمتع بوضوح التطبيق وعدالة القواعد المطبقة في الإثبات المحاسبي.

ويرى الباحث أن رسمة عقود التأجير التمويلية يضي على القوائم المالية المصدقية والموضوعية طالما أن هذه الأصول تعتبر ضمن الموجودات التي سوف تؤول ملكيتها في نهاية المدة للمستأجر دون وجود خيار عدم تملكها، بالإضافة إلى تحمل المستأجر مخاطر ومنافع الملكية، وأن المستأجر يدفع أكثر من القيمة الفعلية للاستئجار العادي أو التشغيلي، وعلية لا بد التنويه إلى أن نفقات التشغيل والحيازة يتوجب معاملتها كنفقات جارية من قبل المستأجر حتى لو أُضيفت إلى أقساط التأجير كونها التزامات قصيرة الأجل وليست طويلة.

المبحث الثاني: تقييم قرار الشراء أم الاستئجار

2.6 مقدمة:

تناولت بعض الدراسات إستراتيجية الاستئجار كبديل لإستراتيجية القروض بمعنى أن كلاً منهما يحل محل الآخر، وعليه فإن الشركة التي تستخدم إستراتيجية الاستئجار لا تحتاج لاستراتيجية القروض لأن الشركة التي تستخدم الاستئجار التشغيلي، والذي يعد تمويل خفي من خارج الميزانية يعمل على خفض احتياجاتها من القروض وخفض نسبة القروض إلى حقوق الملكية في الهيكل المالي، وأن أسباب اللجوء للاستئجار تتمثل في التطور التكنولوجي السريع ونقص السيولة النقدية لشراء الأصول، وعدم إمكانية زيادة رأس مال المشروع وإهلاك الأصول في وقت قصير وتعرض الصناعة إلى تغيرات سريعة في الأسعار وقد توصلت هذه الدراسات إلى ما يلي (البدية، 1995، ص706) :

1- إن خفض الضرائب يعتبر معياراً للحاكم في تفضيل إستراتيجية الاستئجار حيث تتمتع الشركات ذات الميل الأكبر للاستئجار بميزة انخفاض الضرائب المستحقة عليها وذلك بسبب ما تحققه هذه الإستراتيجية من وفر ضريبي والاستفادة من مزايا الرافعة المالية حيث تتيح للشركة فرصة كبيرة للحصول على القروض.

2- إن إستراتيجية الاستئجار تعتبر الأفضل للشركات التي تعاني من نقص في السيولة وعدم إمكانية زيادة رأس المال، مما يجعل إستراتيجية الاستئجار أفضل مقارنة بإستراتيجية الشراء خاصة إذا كان العمر المقدر للأصل اقل من عمر المنفعة المتوقعة من هذا الأصل لذا يتم إهلاك الأصول بسرعة نتيجة التطور التكنولوجي السريع لهذه الأصول.

3- إن الشركات الصغيرة الحجم تكون أكثر ميلاً للاستئجار من الشركات الكبيرة الحجم، وذلك بسبب ارتفاع تكلفة التعاقدات المالية الخارجية للشركات صغيرة الحجم مقارنة بالشركات كبيرة الحجم.

2.7 الطريقة الأساسية في تحليل كل من المؤجر والمستأجر:

النموذج المعياري لتقييم التأجير يتم من خلال تقييم عقد الإيجار على أساس التدفق النقدي، والاختلاف الرئيس في التقييم هو هل التقييم سيتم من قبل المؤجر أم المستأجر لان لكل منهم له طريقته الخاصة في احتساب التكاليف وبالتالي المنافع المتوقعة من الاستثمار (Belkaoui, 1998, p20).

2.7.1 تحليل المؤجر Lessor's Analysis :

محاولات المؤجر لتحديد المبلغ المستحق للدفع الإيجار التي سوف تغطي كل من القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار بالإضافة إلى القيمة الحالية للقيمة المتبقية من للأصل بعد انتهاء مدة العقد

والتي سوف تعادل أو تزيد على تكلفة الأصلية، ويقوم المؤجر باختيار سعر الخصم الكافي لاسترداد التكلفة بالإضافة إلى العائد المطلوب على رأس المال المستثمر، وغيرها من التكاليف قبل الضرائب، ويجوز للمستأجر حرية الاختيار في تسديد دفعات الإيجار في بداية أو نهاية العام، ولكتا الحالتين طريقة مختلفة في الاحتساب. نفترض قررت شركة لتأجير الموجودات شراء أصل لتأجير بسعر شراء (A_0) من المتوقع ان تكون القيمة المتبقية للأصل (S)، ومعدل العائد قبل خصم الضرائب (K_L)، ونسبة الخصم على القيمة المتبقية من الأصل (K_S)، ومدة عقد الإيجار (n) سنوات، و لحساب دفعات الإيجار يتبع المؤجر الخطوات التالي (Belkaoui, 1998, p9):

1. القيمة الحالية للخردة (الشرائي) هو:

$$S_{pv} = \frac{S}{(1 + K_S)^n}$$

2. قيمة الدفعات (R_j) في حال الدفع في بداية الفترة التأجيري:

$$A_0 - S_{pv} = R_1 + \sum_{J=2}^n \frac{R_j}{(1 + K_L)^{j-1}}$$

3. قيمة الدفعة (R_j) إذا تم الدفع في نهاية الفترة التأجيري:

$$A_0 - S_{pv} = \sum_{J=1}^n R_j \frac{1}{(1 + K_L)^j}$$

2.7.2 تحليل المستأجر Lessee's Analysis:

يركز المستأجر على كيفية تمويل الأصول التي سيتم الحصول عليها ، والسؤال الذي يطرحه المستأجر هو ما هو البديل الأمثل للاقتراض وشراء الآلة أم التأجير، والجواب سيتمثل من خلال مقارنة تكاليف كل من البديلين، وملخص عملية القياس للمقارنة يمكن أن تكون إما عن طريق القيمة الحالية لعقد التأجير (NAL) أو سعر الفائدة قبل خصم الضرائب عن عقد الإيجار ويعبر عن هذا الإجراء على النحو التالي (Belkaoui, 1998, p10):

$$NAL = A_0 - \sum_{j=1}^n \frac{R_j}{(1+X_1)^j} + \sum_{j=1}^n \frac{TR_j}{(1+X_2)^j} - \sum_{j=1}^n \frac{TD_j}{(1+X_3)^j} + \sum_{j=1}^n \frac{TI_j}{(1+X_4)^j}$$

(1) (2) (3) (4) (5)

$$+ \sum_{j=1}^n O_j \frac{(1-T)}{(1+X_5)^j} - \frac{V_n}{(1+K_s)^j}$$

(6) (7)

A_0 : سعر شراء الأصل

R_j : دفعات التأجير في فترة زمنية j

D_j : قسط الاهتلاك في الفترة الزمنية j

$V_n = S_j - (S_j - B_j) Tg$: القيمة المتبقي من الأصل بعد الضريبة

S_j : قيمة الخردة في بعد الفترة الزمنية j

B_j : القيمة الدفترية للأصل بعد الفترة الزمنية j

X_i : نسبة الخصم المطبق في التسويات المختلفة المتعلقة بالتدفقات النقدية

Tg : نسبة الضريبة المطبقة على الأرباح والخسائر الناتجة من التخلص من الأصول الثابتة

T : نسبة ضريبة الدخل التي تخضع لها الشركة

N : عدد السنوات التي يغطيها عقد التأجير

I_j : مجموع الفوائد على دفعات تسديد القرض

K_s : قيمة نسبة الخصم على القيمة المتبقية من الأصل (الخردة)

O_j : الزيادة في تكاليف تشغيل الأصل على المالك في فترة زمنية j

وتتأثر نتيجة تقييم المعادلة NAL من المتغيرات الرئيسية في قرار الإيجار، ويمكن تفسير المعادلة NAL من خلال تجزئتها إلى سبعة نقاط وفقاً للترقيم الظاهر أسفل القيم على المعادلة على النحو التالي :

- 1- سعر شراء الموجودات هي التكلفة التي لا يمكن تجنبها.
- 2- القيمة الحالية للمدفوعات للإيجار وهي تكلفة الاستئجار.
- 3- القيمة الحالية لدفع الإيجار، والتي لا تخضع للضريبة، وبالتالي هي مكسب التأجير، وتعتبر تكلفة الفرصة البديلة ألا وهي الشراء.
- 4- القيمة الحالية للوفر الضريبي الناتج من مصروف الاستهلاك، وهو من فوائد عملية الشراء.
- 5- القيمة الحالية للوفر الضريبي الناتج من مصروف فوائد القرض لعقد الإيجار هو فائدة أخرى لعملية الشراء.

6- القيمة الحالية للتكاليف التشغيل بعد خصم الضرائب هو عبء على حقوق الملكية.
 7- القيمة الحالية من القيمة المتبقية بعد خصم الضرائب هو من صالح حقوق الملكية.
 ويمكن وضع قيمة **NAL** مساوية للصفر، وحل المعادلة لمعرفة قيمة X_i وهو سعر الفائدة على عقد الإيجار قبل خصم الضرائب.

• المعادلة **NAL** يمكن أيضا أن تصاغ على النحو التالي:
 القيمة الحالية للاقتراض ومن ثم الشراء =

$$A_0 - \sum_{J=1}^n \frac{TD_j}{(1+X_3)^J} - \sum_{J=1}^n \frac{TI_j}{(1+X_4)^J} + \sum_{J=1}^n \left[\frac{O_j(1-T)}{(1+X_5)^J} \right] - \frac{V_n}{(1+K_s)}$$

= القيمة الحالية للاستئجار

$$\sum_{J=1}^n \frac{R_j}{(1+X_1)^J} - \sum_{J=1}^n \frac{TR_j}{(1+X_2)^J}$$

NAL = (القيمة الحالية للاقتراض ومن ثم الشراء - القيمة الحالية للتأجير)

ويتضح مما سبق أن هناك مشكلتين تكمن في إمكانية تطبيق هذه المعادلة السابقة، اختيار واستخدام سعر الخصم المناسب واحتساب المكونات المكافئة للقرض مقابل الإيجار. إن معدلات الخصم X_1, X_2, X_3, X_4, X_5 هي تلك التي تطبق في السوق لتقييم تدفق وتوزيع $O_j(1-T), R_j, TR_j, TD_j, TI_j$ ، على التوالي، إلا إن البديل الممكن الآخر هو معدل خصم واحد أو معدل خصم مناسب لكل تدفق نقدي، وسوف يتم استخدام سعر خصم واحد لجميع جداول تكلفة الدين بعد احتساب الضرائب لكل التدفقات النقدية متوقعة V_n ، والتي ويتوجب خصمها بمعدل (K_s) موحد، نتيجة لعدم اليقين المرتبط بهذه القيمة المقدرة.

إن فرضيات هذا الأسلوب في الاحتساب تقوم على أساس أن:

للحصول على القرض على افتراض أن القيمة الحالية للأصل تساوي القيمة الحالية للقرض:

$$P_0 = A_0$$

أي أن التحليل المستخدم من قبل المستأجر لا يختلف كثيراً عن تحليل المستخدم من قبل المؤجر و سيكون تحليل المستأجر على النحو التالي :

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

P_0 : القيمة الحالية المكافئ للقرض.

L_j : دفعات التسديد من القرض في نهاية المدة j .

- r** : نسبة الفائدة على فترة القرض قبل الضريبة (لأجل المقارنة مع التأجير).
- إن هذه الحسابات ستظهر البديل الأفضل عقد الإيجار أم الاقتراض والشراء ولكي يكون التحليل موضوعي لابد من مراعاة النقاط التالية (Belkaoui, 1998, p14):
- 1- إن تغيير طريقة الاستهلاك من القسط الثابت إلى القسط المتناقص قد يؤدي إلى تغيير في النتيجة.
 - 2- توقيت مدفوعات الإيجار له تأثير على قيمة NAL.
 - 3- التحليل يفترض أن سعر شراء الأصل هو مساوية لقيمة القرض.
 - 4- جميع التدفق النقدي باستثناء القيمة المتبقية (الخردة) خصمت بنسبة خصم تكلفة الدين بعد احتساب الضرائب.
 - 5- يعتبر النموذج أن قرار الاستثمار مقبول وان المفاضلة تقتصر على الاختيار بين التأجير أم الشراء.

2.7.3 الفرق بين تحليل المؤجر وتحليل المستأجر:

إن الفرق الرئيس في تقييم القرار بين المؤجر والمستأجر هو أن المستأجر يوجد لديه خياران يتوجب عليه المفاضلة بينهما، وهما إما الاقتراض لشراء الأصل أو الاستئجار لذات الأصل، ويستخدم في العادة القيمة الحالية لتكاليف الاقتراض والقيمة الحالية لدفعات التأجير ويختار الأقل قيمة حالية، بعد الأخذ في الحسبان الفوائد المترتبة عن كل طريقة من حيث الاهلاكات والمصاريف التي تخصم من الدخل الخاضع للضريبة وكل ما يتعلق بالوفرات التي يمكن الاستفادة منها لكل أسلوب، سواء لقرار الاستئجار أو لقرار الشراء، ويمكن استخدام العائد الداخلي بدلاً من القيمة الحالية للتدفقات النقدية كبديل في الاحتساب من قبل المستأجر.

أما المؤجر ليس أمامه أكثر من خيار وهو احتساب القيمة الحالية لدفعات التأجير على أساس تكلفة تمويل الأصل بهدف التأجير، وخصم القيمة المتوقعة للأصل بعد الانتهاء من التأجير (القيمة التخريدية) بالإضافة إلى العائد على الاستثمار الذي يطلبه المؤجر، مطروحاً منه أي وفرات مثل الإهلاك وغيرها من المصاريف اللازمة لعملية التأجير، وبالتالي فإن أساليب الاحتساب لكل منهما تختلف وفقاً للعائد المتوقع من وجهة نظر المؤجر والتكلفة المتوقعة من وجهة نظر المستأجر.

2.8 الطرق البديلة للتحليل:

بعد عرض الطريقة الأساسية لتقديرات كل من المؤجر والمستأجر سوف نتطرق للطرق البديلة بإيجاز للتعرف عليها.

2.8.1 الطريقة الأولى: طريقة جونسون وليولين Johnson & lewellen : approach

حيث تقوم هذه الطريقة على إجراء مقارنة بين القيمة الحالية الصافية الناشئة عن قرار شراء أصل رأسمالي معين بالقيمة الحالية الصافية الناشئة عن قرار استئجار ذلك الأصل، والنتيجة المترتبة على هذه المقارنة هو قبول البديل الذي يكون فيه صافي القيمة الحالية أعلى وعدم قبول البديل الآخر، وقد قوبلت هذه الطريقة بانتقاد أساسي إذ أنها لا تفرق بين كل من قرار الشراء للأصل الرأسمالي، وقرار التمويل المتعلق بذات الأصل، فالمرحلة الأولى هي أن تقرر الشركة ما إذا كانت في حاجة للحصول على أصل ما، ومن ثم فإنها تقرر الحصول على هذا الأصل سواء كان ذلك بالاستئجار أو بالشراء عن طريق الاقتراض حتى يمكن تقييم قرار التأجير للأصل الرأسمالي ببديل مشابه من ناحية التمويل (Bilkaoui, 1998, p30).

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

قانون جونسون وليولين:

حيث ان:

ΔNPV : التغير في صافي القيمة الحالية للشركة.

$NPV(V)$: التغير في صافي القيمة الحالية للاستئجار ومن ثم الشراء.

$NPV(L)$: التغير في صافي القيمة الحالية للاستئجار.

K : تكلفة رأس المال عند معدل فائدة 12% (كنسبة خصم وقائية على الاهلاكات).

إن القيمة الموجبة للمقدار NPV يدل على أن شراء الأصل يكون اقتصادياً أكثر من الاستئجار، ويحدث ذلك إذا كانت صافي قيمة التخريدية للأصل تزيد عن التكلفة التشغيلية لذات الأصل بعد احتساب الضريبة أو أن سعر شراء الأصل أقل من الوفر الضريبي الناتج عن استهلاك الأصل وبالتالي فهو أقل من أعباء أقساط التأجير.

2.8.2 الطريقة الثانية: وهي المعروفة بمنهج رونيفلد ووستيرينج Osteryoung & Roenfeld

وقد ظهر هذا المنهج نتيجة للانتقادات الموجهة للمنهج الأول، ويعتبر امتداداً صريحاً لمنهج جونسون وليولين وفي هذا المنهج يتم فصل قرار تأجير الأصل الرأسمالي عن قرار التمويل

بطريق الاقتراض وتتبع هذه الطريقة عدة خطوات تتمثل في الآتي (Bilkaoui, 1998, p18):
1- تحديد قرار الاستثمار المرغوب فيه.

2- حساب معدل الخصم الذي على أساسه يتم تحدد القيمة الحالية للمدفوعات الإيجارية الدورية بقيمة مدفوعات القرض وفوائده اللازمة لشراء الأصل.

2- إجراء مقارنة بين كل من قرار التمويل وقرار الاستثمار وذلك عن طريق تحديد تكلفة كل منهما بعد خصم الضريبة.

ويعتمد هذا المنهج أيضا على حساب القيمة الحالية الصافية أو معدل العائد الداخلي لكل قرار، فإذا كان القيمة الحالية الصافية لقرار التأجير أكبر من القيمة الحالية الصافية لقرار الشراء فيتم قبول واختيار القرار الأول ورفض القرار الثاني، وقد توصل الأستاذان رونيفلد ووستيرينج إلى عدة متغيرات تؤثر على هذا القرار منها (Bilkaoui, 1998, p22):

1- ان المدفوعات المتعلقة بالاستثمار يمكن تخفيضها عن طريق تكاليف التشغيل المفترضة من جانب المؤجر.

2- يتم إضافة القيمة المتبقية للأصل (النفائية) إلى تكاليف التأجير بعد احتساب الضريبة.

3- إن مرادفات التأكد من هذا القرار تؤدي إلى تعديل عنصر المخاطرة بالنسبة للتدفقات النقدية المتبقية وكذلك تكاليف التشغيل.

وبمقارنة القيمة الحالية الصافية أو معدل العائد الداخلي لقرار شراء الأصل الرأسمالي بتكلفة الاقتراض بغرض الشراء لذات الأصل يتضح أي من القرارين الأفضل.

2.8.3 الطريقة الثالثة: الأسلوب الذي وضعه الأستاذ بلكاوي Belkaoui approach:

وهو أسلوب يقوم منهجه على صافي القيمة الحالية لمزايا التأجير حيث يساوي القيمة الحالية للاقتراض بهدف الشراء مطروحا منه القيمة الحالية للتأجير، ولقد تم التوصل في هذا المنهج إلى أن قرار تأجير الأصول الرأسمالية لا يزال هو الأفضل خاصة للشركات متعددة الجنسيات عن البدائل الأخرى.

ويرى بلكاوي أن هناك بعض النقاط التي يجب التركيز عليها بالنسبة لهذا القرار والتي تتمثل
(Bilkaoui, 1998, p16):

1- ان تغيير طريقة الإهلاك من القسط الثابت إلى طريقة الإهلاك المعجل قد تغير من النتائج.

2- إن توقيت مدفوعات الإيجار يكون ذا تأثير قوي على صافي القيمة الحالية لمزايا التأجير.

3- إن هذا التحليل يفترض مساواة الثمن الأصلي للأصل مع قيمة القرض

2.9 العوامل المؤثرة في قرار الاستئجار أم الشراء:

هناك العديد من العوامل التي تؤثر على قرار المستأجر عند المفاضلة بين الاستئجار أو الشراء عن طريق الاقتراض وكذلك على قرار المؤجر عند اتخاذه قرار التأجير ومنها (Scott, and Eugene, 2002, p704):

1- **القيمة المتبقية:** يمتلك المؤجر الأصل بعد انتهاء عقد (أو مدة) الإيجار، وتسمى قيمة الأصل المؤجر عند انتهاء الإيجار بالقيمة المتبقية ويبدو وبشكل ظاهري أنه إذا كانت قيمة الأصل المتبقية عالية فتكون تكلفة تملكه أقل من تكلفة استئجاره، ولكن في الواقع هذه الظاهرة ليست خالية من القيود، فمثلاً إذا كان التقادم الفني أو التكنولوجي للأصل كبيراً، فإن القيمة المتبقية له تنخفض بشكل كبير ومن ناحية أخرى، إذا كانت القيم المتبقية للأصل يتوقع أن تكون مرتفعة في المستقبل فإن التنافس بين الشركات المؤجرة سيزداد مما يؤدي إلى انخفاض في أقساط الإيجار إلى درجة تزول فيها أهمية القيمة المتبقية، لذا فإن وجود قيمة متبقية لا يعني بالضرورة أن تكلفة تملك هذا الأصل أقل من تكلفة استئجاره.

2- **الاختلاف في معدلات الضريبة بين المؤجر والمستأجر:** إذا كانت الضريبة التي سيدفعها المؤجر مختلفة عن الضريبة التي سيدفعها مستأجر الأصل، فإن تكلفة الاستئجار تكون مختلفة عن تكلفة التملك بحيث أن إحداهما أقل من الأخرى، وتكون الأرباح للمستأجر والمؤجر أقصى ما يمكن عندما يكون معدل الضريبة للمؤجر أعلى من معدل ضريبة المستأجر. فإذا لم تكن الشركة المستأجرة قادرة على الانتفاع من الوفر الضريبي أو الإهلاك المعجل للأصل فيكون من مصلحتها أن تستأجر الأصل بدلاً من شرائه، وفي هذه الحالة يمكن أن يستفيد المؤجر (البنك أو الشركة المؤجرة) من الوفر الضريبي الناتج عن تمويله للأصل المؤجر لذا يمكن أن يتفق مع الشركة على تكلفة إيجار منخفضة.

3- **الاختلاف في تكلفة رأس المال:** إذا كانت تكلفة رأس مال المؤجر أقل من تكلفة رأس مال الشركة المستأجرة، فقد يكون تكلفة الاستئجار للشركة المستأجرة أقل من تكلفة التملك، والعكس صحيح، ولكن من الصعب تهيئة الظروف التي تسبب الاختلاف بين تكلفة رأس المال لكل منهما، حيث أن المخاطر المترتبة على الشركة هي التي تحدد تكلفة رأس المال الملائم، وحيث أن هذه المخاطر لا تختلف سواء كانت الشركة مؤجرة أم مستأجرة لذلك تجد الشركات صعوبة في تحديد الاختلافات بين تكلفة رأس المال.

الفصل الثالث

التأجير التمويلي في الفكر المحاسبي

3.1 المبحث الأول: الإطار المحاسبي لعقود التأجير التمويلية

3.1.1 الإطار القانوني لعقود التأجير التمويلية.

3.1.2 فلسفة رسملة عقود التأجير التمويلية.

3.1.3 مبررات رسملة عقود التأجير التمويلية.

3.1.4 الآثار الاقتصادية الناتجة عن رسملة عقود

التأجير التمويلية.

3.1.5 النشرات الصادرة عن مجلس المبادئ

المحاسبية الأمريكي (APB).

3.2 المبحث الثاني: التصنيف والقياس وإفصاح

عن عقود التأجير التمويلي.

3.2.1 التصنيف المحاسبي لعقود التأجير التمويلي.

3.2.2 القياس المحاسبي لعقود التأجير التمويلية

في دفاتر المستأجر.

3.2.3 القياس المحاسبي لعقود التأجير التمويلية

في دفاتر المؤجر.

3.2.4 القياس المحاسبي لعقود التأجير التمويلية

في ظل المعايير المحاسبية.

3.2.5 العرض والإفصاح المحاسبي

في ظل المعايير المحاسبية.؟

المبحث الثالث: التأجير التمويلي في فلسطين والدول المجاورة

3.3.1 واقع التأجير التمويلي في فلسطين.

3.3.2 تجارب الدول العربية المجاورة في مجال التأجير التمويلي

المبحث الأول: الإطار المحاسبي لعقود التأجير التمويلية

3.1 مقدمة:

إن تزايد عمليات التأجير التمويلي عالمياً خلال الثلاث عقود الماضية لدرجة أنها أصبحت تمارس في معظم الصناعات، وتتعامل في مدى كبير من الأصول والتي يتم تأجيرها لفترات زمنية متباينة، أدى إلي زيادة الاهتمام بالقواعد والمبادئ المحاسبية المنظمة لهذا النشاط من إثبات وإفصاح عبر التقارير المالية، لذلك بدأت المنظمات المهنية بذل الجهود وإصدار النشرات ذات الخصوص، إن الممارسات المحاسبية منذ سنة 1949 تركز على أهمية نظام تأجير الأصول الرأسمالية كإحدى أساليب التمويل وذلك عندما أصدر المجمع الأمريكي للمحاسبين النشرة رقم 38 بعنوان الإفصاح عن عقود التأجير طويلة الأجل في القوائم المالية للمستأجر، ثم توالى الدراسات بعد ذلك على المستويين الأكاديمي والمهني التي تهدف إلي إرساء قواعد وأسس محاسبية لعقود التأجير التمويلية في نطاق ما تنتم به هذه العقود من خصائص تدور في إطار مضمون تملك المستأجر الأصل محل عقد الإيجار، وذلك استناداً إلي أن تلك العقود تحتوى في مضمونها على شرط نقل كل أو معظم مخاطر ومنافع الملكية للمستأجر، وبرغم من الاهتمام المتزايد بعقود التأجير التمويلية إلا أنه مازال يوجد جدل في الفكر المحاسبي وعدم اتساق في الممارسة المحاسبية على المستويين الإقليمي والدولي بالنسبة لما ينبغي أن تكون عليه المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلية (المحضار، 2005، ص74).

ولما لهذا النشاط من آثار على الاقتصاد فقد حظي باهتمام المحاسبين كونه نتيجة التطور التكنولوجي والصناعي الكبيران والذان القيا بظلالهما على قدرة المنشآت الاقتصادية على امتلاك أصول ضخمة والتي أصبحت من الناحية العملية لا يمكن الحصول عليها دون اللجوء إلي التأجير سواء لمدة طويلة أو قصيرة.

وسوف يتعرض الباحث في هذا الفصل للجوانب المتعددة لعقود التأجير طويلة الأجل وتأثيراتها المحاسبية ابتداء من الشكل القانوني مروراً بعمليات الرسملة وآثارها الاقتصادية وصولاً إلي الإثبات والإفصاح المحاسبي لعقود التأجير طويلة الأجل في القوائم المالية، بالإضافة إلي أهم الدراسات وبالتالي المعايير التي توصل إليها كل من مجلس المبادئ المحاسبية الأمريكي ولجنة معايير المحاسبة الدولية حول تطور المعالجة المحاسبية لهذه العقود.

3.2 الإطار القانوني لعقود التأجير التمويلية:

يعتبر التأجير التمويلي ذروة التطور القانوني للصيغ الاقتصادية والتمويلية التي تمكن المشروع من الحصول على المعدات والأصول الرأسمالية اللازمة للعمليات الإنتاجية دون التكبد بدفع كامل

القيمة أو قدر كبير منها أو حتى دفع دفعات مقدماً، وإنما يقتصر الأمر على أداء الإيجار المستحق عن الفترات الزمنية التي سبق وأن استفاد منها المشروع الاقتصادي، مع الحفاظ في الوقت نفسه على كامل الضمانات اللازمة لتلك الأصول، بحيث يمكن استردادها إذا امتنع المستأجر عن أداء دفعات الإيجار كما أنها لا تدخل في تغطية المستأجر إذا توقف عن السداد باعتبارها ليست ملكاً له، ويعد من أبرز خصائص نظام التأجير التمويلي انه وسيلة تمويل استخدام الأصل وليست تملكه لان التملك يكون في نهاية كإحدى الخيارات أمام المستأجر ومن ثم ليس هو المقصد الأساسي من التأجير، لذلك يعتبر نظام فريد يقف بين الملكية الكاملة لتمويل ذاتي وبين الاستئجار العادي المتعارف عليه (سلامة، 1987، ص190).

وبالمقارنة بين النشاط التأجيري المطبق في كثير من الدول الرائدة في هذا المجال نجد أن هناك اختلافات جوهرية من حيث فلسفة وطبيعة أنواعه، خاصة من زاوية الملكية في نهاية فترة العقد، فهناك التأجير التمويلي دون الحق في خيار الشراء في نهاية المدة حيث يحتفظ المؤجر بالقيمة المتبقية للأصل، ويدعى هذا النوع في الولايات المتحدة بالتأجير الحقيقي وفيه يكون للمستأجر الحق في المشاركة في نتائج بيع الأصل إلى شخص ثالث في نهاية فترة التأجير الغير قابلة للإلغاء، كما لا يكون للمستأجر خيار التفاوض على تجديد مدة العقد وبالتالي فهو مكلف بإعادة الأصل للمؤجر الذي يملك الحق في التصرف بالأصل، وفي الغالب فإن القيمة المتبقية للأصل بعد انتهاء عملية التأجير تتراوح بين 20% - 10% من التكلفة بعد سداد الأقساط (أبو السعود، 1992، ص74).

وهناك نوع ثاني من التأجير يشارك فيه المستأجر في المزايا المتبقية للأصل، وهو المتبع في المملكة المتحدة، حيث أن للمستأجر الحق في المشاركة في نتائج بيع الأصل أو تجديد الإيجار مقابل أجرة اسمية، ولكن في نفس الوقت لا يكون له حق خيار شراء الأصل كما في النوع السابق، أما النوع الثالث فيسمى بالإيجار الائتماني حيث يكون للمستأجر حق خيار شراء الأصل في نهاية مدة الإيجار مقابل ثمن متفق عليه في عقد الإيجار، وعادة لا يكون الثمن الاسمي للأصل، كما يكون له الحق في تجديد التأجير مقابل إيجار اسمي، وهو النظام المعمول به في فرنسا، وأخيراً هناك نوع رابع يمكن أن يندرج تحت نشاط الشراء التأجيري، حيث يكون للمستأجر حق شراء الأصل في نهاية المدة مقابل قيمة رمزية ولا يوجد بدائل أخرى أمامه غير ذلك كحالة تجديد مدة الإيجار مثلاً أو غيرها من الخيارات، ونظراً لاختلاف الأنواع وبالتالي انعكاساتها على المعالجة المحاسبية لهذه العقود فقد أصبح هناك ضرورة للتفريق بين عقد الإيجار الحقيقي وبين عقد الإيجار المتضمن اتفاق بيع مشروط كأدوات تمويلية.

ولكي يكون عقد الإيجار حقيقي يجب أن تتوفر فيه الخصائص التالية (Wolk, et at, 2000, (p647)

- 1- أن لا يتضمن العقد شرطاً خاصاً بنقل ملكية الأصل للمستأجر في نهاية المدة التأجيريته.
- 2- أن لا تتضمن دفعات التأجير عنصر الفائدة، وان تتناسب الدفعات مع ما يطلبه المؤجرون المنافسون لنفس المعدات.
- 3- أن لا ترتبط دفعات الإيجار بسعر الشراء، وإنما يجب أن تتناسب مع ما يستهلك من الأصل نتيجة لاستعمال المستأجر له.
- 4- يتحمل المؤجر جميع المخاطر وتكاليف التأمين والضرائب، ويكون له الحق في التفتيش على المعدات خلال فترة التأجير.
- 5- يكون للمستأجر الحق في شراء الأصل، على أن يكون سعر الشراء متناسباً مع القيمة السوقية للأصل، وأن تتناسب دفعات التأجير مع سعر شراء الأصل، كما أن هذه الدفعات تكون متساوية مع دفعات عقد الإيجار الذي لا يتضمن حق الشراء.

6- يكون هناك اعتراف من قبل الأجهزة الحكومية بملكية المؤجر للأصل المؤجر.

كما أن هناك اختلافات بين عقد الإيجار واتفاقيات الشراء، فاتفاقيات الشراء تتضمن إما مبيعات آجلة، أو نقدية، أو بيع بالتقسيط أو مبيعات على الحساب بضمان، وبمقتضاها تنتقل ملكية الأصل لمستخدمه، ويختلف أيضاً عن حالة البيع المشروط الذي لا تنتقل ملكية الأصل لمستخدمه إلا عند سداد الدفعة الأخيرة من ثمن الأصل، والتي تتشابه مع عقود الإيجار التي تغطي كل العمر الإنتاجي للأصل، وعقود الإيجار المتضمنة خيار الشراء، كذلك هناك اختلاف بينهما في حالة الإفلاس أو التوقف عن تنفيذ شروط الاتفاق، ففي حالة المبيعات على الحساب أو التقسيط يتحول البائع إلي مقرض عام للمشتري، أما في حالة البيع على الحساب بضمان فإن البائع يحتفظ بأحقية في الأصل بالإضافة إلى تعهده باستيفاء باقي الالتزامات التي لم تغطي من قيمة الأصل بصفته مقرضاً عاماً، بينما في حال البيع المشروط فإن الانتقال القانوني للأصل لم يتم بالنسبة للمشتري لأن البائع في هذه الحالة يمكنه استرداد الأصل وإعادة بيعة أو تأجيره لتخفيض حقوقه طرف المشتري، والمتمثلة في دفعات التأجير المتبقية مع الاحتفاظ بحقه كمقرض عام في الحصول على باقي حقوقه إذا لم تف قيمة الأصل بذلك (المضف، 1990، ص 49).

3.3 رسملة عقود التأجير التمويلية في الفكر المحاسبي:

نتيجة الاختلاف بين أشكال العقود في مضمونها نشأت مشكلة المحاسبة عن العقود التأجيريته، ففي بعض الحالات يكون مظهر العقد استئجار أما جوهره شراء بالتقسيط، وإذا كانت المحاسبة وفقاً لمبادئها الراسخة تهتم فقط بتسجيل الأحداث الاقتصادية التي تنطوي على عمليات التبادل بين

الوحدات المحاسبية والأطراف خارجي، وإذا كان العقد في مظهره عقد إيجار وفي جوهره عقد تمويل أو عقد بيع، فعندئذ يثار التساؤل عند معالجة هذا النوع من العقود فهل نهتم بشكل العقد أو مضمونه؟ وإذا كنا أمام بديلين هما تسجيل مظهر العقد أم مضمونه فهذا يجعلنا نتساءل عن أثر المفاضلة بينهما على قياس الدخل والمركز المالي للشركة المستأجرة، وإذا فرضنا أن المنطق يتوجب علينا تسجيل جوهر العمليات، فما هو المعيار أو المعايير التي يمكن بواسطتها التمييز بين عقد وآخر؟ وما هو اثر هذا الاختيار على اتجاهات المؤجرين والمستأجرين، بل ومستخدمي القوائم المالية بصفة عامة (المحضار، 2005، ص79).

وقد تباينت آراء كتاب المحاسبة حول طرق المحاسبة والإفصاح عن هذا النوع من العقود في سجلات المستأجرين ويمكن إيجاز هذه الآراء على النحو التالي (Kieso & Weydgent,2007, p1193):

- 1- عدم رسمله أي أصول مستأجرة لا تخول مستأجرها حق ملكية الأصل وفي مثل هذه الحالة فان رسملة عقود التأجير التمويلية يعد أمرا غير ملائم فضلا عن ذلك يعد عقد الإيجار عقدا تنفيذيا (contract executor) يستلزم أداء مستمر بواسطة طرفي العقد مثله في ذلك مثل عقود التوظيف وعقود الشراء، ومثل هذا النوع من العقود لا يخضع للرسملة المحاسبية.
 - 2- رسملة عقود التأجير المشابهة لعقود الشراء بالتقسيط، ومبرر هذا الرأي وجوب تسجيل العمليات وفقاً لجوهرها الاقتصادي ولذلك إذا كانت المشتريات بالتقسيط ترسمل فمن الواجب رسملة عقود الإيجار التي تنطوي على نفس خصائص عقود الشراء بالتقسيط.
 - 3- رسملة عقود التأجير طويلة الأجل، ووفقاً لهذا البديل تكون مبررات الرسملة هي مجرد وجود حق لاستخدام لأصل لفترة طويلة.
 - 4- رسملة عقود التأجير المؤكدة التي تنطوي على غرامات عند عدم التزام المستأجر بتنفيذ العقد، ووفقاً لهذا الرأي ترسمل فقط الحقوق والالتزامات التعاقدية غير القابلة للإلغاء.
- وإذا كان هناك تباين في وجهات نظر المحاسبين فإن الهيئات المحاسبية المهنية القائمة على إرساء وتطوير المبادئ المحاسبية في الولايات المتحدة الأمريكية تظهر هذا التباين من خلال تعدد الدراسات التي أصدرتها والتعديلات والتفسيرات التي طرأت على هذه الدراسات كما سنرى لاحقاً، وقد كانت هناك ثلاث مداخل رئيسة لدعم وتأييد رسملة عقود الإيجار من وجهة نظر المستأجر وهي المدخل القانوني، وحقوق الملكية الجوهرية، والنقل الفعلي لمخاطر ومنافع الملكية ونوضح ذلك كما يلي (Wolk, et at, 2000, p648):

- 1- **المدخل القانوني:** هذا المدخل لرسملة عقود الإيجار يحل المشكلة باللجوء إلى المفاهيم والتعريفات القانونية، حيث يرى هذا المدخل أن كل العقود غير القابلة للإلغاء يخلق حقوق ملكية

والتزامات قانونية يجب أن تظهر في ميزانية المستأجر حتى إذا كانت هذه العقود قد نشأت عن اتفاقيات وعقود تأجير.

2- **مدخل حقوق الملكية الجوهرية:** وهو يقوم على أساس أن شروط عقد الإيجار التي تجعل من المستأجر يدفع مبلغاً أكبر من القيمة الإيجارية للفترة الحالية عن الأصل، وأن فترة العقود تغطي الجزء الهام من العمر الاقتصادي للأصل، وتعني اكتساب المستأجر حقوق ملكية ضمنية للأصل المؤجر وأنها تمثل اتفاقيات مبيعة مشروطة مع دفعات بالتقسيط.

3- **مدخل نقل منافع ومخاطر الملكية:** يمثل هذا المدخل الذي جاء به المعيار رقم (13) المدخل الأوسع لحجة الرسملة وبهذا المدخل أسقط عدم قابلية الإلغاء كشرط أو متطلب أساسي للرسملة وأكد مفهوم الحقوق الجوهرية.

