



أثر التأجير التمويلي على الأداء المالي للمصارف الإسلامية  
الأردنية

**The Impact of Finance Lease on the Financial Performance  
for the Islamic Jordanian Banks**

إعداد

الطالب أحمد محسن عبدربه الطراونه

401410229

إشراف

الدكتور ابراهيم القاضي

قدمت هذه الرسالة استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في

المحاسبة

قسم المحاسبة والتمويل

كلية الأعمال

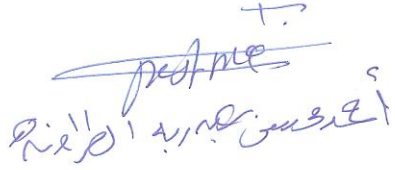
جامعة الشرق الأوسط

كانون ثاني/ 2016

## التفويض

أنا الموقع أدناه "أحمد محسن عبد ربه الطراونه" أفوض جامعة الشرق الأوسط بتزويد نسخ من رسالتي لمكتبات الجامعة، أو المؤسسات، أو الهيئات، أو الأشخاص المعنية بالأبحاث و الدراسات العلمية عند طلبها .

الاسم : أحمد محسن عبد ربه الطراونه.

التوقيع:  
  
أحمد محسن عبد ربه الطراونه

## قرار لجنة المناقشة

نوقشت هذه الرسالة و عنوانها:

"أثر التأجير التمويلي على الأداء المالي للمصارف الإسلامية الأردنية" و أجازت

بتاريخ 2016/1/13.

التوقيع	الجامعة		أعضاء لجنة المناقشة
.....	الشرق الأوسط	رئيساً	د. خالد الجعارات
.....	الشرق الأوسط	مشرفاً	د. ابراهيم القاضي
.....	العلوم الإسلامية	عضواً خارجياً	د. زياد العبيدات

## الشكر والتقدير

انطلاقاً من العرفان بالجميل، فإنه ليسرني وليتلج صدري أن أتقدم بالشكر والامتنان إلى أستاذي، ومشرفي الدكتور إبراهيم القاضي الذي مدني من منابع علمه بالكثير، والذي ما توانى يوماً عن مد يد المساعدة لي وفي جميع المجالات، وحمداً لله بأن يسره في دربي ويسر به أمري وعسى أن يطيل عمره ليبقى نبراساً متألئناً في نور العلم والعلماء.

أحمد محسن عبدربه الطراونه

## الإهداء

بدأنا بأكثر من يد وقاسينا أكثر من هم وعانينا الكثير من الصعوبات وهانحن اليوم والحمد لله نطوي سهر الليالي وتعب الأيام وخلاصة مشوارنا بين دفتي هذا العمل المتواضع.

إلى منارة العلم والإمام المصطفى إلى الأمي الذي علم المتعلمين إلى سيد الخلق إلى رسولنا الكريم سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم.

إلى الينبوع الذي لا يمل العطاء إلى من حاكت سعادتي بخيوط منسوجة من قلبها إلى والدتي العزيزة.

إلى من سعى وشقي لأنعم بالراحة والهناء إلى الذي لم يبخل بشيء من أجل دفعي في طريق النجاح إلى الذي علمني أن أرتقي سلم الحياة بحكمة وصبر إلى والدي العزيز.

إلى من حبهم يجري في عروقي ويلهج بذكراهم فؤادي إلى أخواتي إلى عوني وسندي..... أخي محمد.

إلى كل قلب نابض شد من عزيمتي، إلى رفقاء دربي ،،،،، زملائي إلى من علمونا حروفا من ذهب وكلمات من درر وعبارات من أسمى وأجلى عبارات في العلم إلى من صاغوا لنا علمهم حروفاً ومن فكرهم منارة تتير لنا مسيرة العلم والنجاح إلى أساتذتنا الكرام.

إلى روح القائد الشهيد

صدام حسين المجيد

أحمد محسن عبدربه الطراونه

## فهرس المحتويات

الصفحة	المحتوى
ب	التفويض
ج	قرار لجنة المناقشة
د	الشكر والتقدير
هـ	الإهداء
و	فهرس المحتويات
ط	قائمة الجداول
ي	قائمة الأشكال
ك	الملخص باللغة العربية
ل	الملخص باللغة الإنجليزية
<b>الفصل الأول: الإطار العام للدراسة</b>	
2	1-1 المقدمة
4	2-1 مشكلة الدراسة
5	3-1 أسئلة الدراسة وفرضياتها
6	4-1 أهداف الدراسة
7	5-1 أهمية الدراسة
8	6-1 مصطلحات الدراسة
9	7-1 حدود الدراسة
9	8-1 محددات الدراسة
<b>الفصل الثاني: الأدب النظري والدراسات السابقة</b>	
11	1-2 التمهيد
14	2-2 مفهوم التأجير التمويلي

17	3-2 أهمية التأجير التمويلي
19	4-2 أنواع التأجير
19	5-2 دوافع استخدام التأجير التمويلي
21	6-2 متطلبات التأجير التمويلي
22	7-2 الأطراف المتعاملة بالتأجير التمويلي
23	8-2 خصائص التأجير التمويلي
25	9-2 العيوب التي تواجه التأجير التمويلي
27	10-2 التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) في الشريعة الإسلامية
29	11-2 الحكم الشرعي في عقد التأجير التمويلي
31	12-2 خصائص التأجير التمويلي وحقيقته ومدى توافقها مع قواعد الشريعة الإسلامية
33	13-2 المحاذير الشرعية في عقد التأجير التمويلي
34	14-2 بعض الفتاوى التي صدرت بخصوص هذا النوع من التأجير
36	15-2 الأداء المالي
37	16-2 الأداء المالي في المصارف الإسلامية
39	17-2 العوامل المؤثرة في الأداء المالي
39	18-2 مفهوم تقييم الأداء المالي
40	19-2 أهداف مؤشرات الأداء في المصارف الإسلامية
41	20-2 وظائف مؤشرات الأداء في المصارف الإسلامية
42	21-2 معيار المحاسبة الدولي (IAS 17)
49	22-2 التأجير التمويلي في القانون الأردني
50	23-2 الدراسات العربية
55	24-2 الدراسات الأجنبية

57	25-2 ما يميز الدراسة عن الدراسات السابقة
<b>الفصل الثالث: طريقة الدراسة وإجراءاتها</b>	
59	1-3 المقدمة
59	2-3 أسلوب الدراسة
59	3-3 مجتمع الدراسة
59	4-3 عينة الدراسة
60	5-3 أدوات الدراسة و مصادر الحصول على المعلومات
60	6-3 متغيرات الدراسة
61	7-3 المعالجات الإحصائية
<b>الفصل الرابع: التحليل الوصفي لمتغيرات الدراسة واختبار الفرضيات</b>	
63	1-4 التحليل الوصفي لمتغيرات الدراسة
74	2-4 اختبار فرضيات الدراسة
<b>الفصل الخامس: نتائج الدراسة</b>	
79	1-5 النتائج
80	2-5 التوصيات
81	المراجع
89	الملاحق



## قائمة الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
60	المصارف عينة الدراسة	1-3
64	جدول يبين نسبة إيرادات التأجير التمويلي لإجمالي موجودات التأجير التمويلي و نسبة إجمالي الإيرادات لإجمالي الموجودات للبنك الإسلامي الأردني	1-4
65	نسبة إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) لإجمالي الإيرادات و موجودات التأجير التمويلي لإجمالي الموجودات للبنك الإسلامي الأردني	2-4
66	المالية المتعلقة بالبنك الإسلامي الأردني خلال الفترة (2010-2014)	3-4
68	جدول يبين نسبة إيرادات التأجير التمويلي لموجودات التأجير التمويلي و نسبة إجمالي الإيرادات لإجمالي الموجودات للبنك العربي الإسلامي الدولي	4-4
69	نسبة إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) لإجمالي الإيرادات و موجودات التأجير التمويلي لإجمالي الموجودات للبنك العربي الإسلامي الدولي	5-4
70	البيانات المالية المتعلقة بالبنك العربي الإسلامي خلال الفترة (2010-2014)	6-4
72	جدول يبين نسبة إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) لموجودات التأجير التمويلي و نسبة إجمالي الإيرادات لإجمالي الموجودات لبنك الأردن دبي الإسلامي	7-4
73	نسبة إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) لإجمالي الإيرادات و موجودات التأجير التمويلي لإجمالي الموجودات لبنك دبي الأردن الإسلامي	8-4
74	البيانات المالية المتعلقة ببنك الأردن دبي الإسلامي خلال الفترة (2010-2014)	9-4
75	نتائج اختبار فرضية الدراسة الأولى	10-4
75	نتائج اختبار فرضية الدراسة الثانية	11-4
76	نتائج اختبار فرضية الدراسة الثالثة	12-4
77	نتائج اختبار فرضية الدراسة الرابعة	13-4

## قائمة الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
61	أنموذج الدراسة	1-3

أثر التأجير التمويلي على الأداء المالي للمصارف الإسلامية الأردنية

## The Impact of Finance Lease on the Financial Performance for the Islamic Jordanian Banks

إعداد

أحمد محسن عبدربه الطراونه

إشراف

الدكتور إبراهيم القاضي

الملخص

هدفت هذه الدراسة إلى تحليل أثر إيرادات التأجير التمويلي على الأداء المالي في المصارف الإسلامية الأردنية خلال الفترة (2010-2014)، وقد اعتمدت الدراسة على البيانات المالية الخاصة بثلاثة مصارف إسلامية أردنية، واستخدمت الدراسة المنهج الوصفي التحليلي بهدف تحقيق أهداف الدراسة، وقد تم حساب العائد على السهم والعائد على الأصول والعائد على الملكية والعائد على الاستثمار، وقد تم استخدام أساليب الإحصاء الوصفي (المتوسط الحسابي والانحراف المعياري) وتحليل الانحدار البسيط، وقد توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها:

1. وجود أثر لإيرادات التأجير التمويلي على العائد على السهم في عينة الدراسة مجتمعة.

2. عدم وجود أثر لإيرادات التأجير التمويلي على العائد على الأصول في عينة الدراسة مجتمعة.

وقد خرجت الدراسة بمجموعة من التوصيات أبرزها:

1. التركيز على تفعيل التأجير التمويلي بشكل أفضل في المصارف الإسلامية في الأردن.
2. ضرورة توعية الإداريين بالقطاع المصرفي الأردني الإسلامي بأهمية التأجير التمويلي والفوائد المتوقعة من استخدامه.

الكلمات المفتاحية: تأجير تمويلي، بنوك إسلامية، الأداء المالي

# **The Impact of Finance Lease on the Financial Performance for the Islamic Jordanian Banks**

**Prepared By**

**Ahmad Muhsen Abed Rabuh Altarawneh**

**Supervised By**

Dr. Ibrahim Alqadi

## **Abstract**

This study aimed to analyze the impact of financial leasing on the financial performance in the Islamic Jordanian banks, the study relied on financial statements to three Islamic banks. The study used the descriptive analytical method in order to achieve the objectives of the study, has been independently calculate earnings per share and return on asset, return on equity, and return on investment, and used descriptive statistics (arithmetic mean and standard deviation) and analysis of simple regression. The study found a set of results including:

1. There is impact of finance leasing on earnings per share in the sample of the study.
2. There is no impact of finance leasing on return on asset in the sample of the study.

The study came out a set of recommendations including:

1. Focus on activation finance leasing in better way in Islamic banks in Jordan.
2. Need to educate the administrators in Islamic Jordanian banking sector for importance of leasing and the benefits from its use.

**Key Words:** Financial Leasing, Islamic Bank, Financial Performance

## الفصل الأول الإطار العام للدراسة

1-1 المقدمة

2-1 مشكلة الدراسة

3-1 أسئلة الدراسة وفرضياتها

4-1 أهداف الدراسة

5-1 أهمية الدراسة

6-1 مصطلحات الدراسة

7-1 حدود الدراسة

8-1 محددات الدراسة

## الفصل الأول

### الإطار العام للدراسة

#### 1-1 المقدمة:

يعيش العالم حالياً مرحلة متطورة ومتقدمة في ظل المعرفة والتقدم العلمي السريعين في مختلف نواحي الحياة، مما زاد من حدة المنافسة بين منظمات الأعمال، والذي أدى بدوره إلى توجه هذه المنظمات إلى زيادة حجم تمويلها دون إحداث أي تأثيرات جانبية، وذلك من خلال البحث عن بدائل تمويل جديدة تساعدها في زيادة حجم أعمالها دون التوجه إلى نظام القروض البنكية.

لذلك توجهت العديد من الدول إلى البحث عن وسائل وأساليب جديدة بهدف تمويل وتدعيم وزيادة فعالية الإقتصاد المحلي، وذلك من خلال توفير وسائل تمويلية تختلف عن وسائل الائتمان المصرفي التقليدية والتي تفرض على المتعاملين فيها تقديم مجموعة من المتطلبات والضمانات التي قد تعجز المشروعات الاقتصادية عن توفيرها (بارود، 2011).

حيث أن عملية التمويل تعد القلب النابض لكافة المشروعات الاقتصادية، فهي تمثل أحد أهم عوامل النجاح فيها، كما أنها تعد عملية ذات أهمية كبيرة وذلك بسبب القرارات ذات الأهمية الكبيرة التي تعتمد بشكل أساسي على عملية التمويل، مثل القرارات ذات العلاقة باختيار مصدر التمويل المناسب للمنشأة، لذلك فإنها تعتبر عملية ذات أهمية وذلك بسبب ما تحتاجه من محاولات كثيرة للحصول على تمويل كافٍ بهدف تغطية جميع الإلتزامات الواقعة على هذه المنشأة (المرجع نفسه، ص17).

ويرى حموي (2005) أن التأجير التمويلي يعتبر أحد الوسائل التي تستخدمها منظمات الأعمال بهدف زيادة حجم رأس المال لديها، حيث يعتبر هذا الأسلوب من الأساليب التمويلية التي أخذت مكانةً وحيزاً كبيرين من خلال ما ساهم فيه من تقديم التمويل اللازم لمنظمات الأعمال في العديد من الدول، مما أدى إلى دعم وتقدم عجلة الإقتصاد.

كما أن عقد التأجير التمويلي من المواضيع الهامة التي شغلت تفكير مشرعي القوانين في مختلف دول العالم وذلك بسبب ما يمثله هذا العقد من أسلوب ناجح في تمويل المشاريع والاستثمارات بطريقة يتوصل بها كلا المتعاقدين إلى تحقيق أهدافه، مما يؤدي إلى تطور وتنمية الاستثمارات الانتاجية والخدمية والتي تؤثر ايجاباً بدورها على الإقتصاد الوطني (بلعاوي، 2005).

بالإضافة إلى أن التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) طريقة تمكن المنظمات من الحصول على تمويل معين عن طريق اللجوء للمؤسسات المتخصصة بعمليات التأجير التمويلي، وذلك من خلال عقد يتم الموافقة عليه من قبل الطرفين، حيث أشار صيام وقطيشات (2007) إلى انه يتم توكيل المشروع باختيار المعدات واختيار البائع والمواد التي يرغب بها والتفاوض على الشراء، ثم يبرم الممول عقد بيع يشتري فيه المعدات من البائع الأصلي، ثم بعد تمام هذا العقد يبرم مع المشروع المستفيد عقد إيجار يسمح له بالانتفاع بالمعدات، ويلتزم المشروع بالمقابل بسداد أقساط الإيجار للمؤجر، وعند انتهاء العقد يكون المستفيد مخريراً بين شراء المعدات، أو إعادة استئجارها، أو ردها للمؤسسة الممولة وانتهاء العقد.

وتعتبر خدمة التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) أحد الخدمات المقدمة من قبل المصارف الإسلامية الأردنية بهدف توفير طريقة تمويل مناسبة لمنظمات الأعمال، حيث تعتبر خدمة التأجير التمويلي خدمة متوافقة مع أحكام الفقه الإسلامي، مما حدا بالمصارف

الإسلامية إلى تفعيل هذه الخدمة على إعتبارها طريقة تمويل ثانوية مختلفة عن طرق التمويل التقليدية والمتمثلة بالقروض (الخصاونة، 2005).

من جهة أخرى، فقد جاءت معظم الدراسات السابقة ذات العلاقة بموضوع التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) بهدف دراسة أثر التأجير التمويلي على مُتلقي الخدمة، مثل دراسة حموي (2005) والتي درست أثر التأجير التمويلي على اتخاذ القرار في المشاريع الصناعية والتجارية، ودراسة صيام وقطيشات (2007) والتي درست أثر التأجير التمويلي على الأداء المالي في الشركات المستأجرة في الأردن، ودراسة عاشور ومحمد (2006) والتي درست أثر التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) كأداة لتمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة، من هنا نلاحظ أنه لا يوجد دراسات قامت بدراسة أثر التأجير التمويلي على الأداء المالي لمُقدم الخدمة، كل هذا فيه ما حفز الباحث لتحليل أثر التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على الأداء المالي للمصارف الإسلامية الأردنية.

## 1-2 مشكلة الدراسة:

تحتاج المشاريع والمنظمات بمختلف قطاعاتها للمجموعة من الموارد اللازمة لتنفيذ خططها وتحقيق أهدافها، ويعتبر التمويل أحد أهم عناصر نجاح أي مشروع وذلك لما يقدمه من دعم لقدرات المشروع في تقديم منتجات وخدمات بأفضل صورة للعميل، لذلك فإن العديد من المشاريع تسعى وبشكل دائم إلى زيادة أصولها وذلك من خلال البحث عن طرق تمويل أكثر فعالية من الطرق التقليدية والمتمثلة بالقروض طويلة وقصيرة الأجل.

لذلك فقد قامت المصارف الإسلامية بتوفير طريقة تمويل مختلفة عن الطرق التقليدية أطلق عليها التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) والتي تمثل أحد الطرق المستخدمة



من قبل المصارف الإسلامية في عملية تمويل المشاريع من خلال تأجير الأصول وخاصة العقارات والتي تشمل المباني والأراضي إضافة إلى الآلات والسيارات، سواء بتمليكها للمستأجر عند نهاية العقد التأجيري أو إعادتها للمؤجر.

ومما سبق نلاحظ أن عملية التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) ذات تأثير إيجابي على المشاريع ومنظمات الأعمال وذلك من خلال ما توفره لها من أصول بهدف تحقيق زيادة في الانتاجية وتطوير أدائها من دون الحاجة لدفع ثمنها مسبقاً، ولكن هل تؤثر عملية التأجير التمويلي إيجاباً أم سلباً على الأداء المالي للمصارف الإسلامية الأردنية المقدمة لهذه الخدمة، وعليه يمكن بلورة مشكلة الدراسة بالسؤال الرئيس التالي:

ما أثر إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على الأداء المالي في القطاع المصرفي الإسلامي الأردني؟

### 3-1 أسئلة الدراسة وفرضياتها:

تسعى هذه الدراسة للإجابة عن الأسئلة التالية:

1. ما أثر إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على العائد على

السهم (EPS) Earning per Share للمصارف الإسلامية الأردنية؟

2. ما أثر إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على العائد على

الأصول (ROA) Return on Assets للمصارف الإسلامية الأردنية؟

3. ما أثر إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على العائد على

حقوق الملكية (ROE) Return on Equity للمصارف الإسلامية الأردنية؟

4. ما أثر إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على العائد على

الاستثمار (ROI) Return on Investment للمصارف الإسلامية الأردنية؟

وتحاول هذه الدراسة إختبار الفرضيات الآتية:

**الفرضية الأولى H0<sub>1</sub>:** لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة ( $\alpha \leq 0.05$ ) لإيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على العائد على السهم (EPS) في المصارف الإسلامية الأردنية.

**الفرضية الثانية H0<sub>2</sub>:** لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة ( $\alpha \leq 0.05$ ) لإيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على العائد على الأصول (ROA) في المصارف الإسلامية الأردنية.

**الفرضية الثالثة H0<sub>3</sub>:** لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة ( $\alpha \leq 0.05$ ) لإيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على العائد على حقوق الملكية (ROE) في المصارف الإسلامية الأردنية.

**الفرضية الرابعة H0<sub>4</sub>:** لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة ( $\alpha \leq 0.05$ ) لإيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على العائد على الاستثمار (ROI) في المصارف الإسلامية الأردنية.

#### 4-1 أهداف الدراسة

يتمثل الهدف الرئيس للدراسة في تحليل أثر إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على الأداء المالي للمصارف الإسلامية للفترة ما بين (2010-2014)، فيما تتمثل الأهداف الفرعية للدراسة في الآتي:

1. بيان أثر إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على العائد على

السهم (EPS) للمصارف الإسلامية الأردنية.

2. بيان أثر إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) على العائد على

الأصول (ROA) للمصارف الاسلامية الأردنية.

3. بيان أثر إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) على العائد على

حقوق الملكية (ROE) للمصارف الاسلامية الأردنية.

4. بيان أثر إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) على العائد على

الاستثمار (ROI) للمصارف الاسلامية الأردنية.

### 5-1 أهمية الدراسة:

تستمد هذه الدراسة أهميتها من أهمية موضوع التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) وما يلعبه من دور بارز في زيادة حجم تمويل بعض منظمات الأعمال، وتوفير بعض الأصول اللازمة لها من خلال إستئجارها عند الحاجة لها، بالإضافة إلى أن هذه الدراسة تطرقت لدراسة أثر عملية التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) على الجهة المقدمة للتأجير التمويلي وهي هنا المصارف الإسلامية على عكس ما تطرقت له الدراسات السابقة والتي درست أثر التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) على مُتلقي الخدمة من منظمات الأعمال.

كما تبرز أهمية الدراسة الحالية من خلال اعتبارها محاولة أكاديمية لإلقاء الضوء على إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) وأثرها على الأداء المالي للمصارف الإسلامية الأردنية، حيث أن الدراسات السابقة تطرقت لأثر التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) على مُتلقي الخدمة سواء شركات صناعية أو مشاريع صغيرة دون توضيح أثر التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) على مُقدم الخدمة.

## 1-6 مصطلحات الدراسة

**التأجير التمويلي حسب المشرع الأردني** في القانون رقم (45) لسنة 2008: بأنه "يكون العقد عقد تأجير تمويلي، اذا تحقق فيه الشرطان التاليان وبغض النظر عن شموله او عدم شموله لخيار الشراء: أن يكون تملك المؤجر للمأجور من المورد بهدف تأجيره بموجب عقد التأجير، وأن يلتزم المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالمأجور مقابل بدل الايجار".

**الأداء المالي:** قدرة المنظمة على إنتاج إيرادات من مختلف أنشطتها الرأسمالية، والاستثنائية، والجارية (المطيري، 2012، 7).

**العائد على السهم (EPS):** هو ربحية السهم الواحد والمكون مما يتم إكتسابه لكل دينار واحد خلال فترة مالية محددة (يوسف، 2008، 10)، والذي تم إحتسابه من خلال المعادلة التالية:

العائد على السهم = الأرباح بعد الضريبة المتاحة لحملة الأسهم العادية / المتوسط المرجح لعدد الأسهم المتداولة

**العائد على الأصول (ROA):** هو نسبة صافي الربح إلى إجمالي الأصول (أي مجموع الأصول المتداولة والثابتة) (الجعافرة، 2012، 5)، والذي تم إحتسابه من خلال المعادلة التالية:

العائد على الأصول = الربح بعد الضريبة / متوسط إجمالي الأصول

**العائد على حقوق الملكية (ROE):** تُعبر هذه النسبة عن العائد الذي يحققه الملاك على استثمار أموالهم بالشركة، وهي تعتبر من أهم نسب الربحية المستخدمة حيث أنه بناءً على هذه النسبة قد يقرر الملاك الاستثمار في النشاط أو تحويل أموالهم إلى استثمارات أخرى (الشوارة والعضايلة، 2008، 4)، والذي تم إحتسابه من خلال المعادلة التالية:

العائد على الملكية = الأرباح بعد الضريبة المتاحة لحملة الأسهم العادية / متوسط حقوق المساهمين

**العائد على الاستثمار (ROI):** هو نسبة الإيرادات المحصلة من كل دولار تم إنفاقه على نشاط معين، وهو من الأمور الهامة التي يجب أن ترافق أي عملية استثمار (الجعافرة، 2012، 6)، والذي تم إحتسابه من خلال المعادلة التالية:

العائد على الاستثمار = الأرباح بعد الضريبة / متوسط الاستثمارات

**التأجير التمويلي المنتهي بالتمليك (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك):** "وفقاً لهذه الصيغة فإن البنك يمتلك الأصول مثل العقارات أو الآلات أو غيرها، ثم يقوم بتأجيرها بأجرة محددة لمدة معلومة حسب شروط متفق عليها بين الطرفين، مع وعد من البنك للمستأجر بأن يتنازل له عن الأصل المؤجر، وأن ينقل له ملكيته في نهاية مدة العقد على سبيل الهبة، أو يبيعه له بثمن رمزي حسب شروط العقد" (البنك الإسلامي الأردني، 2012).

### 1-7 حدود الدراسة

تقتصر الدراسة على الحدود التالية:

**حدود زمانية:** تقتصر الدراسة على الفترة من 2010 إلى 2014.

**حدود مكانية:** سيتم إجراء الدراسة على المصارف الإسلامية الأردنية.

### 1-8 محددات الدراسة

تتحدد الدراسة بندرة الدراسات التي تناولت موضوع إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة

المتناقصة المنتهية بالتمليك) وأثرها على الأداء المالي للمصارف الإسلامية الأردنية.

## الفصل الثاني

### الأدب النظري والدراسات السابقة

الأدب النظري

الدراسات السابقة

## الفصل الثاني

### الأدب النظري والدراسات السابقة

ينقسم هذا الفصل إلى جزأين رئيسيين، الأول يعنى بالأدبيات النظرية ذات العلاقة بموضوع الدراسة الحالية، حيث يقسم إلى محورين هما: التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) والأداء المالي، أما الجزء الثاني فيشمل على مجموعة من الدراسات السابقة ذات العلاقة بموضوع الدراسة الحالية.

#### أولاً الأدب النظري:

##### 1-2 التمهيد

لقد بدأ أسلوب التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) في القرن الرابع عشر قبل الميلاد عند الفينيقيين بصورة عمليات تأجير للسفن، أما في الحضارة البيزنطية فقد استخدم التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) بهدف تأجير الأراضي والعقارات بالإضافة لتأجير السفن، وبالرغم من هذا الإستخدام إلا أنه لم يكن ذو أهمية كبيرة في ذلك الوقت، كما أن التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) ظهر في الاقتصاد الاسلامي بالطرف المُستأجر (عثمان، 2011).

وبالرغم من بداية إستخدام التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) في القرن الرابع عشر إلا أنه ظهوره في الولايات المتحدة الأمريكية لأول مرة يعود لعام (1952)، وذلك من خلال إنشاء شركة متخصصة في عمليات التأجير تحت مُسمى شركة التأجير الأمريكية لمؤسسها ديفيد بوت (Divide Boat)، وفي عام (1960) زاد استخدام التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) وانتشر مفهومه بشكل أكبر، حيث أنه حظي بدعم غير مسبوق

خصوصاً بعدما تم السماح بممارسته من قبل البنوك التجارية في الولايات المتحدة، بالإضافة إلى إصدار تشريع يمنح امتيازات ضريبية لهذا النشاط عام (1982) (بارود، 2011).

وبعد ذلك تطور التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) ليصبح كما هو عليه في الوقت الحاضر، من خلال صيغ مالية استثمارية متخصصة، ناتجة عن التطورات الاقتصادية والتكنولوجية في الدول الصناعية الكبرى، مما أنتج طلباً متزايداً على التمويل مما أدى إلى إنشاء شركات مسؤولة ومتخصصة تساعد على التمويل، والتوسع الكبير في النشاط الاقتصادي، وبذلك ظهرت وبشكل واضح عمليات تأجير العقارات والفنادق بواسطة عقود التشغيل والإدارة بين المالك والشركة المستأجرة ولمدة معينة مقابل إيجار مُحدد أو نسبة من الدخل الصافي (عثمان، 2011).

كما أن حاجة القطاعات لعقود التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) اختلفت باختلاف حجمها الاستثماري، حيث أن القطاعات ذات الطبيعة الاستثمارية الضخمة مثل قطاع النقل وشركات الطيران، ظهرت حاجتها لهذه العقود بصورة أكبر من قطاعات أخرى، وذلك لأن التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) يعتبر أحد أهم المصادر التمويلية، وذلك بسبب تراجع قدرة الشركات في الحصول على مصادر التمويل التقليدية والمتمثلة بالقروض طويلة أو قصيرة الأجل، فجاءت عقود التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) كأحد الصيغ الاستثمارية المهمة (المحضر، 2005).

ومع هذا التطور في عقود التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) إزداد الاهتمام في دراسات موضوع التأجير التمويلي، بهدف تحديد مجموعة المعايير اللازمة للتحكم بالعملية المحاسبية الخاصة بعقود الإيجار بصفة عامة، وعقود الإيجار التمويلي بصفة خاصة، بالإضافة إلى إيجاد اتساق محاسبي في دفاتر المؤجرين والمستأجرين (العريبي، 2000).



كما يعتبر التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) فكرة تهدف إلى تجديد وتنويع طرق التمويل المتوفرة، ولقد إنتشر التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) بشكل واسع وسريع بين المستثمرين وذلك بسبب ما وفره من مزايا عديدة لهم، بالإضافة إلى ما مثله من إضافة تقنية تمويلية جديدة في البنوك والمؤسسات المالية المتخصصة لكي تحصل على موجودات منقولة أو عقارات لتأجيرها لمؤسسة أخرى، وقد تقوم المؤسسة المُستأجرة بإعادة شرائها بقيمة منخفضة عند انتهاء مدة العقد، ويتم التسديد على أقساط متفق عليها تسمى بثمن الإيجار (بالمقدم وآخرون، 2005).

كما يعتبر التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) أحد أهم مصادر التمويل التي تهدف إلى الحصول على أصول رأسمالية، وطريقة تمويلية تهدف إلى إستقطاب مدخرات جديدة من أجل دعم المشروعات الصغيرة مالياً وتعزيز جهود التنمية ( Al-shiab and Bawnih, 2008).

ومع إنتشار عمليات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) بشكل واسع توجهت بعض الدول إلى تشريع وإصدار قوانين خاصة تهدف إلى تنظيم هذا الأسلوب، وبظهور قوانين خاصة بعقد التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) تم إثبات نجاح عمليات التأجير التمويلي في تقليص الأعباء المالية العامة، وزيادة معدلات النمو الاقتصادي في كثير من دول العالم المتقدم (حناوي، 2009).

وتعد المملكة الأردنية الهاشمية من الدول التي سنت مجموعة من التشريعات والقوانين تهدف إلى تنظيم عمليات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) في الأردن، من خلال إصدار قانون التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) رقم (16) لسنة (2002) وتعليمات ترخيص مزاولة أعمال التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك)

لسنة (2002) الصادرة بموجب الفقرة (ب) من المادة (5)، ومع تطور عمليات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) تم إصدار قانون معدل لقانون التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) في عام (2003) (صيام وقطيشات، 2007)، ومن ثم صدر قانون معدل لقانون التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) في عام (2008).

ويرى الباحث أن التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) يُمثل أسلوب تمويلي مناسب للمشاريع غير القادرة على شراء بعض الأصول كالمباني والآلات ذات التكلفة المرتفعة، وذلك من خلال توفير كل ما يحتاجه المشروع وتأجيره له مقابل قسط مالي يدفعه المشروع (المُستأجر) لمقدم خدمة التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) (المُؤجر)، كل هذه الأسباب حفزت القطاع المصرفي في معظم دول العالم إلى الإهتمام بالتأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) بشكل أكبر من خلال إنشاء شركات متخصصة بذلك أو تقديم خدمة التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) من خلال نفس المصرف، وسن التشريعات والقوانين المنظمة لعمليات التأجير التمويلي.