وترتكز الفلسفة المحاسبية وراء رسملة الإيجارات التمويلية في الفكر الحديث على أن هذه الإيجارات تمثل الالتزامات على الشركة المستأجرة، طالما أن عقد الإيجار التمويلي غالباً ما يكون لمدة طويلة غير قابلة للإلغاء، حتى إذا أمكن إلغائه فإن هذا غالباً يتطلب دفع أموال تزيد عن قيمة الاستئجار، وذلك لتغطية نفقات الصيانة والضرائب والتأمين وكافة المصروفات المرتبطة مباشرة بالأصل، وأياً كان نوع الإيجار التمويلي للأصول، فالقياس المحاسبي لها باستخدام مدخل الرسملة يشترط المجلس الأمريكي لمعايير المحاسبة المالية (FASB) في المعيار رقم (13) لإتمامه ضرورة توافر شرط على الأقل من الشروط التالية في بداية عقد التأجير حتى يمكن رسملة القيمة الحالية للأقساط السنوية التي ستدفع طول فترات التعاقد، طبقاً لمعدل خصم معين (يفضل غالبية الباحثين أن يكون هو معدل الفائدة على الاقتراض السائد في السوق في ذلك الوقت) ثم إهلاك هذه القيمة دورياً، ويضاف إليه فقط الفائدة السنوية باعتبار أن المنشأة حصل على قرض معين بنفس سعر الفائدة السائدة على الاقتراض في سوق المال، مع تخفيض مقدار الالتزام المعادل للإيجارات التمويلية المرسملة بمقدار القسط المسدد فعلاً سنوياً، وهذه الشروط هي (7, 1976, para. FASB):

أ- أن ينص العقد على انتقال ملكية الأصل للمستأجر في نهاية فترة الإيجار.
ب- أن يتضمن العقد حق اختياري للمستأجر لشراء الأصل بسعر منخفض ومجزى (Bargain Purchase Option).

ج- ألا تقل فترة الإيجار عن 75% من العمر الاقتصادي (Economic life) للأصل المؤجر، لذا إذا كانت فترة الإيجار تبدأ خلال الربع الأخير من العمر الاقتصادي للأصل المؤجر بما فيها سنوات الاستخدام السابقة، فإنه يجب عدم استخدام هذا الشرط لأغراض تصنيف العقود الإيجار.

د- ألا تقل القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار (Minimum lease payments) بعد استبعاد تكاليف تنفيذ العقد (Executor Cost) ممثلة في تكاليف الصيانة والتأمين والضريبة التي يتحملها المؤجر عن 90% من القيمة السوقية العادلة للأصل المؤجر (Fair Value) في تاريخ نشأة الإيجار، ومع ذلك يجب ألا يستخدم هذا الشرط لتصنيف عقود الإيجار إذا كانت فترة الإيجار تبدأ في الربع الأخير من العمر الافتراضي للأصل المستأجر. كما يلاحظ بشأن رسملة الإيجارات التمويلية أن نفقات التشغيل والحيارة التي سيتم إضافتها على أقساط الإيجار ونقل أعبائها إلي المستأجر يجب تجنبها عند الرسملة باعتبارها تمثل التزاماً جارياً وليس طويل الأجل حتى ولو لم ينص عليها عقد التأجير التمويلي صراحةً.

3.4 مبررات تأييد رسملة عقود الإيجار التمويلي:

يلخص ابو المكارم المبررات التي يستند إليها مؤيدي رسملة عقود التأجير التمويلي بالاتي (أبو المكارم، 1998، ص 108):

1- اعتبار الأصل المستأجر مورد اقتصادي: يعتبر معارضو رسملة عقود التأجير التمويلي أن تضمين القوائم المالية بأصل ليس للمشروع حق ملكيته يؤدي إلى أن تصبح القوائم المالية مضللة، لأن ذلك يؤدي إلى سوء فهم وتغيير دلالة الميزانية العمومية باعتبار أن جانب الأصول يتضمن فقط الموارد والحقوق المملوكة للمنشأة الاقتصادية، ومع ذلك فإن هذا الرأي مردود عليه، لأن ذلك يتوقف على تعريفنا لمفهوم الأصل الحديث، فالأصول بالتعريف هي ليست الموارد المملوكة، ولكنها مجموعة الخدمات المتوقع أن تستفيد منها المنشأة الاقتصادية في المستقبل، وطبقاً لذلك فإن إثبات بعض الأصول المستأجرة لا يتعارض مع المفاهيم النظرية في هذا الشأن، فضلاً عن أنه توجد بعض أنواع من عقود الإيجار والتمويل التي يتم بموجبها انتقال الملكية القانونية للمستأجر طبقاً لشروط معينة أو بسبب قيام المستأجر بالاتفاق على شراء الأصل.

2- طبيعة التزامات المستأجر هي التزامات مالية: يرى معارضو رسملة عقود التأجير التمويلي أن الالتزامات المترتبة عن عقود الإيجار تختلف عن الالتزامات الأخرى التي عادة ما يتعرف بها ضمن الالتزامات المالية في قائمة المركز المالي كالقيمة غير المدفوعة من القرض مثلاً، حيث انه في حالة التوقف عن سداد الدفعات الايجاربه الدورية فإنه يمكن للمؤجر المطالبة بالخسارة المباشرة فقط الناتجة عن التخلف عن سداد القيمة الإيجارية، وهذا الري مردود عليه أيضاً بمفهوم الالتزام في المحاسبة، فالالتزام ينشأ محاسبياً إذا كان محتملاً بدرجة كبيرة وليس من الضروري أن يكون مؤكداً، ولكن يشترط أن تكون قيمة الالتزام وتوقيت الوفاء به قابلين للتحديد بدرجة معقولة من الدقة، ومن ثم فإن التزام المستأجر

بموجب عقد الإيجار يعكس التزاما ينبغي سداده من التدفقات النقدية المستقبلية بما يستوجب تضمينه صلب الميزانية العمومية لتحديد الالتزامات المالية الصحيحة.

3- المقابلة الملائمة للتكلفة بالإيرادات في دفاتر المستأجر: ان تحميل الإهلاك وليس الإيجار للحسابات الختامية قد يكون أفضل من حيث سلامة تحديد التكاليف وما يترتب عليه من أثر، حيث أن تحديد قسط الإيجار قد لا يكون المقابل الحقيقي للمنافع المستمدة من استخدام المنشأة لهذا الأصل، فالدفعات الإيجارية الثابتة تعكس طريقة خاطئة لمقابلة التكلفة بالإيراد عبر الفترة المالية كما أن الدفعات الإيجارية المتناقصة قد لا تكون متناسقة مع التناقص في كمية الخدمة المستفاد من الأصل خاصة، عندما يتأثر ذلك التناقص بالصيانة الدورية للأصل، لذا يكون من المتعارف عليه أن المقياس الملائم لاستنفاد الخدمات الكامنة في الأصل يكون ممثلاً بالمصروف السنوي المتناقص (الإهلاك) في مقابل الإيراد خلال العمر الاقتصادي للأصل.

أما ثوماس وآخرون فقد أضافوا المبررات التالية (Thomas et al, 2001, p828):

4- إمكانية جعل القوائم المالية للملاك والمستأجرين قابلة للمقارنة: يؤكد مؤيدو رزمة عقود الإيجار التمويلي عن أن القوائم المالية للملاك والمستأجرين ينبغي أن تكون قابلة للمقارنة، لأن جوهر الخدمات التي تقدمها الأصول المملوكة أو المستأجرة يكون واحداً بينما يختلف شكل الملكية، فإذا استحوذت المنشأة الاقتصادية (أ) على أصل معين عن طريق الاقتراض ووافقت على دفع الإقساط الدورية طوال العمر الاقتصادي لهذا الأصل، فأنه ينشأ عن ذلك أصل والتزام، بينما إذا استأجرت المنشأة الاقتصادية (ب) أصل معين ووافقت على تسديد الدفعات الإيجارية عبر العمر الاقتصادي لهذا الأصل فإنها تقوم بممارسة حق الاستخدام غير المنقطع للأصل المستأجر، فالنتيجة أن المنشأة (أ) والمنشأة (ب) كلاهما يستحوذ على الأصل ويتعهد بالتزامات حتى ولو أن شكل العمليات المالية لا يكون مطابقاً، وموقف كل من المنشأتين يكون متماثلاً في جوهره ما دام ان المستأجر لديه التزام غير قابل للإلغاء عليه أداءه، وإذا كان أحد الأهداف الأساسية للقوائم المالية يتمثل في تسهيل إجراء المقارنة بين أداء المنشآت الاقتصادية فأنه يفضل المحاسبة عن العمليات المتشابهة بطريقة واحدة خاصة في ظل شيوع استخدام نظام التأجير التمويلي الذي يلاقي رواجاً للحصول على حقوق استخدام الأصول الرأسمالية

5- الإيجارات التمويلية قريبة من حيث الجوهر من المشتريات التأجيرية: بما انه قد أصبح تطبيقاً عاماً بالنسبة للشركات التي تستحوذ أصولها عن طريق الشراء التأجيري أن ترسمل هذه الأصول وتظهرها في ميزانيتها على الرغم أنها من الناحية الفنية لا تمتلكها إلا بعد إتمام سداد كافة الأقساط التي عليها فلماذا لا يطبق الشيء نفسه بالنسبة للإيجار التمويلي؟ خصوصاً وانه قد ثبت أن اختيار الشركات بين هذين الأسلوبين من أساليب تمويل استخدام الأصول

الثابتة في المملكة المتحدة يتوقف في الغالب على قدرتها أن تحصل على المزايا المقررة في قانون الضرائب لمن يستحوذ أصول رأسمالية جيدة، فلو كانت الشركة مؤهلة للاستفادة من هذه المزايا فإنها في الغالب تلجأ إلي الحصول علي الأصول بوسيلة الشراء التأجيري أما إذا لم تكن الشركة مؤهلة للاستفادة الكاملة من هذه المزايا فإنها تفضل أن تحصل عليها عن طريق الإيجار التمويلي على أن يستفيد المؤجر من هذه المسموحات ويجري تخفيضاً في الإيجار بمقابلها مما يعني استفادتها من هذه المزايا.

6- سلامة النسب المالية المستخرجة من القوائم المالية للمستأجر: إن الإيجار يقدم مصدراً هاماً لتمويل استخدام الأصول الثابتة يترتب عليه زيادة في حجم الأصول الثابتة المستخدمة (الطاقة الرأسمالية)، وما لم تتضمن الميزانية الخاصة بالمنشأة الأصول والتزامات الناتجة عنها فإن ذلك يترتب عليها تشويه النسب في هيكل التمويل، ونسب ربحية رأس المال المستخدم (العائد على رأس المال المستثمر) بالإضافة إلى عدم إظهار التوزيع النسبي السليم للأصول المستخدمة في المنشأة ومن ثم فإن رسمة الأصول المستأجرة إيجاراً مالياً وإدخالها ضمن رأس المال المستخدم وأيضاً التعهدات الناتجة عنها يتلافى هذه العيوب ويجعل النسب والمؤشرات المستخرجة من القوائم المالية سليمة وواقعية ومفيدة لمستخدمي هذه القوائم، كما أن إظهار التعهدات في الميزانية يعطي صورة أفضل للدائنين والمستثمرين المستقبليين عن حقيقة الالتزامات التي قد تواجه المنشأة مستقبلاً.

3.5 الآثار الاقتصادية لرسملة عقود التأجير التمويلية:

حتى نهاية 1976 كان المستأجر لا يقوم بإظهار الأصل المستأجر أو الالتزام الإيجاري في الميزانية العمومية حيث كان يُطلب من المستأجر وضع ملاحظة تصف الالتزام الإيجاري فقط، وعلية كانت العقود الإيجارية تمثل تمويلاً خارج الميزانية حيث أنها لا تضيف ديوناً أو تؤثر على النسب المالية، لكن مجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكية (FASB) وضع شروطاً للتفريق بين العقود الإيجارية الرأسمالية والعقود الإيجارية التشغيلية وطلب أيضاً إظهار العقود الإيجارية الرأسمالية (التمويلية) في الميزانية، حيث يتوجب إظهار الأصل الإيجاري في جانب الأصول، والالتزامات الإيجارية في جانب الالتزامات، وطالب أيضاً بأن يتم الإفصاح في الحسابات الختامية عن العقود الإيجارية التشغيلية، وفي دراسة أجراها مجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكية (FASB) في عام 1981 لفحص واختبار اتجاهات المواقف لمعدي ومستخدمي ومدققين القوائم المالية، وإدراكهم بالمعلومات المطلوبة في المعيار رقم (13)، فقد توصلت هذه الدراسة أن المعيار رقم (13) لن يكن له تأثير عكسي على أسعار أسهم الشركات المستأجرة، إلا

أن المعيار كان له تأثير على السلوك الاقتصادي للشركات المستأجرة والمؤجرين، فعلى سبيل المثال (Chasteen, et at, 2000, p795):

1- العديد من المديرين أشاروا إلى أنه تم إلغاء عقود التأجير الجديدة، كما أن عقود التأجير القائمة أعيد التفاوض بشأنها لتجنب عملية الرسملة .

2- ظهرت هناك زيادة في الأصول المشتري بدلاً من الأصول المؤجرة.

3- عند تحليل القوائم المالية للشركتين متماثلتين إحداهما قامت برسملة عقودها الإيجارية وأخرى لم تقم بذلك، فإن العديد من البنوك والمحللين اعتبروا أن الشركة التي لم ترسمل عقودها الإيجارية أكثر مقدرة على الربح ولديها مقدرة أكبر على سداد الديون.

كما أشارت إحدى الدراسات انه ترتب على إصدار المعيار رقم (13) ومعالجة عقود الإيجار بطريقة الرسملة خفض الحافز على الإيجار، حيث قلت العقود الإيجارية كمصدر تمويلي وأصبحت الشركات تميل إلى العقود التشغيلية (Imhoff & Thrones, 1988, p277).

فمن وجهة نظر المستأجر عدم رسملة الإيجار يؤدي إلى تحسن في نسبة الائتمان وعائد الاستثمار المحاسبي بالمقارنة مع بديل الائتمان ومن ثم الشراء، بالإضافة إلى زيادة رأس المال المتاح، لأن هذه العقود لن تؤثر على شروط الاقتراض المتضمنة في عقود الاقتراض، ويؤدي التغيير في هذه النسب (نتيجة رسملة عقود الإيجار) إلى وجود نوع من القلق للقائمين على مثل هذه المشروعات، حيث قد يعتبر مستخدمو القوائم المالية أن مثل هذا التغيير بالنسب المالية يعد ضعف في أداء الشركة مما يؤدي إلى (Abdel - Khalik, 2002, p1106):

1- إجماع المستثمرين عن الاستثمار في مثل هذا النوع من المنشآت.

2- صعوبة الحصول على القروض، والائتمان التمويلي.

وقد تؤدي ردة فعل المستخدمين للقوائم المالية إلى العمل على اتخاذ قرارات من جانب إدارة الشركات المستأجرة تهدف إلى تغيير هذه النسبة بغض النظر عن صحة هذه لقرارات والتي تتمثل فيما يأتي:

1- تحويل السندات إلي أسهم لزيادة حقوق الملكية.

2- إصدار أسهم جديدة لزيادة حقوق الملكية، وأيضاً زيادة النقدية التي تستخدم في تسديد بعض الالتزامات.

3- شراء منشآت قائمة لزيادة حقوق الملكية.

4- استبدال المعدات المستأجرة بأخرى قيمتها الحالية أقل.

وإن هذه القرارات قد تهدف إلى تخفيض المديونية أو زيادة حقوق الملكية، إلا أن بعض هذه التغييرات قد تؤثر على القرارات التشغيلية والتي بدورها تؤثر على نسبة العائد على الاستثمار (صافي الربح / الأصول).

كما أوضحت دراسة أخرى أن الشركات التي تكون فيها نسبة الديون إلى حقوق الملكية مرتفعة يزيد احتمال عدم رسملتها لعقود الإيجار التمويلي، حيث يكون لديها حافز على اختيار الطرق المحاسبية المؤدية لتخفيف القيود التي تفرضها الأشكال النمطية لاتفاقيات الاقتراض وتساعد على تجنب السياسات المالية المقيدة، كذلك في دراسة على الشركات التي تمنح مكافآت للإدارة على أساس نسبة من الربح، وجدت الدراسة أن مديري هذه الشركات لا يميلون نحو رسملة عقود الإيجار حتى لا تؤثر على مكافئة الإدارة، ولعل هذا ما يفسر أن أكثر الشركات تقاوم المعيار رقم (13) وتعيد التفاوض في عقودها القائمة وتقوم بتعديل شروط عقودها الإيجارية الجديدة لتجنب الرسملة المطلوبة بواسطة هذا المعيار (Lilien, et al, 1986, p217).

وبينما ركزت معظم الدراسات السابقة على تأثير الرسملة على الميزانية العمومية إلا أن تأثير الرسملة قد يبدو جلياً على قائمة الدخل، ويعطي حجة لتبني العقود التشغيلية بدلاً من العقود التمويلية، فالدخل المسجل في ظل العقود التشغيلية يكون أعلى في الفترة الأولى للعقد لأن المصاريف الإيجارية في ظل العقود التشغيلية تكون أقل من مبلغ مصروف الفائدة ومصاريف الإهلاك في ظل الرسملة، ولكن هذه الآثار على قائمة الدخل تكون مؤقتة وسوف تختزل نفسها بنفسها في الأجل الطويل (مطر، والزواتي، 1994، ص314).

هذا وقد أدى إصدار الرأي المحاسبي رقم ABP31 عام 1973 والمتعلق بالإفصاح عن عقود الإيجار في القوائم المالية إلى انخفاض أسعار أسهم الشركات التي طبقت هذا الرأي، ويمكن تفسير ذلك الانخفاض على أن الإفصاح الجديد يتضمن معلومات جديدة لمستثمرين، بحيث أظهرت الائتمان المتخفي من خلال التمويل عن طريق الإيجار، وتعد هذه النتيجة طبيعية نظراً لتشابه الائتمان العادي وعقود التأجير إن لم يتم الإعلان عنها بشكل مستقل كما ورد في الرأي ABP31 (Elam, and Rick, 1975, p25).

3.6 أهم النشرات الصادرة عن مجلس المبادئ المحاسبية الأمريكي (APB):

إن معرفة المنظور المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي الحديثة يتطلب تتبع التطور التاريخي الذي مرت به المحاسبة عن عقود الإيجار التمويلي توصلاً إلى طبيعة هذه العقود من حيث ما تنطوي عليه من خصائص تؤثر على الأهداف الوظيفية للمحاسبة (قياس وإفصاح) إذ يجد المستقضي للمعرفة المحاسبية أنه بالرغم من تعدد الإصدارات التي تناولت المحاسبة عن عقود التأجير التمويلية على المستويين الإقليمي والدولي، إلا أنه يمكن القول إن الإصدارات المهنية الأمريكية في طليعة تلك الإصدارات، وانعكاساً لتطور الفكر المحاسبي والممارسة العملية في هذا الشأن.

لقد تم إصدار عدد من المعايير المحاسبية منذ عام 1949 بهدف توحيد المعالجة المحاسبية للعقود التأجير طويلة الأجل، وإيجاد مبدأ يوفر طريقة منطقية وعملية لرسم الخط الفاصل بين العقد التشغيلي والعقد التمويلي.

وسوف يستعرض الباحث هذه الإصدارات ويحلل أثرها على كلاً من المستأجر والمؤجر.

3.7 المعايير المتعلقة بالمستأجر (Wolk, et at, 2000, p650):

1- النشرة رقم (ARB 38) Accounting Research Bulletin

تعد النشرة المحاسبية رقم (38) والتي صدرت من قبل المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين في عام 1949 أول رأى محاسبي تعرض لهذه المشكلة، وقد تم في وقت لاحق دمجها في النشرة رقم (ARB43) في الفصل الرابع عشر منها وتقتصر هذه النشرة أن المعالجة تتم في سجلات المستأجر برسمة عقود الإيجار المشابهة للشراء بالتقسيط، وبالرغم من أن النشرة أشارت بصورة خاصة لهذا الشكل القانوني إلا أنه يمكن تطبيقها بصورة أفضل على عقود الإيجار المشابهة للبيع المشروط، وقد استلزمت توافر واحدة من الشروط التالية على الأقل:

أ- وجود خيار للشراء بسعر مخفض في نهاية عقد الإيجار.

ب- السماح باعتبار دفعات الإيجار ضمن سعر الشراء.

ج- ارتفاع قيمة دفعات الإيجار، لدرجة تصبح عملية الشراء حتمية.

ويرى الباحث أن الشرط الأول يركز على فترة العقد بما يجعل من الصعب التمييز بين عقد الإيجار والبيع المشروط، بينما يركز الشرط الثاني والثالث على مفهوم حقوق الملكية بما يجعل عقد الإيجار مشابهاً للبيع أو الشراء، ومن الملاحظ أن هذه النشرة لم توضح الأسس التي بناءً عليها يتم قياس الأصل محل عقد الإيجار، وتحديد قيمة الالتزام الذي ينتج عن عقد الإيجار كما أنها لم توضح المعالجة المحاسبية في سجلات المؤجر، فقد كان التركيز على سجلات المستأجر كهدف أساسي في إظهار الالتزامات الناتجة عن عقود الإيجار طويلة الأجل .

2- الرأي رقم (APB Opinion No 5) :

في عام 1964 تم إصدار الرأي رقم (APB 5) بواسطة مجلس المبادئ المحاسبية، والذي ركز بدوره على سجلات المستأجر وصدر هذا الرأي لتعديل ما جاء بالدراسة البحثية المحاسبية رقم (ARS4) Accounting Research Study الصادرة عام 1962 في قسم البحث المحاسبي التابع للمعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين، حيث ركزت الدراسة على الجوهر القانوني عند تصنيف عقود الإيجار من حيث كونها شراء أم استئجار، وقد انصب الاهتمام بشكل خاص حول

حقوق الملكية القانونية، فقد جعل الحق الناشئ من عدم إمكانية إلغاء العقد إحدى الأسباب الجوهرية لتبرير عملية الرسملة، بحكم أن الملكية النهائية للأصل سوف تنتقل إلى المستأجر.

إلا أن (APB 5) رفض ما استندت عليه (ARS 4) وقد جاء هذا الرأي لتفسير ما جاء في الفصل الرابع عشر من (ARB 43) وليس لتغييره، وهو أن يتم رسملة كل عقد إيجار يؤدي إلى خلق حقوق ملكية مادية، كما كشف عن شرطين أساسيين هما:

1- أن يكون هناك خيار لتجديد العقد يغطي العمر الاقتصادي للأصل.

2- وجود خيار للشراء بسعر منخفض.

بالإضافة إلى هذا فقد حدد الرأي بعض المؤشرات الثانوية منها:

أ- فترة العقد مطابقة للعمر الإنتاجي للأصل.

ب- يتحمل المستأجر تكاليف تنفيذ العقد (تأمين، ضرائب، صيانة)

ج- يضمن المستأجر أي التزامات اتجاه المؤجر متعلقة بالأصل موضوع عقد الإيجار.

ويلاحظ انه في الواقع العملي انه تم التغاضي عن هذه الشروط الثانوية بسبب الطريقة التي كتب بها الرأي وقد نتج عن ذلك أن (APB5) أحدث تغييراً طفيفاً في عقود الإيجار المرسملة بالرغم من أن هدف إصداره هو عكس هذه النتيجة.

3- الرأي رقم (APB Opinion No 10) :

في عام 1966 صدر الرأي رقم (APB 10) ليكون أكثر شمولاً حيث ركز على الشركات التابعة التي كانت تؤجر أصولها للشركات الأم، ويعد هذا الرأي تعديلاً جزئياً للفقرة رقم (12) من (APB5) ويتطلب هذا الرأي أن تقوم الشركات التابعة التي تربطها عقود إيجار مشابهة للبيع مع الشركة الأم بإعداد قوائم مالية موحدة، وبالتالي يتم القضاء على تجنب الإفصاح عن الأصول المؤجرة المملوكة للشركات التابعة غير الموحدة الموقعة على عقود الإيجار، ومع ذلك فإنه لم يقدم حلاً لعقود الإيجار المبرمة بواسطة الشركات التابعة الموحدة والمماثلة للعقد التمويلي.

4- الرأي رقم (APB Opinion 31): في عام 1973 اصدر مجلس المبادئ المحاسبية الرأي

رقم (APB 31) للتخلص من التناقض الناتج عن الإصدارين (5,10) وليوسع الإفصاح عن عقود الإيجار غير المرسملة التي استبعدتها الإصدار رقم (5) من عقود الإيجار التي يتوجب رسملتها، ويتضمن هذا الرأي الإفصاح عن قيمة دفعات الإيجار المستقبلية بقيمتها الحالية، وبقيمتها في المستقبل بهدف توفير الإفصاح الكافي لتمكين مستخدمي القوائم المالية للقيام بصورة خاصة برسملة عقود الإيجار التي لم تتم رسملتها إذا رغبوا في ذلك.

3.8 المعايير المتعلقة بالمؤجر:

إن الاهتمام بالمؤجر جاء متأخراً كإلطرف الأخر لعقود التأجير، فقد تم إصدار معيارين ذات علاقة بالمؤجر هما:

1- الرأي رقم (7 APB Opinion): في عام 1966 صدر الرأي رقم (7) ليصبح أول معيار يتعلق بالمعالجة المحاسبية للعقود التأجير التمويلية لدى المؤجر، حيث يتطلب رسملة بعض العقود التي تتضمن ثلاث أطراف وهي المؤجر والمستأجر والمنتج (البائع)، وقد يتطلب رسملة كل عقود الإيجار التمويلية التي تتوافر فيها الشروط الثلاث الآتية:

- أ- يمكن التنبؤ بمخاطر الائتمان بدرجة مقبولة.
 - ب- المؤجر لم يحتفظ بقدر كبير من المخاطر.
 - ج- التكلفة والإيرادات المحددة في العقد لا يشوبها عدم التأكد بصورة جوهرية.
- ويرى الباحث أن هذه الشروط تختلف عن الشروط الخاصة بالرسملة لدى المستأجر التي تضمنها الرأي رقم (5 APB) و (10 APB)، حيث أنهما لم يتطلبا رسملة جميع العقود التمويلية، مما يترتب عليه تناقض في المعالجة المحاسبية للعقود لدى كل من المؤجر والمستأجر حيث أنه من الممكن رسملة عقد الإيجار الواحد بواسطة المؤجر أو المستأجر ولكن ليس بواسطة الاثنين معاً.

2- الرأي رقم (27 APB Opinion): نتيجة للنقد الذي وجه للرأي رقم (7 APB) الخاص بالمؤجر والمتعلق بعدم رسملة الكثير من عقود التأجير من النوع البيعي تم إصدار الرأي رقم (27 APB) في عام 1972 بهدف توسيع الشروط المتعلقة برسملة العقود بسجلات المؤجر لتشمل:

- أ- أن يكون هناك ضمان وبصورة مقبولة لدفعات الإيجار.
- ب- ألا يكون هناك توقع لظهور تكاليف متعلقة بالعقد لم يتم أخذها في الاعتبار.
- ج- توفر إحدى الشروط التالية على الأقل:
 - انتقال الملكية في نهاية العقد .
 - منح المستأجر حق الشراء بسعر مخفض.
 - دفعات الإيجار المطلوبة (دون تكاليف التنفيذ) تساوي على الأقل سعر البيع الحالي.
 - فترة العقد مساوية للحياة الإنتاجية المتبقية للأصل.

على ضوء ما تقدم من عرض للإصدارات التي أصدرها مجلس المبادئ خلال ما يقارب من ربع قرن عن بعض الحقائق أهمها:

1- أن جميع الإصدارات قد دار جوهرها حول وظيفة الإفصاح المحاسبي، فاهتمت بمستوى الإفصاح ومتطلباته عن عقود التأجير طويلة الأجل.

2- إدراك الجوهر الاقتصادي لعقد الإيجار طويل الأجل واعتباره من حيث طبيعته مشابه لعقد الشراء بالتقسيط، ومن ثم المناداة برسملتها والإفصاح عما تسفر عنه عملية الرسمة في صلب الميزانية العمومية.

3- لم تحدد هذه الإصدارات معايير وأسس القياس التي يُرتكز عليها عند الرسمة. ونتيجة للضغط الذي تعرض له مجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكي (FASB) والذي تكون في تلك الحقبة لمراجعة معايير المحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل، من قبل لجنة سوق الأوراق المالية، فقد اصدر المعيار رقم (FASB 13) في عام 1976 وبالتالي كان أول معيار يتطرق لمعالجة المشكلة من وجهة نظر المؤجر والمستأجر، حيث حقق معالجة محاسبية اقرب للتطبيق في سجلات كلا منهما، وبمقتضى هذا المعيار تم مراجعة مقاييس الرسمة بمفهوم مختلف، فقد تم التخلي عن شروط إمكانية الإلغاء، والحق الجوهري ليحل محلها مفهوم نقل المخاطر ومنافع الملكية، بالإضافة إلى هدف الاعتراف بالحالات المادية للشراء، وسوف يستعرض الباحث هذا المعيار بالتفاصيل في المبحث الثاني من هذا الفصل.

المبحث الثاني: التصنيف والقياس وإفصاح عن عقود التأجير التمويلي

3.9 مقدمة:

بدأ تداول معايير المحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل والتقارير عنها منذ عام 1949 عندما أصدرت نشرة البحوث المحاسبية رقم (38)، وكانت آخر دراسة ذات شأن من جانب المحاسبين من أجل وضع مجموعة من المعايير للمحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل هي توصية مجمع معايير المحاسبة المالية (FASB) رقم 13 والتي صدرت في نوفمبر لسنة 1976 تحت عنوان "Accounting For Leasing" المحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل، كما صدرت معايير وآراء أخرى مرتبطة بموضوع المحاسبة عن عقود الإيجار كالمعيار رقم (23) في أغسطس سنة 1978 بعنوان (بداية عقد الإيجار - Inception of Lease) والمعيار رقم (91) لعام 1986 حول محاسبة الرسوم غير القابلة للاستعادة والتكاليف المترافقة مع القروض المكتسبة والتكاليف المباشرة الابتدائية لعقد الإيجار، والمعيار رقم 98 الذي صدر في مايو لسنة 1998 حول محاسبة البيع التأجيري (البيع لإعادة استئجار الممتلكات الحقيقية) إلا أنه على الرغم من كثرة الإصدارات التي جاءت بعد المعيار رقم (13) في الولايات المتحدة الأمريكية يمكننا القول إنها قد اقتصررت إما على معالجة حالات خاصة من عقود الإيجار أو على إجراء تعديلات طفيفة على بعض فقرات المعيار رقم (13) دون أن تمس مضمونه الأساسي، حيث يعد هذا المعيار أكثر المحاولات التي تهدف لإرساء أسس المحاسبة عن عقود الإيجار شمولاً نظراً لاستناده إلى إطار نظري متكامل كما وود في مذكرة المناقشة التي سبقت صدور المعيار وذلك بجانب أخذه في الاعتبار الجوانب العملية لتطبيق المعيار على ضوء المناقشات والملاحظات التي وردت لمجلس معايير المحاسبة المالية على صورة المعيار الأصلية والمسودة المعدلة، هذا في الولايات المتحدة الأمريكية، أما في بريطانيا فقه أصدرت لجنة معايير المحاسبة (ASC) المعيار البريطاني رقم (21) بعنوان "المحاسبة عن عقود الإيجار والشراء التأجيري" Accounting for Leases & Hire Purchase في أغسطس من عام 1984 ويتفق هذا المعيار مع المعيار الأمريكي في الهدف منه وهو المناداة بمبدأ الجوهر فوق الشكل، ولقد حدد المعيار أنه يشمل كل من المؤجر والمستأجر .

3.10 التصنيف المحاسبي لعقود التأجير التمويلي في المعايير المحاسبية.

3.10.1 التصنيف المحاسبي لعقود التأجير في المعيار الأمريكي رقم (13) :

طبقاً للمعيار الأمريكي رقم (13) المحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل الصادر عن مجلس معايير المحاسبة المالية FASB في نوفمبر 1976 يصنف العقد في دفاتر المستأجر كإيجار

رأسمالي إذا توافر فيه في تاريخ نشأة الإيجار (تاريخ التعاقد أو بدء الالتزام به إن كان سابقاً على التعاقد) شرط أو أكثر من الشروط الأربعة السابق ذكرها وهي، أولاً أن العقد ينقل حق الملكية أو ثانياً يتضمن حق الشراء التحفيزي، وثالثاً أن مدة العقد تعادل 75% من حياة الأصل المستأجر، ورابعاً أن القيمة الحالية للمدفوعات الإيجار تعادل 90% من القيمة العادلة للأصل. وفي حال عدم تحقق أي شرط من الشروط الأربعة في عقد الإيجار في تاريخ نشأته يصنف العقد كإيجار تشغيلي (FASB, SAFAS 13, 1976, para.6).

وتشكل هذه الشروط اختبار انتقال حق الملكية القانونية إلى المستأجر ، كما أن الشرط الثاني يعطى الحق للمستأجر بشراء الأصل المستأجر بسعر يكون منخفضاً بطريقة جوهرية عن القيمة السوقية المتوقعة في نهاية العقد، كما أن الشرط الثالث الذي حدد مدة العقد 75% من العمر الإنتاجي للأصول فيفترض بأن تلك المدة كافية ليتم الاعتراف بمنفعة الملكية المؤجرة، وبالنسبة للشرط الأخير فيفترض بأنه إذا كانت القيمة الحالية للمدفوعات عقد الإيجار على الأقل 90% من القيمة السوقية للأصل المستأجر في بداية تاريخ التعاقد، فإن منفعة الملكية سيتم انتقالها للمستأجر (سالم، 1992، ص 109).

وكما أوضح Coughlon أن عقد الإيجار الذي يقابل متطلبات الشرطين الأول أو الثاني يجب أن يقابل متطلبات الشرط الرابع الذي يحتوي في مضمونه على متطلبات كل منهما، لأنه إذا كانت القيمة الحالية للمدفوعات الإيجارية تقترب كثيراً من سعر بيع الأصل نقداً، فإن ذلك يعنى أن العقد في مضمونه ليس عقد إيجار ولكنه عقد شراء يرتب ضمناً حق انتقال الملكية إلى المستأجر، فضلاً على أن عقود الإيجار التي تحقق متطلبات الشرط الثالث، تقابل بالتبعية متطلبات الشرط الرابع عملياً فحينما تغطي فترة العقد ثلاث أرباع العمر الاقتصادي للأصل فعندئذ يكون المستأجر قد حصل على معظم منافع الأصل المستأجر، ومن ثم يجب أن تقترب القيمة الحالية للمدفوعات الإيجارية كثيراً من سعر بيع الأصل نقداً، وبذلك يمكن افتراض أن الشرط الرابع يعد كافياً لتحديد طبيعة ونوعية عقد الإيجار الرأسمالي بحيث يمنع من تحايل طرفي العقد على تجاوز جوهره ومضمونه، كما يعنى ذلك أن عقود الإيجار التي لا تقابل الشرط الرابع ينبغي أن تصنف باعتبارها عقود تشغيلية (Coughlon, 1980, p58).

أما في دفاتر المؤجر فإنه يتم تصنيف عقود الإيجار إلى عقود إيجار تشغيلية وعقود إيجار تمويلية وعقود إيجار بيعيه وذلك باستخدام نفس أسس تصنيف عقود الإيجار من وجهة نظر المستأجر،.

ويصنف عقد الإيجار كإيجار تمويلي أو بيعي إذا توافر فيه أحد الشروط الأربعة التي تستخدم لتصنيف عقود الإيجار بدفاتر المستأجر بالإضافة إلى ضرورة توافر شرطين آخرين مجتمعين وهما (FASB,SAFAS 13,1976, para.8):

أ- إمكانية التنبؤ بطريقة معقولة بتحصيل دفعات الإيجار من المستأجر.

ب- لا يوجد عدم تأكد جوهري بشأن تحمل المؤجر لأي تكلفة مستقبلية خلال فترة الإيجار (بمعنى أن المؤجر قد أكمل التزاماته التعاقدية، أو أن تكون هذه التكاليف من الممكن تقديرها بطريقة معقولة).

إن الهدف من توافر الشرطين الأخيرين بالنسبة للمؤجر هو التأكد من أن مخاطر الملكية قد تم تحويلها بالكامل للمستأجر، فإذا كانت الدفعات التأجير التي سيتم تحصيلها غير مؤكدة، والتكاليف المستقبلية لا يمكن التنبؤ بها فإن استبعاد الأصل المؤجر من سجلات المؤجر أمر خاطئ (Kieso & Weygent,1980,p1203).

فعلى سبيل المثال كانت الشركات الأمريكية لتأجير أجهزة الكمبيوتر تقوم بشراء أجهزة (IBM) ثم توجرها للغير، وإزالة قيمتها من قوائم مركزها المالي، علماً بأن هذه الشركات كانت تتعهد بأن تقوم باستبدال تلك الأجهزة مستقبلاً بأجهزة أحدث من تلك المؤجرة، وذلك عندما تقدم شركة (IBM) للأسواق أجهزة جديدة أكثر تطوراً، ونشأت عن تلك التعهدات بعض المشاكل عندما رفضت شركة (IBM) بيع الأجهزة الجديدة إلى شركات تأجير الكمبيوتر التي اضطرت إلى استرداد الأجهزة المؤجرة لعدم قدرة المستأجرين على استبدالها بأجهزة حديثة، وإعادة تسجيل قيمتها في الدفاتر المحاسبية مرة أخرى، ويقدم ذلك الموقف دليلاً عملياً على ضرورة التحقق من توفر الشرطين الآخرين من المجموعة الثانية.

3.10.2 الاعتبارات التي يتوجب أخذها بالحسبان عند تطبيق المعيار الأمريكي رقم (13)
:(FASB, 1976, para.4)

أولاً: القيمة العادلة للأصل في بداية الاستئجار:

تعبر القيمة العادلة للأصل المستأجر عن السعر الذي يمكن أن يباع به الأصل في المعاملات الحرة بعيداً عن الأطراف المشتركة في عملية البيع أو الشراء، وتوجد بعض الحالات التي تؤثر على القيمة العادلة للأصل يمكن ذكرها كما يلي (FASB,SAFAS 13, 1976, para.5c):

1- إذا كان المؤجر هو نفس المنتج للأصل، أو وكيل البيع فإن القيمة العادلة للأصل في بداية الاستئجار ستكون هي نفسها سعر البيع الجاري، بحيث يعكس هذا السعر أي مسموحات أو خصم

تجاري ممنوح، ويتوقف تحد السعر العادل على ظروف السوق في بداية الاستئجار، بمعنى انعكاس الآثار الاقتصادية من رواج أو كساد على تحديد السعر، وفي بعض الأحيان قد تقل القيمة العادلة عن سعر البيع، وفي ظروف خاصة بالسوق قد تصل إلى أقل من سعر تكلفة الأصل نفسه.