## 2-2 مفهوم التأجير التمويلي:

هناك تعريفات متعددة للتأجير التمويلي، منها:

### أولاً بحسب التشريع:

يُعرف التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) في القانون الفرنسي على أنه عقد إيجار بين طرفين (المؤجر والمستأجر) بحيث يُعطي هذا العقد للمستأجر الحق في شراء الأصل في نهاية مدة العقد، سواء كان عقاراً أو معدات، وبذلك يكون المُستأجر قد حصل على

الأصل بسعر مُخفض يتمثل في مجموع الدفعات الشهرية (الأقساط) التي دفعها لإستئجار الأصل موضوع العقد (بارود، 2011).

ويعرف التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) حسب القانون البريطاني بأنه "عقد بين طرفين أو أكثر بحيث لا يعطى للمستأجر حق الشراء للأصل المؤجر أثناء مدة العقد أو بعد انتهائها، ولكن يتيح له فرصة الحصول على نسبة كبيرة من ثمن بيع الأصل المؤجر كعمولة له باعتباره وكيل المؤجر والمنظم للعملية" (Le, 2000).

وقد عرف المشرع الأردني التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) في القانون رقم (45) لسنة 2008 م بأنه " يكون العقد عقد تأجير تمويلي، اذا تحقق فيه الشرطان التاليان وبغض النظر عن شموله او عدم شموله لخيار الشراء: أن يكون تملك المؤجر للمأجور من المورد بهدف تأجيره بموجب عقد التأجير، وأن يلتزم المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالمأجور مقابل بدل الايجار".

#### ثانياً حسب الباحثين:

عرف ريتشارد وستوارت (Richard and Stewart, 2001) التأجير التمويلي بأنه عقد يلتزم من خلاله طرفان (المستأجر والمؤجر) بأن يُسدد المُستأجر سلسلة من الدفعات النقدية للمؤجر، على أن يكون مجموع هذه الدفعات (الأقساط) أكبر من ثمن الأصل موضوع العقد. كما عرفه الجندي (2005) بأنه "أداة تستخدم لتحقيق المنافع والفوائد لمجموعة من الأطراف في الغالب (طرفين أو ثلاثة)"، إذ أنها توفر على المستأجر مصروفات رأسمالية باهظة إذا ما أراد شراء هذا الأصل، أما بالنسبة لمقدم الأصل (الشركة المنتجة له) فهذه العملية تُعد طريقة لترويج منتجاته وإظهارها.

وقد تشابه التعريفان السابقان بمجموعة من النقاط هي:

1. كِلا التعريفين أكدا على وجود الأصل موضوع العقد بشكل أساسي في عقد التأجير

التمويلي.

2. إتفق التعريفان السابقين على وجود طرفين رئيسيين هما المُستأجر والمُؤجر.

3. المُستأجر هو الطرف الذي يقوم بطلب الأصل موضوع العقد، كما أنه يقوم بتسديد

دفعات نقدية للمؤجر.

4. المؤجر هو الطرف الذي يقوم بتأمين الأصل موضوع العقد للمُستأجر.

وفي عمليات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) يحتفظ المؤجر بملكية

الأصل موضوع العقد بعد انتهاء فترة التعاقد، كما قد يكون التعاقد طويل الأجل أو متوسط الأجل

أو قد يمتد على طوال حياة الأصل، أو أقل منها، كما أن العقد قد يتضمن شرطاً بتأجير الأصل

مرة ثانية، بتكلفة أقل عن سابقته أو بقيمة رمزية، كما أن العقد قد يتضمن شروط محددة للإلغاء،

إلا أنه غالباً ما يكون غير قابل للإلغاء (Al-shiab and Bawnih, 2008).

وفي الحقيقة يعتمد التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على تحويل

جميع مخاطر ومنافع الأصل موضوع العقد للمستأجر، حيث أن تحديد الأقساط يتضمن فوائد

الإيجارات، لذلك نجد أن المستأجر يتحمل تكلفة الصيانة والتأمين، وكذلك التقادم أو الاستهلاك

السريع (Abu Orabi, 2014).

ويرى الباحث أن التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) عبارة عن عملية

يتفق عليها طرفان بحيث يقوم الطرف الأول بتأجير أصل معين (عقار أو معدات) للطرف الثاني

مقابل دفعات إيجارية يتفق عليها مسبقاً، بحيث يمكن للطرف الثاني استخدام الأصل موضوع العقد

دون الحاجة لتحمل تكلفة شراءه الباهظة، مع تحمله لكافة مخاطر الأصل المُستأجر.

## 2-3 أهمية التأجير التمويلي:

تبرز الأهمية الاقتصادية لعقود التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) من أن فكرة ومفهوم عقود الإيجار برزت وانتشر استخدامها حول العالم نتيجةً لضيق أسواق الائتمان المصرفي بشقيه المتوسط وطويل الأجل، حيث أن طرق التمويل التي تقدمها المصارف والمُتمثلة بالقروض أصبحت تُمثل عبء كبير على المشاريع ومنظمات الأعمال، لذلك فإن عملية التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) تساعد المشاريع ومنظمات الأعمال على استخدام ما تحتاجه من موارد دون الحاجة لشرائها (جزار، 2008).

كما أن عمليات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) تعتبر ذات أهمية كبيرة عالمياً، وذلك ما يمكن ملاحظته من الكم الهائل من القوانين والتشريعات والمعايير المحاسبية التي تم إصدارها لعقود التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) وكيفية الإفصاح عنها؛ مثل المعيار المحاسبي الدولي رقم (17) ومعايير المحاسبة الأمريكية (FAS 13) ومعايير المحاسبة الكندية (Section 23065) (صيام وقطيشات، 2007).

كما أن أهمية التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) تنبثق من خلال أهمية عملية التمويل والتي تعتبر أساس أي عملية تنمية اقتصادية، وذلك من خلال الدور الهام والبارز الذي تسهم به عملية التمويل سواء كان ذلك في رفع التمويل الإستثماري أو في تمويل الأصول الرأسمالية للمؤسسة، مما يؤدي إلى دفع عجلة التنمية الإقتصادية وزيادة معدلات النمو الإقتصادي، وذلك بسبب أن التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) يزيد الأصول للشركات والمؤسسات الإقتصادية من دون زيادة التكلفة عليها، حيث أن الشركة في حالة التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) تقوم باستخدام الأصل دون دفع ثمنه مُقدماً كدفعة واحدة،

وذلك لأنها تقوم بتسديد دفعات نقدية من ثمن الأصل على فترة زمنية يتم الإتفاق عليها بين الطرفين (المؤجر والمستأجر) (بارود، 2011).

بالإضافة إلى أن عمليات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) تعتبر طريقة ملائمة لتمويل عمليات الشركات المُستأجرة خصوصًا إذا ما أُعتبرت عمليات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) عمليات تشغيلية بحيث لا يترتب عليها تسجيل ديون طويلة الأجل، وفي هذه الحالة تكون المؤسسة قد حصلت على تمويل إضافي من خارج المركز المالي أي أنها لم تدفع من ميزانيتها أي مبلغ مالي مُقابل الحصول على هذا الأصل، كما أن بعض المؤسسات قد تقوم ببيع أصول معينة ثم تقوم بإستئجارها تحت ضغط الحاجة إلى تمويل عمليات وبرامج وهو ما يعرف بالبيع ثم الاستئجار (عيسى، 2007).

كما أن الإنتشار العالمي الواسع للتأجير التمويلي كوسيلة تمويل يؤكد على أهمية هذا النوع من العمليات وضرورتها الاقتصادية للمؤسسات والدول، بالإضافة إلى أن التعامل بهذه العمليات يمنح المؤسسات الإستثمارية فرصةً لتجاوز عقبات التقادم التكنولوجي وتطور الآلات والمعدات الصناعية، كما أنه يخفف من العبء الضريبي على عاتق المؤسسة المستأجرة، حيث أن المؤسسة تكون حيازتها للأموال المؤجرة على سبيل الإيجار (جزار، 2008).

ويرى الباحث أن أهمية التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) تكمن في توفيره لما يحتاجه المُستأجر من أصول سواء كانت عقارات أو معدات دون إلزامه بدفع مبالغ باهظة الثمن لهذا الأصل وذلك ما يوفر على المُستأجر ويحسن إنتاجيته في نفس الوقت، ويزيد من مقدار السبولة للمنشأة مما يمكن من استخدامها في الأنشطة الإنتاجية للمنشأة وبالتالي زيادة الربحية.

## 2-4 أنواع التأجير:

هناك نوعان للتأجير، هما (بالمقدم وآخرون، 2005):

**التأجير التشغيلي:** والذي يُسمى أيضاً بالتأجير الخدمي، حيث أنه يتميز بالقدرة على تغطية عقود التأجير القصيرة نسبياً، ويعطي الحق للمستأجر بإلغاء العقد قبل إنتهاء مدته، أي أنه يتوفر به خاصية مرونة التصرف وذلك بحسب التطور الحاصل في المجال التكنولوجي.

كما أن التأجير التشغيلي يعطي للمستأجر حق الإنتفاع فقط، بمعنى آخر فإن المستأجر في هذا النوع يستخدم الاصل خلال فترة العقد الزمنية والتي تكون محددة، وفي نهاية فترة الإيجار يرجع الاصل موضوع العقد إلى المؤجر، وبذلك يصبح المستأجر غير معني بأية مشاكل أو مخاطر متعلقة بالاصل بعد إنتهاء مدة عقد الايجار.

**التأجير التمويلي:** يُسمى أيضاً بالتأجير الرأسمالي وهو نظام تمويلي يقوم فيه المؤجر (الممول) بتمويل شراء أصل رأسمالي بطلب من المستأجر بهدف استثماره مقابل دفعات إيجارية دورية، مع احتفاظ المؤجر لملكية الأصل وحتى نهاية العقد وامتلاك المستأجر لخيار شراء الأصل عند نهاية مدة التأجير.

## 2-5 دوافع استخدام التأجير التمويلي:

إن من أبرز أسباب إستخدام التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) التغيرات الهيكلية التي طرأت على الاقتصاد العالمي، مثل بروز مُعضلة نقص التمويل والتي تعتبر أحد أبرز التحديات التي تواجه المشروعات الاستثمارية، التطورات التكنولوجية الهائلة والتي أدت إلى ظهور آلات ومعدات حديثة ومتطورة وذات تكلفة باهظة، عدم توافر السيولة الكافية لشراء المعدات اللازمة لتحسين وتطوير المنتجات خصوصاً في المشاريع الصغيرة ذات رأس المال

القليل، كل هذه الأسباب وغيرها دفعت إلى البحث عن أساليب وطرق تمويلية جديدة ومتطورة وغير تقليدية بهدف إصلاح المنظومة الإقتصادية، وإدخال التحسينات الرأسمالية عليها، من أجل تحسين مستوى الخدمات المعروضة، وضمان استمرارها وديمومتها، في سوق يتسم بالمنافسة الشديدة من جهة، ومن جهة أخرى من أجل تخفيف الأعباء المالية الواقعة على كاهل الميزانيات العامة، وتقليص معاناتها الناجمة من نقص الموارد، لكي تتمكن من التعامل بكفاءة وفعالية مع التحديات الناتجة عن ظهور العولمة والاستدامة البيئية (Estache, 2000).

كما أشار ثومبسون (Thompson, 2009) إلى أن هناك مجموعة من الأسباب التي أدت إلى انتشار التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) بصورة سريعة، ومنها:

- 1) الإبتعاد عن زيادة التكاليف الرأسمالية للأصل مقابل إنخفاض العائد النسبي له، بالإضافة لطول المدة اللازمة لإسترداد رأس المال مقارنةً بالأبعاد الزمنية.
- 2) غياب عمليات التحديث للأصول الرأسمالية الإنتاجية المتباينة، أمام عجز المصادر التمويلية التقليدية، عن الوفاء بمتطلبات الاستثمار الضخمة.
- 3) ضعف فعالية الإدارات في تحقيق التوازن بين الكفاءة الاقتصادية والعدالة الاجتماعية في هذا القطاع، في ظل الطريقة التقليدية لاستثمار مشروعاتها.

ويرى الباحث أن من أهم الأسباب التي أدت إلى زيادة استخدام وانتشار التأجير التمويلي حاجة المشاريع إلى أصول باهظة الثمن والتي يؤدي شرائها إلى زيادة التكاليف الرأسمالية للمشروع مما يجعلها تُقدّم على خدمة التأجير التمويلي والتي تمنحها فرصة إستخدام الأصل دون الحاجة إلى دفع ثمن باهظ مقابل استخدامه، بالإضافة إلى أن التأجير التمويلي سيمنح المشروع فرصة تحسين إنتاجيته وزيادة أرباح بأقل تكلفة ممكنة والمتمثلة في دفع أقساط إيجارية شهرية تكون متوازنة مع ما يحققه المشروع من أرباح من خلال إستخدامه للأصل موضوع العقد.



## 6-2 متطلبات التأجير التمويلي:

يجب أن تتوافر في التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) مجموعة من

الشروط، أهمها (عثمان، 2011):

(1) إذا كان عقد الإيجار ينتهي بالتمليك:

للمستأجر خيار الشراء أو حقه في المشاركة في قيمة بيع الأصل المؤجر بنهاية العقد، أو الحق في تجديد العقد.

(2) إذا كان العقد يتضمن وعداً ببيع الأصل في نهاية مدة الإيجار:

يحق للمستأجر شراء الأصل بسعر أقل من سعره السوقي خلال مدة البيع.

(3) إذا كانت مدة الإيجار تغطي (75%) أو أكثر من العمر الاقتصادي للأصل

موضوع العقد على شرط أن لا يبدأ عقد التأجير خلال الربع الأخير من العمر الافتراضي للأصل.

(4) أن يكون العقد غير قابل للإلغاء، وأن تغطي دفعات المستأجر القيمة السوقية

للأصل موضوع العقد، فضلاً عن هامش ربح يتم الإتفاق عليه، أو أن لا تقل التغطية عن (90%) من القيمة السوقية للأصل عند توقيع العقد.

(5) حرية المستأجر في إستعمال الأصل المؤجر خلال مدة التأجير بأكملها مقابل

الالتزام بدفع أقساطه المتفق عليها وفي مواعيدها المحددة تنفيذاً لشروط عقد التأجير التمويلي.

(6) تعتبر مدة الإيجار غير قابلة للإلغاء، كما أنه خلال مدة العقد يسعى المؤجر لإستعادة تكلفة تمويله للأصل موضوع العقد مع إضافة هامش ربح يكفي لإستمرار نشاطها.

(7) إجراء أي تعديلات فنية على الأصل موضوع العقد دون موافقة المؤجر، حيث أن الأصل في نهاية فترة العقد قد يتم إرجاعه للمؤجر والذي من الممكن أن يقوم بتأجيره مرة أخرى، لذلك فإن أي تعديلات فنية على الأصل قد تؤثر على قدرة المؤجر على إعادة تأجيره في المستقبل، مما يؤثر على مصلحة المؤجر.

(8) إن مجالات عمليات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) تتحدد في تمويل شراء مشروعات إنتاجية أو خدمية وليس في تمويل شراء منتجات أو مستلزمات مُستهلكة.

## 7-2 الأطراف المتعاملة بالتأجير التمويلي:

تقوم عملية التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على طرفين هما (صيام وقطيشات، 2007):

1. **المؤجر:** ويمثل الشركة أو المؤسسة المسؤولة عن عمليات التأجير التمويلي، لذلك فهي تتميز بإمتلاك الأصل موضوع العقد، كما أن هذه الشركة ومن خلال عمليات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) تقوم بنشاط مالي خاص ويكون المُستأجر هو المسؤول عن كافة الإلتزامات التقنية سواء من إصلاح أو تحديث ذات العلاقة بالأصل.

2. المُستأجر: هو الطرف الذي يعمل على الحصول على الأصل وإستخدامه عن طريق

التفاوض مع المُورد حول سعر الأصل ومدة إستخدامه سواء كان مؤسسة أو فرد، لذلك

فإنه يُعتبر الطرف الذي يختار الأصل ويحدد مواصفاته حسب حاجته له.

## 8-2 خصائص التآجير التمويلي:

يتصف التآجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) بمجموعة من الخصائص

الرئيسية، كما يلي (Tomas, et al, 2001):

1. يحق للمستأجر إستخدام الأصل موضوع العقد طوال فترة الاستئجار إذا كان

ملتزمًا بدفع القسط الإيجاري المُستحق عليه، بالإضافة للوفاء بكافة الشروط الأخرى

المنصوص عليها في عقد الإيجار.