2- في حال ما إذا كان المؤجر ليس هو نفسه المنتج للأصل أو وكيل البيع فإن القيمة العادلة في بداية فترة الاستئجار تكون متمثلة في تكلفة الأصل بحيث تعكس أي مسموحات وخصومات يمكن الحصول عليها مع مراعاة تاريخ ملكية المؤجر للأصل فإذا كانت هناك مدة زمنية طويلة نسبياً بين هذا التاريخ وبداية الاستئجار فإن المقيمة العادلة في هذه الحالة تتوقف على ظروف السوق في بداية فترة التأجير والتي تعنى أنها تكون أكبر أو أقل من تكلفة الأصل.

وتنشأ مشكلة كيفية تحديد القيمة العادلة بطريقة موضوعية عندما يكون الأصل المستأجر جزءاً ضمن أصل أكبر كما هو الحال مثلاً عند استئجار مكتب أو دور في إحدى المباني، وفي هذه الحالة قد يضطر المستأجر إلى تصنيف العقد وفقاً لشرط التصنيف الثالث، ونظراً لتعذر تحقيق التقدير الموضوعي للعمر الاقتصادي المقدر للمبنى في الواقع العملي، فقد أصدر مجلس معايير المحاسبة الأمريكي (FASB) التفسير رقم (24) الذي أوضح أنه في حالة عدم وجود مبيعات للأصل مماثل للأصل المستأجر، فإنه يمكن استخدام أسس أخرى لتحديد القيمة العادلة بطريقة موضوعية كالتكلفة الاستبدالية المقدرة، أو التقدير المستقل لقيمة الأصل المؤجر (FASB,FIN24, 1976, para 4,6).

ثانياً: الحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية:

من وجهة نظر المستأجر فإن الحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية هو أقل قيمة إيجارية يتم دفعها خلال فترة الاستئجار مخصوماً منها أي مبالغ إضافية تدفع مقابل مصاريف التأمين أو خدمات الصيانة أو الضرائب (التكاليف التنفيذية) التي يسدها المؤجر، وأي قيمة متبقية للأصل تكون مضمونة من جانب المستأجر، وكذلك يجب أن يتضمن الحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية أي مبالغ يمكن أن يطالب المستأجر بدفعها في حالة عدم تجديد أو تمديد فترة الاستئجار عند انتهاء العقد، سواء كانت هذه المبالغ تتعلق بشراء الأصل أم لا وتعد كتعويض يكون منصوصاً عليه في العقد، ويجب أن يتم حسابه ضمن القيمة الإيجارية منذ بداية فترة التعاقد.

وفي حال نص عقد الإيجار على شراء الأصل المستأجر في نهاية مدة العقد فإن الحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية خلال فترة الإيجار يجب أن تشمل على المبلغ الذي سيتم شراء الأصل به

في نهاية فترة العقد، أي تحسب لهذا المبلغ قيمة حالية بنفس معدل الخصم المستخدم، ويدخل في رسمة الإيجار، ويظهر في الميزانية ضمن المبلغ المسجل عن الأصل المستأجر.

ومن وجهة نظر المؤجر فإن الحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية هو المدفوعات المذكورة أعلاه بالإضافة إلى أي ضمان بقيمة متبقية عن الأصل المستأجر من جانب طرف ثالث غير مرتبط بكل من المستأجر و المؤجر (بشرط أن يكون الطرف الثالث قادراً على الوفاء بالتزام الضمان).

وبالنسبة لمدة الإيجار الإضافية، أي غير المؤكدة التي لا يمكن أن تعالج في بداية العقد بسبب اعتمادها على حقائق أو أحداث مستقبلية، والتي يتم حسابها اعتماداً على مؤشرات معينة كحجم المبيعات الناتجة عن التسهيلات المستأجرة، ونسبة العلوّة المقدرة مستقبلاً في معدل الفائدة ومعامل الرقم القياسي في تاريخ إنشاء الأصل المستأجر، والذي يعكس انخفاض القوة الشرائية لوحدة النقد، فقد اصدر مجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكي المعيار رقم (29) بعنوان "تحديد الإيجارات الاحتمالية" الذي تضمن النص صراحةً على كيفية المعالجة المحاسبية لذلك الجزء من المدفوعات الإيجارية المحتملة غير المؤكدة، حيث وضح هذا المعيار أن القيم القابلة للقياس والتي يتضمنها عقد الإيجار في بدايته تعد جزءاً من الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار كالدفعات الإيجارية الدورية المحددة وفقاً لمعدل الفائدة السائد في بداية عقد الإيجار، أما بالنسبة لمدفوعات الإيجار التي تعتمد على عامل يرتبط مباشرة بالاستخدام المستقبلي للأصل المستأجر كساعات استخدام الآلة خلال فترة الإيجار أو التغيرات السعرية المتتالية في تكلفة الأصل المستأجر، فلا تعد جزءاً من قيمة الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار، وتعالج كمصروف من وجهة نظر المستأجر وكإيراد بالنسبة للمؤجر. (FASB, SAFAS 29, 1979, para.10).

ثالثاً: شروط التأجير التصاعديّة:

أوضح المعيار رقم (13) أن تصنيف عقد الإيجار، وتحديد نوعه يتم في تاريخ إبرام العقد أو تاريخ التزام الطرفين على تنفيذ الأحكام الرئيسية فيه، واستثناء لهذه القاعدة، فقد أجاز هذا المعيار في حالة ما إذا كان الأصل المستأجر لم يتم إنشائه (غير مكتمل) بعد، أو لم يتم اقتنائه من قبل المؤجر أن يكون تاريخ بداية عقد الإيجار، هو التاريخ الذي يتم فيه إنشاء الأصل المستأجر وامتلاكه من جانب المؤجر، ونظراً لأن بعض اتفاقيات عقود الإيجار التي يضعها المؤجر تتضمن شرطاً يتعلق بتزايد الحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية خلال فترة الإنشاء أو الاكتساب اعتماداً على تغير الأسعار العادية، أو التغيرات في دليل أسعار المستهلك، فقد أدى ذلك إلى إثارة مشكلة إمكانية أن ترتفع أو تنخفض القيمة العادلة للأصل خلال فترة إنشائه بحيث تصبح القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار في بداية فترة العقد أكثر أو أقل من نسبة 90% من القيمة العادلة للأصل، بما يعني أن تطبيق شرط التصنيف الرابع في تاريخ اكتمال الأصل يمكن أن

يؤدي إلى تصنيف عقد الإيجار التمويلي إلى عقد تشغيلي، وحتى يمكن تجنب هذا الاحتمال فقد إصدار مجلس معايير المحاسبة لمالية المعيار رقم (23) لتعديل المعيار رقم (13) بعنوان (بداية عقد الإيجار) الذي أكد صراحةً أن تصنيف عقد الإيجار يجب أن يكون دائماً في تاريخ الموافقة عليها (FASB, SAFAS 23, 1978, para. 6,8,9)

رابعاً: معدل الخصم:

يتطلب تحديد القيمة الحالية للحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية التفرقة بين معدلين للخصم هم، معدل فائدة الاقتراض الإضافي للمستأجر، ومعدل الفائدة الضمني للمؤجر، فبالنسبة لمعدل فائدة الاقتراض الإضافي للمستأجر فإنه يتمثل في المعدل الذي يتيح للمستأجر عند بداية العقد الحصول على المبلغ اللازم لتمويل شراء الأصل المستأجر، وقد يستخدم هذا المعدل في إيجاد القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات الإيجارية في حالة تعذر تحديد معدل الفائدة الضمني للتأجير أو إذا كان أدنى منه (FASB, 1976, Para 7).

أما معدل الفائدة الضمني للتأجير فهو معدل الخصم الذي يأخذ في الاعتبار كل من تكلفة الأصل المستأجر، وتكلفة التمويل بالإضافة إلى المدفوعات التي يقوم المؤجر بتحملها كالمصاريف الإدارية، وذلك حتى يمكنه فيما بعد الحصول على معدل العائد الذي يتوقع تحقيقه على الأموال المستثمرة في عقد الإيجار، ويعني ذلك أنه المعدل المحسوب بواسطة المؤجر الذي يجعل القيمة الحالية لكل من الحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية المتوقع تحصيلها دورياً، بالإضافة إلى القيمة المتبقية غير المضمونة مساوية للقيمة العادلة للأصل في تاريخ العقد.

وفي الحياة العملية عادة ما يظهر المعدل الاقتراض التفاضلي أصغر من المعدل الضمني للمؤجر للأسباب التالية:

- 1- لأن معظم المؤجرين يفصحون أو يكشفون عن معدل الفائدة الضمني في اتفاقيات الإيجار.
- 2- أن المستأجر عادة يعرف إلى حد كبير القيمة السوقية العادلة للأصل مثل المؤجر تماماً، وبناءً عليه يفترض أن المستأجر قد اتخذ قرار الاستئجار بدلاً من الاقتراض لشراء الأصل.
- 3- الأصل المؤجر قد يخضع لمعدل تقادم تكنولوجي مرتفع، والذي يجعل القيمة المتبقية المتوقعة رمزية، علاوة على ذلك عندما تكون فترة العقد طويلة إلى حد ما فإن القيمة الحالية للقيمة المتبقية غير مضمونة، ومن المرجح أن تكون ضئيلة، ونتيجة لذلك فإن تحديد المؤجر للدفعات الإيجارية المطلوبة سوف تكون في الأغلب قائمة على القيمة السوقية العادلة للملكية في تاريخ اتفاقية العقد.

ولهذا فإن الهدف من استخدام معدل الفائدة الضمني هو (Chasteen, et at, 2000, p787):

أ- من أجل التأكد أن المستأجر لن يستخدم معدل خصم زائف يعطى قيمة حالية أقل من 90% من القيمة العادلة للأصل، وبالتالي يجعل من الممكن تجنب رسملة الأصل والالتزامات المرتبطة به وبالتالي لا تظهر في الميزانية العمومية (تمويل خارج الميزانية).

ب- المستأجر يعلم بأن هذا المعدل أكثر واقعية لأنه سيؤدي إلى جعل مجموع القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات الإيجارية يساوي القيمة العادلة للأصل المؤجر بالنسبة للمؤجر.

وطبقاً لما يقتضيه المعيار المحاسبي رقم (13) فإنه ينبغي على المستأجر أن يطبق أدنى المعدلين لإيجاد القيمة الحالية الأدنى للمدفوعات الإيجارية.

3.10.3 التصنيف المحاسبي لعقود التأجير في المعيار الدولي رقم (17):

طبقاً للمعيار الدولي رقم (17) الأصلي فإن الحكم على ما إذا كان عقد الإيجار عقداً تموالياً أو عقداً تشغيلياً يتم بالاعتماد على جوهر الصفقة وليس على شكل العقد، كذلك إذا تم نقل جميع المنافع والمخاطر الأساسية الخاصة بالملكية إلى المستأجر فإنه ينبغي تصنيف العقد على أنه إيجار تمويلي، وهذا العقد يكون غير قابل للإلغاء، ويستعيد المؤجر رأس المال المستثمر بالإضافة إلى عائد معقول على الاستثمار.

وينص المعيار الأصلي رقم (17) أن نقل جميع المخاطر والمنافع الخاصة بالملكية تتحقق إذا توافر واحد من الشروط الأربعة التالية، وهذه الشروط لا تزال سارية المفعول في المعيار رقم (17) المعدل (IAS, IAS 17, para 8):

- 1- ينقل عقد الإيجار الملكية إلى المستأجر في نهاية فترة العقد.
- 2- يتضمن عقد الإيجار خيار الشراء التفاوضي، وهو خيار لشراء الأصل المؤجر بسعر يتوقع أن يكون بصفة أساسية أقل من القيمة العادلة في تاريخ ممارسة الخيار، وأنه توجد درجة معقولة من التأكد بأن الخيار سوف يمارس.
- 3- تغطي فترة الإيجار الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل المستأجر، والملكية يمكن أن تنتقل أو لا تنتقل إلى المستأجر.
- 4- القيمة الحالية عند بدء التأجير مطروحاً منه الحد الأدنى من مدفوعات الإيجار، أعلى من أو مساوية بالضرورة للقيمة العادلة للأصل المستأجر خالياً من المنح والائتمان الضريبي، والملكية قد تنتقل أو لا تنتقل إلى المستأجر.

وقد توسع المعيار رقم (17) في قائمة الشروط السابقة بإضافة أربعة شروط إضافية يمكن تلخيصها فيما يلي:

- 1- إذا كانت الأصول المؤجرة ذات طبيعة متخصصة بحيث أن المستأجر فقط هو الذي يمكنه استخدامها دون تعديلات أساسية تجرى عليها.
- 2- إذا كان بإمكان المستأجر إلغاء عقد الإيجار وتحمل المستأجر للخسائر التي تلحق بالمؤجر والناجمة عن الإلغاء.
- 3- إذا تحمل المستأجر المكاسب أو الخسائر الناتجة عن التقلبات في القيمة العادلة للأصل المتبقي.
- 4- إذا كان يتاح للمستأجر القدرة على الاستمرار في الاستئجار لمدة إضافية ثانوية بإيجار أقل إلى حد كبير من الإيجار السائد في السوق.

وهكذا ففي ظل المعيار الدولي المعدل رقم (17) يكون التقييم لثمانية شروط (بدلاً من أربعة في ظل المعيار الأصلي)، ومن الشروط الثمانية المذكورة أعلاه نجد أن الخمسة الأولى محددة بطبيعتها بمعنى أن استيفاء واحد منها يعني أن عقد الإيجار هو عقد تأجير تمويلي بينما الشروط الثلاث الأخيرة أكثر إيحائية بطبيعتها ويمكن أن تؤدي إلى تصنيف العقد كتأجير تمويلي.

ويلاحظ أن الحالات الأربع الأولى هي تعبير عن الشروط الأربعة التي حدها المعيار الأمريكي لرسملة عقود الإيجار، إلا أن اللغة المستخدمة في الشرط الثالث والرابع من شروط تصنيف عقود الإيجار السابق إيضاحاً تُدخلهما في دائرة التقدير الشخصي ومن الصعب تطبيقهما عملياً، ففي حين وضع المعيار الدولي شروطاً أكثر خضوعاً للتقدير الشخصي فإننا نجد أن المعيار الأمريكي يضع خطوطاً فاصلة للتصنيف، ففي ظل المعيار الأمريكي فإن مدة التأجير التي تمثل 75%، أو أكثر من العمر الاقتصادي هي التي تحدد تصنيف العقد كإيجار تمويلي أو إيجار تشغيلي أي أنه يوجد اختبار (خط واضح أو نقطة فاصلة) والذي يطبق آلياً، بينما اللغة الخاصة بمقتضى المعيار الدولي رقم (17) تذكر أن الرسملة تنتج عندما يغطي الإيجار الجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي للأصل، كذلك ورد في المعيار الأمريكي الشرط المتعلق بالحد الأدنى لمدفوعات الإيجار بأن تكون القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار مساوية على الأقل 90% من القيمة العادلة للأصل المؤجر، وذلك بدلاً من الجملة المطاطة المستخدمة في المعيار الدولي " أساسياً كل القيمة العادلة للأصل المؤجر " ، ومع عدم وجود تفسير أو إرشاد من لجنة معايير المحاسبة الدولية، فقد يقال أن الجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي للأصل يمثل (من 80 إلى 90%) بدلاً من 75% .

يرى الباحث ومن خلال المقارنة بين المعيارين، أن المعيار الدولي المعدل رقم (17) لم يضع شروطاً إضافية يجب استيفاؤها بالنسبة للمؤجر لمعاملة الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي أو بيعي مقارنة بما نص عليه المعيار الأمريكي والذي وضع شروط محددة ، ولأن الصفقات التي تحدث بين المؤجر والمستأجر قائمة على اتفاق مشترك بين الطرفين، فإنه إذا استوفى أي من الشروط الثمانية المحددة آنفاً لتصنيف عقد الإيجار الرأسمالي من جانب المستأجر، فإن عقد الإيجار أيضاً يصنف كإيجار تمويلي بواسطة المؤجر.

3.11 القياس المحاسبي لعقود التأجير التمويلية في المعايير المحاسبية

3.11.1 القياس والإثبات المحاسبي لعقود التأجير التمويلية في دفاتر المستأجر

أ- القياس المحاسبي في دفاتر المستأجر في ظل المعيار الأمريكي:

1- وفقاً للمعيار رقم (13) تتحدد القيمة التي يسجل بها الأصل والالتزام الناشئ عن عقد الإيجار الرأسمالي في السجلات المحاسبية لدى المستأجر نتيجة الاختيار بين القيمة الحالية للحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية، والقيمة السوقية العادلة للأصل في تاريخ التعاقد أيهما أقل (FASB, SFAS 13,1976, Para 10).

ونظراً لكون القاعدة في القياس المحاسبي اعتماد التكلفة الفعلية فإنه في هذه الحالة يجب استعمال القيمة الحالية للمدفوعات الإيجارية أساساً لقياس تكلفة الأصل المستأجر، إلا أنه عندما يكون مقدارها أعلى من القيمة السوقية العادلة، فإنه ينبغي في هذه الحالة الاستغناء عنها واعتماد القيمة السوقية العادلة للأصل لكونها تمثل القيمة الحالية للمنافع المستقبلية للأصل، وأن أي زيادة في القيمة الحالية للمدفوعات الإيجارية عن تلك القيمة يعد ناتجاً عن ظروف تمويلية يجب ألا يكون لها أي تأثير في تحديد قيمة الأصل عند إثباته في السجلات والدفاتر، وهذا يعني أن سعر الأصل في السوق يعادل الحد الأعلى الذي على أساسه يتم قياس الأصل موضوع العقد.

ويعتقد الباحث أن تمسك مجلس معايير المحاسبة الأمريكية في تسجيل الأصل والالتزام بالقيمة الأقل من القيمة الحالية للحد الأدنى من المدفوعات الإيجارية أو القيمة السوقية العادلة يأتي انسجاماً مع مبدأ الحيطة والحذر، وهو المبدأ المحاسبي الذي يعني قيام المحاسبين بأخذ أقل القيم المحتملة للأصول والإيرادات وأكثر القيم المحتملة للخصوم والمصروفات ويعني أيضاً ضرورة قيد المصروفات بأسرع ما يمكن وليس العكس كما أنه يلزم أخذ الإيرادات وقت تحققها فيما بعد وليس بأسرع ما يمكن.

2- لأغراض احتساب القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار، يجب على المستأجر استخدام معدل الفائدة للاقتراض الإضافي، إلا أنه إذا كان المستأجر على علم بمعدل الفائدة الضمني

للمؤجر، وكان هذا المعدل أقل من معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر فإنه يتعين عليه استخدام معدل الفائدة الضمني للمؤجر (الليثي، 2003، ص142).

3- يستهلك المستأجر الأصول المستأجرة بعقود رأسمالية بنفس الطريقة التي يتم فيها استهلاك الأصول المملوكة، وتكون فترة الاستهلاك إما على أساس العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مدة عقد الإيجار، واعتماداً على الشرط الذي تم استخدامه لتصنيف عقد الإيجار، فإذا كان الشرط المستخدم هو واحد من الشرطين الأول أو الثاني أي (نقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر في نهاية مدة العقد أو خيار الشراء التفاوضي) فعندها يتم إهلاك الأصل وفق العمر الإنتاجي، أما في الحالات الأخرى فيتم إهلاك الأصل وفق مدة عقد الإيجار، ولقد أراد مجلس معايير المحاسبة الأمريكي من ذلك أن يحدد أي من الطرفين يتوقع أن يملك حق استخدام الأصل (الملكية) خلال الفترة الفاصلة بين نهاية مدة العقد، ونهاية العمر الإنتاجي للأصل، فإذا كان عقد الإيجار رأسماليا لتوفر الشرطين الأول والثاني للرسملة (نقل حق الملكية وخيار الشرط التفاوضي) فمن المفترض أن يكون المستأجر المالك المنطقي للأصل بعد نهاية مدة عقد الإيجار، وسيستخدمه لنهاية العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، ولذلك منطقياً ستكون فترة الإهلاك هي العمر الإنتاجي للأصل (Williams, 2000, p22).

4- خلال فترة الإيجار يجب استخدام طريقة معدل الفائدة السائد لاحتساب مصروف الفائدة عن الفترة، وتحديد قيمة التخفيض في قيمة الالتزامات عن عقود الإيجار الرأسمالي، ويستخدم المستأجر في ذلك نفس معدل الخصم الذي سبق استخدامه لاحتساب القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير .

5- يلتزم المستأجر طبقاً لطبيعة عقد الإيجار الرأسمالي بتحمل التكاليف المرتبطة بحياسة حق استخدام الأصل المستأجر والمحافظة عليه (تكاليف تنفيذ العقد) كالصيانة والإصلاح والتأمين، ومن ثم يقتضي القياس السليم لدخل التفرقة بين مدفوعات الإيجار المرتبطة بنقل ملكية الأصل إلى المستأجر (القيمة الحالية للحد الأدنى المدفوعات الإيجارية) وبين مدفوعات الإيجار مقابل الحصول على منافع استخدام الأصل المستأجر كالصيانة والتأمين والضرائب، ويؤكد المعيار رقم (13) على تحميل قائمة الدخل لدى المستأجر (بالإضافة إلى مصروفات الاستنفاد والفوائد) المصروفات المقابلة لمنافع استخدام الأصل المستأجر، ويجب ملاحظة انه في حال تحمل المؤجر لمسؤولية دفع تكاليف الحياسة (تكاليف تنفيذ العقد) فان الجزء من دفعات الإيجار والذي يتعلق بهذه التكلفة يتم استبعاده من الدفعات الإيجارية قبل احتساب القيمة الحالية للحد الأدنى لهذه الدفعات، وإذا كان هذا الجزء من دفعات الإيجار لا يمكن تحديده من العقد، فانه يجب تقدير قيمة هذه التكلفة واستبعادها من دفعات الإيجار، وإذا نص العقد على أن يقوم المستأجر بدفع تكلفة

الحيازة والاستحواذ مباشرة إلى طرف ثالث، فإنه يمكن استخدام دفعات الإيجار كما هي دون إجراء أي تسويات عند احتساب القيمة الحالية (جمعة، 1996، ص382) .

6- يرتبط قياس التزامات عقود الإيجار الرأسمالي بكل من قيمة الالتزام الناشئ عن العقد، وقيمة ما يتم تخفيضه بعد كل عملية سداد للدفعات الإيجارية.

وبالنسبة لقيمة ما يتم تخفيضه بعد سداد كل دفعة إيجارية فإنه يجب ملاحظة أن هذا الاستنزال من قيمة الالتزام لا يرتبط بالقيمة المستفاد من الأصل المستأجر حيث يختلف الإجراء المحاسبي من الاستنفاد للأصل المستأجر عن الإجراء المحاسبي لتخفيض الالتزام (أبو المكارم، 1998، ص100) .

3.11.2 القياس المحاسبي في دفاتر المستأجر في ظل المعيار الدولي رقم (17) (IASC,IAS17,1976,para 12):

1- يجب على المستأجر الاعتراف بالإيجار التمويلي كأصل والتزام في قائمة المركز المالي، وذلك بالقيمة العادلة للأصل أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أيهما أقل في تاريخ نشأة الاستئجار.

2- عند احتساب القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار، فإنه يجب استخدام معدل الفائدة الضمني للمؤجر كمعدل للخصم، إذا كان من الممكن تحديده بطريقة عملية، وإذا لم يكن بالإمكان فإنه يجب استخدام معدل الفائدة على الافتراض الإضافي للمستأجر .

3- يجب تجزئة دفعات الإيجار إلى شقيها، وهما تكلفة التمويل (الفوائد) والتخفيض في الالتزامات(قسط التأجير) عن عقود الإيجار التمويلي، ويجب توزيع تكلفة التمويل على الفترات المالية التي تغطيها مدة الإيجار، وذلك بما يحقق معدلاً ثابتاً للفائدة على الرصيد المتبقي من الالتزامات عن عقود الإيجار لكل فترة مالي.

4- يؤدي الإيجار التمويلي إلى ظهور مصروف الإهلاك للأصل المستأجر، وكذلك مصروف تمويلي عن كل فترة مالية، ويجب أن تكون السياسة المتبعة لإهلاك الأصل المستأجر متناسقة مع تلك التي يستخدمها المستأجر لإهلاك الأصول المملوكة.

ويجب احتساب الإهلاك بما يتفق والأسس التي تضمنها المعيار الدولي رقم (16) فإذا لم يكن هناك تأكيد معقول من أن الأصل سوف يؤول للمستأجر في نهاية العقد، فإنه يجب أن يستهلك الأصل المستأجر على مدة الإيجار أو عمرة الافتراضي أيهما أقصر.

ويرى الباحث ومن خلال المقارنة بين أسس القياس المحاسبي لعقود التأجير الرأسمالية في دفاتر المستأجر في ظل ما أوردته كل من المعايير الأمريكية والمعايير الدولية، أن المعيار الدولي

يتفق مع المعيار الأمريكي في تحديد القيمة التي يثبت بها الإيجار كأصل والتزام في دفاتر المستأجر، والاختلاف يكمن في تحديد الفترة التي يتم على أساسها إهلاك الأصل المستأجر، حيث ينص المعيار الدولي على أنه في حالة وجود عدم تأكد أن الأصل المؤجر لن تؤول ملكيته إلى المستأجر في نهاية مدة عقد التأجير فإنه يجب إهلاك الأصل على مدار سنوات عمرة الاقتصادي المتوقع أو سنوات مدة العقد وذلك أيهما أقل، في حين ينص المعيار الأمريكي على أنه في حالة عدم انتقال ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر في نهاية مدة العقد فإنه يتم إهلاك الأصل خلال سنوات عقد الإيجار، وذلك على افتراض أن مدة سنوات عقد الإيجار أقل من العمر الاقتصادي المتوقع للأصل المستأجر.

أما بالنسبة إلى كيفية تحديد قيمة الأصول المستأجرة التي ستظهر في قائمة المركز المالي، فقد اتفق المعايير الأمريكية والدولية على استخدام القيمة الحالية للحد الأدنى للإيجار المدفوع دائماً، إلا إذا زادت القيمة الحالية عن القيمة العادلة ففي هذه الحالة تستخدم الأخيرة.

وقد اختلف المعيار الأمريكي عن المعيار الدولي في تحديد معدل الخصم المستخدم في تحديد القيمة الحالية للحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية فنجد أن المعيار الدولي ينص على أن معدل الخصم هو معدل الفائدة الضمني، إذا كان بالإمكان عملياً، وإلا يستخدم معدل الاقتراض التفاضلي للمستأجر، أما المعيار الأمريكي فيرى أن معدل الخصم هو معدل الاقتراض التفاضلي للمستأجر إلا إذا كان بإمكان المستأجر حساب معدل الفائدة الضمنية للمؤجر أو كان معدل الفائدة الضمنية للمؤجر أقل من معدل الاقتراض التفاضلي للمستأجر، فإن المستأجر يجب أن يستخدم معدل الفائدة الضمنية، بالإضافة إلى أن المعيار الدولي لم يحد طريقة قاطعة لاحتساب مصروف الفائدة، وإنما اكتفى بالنص على أن يتم توزيع تكلفة التمويل على الفترات المالية خلال مدة الإيجار بما يحقق معدلاً ثابتاً للفائدة على الرصيد المتبقي للالتزام لكل فترة مالية، وسمح بالتقريب لتسهيل العمليات الحسابية، بينما نص المعيار الأمريكي على استخدام طريقة معدل الفائدة السائد.

3.12 القياس المحاسبي لعقود التأجير التمويلي في دفاتر المؤجر

3.12.1 القياس المحاسبي لعقود التأجير التمويلي في دفاتر المؤجر في ظل المعيار الأمريكي رقم (13):

قسم مجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكي الإيجار الرأسمالي بالنسبة للمؤجر إلى نوعين هما:

- 1- الإيجار التمويلي المباشر Direct financing lease.
- 2- الإيجار البيعي أو البيع الإيجاري Sales-type lease.

ويتوقف تصنيف عقد الإيجار إلى إيجار تمويلي أو بيعي على وجود ربح المنتج أو الوكيل، فإذا كان هناك ربح للمنتج أو الوكيل (نتيجة اختلاف القيمة السوقية للأصل المستأجر في تاريخ نشأة العقد عن قيمته الدفترية) فإنه ينبغي تصنيف العقد كإيجار بيعي، ويصنف العقد كإيجار تمويلي إذا لم يكن هناك مثل هذا الربح .

1- الإيجار التمويلي المباشر:

في هذا النوع من العقود يهتم المؤجر بتمويل العمليات وليس بإنتاج الأصل أو تسويقه، لهذا لا يحقق المؤجر هامش ربح في بداية عقد الإيجار لأن قيمة الأصل تساوي سعر بيعة، ويتم القياس والإثبات المحاسبي في دفاتر المؤجر كما يلي (FASB,SAFAS 13,1967,para 18):

أ- إذا تم تصنيف عقد الإيجار كإيجار تمويلي فإنه ينبغي استبعاد الأصل المؤجر من دفاتر المؤجر وإثبات أصل آخر بدلاً منه يعبر عن حقوق المؤجر في عقد الإيجار، ويطلق عليه مديني عقود الإيجار، ويعبر هذا الحساب عن الاستثمار الإجمالي للمؤجر في الأصل المؤجر، وتحدد قيمته بالحد الأدنى لدفعات الإيجار (بعد خصم تكاليف تنفيذ العقد) مضافاً إليه القيمة المتبقية غير المضمونة مع الاعتراف بالفرق بين قيمة الاستثمار الإجمالي والقيمة العادلة للأصل المؤجر كإيرادات فوائد غير مكتسبة.

ب- يجب توزيع إيرادات الفوائد غير المكتسبة على الفترات المالية التي تتضمنها فترة الإيجار، وذلك باستخدام طريقة سعر الفائدة السائد، ويستخدم معدل الفائدة الضمني للمؤجر لأغراض تحديد إيرادات الفائدة عن الفترة، ويؤدي تطبيق طريقة معدل الفائدة السائد إلى تحقيق معدل ثابت للعائد على صافي الاستثمار في عمليات التأجير.

ج- يجب أن يعاد تقييم القيمة المتبقية المتوقعة للأصل سنوياً على الأقل، فإذا حدث انخفاض في هذه القيمة بشكل مستمر (أي غير مؤقت) فيؤخذ في الاعتبار، لأنه سيؤدي إلى انخفاض الاستثمار بسبب الخسارة التي حدثت في الفترة المحاسبية، كما أن أي ارتفاع في القيمة المتبقية للأصل لا يتم أخذه في الاعتبار طبقاً لمبدأ الحيطة والحذر.

د- في عقود الإيجار التي تنص على أن يضمن المستأجر قيمة محددة للأصل في نهاية فترة الإيجار أو تحمله غرامة في حالة عدم تجديد العقد بعد انتهائه يظهر في حسابات المؤجر رصيد للحد الأدنى للإيجار مساوي للقيمة المتبقية المضمونة أو الغرامة فإذا لم يفى المستأجر بشروط العقد فإن الرصيد المتبقي (باقي الرصيد) يعالج كمدين في حساب الإيرادات غير المكتسبة.

هـ - في نهاية مدة عقد الإيجار يجب أن يستبعد الحساب المعبر عن صافي الاستثمار ويظهر الأصل المؤجر في الحسابات بالقيمة الأقل بين ثلاث قيم وهي التكلفة الأصلية أو القيمة الدفترية أو القيمة السوقية، وتجرى التعديلات في الحسابات وصافي هذه التعديلات يحمل على حساب الإيرادات في نفس فترة حدوثه.

2- الإيجار البيعي:

في مثل هذا النوع من العقود غالباً ما يكون المؤجر منتجاً أو وكيلاً لبيع الأصل نفسه، وعلية فهو يحصل على نوعين من الإيراد هما:

أ- ربح المنتج أو الوكيل الذي يتعرف به بالكامل في بداية عقد الإيجار، ويتم احتسابه كما يلي:

ربح المنتج أو الوكيل = القيمة السوقية العادلة للأصل (ثمن بيع الأصل المؤجر) - تكلفة الأصل على المؤجر.

ب- إيرادات الفائدة التمويلية غير المكتسبة = إجمالي قيمة دفعات الإيجار بما فيها الفوائد - القيمة السوقية العادلة للأصل.

ويتطلب القياس المحاسبي لعقود الإيجار البيعي في دفاتر المؤجر ما يلي (FASB, SAFAS, 1976, para17):

1- يجب على المؤجر إثبات عملية البيع والاعتراف بسعر بيع الأصل كإيراد، وتكلفته كمصروف، ويتحدد سعر بيع الأصل بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار، بينما تتحدد تكلفة البضاعة المباعة بمقدار تكلفة الأصل مخصوماً منها القيمة الحالية للقيمة المتبقية غير المضمونة.

2- يسجل الفرق بين إجمالي الاستثمار، والقيمة الحالية لدفعات الإيجار المحصلة مضافاً إليها القيمة المتبقية غير المضمونة كإيرادات فوائد غير مكتسبة، ومعدل الخصم الذي يستخدم في تحديد القيمة الحالية لدفعات الإيجار والقيمة المتبقية غير المضمونة هو معدل الفائدة الضمني في العقد، والإيرادات غير المكتسبة تستهلك كإيراد خلال فترة الإيجار بحيث ينتج عنها معدل عائد ثابت على صافي الاستثمار.

3- صافي الاستثمار في الأصول المؤجرة هو عبارة عن الفرق بين إجمالي الاستثمار وإيرادات الفوائد غير المكتسبة، ويخضع صافي الاستثمار في الأصول المؤجرة للاعتبارات التي يخضع لها أي أصل آخر من حيث كونه أصلاً متداولاً أو ثابتاً في قائمة المركز المالي.

4- إذا تضمن عقد الإيجار بند ضمان من قبل المستأجر للقيمة المتبقية للأصل أو الغرامة في حالة عدم الوفاء بشروط العقد فيعالج محاسبياً كما ورد في معالجة الإيجار التمويلي المباشر .

5- يجب أن يعاد تقييم القيمة المتبقية للأصل سنوياً على الأقل، وإذا احتاجت إلى تعديلات يسري عليها ما ورد في الإيجار التمويلي المباشر.

3.12.2 القياس المحاسبي في دفاتر المؤجر في ظل المعيار الدولي رقم (17)

: (IASC, IAS 17, 1976, para 30, 32, 33, 34, 36)

1- يجب أن يعترف المؤجر بالأصول التي يمتلكها وتخضع لعقود الإيجار التمويلي في قائمة المركز المالي كمبالغ قابلة للتحويل، وبمبلغ يساوي صافي الاستثمار في عقود الإيجار.

2- يتم الاعتراف بالدخل من عمليات الإيجار التمويلي، بما يحقق معدلاً دورياً ثابتاً للعائد على صافي الاستثمار المؤجر في عقود الإيجار.

3- يجب مراجعة القيمة المتبقية غير المضمونة، والتي تدخل في حساب الاستثمار الإجمالي للمؤجر بصورة دورية، وإذا اتضح أن هناك انخفاضاً في هذه القيمة فإنه يجب تعديل المبالغ الموزعة على دخل الإيجارات خلال مدة الإيجار، مع الاعتراف بأي تخفيض يتعلق بالمبالغ التي سبق إثباتها فوراً .

4- بالنسبة للتكلفة المباشرة لعقد الإيجار التي تتعلق بعقود الإيجار التمويلي، فإنها إما أن يعترف بها فوراً في قائمة الدخل عن السنة التي نشأ فيها الإيجار، أو توزيعها على فترة الإيجار وفقاً لنسبة دخل الإيجارات عن كل فترة إلى إجمالي الدخل من الإيجارات، ويمكن تحقيق الحالة الأخيرة بالاعتراف بالتكلفة كمصروف بمقدار المبلغ الذي تم تحمله والاعتراف كدخل في المدة نفسها بجزء من دخل التمويل غير المكتسب مساوي للتكاليف الأولية المباشرة.

5- يجب أن يعترف المصنع أو الوكيل المؤجر بأرباح أو خسائر البيع في الفترة التي تم فيها البيع مستخدماً في ذلك نفس السياسة التي تتبعها المنشأة للاعتراف بالأرباح عن مبيعاتها العادية، ويجب الاعتراف بالتكلفة المباشرة لعقد الإيجار في هذه الحالة كمصروفه في قائمة الدخل عن السنة التي بدأ فيها الإيجار، وفي بعض الأحيان يعرض المنتج الصناعي أو الوكيل القائم بالتأجير أسعار فائدة منخفضة مصطنعة لاجتذاب العملاء، ولهذا تأثير مباشر على الاعتراف بالربح، إذ ينتج عنه اعتراف بربح أكبر من الصفقة في وقت البيع، لذا يتطلب الأمر أن يكون ربح البيع مقيداً بربح مماثل لسعر الفائدة التجاري، هو الذي كان قد استخدم في الصفقة وهكذا فإن جوهر الصفقة يجب أن ينعكس في القوائم المالية .

6- يمثل إيراد المبيعات الذي يسجله المؤجر سواء كان صانعاً أو تاجراً عند بدء عقد الإيجار بالقيمة العادلة للأصل المؤجر، أو إذا كان أقل من تلك القيمة الحالية للحد الأدنى من الدفعات المستحقة محسوبة على أساس سعر الفائدة التجاري، وتكون تكلفة البيع المعترف بها عند بدء

مدة عقد الإيجار هي التكلفة أو المبلغ المسجل إذا كان مخالفاً عن ذلك للأصول المؤجرة ناقصاً القيمة الحالية المتبقية غير المضمونة، والفرق بين إيرادات المبيعات وتكلفة البيع هو ربح البيع المعترف به حسب السياسة التي تتبعها المنشأة فيما يتعلق بالمبيعات .