2. لا يجوز إلغاء عقد الإيجار بحجة أن الأصل أصبح قديماً من الناحية التكنولوجية، حيث

أن عبء تقادم الأصل فنياً وتقنياً خلال فترة عقد الإيجار يقع بالكامل على المستأجر.

3. يستخدم التآجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) لتمويل أصول يستخدمها

عملاء تجاريون وصناعيون في العادة من أجل تحسين وتطوير أنشطة مؤسساتهم

التجارية، لذلك فإنه لا يجوز استخدام التآجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية

بالتمليك) مع المستهلك النهائي.

كما أشار توماس وآخرون (Tomas, et al, 2001) إلى أن هناك خصائص للتأجير

التمويلي للمؤجر تتمثل في:

1. حق الملكية: تعتبر هذه الميزة ذات فائدة وأهمية رئيسية للمؤجر وذلك بما تمثله من

ضمان وتأمين حقيقي للأصل موضوع العقد، وبذلك فإن شركات التأجير التمويلي

(الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) تتميز عن مؤسسات القروض الأخرى بأنها تُحصّل

حقوقها كاملة من قبل المستأجر.

2. الفوائد الضريبية: تتمثل هذه الميزة في أن المؤجر يمتلك الأصل موضوع العقد بشكل

سريع، وبذلك يتحقق له ضرائب مُخفضة على الأرباح والأعباء الجبائية، حيث أنه يشتريه

من المورد وتأجيره للمستأجر بناء على طلب المستأجر.

3. صيانة وتأمين الأصل: وتتمثل هذه الخاصية في أن عملية صيانة وتأمين الأصل موضوع

العقد تكون من مسؤولية المستأجر، كما أن المؤجر يستفيد من صيانة وتأمين الأصل بحيث

يسترده بحالة جيدة.

4. شراء الأصل: وتتمثل هذه الخاصية في أن المستأجر إذا أراد شراء الأصل في نهاية مدة

عقد التأجير فإنه يتحمل إنخفاض قيمة الأصل بفعل التقادم، بعكس المؤجر الذي يتجنب

هذه المخاطرة.

5. زيادة عن هذه الخصائص فإن المؤجر يحصل على خاصية ضريبية تمثل نسبة من

قيمة الأصول المُستثمرة والتي تتفاوت بحسب نوع الأصل والعمر الإقتصادي له.

وقد أشار بريلي وستوارت (Brealy and Stewart, 2001) إلى خصائص التأجير

التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) بالنسبة للمستأجر، كما يلي:

1. التمويل الكلي للاستثمار: وتتمثل هذه الميزة في أن الأصل موضع العقد يتم تمويله بشكل كامل أي بنسبة (100%) من قبل المؤجر، دون أي مساهمة مالية من قبل المستأجر، وهذا ما لا توفره عادةً أساليب التمويل الأخرى.
2. الحفاظ على الهيكله المالية للمؤسسة: تتمثل هذه الميزة بأن المستأجر يحصل على إمتلاك وإستخدام الأصول التي يحتاجها دون الحاجة لتجميد سيولتها، وذلك يوفر فرصة للمستأجر لإستخدام أمواله في مجالات أخرى تسمح له بتغطية إحتياجاته دون إحداث أي إضطراب في الهيكله المالية.
3. تسهيلات الأقساط: وتتمثل هذه الميزة في أن المستأجر يدفع ثمن الأصل موضوع العقد على شكل أقساط إيجارية بحيث أن الأصل يكون تحت تصرفه من دون أن يدفع أي مبلغ كبير عند الحصول عليه.
4. الأقساط الإيجارية قابلة للخصم: وتتمثل هذه الميزة في أن المستأجر يدفع أعباء إستغلاله وإستخدامه للأصل موضوع العقد، لذلك فإن هذه الأقساط يمكن أن تخصم بشكل كامل من النتيجة الخاضعة للضريبة.

## 2-9 العيوب التي تواجه التأجير التمويلي:

هناك مجموعة من العيوب والمشاكل التي يواجهها طرفا عملية التأجير التمويلي، كما يلي:

### أولاً المؤجر:

بالرغم من أن هناك ضمان قوي للمؤجر يوفر له فرصة إسترجاع الأصل موضوع العقد وذلك بسبب ملكيته القانونية لهذا الأصل، إلا انه قد يتعرض لمجموعة من الصعوبات والمخاطر التي قد تهدد

سير عملية التأجير التمويلي، وهي كالاتي (Brealy and Stewart, 2001):

### 1. في حالة إفلاس المستأجر أثناء الإيجار:

في هذه الحالة فإنه من حق المؤجر أن يسترجع الأصل وبيعه في السوق، إلا أن مبلغ رأس المال الغير مدفوع من الأقساط الإيجارية يكون حتمًا أقل من القيمة السوقية للأصل، لذلك فإن المؤجر يواجه خطرًا ناتج عن إنخفاض قيمة رأس المال المتبقية للأصل.

### 2. عند نهاية مدة العقد وإرجاع المستأجر للأصل:

يجب أن تكون القيمة المالية المتبقية للأصل مساوية لقيمته السوقية، وبذلك يتفادى المؤجر خطر تحمل الخسارة، وإلا فإنه سيواجه خطرًا ذات علاقة بالقيمة المتبقية.

### 3. طبيعة التجهيز:

عندما يكون الأصل موضوع العقد مصنوع حسب طلب المُستأجر فإن فرصة إعادة بيعه أو تأجيره تعتبر فرصة ضئيلة، أما في إذا كان الأصل مُجهزًا بحسب معايير معروفة وثابتة فإنه يكون من السهولة إعادة تأجيره أو بيعه، بالإضافة إلى إستعمال الأصل بشكل مرن يُفسر مُختلف القيم المتوقعة للسوق مما يوفر فرصة سهلة لإيجاد مُمتلكين جُدد للأصل.

### 4. خصائص المورد:

تعتبر سُمعة المورد ذات تأثير وأهمية في السوق، وبالتالي فإنها تؤثر على قيم سوق التجهيزات المستقبلية، بالإضافة إلى أن التطور التقني والمالي للمورد في وسائل وطرق البحث والتطوير يُعد مقياس جيد لجودة الإستثمار وتطوره في المستقبل.

### 5. هيكل السوق:

إن مكونات التجهيز وطبيعته تعتبر ذات أهمية كبيرة وذلك بسبب أن عملية الإيجار التمويلي تركز وبشكل رئيسي على القيمة السوقية للتجهيز، كما أن صفات المُورد والتزاماته مهمة جدًا على اعتبارها ضمان رئيسي لعملية التأجير التمويلي، ولذلك فإنه يتوجب على المؤجر إجراء

دراسة كاملة وشاملة للسوق، بحيث يتعرف من خلالها على هيكل السوق ونوعية المخاطر التي قد يواجهها.

## ثانياً المستأجر:

بالنسبة للمستأجر فإنه يواجه المشاكل الآتية:

(1) التكلفة المرتفعة التي تقع على عاتق المستأجر والتي تشكل عائق كبير وسلبى للمستأجر،

حيث أن مبلغ الأقساط الإيجارية التي يدفعها المستأجر تتضمن: (تكلفة رأس المال

المُستثمر، ومُكافئة الخدمة المُقدمة مُقابل سُرعة التمويل، وإهلاك الاستثمار).

(2) تحديد المسؤولية: وتحدث هذه المشكلة عندما يكون يحتوي الأصل موضوع العقد على

عيوب خاصة لا تتوافق مع المميزات التقنية التي طلبها المستأجر، وبذلك فإنه يصبح

مضطراً لدفع الأقساط الإيجارية لنهاية مدة العقد التأجيري دون أي إستفادة تُذكر، وذلك

بسبب أن المؤجر لا يعتبر مسؤول عن أي عيوب خفية للأصل.

(3) من الناحية المحاسبية: تتمثل هذه المشكلة في أن الأصل لا يكون مملوكاً للمستأجر

وبذلك فإنه لا يسجل قيمة الإلتزامات الخاصة في هذا الأصل في ميزانيته، مما قد

يسبب له مشاكل مع الدائنين اللذين قد يتعامل معهم في المُستقبل.

## 2-10 التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) في الشريعة الإسلامية

يعتبر عقد التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) أحد أبرز وسائل التمويل

الإسلامي التي تستخدمها البنوك والمؤسسات المالية الإسلامية في الوقت الحاضر، والذي يُمثل

صيغة إستثمارية حديثة وملاءمة مع التطورات الاقتصادية الحاصلة في العالم، وقد طورت البنوك

الإسلامية هذه الخدمة تلبيةً لحاجات عملائها سواء كانوا من المستثمرين أو الأفراد الذين لديهم

رغبة في التملك ولكنهم غير قادرين على شراء ما يحتاجونه بشكل مباشر، كما أن التأجير التمويلي

(الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) حظي بانتشار واسع في مجال المعاملات الإقتصادية (الزيدانيين، 2012).

عملت الشريعة الإسلامية على تنظيم المعاملات المالية بهدف تحقيق مصالح الناس من خلال تحصيل المنافع ودرء المفساد، لذلك نجد أن عقود الشريعة الإسلامية بنيت على مجموعة من القواعد العامة، كما يلي (عمر، 1998):

**أولاً تحقيق المنافع لطرفي المعاملة:** كما سبق القول أن عقد التأجير التمويلي يمثل تطوراً لأساليب وصور الائتمان المقترن بعمليات حقيقية، وبالنظر في الحاجة التي أدت إلى هذا التطور والتي يليها هذا العقد وتمثل منافع له نجدها تتمثل فيما يلي:

1. الحد من مخاطر الائتمان بعدم إمكانية تحصيل الأقساط، ذلك أنه في البيع بالأجل والذي تنتقل فيه الملكية للمشتري يصعب على البائع استرداد السلعة أو وجود حق له عليها عند الإفلاس، أما اقتران البيع بصيغة التأجير، فإنه قانوناً وشرعاً تظل ملكية العين المستأجرة في يد المؤجر، وبالتالي إذا توقف العميل عن السداد أو أفلس يسترد المؤجر العين، ومن جانب آخر فإن شرط عدم إلغاء العقد والتأمين ضد الإلغاء يضمن للمؤجر تحصيل جميع أقساط الأجرة حتى نهاية العقد.

2. المزايا الضريبية التي يحققها هذا النوع من التعامل للمؤجر ففي الأردن بموجب قانون التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) تعفى أرباح المؤجر من عمليات التأجير من الضرائب لمدة خمس سنوات فضلاً على الإعفاء الجمركي على الأعيان المستوردة بغرض التأجير.



3. بالنسبة للمستأجر، فإن هذه الصيغة توفر له الحصول على الأصول اللازمة لنشاطه بطريقة سهلة وبدون دفع مقدم كما في البيع بالتقسيط وبالتالي تمنحه ائتماناً بنسبة 100% من قيمة الأصل ويسدده من إيرادات استخدام الأصل.

ومع ذلك فإنه ليس تحقيق المنافع فقط هو العامل الحاكم في قبول هذا العقد شرعاً، إذ قد تكون له مضار ومفاسد تفوق المنافع، وبذلك يشترط أن لا يحقق العقد مفاسد والتي منها الغرر والربا.

**ثانياً عدم وجود غرر أو جهالة أو ربا:** إن عقد التأجير التمويلي تتحقق فيه المعلوماتية لكل من عناصره فأقساط الأجرة معلومة، والمدة معلومة، والعين المؤجرة معلومة وإلى هذا الحد لا يوجد فيه غرر، ولكن نظراً إلى أن جزءاً من قسط الايجار يحسب بصفته مُرابحة على باقي الأقساط في ذمة المستأجر، وأن نسبة المُرابحة تختلف من وقت إلى آخر، فإنه توجد صورة للتأجير التمويلي منتشرة ينص فيها على تحديد القسط طبقاً لسعر المُرابحة الساري وقت احتسابه، ومن هنا يكون قسط الايجار غير معلوم إذ أنه ينظر في تحديده دورياً في ضوء سعر المُرابحة الساري مما يدخل فيه الغرر، هذا فضلاً على احتساب المُرابحة كجزء من قسط الإيجار.

## 2-11 الحكم الشرعي في عقد التأجير التمويلي

إنقسم علماء الشريعة الإسلامية في تفسيرهم للحكم الشرعي المتعلق بعقد التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) إلى فريقين، هما:

أولاً فريق المانعين:

وقد منع هذا الفريق التعامل بعقود التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) ومنهم:

هيئة كبار العلماء، وأحمد الحجي الكردي، في المملكة العربية السعودية، والشيخ حامد بن عبدالله،

والشيخ الشنقيطي، حيث منعوا هذا العقد للأسباب التالية:

1. يجمع هذا العقد بين عقدين متنافرين ومتناقضين في الموجبات والآثار.
2. يُعتبر الثمن المحدد في هذا العقد أُجرة.
3. أن هذا النوع من العقود يُنهك الفقراء ولا يحل مشكلة فقرهم.
4. يعتبر عقد الإيجار المُنتهي بالتمليك من عقود الغرر.
5. الجهالة في حالة المبيع عند حلول وقت نقل المُلكيات.
6. إن هذا العقد يجمع بين العوض والمعوض للبائع في حال إنفساخه.
7. إن هذا العقد يتضمن عقدين في عقد واحد.

### ثانياً فريق القائلين بجواز التأجير التمويلي

ذهب إلى جواز هذا العقد مجمع الفقه الإسلامي، والشيخ علي القره داغي، والشيخ سليمان العوده، حيث أن هذه الفتاوي استندت للأدلة التالية:

1. وجوب وجود عقدين منفصلين مستقل كل منهما عن الآخر زماناً، بحيث يكون إبرام عقد البيع بعد عقد الإجارة وهذا يعني إن أول هذين العقدين هو عقد إجارة حال يتبعه عقد بيع للعين محل المنفعة بعد انتهاء مدة الإجارة.
2. أن تكون الإجارة فعلية وليست سائرة للبيع، أي أن تترتب على الإجارة آثارها المقررة في الفقه الإسلامي كتحمل المؤجر ضمان العين وصيانتها الضرورية للانتفاع بها.
3. أن ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر.
4. إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة فيجب أن يكون التأمين تعاونياً إسلامياً لا تجارياً.

5. تطبق على عقد الإيجار المنتهية بالتمليك أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة وأحكام البيع عند تملك العين.

6. أن نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر لا على المستأجر طوال مدة الإجارة لان المؤجر هو المالك في الحقيقة لهذه العين أما ما يتعلق بتشغيل هذه العين واستهلاكها فعلى المستأجر.

**2-12 خصائص التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) وحقيقته ومدى توافقها مع القواعد الشرعية:**

لقد سبق القول إن عقد التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) يصنف قانوناً على أنه عقد إيجار رغم وجود البيع والتمويل فيه وأنه يتميز عن كل من الإيجار والبيع العادي بعده خصائص، فهل تتوافق هذه الخصائص -كشروط في العقد - مع أحكام وشروط عقد الإيجار (عمر، 1998):

أولاً خاصية أو شرط أن تغطي مدة العقد القسم الأكبر من العمر الإنتاجي للأصول المؤجرة، وهذا شرط جائز شرعاً لأن من شروط الإيجار تحديد مدة الإيجار وليس هناك حدود لطول المدة طالما أن المعقود عليه وهو المنفعة ممكنة التحصيل.

ثانياً خاصية أو شرط عدم إلغاء العقد طوال مدة الإيجار، وإذا ألغاه المستأجر يجب أن يتحمل باقى أقساط الأجرة من مدة العقد، وبعض النظم ترى أن يطبق هذا الشرط سواء ألغى العقد بعذر أو بدون عذر، وبالنظر في هذا الشرط فقهاً نجد أن عقد الإيجار عقد لازم بمعنى أنه لا يحق لطرف واحد منهما منفرداً فسخ العقد، أما إذا وجد موجب للفسخ فينظر فإن كان الموجب للفسخ يتعلق بذهاب محل استيفاء المنفعة، فإن الإجارة تفسخ دون أية التزامات على المستأجر بإجماع الفقهاء أما إذا وجود عذر يتمثل في مخاطر عدم انتفاع المستأجر بالعين لظروف ما مثل من

أستأجر دكاناً في السوق ليتجر فيه فذهب ماله، فإن جمهور الفقهاء أتفق على أن ذلك ليس من موجبات الفسخ والإلغاء وخالفهم الحنفية في هذه المسألة وقالوا بجواز فسخها لعذر وبناء على ذلك فإنه طبقاً لرأي جمهور الفقهاء يجوز اشتراط عدم الإلغاء وطبقاً لرأي الحنفية لا يجوز ذلك لعذر في غير المعقود عليه.

ثالثاً خاصة أو شرط أن تغطي القيمة الايجارية عن المدة القيمة الحالية للعين المؤجرة إضافة إلى عائد على استثمار المبلغ الذي يمثل قيمة العين، وتحديد القيمة الايجارية فقهاً يدخل في باب التراضى بين العاقدين، وبالتالي طالما تم تحديد قيمة الايجار بالتراضى فلا شيء فيه شرعاً.

رابعاً النص في صلب عقد الايجار على انتقال ملكية العين إلى المستأجر في نهاية الإجارة الزاماً، أو إعطاء المستأجر حق الشراء، وفقهاً فإن ذلك يدخل في باب صفتين في صفقة واحدة" المنهى عنها بنص الحديث الشريف، وأما إذا كان ذلك على سبيل المواعدة ثم يتم إجراء عقد جديد للبيع بعد انتهاء مدة الاجارة، فهو جائز لدى بعض الفقهاء إذا كان الوعد غير ملزم فقط والبعض الآخر يرى جوازه سواء كان الوعد ملزماً أو غير ملزم، هذا مع مراعاة أنه من الناحية العملية فإن رضا المستأجر بدفع قسط ايجار أعلى بكثير من قسط الايجار العادى، فإنه دخل العقد على أنه يدفع مع كل قسط ايجار مقابل الانتفاع بالعين جزءاً من ثمن العين، وبالتالي فإن الخيار الوحيد أمامه في نهاية المدة سوف يكون الشراء، بما يعنى أن قصد الشراء وليس الإجارة إلزاماً.

خامساً خاصة أو شرط تحمل المستأجر مخاطر العين منها التأمين عليها والصيانة، فإن التأمين يمثل تكلفة تبعة الهلاك، ولو هلك الأصل بدون تقصير من المستأجر فإنه لا يتحمل به، مما يعنى أن تحميل المستأجر في عقد التأجير التمويلي مخالف شرعاً لأنه يدخل في باب تضمين المستأجر العين، وذلك يفسد العقد كما أن مصاريف الصيانة يفرق فيها بين الصيانة الدورية

(كالتزييت، والنظافة) فهذه على المستأجر أما الصيانة غير العادية (الإصلاح) فهي على المؤجر، وشرطها على المستأجر غير جائز شرعاً.

## 2-13 المحاذير الشرعية في عقد التأجير التمويلي:

من أهمها ما يلي (عمر، 1998):

1. أن القاعدة الفقهية تقول "العبرة في العقود بالمقصد والمعاني، لا بالألفاظ والمباني" أي أنه ينظر إلى مقصد العقد ومبناه وليس إلى تسميته ولفظه عند الحكم عليه شرعاً، وبالنظر في عقد التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) سواء من حيث نشأته أو المقصود منه وإجراءاته نجد أن المقصود منه البيع والتأجير ستاراً أو حيلة كما سبق القول.

2. إن هذا العقد بشكله المتضمن تأجير وبيعاً من العقود المنهي عنها شرعاً لأنه من باب بيعتين في بيعة أو صفقتين في صفقة أو تأجير وشرط غير ملائم لمقتضى العقد، حيث أنه إذا كان الشرط في العقد أن يملك المستأجر العين في نهاية مدة الإيجار مقابل الأقساط فهو عقدين على نفس العين أحدهما اجارة والثاني بيع خاصة إذا علمنا أن المستأجر يملك عملاً العين تدريجياً كلما سدد قسطاً، خاصة إذا تم نقل الملكية بموجب العقد دون تحرير عقد جديد في نهاية المدة.

وأنه إذا كان يؤجل البيع إلى نهاية المدة وبعقد جديد فهو بيع معلق، وهذا أمر يكاد يكون مجعماً على منعه لدى الفقهاء وإن كان الأمر وعداء، فهو اما ملزم ويأخذ حكم الشرط الملزم وإن كان غير ملزم فإن الواقع يؤكد أن المستأجر لا يكون أمامه سوى خيار الشراء كما سبق القول، بما يعني أن الوعد يؤول إلى الالتزام، هذا بالإضافة إلى أن هذا العقد ينطوي على عدة وعود وعقود،

فيبدأ بطلب المستأجر من الممول شراء العين من صانعها أو تاجرها مع وعده باستئجارها، ثم يبرم معه عقد ايجار ووعده بالشراء ثم عقد شراء في نهاية المدة.

3. لو تعذر على المستأجر الاستفادة من العين المؤجرة لأسباب تتعلق بكساد السوق مثلاً فإنه يتحمل الايجار حتى نهاية المدة وإذا أراد الفسخ فإنه يدفع للمؤجر باقي الأقساط، وفي ذلك ظلم بين إذا أنه من باب أكل أموال الناس بالباطل.

4. ينطوي التعامل بهذا العقد على الفوائد الربوية التي تحسب عن باقي الأقساط ويصرح بها في دفاتر المؤجر والمستأجر، والفائدة محرمة شرعاً.

## 2-14 بعض الفتاوى التي صدرت بخصوص التأجير التمويلي:

قبل ذكر هذه الفتاوى تجدر الإشارة إلى أن التركيز فيها كان على التأجير المنتهي بالتمليك وهو وإن كان يتفق كثيراً مع التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) إلا أنه يختلف عنه في بعض الخصائص كما سبق ذكرها، ولذا استخدم الفقهاء بدلاً من التأجير البيعي أو التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) التأجير المنتهي بالتمليك أو الاجارة ثم الاقتناء، ليتم الخروج من محذور صفتين في صفقة غير أن ذلك لا يمنع أن حقيقة العقد هي بيع لأن قسط الأجرة يراعى فيه ذلك.

### فتوى صادرة عن المستشار الشرعي للبنك الإسلامي الأردني:

الحالة الأولى: قيام البنك بشراء معدات بمبلغ مليون دينار وتأجيرها لمدة أربع سنوات بأجرة إجمالية 1.2 مليون دينار وقسط سنوي 300 ألف دينار على أن تؤول ملكية هذه المعدات إلى المستأجر في نهاية مدة الايجار.

الفتوى: هذه الحالة بصورتها الموضحة لا تجوز شرعاً، لأن عقد الإجارة تملك المنافع ولا يجوز أن ينتج عنه تملك العين لاختلاف طبيعة العقدين ونتائجهما، غير أن هذا لا يمنع البنك من

أن يتفق مع الفريق الآخر على بيعه تلك الاعيان في نهاية مدة الاجارة بمبلغ معين يتفقان عليه، أو أن يعد البنك الفريق الآخر بأن يبيعه تلك المعدات في نهاية المدة بمبلغ معين وهذا يكون من باب الوعد الملزم قضاء حسبما سار عليه القانون الاردنى.

الحالة الثانية: هل يجوز الاتفاق من البداية على قيام المستأجر بشراء هذه المعدات من البنك في نهاية أية سنة من سنوات عقد الايجار.

الفتوى: هذه الحالة بصورتها المذكورة لا تجوز شرعاً لأنها تتضمن غرراً في العقد لعدم تعيين مدة العقد (الاجارة) بالتحديد وعدم تحديد بدء عقد البيع.

ولكن هذا لا يمنع من أن يتفق الطرفان على أن يكون للطرف الثانى حق الخيار في نهاية أى سنة (تحدد) ثم يفسخ العقد ويشتري العين.

توصية فقهية صادرة عن الندوة الفقهية الأولى لبيت التمويل الكويتى (1407هـ -

1987م):

كلما وقع التعاقد بين مالك وبين مستأجر على أن ينتفع المستأجر بمحل العقد بأجرة محددة بأقسام موزعة على أوقات معلومة، على أن ينتهي هذا العقد بملك المستأجر للمحل فهذا العقد يصح إذا روعى فيه ما يأتي:

أ - ضبط مدة الاجارة وتطبيق أحكامها طيلة تلك المدة.

ب- تحديد مبلغ كل قسط من أقساط الأجرة.

ج- نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية المدة بواسطة هبتها إليه تنفيذاً لوعده سابق بذلك

بين المالك والمستأجر.

## 2-15 الأداء المالي:

يعتبر الأداء المالي أحد معايير قياس أداء العمل في أي مؤسسة، وذلك لأنه يعمل على قياس مجموعة من المؤشرات المالية التي تُمثل مدى إنجاز وتحقيق الأهداف الإقتصادية للمنشأة، بالإضافة إلى أن الاداء المالي يُقاس من خلال عملية التحليل المالي والتي تُستخدم مجموعة من الأساليب المالية والمستخدمة في تحديد قوة أو ضعف المنشأة (الجعافرة، 2012).

وتقوم عملية التحليل المالي على إجراء مقارنة أداء مؤسسة معينة في بين الماضي والحاضر، ومن خلال هذه المقارنة يتم التعرف على مجالات الاختلاف والتشابه بينهما، وذلك يساعد المؤسسة على تحديد نقاط قوتها وضعفها، وتعزيز نقاط القوة ومعالجة نقاط الضعف (المطيري، 2012).

وتمثل عملية تقييم الأداء المالي عنصراً ذو أهمية كبيرة في عمليات تقييم الأداء المختلفة التي تستخدمها المؤسسات في تقييم أدائها العام، على إعتبار أنها تُعد تغذية راجعة للتعرف على مدى فعالية عمليات المؤسسة وسعيها لتحقيق أهدافها من خلال إتباع الخطة الموضوعية لذلك، وبذلك فإن عملية تقييم الأداء المالي تلعب دوراً رئيساً في عمليتي التخطيط والرقابة ( Evans, 2005).

بالإضافة إلى أن الأداء المالي يُعبر عن المفهوم الضيق لقياس أداء الشركات، حيث أنه يُركز على قياس مدى تحقيق الشركات لأهدافه من خلال استخدامه للمؤشرات المالية، كما أنه يعتبر الداعم الرئيسي لأعمال الشركة المتنوعة (الجعافرة، 2012).



ويسهم الأداء المالي في التعرف على المصادر المالية المتاحة للشركة، وتزويدها بالفرص الاستثمارية المتنوعة في الميادين المختلفة، مما يساعدها على تلبية توقعات واحتياجات عملائها وتحقيق أهدافهم (الشواورة والعضايلة، 2008).

بالإضافة إلى أن الأداء المالي، يعتبر أداة تحفيزية للعاملين والإدارة، لتقديم وبذل جهد أكبر، وذلك بهدف تحقيق نتائج مالية أفضل مما تم تحقيقه في الماضي، وذلك يدل على أن الأداء المالي يعتبر معيار رئيسي يهدف إلى التعرف على وضع الشركة المالي في الفترة الحالية، سواء كان ذلك في جانب معين من أداء الشركة أو في أداء أسهمها في السوق المالي في فترة محددة (قريشي، 2004).

وهناك عدد من العوامل التي تتحكم بالأداء المالي للشركات، سواء كانت عوامل داخلية مثل (الهيكل التنظيمي، والمناخ التنظيمي، والتكنولوجيا المستخدمة، ودرجة الآلية، والحجم)، أو عوامل خارجية مثل (المتغيرات الاقتصادية، والاجتماعية، والسياسية، والبيئية) (الشواورة والعضايلة، 2008).

ويرى الباحث أن الأداء المالي يُمثل أسلوب تستطيع الإدارة من خلاله التعرف على مدى تحقيقها لأهدافها وموقعها بين منافسيها ومستوى تحقيقها لخططها واستراتيجياتها، وذلك بهدف التعرف على نقاط القوة وتعزيزها ونقاط الضعف ومعالجتها، من أجل تحقيق نتائج وأرباح أفضل مما تم تحقيقه في الماضي، لذلك فإن الأداء المالي يُعد معيار أساسي ومهم للتعرف على الوضع الحالي لأي منظمة.

## 2-16 الأداء المالي في المصارف الإسلامية

يحتل تقييم الأداء المالي في المصارف الإسلامية أهمية خاصة في كل المجتمعات والنظم الاقتصادية، نظراً لندرة الموارد الاقتصادية والمالية مقارنة بالاحتياجات الكبيرة لها، لهذا يعتبر من

أهم التحديات التي يواجهها مدراء البنوك هو كيفية استخدام الموارد المالية المتاحة لهم أفضل استخدام (المطيري، 2012).

ويتجلى هدف تحليل وتقييم الأداء المالي في توفير المعلومات المالية لكل الأطراف المهمة بنشاط البنك للوقوف على نقاط القوة والضعف فيه.

كما تعد المؤشرات المالية من أدوات التحليل الأكثر شيوعاً واستخداماً في تقييم الأداء الكلي والجزئي للمنظمات كافة، ويمكن ذلك من خلال إجراء المقارنة بين المؤشرات المالية للمنظمة الواحدة خلال فترة زمنية محددة، أو مقارنة متوسط المؤشرات المالية لمجموعة منظمات مع معيار الصناعة للمنظمات المماثلة لها في نفس النشاط أو القطاع (Evans, 2005).

يعتبر الأداء المالي ذو أهمية قصوى لعملية التخطيط المالي للمنشأة، فهو منطلق العملية الإدارية ونقطة البداية فيها، فحتى يتمكن المدير من وضع الخطط المالية لابد من معرفة المركز المالي لمنشأته، ويمكن استخدام المعلومات التي توفرها الإدارة المالية والتي تمثل خلاصة واقعية للنشاط التشغيلي في المجالات التالية (الجعافرة، 2012):

أ. اتخاذ القرارات الإدارية.

ب. التخطيط والرقابة والتقييم الداخلي لأداء المنظمة.

ج. إصدار التقارير المالية وتقييم الأداء من قبل الجهات الخارجية (كالدائنين والمستثمرين).

إن تحليل الكشوفات المالية التي تقدم للإدارة تعمل على توفير معلومات يمكن الاعتماد عليها في تحديد نقاط القوة والضعف لفرص الاستثمار المتاحة وطرائق تمويلها، وتقديم معلومات للمستثمرين والدائنين بما يمكنهم من تحديد القابلية الإدارية ومستويات الربحية لمنظمات الأعمال، كما أن الكشوفات المالية تمثل وسيلة المنظمة للتنبؤ بالأرباح والتغيرات التي تحصل في الخطط التشغيلية (الجعافرة، 2012).

ويرى الباحث أن الأداء المالي للمصارف الإسلامية مهم جداً ويجب الكشف عنه وتحليله من خلال عمليات تقييم دورية على المؤشرات المالية والمتمثلة في العائد على السهم والعائد على حقوق الملكية والعائد على الاصول، بالإضافة إلى أن تقييم الأداء المالي للمؤسسات المالية يسمح لها بالتعرف على مستوى تحقيق أهدافها وموقعها بين منافسيها.

## 2-17 العوامل المؤثرة في الأداء المالي:

هناك مجموعة من العوامل التي تؤثر على الأداء المالي، ومنها (المطيري، 2012):

1. حجم العمل: يتمثل هذا العامل في أن إحتياجات ومتطلبات المؤسسات تختلف بالإعتماد على حجمها، حيث أن المؤسسة ذات الحجم الكبير من العمل تحتاج إلى موارد أكثر.
2. التأخر بالأعمال: يتمثل هذا العامل في أن عدم وجود أعمال لدى الشركة أو عدم إنجازها أو تأخرها في إنجاز أعمالها سيؤثر على معدل الإنتاج.
3. التحسينات التنظيمية والإجرائية: يتمثل هذا العامل في أن التطورات والتحسينات التي تقوم بها المؤسسة على الجانب التنظيمي أو الإجرائي سيكون له تأثير مباشر وكبير على أدائها.
4. نوعية الأداء: يتمثل هذا العامل في توزيع الوحدات حسب مناطق جغرافية مختلفة مما قد يؤثر على أداء المؤسسة.