ويرى الباحث وبعد استعراض أهم ما ورد في كلاً من المعيار الأمريكي والدولي بخصوص المعالجة المحاسبية عن عقود الإيجار التمويلية فقد استنتج أن هناك توافق قوي بين ما ورد في كل من المعيار الأمريكي والدولي في المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلية في دفاتر المؤجر، حيث تم إظهار صافي الاستثمار بدلاً من الأصول المؤجرة في الميزانية العمومية للمؤجر، وقد اتفق كلاً من المعيارين على أن صافي الاستثمار الذي يظهر في الميزانية هو عبارة عن الفرق بين إجمالي الاستثمار وإيرادات الفوائد غير المكتسبة، وأن الفوائد غير المكتسبة يتم احتسابها على أساس صافي الاستثمار العادي للمؤجر، أما الاختلاف الجوهرى هو في أن المعيار الأمريكي اعتمد طريقة معدل الفائدة السائد في احتساب إيرادات الفوائد غير المكتسبة، بينما لم يشير المعيار الدولي إلى ذلك أو أى طريقة أخرى لاحتساب إيرادات الفوائد غير المكتسبة.

3.13 العرض والإفصاح المحاسبى لعقود التأجير التمويلية في المعايير المحاسبية:

يمثل مبدأ الإفصاح المناسب دوراً مهماً ومركزياً سواء في نظرية المحاسبة أو في الممارسات المحاسبية، وبسبب الأهمية المتزايدة لمبدأ الإفصاح حرصت المجامع المهنية على تضمين جميع المعايير الصادرة عنها قواعد خاصة لتحديد شروط الإفصاح عن المعلومات الواجب توافرها في القوائم المالية المنشورة، ونظراً لأهمية كيفية عرض المعلومات المتعلقة بعقود الإيجار التمويلية في القوائم المالية لكل من المؤجر والمستأجر، وكيفية الإفصاح عن تلك المعلومات التي يحتاجها متخذو القرارات المعتمدة على القوائم المالية، فقد خصصت المعايير الأمريكية والدولية قسماً خاصاً حددت فيه متطلبات العرض والإفصاح في القوائم المالية لكل من المؤجر والمستأجر (IASC,IAS 17,para 22).

وقد فرقت المعايير المحاسبية بين نوعين من المعلومات التي ينبغي الإفصاح عنها، معلومات يتم عرضها في صلب القوائم المالية، ومعلومات أخرى يتم الإفصاح عنها كملاحظات هامشية، وعادة ما يكون للمعلومات المتضمنة في صلب قائمة الدخل وقائمة المركز المالي تأثير كبير نسبياً على مستخدمي القوائم والتقارير المالية السنوية بالمقارنة بالمعلومات الظاهرة كملاحظات هامشية، خاصة بالنسبة للقارئ غير المتمرس لهذه التقارير.

ويمكن تصنيف المعلومات التي يتوجب عرضها كالاتي (IASC,IAS 17,para :23,27,39,48)

1- المعلومات التي يجب عرضها في صلب القوائم المالية :

أ- فيما يتعلق بعقود الإيجار الرأسمالية بالنسبة للمستأجر يتفق كل من المعيار الأمريكي والدولي على ظهور الأصل المستأجر والتزام المترتب عليه في قائمة المركز المالي للمستأجر، ولقد أضاف المعيار الأمريكي على وجوب التمييز في قائمة المركز المالي للمستأجر بين الأصول المستأجرة وتلك التي تمتلكها المنشأة والتميز بين مجموعات إهلاك الأصول المستأجرة وتلك الخاصة بالأصول الأخرى، كما يتوجب التمييز بين الجزء المتداول عن التزامات عقود الإيجار الرأسمالي وتلك التي تستحق في الأجل الطويل.

ب- فيما يتعلق بعقود الإيجار التمويلية بالنسبة للمؤجر اتفق المعيار الأمريكي على ظهور الرصيد المستحق على المستأجر في ظل عقود الإيجار التمويلي في قائمة المركز المالي للمؤجر ضمن الحسابات المدينة على أن يميز المؤجر في قائمة المركز المالي بين الجزء الجاري من صافي الاستثمار وذلك الجزء طويل الأجل.

أما فيما يتعلق بعقود الإيجار التشغيلية فقد أشار المعيار الأمريكي على أنه يجب على المؤجر التمييز في قائمة الدخل بين الإيرادات والمصروفات المترتبة على عمليات التأجير التشغيلي عن غيرها من الإيرادات والمصروفات، أما المعيار الدولي فلم يحدد المعلومات الواجب عرضها في القوائم المالية واكتفى بما ورد فيها بشأن الإفصاح عن تلك المعلومات في القوائم المالية للمستأجر والمؤجر.

2 - الإفصاح في القوائم المالية للمستأجر والمؤجر:

من خلال دراسة البنود التي يجب على المستأجر والمؤجر الإفصاح عنها تبين أن هناك بنود اتفقت عليها المعيارين وأخرى انفرد بها معياراً دون الأخرى ومنعا للتكرار نورد ما اتفقت عليه المعيارين وتلك التي انفرد بها معياراً دون الأخرى.

أ- الإفصاح في القوائم المالية للمستأجر

اولاً: فيما يتعلق بالإيجار الرأسمالي:

اتفق كل من المعايير الأمريكي والدولي على أنه يجب الإفصاح عن القيمة الإجمالية للأصول المستأجرة في تاريخ القوائم المالية مصنفة بحسب طبيعة هذه الأصول أو وظائفها.

كما اتفق كل من المعيار الأمريكي والدولي على أنه يجب الإفصاح عما يلي:

- الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية، كما هي في تاريخ آخر قائمة للمركز المالي وذلك على المستوى الإجمالي، ولكل من السنوات الخمس التالية.
- إجمالي الحد الأدنى للإيجارات من الباطن والتي يتوقع تحصيلها في المستقبل بموجب عقود إيجار من الباطن غير قابلة للإلغاء.
- إجمالي الإيجارات المحتملة أو الطارئة (الشرطية) التي يتوقف فيها مبلغ الإيجار على عوامل أخرى بخلاف انقضاء الزمن وذلك لكل فترة تعرض عنها قائمة الدخل.

ثانياً: فيما يتعلق بعقود الإيجار التشغيلية:

نظراً لأن عقود التأجير التشغيلي لا تؤدي إلى ظهور التزامات في القوائم المالية بعكس عقود التأجير الرأسمالي، لذلك يستلزم مزيد من الإفصاح عن بيانات معينة في القوائم المالية للمستأجر، والتي اتفق كل من المعيار الأمريكي والدولي على أنه يجب على المستأجر الإفصاح عن الأتي (المضف، 1990، ص 614):

- 1- الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المستقبلية، كما هي في تاريخ آخر قائمة للمركز المالي، وأضاف المعيار الأمريكي ضرورة الإفصاح عن إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار لعقود الإيجار غير القابلة للإلغاء لما لا يزيد عن السنة، ولا يزيد عن خمسة سنوات.
 - 2- اتفق المعيار الأمريكي والدولي على وجوب الإفصاح عن إيرادات التمويل غير المكتسبة والتي تستخدم لتعويض التكلفة المباشرة للعقد والإفصاح عن إجمالي الإيجارات المحتملة (الطارئة) التي تم الاعتراف بها في قائمة الدخل وكذلك الإفصاح عن وصف عام لترتيبات الإيجار الجوهرية التي عقدها المؤجر.
- أما بالنسبة لعقود التأجير التشغيلية فقد اتفق المعايير الأمريكي والدولي على أنه يجب الإفصاح عما يلي (القاضي، وآخرون، 2003، ص 56) :

أ- تكلفة الأصول المؤجرة وقيمتها الدفترية، وأضاف المعيار الأمريكي أن يتم الإفصاح عنها مصنفة بحسب طبيعتها ووظائفها وكذلك مجموعات الإهلاك الخاصة بهذه الأصول، أما المعيار الدولي فقد نص على أن يتم الإفصاح كل نوع من أنواع الأصول إجمالي القيمة الدفترية ومجمع الإهلاك، وأي خسائر ناتجة عن الانخفاض الدائم في قيم الأصول المؤجرة في تاريخ قائمة المركز المالي، وكذلك الإفصاح عن مصروف الإهلاك عن الفترة، والخسائر التي تم الاعتراف بها خلال الفترة نتيجة الانخفاض الدائم في قيم الأصول المؤجرة، وأي إلغاءات لهذه الخسائر خلال الفترة.

ب- الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية لكل عقود الإيجار غير قابلة للإلغاء كما هو في تاريخ آخر قائمة للمركز المالي، وذلك بصفة إجمالية ولكل سنة من السنوات الخمس التالية، وأضاف المعيار الدولي على أن يتم الإفصاح على المستوى الإجمالي، ولكل من الفترات التالية لما لا يزيد عن سنة واحدة ولا يزيد عن خمس سنوات.

ج- الإيجارات المحتملة أو الشرطية التي تم الاعتراف بها خلال الفترة التي تتضمنها قائمة الدخل المعدة من الفترة.

د- وصفا عاما عن جميع ترتيبات وعقود الإيجار التشغيلية الجوهرية التي عقدها المؤجر، ولعل الغرض من متطلبات الإفصاح هذه توفير معلومات ملائمة لمساعدة متخذي القرارات في تحديد أثر عمليات الإيجار على المركز المالي للمنشأة الاقتصادية وتقدير التدفقات النقدية المستقبلية التي يمكن توقعها بما يمكن من اتخاذ قرارات اقتصادية.

ويرى الباحث أن التوسع في الإيضاحات والملاحظات على القوائم من أجل تحقيق أكبر قدر ممكن من المعلومات للفئات المختلفة التي تهتم بقراءة القوائم المالية ذلك أن كل مجموعة من هذه المجموعات لها هدف معين يختلف عن هدف المجموعات الأخرى من هذه القراءة وقد تركز على معلومات معينة بعينها أكثر من غيرها في هذه القوائم، وان الإيضاحات المتعلقة بالمعلومات عن عقود الإيجار المذكورة سابقاً تقي إلى كبير باحتياجات القراء الحاليين والمرقبين، ولا يتفق الباحث مع الرأي الذي يرى أن كثرة الإيضاحات والملاحظات على عمليات عقود الإيجار في القوائم المالية يعطي انطباعاً أن المحاسبين يجهلون كيفية معالجة الإيجار محاسبياً لذلك قاموا بحل المشكلة عن طريق الإفصاح الموسع.

المبحث الثالث: التأجير التمويلي في فلسطين والدول المجاورة

3.14 مقدمة:

ان " الثروات تتحقق باستخدام الأصول لا بامتلاكها"، وتُلخص هذه القاعدة مفهوم التأجير التمويلي، حيث لا حاجة للمنشآت في أن تمتلك المعدات الإنتاجية لتحقيق الإيرادات فمجرد استخدام هذه المعدات سيمكنها من تحقيق ذلك، وبناء على هذه القاعدة تقوم شركة التمويل المؤجّرة بشراء الأصل وامتلاكها ثم وضعها في حيازة المنشأة المستأجر، حيث تقوم الأخيرة مقابل دفعات محددة تدفع للمؤجر باستخدام الأصل في أعمالها وتحقيق الإيرادات، وبذلك يُمكن التأجير التمويلي المنشآت من الحصول على الأصول الإنتاجية دون الحاجة إلى استثمار جزء كبير من رأسمالها في هذه الأصول، ويتمتع التأجير التمويلي بخاصية فريدة بحيث يحتفظ المؤجر بملكية الأصل طوال فترة التأجير، ففي اغلب الأحيان (وعلى العكس من الأنواع الأخرى من التمويل المصرفي التي تتطلب ضمانات إضافية) قد لا يكون هنالك حاجة إلى ضمانات إضافية حيث تشكل ملكية الأصل ضماناً كافية بحد ذاتها، إضافة إلى انه في حالة إخلال المستأجر بالدفع، يقوم المؤجر باستعادة الأصل والتصرف به لتعويض الخسائر التي ترتبت على هذا الإخلال، حيث أن استعادة الأصل المؤجر تتم بشكل سريع على العكس من الرهن الحيازي أو العقاري، وبفضل هذه الخاصية الفريدة التي يتميز بها التأجير التمويلي فإنه قد يشكل أحد أهم الوسائل لتوفير التمويل المتوسط و طويل الأجل للشركات بجميع أنواعها بشكل عام والصغيرة ومتوسطة الحجم والمبتدئة منها بشكل خاص، كما يرسخ الأسس لاعتماد التأجير التمويلي كبديل قوي للأنواع الأخرى من الائتمان المصرفي، وذلك لتوسيع القاعدة الإنتاجية للمؤسسات الفلسطينية متوسطة وصغيرة الحجم (www.p-s-e.com, تاريخ القراءة 15/12/2010).

3.14.1 واقع التأجير التمويلي في فلسطين:

إن التأجير كان معروف لدى سكان فلسطين منذ العقود القديمة واقتصر ذلك على تأجير العقارات من أراضي زراعية لاستصلاحها حيث مارست الجهات الحكومية (منذ فترة الانتداب البريطاني، حتى الحكم الإداري المصري على قطاع غزة والأردني على الضفة الغربية) التأجير المنتهي بالتملك فكانت الشروط التي سادت تلك الحقبة هو أن يقوم المزارع باستصلاح الأرض ويقوم مأمور الدولة بتسجيل معاملة التمليك بعد قيام المزارعين بدفع ضريبة الأملاك عن الأرض ورسوم التسجيل، واستمر الحال في عهد الإدارة المصرية لقطاع غزة حيث تم توزيع الأراضي الزراعية على المزارعين بأسلوب التأجير التمويلي بهدف استصلاحها وبدفع أقساط التملك وسميت آنذاك بمشروع ناصر الزراعي ومشروع عامر في شمال قطاع غزة ، وتم تقسيط مبلغ

الدفعات التأجيرية على ثلاث دفعات انتهت بالدفعة الأولى نظراً لحرب حزيران عام 1967 وبعد قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية تم إنشاء مشاريع إسكانية للعائدين اتبعت نظام التأجير التمويلي في تملك تلك الشقق للمنتفعين، على أن يسددوا دفعات شهرية تنتهي بالتمليك التام لصالح المنتفع وتشرف كل من وزارة الإسكان ومجلس الإسكان الفلسطيني على تنظيم وترتيب الإجراءات المتعلقة بالمنتفعين، أما من حيث التأجير التمويلي الإنتاجي فقد اقتصر على التأجير التشغيلي ففي بداية قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية تم إنشاء العديد من الشركات لتأجير المعدات والآلات خاصة لشركات الإنشاءات في قطاع غزة والضفة الغربية، وخاصة الثقيلة منها والتي لا تمتلك الشركات الإنشائية التقليدية هذه المعدات، أو لا تجد لها فترة تشغيل دائماً مما يتطلب استئجارها لفترة زمنية معينة، حتى انجاز العمل المطلوب، وقد انتشرت كذلك شركات تأجير السيارات ضمن التأجير التشغيلي قصير الأجل، ومن العرض السابق نجد أن التأجير التمويلي بمعناه ومفاهيمه الحديثة لازال مغيب عن أدوات التمويل المستخدمة في العمليات الإنتاجية في فلسطين. وحيث أن تطوير قطاع تأجير تمويلي يشكل ركيزة أساسية لدعم تطور ونمو الاقتصاد الفلسطيني وزيادة حجم التمويل الموجه للقطاعات المنتجة، الأمر الذي يؤدي إلى زيادة وتيرة النمو في الناتج المحلي وتوفير بدائل للتمويل للمؤسسات، ويمكن للتأجير أن يكون ذي قابلية خاصة في المجتمع نتيجة توافق مع متطلبات الشريعة الإسلامية، إلا أن غياب الإطار التشريعي الذي يغطي الجوانب المختلفة المتعلقة بالتأجير التمويلي يحد من قدرة القطاع على النمو، فالتجارب الدولية والإقليمية أثبتت أنه لتطوير التأجير التمويلي لا بد من إقرار قانون يركز على إيجاد تعريف واضح للتأجير التمويلي، وان يتساوى في التعامل بين التأجير التمويلي، وغيره من أساليب التمويل (القروض، المرابحة...)، وحماية حق المؤجر في الأصل المؤجر من خلال وضع إجراءات سريعة لاستعادة الحيابة، وخلق سجل للأصول المؤجرة، وفي هذا الإطار تتعاون كل من هيئة سوق رأس المال الفلسطينية ومؤسسة التمويل الدولية (العضو في مجموعة البنك الدولي) لخلق بيئة تشريعية للتأجير التمويلي في فلسطين، حيث قام خبراء مؤسسة التمويل الدولية وبالتعاون مع الهيئة وأصحاب العلاقة من القطاع الخاص بتطوير مشروع لقانون التأجير التمويل، ويوفر هذا المشروع المقترح الإطار القانوني الفعال للتأجير التمويلي في فلسطين، حيث يورد تعريفاً للتأجير التمويلي يستند إلى المعايير الدولية، ويرسي أسساً هامة كمحدودية مسؤولية المؤجر عن الأصول المؤجرة، والتزام المستأجر المطلق بالسداد وحق المستأجر في الرجوع مباشرة على مورد الأصل، كما يضع مشروع القانون إجراءات فعالة لاستعادة حيابة الأصول المؤجرة في حالة عدم وفاء المستأجر بالتزاماته التعاقدية (مجلة سوق المال، 2010، ص36).

3.14.1 أهم الأسس التي يقدمها مشروع قانون التأجير التمويلي المقترح في فلسطين:

يعمل مشروع قانون التأجير التمويلي على إيجاد تعريف واضح لعمليات التأجير التمويلي مستند إلى أفضل الممارسات الدولية لتحقيق التوازن بين حقوق والتزامات أطراف التأجير، وعدم مسؤولية المؤجر على الأصول المؤجر، والتزام المستأجر التام بدفع دفعات التأجير وإجراءات استعادة سريعة وفعالة للأصول المؤجرة في حال إخلال المستأجر بشروط التعاقد، وإيجاد نظام كفؤ لتسجيل الأصول المؤجرة، ويقدم مشروع القانون تعريفاً للتأجير التمويلي باعتباره علاقة ثلاثية ما بين المؤجر والمستأجر والمورد، وهذا التعريف ينسجم مع أفضل الممارسات الدولية بما فيها قانون التأجير التمويلي المعياري الصادر عن المعهد الدولي لتوحيد القانون الخاص. يعرف مشروع القانون التأجير التمويلي على أنه التأجير الذي يختار فيه المستأجر الأصل و يعين المورد، ويتملك المؤجر الأصل محل عقد التأجير مع علم المورد بذلك، ويمنح المؤجر حق حيازة واستخدام العين المؤجرة إلى المستأجر لمدة محددة مقابل دفعات التأجير، وهذا التعريف يعني أن المورد جزء لا يتجزأ من عملية التأجير التمويلي، على أنه في حال كان الأصل مملوكاً و في حيازة المؤجر (لم يتم شراؤه من المورد خصيصاً لتأجيره بموجب عقد تأجير تمويلي) وتم نقل حيازة الأصل واستخدامه إلى المستأجر (أي تأجيره)، فإن مثل هذا التأجير سوف لن يتم تصنيفه على أنه تأجير تمويلي وفقاً لمشروع قانون التأجير التمويلي هذا ولكن سيعتبر إجاراً اعتيادياً يخضع لأحكام القانون المدني، كما ويجب ملاحظة أن العقد يصنف على أنه تأجير تمويلي سواء احتوى على خيار شراء الأصل أو لم يحتوي هذا الخيار (مجلة سوق المال، 2010، ص40).

ويمكن تسجيل الأصول المؤجرة بموجب مشروع القانون، حيث يتم إنشاء سجل للأصول المؤجرة تأجيراً تمويلياً كآلية للإشعار العام بوجود حقوق للمؤجر في الأصل المؤجر مما يشكل خطوة متقدمة في اتجاه حماية حقوق ملكية المؤجر في الأصل، بالاستناد إلى مشروع القانون، إذا قام طرف بشراء الأصل المؤجر من المستأجر بدون الرجوع إلى السجل قبل الشراء وكان المستأجر قد قام ببيعه بشكل يخالف أحكام القانون وعقد التأجير التمويلي، فإن هذا المشتري لن يعتبر مشترياً حسن النية مما يجعل أمر استرداد الأصل من هذا الطرف أسهل بالنسبة للمؤجر. ويُشار إلى أن عملية تسجيل الأصل المؤجر في السجل ليست إلزامية وستكون محكومة بتعليمات تصدر من وزارة الاقتصاد الوطني أنواع التأجير التمويلي، يعرف مشروع القانون أنواعاً للتأجير التمويلي مثل التأجير من الباطن والبيع وإعادة الاستئجار، والتأجير من الباطن أسلوب تمويل يمارس في العديد من الدول كآلية لتقليل المخاطر التي يتعرض لها المؤجر في حال عدم قدرة المستأجر على الوفاء بالتزاماته التعاقدية، ويكون ذلك من خلال قيام المستأجر، وبموافقة المؤجر،

بإعطاء حق حيازة واستخدام الأصل إلى طرف آخر (المستأجر من الباطن) في حين تبقى التزامات المستأجر الأصلي كما هي في العقد الموقع مع المؤجر، كما ويعرف مشروع القانون عملية البيع وإعادة الاستئجار، وتتضمن هذه العملية قيام مؤسسة (أو شخص) ببيع أصل تملكه إلى شركة التأجير التمويلي، والتي تقوم بدورها بتأجيره للمؤسسة، الأمر الذي يحسن من سيولة المؤسسة (المستأجر) مع الاحتفاظ في نفس الوقت بالأصل المباع لاستخدامه، ومع انتهاء عقد التأجير تسترجع المؤسسة المستأجرة ملكية الأصل، وهذه الآلية تعتبر أداة هامة لتمويل رأس المال العامل للمؤسسات والشركات التي تعاني من أزمة سيولة وترغب في نفس الوقت بالإبقاء على قدرتها على استخدام آلتها، والتزام المستأجر التام بالسداد حيث لا يكون المؤجر مسئولاً أمام المستأجر عن هلاك الأصل المؤجر أو عدم قدرة المستأجر على استخدام الأصل للغاية المقصودة، ولتدعيم هذا المبدأ، يؤكد مشروع القانون أن التزام المستأجر التزم مطلق بدفعات التأجير، ولا يعفيه من هذه الالتزامات فقدان الأصل المؤجر أو عدم القدرة على استعماله حتى لو كان ذلك ناتجاً عن ظروف قاهرة.

إن من أحد أهم المبادئ التي يجب أن يرسخها أي تشريع فعال للتأجير التمويلي هو قدرة المستأجر على الرجوع مباشرة على مورد الأصل المؤجر، ففي العادة يتم تسليم الأصل مباشرة من المورد إلى المستأجر الذي يعتبر المشتري الفعلي للأصل، ويدعم مشروع القانون هذا المبدأ من خلال توضيح أن حقوق المستأجر بموجب اتفاقية توريد الأصل مشابهة لحقوق المؤجر وبالتالي للمستأجر الحق في التصرف كما لو كان مشتري الأصل، كما ويقر مشروع القانون أن للمستأجر الحق في الرجوع مباشرة على المورد الذي يعتبر مسئولاً أمام المستأجر كما لو أنه كان طرفاً في اتفاقية التوريد، إن محدودية مسؤولية المؤجر على الأصل المؤجر يكمن وراء حصر مسؤولية المؤجر على الأصل المؤجر في حقيقة أن المؤجر في عملية التأجير التمويلي لا يعدو عن كونه مجرد ممول لا تتوفر لديه في العادة الخبرة في الأصل المؤجر، وفي المقابل، فإن المستأجر هو الطرف الذي يقوم بطلب الأصل واستلامه من المورد والاستفادة منه وحيث أن للمستأجر القدرة على الرجوع مباشرة على المورد في حال إخلال الأخير بالتزاماته بموجب عقد التوريد، لذلك يحد مشروع القانون من مسؤولية المؤجر أمام المستأجر عن عدم وفاء المورد بالتزامات، وإعادة حيازة الأصل من خلال قاضي الأمور المستعجلة إن وجود آلية سريعة، وغير مكلفة لاستعادة حيازة الأصل يعتبر أساساً لتمكين المؤجرين من حماية حقوقهم في حال إخلال المستأجر بالتزاماته بموجب عقد التأجير التمويلي، ولضمان القدرة على تطبيق هذه الآلية، يقدم مشروع القانون حكماً يسمح للمؤجرين بإعادة حيازة الأصل المؤجر من خلال قرار من قاضي الأمور المستعجلة، ويشكل هذا القرار عملية خارج نطاق نظام المحاكم ويصدر عن

قاضي المحكمة التجارية خلال فترة زمنية قصيرة استناداً إلى مجموعة من المستندات التي يقدمها المدعي وبدون الحاجة إلى إجراء جلسات أو استدعاء المدعى عليه في الوقت الحالي وإجراء، عند إصدار قاضي الأمور المستعجلة لقراره، على المدعي رفع قضية في المحاكم التجارية الاعتيادية لإثبات أن المدعى عليه قد أخل بالتزاماته، وبالتالي فمن الناحية العملية لا تصدر قرارات قاضي الأمور المستعجلة قبل قيام المحكمة التجارية بالبث في القضايا التي تم رفعها، مما يذهب بفاعلية العملية، إلا أن مشروع القانون ينادي بإجراءات مختلفة، فحين يتقدم المؤجر بطلب إلى قاضي الأمور المستعجلة يجب إصدار القرار فوراً حالما أثبت المؤجر أنه قد تم إعطاء المستأجر المهلة المطلوبة وتقديم المؤجر لكفالة عدلية أو بنكية، والأهم من ذلك يُعفى المؤجر من رفع قضية في المحكمة التجارية، وإذا قام المستأجر برفع قضية بنفسه فإن ذلك لن يحول دون إصدار قرار قاضي الأمور المستعجلة و إنفاذه (ww.pcma.ps، تاريخ القراءة، 15/12/2010).

3.14.2 دور مؤسسة التمويل الدولية (International Financial Corporation IFC) في تفعيل نظام التأجير التمويلي في فلسطين:

بالتعاون مع هيئة سوق رأس المال الفلسطينية والقطاع الخاص، يعمل مشروع التأجير التمويلي التابع لمؤسسة التمويل الدولية بهدف تطوير نشاط التأجير لتمويلي في فلسطين مما سيساهم في زيادة إمكانية الحصول على التمويل اللازم للمشاريع الصغيرة والمتوسطة، وتشرف على هذا المشروع مؤسسة التمويل الدولية (عضو في مجموعة البنك الدولي) والتي لها خبرة طويلة في تطوير التأجير التمويلي في العالم، فقد قامت المؤسسة بتطوير قطاعات التأجير التمويلي في 44 دولة وأسست أولى شركات التأجير التمويلي في 25 دولة، وقد بلغت استثمارات مؤسسة التمويل الدولية في التأجير التمويلي ما بين الأعوام (1977-2003) ما يعادل 1.4 مليار دولار موزعة على 55 دولة في العالم، ونص مشروع القانون أنه في حال كون الأصل المؤجر مركبة أو عقاراً، فإن تسجيله ونقل ملكيته يخضع لأحكام القوانين السارية وأن للمستأجر الحق في ترخيص المركبة، كما ونص مشروع القانون أن أطراف التأجير معفيين من دفع رسوم نقل ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية عقد التأجير التمويلي حيث أنه تم دفع رسوم الملكية عند تسجيل الأصل باسم المؤجر في بداية عقد التأجير التمويلي، وهذا الشرط مهم جداً لإرساء أساس المساواة ما بين التأجير التمويلي والأنواع الأخرى من أدوات التمويل، ويرسي مشروع قانونياً فعالاً للتأجير التمويلي في فلسطين، وهو يتفق مع الأسس المتعارف عليها دولياً لأطر التأجير التمويلي، وأن إقرار هذا القانون بالإضافة إلى خلق بيئة ضريبية ملائمة لعمليات التأجير التمويلي من شأنها أن

تعطي دفعة قوية لتطوير و نمو قطاع التأجير التمويلي في فلسطين (www.ifc.org/arabic ، تاريخ القراءة، 20/1/2011).

3.15.1 التأجير التمويلي في الأردن:

في عام 1984 كان هناك شركة في الأردن اسمها «جوردان ليزنج Jordan Leasing» وكان تساهم فيها مؤسسة التمويل الدولية (International Financial Corporation IFC)، وكانت تقوم بشكل رئيسي بتأجير الماكينات والمعدات، ولأكثر من سبب لم تستمر هذه الشركة حيث تحولت الى بنك عرف باسم بنك عمان، وبالتالي تم توقف خدمة التأجير التمويلي في الأردن لأكثر من سبب. أولاً لم يكن هناك بيئة قانونية تنظم عملية التأجير التمويلي بين الأطراف وتوضح العلاقة بينهم، بالإضافة الى بعض الصعوبات التي واجهتها الشركة حيث ان السوق لم يكن مهياً لاستيعاب مثل هذه الخدمة وبالنتيجة لم يكتب لها الاستمرار وعليه توقف التأجير، ومنذ ذلك الوقت إلى عام 1998 لم تكن خدمة التأجير التمويلي قائمة في الأردن على الإطلاق، حتى عام 1998 حيث تم إعداد مسودة قانون للتأجير التمويلي ومن خلالها بدأت أكثر من شركة بالعمل حتى قبل صدور قانون التأجير التمويلي، وفي عام 2002 صدر القانون المؤقت للتأجير التمويلي، حيث تميز هذا القانون بالاجابيات وغطى الإطار القانوني للأطراف ذات العلاقة ولكنه لم يغط كافة الجوانب المتعلقة بحاجة هذا القطاع والنمو المأمول منه في هذا المجال، واليوم هناك أكثر من 20 جهة حاصلة على رخص مزاولة أعمال التأجير التمويلي، جزء منها شركات ملوكة لبنوك وجزء منها بنوك تمارس هذا النوع من التمويل وهناك شركات عقارية وضعت في غاياتها التأجير التمويلي ومارسته وأخرى لم تمارسه، ولاحقاً أصدرت وزارة الصناعة والتجارة عددا من التعليمات التنفيذية المتعلقة بتسجيل شركات التأجير للأصول المؤجرة وعقود التأجير وكذلك أصدرت دائرة ضريبة الدخل تعليماتها المتعلقة بكيفية المحاسبة عن عمليات التأجير للأغراض الضريبية (مؤسسة التمويل الدولية، 2006 ، ص 6).

بلغ حجم التأجير التمويلي في الأردن عام 2001 حوالي 35 مليون دينار شكلت ما نسبته 0.6% من مجمل التسهيلات الائتمانية لدى البنوك والمؤسسات المالية، ولكن الأهم انه تلا ذلك نمو متصاعد في هذا الحجم حتى وصل متوسطه خلال السنوات الخمس الأخيرة إلى 50% مما يبعث على تفاؤل كبير أن للتأجير التمويلي زخم كبير، وإذا نظرنا إلى محفظة التأجير التمويلي نلاحظ أن 48% منها لغايات العقار، وليست كلها لغايات عقارية مثل مجمعات سكنية وتجارية، لو أن مصنعاً استأجر أرضاً يصنف ضمن العقار، ولو قام مستشفى باستئجار أرض تصنف ضمن العقار، ولا يوجد شيء اسمه قطاع العقار، فالأصل هو نفسه العقار ولكن تمويله ليس

لغايات عقارية، فهذه قد تعطي معلومة ولكن تكون معلومة مغلوبة إذا لم نعرف محتواها، فبنك الإنماء الصناعي قام بتمويل عقار لغايات الصناعة والسياحة فهي تصنف ضمن العقار، قطاع النقل يشكل 27% من المحفظة وهي نسبة ايجابية لان هذا القطاع يحتاج إلى التطوير وتحديث، أما القطاع الصناعي فتبلغ حصتها 20% ، أما عن التسهيلات البنكية للقطاع الصناعي حسب إحصائيات البنك المركزي لا تتجاوز 15% من حجم التسهيلات أي أن التأجير التمويلي ساهم في القطاع الصناعي أكثر من البنوك، أما القطاعات الأخرى فان حصصها من التأجير التمويلي محدودة مثل القطاع الطبي، وهذه النسب التي ذكرتها هي لعام 2006 وهي تكاد تكون قريبة جداً من معدلات السنوات الخمس الماضية (مؤسسة التمويل الدولية، 2006، ص18).

3.15.2 معوقات التأجير التمويلي في الأردن:

من ضمن المعوقات التي تواجه التأجير التمويلي في الأردن أنه لا يوجد وضوح فيما يتعلق بآليات وإجراءات إعادة التملك، كما لا يوجد قضايا في المحاكم فيما يختص بالتأجير التمويلي، وذلك إما لأنه يتم انتقاء العملاء وإما ان طبيعة الخدمة مختلفة عن طبيعة خدمة التمويل العادي في البنك فإذن لا يوجد قضايا واضحة لهذا النوع من التمويل، والأطراف ذات العلاقة كمؤجر ومستأجر ومورد وواجبات وحقوق كل طرف غير محددة في القانون الحالي، في إجراءات التسجيل يجب أن يذهب المؤجر والمستأجر الى وزارة الصناعة والتجارة ويوقعان أمام المسجل وهذا الإجراء معيق وليس له معنى، ولا يوجد أي حوافز ضريبية في القانون الحالي الأردني بالرغم من أنه يجب أن يكون هناك حوافز وفي بعض الأحيان تفرض رسوم جديدة مثلاً على توثيق عقد ... الخ، ليس لها أساس قانوني. فقانون التأجير التمويلي يتعامل مع عدة جهات كوزارة الصناعة والتجارة ومع وزارة السياحة مع دوائر الأراضي ومع دوائر السير ومع هيئة تنظيم قطاع النقل ومع مؤسسة تشجيع الاستثمار، كل هذه الأطراف القانون الحالي للتأجير لا يبين دورها في التأجير التمويلي وعندما نذهب لإجراء بعض المعاملات فيها لا يعرفون شيئاً عن التأجير التمويلي وهذه من ضمن العيوب الموجودة في القانون وفي تطبيق هذا القانون.

3.15.3 دور مؤسسة التمويل الدولية (International Financial Corporation IFC) في تفعيل نظام التأجير التمويلي في الأردن :

لقد قامت مؤسسة التمويل الدولية (IFC) بدور ايجابي كبير، حيث قامت بإعداد مسودة قانون تأجير تمويلي جديد، وهذا المشروع يفترض أن يعالج الكثير من الثغرات في القانون الحالي، وعندما أعدت مؤسسة التمويل الدولية هذه المسودة لم تعده فقط من خلال الجهات الرسمية حيث

شارك في إعدادها جهات تمارس التأجير والجهات الرسمية التي لها علاقة بالتأجير التمويلي وأخذت الاقتراحات وبالتالي تمت صياغة مسودة قانون حديث وعصري للتأجير التمويلي. ويعتقد الباحث من خلال استقراء القانون الحالي للتأجير التمويلي الأردني أن مسودة القانون الجديد عالجت الكثير من الثغرات الموجودة في القانون الحالي، لأن هذه النقاط تمت معالجتها بعد الأخذ بتجارب الدول التي عملت في هذا المجال، وملاحظات الأطراف ذات العلاقة، وقد شكلت لجنة من مؤسسة التمويل الدولية وشركات التمويل التأجيري في صياغة بعض مواد وتعليمات ضريبة الدخل وضريبة المبيعات، وفيما يتعلق بالتأجير التمويلي وهذه التعديلات لا تحتاج لمجلس النواب لكن فقط من خلال وزارة المالية وقريبا سوف تتضح طبيعة العلاقة تحديدا بالنسبة لضريبة المبيعات وضريبة الدخل فيما يتعلق بالتأجير التمويلي، أما فيما يتعلق للمعالجة المحاسبية في دفاتر شركة التأجير، فإن عائد التأجير يعتبر زيادة في الإيراد، وبالتالي فإنه يظهر في قائمة الدخل، حيث يعامل كأنه إيراد عادي، أما بالنسبة إلى الميزانية فإذا كان التأجير ممولاً من خلال النقدية الخاصة بالشركة المؤجرة فأثرها على الموجودات يصبح صفراً، لأنه في هذه الحالة تتخفف النقد وتزيد الموجودات كتأجير، لذا فلا أثر لها على الميزانية، أما إذا كانت شركة التأجير اقترضت حتى تمول التأجير فستزيد ميزانية شركة التأجير في جانب الموجودات بقيمة التأجير وفي جانب المطلوبات بقيمة القرض الذي أخذته مقابل التأجير، أما بالنسبة لدفاتر المستأجر حسب القانون وحسب المعايير المحاسبية الدولية الذي تنظم العلاقة المحاسبية أو المعالجة المحاسبية (المعيار الدولي رقم 17) والذي يشير إلى أن المستأجر عن طريق التأجير التمويلي يحق له أن يعتبر استهلاك الأصل مصروف والعائد لتأجيري الذي يدفعه (الفوائد) يعتبرها مصروفاً وفي الميزانية يظهر في جانبين، في جانب الموجودات تزيد قيمة الأصول المؤجرة تعتبر في جانب الأصول وقيمة التأجير وتعتبر في قائمة المطلوبات (www.ifc.org/arabic ، تاريخ القراءة، 20/1/2011).

من ناحية عملية فإن اتجاه التأجير هو اتجاه صاعد، وهذا يدل على أن هناك حاجة للتأجير في الأردن، وفي اعتقادي أنه إذا صدر القانون وصار هناك وعي أكثر لدى الناس فإن ذلك سيساهم في زيادة انتشار التأجير التمويلي ويزيد النمو فيه، فجمعية البنوك في هذا اللقاء تساهم في زيادة الوعي في موضوع التأجير التمويلي، ولو أن كل الأطراف الرسمية ساعدت من جانبها فإن الوعي سيزيد حتماً وسيزيد انتشار هذا النوع من التمويل. لكن دائماً أحد عناصر نجاح التأجير التمويلي هو في توفير بيئة قانونية مناسبة لموضوع التأجير التمويلي تحمي حقوق والتزامات المؤجر (شركة التأجير) وتحمي أيضاً حقوق المستأجر مما يساهم في نجاح التأجير التمويلي،

بالإضافة الى ضرورة وجود قانون الاستعلام الائتماني (Credit Bureau) فأن وجوده في أي دولة يعمل على تنشيط التمويل سواء كان تمويلاً عادياً أو التمويل عن طريق التأجير.