## 2-18 مفهوم تقييم الأداء المالي:

يعرف تقييم الأداء المالي للوحدة الاقتصادية بأنه "عملية مقارنة بين الانجازات الفعلية والأهداف المخططة أو المعيارية، ومن ثم حصر الانحرافات الكمية والنوعية بينهما إن وجدت، وبالتالي العمل على تعزيز الانحرافات الإيجابية ومعالجة الانحرافات السلبية" (عدون، 2001).

لذلك فإنه من الواجب اتخاذ قرار إداري بهدف ضمان تحقيق أعلى درجة من الكفاءة والفاعلية في الأداء المالي للمؤسسة، وذلك بسبب أن الكفاية المالية مرتبطة وبشكل وثيق في

تحقيق أقصى مستوى من الأرباح، والتي يتم من خلالها تحديد نسبة التوزيعات وحجم التوسع في إجمالي الأصول، كما أن لها ارتباط وثيق بتحقيق أكبر قدر من السيولة بهدف مواجهة الإلتزامات قصيرة الأجل وتلبية متطلبات تشغيل الأصول الثابتة، وكل ذلك يتم من خلال تطبيق الأسس التالية (قريشي، 2004):

- 1) تحديد أهداف عملية التقييم.
- 2) تحديد الوسائل والخطط التي تسمح للمؤسسة بتحقيق أهدافها.
- 3) تحديد المعايير التي توضح نتائج أي نشاط في المؤسسة بشكل عام وتفصيلي.
- 4) الإهتمام بمحاسبة المسؤولية وتفعيل دورها.
- 5) تحقيق مبدأ الموازنة بين السلطة والمسؤولية.

## 2-19 أهداف مؤشرات الأداء في المصارف الإسلامية

تتمثل أهداف مؤشرات الأداء في المصارف الإسلامية فيما يأتي:  
 أولاً تطوير الأداء وتحسين إدارة النشاط المصرفي الإسلامي، ويتم ذلك من خلال (قلعاوي، 1998):

1. ضمان تحقيق الأهداف التي أنشئ من أجلها المصرف الإسلامي.
2. ضمان استخدام الموارد المالية والإنسانية بشكل حسن وإدارتها بشكل فعال.
3. الابتعاد عن الأسباب التي تؤدي إلى الضعف في تحقيق أهداف المصرف الإسلامي ومعالجتها.
4. التحقق من صحة وسلامة التعاملات والمعاملات في المصرف الإسلامي شرعياً.

ثانياً تحديد الأخطاء وتفسير أسبابها لتفاديها مستقبلاً (عبادة، 2007).

ثالثاً التعرف إلى مدى تحقيق المصرف لأهدافه المحددة والمعلنة مسبقاً

ويتم ذلك من خلال متابعة تنفيذها كما ونوعاً استناداً إلى ما يتوافر من بيانات ومعلومات عن

سير عمليات المصرف (Gibson, 1989).

رابعاً تحديد المراكز الإدارية والإنتاجية المسؤولة عن تلك الانحرافات

ويتم ذلك من خلال الأخذ بعين الاعتبار كل العوامل أو المتغيرات التي أثرت في كفاءة

المصرف، سواء كانت اقتصادية، أو اجتماعية، أو سياسية (عبادة، 2007).

خامساً الرقابة الدورية والمستمرة على أداء العاملين

تقوم بها المصارف نتيجة لمسئوليتها أمام المساهمين والجهات الحكومية، حيث يجب أن

تراعي الكفاءة العالية لدى العاملين لديها (عميرة، 1992).

سادساً قياس الأداء كوسيلة تكفل اكتشاف الانحرافات وتحليل أسبابها، والعمل على تعزيز

الإيجابيات وتصحيح الانحرافات، وبالتالي ضمان استمرارية العمل المصرفي الإسلامي وتفوقه

(Sinkey, 2002).

سابعاً وضع الحلول العلمية والعملية المناسبة والمقبولة شرعاً، مع الأخذ بعين الاعتبار

حسابات التكلفة لهذه الحلول والبدائل المقترحة (عبادة، 2007).

## 2-20 وظائف مؤشرات الأداء في المصارف الإسلامية

تعد عملية مراقبة الأداء في المصارف الإسلامية وتقييمه من أبرز ما يهتم به الباحثون في

مجال المصارف الإسلامية أو غيرها، لذا فإن واجب العلماء وإدارات المصارف ينصب حول هذا

الأمر؛ فمستوى الأداء الناتج عن الدراسة يمثل معياراً أساسياً يتم من خلاله تقييم أداء الإدارة، وتحديد مدى بقائها وتطورها (الأبجي، 1992).

ويمكن إبراز وظائف مؤشرات الأداء فيما يأتي (الموسوي، 2011):

1- متابعة تنفيذ الأهداف لغرض التعرف إلى مدى تحقيق الإدارة الأهداف المقررة لها في الوقت المحدد وبالجم المحدد.

2- متابعة الكفاءة في الأداء لغرض التحقق من التنفيذ الفعلي للنشاط بأعلى درجة ممكنة من الكفاية مع تجنب الإسراف والخطأ في التنفيذ.

3- تقييم نتائج التنفيذ بعد تحديد المراكز الإدارية المسؤولة عن متابعة التنفيذ، ومن البديهي أن يسبق ذلك تحديد الأهداف وتحديد الخطط التفصيلية للإنجاز وتحديد مراكز المسؤولية في المصرف وبناء على ذلك يتم تحديد معايير الأداء.

4- التنبؤ بما يمكن أن يستجد من تغيرات في المستقبل، والإعداد المسبق لها من خلال الاستفادة من دروس الماضي.

## 21-2 معيار المحاسبة الدولي (IAS 17)

يهدف هذه المعيار إلى وصف سياسات المحاسبة المناسبة للمستأجرين والمؤجرين، والسياسات المحاسبية والإفصاح المناسبين لتطبيقهم فيما يتعلق بعقود الإيجار، حيث يعتمد تصنيف عقود الإيجار الذي يتبناه هذا المعيار على القدر الذي تكون فيه المخاطر والمكافئات العرضية بالنسبة لملكية أصل مستأجر متضمنة مع المؤجر أو المستأجر، ويُصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا نقل بشكل جوهري كل المخاطر والمكافئات العرضية إلى الملكية، ويصنف

على أنه عقد إيجار تشغيلي إذا لم ينقل بشكل أساسي كل المخاطر والمكافآت العرضية إلى الملكية.

### عقود الإيجار في البيانات المالية للمستأجرين

يلزم معيار المحاسبة الدولي (IAS 17) المُستأجر أن يفصح عن مجموعة من المعلومات بما يختص بعقود الإيجار في قوائمه المالية، كما يلي (القاضي، وآخرون، 2011):

#### أولاً عقود الإيجار التشغيلية:

يتم الاعتراف بدفعات عقد الإيجار بموجب عقد الإيجار التشغيلي كمصاريف على أساس القسط الثابت طول مدة العقد، إلا إذا كان أساس تنظيمي آخر أكثر تمثيلاً لنمط وقت منفعة المستخدم، كما يتوجب على الشركة الإفصاح عن مصروفات الإيجار في كل فترة يتم تقديم قائمة الدخل، مع ضرورة الإفصاح بصورة تفصيلية عن جميع مبالغ الحد الأدنى سواء للإيجارات المشروطة أو لإيجارات العقود الباطنية، مع إمكانية عدم الإفصاح عن عقود الإيجار الممتدة لشهر أو أقل ولم يتم تجديدها، كما يتوجب الإفصاح عن ترتيبات الإيجار أو أية شروط أو التزامات تقع على عاتق المستأجر.

#### ثانياً عقود الإيجار التمويلية:

يتوجب على المُستأجر عرض إجمالي قيمة الأصول التي تم تسجيلها بعقود إيجار رأسمالية وفقاً لطبيعتها ضمن مجموعات الأصول الرئيسية، بالإضافة إلى عرض الحد الأدنى الخاصة بمدفوعات عقد الإيجار في المستقبل في تاريخ إعداد قائمة المركز المالي، وعرضها بصورة إجمالية للسنة الحالية وبصورة تفصيلية لكل سنة من السنوات الخمس اللاحقة.

فعند بداية مدة عقد الإيجار يعترف المستأجرون بعقود الإيجار التمويلية كأصول والتزامات في ميزانيتهم العمومية بمبالغ مساوية للقيمة العادلة للممتلكات المؤجرة أو إذا كانت أقل بالقيمة

الحالية لدفعات الإيجار الدنيا، ويتم تحديد كل منها عند بداية عقد الإيجار، ويكون معدل الخصم المستخدم في حساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار الدنيا هو سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار، إذا كان من الممكن تحديد ذلك بشكل علمي، وإن لم يكن كذلك، يتم استخدام سعر الفائدة المتزايد على اقتراض المستأجر، وتضاف أية تكاليف أولية مباشرة للمستأجر إلى المبلغ المعترف به كأصل.

كما يجب أن تقسم دفعات الإيجار الدنيا بين الرسم المالي وتخفيض الالتزامات القائمة، بحيث يتم تخصيص الرسم المالي لكل فترة خلال مدة عقد الإيجار لإنتاج سعر فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام ويتم تحميل الإيجار المحتمل كمصاريف في الفترات التي يتكبد فيها.

تؤدي عقود الإيجار التمويلية إلى مصاريف استهلاك الأصول القابلة للاستهلاك بالإضافة إلى المصاريف التمويلية لكل فترة محاسبية، ويجب أن تتوافق سياسة الاستهلاك بالنسبة للأصول المؤجرة القابلة للاستهلاك مع سياسة الأصول المملوكة القابلة للاستهلاك، وينبغي حساب الاستهلاك المعترف به وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (16) "الممتلكات والمعدات والأصول" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (38) "الأصول غير الملموسة"، إذ لم يكن هناك تأكيد معقول من أن المستأجر سيحصل على الملكية بنهاية مدة الإيجار، فسيتم استهلاك الأصل بالكامل خلال فترة أقصر من مدة الإيجار وعمره الإنتاجي.



## عقود الإيجار في القوائم المالية

### عقود الإيجار التشغيلية:

#### للمؤجر:

أ- يجب على المؤجرين عرض الموجودات الخاضعة لعقود الإيجار التشغيلي في

ميزانياتهم العمومية حسب طبيعة الأصل.

ب- يجب الاعتراف بدخل الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي في الدخل على أساس القسط

الثابت على مدى مدة عقد الإيجار، إلا إذا توفر أساس منتظم آخر أكثر تمثيلاً للنمط

الزمني الذي تتناقص فيه منفعة الاستخدام المأخوذة من الأصل المؤجر.

ج- يتم الاعتراف بالتكاليف بما في ذلك الاستهلاك التي تم تحملها لاكتساب دخل الإيجار

كمصروف، يتم الاعتراف بدخل الإيجار (باستثناء المقبوضات مقابل الخدمات المقدمة

مثل التأمين والصيانة) في الدخل على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد

الإيجار وحتى لو لم تكن المقبوضات على هذا الأساس، إلا إذا توفر أساس منتظم

آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي تتناقص فيه منفعة الاستخدام المأخوذة من الأصل

المؤجر.

#### للمستأجر:

أ- يجب الاعتراف بدفعات الإيجار بموجب عقد الإيجار التشغيلي كمصروف في بيان الدخل

على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار، إلا إذا كان هناك أساس منتظم آخر

يمثل النمط الزمني لمنفعة المستخدم.

- ب- يتم الاعتراف بدفعات الإيجار (باستثناء تكاليف الخدمات مثل التأمين والصيانة) كمصروف في قائمة الدخل على أساس القسط الثابت، إلا إذا كان هناك أساس منتظم يمثل النمط الزمني لمنفعة المستخدم حتى ولو لم تكن الدفعات على نفس ذلك الأساس.
- ج- يجب على المستأجر إجراء الإفصاحات اللازمة، بالإضافة إلى متطلبات المعيار المحاسبي الدولي الثاني و الثلاثون-الأدوات المالية: الإفصاح والعرض.

### عقود الإيجار التمويلية:

#### للمؤجر:

- أ- يجب على المؤجرين الاعتراف بالموجودات التي في حوزتهم بموجب عقد إيجار تمويلي في ميزانياتهم العمومية وعرضها كذمة مدينة بمقدار مبلغ مساو لصافي الاستثمار في عقد الإيجار.
- ب- يجب أن يكون الاعتراف بالدخل التمويلي بناء على نمط يعكس نسبة عائد دوري ثابت على صافي استثمار المؤجر القائم فيما يتعلق بعقد الإيجار التمويلي.
- ج- عندما يتحمل المؤجرون عند التفاوض والترتيب لعقد إيجار تكاليف مباشرة أولية مثل العمولات والرسوم القانونية، فبالنسبة لعقود الإيجار التمويلي يتم تحمل هذه التكاليف المباشرة الأولية لإنتاج دخل تمويل، ويتم الاعتراف بها إما في الحال في قائمة الدخل أو يتم توزيعها مقابل هذا الدخل على مدى مدة عقد الإيجار، ويمكن تحقيق الحالة الأخيرة بالاعتراف بالتكلفة كمصروف بمقدار المبلغ الذي تم تحمله والاعتراف كدخل في نفس الفترة بجزء من دخل التمويل غير المكتسب مساو للتكاليف الأولية المباشرة.
- د- يتم الاعتراف بالتكاليف الأولية المباشرة كمصروف عند بدء مدة عقد الإيجار لأنها تتعلق بشكل رئيسي باكتساب ربح البيع للصانع أو التاجر.

هـ- مطابقة بين إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار في تاريخ الميزانية العمومية والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات عقد الإيجار المستحقة القبض في تاريخ الميزانية العمومية إضافة إلى ذلك يجب على المنشأة أن تفصح عن إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار المستحقة القبض في تاريخ الميزانية العمومية لكل فترة من الفترات التالية:

1. فترة لا تزيد عن سنة.

2. فترة تزيد عن سنة ولا تتعدى خمس سنوات.

3. فترة تزيد عن خمس سنوات.

#### للمستأجر:

يجب على المستأجرين الاعتراف بعقود الإيجار التمويلي على أنها موجودات ومطلوبات في ميزانياتهم العمومية بمقدار مبالغ مساوية عند بدء العقد للقيمة العادلة للأملك المستأجرة، أو إذا كانت أقل من ذلك بمقدار القيمة العادلة للحد الأدنى من دفعات الإيجار وعند حساب القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار يكون عامل الخصم هو سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان من الممكن تحديده عملياً، وإذا لم يكن ذلك ممكناً يجب استخدام سعر الافتراض التفاضلي. ليس من المناسب بالنسبة للمطلوبات الخاصة بالموجودات المستأجرة أن يتم عرضها في البيانات المالية كخصم من الموجودات المستأجرة، وإذا تم من أجل عرض المطلوبات في الميزانية العمومية إجراء تمييز بين المطلوبات المتداولة وغير المتداولة فإنه يتم عمل نفس التمييز لمطلوبات عقد الإيجار.

يجب على المستأجرين بالإضافة إلى متطلبات المعيار المحاسبي الدولي الثاني والثلاثون-الأدوات

المالية الإفصاح والعرض إجراء الإفصاحات التالية بالنسبة لعقود الإيجار التمويلي

أ- لكل فئة من الموجودات، الإفصاح عن صافي القيمة المسجلة في تاريخ الميزانية العمومية.

ب- مطابقة بين إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار في تاريخ الميزانية العمومية وقيمتها

الحالية، علاوة على ذلك يجب على المنشأة أن تفصح عن إجمالي الحد الأدنى من دفعات

الإيجار في تاريخ الميزانية العمومية وقيمتها الحالية لكل فترة من الفترات التالية:

1. فترة لا تزيد عن سنة واحدة.

2. فترة تزيد عن سنة واحدة ولا تتعدى خمس سنوات.

3. فترة تزيد عن خمس سنوات.

ج- الإيجارات المحتملة المعترف بها في الدخل للفترة .

هـ- إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار من الباطن المستقبلية التي يتوقع استلامها في تاريخ

قائمة المركز المالي بموجب عقود إيجار من الباطن غير القابلة للإلغاء.

**معاملة البيع وإعادة الاستئجار:** تتضمن البيع وإعادة الاستئجار، ببيع أصل ما وإعادة

إستئجار نفس الأصل، وعادة ما تكون دفعات عقد الإيجار وسعر البيع متداخلة لأنه يتم التفاوض

عليهم كوحدة واحدة، وتعتمد المعالجة المحاسبية لمعاملات البيع وإعادة الاستئجار على نوع العقد.

المعالجة المحاسبية التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) وهي إتفاق يتم

بين طرفين (المؤجر والمستأجر)، المؤجر: وهو مالك الأصل والذي يقوم بتأجيره، والمستأجر: هو

الذي يحصل على الأصل مقابل دفعات نقدية للمؤجر على أن تؤول السلعة إليه في نهاية العقد.

## 2-22 التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) في القانون الأردني:

ينص قانون التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) في الاردن رقم 16 لسنة (2002) على أنه "إذا تحقق في عقود الإيجار شرطي تملك المؤجر للمأجور من المورد بهدف تأجيره بموجب عقد التأجير، والتزام المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالمأجور مقابل بدل الإيجار يُعتبر ذلك تأجير تمويلي"، وضمن هذا القانون فإن التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) يُعبر عنه من خلال مجموعة من الأنشطة متمثلة بعمليات البيع وإعادة الإستئجار من خلال قيام المورد ببيع الأصل للمؤجر، وبعدها يحدث التأجير اللاحق والمتمثل بإعادة تأجير الأصل إلى مستأجر جديد من قبل المؤجر، ومن ثم إعادة تأجيره الى مستأجر جديد بعد فسخ عقد التأجير مع المستأجر السابق، أما التأجير من الباطن فيتمثل في قيام المُستأجر (المؤجر من الباطن) بتأجير الأصل لطرف ثالث (المستأجر من الباطن) مقابل بدل ايجار، مع ضرورة وجود موافقة خطية مُسبقة من قبل المؤجر الرئيسي (التشريعات الأردنية، 2008).

وقد أصدرت وزارة الصناعة والتجارة تعديلاً على قانون التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) الأردني، ليميز عن القانون السابق بما يلي (جريدة الدستور، 2008):

1. إن قانون التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) الأردني لم يشترط وجود خيار التملك من قبل المستأجر لغاية اعتبار العقد عقد تأجير تمويلي، بل ترك ذلك لمبدأ سلطان إرادة الأطراف عند إبرام العقد بعكس ما فعل القانون رقم (16) لعام (2002).
2. ترك للمستأجر حق التأجير من الباطن بشرط موافقة المؤجر الخطية على أن لا تتجاوز مدة التأجير من الباطن مدة عقد التأجير الأصلي.

3. يجوز للمؤجر ان يتنازل عن المأجور لطرف ثالث ويبقى عقد التأجير سارياً بالحقوق والالتزامات السابقة على التنازل.

4. تعرضت المادة (14) لحالة تصفية المؤجر وإفلاسه، فنصت الفقرة (أ/2) من ذات المادة على وجوب تسليم المأجور للمصفي ويدخل المستأجر مع باقي الدائنين في تحصيل المبالغ التي قام بدفعها للمؤجر بعد خصم أجر المثل.

### ثانياً الدراسات السابقة:

#### 2-23 الدراسات العربية

أجرى همام (2004) دراسة بعنوان " دور ومؤشرات الأداء المالي الإستراتيجي في التنبؤ بنجاح أو تعثر المصارف". هدفت هذه إلى زيادة التعرف على أهمية مؤشرات الأداء المالي الإستراتيجي لدى المهتمين بمعرفة أداء هذه المصارف من خلال تحليل (27) نسبة مالية باستخدام التحليل التمييزي المتدرج للتوصل إلى أفضل المؤشرات التي يمكن استخدامها للتنبؤ بمدى نجاح أو فشل المصارف، وقام الباحث بتحليل المؤشرات المالية للمصارف محل الدراسة خلال الفترة الممتدة بين (1995-2001). وقد توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها: وجود علاقة قوية بين الربحية وإدارة مؤشرات الرفع المالي، كما أظهرت نتائج التحليل قوة مؤشرات السيولة للمصارف محل الدراسة، وذلك لربط ارتفاع السيولة لدى المصارف بضعف النشاط الاقراضى والائتماني لتلك المصارف.

وقام حموي (2005) بدراسة بعنوان "مشكلة الايجار التمويلي وأثره في عملية اتخاذ القرار التمويلي الأمثل في تنفيذ الاستثمارات". هدفت هذه الدراسة الى التعرف على اثر الايجار التمويلي على عملية اتخاذ القرار التمويلي الامثل للاستثمارات، وقد اعتمد الباحث على البحث المكتبي

وذلك من خلال رجوعه إلى المصادر العربية والاجنبية والبحوث 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 اسهاماً لحل مشكلات تتعلق بأساليب التمويل متعددة المصادر، وتوصلت الدراسة الى عدة نتائج أهمها: أن التأجير التمويلي أصبح من أهم مصادر التمويل المستخدمة لتمويل المشاريع الصناعية والتجارية، والتي كانت عاجزة عن الحصول على التمويل.

كما أجرى بلعاوي (2005) دراسة بعنوان "النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي". هدفت هذه الدراسة إلى الكشف عن النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي، واستخدمت الدراسة المنهج النظري الوصفي التحليلي، ومنهج البحث المقارن ودراسة النصوص المتعلقة بالموضوع، والبحث في القوانين السارية المفعول في مصر، وفرنسا، وأمريكا، وذلك بطريقة التحليل المقارن للتمييز بين العيوب والمزايا وامكانية الاستفادة من تجارب الدول المتقدمة للخروج بتصوير ايجابي حول آلية التطبيق الصحيح للمشاريع الفلسطينية. وتوصلت الدراسة الى مجموعة من النتائج أهمها: أنه يجب على المشرع الفلسطيني سن التشريعات الخاصة بعقد التأجير التمويلي بشكل مستقل عن أي قانون آخر، ويجب أن يتضمن قانون الضريبة نصوص خاصة لمعالجة أحكام عقد التأجير التمويلي مثل ربط علاقة تعاقدية بين المستأجر والمورد.

وقام عاشور وغريبي (2006) بدراسة بعنوان "الإئتمان التأجيري كأداة لتمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية". هدفت هذه الدراسة إلى تحليل الاختلاف بين القروض البنكية والتأجير التمويلي من حيث المخاطر والمتطلبات، بالإضافة إلى إعطاء تصوراً عاماً للتأجير التمويلي الذي يعتبر تقنية حديثة للمؤسسة الاقتصادية، واستخدمت الدراسة المنهج الوصفي

المقارن من خلال دراسة الأدب النظري ذات العلاقة بموضوع التأجير التمويلي ومقارنة تجارب البنوك والمؤسسات الاقتصادية، وقد توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها: أن التأجير التمويلي هو أنسب التقنيات التمويلية للمؤسسات الاقتصادية التي تعاني من مشاكل عديدة، كما أن المشاكل المالية تعتبر أكبر المشاكل التي تواجه المؤسسات الاقتصادية خصوصاً في عملية تمويل نفسها ذاتياً.

وأجرى صيام وقطيشات (2007) دراسة بعنوان "تأثير قرارات التأجير التمويلي على

الأداء المالي للشركات المستأجرة في الأردن". هدفت هذه الدراسة إلى بيان تأثير قرارات التأجير التمويلي على الأداء المالي للشركات المستأجرة في الأردن وذلك من خلال قياس درجة الربحية والسيولة والمخاطرة التي تتحملها الشركة. وقد اعتمدت الدراسة في جمع البيانات على استبانة علمية، وقد تشكل مجتمع الدراسة من كافة الشركات التي تستخدم الاستئجار التمويلي والبالغ عددها (102)، حيث تم توزيع (102) من الاستبانات، وأظهرت الدراسة مجموعة من النتائج أهمها: أن هنالك إقبالاً على الاستئجار التمويلي في الأردن؛ إذ إن استخدام الاستئجار التمويلي يؤدي إلى زيادة ربحية الشركات وسيولتها وتخفيض درجة المخاطرة فيها.

وقام اليحيى (2008) بدراسة بعنوان "تقييم أداء البنوك الإسلامية مقارنة بالبنوك

التجارية خلال الفترة (2000-2006)". هدفت الدراسة إلى قياس كفاءة المصارف الإسلامية مقارنة بالمصارف التقليدية في الأردن، وكذلك مقارنة كفاءة البنكين الإسلاميين الأردنيين وهما البنك الإسلامي الأردني والبنك العربي الإسلامي الدولي فيما بينهما، وذلك باستخدام تحليل النسب المالية لقياس كفاءة البنوك المتضمنة في عينة الدراسة، وقد تضمن تحليل النسب المالية استخدام نسب الربحية ونسب السيولة ونسب المخاطر لقياس الكفاءة. وقد أظهرت النتائج أن المصارف التجارية أكفأ من المصارف الإسلامية في الأداء، من خلال تقسيم عينة الدراسة إلى مجموعتين



إحتوت على البنكين الإسلاميين المذكورين بالإضافة إلى بنكين تجاريين اختيرت بناءً على التقارب في إجمالي الموجودات لدى هذه البنوك مع البنكين الإسلاميين، حيث ضمت المجموعة الأولى البنك الإسلامي الأردني والبنك الأردني الكويتي والمجموعة الثانية ضمت البنك العربي الإسلامي الدولي مع بنك المؤسسة العربية المصرفية. ولكلتا المجموعتين أثبتت النتائج أن البنوك التجارية أكثر كفاءةً وأفضل أداءً من البنوك الإسلامية، أما على صعيد مقارنة البنكين الإسلاميين مع بعضهما تبيين أن البنك العربي الإسلامي الدولي أكثر كفاءةً من البنك الإسلامي الأردني. وأخيراً أوصت الدراسة بتحسين نسب الربحية والسيولة في البنوك الإسلامية الأردنية والعمل على تطوير خدمة العملاء لدى هذه البنوك.

وأجرى بارود (2011) دراسة بعنوان "معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية، دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين". هدفت الدراسة لمعرفة معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية على المؤسسات المالية غير المصرفية، واستخدمت الدراسة المنهج الوصفي التحليلي، من خلال تطوير استبانة كأداة رئيسة لجمع البيانات والتي تكونت من (40) فقرة، واشتملت عينة الدراسة على (72) مفردة، وتوصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها: يوجد تخوف لدى الشركات المتعاملة بأسلوب التأجير التمويلي من المخاطر المتعلقة بتقلب أسعار الفائدة، وأن عدم وجود قانون للتأجير التمويلي يقف عائقاً أما تطبيقه بصورة كاملة.

قام الجعافرة (2012) بدراسة بعنوان "مدى إستخدام النسب المالية في إتخاذ القرارات التمويلية في المصارف الإسلامية العاملة في الأردن، دراسة تحليلية في المصارف الإسلامية الأردنية". هدفت هذه الدراسة إلى التعرف على مدى إستخدام النسب المالية في إتخاذ القرارات التمويلية في المصارف الإسلامية العاملة في الأردن، وكذلك معرفة المؤشرات الأكثر أهمية بالنسبة للمصارف الإسلامية عند اتخاذ القرارات التمويلية وتحليل العوامل المؤثرة على استخدام النسب المالية. واستخدمت الدراسة المنهج الوصفي التحليلي، وذلك من خلال إعداد استبانة تم توزيعها المصارف الإسلامية الأردنية والبالغ عددها ثلاثة مصارف. وقد توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها: أن القرارات التمويلية في المصارف الإسلامية تتخذ بطريقة صحيحة، وأن النسب المالية التي تستخدمها المصارف الإسلامية تؤثر على اتخاذ القرارات التمويلية لديها.

وأجرى عبيدات (2013) دراسة بعنوان " محددات الأداء المالي للمصارف الإسلامية والتقليدية في الأردن باستخدام توبين كيو (Tobin's Q) والعائد على الأصول (ROA) في ظل الأزمة المالية العالمية دراسة تطبيقية للفترة (1999 - 2012)". هدفت هذه الدراسة إلى اختبار أثر محددات الأداء المالي الداخلية والاقتصادية والحصة السوقية على الأداء المالي للمصارف التقليدية والإسلامية في ظل الأزمة المالية العالمية، وذلك من خلال استخدام نموذج الانحدار الخطي المتعدد، وقد طبق النموذج على عينة مكونة من مصرفين إسلاميين هما: البنك الإسلامي الأردني، والبنك العربي الإسلامي الدولي، ومصرفين تقليديين هما: بنك الإسكان للتجارة والتمويل، والبنك الأهلي الأردني، وقد توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها: أن نسبة السيولة والأزمة المالية أثر سلبي على الأداء المالي للمصارف التقليدية الأردنية باستخدام معدّل العائد على الأصول ونسبة توبين كيو، وتتوافق هذه النتائج مع النظريات المالية، لأن ارتفاع نسبة السيولة يؤدي إلى تخفيض الأرباح، أما المصارف الإسلامية فقد توصلت الدراسة إلى أن لنسبة التمويل

ونسبة الملكية وحجم أصول المصرف والتضخم أثر إيجابي على الأداء المالي للمصارف الإسلامية الأردنية باستخدام معدّل العائد على الأصول ونسبة تويين كيو.

## 2-24 الدراسات الأجنبية

قام الشياب وبوانيه (Al-shiab and Bawnih, 2008) بدراسة بعنوان

**(Determinants of Financial Leasing Development in Jordan)**. هدفت هذه

الدراسة إلى تحديد أبرز العوامل المؤثرة في استخدام التأجير التمويلي كمصدر من مصادر التمويل والمتمثلة بالعامل الضريبي والمحاسبي، وعامل التشريعات، والعامل التسويقي في الاردن حيث تم استخدام نموذج (OLS) لاختبار فرضيات الدراسة، واعتمدت الدراسة على الاستبانة كأداة لجمع البيانات، وتكونت عينة الدراسة من (250) مفردة، وتوصلت الدراسة الى مجموعة من النتائج أهمها: أن هناك محددات متعلقة بالتشريعات وغياب الحوافز المشجعة لتطبيق التأجير التمويلي والتعامل به من قبل الشركات الأردنية.

وأجرى بوستويك وآخرون (Bostwick, et al, 2011) دراسة بعنوان " **Effects of**

**lease capitalization techniques on key measures of financial performance** ". هدفت هذه الدراسة إلى البحث عن آثار رسمة التأجير على التغييرات التي

تحدث على مجموعة من العناصر المالية (الموجودات والمطلوبات وحقوق المساهمين وصافي الدخل) في خمس صناعات مختلفة في أمريكا. وقد استخدمت الدراسة المنهج الوصفي من خلال الرجوع إلى الأدب النظري المتعلق بموضوع التأجير التمويلي، كما استخدمت الدراسة البيانات المالية الخاصة بالشركات الخمسة محل الدراسة، وقد توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها: أن هناك تأثير لرسمة التأجير على الأداء المالي والعوائد للشركات محل الدراسة.

وقام سلام (Salam, 2013) بدراسة بعنوان " **Effects of Lease Finance on**

**Performance of SMEs in Bangladesh**". هدفت هذه الدراسة إلى التأكد من الآثار المالية للتأجير على الأداء المالي لشركتي على مونشينج وكوشتيا في بنغلاديش وعما إذا كان التأجير التمويلي لديه علاقة مع العائد على حقوق المساهمين (ROE) في الشركات الصغيرة والمتوسطة، والعائد على الموجودات (ROA). واستخدمت الدراسة أسلوب تحليل المحتوى مع استخدام أداة الاستبيان، وتكونت عينة الدراسة من (53) شركة صغيرة ومتوسطة، وقد توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج منها: وجود علاقة إيجابية بين التأجير التمويلي والعائد على حقوق المساهمين (ROE) والعائد على الموجودات (ROA)، كما أشارت الدراسة إلى ضرورة مشاركة الشركات الصغيرة والمتوسطة في بنغلاديش بعملية التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) وذلك لما له من تأثير كبير على تحسين الأداء المالي للشركات الصغيرة والمتوسطة.