3.16.1 التأجير التمويلي في جمهورية مصر العربية:

تعد شركات التأجير التمويلي حديثة العهد نسبياً في السوق المصرية، ولكنها أكثر انتشاراً من شركات خصم الكمبيالات، وتوجد العديد من شركات التأجير التمويل في مصر حيث شهد هذا القطاع تطوراً ملحوظاً في نطاق الخدمات التي يقدمها، وذلك كمؤشر لزيادة الطلب على هذه الخدمة المالية في الوقت الحالي والمستقبلي، ويعد التأجير التمويلي أقل تعقيداً في متطلباته من القروض المصرفية ويستغرق وقتاً أقل في الحصول عليه، وتقدم الشركات العاملة في المجال مجموعة كبيرة من المنتجات والخدمات، مثل تمويل الموردين والإيجار التمويلي المباشرة، وتمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة، والتمويل المركب، ويمكن وصف عمل شركة التأجير التمويلي بأن تقوم شركة التأجير التمويلي (المؤجر) بشراء الأصل الذي تختاره الشركة (المستأجر) ويقوم (المؤجر) بإيجار الأصول (المستأجر) لفترة محددة عادة ما تتراوح ما بين عام وخمسة أعوام (قد تصل إلى سبعة أعوام في حالة إيجار العقارات)، ويلتزم المستأجر بدفع الإيجار كما هو متفق عليه في عقد الإيجار (شهرياً أو ربع سنوياً، أو نصف سنوياً)، كما يمكن أن يكون الإيجار المدفوع ثابتاً أو متغيراً، ويمكن أن يُدفع بالجنيه المصري أو بالعملة الأجنبية طبقاً للعقد والاتفاق الموقع مع شركة التأجير التمويلي، وفي نهاية عقد الإيجار يكون للمستأجر خيار شراء الأجهزة بالقيمة المتبقية للأصل والتي عادة ما يتفق عليها في العقد، وبهذا يمنح التأجير التمويلي الشركة ميزة تقادى صرف مبالغ نقدية كبيرة دفعة واحدة عند شراء الأصل، بحيث يمكن شراء الأصل مقابل أقساط صغيرة (إيجارات) على مدى عدة سنوات يتم الاتفاق عليها مع شركة التأجير التمويلي، ويتم إدراج هذه الأقساط كـ "تكلفة" في القوائم المالية للشركة (وزارة الاستثمار المصرية www.investment.gov.eg تاريخ القراءة 27/1/2011)

3.16.2 التعديلات التشريعية على قانون التأجير التمويلي المصري رقم 95 لسنة 1995

في بداية عام 2010 تم الانتهاء من إعداد مقترح التعديلات التشريعية المطلوبة على قانون التأجير التمويلي رقم 95/1995 وتم اعتماد هذه التعديلات من اللجنة التشريعية لمجلس أمناء الاستثمار كما تم مناقشة هذه التعديلات في قسم التشريع بمجلس الدولة للوقوف على التعديلات النهائية لمشروع القانون وذلك في 20/4/2009.

وتتضمن التعديلات ما يلي (قرمان، 1995، ص375):

- زيادة الحد الأدنى لرأس مال شركات التأجير التمويلي
- السماح لشركات التأجير التمويلي بممارسة التأجير التشغيلي والتأجير الاستهلاكي
- إمكانية تنازل المؤجر عن الحقوق المالية الناشئة عن عقد التأجير التمويلي إلى شركات غير مؤجرة
- تمكين المؤجر من استرداد الأصل في حالة تعثر العميل أو تقاعسه عن السداد
- تعديل المعايير المالية التي يلتزم المؤجر بإتباعها وتشمل:
 1. الحد الأقصى لقيمة تعاملاته مع مستأجر واحد
 2. قواعد الموازنة بين الأصول والخصوم
 3. قواعد توفير المخصصات للديون المشكوك في تحصيلها

1.16.3 سجلات التأجير التمويلي في مصر: تم تصميم وتطوير برامج سجل التأجير التمويلي بإنشاء سجل الكتروني وربطه بقاعدة بيانات الشركات المسجلة لدى الهيئة العامة للاستثمار بما يشكل تنظيماً أكثر وضوحاً ويسر لقيود الشركات وعقود التأجير التمويلي لدى الهيئة وتهدف عملية الميكنة إلى

- 1- بناء قاعدة بيانات متكاملة عن نشاط التأجير التمويلي في مصر.
 - 2- دعم متخذي القرار وصانعي السياسات وتوفير البيانات اللازمة.
 - 3- سرعة إدخال واسترجاع البيانات بشكل أدق بما يشكل توفيراً للوقت.
- ج- التوعية والترويج لنشاط التأجير التمويلي: بالرغم من صدور قانون التأجير التمويلي في مصر عام 1995 والمزايا التي يوفرها النشاط إلا أن حجم التعامل به لا يزال محدوداً لذلك قامت الهيئة العامة للاستثمار بالتعاون مع عدد من الجهات في التوعية بالنشاط والعمل على انتشاره خاصة في المحافظات وذلك من خلال:

1. إعداد وتوزيع دليل المستثمر للتأجير التمويلي لاستخدامه كدليل استرشادي للمستثمرين بصفة عامة وأصحاب الشركات والمشروعات المتوسطة والصغيرة بصفة خاصة عن كيفية استخدام عمليات تأجير الأصول الإنتاجية بصورها المختلفة كأداة تمويلية متوسطة وطويلة الأجل، و قد تم إعداد دليل المستثمر عن نشاط التأجير التمويلي باللغة الإنجليزية وجاري طباعته.
2. تم إعداد دراسة جدوى لإنشاء شركة تأجير تمويلي بالصعيد وذلك للعمل على انتشار النشاط بالمحافظات وتأتي هذه المبادرة في إطار إنشاء شركة الصعيد للاستثمار.

3. المشاركة في تنظيم عدد من الندوات وورش العمل للتوعية بأهمية النشاط بالتعاون مع جمعيات رجال الأعمال، شركات التأجير التمويلي والمؤسسات الدولية العاملة في هذا المجال. وفي هذا الصدد تم تنظيم ورشة عمل متخصصة بمحافظة الإسكندرية في 2008/7/1 بالتعاون مع جمعية رجال الأعمال بالإسكندرية لاستعراض سبل النهوض بنشاط التأجير التمويلي، وجرى دراسة إدخال العمل بنظام سجل الضمانات وإعداد مقترح بالتعديلات التشريعية المطلوبة لتفعيل هذا النظام.

د- بناء قدرات العاملين في تسجيل العقود: العمل على تقديم الدعم الفني لإدارة التأجير التمويلي بالهيئة العامة للاستثمار وتنظيم عدد من البرامج التدريبية وورش العمل بالاستعانة بخبراء دوليين في هذا المجال للعمل بأفضل الممارسات الدولية وتخصيص وحدة في قطاع الشؤون القانونية لدى الهيئة لسرعة البت في المشكلات الواردة من شركات التأجير التمويلي وتعاملاتها مع الجهات الحكومية.

ه- محاولة إعادة تفعيل جمعية التأجير التمويلي: العمل على تكثيف الجهود واتخاذ خطوات تنفيذية في محاولة إعادة تنشيط الجمعية وذلك لما تمثله من رابطة لشركات التأجير التمويلي ككيان واحد قوي يعبر عن مصالح هذه الشركات ويسهل مخاطبته.

و- أهم الإجراءات التي تم اتخاذها للقضاء على معوقات نشاط التأجير التمويلي: شهد نشاط التأجير التمويلي تطوراً ملموساً لإزالة الصعوبات والتحديات التي تواجه المستثمرين.

حيث تم رصد معوقات النشاط والعمل على حلها وذلك من خلال عدد من الإجراءات وفقاً للجدول رقم (2).

الجدول رقم (2)

معيقات التأجير التمويلي في جمهورية مصر العربية والإجراءات التنفيذية لحلها

الجهة	المشكلة	ما اتخذ بشأنها من إجراءات
زمن تسجيل عقود	اختزال زمن تسجيل عقود في مدة زمنية أقصاها 48 ساعة	
نماذج العقود	تقبل النماذج المعدة من قبل المستثمرين دون إلزامهم بالنموذج المعد من قبل الهيئة.	
عقود التسجيل	لا تشترط الإدارة إن يكون هناك عقد بيع - عقد تأجير مستقل لكل معدة على حده.	
ضريبة الدمغة على عقود القرض والرهن وربطها بالمعايير المالية الخاصة بنشاط التأجير التمويلي	إعفاء عقود القروض طويلة الأجل لشركات التأجير التمويلي المنشأة بالقانون رقم 8 لسنة 1997 من ضريبة الدمغة النسبية ورسوم التوثيق والشهر لمدة 5 سنوات من تاريخ القيد بالسجل التجاري دون التقيد بالمعايير المالية الخاصة بالنشاط	
وزارة المالية مصلحة الضرائب	عدم اعتبار العوائد المدينة التي تدفعها الشركات على القروض والسلفيات التي حصلت عليها من التكاليف واجبة الخصم.	صدور قرار وزير المالية رقم (126) لسنة 2006 بمعاملة شركات التأجير التمويلي معاملة البنوك.
وزارة السياحة	استيراد أتوبيسات سياحية	قيام الهيئة باعتماد فواتير استيراد أتوبيسات سياحية لشركات التأجير التمويلي مع تمتعها بالفئة الجمركية الموحدة
وزارة الإسكان هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	سداد رسوم نقل ملكية الأراضي والمباني في حالة البيع مع إعادة الاستئجار	إعفاء شركات التأجير التمويلي من سداد مصاريف التنازل
جمعية التأجير التمويلي	عدم وجود جمعية للتأجير التمويلي	محاولة إعادة تنشيط جمعية التأجير التمويلي

(المصدر : موقع وزارة الاستثمار المصرية، 2011)

الفصل الرابع

4. الطريقة والإجراءات

4.1 منهجية الدراسة

4.2 مجتمع وعينة الدراسة

4.3 صدق وثبات الاستبانة

4.4 المعالجات الإحصائية

يتناول هذا الفصل وصفاً لمنهج الدراسة، والأفراد مجتمع الدراسة وعينتها، وكذلك أداة الدراسة المستخدمة وطرق إعدادها، وصدقها وثباتها، كما يتضمن هذا الفصل وصفاً للإجراءات التي قام بها الباحث في تقنين أدوات الدراسة وتطبيقها، وأخيراً المعالجات الإحصائية التي اعتمدها الباحث عليها في تحليل الدراسة .

4.1 منهجية الدراسة:

يمكن اعتبار منهج البحث بأنه الطريقة التي يتتبعها الباحث خطاها، ليصل في النهاية إلى نتائج تتعلق بالموضوع محل الدراسة، وهو الأسلوب المنظم المستخدم لحل مشكلة البحث، إضافة إلى أنه العلم الذي يعني بكيفية إجراء البحوث العلمية.

وحيث أن الباحث يعرف مسبقاً جوانب وأبعاد الظاهرة موضع الدراسة من خلال إطلاع على الدراسات السابقة المتعلقة بموضوع البحث، ويسعى الباحث للوصول إلى معرفة دقيقة ومفصلة حول معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية - دراسة تطبيقية على المؤسسات غير المصرفية العاملة في فلسطين، وهذا يتوافق مع المنهج الوصفي التحليلي الذي يهدف إلى توفير البيانات والحقائق عن المشكلة موضع البحث لتفسيرها والوقوف على دلالاتها، وحيث أن المنهج الوصفي التحليلي يتم من خلال الرجوع للوثائق المختلفة كالكتب والصحف والمجلات وغيرها من المواد التي يثبت صدقها بهدف تحليلها للوصول إلى أهداف البحث، وعالية فإن الباحث سيعتمد على هذا المنهج للوصول إلى المعرفة الدقيقة والتفصيلية حول مشكلة البحث، ولتحقيق تصور أفضل وأدق للظاهرة موضع الدراسة، وسيستخدم الاستبانة في جمع البيانات الأولية .

4.1.1 طرق جمع البيانات:

اعتمد الباحث على نوعين من البيانات

1-البيانات الأولية.

وذلك بالبحث في الجانب الميداني بتوزيع استبيانات لدراسة بعض مفردات البحث وحصر وتجميع المعلومات اللازمة في موضوع البحث، ومن ثم تفريغها وتحليلها باستخدام برنامج SPSS (Statistical Package for Social Science) الإحصائي واستخدام الاختبارات الإحصائية المناسبة بهدف الوصول لدلالات ذات قيمة ومؤشرات تدعم موضوع الدراسة.

2-البيانات الثانوية.

مراجعة الكتب والمراجع والدوريات والمنشورات الخاصة أو المتعلقة بالموضوع قيد الدراسة، والتي تتعلق بدراسة معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية - دراسة تطبيقية على المؤسسات غير المصرفية العاملة في فلسطين، وأية مراجع قد يرى

الباحث أنها تسهم في إثراء الدراسة بشكل علمي، ويهدف الباحث من خلال اللجوء للمصادر الثانوية في الدراسة التعرف على الأسس و الطرق العلمية السليمة في كتابة الدراسات، وكذلك أخذ تصور عام عن آخر المستجدات التي حدثت و تحدث في مجال الدراسة .

4.2 مجتمع الدراسة:

يتمثل مجتمع الدراسة المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية المحلية منها والدولية العاملة في مجال الإقراض وتمويل المشروعات في فلسطين، وقد بلغ عدد المؤسسات العاملة بالفعل وتمارس نشاطها في فترة البحث حوالي 24 مؤسسة وفقاً للحصر الذي نفذه الباحث بواسطة الرجوع إلى الجهات المعنية بالترخيص مثل مكتب المنظمات الأهلية التابع لوزارة الداخلية، ومكتب الشبكة الفلسطينية للإقراض التنموي (شراكة) وموقع هيئة سوق فلسطين للأوراق المالية للحصول على أسماء الشركات المرخصة لمزاولة نشاط التأجير التمويلي .

4.2.1 عينة الدراسة:

نظراً لصغر حجم مؤسسات الإقراض التنموي الموجهة للمشروعات في قطاع غزة والصفة الغربية في ظل الظروف الحالية فقد تتطلب الدراسة إجراء مسح شامل لجميع المؤسسات غير المصرفية العاملة في فلسطين والتي يبلغ عددها حوالي 24 مؤسسة، وقد تم توزيع 72 استبانته على جميع المؤسسات، وبواقع 3 استبيانات لكل مؤسسة، وتم استرداد 60 استبانته، وبعد تفحص الاستبيانات تم استبعاد 5 استبيانات لعدم تحقق الشروط المطلوبة للإجابة على الاستبيان، وبذلك يكون عدد الاستبيانات الخاضعة للدراسة 55 استبانته، وبهذا يكون الباحث قد اشمل في بحثه المؤسسات والشركات المتعارف عليها أنها تعمل في مجال الفئة المستهدفة في الدراسة ألا وهي المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين، سواء كانت محلية أو دولية، وتنقسم هذه المؤسسات والشركات إلى الفئات التالية

- 1- المؤسسات المالية التابعة للشبكة الفلسطينية للإقراض التنموي الصغير ومتناهي الصغر في الضفة وقطاع غزة.
- 2- المؤسسات المالية التنموية الخارج إطار الشبكة الفلسطينية والتي تمارس نشاطها بالضفة والقطاع.
- 3- الشركات الحاصلة على ترخيص مزاولة مهنة التأجير التمويلي من هيئة السوق المالي الفلسطيني.
- 4- المؤسسات المالية الدولية والعربية والإسلامية العاملة في مجال الإقراض التنموي في فلسطين.

وبهذا يكون الباحث قد اشمل في بحثه المؤسسات والشركات المتعارف عليها أنها تعمل في مجال الفئة المستهدفة في الدراسة ألا وهي المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين، سواء كانت محلية أو دولية.

والجداول التالية تبين خصائص وسمات عينة الدراسة كما يلي:

أولاً: بيانات المؤسسة أو الشركة:

1. القطاع التي تنتمي إليه المؤسسة أو الشركة المالية:

يبين جدول رقم (3) نسبة كل فئة في الدراسة من مجتمع الدراسة، ونلاحظ أن التمثيل الأكبر كان لقطاع مؤسسات المجتمع المدني (NGO) بالإضافة إلي شركات الإقراض الخاصة، وبدرجة أقل المؤسسات الدولية، كون أن هذه المؤسسات تمول باقي مؤسسات المجتمع المدني بالمشاريع والقروض.

جدول رقم (3)

القطاع التي تنتمي إليه المؤسسة أو الشركة

النسبة المئوية	التكرار	القطاع التي تنتمي إليه المؤسسة والشركة
36.4	20	المؤسسات المالية غير المصرفية المحلية
23.6	13	المؤسسات المالية غير المصرفية الدولية
3.6	2	الشركات التأجير التمويلي (المرخصة من سوق رأس المال)
36.4	20	الشركات المالية غير المصرفية الخاصة
100.0	55	المجموع

2. حقوق الملكية (بالدولار) حتى على الأقل 2009/12/31:

يبين جدول رقم (4) حقوق الملكية لهذه المؤسسات والشركات بالدولار كما أدلا بها مدوني البيانات، مما يوضح أن لهذه المؤسسات إمكانية التعامل بنظام التأجير التمويلي، نظراً لأن امتلاك وتأجير الأصول يحتاج إلى مبالغ تفوق تلك التي كانت تستخدم لمنح القروض قصيرة الأجل من قبل مؤسسات الإقراض التنموي وذلك وفقاً لحجم التمويل المتداول في عملياتها المالية التقليدية والمتمثلة بالقروض قصيرة الأجل ومبالغ صغيرة نسبياً مقارنة بثمن الآلات والمعدات التي يتطلبها نظام التأجير التمويلي.

جدول رقم (4)

حقوق الملكية (بالدولار) وفقا للقوائم المالية كما في 2009/12/31

النسبة المئوية	التكرار	حقوق الملكية (بالدولار) وفقا للقوائم المالية كما في 2009/12/31
9.1	5	أقل من مليون دولار أمريكي
21.8	12	من 1 إلى أقل من 5 مليون دولار أمريكي
32.7	18	من 5 إلى أقل من 15 مليون دولار أمريكي
36.4	20	15 مليون دولار فأكثر
100.0	55	المجموع

3. مدة مزاوله النشاط:

يبين جدول رقم (5) مدة مزاوله النشاط لهذه المؤسسات ويتضح من عمود مدة مزاوله النشاط أن الفترة الزمنية لمعظم هذه المؤسسات والشركات كانت منذ قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية حتى وقتنا الحاضر، وان نسبة ضئيلة منها مارست العمل التمويلي قبل ذلك، مما يدل على اعتماد هذه المؤسسات على المنح والتمويل الخارجي، وفي المحصلة نستنتج أن خبرة هذه المؤسسات في مجال التمويل كافية لاستيضاح آرائهم حول إمكانية تطبيق نظام التأجير التمويلي.

جدول رقم (5)

مدة مزاوله النشاط

النسبة المئوية	التكرار	مدة مزاوله النشاط
1.8	1	أقل من عام
10.9	6	من سنة إلى أقل من سنتين
10.9	6	من سنتين إلى أقل من خمسة سنوات
25.5	14	من خمسة سنوات إلى أقل من عشرة سنوات
45.5	25	من 10 إلى 20 سنة
5.5	3	أكثر من 20 سنة
100.0	55	المجموع

4.2.2 ثانيا: البيانات الشخصية

4. التخصص العلمي:

يبين جدول رقم (6) مؤهلات مجتمع الدراسة والذي يوضح أن أفراد مجتمع الدراسة يتمتعون بالمؤهلات العلمية المناسبة لاستيضاح وجهة نظرهم حول أداة تمويلية مستحدثة، والخوض معهم

في معيقات التنفيذ، سواء من الناحية المالية أو المحاسبية، أو المعوقات القانونية والضريبية كونهم مارسوا العمل التمويلي على أدوات تمويلية مشابهة .

جدول رقم (6)

توزيع عينة الدراسة حسب متغير التخصص العلمي

النسبة المئوية	التكرار	التخصص العلمي
27.3	15	محاسبة
12.7	7	مالية ومصارف
30.9	17	إدارة أعمال
21.8	12	اقتصاد
7.3	4	أخرى
100.0	55	المجموع

5. المؤهل العلمي

يبين جدول رقم (7) أن معظم الأشخاص الذين تم توزيع الاستبانة على مؤسساتهم يتمتعون بدرجات علمية عالية في مجال العلوم المحاسبية والمالية، وبالتالي فإن الباحث مطمئن للنتائج التي أدلوا بها من حيث دقت الإجابات وموضوعيتها.

جدول رقم (7)

توزيع عينة الدراسة حسب متغير المؤهل العلمي

النسبة المئوية	التكرار	المؤهل العلمي
1.8	1	دبلوم
32.7	18	بكالوريوس
49.1	27	ماجستير
14.5	8	دكتوراه
1.8	1	أخرى
100.0	55	

6 - الوظيفة الحالية

يبين جدول رقم (8) أن الوظائف التي يشغلها مدليين البيانات، والتي توضح أنهم من الدرجات العليا في الهياكل التنظيمية لهذه المؤسسات مما يدل على جودة النتائج كونها نابعة من طبقة متخذي القرارات في هذه المؤسسات، أو على الأقل من المؤثرين على متخذي القرارات، وبالتالي الدلالة على قوة النتائج سواء بالقبول أو بالنفي لفقرات الاستبانة، ويلاحظ أن مسئولين محافظ

الإقراض هم الأغلبية لدى هذه المؤسسات كونهم متعاملين بنظام القروض لفترات طويلة وعلية فإن آراءهم حول أداة التمويل الجديدة ألا وهي التأجير التمويلي مهمة ومؤثره في نتائج البحث .

جدول رقم (8)

توزيع عينة الدراسة حسب متغير الوظيفة الحالية

النسبة المئوية	التكرار	الوظيفة الحالية
18.2	10	مدير إداري
16.4	9	مدير مالي
21.8	12	محاسب
27.3	15	مسئول محفظة إقراض
16.4	9	أخرى
100.0	55	المجموع

7. عدد سنوات الخبرة:

يبين جدول رقم (9) عدد سنوات خبرة الأشخاص المشاركين في تعبئة البيانات، ويستدل من الجدول على أن النسبة الأكثر تكراراً هي خبرات من 5- 10 سنوات مما يدل على أن أفراد مجتمع الدراسة لهم خبرات عديدة في مجال التمويل، وبالتالي لديهم الممارسات المهنية الكافية للحكم على أسلوب التأجير التمويلي كأداة مستحدثة للتمويل المشاريع الاقتصادية. .

جدول رقم (9)

توزيع عينة الدراسة حسب متغير عدد سنوات الخبرة

النسبة المئوية	التكرار	عدد سنوات الخبرة
9.1	5	أقل من عام
5.5	3	من سنة إلى أقل من سنتين
23.6	13	من سنتين إلى أقل من خمسة سنوات
47.3	26	من خمسة سنوات إلى أقل من عشرة سنوات
12.7	7	من 10 إلى 20 سنة
1.8	1	أكثر من 20 سنة.
100.0	55	المجموع

4.2.3 أداة الدراسة :

وقد تم إعداد الاستبانة على النحو التالي:

1- إعداد استبانة أولية من أجل استخدامها في جمع البيانات والمعلومات.

- 2- عرض الاستبانة على المشرف من اجل اختبار مدى لاثمتها لجمع البيانات.
 - 3- تعديل الاستبانة بشكل أولي حسب ما يراه المشرف.
 - 4- تم عرض الاستبانة على مجموعة من المحكمين والذين قاموا بدورهم بتقديم النصح والإرشاد وتعديل وحذف ما يلزم.
 - 5- إجراء دراسة اختباريه ميدانية أولية للاستبانة وتعديل حسب ما يناسب.
 - 6- توزيع الاستبانة على جميع أفراد العينة لجمع البيانات اللازمة للدراسة .
- ولقد تم تقسيم الاستبانة إلى جزأين كما يلي:

الجزء الأول : يتكون من البيانات الشخصية لعينة الدراسة ويتكون من 7 فقرات

الجزء الثاني: يتناول معوقات تطبيق نظام التآجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية وهي دراسة تطبيقية على المؤسسات غير المصرفية العاملة في فلسطين وتم تقسيمه إلى أربعة محاور كما يلي:

1. **المحور الأول :** يتناول المعوقات التنظيمية الداخلية لدى المؤسسة ويتكون من 10 فقرات.
 2. **المحور الثاني :** يتناول المعوقات المالية والمحاسبية ويتكون من 10 فقرات.
 3. **المحور الثالث:** يتناول المعوقات القانونية في فلسطين ويتكون من 10 فقرات.
 4. **المحور الرابع :** يتناول المعوقات المتعلقة بعدم وجود حوافز وإعفاءات ضريبية ويتكون من 10 فقرات.
- وقد كانت الإجابات على كل فقرة مكونة من 5 إجابات حيث الدرجة " 5 " تعني موافق بشدة والدرجة "1" تعني غير موافق بشدة كما هو موضح بجدول رقم (10).

جدول رقم(10)

مقياس الإجابات

الفترة	1.80-1	2.60-1.80	3.40-2.60	4.20-3.40	5.0-4.20
التصنيف	غير موافق بشدة	غير موافق	محايد	موافق	موافق بشدة
الدرجة	1	2	3	4	5

4.3 صدق وثبات الاستبيان:

صدق الاستبانة يعني التأكد من أنها سوف تقيس ما أعدت لقياسه (العساف،1995، ص492) ، كما يقصد بالصدق " شمول الاستبانة لكل العناصر التي يجب أن تدخل في

التحليل من ناحية، ووضوح فقراتها ومفرداتها من ناحية ثانية، بحيث تكون مفهومة لكل من يستخدمها" (عبيدات، 2001، ص 179) وقد قام الباحث بالتأكد من صدق أداة الدراسة كما يلي:

4.3.1 صدق فقرات الاستبيان : تم التأكد من صدق فقرات الاستبيان بطريقتين.

1- الصدق الظاهري للأداة (صدق المحكمين):

تم عرض أداة الدراسة في صورتها الأولية على مجموعة من المحكمين تألفت من (5) أعضاء من أعضاء الهيئة التدريسية في كلية التجارة بالجامعة الإسلامية متخصصين في المحاسبة والإدارة والإحصاء. ويوضح الملحق رقم (3) أسماء المحكمين الذين قاموا مشكورين بتحكيم أداة الدراسة، وقد طلب الباحث من المحكمين من إبداء آرائهم في مدى ملائمة العبارات لقياس ما وضعت لأجله، ومدى وضوح صياغة العبارات ومدى مناسبة كل عبارة للمحور الذي ينتمي إليه، ومدى كفاية العبارات لتغطية كل محور من محاور متغيرات الدراسة الأساسية هذا بالإضافة إلى اقتراح ما يروونه ضروريا من تعديل صياغة العبارات أو حذفها، أو إضافة عبارات جديدة لأداة الدراسة، وكذلك إبداء آرائهم فيما يتعلق بالبيانات الأولية (الخصائص الشخصية والوظيفية المطلوبة من المبحوثين)، إلى جانب مقياس ليكارت المستخدم في الاستبانة، وتركزت توجيهات المحكمين على انتقاد طول الاستبانة حيث كانت تحتوي على بعض العبارات المتكررة، كما أن بعض المحكمين نصحوا بضرورة تقليص بعض العبارات من بعض المحاور وإضافة بعض العبارات إلى محاور أخرى.

واستنادا إلى الملاحظات والتوجيهات التي أبداها المحكمون قام الباحث بإجراء التعديلات التي اتفق عليها معظم المحكمين، حيث تم تعديل صياغة العبارات وحذف أو إضافة البعض الآخر منها.

2- صدق الاتساق الداخلي لفقرات الاستبانة:

تم حساب الاتساق الداخلي لفقرات الاستبيان على عينة الدراسة الاستطلاعية البالغ حجمها (30) مفردة، وذلك بحساب معاملات الارتباط بين كل فقرة والدرجة الكلية للمحور التابعة له كما يلي:

4.3.2 الصدق الداخلي لفقرات المحور الأول: المعوقات التنظيمية الداخلية لدى المؤسسة

غير المصرفية.

الجدول رقم (11) يبين معاملات الارتباط بين كل فقرة من فقرات المحور الأول (المعوقات التنظيمية الداخلية لدى المؤسسة غير المصرفية) والمعدل الكلي لفقراته، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوى دلالة (0.05)، حيث إن القيمة الاحتمالية لكل فقرة اقل من 0.05 وقيمة (r) المحسوبة اكبر من قيمة (r) الجدولية والتي تساوي 0.361، وبذلك تعتبر فقرات المحور الأول صادقة لما وضعت لقياسه.

جدول رقم (11)

الصدق الداخلي لفقرات المحور الأول : (المعوقات التنظيمية الداخلية لدى المؤسسة غير المصرفية)

القيمة الاحتمالية	معامل الارتباط	الفقرة	مسلسل
0.000	0.675	المؤسسة غير معنية بالمعرفة والدراية بنظام التأجير التمويلي.	1
0.001	0.580	لا يوجد لدى المؤسسة توجه لتأسيس أقسام متخصصة في مجال التأجير التمويلي.	2
0.000	0.718	ندرة الدورات التدريبية للعاملين لاكتساب الخبرة والمعرفة الفنية اللازمة في إدارة الأصول الرأسمالية في حال تأجيرها.	3
0.000	0.669	صعوبة المتابعة المستمرة للأصول المؤجرة بهدف ضمان بقاء الأصل المؤجر في حالة جيدة.	4
0.000	0.639	نظام التأجير التمويلي يتنافى مع سياسة المؤسسة الائتمانية.	5
0.001	0.578	لا ترغب المؤسسة عبر تبني نظام التأجير التمويلي في تحويل الائتمان من قصير الأجل إلى متوسط وطويل الأجل.	6
0.002	0.546	تفضل المؤسسة توجيه استثماراتها وفقاً للعائد الافتراضي (سعر الفائدة) بدلاً من العائد الحقيقي (الدخل).	7
0.000	0.659	تواجه المؤسسة صعوبة في الحصول على الأصول الرأسمالية من مصادر إنتاجها بهدف تأجيرها.	8
0.000	0.639	تواجه المؤسسة صعوبة في تسويق نظام التأجير التمويلي بين عملائها .	9
0.012	0.452	عدم وجود حوافز داخلية للمبدعين والمبادرين خاصة فيما يتعلق بنظام التأجير التمويلي .	10

قيمة r الجدولية عند مستوى دلالة 0.05 ودرجة حرية 28 تساوي 0.361

4.3.3 الصدق الداخلي لفقرات المحور الثاني : المعوقات المالية والمحاسبية لدى المؤسسة غير المصرفية:

الجدول رقم (12) يبين معاملات الارتباط بين كل فقرة من فقرات المحور الثاني (المعوقات المالية والمحاسبية لدى المؤسسة غير المصرفية) والمعدل الكلي لفقراته، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوى دلالة (0.05)، حيث إن القيمة الاحتمالية لكل فقرة أقل من 0.05 وقيمة (r) المحسوبة أكبر من قيمة (r) الجدولية والتي تساوي 0.361، وبذلك تعتبر فقرات المحور الثاني صادقة لما وضعت لقياسه.

جدول رقم (12)

الصدق الداخلي لفقرات المحور الثاني (المعوقات المالية والمحاسبية لدى المؤسسة غير المصرفية)

القيمة الاحتمالية	معامل الارتباط	الفقرة	مسلسل
0.000	0.601	تواجه المؤسسة غير المصرفية مشكلة في توفير السيولة اللازمة لتمويل شراء الأصول الرأسمالية.	1
0.000	0.644	التأجير التمويلي متوسط وطويل الأجل ، وبالتالي يعرض المؤسسة إلى مخاطر التقلب في سعر الفائدة السائدة .	2
0.006	0.490	صعوبة تحديد القيمة المتبقية للأصل بدقة في بداية الفترة التعاقدية، خاصة في حالات التضخم.	3
0.000	0.619	لا ترغب المؤسسة غير المصرفية بتغيير هيكل رأس المال المستثمر.	4
0.001	0.565	لا تضمن المؤسسة تحصيل مستحقاتها لعدم قدرتها على إعادة استثمار الأصول المؤجرة في حال إخلال المستأجر بالاتفاقية.	5
0.000	0.678	تواجه المؤسسة صعوبة في عمليات الإثبات المحاسبي لعقود التأجير التمويلي في دفاترها.	6
0.001	0.558	عملية رسملة المصاريف الأولية لتنفيذ عقد التأجير التمويل في دفاتر المؤجر يؤثر سلباً على ربحية المؤسسة في بداية فترة التأجير.	7
0.000	0.732	تواجه المؤسسة صعوبة مالية في تكوين مخصصات لتغطية أقساط التأجير المشكوك في تحصيلها.	8
0.003	0.529	اقتصر الضمانات المقدمة على الأصل المؤجر يزيد من مخاطر الاستثمار في أسلوب التأجير التمويلي.	9
0.000	0.695	لا تستطيع المؤسسة تصريف الأصول الرأسمالية في حال إخلال المستأجر بالاتفاق مما يلحق خسارة بالمؤسسة.	10

قيمة r الجدولية عند مستوى دلالة 0.05 ودرجة حرية 28 تساوي 0.361

4.3.4 الصدق الداخلي لفقرات المحور الثالث (المعوقات القانونية في فلسطين)

الجدول رقم (13) يبين معاملات الارتباط بين كل فقرة من فقرات المحور الثالث (المعوقات القانونية في فلسطين) والمعدل الكلي لفقراته، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوى دلالة (0.05)، حيث إن القيمة الاحتمالية لكل فقرة أقل من 0.05 وقيمة (r) المحسوبة أكبر من قيمة (r) الجدولية والتي تساوي 0.361، وبذلك تعتبر فقرات المحور الثالث صادقة لما وضعت لقياسه.

جدول رقم (13)

الصدق الداخلي لفقرات المحور الثالث (المعوقات القانونية في فلسطين)

القيمة الاحتمالية	معامل الارتباط	الفقرة	مسلسل
0.000	0.693	عدم وجود قانون فلسطيني للتأجير التمويلي ينظم العلاقة بين أطراف العقد.	1
0.000	0.636	الخوف من نشوب تنازعات لا تطبق عليها أحكام القوانين المناسبة واللجوء إلي القوانين البديلة.	2
0.009	0.470	غياب الإطار التشريعي الذي يغطي الجوانب المختلفة المتعلقة بالتأجير التمويلي يحد من قدرة القطاع على النمو.	3
0.000	0.691	ليس هناك قدرة تنفيذية لدى السلطات المعنية لتنفيذ قانون التأجير التمويلي على ارض الواقع في حال تطبيقه.	4
0.000	0.611	لا يوجد إجراءات سريعة وفعالة لاسترداد الأصل المؤجر في حال إخلال المستأجر في الاتفاق.	5
0.001	0.564	عدم وجد نظام كفؤ لتسجيل الأصول المؤجرة يزيد من مخاطر التأجير.	6
0.002	0.552	لا يوجد نص قانوني يعفي المؤجر من مسؤوليته عن الأصول المؤجرة تأجيراً تمويلياً.	7
0.000	0.688	لا يوجد سجل لدى جهات الاختصاص لتسجيل الأصول المؤجرة تمويلياً وبالتالي يمكن للمستأجر التصرف بالأصل المؤجر كالبائع قبل انتهاء العقد.	8
0.002	0.542	لا يستطيع المؤجر ربط علاقة قانونية تعاقدية بين المورد والمستأجر للأصل لإعفاء نفسه من العيوب الخفية للأصل.	9
0.000	0.737	لا توجد جهات قضائية لتنفيذ الأمور المستعجلة لكي تضمن للمؤجر استعادة الأصل المؤجر في حال إخلال المستأجر بالاتفاق المبرم في العقد.	10

قيمة r الجدولية عند مستوى دلالة 0.05 ودرجة حرية 28 تساوي 0.361

4.3.5 الصدق الداخلي لفقرات المحور الرابع: (عدم وجود حوافز وإعفاءات الضريبية)

الجدول رقم (14) يبين معاملات الارتباط بين كل فقرة من فقرات المحور الرابع (الحوافز والإعفاءات الضريبية لدى المؤسسة غير المصرفية) والمعدل الكلي لفقراته، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوى دلالة (0.05)، حيث إن القيمة الاحتمالية لكل فقرة اقل من 0.05 وقيمة r المحسوبة اكبر من قيمة r الجدولية والتي تساوي 0.361، وبذلك تعتبر فقرات المحور الرابع صادقة لما وضعت لقياسه.

جدول رقم (14)

الصدق الداخلي لفقرات المحور الرابع (عدم وجود حوافز وإعفاءات ضريبية).

القيمة الاحتمالية	معامل الارتباط	الفقرة	مسلسل
0.008	0.476	غياب الإعفاءات الضريبية والجمركية لتشجيع ودعم قطاع التأجير التمويلي.	1
0.000	0.727	عدم وجود إرادة حقيقة لدي المشرع الفلسطيني لدعم وتنشيط قطاع التأجير التمويلي .	2
0.000	0.622	لا يتيح التأجير التمويلي للمؤجر أي إعفاءات على الدخل الناشئ من مزاولته نشاط التأجير في بداية الفترة كتشجيع لهذا النشاط.	3
0.000	0.637	المزايا المقدمة للقروض البنكية بموجب قانون تشجيع الاستثمار لا تشمل نظام التأجير التمويلي رغم أنهما مصادر تمويل متشابهة.	4
0.000	0.640	القانون الضريبي الفلسطيني لم يفرق بين التأجير التشغيلي والتأجير التمويلي لما للأخير من أهمية كمصدر تمويل موازي للقروض والتسهيلات المصرفية.	5
0.028	0.402	لا يسمح القانون الضريبي باعتماد الإهلاك المتسارع للأصول المؤجرة كتشجيع للمؤسسات قطاع التأجير التمويلي.	6
0.000	0.623	ليس هناك اعتماد ضريبي لمعايير المحاسبة الدولية ذات العلاقة لأغراض المحاسبة الضريبية عن عقود التأجير التمويلية.	7
0.005	0.497	لا توجد فترة إعفاء ضريبي في السنوات الأولى لمزاولته نشاط التأجير التمويلي (كما في الدول المجاورة).	8
0.003	0.527	لم يتضمن قانون ضريبة الدخل الفلسطيني الأحكام الضريبية والمحاسبية لعقود التأجير التمويلية.	9
0.000	0.664	إخضاع الهبات والمنح والمبالغ الأخرى التي يمكن أن يحصل عليها المؤجر كحافز لتنشيط التأجير التمويلي للضريبة .	10

قيمة r الجدولية عند مستوى دلالة 0.05 ودرجة حرية 28 تساوي 0.361

4.3.6 صدق الاتساق البنائي لمحاو الدراسة :

الجدول رقم (15) يبين معاملات الارتباط بين معدل كل محور من محاور الدراسة مع المعدل الكلي لفقرات الاستبانة والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوى دلالة 0.05 ، حيث إن القيمة الاحتمالية لكل فقرة اقل من 0.05 وقيمة r المحسوبة اكبر من قيمة r الجدولية والتي تساوي 0.361.

جدول رقم (15)

معامل الارتباط بين معدل كل محور من محاور الدراسة مع المعدل الكلي لفقرات الاستبانة

المحور	عنوان المحور	معامل الارتباط	القيمة الاحتمالية
الأول	المعوقات التنظيمية الداخلية لدى المؤسسة	0.791	0.000
الثاني	المعوقات المالية والمحاسبية	0.875	0.000
الثالث	المعوقات القانونية في فلسطين	0.906	0.000
الرابع	عدم وجود حوافز وإعفاءات ضريبية.	0.887	0.000

r الجدولية عند مستوى دلالة 0.05 ودرجة حرية 28 تساوي 0.396

4.3.7 ثبات فقرات الاستبانة Reliability:

أما ثبات أداة الدراسة فيعني التأكد من أن الإجابة ستكون واحدة تقريبا لو تكرر تطبيقها على الأشخاص ذاتهم في أوقات مختلفة (العساف، 1995، ص430)، وقد أجرى الباحث خطوات الثبات على العينة الاستطلاعية نفسها بطريقتين هما طريقة التجزئة النصفية ومعامل ألفا كرونباخ كما يلي:

1- طريقة التجزئة النصفية Split-Half Coefficient: تم إيجاد معامل ارتباط بيرسون بين معدل الأسئلة فردية الرتبة ومعدل الأسئلة زوجية الرتبة لكل محور من محاور الدراسة، وقد تم تصحيح معاملات الارتباط باستخدام معامل ارتباط سبيرمان براون للتصحيح (Spearman-Brown Coefficient) حسب المعادلة التالية:

معامل الثبات = $\frac{r^2}{r+1}$ حيث r معامل الارتباط وقد بين جدول رقم (16) أن هناك معاملات

ثبات كبيرة نسبيا لفقرات الاستبيان، مما يطمئن الباحث من استخدام الاستبانة بارتياحية تامة

جدول رقم (16)

معامل الثبات (طريقة التجزئة النصفية)

المحور	عنوان المحور	التجزئة النصفية		
		عدد الفقرات	معامل الارتباط	معامل الارتباط المصحح
الأول	المعوقات التنظيمية الداخلية لدى المؤسسة.	10	0.7542	0.8599
الثاني	المعوقات المالية والمحاسبية.	10	0.7235	0.8396
الثالث	المعوقات القانونية في فلسطين.	10	0.6987	0.8227
الرابع	عدم وجود حوافز وإعفاءات ضريبية.	10	0.7370	0.8486
	جميع المجالات		0.7399	0.8505

قيمة r الجدولية عند مستوى دلالة 0.05 ودرجة حرية 28 تساوي 0.361

2- طريقة ألفا كرونباخ Cronbach's Alpha:

استخدم الباحث طريقة ألفا كرونباخ لقياس ثبات الاستبانة كطريقة ثانية لقياس الثبات وقد يبين جدول رقم (17) أن معاملات الثبات مرتفعة مما يطمئن الباحث من استخدام الاستبانة بارتياحية تامة.

جدول رقم (17)

معامل الثبات (طريقة ألفا كرونباخ)

المحور	عنوان المحور	عدد الفقرات	معامل ألفا كرونباخ
الأول	المعوقات التنظيمية الداخلية لدى المؤسسة.	10	0.8865
الثاني	المعوقات المالية والمحاسبية.	10	0.8712
الثالث	المعوقات القانونية في فلسطين.	10	0.8524
الرابع	عدم وجود حوافز وإعفاءات ضريبية.	10	0.8924
	جميع الفقرات	40	0.8893

4.4 المعالجات الإحصائية:

لتحقيق أهداف الدراسة وتحليل البيانات التي تم تجميعها، فقد تم استخدام العديد من الأساليب الإحصائية المناسبة باستخدام الحزم الإحصائية للعلوم الاجتماعية (Statistical Package for Social Science (SPSS) وفيما يلي مجموعة من الأساليب الإحصائية المستخدمة في تحليل البيانات:

- 1- حساب التكرارات والنسب المئوية: للتعرف على الصفات الشخصية لمفردات الدراسة وتحديد استجابات أفرادها تجاه عبارات المحاور الرئيسية التي تتضمنها أداة الدراسة.
- 2- استخدام المتوسط الحسابي Mean: وذلك لمعرفة مدى ارتفاع أو انخفاض استجابات أفراد الدراسة عن كل عبارة من عبارات متغيرات الدراسة الأساسية، مع العلم بأنه يفيد في ترتيب العبارات حسب أعلى متوسط حسابي (كشك، 1996، ص89) علما بان تفسير مدى الاستخدام أو مدى الموافقة على العبارة يتم كما سبق توضيحه في البند الأول.
- 3- استخدام الانحراف المعياري (Standard Deviation): للتعرف على مدى انحراف استجابات أفراد الدراسة لكل عبارة من عبارات متغيرات الدراسة ولكل محور من المحاور الرئيسية عن متوسطها الحسابي، ويلاحظ أن الانحراف المعياري يوضح التشتت في استجابات أفراد الدراسة لكل عبارة من عبارات متغيرات الدراسة إلى جانب المحاور الرئيسية، فكلما اقتربت قيمته من

- الصفر كلما تركزت الاستجابات وانخفض تشتتها بين المقياس (إذا كان الانحراف المعياري واحد صحيحاً فأعلى فيعني عدم تركيز الاستجابات وتشتتها).
- 4- اختبار ألفا كرونباخ لمعرفة ثبات فقرات الاستبانة.
 - 5- معامل ارتباط بيرسون لقياس صدق الفقرات.
 - 6- معادلة سبيرمان براون للثبات.
 - 7- اختبار كولومجروف-سمرنوف لمعرفة نوع البيانات هل تتبع التوزيع الطبيعي أم لا (1- Sample K-S).
 - 8- اختبار t لمتوسط عينة واحدة One sample T test لمعرفة الفرق بين متوسط الفقرة والمتوسط الحيادي "3".

الفصل الخامس

5 نتائج الدراسة الميدانية وتفسيرها

5.1 اختبار التوزيع الطبيعي

5.2 تحليل فقرات وفرضيات الدراسة

5.3 النتائج

5.4 التوصيات

5.1.1 اختبار التوزيع الطبيعي(اختبار كولمجروف- سمرنوف (1- Sample K-S):

سنعرض اختبار كولمجروف- سمرنوف لمعرفة هل البيانات تتبع التوزيع الطبيعي أم لا وهو اختبار ضروري في حالة اختبار الفرضيات لان معظم الاختبارات المعملية تشترط أن يكون توزيع البيانات طبيعياً، ويوضح الجدول رقم (18) نتائج الاختبار حيث أن قيمة القيمة الاحتمالية لكل محور اكبر من 0.05 ($sig. > 0.05$) وهذا يدل على أن البيانات تتبع التوزيع الطبيعي ويجب استخدام الاختبارات المعملية.

إن القيمة الاحتمالية هامه لمعرفة سلوك البيانات التي في كل محور من محاور الدراسة وبالتالي تحديد نوع الاختبار المناسب وفقاً لنتائج اختبار التوزيع الطبيعي، فإذا كانت القيمة الاحتمالية للمحور اكبر من مستوى الدلالة (0.05) يسلك المحلل الاختبارات المعملية في التحليل لان البيانات تتبع التوزيع الطبيعي.

جدول رقم (18)

اختبار التوزيع الطبيعي (1-Sample Kolmogorov-Smirnov)

المحور	عنوان المحور	عدد الفقرات	قيمة Z	القيمة الاحتمالية
الأول	المعوقات التنظيمية الداخلية لدى المؤسسة .	10	0.882	0.418
الثاني	المعوقات المالية والمحاسبية.	10	0.658	0.780
الثالث	المعوقات القانونية في فلسطين.	10	0.766	0.601
الرابع	عدم وجود حوافز وإعفاءات ضريبية .	10	0.804	0.538
	جميع الفقرات	40	0.894	0.401

5.1.2 تحليل فقرات الدراسة:

تم استخدام اختبار T للعينة الواحدة (One Sample T test) لتحليل فقرات الاستبانة ، وتكون الفقرة ايجابية بمعنى أن أفراد العينة يوافقون على محتواها إذا كانت قيمة (t) المحسوبة اكبر من قيمة (t) الجدولية والتي تساوي 2.0 (أو القيمة الاحتمالية اقل من 0.05 والوزن النسبي اكبر من 60 %)، وتكون الفقرة سلبية بمعنى أن أفراد العينة لا يوافقون على محتواها إذا كانت قيمة (t) المحسوبة أصغر من قيمة (t) الجدولية والتي تساوي -2.0 (أو القيمة الاحتمالية اقل من 0.05 والوزن النسبي اقل من 60 %)، وتكون آراء العينة في الفقرة محايدة إذا كان القيمة الاحتمالية لها اكبر من 0.05 .

5.2 تحليل فرضيات الدراسة:

5.2.1 الفرضية الأولى:

" توجد معيقات تنظيمية داخلية لدى المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية تقف عائقاً أمام تطبيق نظام التأجير التمويلي عند مستوى دلالة $(\alpha = 0.05)$ ".

في سبيل معرفة أثر المعوقات التنظيمية الداخلية لدى المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية في قدرتها على تطبيق نظام التأجير التمويلي، فقد تم استخدام اختبار الإشارة (t) للعينة الواحدة والنتائج مبينة في جدول رقم (19)، والذي يبين آراء أفراد عينة الدراسة في فقرات المحور الأول (المعوقات التنظيمية الداخلية لدى المؤسسة والشركات المالية غير المصرفية).

وتبين أن آراء أفراد عينة الدراسة في جميع الفقرات سلبية (باستثناء الفقرات 3,4)، حيث أن "t" المحوسبة أصغر من "t" الجدولية والتي تساوي 2، ومستوى الدلالة أكبر من 0.05، والوزن النسبي أكبر من الوزن النسبي المحايد وهو 60%، وفيما يلي آراء أفراد عينة الدراسة مرتبة ترتيباً تنازلياً حسب الوزن النسبي لكل فقرة:

فقد اتفقوا بالإيجاب على العبارات التالية:

1. في الفقرة رقم " 3 " بلغ الوزن النسبي " 66.91% " ومستوى الدلالة " 0.012 " وهي أقل من 0.05، لذلك تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة $(a=0.05)$ ، حيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.35 (الدرجة الكلية من 5)، وهذا يعني أن هناك موافقة على محتوى الفقرة " ندرة الدورات التدريبية للعاملين لاكتساب الخبرة والمعرفة الفنية اللازمة في إدارة الأصول الرأسمالية في حال تأجيرها " وهذا دليل واضح على أن نظام التأجير التمويلي لم يطبق من قبل معظم هذه المؤسسات، واقتصر التطبيق على بعض الشركات المرخصة لمزاولة هذا النشاط، وبالتالي لم يكن هناك دواعي لمثل هذه الدورات.

2. في الفقرة رقم " 4 " بلغ الوزن النسبي " 65.45% " ومستوى الدلالة " 0.038 " وهي أقل من 0.05، لذلك تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة $(a=0.05)$ ، وهذا يعني أن هناك موافقة على محتوى الفقرة " صعوبة المتابعة المستمرة للأصول المؤجرة بهدف ضمان بقاء الأصل المؤجر في حالة جيدة"، وتؤكد هذه النتيجة أن طبيعة عمل هذه المؤسسات تختلف عن أنشطة التأجير التمويلي، لما لها من خصوصيات فنية وقدرات تفاوضية، وبالتالي ليس لدى هذه المؤسسات الخبرة الفنية في إدارة الأصول المؤجرة في حال العمل بنظام التأجير التمويلي.

ولم يتفقون على قبول العبارات التالية:

3. في الفقرة رقم " 6 " بلغ الوزن النسبي " 65.09% " ومستوى الدلالة " 0.087 " وهي أكبر من 0.05، لذلك لا تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، وحيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.25، وهذا يعني أن هناك عدم موافقة على محتوى الفقرة " لا ترغب المؤسسة عبر تبني نظام التأجير التمويلي في تحويل الائتمان من قصير الأجل إلى متوسط وطويل الأجل " وتؤكد هذه النتيجة أن استخدام التأجير التمويلي متوسط وطويل الأجل يوفر درجة منتظمة من السيولة للمؤسسة عبر تسديد المؤجرين دفعات التأجير بشكل متوازن مع الإقراض.

4. في الفقرة رقم " 8 " بلغ الوزن النسبي " 64.73% " ومستوى الدلالة " 0.091 " وهي أكبر من 0.05، لذلك لا تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، وحيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.24، وهذا يعني أن هناك عدم موافقة على محتوى الفقرة " تواجه المؤسسة صعوبة في الحصول على الأصول الرأسمالية من مصادر إنتاجها بهدف تأجيرها " وتؤكد هذه النتيجة هو حصول العديد من هذه المؤسسات والشركات على تراخيص للاستيراد الأصول الرأسمالية نظراً لوجود شركات استثمارية في عينة الدراسة .

5. في الفقرة رقم " 7 " بلغ الوزن النسبي " 62.55% " ومستوى الدلالة " 0.436 " وهي أكبر من 0.05، لذلك لا تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، وحيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.13، وهذا يعني أن هناك عدم موافقة على محتوى الفقرة " تفضل المؤسسة توجيه استثماراتها وفقاً للعائد الافتراضي (سعر الفائدة) بدلاً من العائد الحقيقي (الدخل) " وتبين هذه النتيجة أن المؤسسات والشركات تفضل عائد الدخل على عائد الفوائد نظراً للتقلبات الحادة في أسعار الفائدة جراء التضخم المستمر في الاقتصاد المحلي.

6. في الفقرة رقم " 5 " بلغ الوزن النسبي " 61.45% " ومستوى الدلالة " 0.632 " وهي أكبر من 0.05، لذلك لا تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، وحيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.07، وهذا يعني أن هناك عدم موافقة على محتوى الفقرة " نظام التأجير التمويلي لا يتنافى مع سياسة المؤسسة الائتمانية " وتظهر هذه النتيجة رغبة ضئيلة لدى هذه المؤسسات والشركات في دخول هذا النوع من التمويل، وترجحت الإجابات بالاتجاه السلبي لكون أن هناك فئة من العينة هي مؤسسات إقراض تعتمد على نظام التمويل بأسلوب القروض قصيرة الأجل، وبمبالغ ضئيلة بالمقارنة مع احتياجات التأجير التمويلي .

7. في الفقرة رقم " 1 " بلغ الوزن النسبي " 60.73% " ومستوى الدلالة " 0.840 " وهي أكبر من 0.05، لذلك لا تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، وحيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.04، وهذا يعني أن هناك عدم موافقة على محتوى الفقرة

" المؤسسة غير معنية بالمعرفة والدراية بنظام التأجير التمويلي " مما يدل على ان هذه المؤسسات والشركات لديها الرغبة في معرفة هذا النظام المستحدث في التمويل بدرجة معقولة بهدف إمكانية تطبيق التأجير التمويلي.

8. في الفقرة رقم " 10 " بلغ الوزن النسبي " 60.36% " ومستوى الدلالة " 0.880 " وهي أكبر من 0.05 لذلك لا تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، وحيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.02، وهذا يعني أن هناك عدم موافقة على محتوى الفقرة " عدم وجود حوافز داخلية للمبدعين والمبادرين خاصة فيما يتعلق بنظام التأجير التمويلي " وتؤكد هذه النتيجة وجود نظام حوافز للموظفين المبدعين لدى هذه المؤسسات والشركات .

9. في الفقرة رقم " 2 " بلغ الوزن النسبي " 60.00% " ومستوى الدلالة " 1.000 " وهي أكبر من 0.05، لذلك لا تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، وحيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.00، وهذا يعني أن هناك عدم موافقة على محتوى الفقرة، مما يدل على أن هناك موافقة بصورة متوسطة على محتوى الفقرة " لا يوجد لدى المؤسسة توجه لتأسيس أقسام متخصصة في مجال التأجير التمويلي " .

وقد اتفقوا بالسلب على الفقرة التالية:

10. في الفقرة رقم " 9 " بلغ الوزن النسبي " 52.73% " ومستوى الدلالة " 0.003 " وهي أقل من 0.05، لذلك تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، وحيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 2.64، وهذا يعني أن هناك موافقة على عكس محتوى الفقرة " تواجه المؤسسة صعوبة في تسويق نظام التأجير التمويلي بين عملائها " وتؤكد هذه النتيجة أن عدم وجود صعوبات في تسويق نظام التأجير التمويلي بين عملاء هذه المؤسسات والشركات تكمن في أن هذا الأسلوب يتوافق مع الشريعة الإسلامية، وبالتالي يلقي قبولاً عاماً في المجتمعات الإسلامية، ويجنب المستفيدين من عملية الحصول على الأصول بطريقة الاستئجار من استخدام القروض لاحتوائها على عنصر الفائدة.

وبصفة عامة يتبين أن المتوسط الحسابي النسبي لجميع فقرات المحور الأول (المعوقات التنظيمية الداخلية لدى المؤسسة والشركات المالية غير المصرفية) يساوي 62.00% وهي أكبر من الوزن النسبي المحايد " 60 % "، وقيمة t المحسوبة المطلقة تساوي 1.374 وهي اصغر من قيمة t الجدولية والتي تساوي 2.00، والقيمة الاحتمالية تساوي 0.175 وهي أكبر من 0.05، لذلك لا تعتبر فقرات هذا المحور ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (α=0.05). وحيث أن المتوسط الحسابي لجميع فقرات المحور الأول تساوي 3.10، وهذا يعني ليس هناك موافقة على فقرات المحور الأول .

والنتيجة النهائية للفرضية الأولى هو رفض الفرضية أي أنه لا توجد معيقات تنظيمية داخلية لدى المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية تقف عائقاً أمام تطبيق نظام التأجير التمويلي عند مستوى دلالة $(\alpha = 0.05)$.

ويرى الباحث عبر تحليل فقرات الفرضية الأولى والمتعلقة بوجود معيقات تنظيمية داخلية، أن المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية معنية بالمعرفة والدراية بنظام التأجير التمويلي كأحدى الأساليب التمويلية المستحدثة في التمويل بدرجة متوسطة، وبالتالي هناك توجه بتأسيس أقسام متخصصة بممارسة نظام التأجير التمويلي في حال تطبيق هذا النظام، وغير مهتمة بتوفير التدريب اللازم لكوادرها لزيادة معرفتهم بهذا النظام، ويرجع ذلك إلى كون أن هذا النظام غير مطبق من قبل هذه المؤسسات والشركات في الوقت الحالي، وفي حال تطبيقه فسوف تواجه المؤسسات صعوبة في متابعة الأصول المؤجرة، وذلك لعدم وجود طواقم متخصصين في إدارة هذه الأصول لضمان بقائها بحالة جيدة، وأن هذا النظام لا يتنافى مع السياسات الائتمانية لهذه المؤسسات، وأن هذه المؤسسات والشركات ترغب بتحويل الائتمان لديها من قصير إلى متوسط وطويل الأجل بشكل متوسط، رغم أن هذه المؤسسات لا تفضل الاعتماد على العائد الافتراضي والمتمثل بالفوائد المتولد من الاستثمارات، وإنما تفضل العائد الحقيقي والمتمثل بالدخل، ويمكن تفسير ذلك بوجود تضخم اقتصادي وانخفاض في سعر صرف العملات في الواقع العملي، أما من حيث إمكانية الحصول على الأصول من مصادر إنتاجها بهدف تحقيق عائد مجدي فإن ذلك ليس عائقاً إمامها لتبنى هذا النظام من وجهة نظر هذه المؤسسات والشركات، ولا تواجه صعوبة في تسويق هذا النظام بين عملائها، ويرجع ذلك إلى أن هذا الأسلوب من التمويل يتوافق مع الشريعة الإسلامية وبالتالي يلاقي قبولاً في المجتمعات الإسلامية، أما بخصوص التعامل مع المبدعين والمبادرين من موظفيها، ف لديهم أنظمة وحوافز لتشجيعهم على التعامل مع نظام التأجير التمويلي في حال تبنية.

جدول رقم (19)

تحليل الفقرات المحور الأول (المعوقات التنظيمية الداخلية لدى المؤسسة)

مستوى الدلالة	الترتيب	قيمة t	النسبي الوزني	الاعتراف المعياري المتوسط الحسابي	الفقرة	مسلسل	
0.840	7	0.202	60.73	1.333	3.04	المؤسسة غير معنية بالمعرفة والدراية بنظام التأجير التمويلي.	1
1.000	9	0.000	60.00	1.018	3.00	لا يوجد لدى المؤسسة توجه لتأسيس أقسام متخصصة في مجال التأجير التمويلي.	2
0.012	1	2.600	66.91	0.985	3.35	ندرة الدورات التدريبية للعاملين لاكتساب الخبرة والمعرفة الفنية اللازمة في إدارة الأصول الرأسمالية في حال تأجيرها.	3
0.038	3	2.129	65.45	0.886	3.27	صعوبة المتابعة المستمرة للأصول المؤجرة بهدف ضمان بقاء الأصل المؤجر في حالة جيدة.	4
0.632	6	0.482	61.45	1.120	3.07	نظام التأجير التمويلي يتنافى مع سياسة المؤسسة الائتمانية.	5
0.087	2	1.741	65.09	1.162	3.25	لا ترغب المؤسسة عبر تبني نظام التأجير التمويلي في تحويل الائتمان من قصير الأجل إلى متوسط وطويل الأجل.	6
0.436	5	0.785	62.55	1.203	3.13	تفضل المؤسسة توجيه استثماراتها وفقاً للعائد الافتراضي (سعر الفائدة) بدلاً من العائد الحقيقي (الدخل).	7
0.091	4	1.722	64.73	1.018	3.24	تواجه المؤسسة صعوبة في الحصول على الأصول الرأسمالية من مصادر إنتاجها بهدف تأجيرها.	8
0.003	10	-3.105	52.73	0.868	2.64	تواجه المؤسسة صعوبة في تسويق نظام التأجير التمويلي بين عملائها .	9
0.880	8	0.151	60.36	0.892	3.02	عدم وجود حوافز داخلية للمبدعين والمبادرين خاصة فيما يتعلق بنظام التأجير التمويلي .	10
0.175		1.374	62.00	0.540	3.10	جميع الفقرات	

قيمة (t) الجدولية عند مستوى دلالة 0.05 ودرجة حرية 54 تساوي 2.00

5.2.2 الفرضية الثانية: توجد معيقات مالية ومحاسبية تحد من تطبيق نظام التأجير التمويلي من قبل المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية، عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

في سبيل معرفة أثر المعيقات المالية والمحاسبية لدى المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية في قدرتها على تطبيق نظام التأجير التمويلي، فقد تم استخدام اختبار الإشارة (t) للعينة الواحدة والنتائج مبينة في جدول رقم (20)، والذي يبين آراء أفراد عينة الدراسة في فقرات المحور الثاني (المعوقات المالية والمحاسبية)، وتبين أن آراء أفراد عينة الدراسة في جميع الفقرات إيجابية (باستثناء الفقرات 4,5,6,7,8,10)، حيث أن "t" المحوسبة أكبر من "t" الجدولية والتي تساوي 2، ومستوى الدلالة اصغر من 0.05، والوزن النسبي أكبر من الوزن النسبي المحايد وهو 60%، وفيما يلي آراء أفراد عينة الدراسة مرتبة ترتيباً تنازلياً حسب الوزن النسبي لكل فقرة:

فقد اتفقوا بالإيجاب على العبارات التالية:

1. في الفقرة رقم "3" بلغ الوزن النسبي "70.18%" ومستوى الدلالة "0.001" وهي أقل من 0.05، لذلك تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، حيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.51 (الدرجة الكلية من 5)، وهذا يعني أن هناك موافقة على محتوى الفقرة "صعوبة تحديد القيمة المتبقية للأصل بدقة في بداية الفترة التعاقدية، خاصة في حالات التضخم" ويؤكد هذه النتيجة مدى تأثير عوامل التضخم على صناعة التأجير التمويلي ومخاطر التقلب في قيمة الأصول الرأسمالية.
2. في الفقرة رقم "2" بلغ الوزن النسبي "69.09%" ومستوى الدلالة "0.000" وهي أقل من 0.05، لذلك تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، حيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.45، وهذا يعني أن هناك موافقة على محتوى الفقرة "التأجير التمويلي متوسط وطويل الأجل، وبالتالي يعرض المؤسسة إلى مخاطر التقلب في سعر الفائدة السائدة" وتدعم هذه النتيجة ما تم التوصل إليه سابقاً أن مخاطر تقلب أسعار الفائدة ومعدلات التضخم تزيد من مخاطر تطبيق نظام التأجير التمويلي.
3. في الفقرة رقم "1" بلغ الوزن النسبي "68.00%" ومستوى الدلالة "0.006" وهي أقل من 0.05، لذلك تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، حيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.40، وهذا يعني أن هناك موافقة على محتوى الفقرة "تواجه المؤسسة غير المصرفية مشكلة في توفير السيولة اللازمة لتمويل شراء الأصول الرأسمالية" وتُشير هذه النتيجة أن معظم أفراد عينة الدراسة مؤسسات تمويل صغير ومتناهي الصغر وبالتالي فإن المبالغ المرصودة من قبل هذه المؤسسات لتمويل المشاريع الصغيرة أقل من تلك المبالغ اللازمة لشراء الأصول الرأسمالية، وبالتالي جاءت النتيجة متوافقة مع طبيعة عمل هذه المؤسسات.

4. في الفقرة رقم "9" بلغ الوزن النسبي "65.09%" ومستوى الدلالة "0.038" وهي أقل من 0.05، لذلك تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة ($a=0.05$)، حيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.25، وهذا يعني أن هناك موافقة على محتوى الفقرة "اقتصار الضمانات المقدمة على الأصل المؤجر يزيد من مخاطر الاستثمار في أسلوب التأجير التمويلي" ويعزز ذلك الأسلوب المتبع حالياً من قبل أفراد عينة الدراسة، والمتمثل بالضمانات البنكية التي تعتبر الأسلوب الضمن لاسترداد المبلغ المقترض بالإضافة إلى الفوائد.

ولم يتفقوا على قبول العبارات التالية:

5. في الفقرة رقم "10" بلغ الوزن النسبي "63.64%" ومستوى الدلالة "0.192" وهي أكبر من 0.05، لذلك لا تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة ($a=0.05$)، وحيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.18، وهذا يعني أن هناك عدم موافقة على محتوى الفقرة "لا تستطيع المؤسسة تصريف الأصول الرأسمالية في حال إخلال المستأجر بالاتفاق مما يلحق خسارة بالمؤسسة" ويمكن تفسير ذلك بأن هذا النظام غير متبع من قبل هذه المؤسسات وبالتالي جاءت الإجابة من أفراد العينة تعبر عن توقعات بخصوص إمكانية تصريف هذه الأصول في حال استردادها.

6. في الفقرة رقم "7" بلغ الوزن النسبي "63.27%"، ومستوى الدلالة "0.172" وهي أكبر من 0.05، لذلك لا تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة ($a=0.05$)، وحيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.16، وهذا يعني أن هناك عدم موافقة على محتوى الفقرة "عملية رسملة المصاريف الأولية لتنفيذ عقد التأجير التمويل في دفاتر المؤجر يؤثر سلباً على ربحية المؤسسة في بداية فترة التأجير" وحيث أن معظم هذه المؤسسات تصنف ضمن المؤسسات الغير الهادفة للربح، وعلية لا تتأثر أرباحها في بداية عملية التأجير سواء قامت برسملة المصاريف أم لم تقم طالما أن الربح ليس هدفها الأساسي.

7. في الفقرة رقم "5" بلغ الوزن النسبي "61.8%" ومستوى الدلالة "0.780" وهي أكبر من 0.05، لذلك لا تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة ($a=0.05$)، وحيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.09، وهذا يعني أن هناك عدم موافقة على محتوى الفقرة "لا تضمن المؤسسة تحصيل مستحقاتها لعدم قدرتها على إعادة استثمار الأصول المؤجرة في حال إخلال المستأجر بالاتفاقية"، وقد جاءت هذه الإجابة لتعزيز نتيجة العبارة رقم (10) وهو أن المؤسسة قادرة على استثمار القيمة المتبقية من الأصول، وبالتالي تجنب الخسائر التي يمكن أن تنتج في مثل هذه الحالات.

8. في الفقرة رقم "8" بلغ الوزن النسبي "61.09%" ومستوى الدلالة "0.705" وهي أكبر من 0.05، لذلك لا تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة ($a=0.05$)، وحيث

أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.05 ، وهذا يعني أن هناك عدم موافقة على محتوى الفقرة " تواجه المؤسسة صعوبة مالية في تكوين مخصصات لتغطية أقساط التأجير المشكوك في تحصيلها "، ويرجع السبب في عدم وجود معيق في تكوين هذه المخصصات هو ان هذه المؤسسات تكون مخصصات مثيلة في حالة استخدام نظام منح القروض.

9. في الفقرة رقم "4" بلغ الوزن النسبي "60.00%" ومستوى الدلالة "1.000" وهي أكبر من 0.05 ، لذلك لا تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، وحيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.00 ، وهذا يعني أن هناك عدم موافقة على محتوى الفقرة " لا ترغب المؤسسة غير المصرفية بتغيير هيكل رأس المال المستثمر " وتؤكد هذه النتيجة رغبة المؤسسة في تغيير هيكل رأس المال فليس لديها إشكالية في ذلك كون لكل أسلوب تمويل طريقة احتساب وأن تحويل الائتمان من قصير إلى طويل الأجل يرافقه زيادة في العائد المتوقع.

10. في الفقرة رقم "6" بلغ الوزن النسبي "57.45%" ومستوى الدلالة "0.473" وهي أكبر من 0.05 لذلك لا تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، وحيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 2.87 ، وهذا يعني أن هناك عدم موافقة على محتوى الفقرة " تواجه المؤسسة صعوبة في عمليات الإثبات المحاسبي لعقود التأجير التمويلي في دفاترها " وتوصل كل من cook and Curuk (1996) إلى نفس النتيجة في دراستهم حول تطبيق المعايير الدولية على المحاسبة عن عقود التأجير التمويلية في تركيا، يرجع ذلك إلى كون عمليات الإثبات في سجلات المؤجر ليست بعملية معقدة وبعكس عمليات الإثبات في سجلات المستأجر، بالإضافة إلى كون هذه المؤسسات تقوم بالإثبات المحاسبي لعمليات الإقراض والتي لا تختلف كثيرا عن عمليات الإثبات للتأجير التمويلية سوى بالأمور اليسيرة مثل الإهلاك والقيمة المتبقية من الأصل.

وبصفة عامة يتبين أن المتوسط الحسابي لجميع فقرات المحور الثاني والمتعلق بالمعوقات مالية ومحاسبية تساوي 3.20، والوزن النسبي يساوي 64.02% وهي أكبر من الوزن النسبي المحايد "60%" وقيمة t المحسوبة المطلقة تساوي 2.380، وهي أكبر من قيمة t الجدولية والتي تساوي 2.00، والقيمة الاحتمالية تساوي 0.021 وهي أقل من 0.05 ، لذلك تعتبر فقرات هذا المحور ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05).

وحيث أن المتوسط الحسابي لجميع فقرات المحور الثاني تساوي 3.20، وهذا يعني أن هناك موافقة على فقرات المحور الثاني .

والنتيجة النهائية للفرضية الثانية هو قبول الفرضية اى انه توجد معيقات مالية ومحاسبية تحد من تطبيق نظام التأجير التمويلي من قبل المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية، عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

يرى الباحث وبالأستناد إلى نتائج الفرضية الثانية والمتعلقة بوجود معيقات مالية ومحاسبية في حال تبنى المؤسسات أو الشركات المالية غير المصرفية نظام التأجير التمويل، فقد تبين ان هنالك معضلة تكمن في إشكالية توفير التمويل اللازم للشراء الأصول من معدات وأجهزة من قبل المؤسسات، ويرجع سبب ذلك أن معظم هذه المؤسسات تتعامل بقروض صغيرة الحجم، وبالتالي تواجه مشكلة في توفير التمويل اللازم لشراء أصول رأسمالية تتطلب مبالغ تفوق تلك المخصصة من قبل المؤسسة لتمويل المشاريع الصغيرة والصغيرة جداً، أما من حيث المخاطر المتعلقة بتقلب أسعار الفائدة نظراً لطول فترة التأجير التمويلي فقد أدلت معظم المؤسسات أن تبنى هذا النظام وخاصة في الظروف الاقتصادية الحالية يعرض المؤسسات إلى مخاطر التقلب في سعر الفائدة، وان تحديد القيمة المتبقية من الأصل بعد انتهاء عقد التأجير تكون في بداية الفترة وعملية التخمين تكون صعبة في ظل التقلب في الأسعار ومخاطر حالات التضخم بالإضافة إلى أن إدارة الأصول المؤجرة وتصريفها (في حال إخلال المستأجر بشروط العقد أو عدم التزامه بدفع الأقساط التأجيرية) ليست بعملية ذات تعقيدات ويرجع ذلك إلى كون هذه المؤسسات لم تتعامل بطريقة التأجير التمويلي وبالتالي حسب اعتقادها أن بإمكانها تصريف الأصول بعد إرجاعها للمؤسسة ، أما من حيث رغبة المؤسسة في تغيير هيكل رأس المال فليس لديها إشكالية في ذلك كون لكل أسلوب تمويل طريقة احتساب وأن تحويل الائتمان من قصير إلى طويل الأجل يرافقه تغير في العائد المتوقع، أما من حيث قدرة المؤسسة على إعادة استثمار الأصول المؤجرة في حال إرجاعها للمؤسسة فان ليس لدى المؤسسة إشكالية في إعادة تأجيرها لتلك الأصول، واستثمار القيمة المتبقية من الأصول المؤجرة، ولا توجد مشكلة لدى هذه المؤسسات في عملية الإثبات المحاسبي وأن رسملة المصاريف الأولية لا تشكل عبئ على الأرباح في بداية فترة التأجير كون أن معظم هذه المؤسسات مؤسسات غير هادفة للربح، وعلية لا يوجد لديها إشكالية في إعداد مخصصات لدفعات التأجير المشكوك فيها لأنها تعد مثل هذه المخصصات في حال إتباع أسلوب القروض التقليدية، والنقطة الأهم هو أن معظمهم اعتبر اقتصار الضمانات على الأصل المؤجر غير كافي لتقليل مخاطر التمويل لديها، وان اعتمادهم السابق على الضمانات البنكية كان مجدي أكثر من طريقة تصريف الأصول المؤجرة في حال إخلال المستأجر بالاتفاق المبرم لإعادة استثمار القيمة المتبقية من الأصل.

جدول رقم (20)
تحليل فقرات المحور الثاني (معيقات مالية ومحاسبية)

القيمة الاحتمالية	الترتيب	قيمة t	الوزن النسبي	الاعراف المعيارى المتوسط الحسابي	الفقرة	مسلسل	
0.006	3	2.833	68.00	1.047	3.40	1	تواجه المؤسسة غير المصرفية مشكلة في توفير السيولة اللازمة لتمويل شراء الأصول الرأسمالية.
0.000	2	3.839	69.09	0.878	3.45	2	التأجير التمويلي متوسط وطويل الأجل ، وبالتالي يعرض المؤسسة إلى مخاطر التقلب في سعر الفائدة السائدة .
0.001	1	3.589	70.18	1.052	3.51	3	صعوبة تحديد القيمة المتبقية للأصل بدقة في بداية الفترة التعاقدية، خاصة في حالات التضخم.
1.000	9	0.000	60.00	0.943	3.00	4	لا ترغب المؤسسة غير المصرفية بتغيير هيكل رأس المال المستثمر .
0.480	7	0.711	61.82	0.948	3.09	5	لا تضمن المؤسسة تحصيل مستحقاتها لعدم قدرتها على إعادة استثمار الأصول المؤجرة في حال إخلال المستأجر بالاتفاقية.
0.473	10	-0.723	57.45	1.306	2.87	6	تواجه المؤسسة صعوبة في عمليات الإثبات المحاسبى لعقود التأجير التمويلي في دفاترها.
0.172	6	1.384	63.27	0.877	3.16	7	عملية رسلة المصاريف الأولية لتنفيذ عقد التأجير التمويل في دفاتر المؤجر يؤثر سلباً على ربحية المؤسسة في بداية فترة التأجير .
0.705	8	0.381	61.09	1.061	3.05	8	تواجه المؤسسة صعوبة مالية في تكوين مخصصات لتغطية أقساط التأجير المشكوك في تحصيلها.
0.038	4	2.129	65.09	0.886	3.25	9	اقتصار الضمانات المقدمة على الأصل المؤجر يزيد من مخاطر الاستثمار في أسلوب التأجير التمويلي.
0.192	5	1.322	63.64	1.020	3.18	10	لا تستطيع المؤسسة تصريف الأصول الرأسمالية في حال إخلال المستأجر بالاتفاق مما يلحق خسارة بالمؤسسة.
0.021		2.380	64.02	0.626	3.20		جميع الفقرات

قيمة t الجدولية عند مستوى دلالة 0.05 ودرجة حرية "67" تساوي 2.00

5.2.3 الفرضية الثالثة: توجد معيقات قانونية في فلسطين تلعب دوراً في عدم تبني

المؤسسات غير المصرفية نظام التأجير التمويلي عند مستوى دلالة $(\alpha = 0.05)$.

في سبيل معرفة أثر المعوقات القانونية لدى المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية في قدرتها على تطبيق نظام التأجير التمويلي، فقد تم استخدام اختبار الإشارة (t) للعينة الواحدة والنتائج مبينة في جدول رقم (21)، والذي يبين آراء أفراد عينة الدراسة في فقرات المحور الثالث (المعوقات القانونية)، وتبين أن آراء أفراد عينة الدراسة في جميع الفقرات إيجابية (باستثناء الفقرات 5,6,8,9,10)، حيث أن "t" المحوسبة أكبر من "t" الجدولية والتي تساوي 2، ومستوى الدلالة اصغر من 0.05، والوزن النسبي أكبر من الوزن النسبي المحايد وهو 60%، وفيما يلي آراء أفراد عينة الدراسة مرتبة ترتيباً تنازلياً حسب الوزن النسبي لكل فقرة:

فقد اتفقوا بالإيجاب على العبارات التالية:

1. في الفقرة رقم "3" بلغ الوزن النسبي "71.64%" ومستوى الدلالة "0.000" وهي أقل من 0.05، لذلك تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوي دلالة $(\alpha=0.05)$ ، حيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.58 (الدرجة الكلية من 5)، وهذا يعني أن هناك موافقة على محتوى الفقرة "غياب الإطار التشريعي الذي يغطي الجوانب المختلفة المتعلقة بالتأجير التمويلي يحد من قدرة القطاع على النمو" وتؤكد النتيجة على غياب الإطار القانوني لنشاط التأجير التمويلي وعدم وجود قانون فلسطيني ينظم هذا النشاط، وقد توصل إلى نفس النتيجة دراسة المحضار (2005) وهي أن غياب القانون للتأجير التمويلي يحد من استخدام هذا الأسلوب.

2. في الفقرة رقم "1" بلغ الوزن النسبي "70.18%" ومستوى الدلالة "0.000" وهي أقل من 0.05، لذلك تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوي دلالة $(\alpha=0.05)$ ، حيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.51، وهذا يعني أن هناك موافقة على محتوى الفقرة "عدم وجود قانون فلسطيني للتأجير التمويلي ينظم العلاقة بين أطراف العقد" مما يُدعم النتيجة السابقة، والمتمثلة في غياب قانون التأجير التمويلي، فقد توصل دراسة بلعاوي (2005) إلى نفس النتيجة، وهي أنه يتوجب على المشرع الفلسطيني الإسراع في ترسية قواعد قانون التأجير التمويلي.

3. في الفقرة رقم "2" بلغ الوزن النسبي "67.64%" ومستوى الدلالة "0.002" وهي أقل من 0.05، لذلك تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوي دلالة $(\alpha=0.05)$ ، حيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.38، وهذا يعني أن هناك موافقة على محتوى الفقرة "الخوف من نشوب منازعات لا تطبق عليها أحكام القوانين المناسبة واللجوء إلي القوانين البديلة" وتؤكد هذه النتيجة تم التوصل إليه في دراسة نمر (2004) وهو عدم ضم قانون التأجير التمويلي إلى قوانين بديلة مثل نصوص قانون التأجير أو التمليك التي لا تلبي احتياجات التأجير التمويلي.

4. في الفقرة رقم " 7 " بلغ الوزن النسبي " 67.27% " ومستوى الدلالة " 0.004 " وهي أقل من 0.05 ، لذلك تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، حيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.36 ، وهذا يعني أن هناك موافقة على محتوى الفقرة " لا يوجد نص قانوني يعفي المؤجر من مسؤوليته عن الأصول المؤجرة تأجيراً تمويلياً " وتتفق هذه النتيجة مع النتائج التي توصلت إليها الدراسات القانونية مثل دراسة بلعوي (2005) والتي توصلت إلى ضرورة احتواء قانون التأجير التمويلي علاقة ربط بين المستأجر والمورد لإخلاء مسؤولية المؤجر عن العيوب الخفية في الأصول المؤجرة .

5. في الفقرة رقم " 4 " بلغ الوزن النسبي " 66.91% " ومستوى الدلالة " 0.008 " وهي أقل من 0.05 لذلك تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، حيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.35 ، وهذا يعني أن هناك موافقة على محتوى الفقرة " ليس هناك قدرة تنفيذية لدى السلطات المعنية لتنفيذ قانون التأجير التمويلي على أرض الواقع في حال تطبيقه " ويتضح من هذه النتيجة أن هناك عدم ثقة في الأجهزة التنفيذية المعنية بتطبيق القانون في حال إقراره ضمن المعطيات الحالية، وهي تتوافق مع ما تم التوصل إليه في دراسة بلعوي (2005) وهو أن يتضمن القانون إجراءات سريعة لاسترداد الأصول المؤجرة في حال عدم التزام المستأجر بالاتفاق .

ولم يتفقوا على قبول العبارات التالية:

6. في الفقرة رقم " 5 " بلغ الوزن النسبي " 61.09% " ومستوى الدلالة " 0.595 " وهي أكبر من 0.05، لذلك لا تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، وحيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.05 ، وهذا يعني أن هناك عدم موافقة على محتوى الفقرة " لا يوجد إجراءات سريعة وفعالة لاسترداد الأصل المؤجر في حال إخلال المستأجر في الاتفاق " وهي تؤكد أن نص العقد يلزم أطراف التعاقد، وبالتالي يمكن للمؤجر استرداد الأصل عبر إجراء سريع في حال إخلال المستأجر في الاتفاق.

7. في الفقرة رقم " 8 " بلغ الوزن النسبي " 60.73% " ومستوى الدلالة " 0.771 " وهي أكبر من 0.05 ، لذلك لا تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، وحيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.04 ، وهذا يعني أن هناك عدم موافقة على محتوى الفقرة " لا يوجد سجل لدى جهات الاختصاص لتسجيل الأصول المؤجرة تمويلياً وبالتالي يمكن للمستأجر التصرف بالأصل المؤجر كالبيع قبل انتهاء العقد "، ويرجع ذلك إلى وجود سجل لدى هيئة سوق رأس المال الفلسطيني بهدف تسجيل هذه الأصول في ظل غياب قانون يحدد الجهة المسؤولة عن التسجيل.

8. في الفقرة رقم " 9 " بلغ الوزن النسبي " 60.73% " ومستوى الدلالة " 0.761 " وهي أكبر من 0.05، لذلك لا تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، وحيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.04 ، وهذا يعني أن هناك عدم موافقة على محتوى الفقرة " لا يستطيع المؤجر ربط علاقة قانونية تعاقدية بين المورد والمستأجر للأصل لإعفاء نفسه من العيوب الخفية للأصل " وتؤكد هذه النتيجة أن عقود التأجير التمويلية تعامل كسائر العقود وبالتالي يمكن من خلال العقد ربط علاقة تعاقدية بين المورد وفقاً لنص العقد وشروطه.

9. في الفقرة رقم " 10 " بلغ الوزن النسبي " 60.73% " ومستوى الدلالة " 0.755 " وهي أكبر من 0.05، لذلك لا تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، وحيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.04 ، وهذا يعني أن هناك عدم موافقة على محتوى الفقرة " لا توجد جهات قضائية لتنفيذ الأمور المستعجلة لكي تضمن للمؤجر استعادة الأصل المؤجر في حال إخلال المستأجر بالاتفاق المبرم في العقد " .

10. في الفقرة رقم " 6 " بلغ الوزن النسبي " 58.18% " ومستوى الدلالة " 0.505 " وهي أكبر من 0.05، لذلك لا تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، وحيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 2.91 ، وهذا يعني أن هناك عدم موافقة على محتوى الفقرة " عدم وجود نظام كفؤ لتسجيل الأصول المؤجرة يزيد من مخاطر التأجير " وتؤكد هذه النتيجة ما تم استنتاجه في الفقرات السابقة وهو وجود سجل تسجيل لدى سوق رأس المال الفلسطيني وهي الجهة المخولة بإصدار تراخيص مزاولة مهنة التأجير التمويلي.

وبصفة عامة يتبين أن المتوسط الحسابي لجميع فقرات المحور الثالث (المعوقات القانونية في فلسطين) تساوي 3.23، والوزن النسبي يساوي 64.57% وهي أكبر من الوزن النسبي المحايد " 60% " وقيمة t المحسوبة المطلقة تساوي 3.211 وهي أكبر من قيمة t الجدولية والتي 2.00، والقيمة الاحتمالية تساوي 0.002 وهي أقل من 0.05 ، وحيث أن المتوسط الحسابي لجميع فقرات المحور الثاني تساوي 3.23، وهذا يعني أن هناك موافقة على فقرات المحور الثالث .

والنتيجة النهائية للفرضية الثالثة هو قبول الفرضية أي أنه توجد معيقات قانونية في فلسطين تلعب دوراً في عدم تبني المؤسسات غير المصرفية نظام التأجير التمويلي عند مستوى دلالة ($\alpha = 0.05$).

ويرى الباحث أنه فيما يتعلق بوجود معيقات قانونية تقف عائقاً أمام تبني المؤسسات والشركات غير المصرفية لنظام التأجير التمويلي فقد تبين أن عدم وجود قانون للتأجير التمويلي ووضعه في حيز التنفيذ يقف عائقاً أمام تطبيق هذا النظام والتداول به، وذلك لتنظيم العلاقة بين أطراف العقد وأن القوانين المطبقة حالياً لا تفي بالغرض المحدد كون هذا العقد يقف ما بين عقود التأجير

العادية و عقود الملكية، وبالتالي لا يصلح أن يطبق عليه أيّ منها، وغياب الإطار التشريعي لهذه العقود والذي يمكن أن يغطي الإطار التنظيمي ولأطرافها المختلفة المتعاملة به، وينظم العلاقة التعاقدية بين المؤجر والمستأجر من جهة وبين المورد والمستأجر من جهة أخرى.

فبالرغم من ضعف قدرة أدوات الدولة التنفيذية في تطبيق قانون التأجير التمويلي في حال إقراره إلا أن هنالك إجراءات سريعة لاسترداد الأصول في حال الإخلال بالاتفاق لضمان عدم إلحاق الخسارة بإطرافه، ووجود جهات مختصة لتسجيل هذه الأصول المؤجرة تأجيراً تمويلياً يجعل من العملية أسهل، كون أن هذه الأصول لا تعامل كأصول مملوكة للمؤسسة وبالتالي لا تدخل في تغطية المستأجر ولا يحق له التصرف بها بيعاً أو شراء إلا بعد انتهاء فترة التعاقد.

فمن حيث إعفاء المؤجر من المسؤولية عن الأصول المؤجرة فقد اتفق أفراد عينة الدراسة على أنه يوجد نص يمكن تضمينه للعقد لإخلاء مسؤولية المؤجر عن الأصول المؤجرة تمويلياً، ولا توجد إمكانية لدى المستأجر التصرف بالأصل قبل انتهاء المدة المحددة في العقد شريطة أن بنص العقد على ذلك، وبالنسبة لإمكانية ربط علاقة قانونية بين المورد والمستأجر لضمان العيوب الخفية للأصل المؤجر فقد تبين أن هنالك إمكانية لذلك عبر تضمين العقد على ضمان المورد العيوب الخفية للأصل وحق مطالبة المستأجر بذلك من المورد مباشراً دون الرجوع على المؤجر، وأخلاء طرف المؤجر من هذه العلاقة، وحيث أن الأصل المؤجر هو الضمان الوحيد لدى المؤجر فقد اتفقت عينة الدراسة على إمكانية الاستعادة القضائية السريعة في حال إخلال المستأجر بالالتزام بدفع أقساط التأجير للمؤجر وفقاً لما ينص عليه عقد التأجير المبرم بينهما.

جدول رقم (21)

تحليل الفقرات المحور الثالث (المعوقات القانونية في فلسطين)

مسلسل	الفقرة	الحسابي المتوسط	الاحرف المعياري	الوزن النسبي	قيمة t	الترتيب	القيمة الاحتمالية
1	عدم وجود قانون فلسطيني للتأجير التمويلي ينظم العلاقة بين أطراف العقد.	3.51	0.940	70.18	4.015	2	0.000
2	الخوف من نشوب منازعات لا تطبق عليها أحكام القوانين المناسبة واللجوء إلي القوانين البديلة.	3.38	0.850	67.64	3.333	3	0.002
3	غياب الإطار التشريعي الذي يغطي الجوانب المختلفة المتعلقة بالتأجير التمويلي يحد من قدرة القطاع على النمو.	3.58	0.875	71.64	4.929	1	0.000
4	ليس هناك قدرة تنفيذية لدى السلطات المعنية لتنفيذ قانون التأجير التمويلي على ارض الواقع في حال تطبيقه.	3.35	0.927	66.91	2.763	5	0.008
5	لا يوجد إجراءات سريعة وفعالة لاسترداد الأصل المؤجر في حال إخلال المستأجر في الاتفاق.	3.05	0.756	61.09	0.535	6	0.595
6	عدم وجود نظام كفؤ لتسجيل الأصول المؤجرة يزيد من مخاطر التأجير.	2.91	1.005	58.18	0.671	10	0.505
7	لا يوجد نص قانوني يعفي المؤجر من مسؤوليته عن الأصول المؤجرة تأجيراً تمويلياً.	3.36	0.890	67.27	3.032	4	0.004
8	لا يوجد سجل لدى جهات الاختصاص لتسجيل الأصول المؤجرة تمويلياً وبالتالي يمكن للمستأجر التصرف بالأصل المؤجر كالبيع قبل انتهاء العقد.	3.04	0.922	60.73	0.292	7	0.771
9	لا يستطيع المؤجر ربط علاقة قانونية تعاقدية بين المورد والمستأجر للأصل لإعفاء نفسه من العيوب الخفية للأصل.	3.04	0.881	60.73	0.306	8	0.761
10	لا توجد جهات قضائية لتنفيذ الأمور المستعجلة لكي تضمن للمؤجر استعادة الأصل المؤجر في حال إخلال المستأجر بالاتفاق المبرم في العقد.	3.04	0.860	60.73	0.314	9	0.755
	جميع الفقرات	3.23	0.528	64.57	3.211		0.002

قيمة t الجدولية عند مستوى دلالة 0.05 ودرجة حرية "54" تساوي 2.00

5.2.4 الفرضية الرابعة: لا يوجد حوافز وإعفاءات ضريبية في حال تبني المؤسسات

والشركات المالية غير المصرفية لنظام التأجير التمويلية عند مستوى دلالة $(\alpha=0.05)$. في سبيل معرفة أثر عدم وجود حوافز وإعفاءات ضريبية ممنوحة للمؤسسات وللشركات المالية غير المصرفية في حال تطبيقها لنظام التأجير التمويلي، وقدرتها على تطبيق نظام التأجير التمويلي، فقد تم استخدام اختبار الإشارة (t) للعينة الواحدة والنتائج مبينة في جدول رقم (22)، والذي يبين آراء أفراد عينة الدراسة في فقرات المحور الرابع (عدم حصول المؤسسة غير المصرفية على حوافز وإعفاءات ضريبية)، وتبين أن آراء أفراد عينة الدراسة في جميع الفقرات إيجابية (باستثناء الفقرات 2,7,8,9)، حيث أن "t" المحسوبة أكبر من "t" الجدولية والتي تساوي 2، ومستوى الدلالة اصغر من 0.05، والوزن النسبي أكبر من الوزن النسبي المحايد وهو 60%، وفيما يلي آراء أفراد عينة الدراسة مرتبة ترتيباً تنازلياً حسب الوزن النسبي لكل فقرة:

فقد اتفقوا بالإيجاب على العبارات التالية:

1. في الفقرة رقم " 4 " بلغ الوزن النسبي " 70.18% " ومستوى الدلالة " 0.000 " وهي أقل من 0.05، لذلك تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة $(a=0.05)$ ، حيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.51 (الدرجة الكلية من 5)، وهذا يعني أن هناك موافقة على محتوى الفقرة " المزايا المقدمة للقروض البنكية بموجب قانون تشجيع الاستثمار لا تشمل نظام التأجير التمويلي رغم أنهما مصادر تمويل متشابهة " مما يؤكد أن قانون تشجيع الاستثمار الفلسطيني لم يعتبر التأجير التمويلي من أدوات التمويل والتي بحاجة إلى تشجيع ودعم من قبل قانون تشجيع الاستثمار في فلسطين .

2. في الفقرة رقم " 3 " بلغ الوزن النسبي " 69.09% " ومستوى الدلالة " 0.000 " وهي أقل من 0.05، لذلك تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة $(a=0.05)$ ، حيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.45، وهذا يعني أن هناك موافقة على محتوى الفقرة " لا يتيح التأجير التمويلي للمؤجر أي إعفاءات على الدخل الناشئ من مزاوله نشاط التأجير في بداية الفترة كنتيجة لهذا النشاط " وتوصل كل من الشيباب وبوانية (2008) إلى نفس النتيجة في دراسة معيقات التأجير التمويلي في الأردن وهو أن هناك غياب للحوافز المشجعة للممارسة نظام التأجير التمويلي.

3. في الفقرة رقم " 10 " بلغ الوزن النسبي " 68.36% " ومستوى الدلالة " 0.001 " وهي أقل من 0.05، لذلك تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة $(a=0.05)$ ، حيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.42، وهذا يعني أن هناك موافقة على محتوى الفقرة " إخضاع الهبات والمنح والمبالغ الأخرى التي يمكن أن يحصل عليها المؤجر كحافز لتثبيط التأجير

التمويلي للضريبة " وتؤكد هذه النتيجة وتدعم النتيجة السابقة وهي عدم وجود حوافز وإعفاءات وبالتالي كل ما يخص هذا القطاع من منح وهبات تخضع للضريبة.

4. في الفقرة رقم " 1 " بلغ الوزن النسبي " 66.91% " ومستوى الدلالة " 0.025 " وهي أقل من 0.05 ، لذلك تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، حيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.35، وهذا يعني أن هناك موافقة على محتوى الفقرة " هنالك غياب الإعفاءات الضريبية والجمركية لتشجيع ودعم قطاع التأجير التمويل " .

5. في الفقرة رقم " 6 " بلغ الوزن النسبي " 66.91% " ومستوى الدلالة " 0.006 " وهي أقل من 0.05 ، لذلك تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، حيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.35، وهذا يعني أن هناك موافقة على محتوى الفقرة " لا يسمح القانون الضريبي باعتماد الإهلاك المتسارع للأصول المؤجرة كتشجيع للمؤسسات قطاع التأجير التمويل " والتي ترغب في تنزيل الإهلاك من الدخل الخاضع للضريبة في بداية فترة التأجير لتعظيم نسبة الأرباح .

6. في الفقرة رقم " 5 " بلغ الوزن النسبي " 65.45% " ومستوى الدلالة " 0.018 " وهي أقل من 0.05 ، لذلك تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، حيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.27، وهذا يعني أن هناك موافقة على محتوى الفقرة " القانون الضريبي الفلسطيني لم يفرق بين التأجير التشغيلي والتأجير التمويل لما للأخير من أهمية كمصدر تمويل موازي للقروض والتسهيلات المصرفية " وتأتي هذه العبارة للتأكيد على أن الفراغ القانوني جعل من عمليات التأجير نفس المعاملة الضريبية دون التمييز بين التأجير التشغيلي والتمويلي لما للأخير من خصوصيات كأداة تمويل رأسمالية .

ولم يتفقوا على قبول العبارات التالية:

7. في الفقرة رقم " 9 " بلغ الوزن النسبي " 64.00% " ومستوى الدلالة " 0.070 " وهي أكبر من 0.05، لذلك لا تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، وحيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.2 ، وهذا يعني أن هناك عدم موافقة على محتوى الفقرة " لم يتضمن قانون ضريبة الدخل الفلسطيني الأحكام الضريبية والمحاسبية لعقود التأجير التمويلية " وتؤكد هذه النتيجة أن قانون الضريبة الفلسطيني يتعامل مع معاملات التأجير التمويل كسائر المعاملة الأخرى المشابهة مثل البيع بالتقسيط أو القروض.

8. في الفقرة رقم " 2 " بلغ الوزن النسبي " 64.00% " ومستوى الدلالة " 0.086 " وهي أكبر من 0.05، لذلك لا تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، وحيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.20 ، وهذا يعني أن هناك عدم موافقة على محتوى الفقرة

" عدم وجود إرادة حقيقة لدي المشرع الفلسطيني لدعم وتنشيط قطاع التأجير التمويلي " مما يتماشى مع كون قانون التأجير التمويلي مطروح للتداول والإقرار من قبل المجلس التشريعي الفلسطيني بالإضافة إلى مساهمات مؤسسة التمويل الدولية في تطوير الأسس القانونية لعقود التأجير التمويلية .

9. في الفقرة رقم " 8 " بلغ الوزن النسبي "62.91% " ومستوى الدلالة " 0.159 " وهي أكبر من 0.05، لذلك لا تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، وحيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.15، وهذا يعني أن هناك عدم موافقة على محتوى الفقرة " لا توجد فترة إعفاء ضريبي في السنوات الأولى لمزاولة نشاط التأجير التمويلي (كما في الدول المجاورة) " وكذلك فقد توصل الشياح وبوانية(2008) إلى نفس النتيجة بدراستهم حول معيقات التأجير التمويلي في الأردن، ويرجع السبب في أن الترجيح جاء في صالح أن هناك فترة إعفاء هو أن القانون الضريبي الفلسطيني يعفي المشاريع عاماً في بداية فترة مزاولة النشاط، فلو مارست شركة التأجير التمويلي في بداية فترت تأسيسها فهي معفية ليس بحكم نوع النشاط ولكن أسوة بباقي المشاريع دون استثناء .

10. في الفقرة رقم " 7 " بلغ الوزن النسبي "60.73% " ومستوى الدلالة " 0.761 " وهي أكبر من 0.05، لذلك لا تعتبر هذه الفقرة ذات دالة إحصائية عند مستوى دلالة (a=0.05)، وحيث أن درجة الاستجابة لهذه الفقرة 3.04، وهذا يعني أن هناك عدم موافقة على محتوى الفقرة " ليس هناك اعتماد ضريبي لمعايير المحاسبة الدولية ذات العلاقة لأغراض المحاسبة الضريبية عن عقود التأجير التمويلية " وهي نفس النتيجة التي توصلت إليها دراسة كل من (Cook & Curuk 1996) في دراستهم حول إمكانية تطبيق المعايير الدولية على معاملات التأجير التمويلي في تركيا.

وبصفة عامة يتبين أن المتوسط الحسابي لجميع فقرات المحور الرابع (عدم حصول المؤسسة والشركة غير المصرفية على حوافز وإعفاءات ضريبية) تساوي 3.29، والوزن النسبي يساوي 65.85% وهي أكبر من الوزن النسبي المحايد " 60% " وقيمة t المحسوبة المطلقة تساوي 4.136 وهي أكبر من قيمة t الجدولية والتي تساوي 2.00، والقيمة الاحتمالية تساوي 0.00 وهي أقل من 0.05، وحيث أن المتوسط الحسابي لجميع فقرات المحور الثاني تساوي 3.29، وهذا يعني أن هناك موافقة على فقرات المحور الرابع.

والنتيجة النهائية للفرضية الرابعة هو قبول الفرضية أي أنه لا يوجد حوافز وإعفاءات ضريبية في حال تبني المؤسسة والشركة لنظام التأجير التمويلية عند مستوى دلالة (α = 0.05). ويرى الباحث وبالاستناد إلى نتائج الفرضية الرابعة والمتعلقة بعدم وجود حوافز وإعفاءات ضريبية في حال تبني المؤسسات أو الشركات المالية غير المصرفية نظام التأجير التمويلي فقد

وافق أفراد عينة الدراسة على أنه ليس هنالك إعفاءات ضريبية وجمركية في حال العمل بأسلوب التأجير التمويلي وذلك لتشجيع هذا القطاع على الازدهار، وعلية فإن التسهيلات الجمركية للمؤسسات التي تستورد الأصول بهدف تأجيرها أيضاً مفقودة، رغم أن هناك إرادة لدى المشرع الفلسطيني لسن تشريعات تدعم هذا القطاع بصورة متوسطة، بالإضافة إلى عدم وجود أي إعفاءات على الدخل الناتج عن عمليات التأجير التمويلية خاصة في بداية فترة العمل بهذا النظام لتشجيع قطاع التأجير التمويلي، وان المزايا التي منحت للقروض عبر قانون تشجيع الاستثمار لم تشمل التأجير التمويلي كأداة تمويل رأسمالية شبيهة بالائتمان المصرفي.

وعلية فإن قانون الضريبي الفلسطيني لم يفرق بين أنواع التأجير من حيث تأجير تشغيلي ام تمويلي لما للأخير من خصوصيات في دعم عملية التمويل متوسط وطويل الأجل وبالتالي يحتاج إلى معاملة ضريبية تختلف عن التأجير العادي أو التشغيلي.

والقانون الضريبي الحالي لا يسمح للمنتفع من تلك العقود اعتماد طريقة الإهلاك المتسارع لتلك الأصول كتشجيع لهذا القطاع على النمو، إما بخصوص اعتماد المعايير المحاسبية الدولية في الاحتساب الضريبي لهذه العقود فمن البديهي اعتماد هذه المعايير، رغم أن هذه المؤسسات والشركات غير متأكدة من ذلك نظراً لعدم ممارستها هذا النظام في التمويل.

وقد كان هنالك سؤال إضافي للتأكيد على موضوع هام وهو عدم وجود إعفاءات ضريبية لمستخدمي هذا النظام خاصة في بداية فترة العمل به، فقد كانت هنالك موافقة على وجود مثل هذه الإعفاءات، ويعزي الباحث تلك الموافقة على أن القانون الفلسطيني يعفى المؤسسات والشركات من الضرائب في بداية مزاولة النشاط عامة، فلو افترضنا أن بداية مزاولة التأجير التمويلي وقعت في بداية عمر المؤسسة أو الشركة فأنها سوف تعفى من الضرائب تلقائياً كتطبيق لنص القانون بغض النظر عن أنه أسلوب تمويل يحتاج إلى دعم وتشجيع خاص.

وقد أقرت عينة الدراسة بان القانون الضريبي الفلسطيني تضمن بشكل جزئي الأحكام الضريبية عن عقود التأجير التمويلية ضمناً كأداة تمويلية مشابهة للائتمان المصرفي، وفيما يتعلق بالهبات والمنح التي تقدم لتشجيع هذا القطاع فقد أخضعها المشرع للضريبة مما يدل على ان إخضاعها جاء مع جميع أنواع الهبات والمنح المقدمة للمؤسسات التمويلية دون استثناء، وذلك لعدم وجود قانون يخص هذا القطاع التمويلي لما له من خصوصيات.

جدول رقم (22)

تحليل الفقرات المحور الرابع (عدم حصول المؤسسة على حوافز وإعفاءات ضريبية)

الاحتمالية القيمة	الترتيب	قيمة t	النسبي الوزن	الانحراف المعياري المؤوسط	الحسابي	الفقرة	مسلسل
0.025	4	2.310	66.91	1.109	3.35	غياب الإعفاءات الضريبية والجمركية لتشجيع ودعم قطاع التأجير التمويلي.	1
0.086	7	1.750	64.00	0.848	3.20	عدم وجود إرادة حقيقة لدى المشرع الفلسطيني لدعم وتنشيط قطاع التأجير التمويلي .	2
0.000	2	4.038	69.09	0.835	3.45	لا يتيح التأجير التمويلي للمؤجر اى إعفاءات على الدخل الناشئ من مزاوله نشاط التأجير في بداية الفترة كتشجيع لهذا النشاط.	3
0.000	1	4.195	70.18	0.900	3.51	المزايا المقدمة للقروض البنكية بموجب قانون تشجيع الاستثمار لا تشمل نظام التأجير التمويلي رغم أنهما مصادر تمويل متشابهة.	4
0.018	6	2.446	65.45	0.827	3.27	القانون الضريبي الفلسطيني لم يفرق بين التأجير التشغيلي والتأجير التمويلي لما للأخير من أهمية كمصدر تمويل موازي للقروض والتسهيلات المصرفية.	5
0.006	5	2.890	66.91	0.886	3.35	لا يسمح القانون الضريبي باعتماد الإهلاك المتسارع للأصول المؤجرة كتشجيع للمؤسسات قطاع التأجير التمويلي.	6
0.761	10	0.306	60.73	0.881	3.04	ليس هناك اعتماد ضريبي لمعايير المحاسبة الدولية ذات العلاقة لأغراض المحاسبة الضريبية عن عقود التأجير التمويلية.	7
0.159	9	1.427	62.91	0.756	3.15	لا توجد فترة إعفاء ضريبي في السنوات الأولى لمزاوله نشاط التأجير التمويلي (كما في الدول المجاورة).	8
0.070	8	1.848	64.00	0.803	3.20	لم يتضمن قانون ضريبة الدخل الفلسطيني الأحكام الضريبية والمحاسبية لعقود التأجير التمويلية.	9
0.001	3	3.543	68.36	0.875	3.42	إخضاع الهبات والمنح والمبالغ الأخرى التي يمكن أن يحصل عليها المؤجر كحافز لتنشيط التأجير التمويلي للضريبة .	10
0.000		4.136	65.85	0.525	3.29	جميع الفقرات	

قيمة t الجدولية عند مستوى دلالة 0.05 ودرجة حرية 54 تساوي 2.0

5.3 تحليل محاور الدراسة

تم استخدام اختبار t للعينة الواحدة والنتائج مبينة في جدول رقم (23) والذي يبين آراء أفراد عينة الدراسة في محاور الدراسة مرتبة تنازلياً حسب الوزن النسبي لكل محور كما يلي:

1. الوزن النسبي لمحور (عدم وجود حوافز وإعفاءات الضريبية) " 65.85%" ومستوى الدلالة " 0.000" وهي أقل من 0.05
2. الوزن النسبي لمحور (المعوقات القانونية في فلسطين) " 64.57%" ومستوى الدلالة " 0.002" وهي أقل من 0.05
3. الوزن النسبي لمحور (المعوقات المالية والمحاسبية) " 64.02%" ومستوى الدلالة " 0.021" وهي أقل من 0.05
4. الوزن النسبي لمحور (المعوقات التنظيمية الداخلية لدى المؤسسات) " 62.00%" ومستوى الدلالة " 0.175" وهي أكبر من 0.05 .

وبصفة عامة يتبين أن المتوسط الحسابي لجميع المحاور تساوي 3.21، و الوزن النسبي يساوي 64.12% وهي أكبر من الوزن النسبي المحايد " 60%" وقيمة t المحسوبة المطلقة تساوي 3.347 وهي أكبر من قيمة t الجدولية والتي تساوي 2.00، والقيمة الاحتمالية تساوي 0.001 وهي أقل من 0.05 مما يدل على أنه المعوقات تحول دون تبني المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية.

جدول رقم (23)
تحليل محاور الدراسة

مستسل	المحور	الحسابي المتوسط المعياري	الأحرف النسبي	الوزن النسبي	قيمة t	الاحتمالية القيمة	القرضية نتيجة
1	المعوقات التنظيمية الداخلية لدى المؤسسة.	3.10	0.540	62.00	1.374	0.175	مرفوضة
2	المعوقات المالية والمحاسبية.	3.20	0.626	64.02	2.380	0.021	مقبولة
3	المعوقات القانونية في فلسطين.	3.23	0.528	64.57	3.211	0.002	مقبولة
4	عدم وجود حوافز وإعفاءات ضريبية.	3.29	0.525	65.85	4.136	0.000	مقبولة
	جميع الفقرات	3.21	0.456	64.12	3.347	0.001	

قيمة t الجدولية عند مستوى دلالة 0.05 ودرجة حرية 54 تساوي 2.00

5.4 النتائج:

أظهرت الدراسة النتائج التالية:

1. المؤسسات والشركات التمويلية معنية بالمعرفة والدراية بنظام التأجير التمويلي كأحدى الأساليب التمويلية المستحدثة، لكنها غير معنية بتوفير التدريب اللازم لكوادرها لزيادة معرفتهم بهذا النظام، كون أن هذا النظام غير مطبق من قبل هذه المؤسسات والشركات في الوقت الحالي، وعلية فإنه حال وجود هذا النظام يكون لديها الاستعداد بتنظيم أقسام متخصصة بنظام التأجير التمويلي.
2. أن نظام التأجير التمويلي لا يتنافى مع السياسات الائتمانية لهذه المؤسسات، وان هذه المؤسسات والشركات لديها الرغبة بتحويل الائتمان من قصير إلى متوسط وطويل الأجل،. فبالرغم أن هذه المؤسسات لا تفضل الاعتماد على العائد الافتراضي والمتمثل بالفوائد المتولد من الاستثمارات، وإنما تفضل العائد الحقيقي والمتمثل بالدخل، ويمكن تفسير ذلك بوجود تضخم اقتصادي وانخفاض في سعر صرف العملات في الواقع العملي.
3. لا تواجه المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية عقبات في الحصول على الأصول المراد تأجيرها من مصادر إنتاجها سعياً لتحقيق عائد مجدي على استثماراتها، بالإضافة إلى عدم وجود صعوبة في تسويق هذا النظام بين عملائها، و أن السبب هو أن هذا الأسلوب يتفق إلى حد ما مع متطلبات الشريعة الإسلامية، وبالتالي لا تواجه المؤسسات والشركات صعوبة في تسويق هذا النظام بين عملائها خاصة في المجتمعات الإسلامية مثل البيئة الفلسطينية، أما فيما يتعلق بالتعامل مع المبدعين والمباردين من موظفيها فيوجد لدى هذه المؤسسات والشركات أنظمة حوافز لتشجيع العاملين لديهم على التعامل مع نظام التأجير التمويلي في حال تبنيه.
4. إشكالية توفير التمويل اللازم للشراء الأصول من معدات وأجهزة بهدف تأجيرها، ويرجع السبب وراء ذلك أن معظم هذه المؤسسات تتعامل بقروض صغيرة الحجم، وبالتالي تواجه مشكلة في توفير التمويل اللازم لشراء أصول رأسمالية التي تتطلب مبالغ تفوق تلك المبالغ المرصودة من قبل هذه المؤسسات والشركات لتمويل المشاريع الصغيرة والصغيرة جداً.
5. التخوف من المخاطر المتعلقة بتقلب أسعار الفائدة نظراً لطول فترة التأجير التمويلي، وخاصة في الظروف الاقتصادية والسياسية الحالية، وان تحديد القيمة المتبقية للأصول المؤجرة والتي تتم في بداية الفترة التعاقدية ليست بعملية سهلة، وأن عمليات التخمين تكون صعبة في ظل التقلب في الأسعار ومخاطر حالات التضخم، بالإضافة إلى أن إدارة الأصول المؤجرة

وتصريفها في حال إخلال المستأجر بشروط العقد أو عدم التزامه بدفع الأقساط التأجيريّه يمكن أن تلحق خسارة بالمؤسسة المؤجرة.

6. رغبة المؤسسات والشركات في تغيير هيكل رأس المال فليس لديها إشكالية في ذلك كون لكل أسلوب تمويل طريقة احتساب وأن تحويل الائتمان من قصير إلى طويل الأجل يرافقه ارتفاع في العائد المتوقع، وان ليس لدى المؤسسة أو الشركة مشكلة في إعادة تأجير الأصول المؤجرة، واستثمار القيمة المتبقية من الأصول في حال إخلال المستأجر بالاتفاق المبرم وإعادة الأصول للمؤسسة، لان طبيعة الطلب على هذه الأصول متكررة، وبالتالي يمكن تصريفها بسهولة.

7. لا تواجه المؤسسات أو الشركات المالية غير المصرفية صعوبة في عملية الإثبات المحاسبي، وأن رسملة المصاريف الأولية لا تشكل عبئاً على الأرباح في بداية فترة التأجير كون أن معظم هذه المؤسسات غير هادفة للربح، وعلية لا توجد لديها إشكالية في إعداد مخصصات لدفعات التأجير المشكوك فيها لأنها تعد مثل هذه المخصصات في حال الائتمان العادي

8. إن اقتصار الضمانات على الأصل المؤجر غير كافية لتقليل مخاطر التمويل لديها، وان اعتمادهم السابق على الضمانات البنكية كان مجدي أكثر من تصريف الأصول المؤجرة في حال إخلال المستأجر بالاتفاق المبرم.

9. إن عدم وجود قانون للتأجير التمويلي ووضعه في حيز التنفيذ يقف عائقاً أمام تطبيق هذا النظام والتداول به، وذلك بهدف تنظيم العلاقة بين أطراف العقد وأن القوانين المطبقة حالياً لا تفي بالغرض المحدد، كون هذا العقد يقف ما بين عقود التأجير العادية وعقود الملكية وبالتالي لا يصلح أن يطبق عليه أي منها.

10. ضعف قدرة أدوات الدولة التنفيذية تقف عائقاً في حال إقرار هذا القانون لما له من خصوصيات لا تقبل التأجيل وتحتاج إلى حلول سريعة لضمان عدم إلحاق الخسارة بإطرافه،

11. وجود إجراءات سريعة وفعالة لاسترداد الأصول المؤجرة في حال إخلال المستأجر بالاتفاق المبرم في العقد، ووجود نظام كفؤ لتسجيل هذه الأصول المؤجرة تأجيراً تمويلياً كون هذه الأصول لا تعامل كأصول مملوكة للمؤسسة وبالتالي لا تدخل في تقليسة المستأجر ولا يحق له التصرف بها بيعاً أو شراء إلا بعد انتهاء فترة التعاقد.

12. يمكن ربط علاقة قانونية بين المورد والمستأجر لضمان العيوب الخفية للأصل المؤجر عبر تضمين العقد على ضمان المورد العيوب الخفية للأصل، وحق مطالبة المستأجر بذلك من المورد مباشراً دون الرجوع على المؤجر، وأخلاء طرف المؤجر من هذه العلاقة.

13. ليس هنالك إعفاءات ضريبية وجمركية في حال العمل بأسلوب التأجير التمويلي وذلك لتشجيع هذا القطاع على الازدهار، وعلية فإن التسهيلات الجمركية للمؤسسات التي تستورد الأصول بهدف تأجيرها أيضاً مفقودة.

14. بالرغم من وجود الإرادة الحقيقية لدى المشرع الفلسطيني لسن تشريعات وقوانين تدعم قطاع التأجير التمويلي، إلا أن المشرع لضريبي لم يضع أي إعفاءات على الدخل الناتج عن عمليات التأجير التمويلية خاصة في بداية فترة العمل بهذا النظام لتشجيع قطاع التأجير التمويلي.

15. المزايا التي منحت للائتمان المصرفي عبر قانون تشجيع الاستثمار لم تشمل التأجير التمويلي كأداة تمويل رأسمالية رغم أنها يتحدوا في كونهم أدوات تمويلية رأسمالية، بالإضافة إلى عدم التفريق بين أنواع التأجير من حيث تأجير تشغيلي أم تأجير تمويلي لما للأخير من خصوصيات في دعم عملية التمويل متوسط وطويل الأجل وبالتالي يحتاج إلى معاملة ضريبية تختلف عن التأجير العادي أو التشغيلي.

16. أما بخصوص اعتماد المعايير المحاسبية الدولية في الاحتساب الضريبي لهذه العقود فإن هذه المؤسسات والشركات تتوقع أن هناك اعتماد لهذه المعايير في معاملات التأجير التمويلي.

17. وجود إعفاءات ضريبية في السنوات الأولى من مزاولة النشاط، وذلك أسوأ بالمشاريع الجديدة الأخرى ولم يأتي في القانون الضريبي أي إشارة إلى قطاع التأجير التمويلي تحديداً.

18. الهبات والمنح التي تقدم لتشجيع قطاع التأجير التمويلي تخضع للضريبة مما يدل على أن إخضاعها جاء مع جميع أنواع الهبات والمنح المقدمة للمؤسسات والشركات، وذلك لعدم وجود قانون يخص هذا القطاع التمويلي.

5.5 التوصيات:

1. على المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية العمل على نشر الثقافة التمويلية بأسلوب التأجير التمويلي بين كوادرها، وتوفير التدريب اللازم للتعامل بأساليب التمويل لما لهذا الأسلوب من تأثير إيجابي في تطوير وتوفير التمويل اللازم للمشاريع الاقتصادية.
2. على الهيئات التشريعية إعداد وإقرار قانون التأجير التمويلي وجعله في حيز التنفيذ لضمان حقوق وواجبات أطراف العقد وتسهيل التداول به، وعدم تضمين بنوده لقوانين بديلة قد لا تفي بالغرض المنشود من كون لهذا النوع من التمويل له خصوصياته القانوني.
3. على هيئة تشجيع الاستثمار أن تضمن قانون تشجيع الاستثمار الفلسطيني بنود خاصة لتشجيع التأجير التمويلي كأداة تمويلية مستحدثة متفقة مع الشريعة الإسلامية.
4. يتوجب على الجهات المنظمة لمهنة المحاسبة في فلسطين والنقابات المهنية إصدار نشرات توضيحية للزيادة المعرفة لدى المعنيين بأساليب وطرق الإثبات المحاسبي لعقود التأجير التمويلي في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر، وطرق الإفصاح عنها في القوائم المالية.
5. على الجهات القضائية النظر في القضايا الناتجة عن عقود التأجير التمويلية عبر مأمور الأمور المستعجلة لتفادي إلحاق الأضرار الاقتصادية بالأطراف المتعاقدة، وضمان سرعة التنفيذ.
6. على هيئة سوق فلسطين للأوراق المالية باعتبارها الجهة المخولة لها بإصدار رخص مزاولة نشاط التأجير التمويلي في الوقت الحالي إنشاء سجل للأصول المؤجرة تأجيراً تمويلياً، لكي يتمكن المعنيين من معرفة حقيقة الأصول قبل إجراء صفقات الشراء أو البيع عليها، لتفادي إشكاليات الملكية.
7. يتوجب على الجهات الضريبية إيجاد نظام تشجيعي للمؤسسات التي ترغب في تبني أسلوب التأجير التمويلي عبر الإعفاءات الضريبية، بالإضافة إلى التخفيض الجمركي على الأصول المستوردة بهدف ممارسة نظام التأجير التمويلي.
8. على المشرع الفلسطيني أن يوثق علاقة ربط قانونية بين المستأجر والمورد، وذلك لضمان العيوب الخفية للأصول المؤجرة تأجيراً تمويلياً، لكي تمكن المستأجر من الرجوع للمورد رأساً بدون الحاجة للمؤجر وذلك بهدف تقليل الموانع لدى مؤسسات التمويل من ممارسة هذا الأسلوب.

9. على المؤسسات التعليمية والجامعات التركيز على أسلوب التأجير التمويلي في التدريس المالي والمحاسبي لما له من تأثير ايجابي في دعم التنمية ودفع العجلة الاقتصادية .
10. على الدولة بأجهزتها المعنية حث مؤسسات التنمية والإقراض على العمل بإسلوب التأجير التمويلي لدفع عجلة الإنتاج وتقليل من حدة المشاكل الاقتصادية والاجتماعية الناتجة من تفشي البطالة والركود الاقتصادي وتدني القدرة الإنتاجية.

5.6 الدراسات التي يوصي بها الباحث:

نظراً لحدثة تطبيق نظام التأجير التمويلي في الدول النامية وفي فلسطين خاصة، ولما لهذا الأسلوب التمويلي من فوائد في توفير التمويل اللازم للمشاريع الاقتصادية التي يعتبر التمويل إحدى مقوماتها الهامة ، والركيزة الأساسية لنجاحها، فقد يوصي الباحث بإجراء المزيد من الأبحاث في المجالات التالية:

1. مدى توفر مقومات تطبيق نظام التأجير التمويلي لدى البنوك العاملة في فلسطين.
2. إطار مقترح لتفعيل نظام التأجير التمويلي عبر البنوك الإسلامية العاملة في فلسطين.
3. معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي على المشروعات الصغيرة والصغيرة جداً في فلسطين.
4. اثر استخدام نظام التأجير التمويلي على تكلفة رأس المال في المؤسسات الاقتصادية الفلسطينية.
5. المخاطر المتعلقة باتخاذ القرار والمفاضلة بين قرارات الاستئجار أم الشراء للأصول الرأسمالية .
6. أثر رسمة عقود التأجير التمويلية على القوائم المالية للشركات المدرجة في السوق المالي.
7. إطار مقترح للضرائب والجمارك على الأصول المؤجرة بنظام التأجير التمويلي.
8. دراسة مقارنة بين المعيار الأمريكي رقم (13) والمعيار الدولي رقم (17) والخاصة بالمحاسبة والإفصاح عن عقود التأجير التمويلية.
9. معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي العقاري على الشقق السكنية بقطاع غزة.
10. المحاسبة عن عقود التأجير التمويلية في المصارف الإسلامية في فلسطين.

قائمة الكتب والمراجع

الكتب والمراجع العربية

الكتب والمراجع الانجليزية

المواقع الالكترونية الانجليزية

المواقع الالكترونية العربية

الملاحق

قائمة المراجع العربية

1. ابو السعود، رمضان(1992) " العقود المسماة عقود الإيجار في القانون المصري واللبناتي"، الطبعة الاولى، الإسكندرية، الدار الجامعية، 1992.
2. ابو المكارم، وصفي عبد الفتاح (1998) " المشاكل المحاسبية المعاصرة" بيروت، الدار الجامعية.
3. ابوزيد، حسن محمد (1983) " المحاسبة عن إيجار الأصول الثابتة - دراسة للمعالجة المحاسبية ومتطلبات الإفصاح" " مجلة المال والتجارة" العدد 174.
4. الخصاونة، علاء الدين، (2002) "التكليف القانوني لعقد الإيجار التمويلي"
5. الراوي، خالد، وسعادة يوسف(2000) " التحليل المالي للقوائم المالية والإفصاح المحاسبي"، الطبعة الأولى، عمان، دار المسيرة للنشر والتوزيع.
6. الرمحي، سمير(1996) "محاسبة العقود الإيجارية ومدى تطبيقها في الشركات المساهمة الأردنية"، رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الأردنية.
7. الشحات، نظير رياض(2000) " الإدارة المالية والعولمة" الطبعة الأولى، المنصورة، المكتبة العصرية.
8. الصغير، حسام الدين، (1991) "الإيجار التمويلي" دار النهضة العربية، القاهرة.
9. العريبي، نضال(2000) " التوجه المحاسبي للتأجير التمويلي في البنوك التجارية السورية"، " مجلة الاقتصاد والقانون"، جامعة دمشق، المجلد 16، العدد الأول.
10. العزازي، منشورات جامعة الملك سعود، الرياض.
11. العساف، صالح حمد(1995) " المدخل الى البحث في العلوم السلوكية"، الرياض، مكتبة العبيكان.
12. القاضي، حسين، (2003) " المحاسبة الخاصة"، الجزء الأول، منشورات جامعة دمشق،.
13. الهندي، منير إبراهيم، (1998) " الفكر الحديث في مصادر التمويل" منشأه المعارف، الإسكندرية.
14. الزعبي، هيثم (2000) " الإدارة والتحليل المالي" الطبعة الأولى، عمان، دار الفكر.
15. الليثي، فؤاد محمد (2003) " نظرية المحاسبة"، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، القاهرة.

16. المحضار، فتحي عمر (2005) "محاسبة عقود الإيجار - دراسة تطبيقية في شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية" رسالة دكتوراه غير منشورة، جامعة دمشق، سوريا.
17. المصنف، جاسم (1990) " المحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل - دراسة انتقاديته للفقه المحاسبي المعاصر والمعايير المحاسبية "المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة" جامعة عين شمس، العدد الثاني
18. بدوي، محمد عباس (2000) *دراسة في قضايا ومشاكل محاسبية معاصرة*، الطبعة الأولى، الإسكندرية، منشآت المعارف.
19. بالمقدام، مصطفى، وبين عاتق، حنان (2005)، "التمويل عن طريق الإيجار كإستراتيجية لتغيير العمل المصرفي"، جامعة ابي بكر، الجزائر
20. بلعاوي، صفاء عمر، (2005) " النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي" دراسة نظرية مقارنة، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين.
21. جمعة، إسماعيل إبراهيم (1996) " المحاسبة المتوسطة"، الطبعة الأولى، الإسكندرية، الدار الجامعية.
22. حسن، سهام محمد (1997) "دور المعلومات المحاسبية في ترشيد قرارات التأجير أو الشراء للأصول الرأسمالية في الشركات متعددة الجنسيات" "المجلة العلمية لكلية التجارة" جامعة الأزهر، العدد 13.
23. حموي، فواز صالحوم، (2005) " مشكلة الإيجار التمويلي وأثره في عملية اتخاذ القرار التمويلي الأمتل في تنفيذ الاستثمارات دراسة نظرية ميدانية"، "مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية" المجلد 21، العدد الأول، سوريا.
24. خوني، رابح، و حساني، رقية (1996) " واقع وآفاق التأجير التمويلي في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، الملتقى الدولي، جامعة بسكرة، الجزائر.
25. خليفة، محمد عبد العزيز (2001) " المعالجة المحاسبية والضريبية لعقود التأجير التمويلية"، "المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة"، جامعة عين شمس، العدد 3.
26. سكران، أوما (1998) " طرق البحث في الإدارة: مدخل بناء المهارات البحثية"، ترجمة اسماعيل بسيوني وعبدالله.
27. سلامة، نبيل فهمي (1987) "أثر الالتزام المعادل لرسملة التأجير التمويلي على تقييم الدائنية وقرارات المقرضين - دراسة معملية"، "المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة"، جامعة عين شمس، العدد 2.

28. شيحة، مصطفى محمد (1999) " **النقود المصرفية والائتمان** "، الإسكندرية، دار الجامعة الجديدة لنشر، 1999 .
29. صديق، رمضان، (1998) " **التأجير التمويلي، تأثير فكرته القانونية على معاملته الضريبية** " دار النهضة العربية، القاهرة.
30. ضو، سعيد يحيى، (1999) " **تكاليف التمويل الاستثماري** "، جامعة القاهرة، التعليم المفتوح.
31. عاشور، مزرق، ومحمد، غربي، (2006) " **الائتمان الإيجاري كأداة لتمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية** "، منشورات الملتقى الدولي، جامعة الشلف، الجزائر.
32. عبد العزيز، سمير محمد، (2000) " **التأجير التمويلي ومداخلة (المالية، المحاسبية، الاقتصادية، التشريعية، التطبيقية** " .الإشعاع للنشر، الإسكندرية، ط1.
33. عبدالله، عبدالقادر احمد، والصديق، أبو بكر (2002) " **محددات الهيكل التمويلي للشركات المساهمة في المملكة العربية السعودية** "، " **مجلة الإدارة العامة** "، مجلد 42 العدد 4.
34. بومدين، فيلالى، (2004) " **إشكالية تمويل المشروعات الاقتصادية في الوطن العربي** " **منشورات مجلة الفكر السياسي** " العدد 20، السنة الرابعة، اتحاد الكتاب العرب، سوريا.
35. قاسم، علي السيد، (1990) " **الجوانب القانونية للإيجار التمويلي** " دار النهضة العربية، القاهرة.
36. قرمان، عبد الرحمن، (1995) " **عقد التأجير التمويلي طبقاً للقانون (95) لسنة 1995** "دراسة مقارنة، دار النهضة، القاهرة.
37. كارمايكل، جفرا، وبومرليانو، (2004) " **تطور المؤسسات المالية الغير مصرفية ومراقبتها** " الاكاديمية العربية للعلوم المصرفية، عمان.
38. لبدة، السعيد محمد (1995) " **عدم كمال سوق رأس المال المصري والحوافز على التأجير التمويلي** "، " **المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة** " جامعة عين شمس، ملحق العدد الثاني.
39. محمد، رمضان صديق (1996) " **التأجير التمويلي ومشكلته الضريبية** " **مجلة التشريع المالي والضريبي** "، العدد 301، السنة 44.
40. محيرز، ضياء خالد (2001) " **عقد التأجير التمويلي - مفهومه ونظامه القانوني** " ، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة عدن، اليمن.

41. مطاوع، سعيد منصور(2001) " الإدارة المالية (مدخل حديث)"، الطبعة الأولى، منشورات جامعة المنصورة.
42. مطر، محمد، والزواتي، عبد الكريم(1994) " المحاسبة المتقدمة: حالات تطبيقية وعملية في المشاكل المحاسبية المعاصرة"، الطبعة الأولى، عمان، دار حنين ومكتبة فلاح.
43. مؤسسة التمويل الدولية ومجموعة البنك الدولي (2006)، " دراسة لسوق التأجير في المملكة الأردنية الهاشمية"، الأردن.
44. مليص، إياد(2006)، المؤسسة العربية لضمان الاستثمار، ندوة التأجير المالي عبر الحدود، ورقة عمل بعنوان "التأجير المالي ودور مؤسسات التمويل الدولية"، الجمهورية التونسية.
45. مجلة سوق رأس المال الفلسطيني،(2010)، العدد17، رام الله.
- 46.نمر، بشار جمال، (2001)"عقد الإيجار التمويلي طبيعته وآثاره" دراسة نظرية، جامعة بيرزيت، فلسطين.

المراجع الانجليزية

1. Abdel – Khalik(2002),"*The Economic Effect of the Leasees of FASB Stetment No.13*",Accounting of the Leasing Financial Accounting Standards Board.
2. Accounting Standard, ASB(2000), Proposes Changes to Accounting of Leasing," **Manegment Accounting**" .
3. Al-Shiab, mahammad Salam,& Bawnih, Shamsi(2008) "**Determinants of Financial Leasing Development in Jordan**"., Mu'tah University, Jordan.
4. Belkaoui , Ahmed Riahi, .(1998) "*Long- Term Accouting , Evalution , Consequences*" Qyuoruom Books Westport, Connecticut , London , Inc.
5. Brealy, Richard, and Stewart .C. Myares(2001(" Principle of Corporate Finance", 7^{ed} ,Mc Graw-Hill Inc,U.S.A.
6. Brigham , Eugene, and Ehrhardt, Michael,(2005) "*Financial Management Theory & Practice*" 12nd ed, Mike Roche publisher.
7. Brigham , Eugene, and Gapenski, Louis (2003) "*Financial Management Theory & Practice*".
8. Bruce. K. Bennet, and Michael, E. Bradbury(2003) " Capitalization Non-Cancelable Operating Leasing" Journal of "*International Financial Manegment and Accounting Leases*", Vol 14, Issue 2.
9. Burton. A. Kolb(1983) "*Principles of Financial Management*" 1st edition, New York, Business publication, Inc.
- 10.Byuny. T.Ro(1978)" The Dislosure of Capitalized Lease Information and Stock price", "*Journal of Accounting Resarch*", Autuman.
- 11.Charles, Moyar, James,R.Mc Guigen,and William.J.Kretlon (1981),"*Contemporary Financial Management*" 1st edition, New York, West Publishing Company.
12. Cook.T.A,and Curuk,(1996)"Accounting in Turkey with Reference to the Particular Problems of Leas Transaction, "*European accounting review*".

13. Coughlon, J.W., (1980) " Regulation Rents and Residuals :The FASB Statement in Leasing, "*The Journal of Accountancy*".
14. Daved. Spiceland, , James, Sepe, Mark, Nelson, and Lawrance, Tomassini (2001) "*Intermediate Accounting*" 2nd ed, Irwin Megraw Hill, New York.
15. Donald, Kieso, and Jerry, Weygandt,(2001) "*Intermediate Accounting*" 10th ed, New York, John Wiley & Sons, Inc.
16. Elam and Rick,(1975),"The Effect of the Lease Data on the predictive Ability of Financial Ratios", "*The Accounting Review*"
17. Eugene, A.Imhoff, jr,& yacobk, Thorones(2003)"Economics Consequences of Accounting Standards: The Lease Disclosure Rule Change", "*Journal of Accounting and Economics*", 10.
18. FASB Accounting for Leasing(1989) "*Statement of Financial Accounting Standards No 13*" as amended and interpreted.
19. Fred, R. Kaen(1995) "*Corporate Finance*" 1st ed, Blackwell.
20. George.W, Gallinger,& Jerry.B.Poe,(1995) "*Essentials of Finance: An integrated Approach*" London, Pertice, Hall International, Inc.
21. Gop , Benton E , (1983) "*Principles of financial Management*" . N . Y : John Wiley and sons, Inc .
22. H, R. Machiraju,(1996)," *Project Finance*", New Delhi, Vikas Publishing hous, PVT, LTD.
23. Hirt Geoffrey, Stanley B. Block , (1997) "*Foundations Of Financial*."
24. I.M, Pandya (1993)," *Financial Management*", 6th ed, New delhi, Vikas Publishing House, PVT, LTD.
25. Jayny, M. Godfrey & Susan, M. Warren(1995) "Leasee Reaction and Regulation of Accounting for Leases", *ABACUS*, vol 31,no 2.
26. Jan, R. Williams,(2000) "*GAAP*", Harcourt, Inc,Sandiego,Kanada.
27. John, J. Hampton,(1979) "*Financial Decision Making – Concepts, Problems, cases*" 2nd ed, Prentic – Hall Inc, U.S.A.
28. Rollande, Luc Berent,(1999) "*Principle of Technical Leasing*" 20 ed ,Dunod, Paris.

29. Robert, Johnson, & Ronaldal, Melicher (1992), "**Financial Mangment**" 5th ed, Ally & Bacon Inc, U.S.A.
30. Lanny. G, and Richard .E. Flaherty ,(2000), "**Intermediate Accounting**", bth ed, Randam House, Business Division, New York.
31. Le, Moci, (2000), "**Sale and Bay in U.K**", No 1448" Portugal.
32. Lilien.S.Gazzar,& V.Pastina,"**Accounting of Leasing by Leasing**"
33. Nailor, H,(2000)" **Lease Accounting- New Approach Accounting**"
34. Nukolai, Loren.A, & Bazley, Johnd,(1995)," **Intermediate Accounting**", Bosten, Kent Publishing Company.
35. Marc, Deloof and Lise Verschuern (1999) " Are Lease and Debt Substitutes? Evidence from Belgian Firms", " Financial Mangment ", vol 28, no 2.
36. Scott, Besely, & Eugen F. Brigham,(2000)," **Essential of Management Finance**" 12th ed, New York, Harcourt College Publishers.
37. Steverson, Ricard,(1996) ", **Foundations Of Financial Management**" 4th ed.
38. Tomas . R, Dyckman, Charles. J. Davis, and Roland. E (2001), "**Intermediate Accounting**" 5th ed, New York, Irwin, Mc Graw- Hill.
39. "**World Leasing Yearbook**"(2011), 31st edition, Euromoney Trading Ltd, New York.
40. Wolk .H.I, Dood.J.L, and Tearney, M.J (2000)" **Accounting Theory**" 5th ed, South- Western College Publishing.

مواقع الكترونية انجليزية:

1. ASB, Accounting Standard: SSAP21 "**Accounting of Leasing and hir Purchase contracts**", Camended, Abg, London,2001.
<http://www.frc.org.uk/images/uploaded/documents/A7176A%20SSAP%2021%20cover1.pdf>

2. Bea Hie, V, et(2001), " Leasing Accounting Reform and Economic Consequence: The Views of Propares and Users, University of Sterling, <http://w.w.w.Gogle.com>.
3. FASB,SAFAS27,(1979)" *Classification of Renewals or Extensions of Existing Sales - Type or Direct Financing Leases*" Can Amendment of FASB Statement No 13, <http://w.w.w.fasb.org>
4. FASB,SFA 13,(1976) "*Accounting for Leasing*", <http://w.w.w.fasb.org>.
5. International Accounting Standard, Committee " *Accounting Standards Committee* " Accounting Standard", <http://w.w.w.ifac.org>
6. Jeffrey Taylo, (2002) "*History of Leasing*",
7. [http:// w.w.w.yahoo/jtaylor@executivecaliber.ws](http://w.w.w.yahoo/jtaylor@executivecaliber.ws)
8. Simons Gao, Leasing and Accounting for Leasing: Astudy of Three East European Countries, <http://w.w.w.Gogle.bham.ac.vt>

❖ مواقع الكترونية عربية:

- 1- سوف فلسطين للاوراق المالية <http://w.w.w.p-s-e.com>
- 2- مؤسسة التمويل الدولية <http://www.ifc.org/arabic>
- 3- منتدى المحاسبين العرب <http://www.acc4arab.com>
- 4- وزارة الصناعة والتجارة الاردنية(قانون التأجير التمويلي الاردني) <http://www.mit.gov.jo/>
- 5- قانون التأجير التمويلي الفلسطيني المعدل www.pcma.ps/new/Files/LEASING%20LAW.pdf
- 6- وزارة الاستثمار المصرية- الخدمات المالية والمصرفية <http://www.investment.gov.eg>
- 7 - جريدة الدستور الأردنية <http://www.addustour.com>

الملاحق

ملحق رقم (1) رسالة المخاطبة

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



الجامعة الإسلامية - غزة
The Islamic University - Gaza

Faculty of Commerce

كلية التجارة

الرقم: ج س ع/62

التاريخ: 09 محرم، 1432...
Date: 2010/12/15

لن يهمله الأمر

الموضوع: تسهيل مهمة الباحث/ أحمد توفيق بارود.

تهديكم كلية التجارة بالجامعة الإسلامية تحياتها، وترجو التكرم بمساعدة الباحث/ أحمد توفيق بارود، والملتحق في برنامج ماجستير المحاسبة والتمويل برقم جامعي (120080027)، في تسهيل مهمته في الحصول على المعلومات والبيانات التي تساعد في عمل رسالة الماجستير وتوزيع الاستبانات وإجراء مقابلات بعنوان:

(معوقات تطبيق التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية: دراسة تطبيقية على المؤسسات غير المصرفية العاملة في فلسطين).

وفي ذلك خدمة للبحث العلمي ودعماً لعملية التنمية الاقتصادية في فلسطين.

وتقبلوا فائق الاحترام والتقدير،،،

عميد كلية التجارة

أ.د. ماجد محمد الفرا



صورة إلى:
*الملف.

ملحق رقم (2)
الاستبانة

بسم الله الرحمن الرحيم

الجامعة الإسلامية - كلية الدراسات العليا - قسم المحاسبة والتمويل



الإفوة والأفوات الكرام
تحية طيبة وبعد

الموضوع / استبانة

معوقات تطبيق التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية:

دراسة تطبيقية على المؤسسات غير المصرفية العاملة في فلسطين.

يهدف الباحث من خلال إجراء هذه الدراسة إلى التعرف على المعوقات التي تحول دون تبني المؤسسات والشركات غير المصرفية أسلوب التأجير التمويلي كأداة مستحدثة يمكن من خلالها توفير التمويل اللازم للمشاريع الاقتصادية، بهدف دفع العجلة الاقتصادية الإنتاجية. وقد تم تصميم هذه الاستبانة لنيل درجة الماجستير في المحاسبة والتمويل من الجامعة الإسلامية بغزة.

أرجو منكم التكرم بالإجابة على أسئلة هذه الاستبانة، مع العلم أن هذه البيانات سوف تعامل بسرية مطلقة ولن تستخدم لغير أغراض البحث العلمي.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

الباحث

احمد توفيق بارود

جوال الباحث: 0599347638

هاتف الباحث: 2810705

البريد الإلكتروني: baroudahmad@hotmail.com

أولاً: بيانات المؤسسة أو الشركة:

أ	قطاع المؤسسات التتموية الأهلية .	ب	قطاع المؤسسات التتموية الدولية
ج	قطاع الشركات التأجيرية.	د	مؤسسات الإقراض الخاصة غير المصرفية.

حقوق الملكية (بالدولار) وفقاً للقوائم المالية (إن وجدت) كما في 31/12/2009:

أ	أقل من مليون دولار أمريكي.	ب	من 1 إلى أقل من 5 مليون دولار أمريكي.
ج	من 5 إلى أقل من 15 مليون دولار أمريكي.	د	15 مليون دولار فأكثر.

مدة مزاوله النشاط:

أ	أقل من عام .	ب	من سنة إلى أقل من سنتين.
ج	من سنتين إلى أقل من خمسة سنوات .	د	من خمسة سنوات إلى أقل من عشرة سنوات.
هـ	من 10 إلى 20 سنة.	و	أكثر من 20 سنة.

ثانياً: البيانات الشخصية

التخصص العلمي

أ	محاسبة	ب	مالية ومصارف
ج	إدارة أعمال	د	اقتصاد
هـ	أخرى (الرجاء ذكرها)		

المؤهل العلمي

أ	دبلوم	ب	بكالوريوس
ج	ماجستير	د	دكتوراه
هـ	أخرى (الرجاء ذكرها)		

الوظيفة الحالية

أ	مدير إداري	ب	مدير مالي
ج	محاسب	د	مسئول محفظة إقراض
هـ	أخرى (الرجاء ذكرها)		

عدد سنوات الخبرة

أ	أقل من عام .	ب	من سنة إلى أقل من سنتين.
ج	من سنتين إلى أقل من خمسة سنوات .	د	من خمسة سنوات الي أقل من عشرة سنوات.
هـ	من 10 إلى 20 سنة.	و	اكثر من 20 سنة.

السؤال الأول: هناك معوقات تنظيمية داخلية لدى المؤسسة غير المصرفية تقف عائقاً أمام تطبيق نظام التأجير التمويلي، فإلى أي مدى تتفق مع العبارات التالية:

رقم	السؤال	موافق بشدة	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق بشدة
1	المؤسسة غير معنية بالمعرفة والدراية بنظام التأجير التمويلي.					
2	لا يوجد لدى المؤسسة توجه لتأسيس أقسام متخصصة في مجال التأجير التمويلي.					
3	ندرة الدورات التدريبية للعاملين لاكتساب الخبرة والمعرفة الفنية اللازمة في إدارة الأصول الرأسمالية في حال تأجيرها.					
4	صعوبة المتابعة المستمرة للأصول المؤجرة بهدف ضمان بقاء الأصل المؤجر في حالة جيدة.					
5	نظام التأجير التمويلي يتنافى مع سياسة المؤسسة الائتمانية.					
6	لا ترغب المؤسسة عبر تبني نظام التأجير التمويلي في تحويل الائتمان من قصير الأجل إلى متوسط وطويل الأجل.					
7	تفضل المؤسسة توجيه استثماراتها وفقاً للعائد الافتراضي (سعر الفائدة) بدلاً من العائد الحقيقي (الدخل).					
8	تواجه المؤسسة صعوبة في الحصول على الأصول الرأسمالية من مصادر إنتاجها بهدف تأجيرها.					
9	تواجه المؤسسة صعوبة في تسويق نظام التأجير التمويلي بين عملائها .					
10	عدم وجود حوافز داخلية للمبدعين والمبادرين خاصة فيما يتعلق بنظام التأجير التمويلي .					

السؤال الثاني: هناك معيقات مالية ومحاسبية تحد من تطبيق نظام التأجير التمويلي من قبل المؤسسات غير المصرفية، فإلى أي مدى تتفق مع العبارات التالية:

الرقم	السؤال	موافق بشدة	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق بشدة
1	تواجه المؤسسة غير المصرفية مشكلة في توفير السيولة اللازمة لتمويل شراء الأصول الرأسمالية.					
2	التأجير التمويلي متوسط وطويل الأجل ، وبالتالي يعرض المؤسسة إلى مخاطر التقلب في سعر الفائدة السائدة .					
3	صعوبة تحديد القيمة المتبقية للأصل بدقة في بداية الفترة التعاقدية، خاصة في حالات التضخم.					
4	لا ترغب المؤسسة غير المصرفية بتغيير هيكل رأس المال المستثمر .					
5	لا تضمن المؤسسة تحصيل مستحقاتها لعدم قدرتها على إعادة استثمار الأصول المؤجرة في حال إخلال المستأجر بالاتفاقية.					
6	تواجه المؤسسة صعوبة في عمليات الإثبات المحاسبي لعقود التأجير التمويلي في دفاترها.					
7	عملية رسمة المصاريف الأولية لتنفيذ عقد التأجير التمويل في دفاتر المؤجر يؤثر سلباً على ربحية المؤسسة في بداية فترة التأجير .					
8	تواجه المؤسسة صعوبة مالية في تكوين مخصصات لتغطية أفساط التأجير المشكوك في تحصيلها.					
9	اقتصار الضمانات المقدمة على الأصل المؤجر يزيد من مخاطر الاستثمار في أسلوب التأجير التمويلي.					
10	لا تستطيع المؤسسة تصريف الأصول الرأسمالية في حال إخلال المستأجر بالاتفاق مما يلحق خسارة بالمؤسسة.					

السؤال الثالث: هناك المعوقات القانونية في فلسطين تلعب دوراً هاماً في عدم تبني المؤسسة غير المصرفية نظام التأجير التمويلي، فإلى أي مدى تتفق مع العبارات التالية:

الرقم	السؤال	موافق بشدة	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق بشدة
1	عدم وجود قانون فلسطيني للتأجير التمويلي ينظم العلاقة بين أطراف العقد.					
2	الخوف من نشوب منازعات لا تطبق عليها أحكام القوانين المناسبة واللجوء إلي القوانين البديلة.					
3	غياب الإطار التشريعي الذي يغطي الجوانب المختلفة المتعلقة بالتأجير التمويلي يحد من قدرة القطاع على النمو.					
4	ليس هناك قدرة تنفيذية لدى السلطات المعنية لتنفيذ قانون التأجير التمويلي على أرض الواقع في حال تطبيقه.					
5	لا يوجد إجراءات سريعة وفعالة لاسترداد الأصل المؤجر في حال إخلال المستأجر في الاتفاق.					
6	عدم وجد نظام كفؤ لتسجيل الأصول المؤجرة يزيد من مخاطر التأجير.					
7	لا يوجد نص قانوني يعفي المؤجر من مسؤوليته عن الأصول المؤجرة تأجيراً تمويلياً.					
8	لا يوجد سجل لدى جهات الاختصاص لتسجيل الأصول المؤجرة تمويلياً وبالتالي يمكن للمستأجر التصرف بالأصل المؤجر كالبيع قبل انتهاء العقد.					
9	لا يستطيع المؤجر ربط علاقة قانونية تعاقدية بين المورد والمستأجر للأصل لإعفاء نفسه من العيوب الخفية للأصل.					
10	لا توجد جهات قضائية لتنفيذ الأمور المستعجلة لكي تضمن للمؤجر استعادة الأصل المؤجر في حال إخلال المستأجر بالاتفاق المبرم في العقد.					

السؤال الرابع: أن عدم حصول المؤسسة غير المصرفية على حوافز وإعفاءات ضريبية من شأنه إضعاف تطبيق نظام التأجير التمويلي، فإلى أي مدى تتفق مع العبارات التالية:

الرقم	السؤال	موافق بشدة	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق بشدة
1	غياب الإعفاءات الضريبية والجمركية لتشجيع ودعم قطاع التأجير التمويلي.					
2	عدم وجود إرادة حقيقة لدى المشرع الفلسطيني لدعم وتنشيط قطاع التأجير التمويلي .					
3	لا يتيح التأجير التمويلي للمؤجر أي إعفاءات على الدخل الناشئ من مزاوله نشاط التأجير في بداية الفترة كتشجيع لهذا النشاط.					
4	المزايا المقدمة للقروض البنكية بموجب قانون تشجيع الاستثمار لا تشمل نظام التأجير التمويلي رغم أنهما مصادر تمويل متشابهة.					
5	القانون الضريبي الفلسطيني لم يفرق بين التأجير التشغيلي والتأجير التمويلي لما للأخير من أهمية كمصدر تمويل موازي للقروض والتسهيلات المصرفية.					
6	لا يسمح القانون الضريبي باعتماد الإهلاك المتسارع للأصول المؤجرة كتشجيع للمؤسسات قطاع التأجير التمويلي.					
7	ليس هناك اعتماد ضريبي لمعايير المحاسبة الدولية ذات العلاقة لأغراض المحاسبة الضريبية عن عقود التأجير التمويلية.					
8	لا توجد فترة إعفاء ضريبي في السنوات الأولى لمزاوله نشاط التأجير التمويلي (كما في الدول المجاورة).					
9	لم يتضمن قانون ضريبة الدخل الفلسطيني الأحكام الضريبية والمحاسبية لعقود التأجير التمويلية.					
10	إخضاع الهبات والمنح والمبالغ الأخرى التي يمكن أن يحصل عليها المؤجر كحافز لتنشيط التأجير التمويلي للضريبة .					

الملحق رقم (3)

أسماء المحكمين للاستبانة

الوظيفة	الاسم	الرقم
أستاذ دكتور - بكلية التجارة الجامعة الإسلامية	الأستاذ الدكتور/ يوسف عاشور	1
أستاذ مشارك - كلية التجارة الجامعة الإسلامية	الدكتور/ علي شاهين	2
أستاذ مشارك - كلية التجارة الجامعة الإسلامية	الدكتور/ عصام البحيصي	3
أستاذ مشارك - كلية التجارة الجامعة الإسلامية	الدكتور/ علاء الرفاتي	4
أستاذ مساعد - كلية التجارة الجامعة الإسلامية	الدكتور/ نافذ بركات	5
مدير مؤسسة فائن للإقراض التنموي - فرع شمال غزة	الأستاذ/ باسل عليان	6

ملحق رقم (4)

أسماء المؤسسات والشركات التي تم مشاركتها في الدراسة الميدانية

الرقم	اسم المؤسسة أو الشركة	العنوان
1	ريادة للإقراض والخدمات المالية (CHF)	غزة - شارع عز الدين القسام / ع / ابو القمصان
2	الجمعية الفلسطينية لصاحبات الأعمال (أصالة)	تقاطع الجلاء مع الوحدة / ع / بيسيسو
3	الشركة الفلسطينية للإقراض والتنمية (فاتن)	تقاطع الجلاء مع الوحدة / ع / بيسيسو
4	صندوق التنمية الفلسطيني	شارع الجلاء/مبنى شركة جوال
5	مؤسسة الإغاثة الإسلامية	ش. احمد عبد العزيز، قرب مسجد الكنز
6	مؤسسة انبرا	غزة الرمال - شارع الثورة
7	جمعية الشبان المسيحية	شارع الجلاء - قرب الصليب الاحمر
8	شركة الأمين للإقراض	مقابل معتوق - غزة الرمال
9	المركز الفلسطيني لتطوير المشاريع الصغيرة	ط. 3، ع. برج السوسي، ش وسط البلد
10	جمعية اتحاد مجلس كنائس - الشرق الأوسط	ش. سعيد العاص / الرمال، غزة
11	شركة ريف لخدمات التمويل الصغير	ع. الزقوت، ش. اليرموك، مقابل مديرية التربية والتعليم
12	برنامج الأمم المتحدة الإنمائي للمشاريع الصغيرة والصغيرة جداً (U.N.D.P)	غزة الرمال - مفترق الصناعة - مقابل عمارة الشنطي
13	جمعية الإغاثة الزراعية - برنامج التوفير والتسليف	شارع صلاح الدين - الزيتون قرب مسجد الرباط
14	جمعية الاتحاد النسائي الفلسطيني	ش. الثورة، قرب السفارة المصرية سابقا
15	جمعية الشابات المسلمات	شارع معهد الامل - شارع الوحدة - غزة
16	المركز العربي للتطوير الزراعي (أكاد)	ع/ حجي / دوار حيدر - الرمال - غزة
17	اتحاد لجان العمل الزراعي	قرب مستشفى النصر للاطفال - النصر، غزة
الشركات الحاصلة على رخصة مزاولة نشاط التأجير التمويلي من قبل هيئة سوق فلسطين للأوراق المالية		
18	شركة رتر ليزينغ لخدمات التأجير التمويلي	رام الله - المنطقة الصناعية
19	الشركة المتحدة لتجارة السيارات	نابلس - شارع فيصل
20	شركة المشرق العقارية المساهمة المحدودة	البييرة - شارع القدس
21	الشركة الفلسطينية للمحركات المساهمة الخصوصية المحدودة	رام الله - شارع القدس
22	شركة جولدن المساهمة المحدودة .	البييرة - شارع القدس
23	الشركة الفلسطينية للتأجير السيارات الخصوصية المحدودة	بيتونيا - المنطقة الصناعية - رام الله
24	الشركة الفلسطينية للتأجير و التأجير التمويلي (بال ليس)	البييرة - شارع القدس / مقابل الفندق السياحي