أجرى مونيبي (Munene, 2014) دراسة بعنوان " **The Effect of Lease**

**Financing on the Financial performance of companies listed at the Nairobi securities exchange**". هدفت هذه الدراسة إلى تحديد تأثير التأجير التمويلي على الأداء المالي للشركات المدرجة في بورصة نيروبي للأوراق المالية، واستخدمت الدراسة المنهج الوصفي التحليلي، وتكون مجتمع الدراسة من (62) شركة مدرجة في سوق نيروبي للأوراق المالية، تم جمع البيانات الثانوية للشركات للفترة 2009 - 2013 من البيانات المالية المتوفرة، وقد اعتمدت تدابير الأداء المالي كمتغيرات تابعة في حين اعتبر الإيجار التمويلي والتأجير التشغيلي والسيولة وحجم الشركة كمتغيرات مستقلة، وتوصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها: أن

التأجير التمويلي وحجم الشركة لديهما آثار سلبية على العائد على الأصول، بينما السيولة كانت ذات آثار إيجابية على العائد على الأصول.

وأجرى ابو عرابي (Abu Orabi, 2014) دراسة بعنوان " **The Impact of Leasing**

**Decisions on the Financial Performance of Industrial Companies**". هدفت

هذه الدراسة إلى التعرف على أثر التأجير على الأداء المالي للشركات الصناعية في الأردن خلال الفترة من (2002-2011). واستخدمت الدراسة المنهج الوصفي التحليلي وتكونت عينة الدراسة من جميع الشركات الصناعية المدرجة في سوق عمان المالي. وقد توصلت الدراسة الى مجموعة من النتائج أهمها: وجود تأثير ذو دلالة إحصائية للتأجير التمويلي على سيولة الشركات، حيث أن 62.6% من التغيرات في الأداء المالي للشركات الصناعية يعزى إلى التأجير التمويلي.

## 2-25 ما يميز الدراسة عن الدراسات السابقة

نظراً لقلّة الدراسات العربية الأردنية - في حدود علم الباحث - في موضوع أثر التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) على الأداء المالي في القطاع المصرفي الإسلامي الأردني، فإن هذه الدراسة تعد مساهمة علمية في هذا الموضوع في البيئة الأردنية. كما تتميز هذه الدراسة في كونها تتناول موضوع التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) وتطبيقه في القطاع المصرفي الإسلامي الأردني، هذا بالإضافة إلى اعتمادها على الدراسة النوعية في بعض أجزائها من خلال تحليل القوائم المالية موضوع الدراسة. وقد جاءت هذه الدراسة مكتملة للنقص في مجال الدراسات السابقة، وربطت بين التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) والأداء المالي في القطاع المصرفي الإسلامي الأردني، كما أن هذه الدراسة لم تتطرق للتأجير التمويلي التشغيلي وذلك لعدم توفر هذا النوع من التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك) في القطاع المصرفي الإسلامي الأردني.

## الفصل الثالث

### طريقة الدراسة وإجراءاتها

1-3 المقدمة

2-3 أسلوب الدراسة

3-3 مجتمع الدراسة

4-3 عينة الدراسة

5-3 أدوات ومصادر الحصول على المعلومات

6-3 متغيرات الدراسة

7-3 المعالجات الاحصائية

## الفصل الثالث

### طريقة الدراسة وإجراءاتها

#### 1-3 المقدمة:

يشمل هذا الفصل من الدراسة عرض الطريقة والاجراءات التي اتبعتها الدراسة لتحقيق أهدافها، ومجتمع وعينة الدراسة، كما سيتم عرض أدوات الدراسة ومصادر البيانات، وأخيراً سيتم ذكر المعالجات الإحصائية المستخدمة في الدراسة.

#### 2-3 أسلوب الدراسة:

استخدمت الدراسة المنهج الوصفي بهدف وصف متغيرات الدراسة والعلاقة فيما بينهم من خلال الرجوع للأدب النظري ذات العلاقة بموضوع الدراسة الحالية من كُتب ومجلات علمية، كما استخدمت المنهج التحليلي وذلك من خلال الدراسة التطبيقية على المصارف الإسلامية الأردنية.

#### 3-3 مجتمع الدراسة:

يتكون مجتمع الدراسة من جميع المصارف الإسلامية المُقدمة لخدمة التّأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) وعددها ثلاثة مصارف.

#### 4-3 عينة الدراسة:

إشتملت عينة الدراسة على جميع المصارف الإسلامية الأردنية المُقدمة لخدمة التّأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) وعددها (3) مصارف وتم إختيارها بطريقة قصدية وذلك لعدم وجود أي مصارف إسلامية أردنية غيرها، والجدول رقم (1) يوضح ذلك.

### جدول (3-1)

#### المصارف عينة الدراسة

اسم البنك
البنك الإسلامي الأردني
بنك دبي الأردن الإسلامي
البنك العربي الإسلامي الدولي

المصدر من إعداد الباحث

### 3-5 أدوات الدراسة ومصادر الحصول على المعلومات

إعتمدت هذه الدراسة على مصدرين لجمع بياناتها، هما: المصادر الرئيسية: هي المصادر التي غطت الجانب التطبيقي من الدراسة والمتمثلة في القوائم المالية (قائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل) للمصارف محل الدراسة، بالإضافة إلى نشرة أسعار التداول لأسهم هذه البنوك. المصادر الثانوية: تم الإعتماد على الكتب العلمية والدوريات والأبحاث والدراسات السابقة ذات العلاقة بموضوع الدراسة الحالي من أجل بناء الإطار النظري الخاص بهذه الدراسة.

### 3-6 متغيرات الدراسة

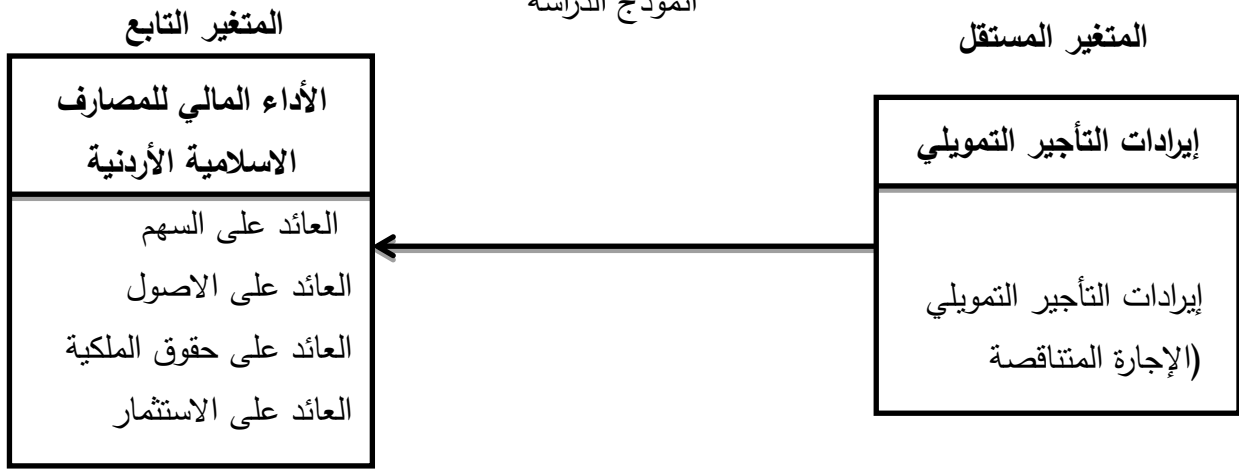
يبين الشكل رقم (1) أنموذج الدراسة والذي تكون من:

المتغير المستقل: إيرادات التأجير التمويلي.

المتغير التابع: الأداء المالي للمصارف الاسلامية الأردنية



شكل رقم (1-3)  
أنموذج الدراسة



أنموذج الدراسة من إعداد الباحث بالإعتماد على الدراسات السابقة

### 7-3 المعالجات الإحصائية

تم استخدام الأساليب الإحصائية التالية:

1. الإحصاء الوصفي (المتوسط الحسابي والانحراف المعياري).
2. تحليل الانحدار البسيط (Simple Regression Analysis).

## الفصل الرابع

### التحليل الوصفي لمتغيرات الدراسة واختبار الفرضيات

1-4 التحليل الوصفي لمتغيرات الدراسة

2-4 اختبار الفرضيات

## الفصل الرابع

### التحليل الوصفي لمتغيرات الدراسة واختبار الفرضيات

#### 1-4 التحليل الوصفي لمتغيرات الدراسة

من خلال دراسة القوائم المالية للمصارف الإسلامية الممثلة لعينة الدراسة حول أهمية التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) لها فقد تبين ما يلي:

#### أولاً البنك الإسلامي الأردني

1- وفي ما يتعلق بكفاءة استخدام الأصول، فيمكن قراءتها من الجدول (1-4)، حيث يتبين من

الجدول ما يلي:

أ- نسبة إيرادات التأجير التمويلي إلى الموجودات المؤجرة تأجيراً تمويلياً خلال سنوات

الدراسة هي أعلى بكثير من نسبة الإيرادات الأخرى إلى إجمالي الموجودات الأخرى،

حيث بلغت في متوسطها (7.3%) مقارنة بالإيرادات الأخرى التي بلغ متوسطها

(2.3%)، ويعني ذلك أن هناك كفاءة عالية على استخدام الموجودات المؤجرة تمويلياً

في تحقيق الإيرادات ومن ثم الأثر الإيجابي على الأرباح.

ب- يؤيد ذلك ازدياد الأهمية النسبية للاستثمار في الموجودات المؤجرة تأجيراً تمويلياً حيث

أنه من الجدول (1-4) فإن النسبة في ازدياد حيث بلغت في سنة 2010 (6.5%)

ووصلت سنة 2014 إلى (11.7%) .

## جدول (1-4)

جدول يبين نسبة إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) لإجمالي

موجودات التأجير التمويلي ونسبة إجمالي الإيرادات لإجمالي الموجودات للبنك الإسلامي الأردني

السنة	إيرادات التأجير التمويلي	الموجودات المؤجرة إيجار تمويلي	نسبة إيرادات التأجير التمويلي لموجودات التأجير التمويلي	* إجمالي الإيرادات	** إجمالي الموجودات	نسبة مجمل الإيرادات لإجمالي الموجودات
2010	12,941,163	168,539,668	0.077	58,923,554	2,435,144,259	0.024
2011	16,269,087	222,921,648	0.073	61,995,104	2,675,379,106	0.023
2012	20,879,080	272,454,045	0.077	75,211,076	2,748,826,586	0.027
2013	25,897,458	344,936,804	0.075	90,238,695	2,936,701,558	0.030
2014	30,051,475	415,315,832	0.072	85,677,976	3,139,423,536	0.027
المتوسط			0.073			0.023

\* مجمل الإيرادات مطروح منها إيرادات الإجارة المنتهية بالتمليك  
\*\* مجمل الموجودات مطروح منها موجودات الإجارة المنتهية بالتمليك

حيث يتضح من الجدول السابق (1-4) أن نسبة إيرادات التأجير التمويلي إلى الموجودات المؤجرة تأجيراً تمويلياً أكبر من نسبة إجمالي الإيرادات إلى إجمالي الموجودات وهذا يعني أن الموجودات المؤجرة تمويلياً لها قدرة أكبر من باقي الموجودات على توليد الإيرادات لها و تؤدي في النهاية إلى توليد اثر إيجابي لإيرادات التأجير التمويلي على إجمالي الإيرادات.

2- فيما يتعلق بأثر إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على

متغيرات الدراسة الأربعة:

أ- يوضح الجدول (2-4) الأهمية النسبية لإيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة

المنتهية بالتمليك) نسبة إلى إجمالي الإيرادات :

## جدول (4-2)

نسبة إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) لإجمالي الإيرادات

و موجودات التأجير التمويلي لإجمالي الموجودات للبنك الإسلامي الأردني

السنة	إيرادات التأجير التمويلي	إجمالي الإيرادات	نسبة إجمالي إيرادات التأجير التمويلي لإجمالي الإيرادات	موجودات التأجير التمويلي	إجمالي الموجودات	نسبة موجودات التأجير التمويلي لإجمالي الموجودات
2010	12,941,163	71,864,717	0.180	168,539,668	2,603,683,927	0.065
2011	16,269,087	78,264,191	0.209	222,921,648	2,898,300,754	0.077
2012	20,879,080	96,090,156	0.217	272,454,045	3,021,280,631	0.090
2013	25,897,458	116,136,153	0.223	344,936,804	3,281,638,362	0.105
2014	30,051,475	115,729,451	0.260	415,315,832	3,554,739,368	0.117

و يوضح الجدول السابق ما يلي:

• أن نسبة إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) لإجمالي

إيرادات المصرف هي بازدياد خلال فترة الدراسة حيث أن هذه النسبة ارتفعت في سنة

2014 لتصل إلى (26%) وذلك مقارنة مع سنة 2010 حيث كانت (18%).

• وإذا ما تم ربط ذلك بالأهمية النسبية للأصول المؤجرة تأجيراً تمويلياً حيث وصلت

النسبة في سنة 2014 إلى (11.7%) من إجمالي الأصول بعدما كانت في سنة

2010 تمثل ما نسبته (6.5%) وهذا يوضح بما لا يدع مجالاً للشك أهمية التأجير

التمويلي في توليد الإيرادات وزيادة الاعتماد عليه من قبل البنك الإسلامي.

ب- إذا أردنا معرفة أثر إيرادات التأجير التمويلي على متغيرات الدراسة فيوضح الجدول

(3-4) هذه الأهمية، ويمكن استخلاص ما يلي من الجدول:

## جدول (3-4)

البيانات المالية المتعلقة بالبنك الإسلامي الأردني خلال الفترة (2010-2014)

السنة	إيرادات التأجير التمويلي	العائد على السهم	العائد على الأصول	العائد على حقوق الملكية	العائد على الاستثمار
2010	12941163	0.291	0.011	0.150	0.020
2011	16269087	0.283	0.010	0.137	0.019
2012	20879080	0.292	0.012	0.159	0.016
2013	25897458	0.361	0.014	0.177	0.020
2014	30051475	0.301	0.013	0.160	0.019

• هناك تذبذب في العائد على السهم والعائد على الأصول والعائد على حقوق الملكية والعائد على الاستثمار، وهذا التذبذب حتماً ليس عائداً إلى إيرادات التأجير التمويلي والذي يوضح الجدول اتجاهها بالزيادة خلال فترة الدراسة، هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى فالجدول (2-4) وضح جلياً أن اتجاه إيرادات التأجير التمويلي هي بارتفاع مما يعني أن التقلب ليس عائداً إلى إيرادات التأجير التمويلي.

• ويؤكد النتيجة السابقة هو أنه في سنة 2010 أن ما مقداره (6.5%) التي تشكل الأصول ولدت (18%) من الإيرادات وفي سنة 2014 حيث أن نسبة (11.7%) ولدت ما مقداره (26%) من الإيرادات.

## ثانياً البنك العربي الإسلامي الدولي

1- وفي ما يتعلق بكفاءة استخدام الأصول، فيمكن قراءتها من الجدول (4-4)، حيث يتبين من

الجدول ما يلي:

أ- نسبة إيرادات التأجير التمويلي إلى الموجودات المؤجرة تأجيراً تمويلياً خلال سنوات الدراسة

هي أعلى بكثير من نسبة الإيرادات الأخرى إلى إجمالي الموجودات الأخرى، حيث بلغت

في متوسطها (6.5%) مقارنة بالإيرادات الأخرى التي بلغ متوسطها (2.06%)، ويعني

ذلك أن هناك كفاءة عالية على استخدام الموجودات المؤجرة تمويلياً في تحقيق الإيرادات

ومن ثم الأثر الإيجابي على الأرباح.

ب- يؤيد ذلك ازدياد الأهمية النسبية للاستثمار في الموجودات المؤجرة تأجيراً تمويلياً

حيث أنه من الجدول (4-4) فإن النسبة في ازدياد حيث بلغت في سنة 2010

(11%) ووصلت سنة 2014 إلى (26.3%).

## جدول (4-4)

جدول يبين نسبة إيرادات التأجير التمويلي لموجودات التأجير التمويلي و نسبة إجمالي

الإيرادات لإجمالي الموجودات للبنك العربي الإسلامي الدولي

السنة	إيرادات التأجير التمويلي	الموجودات المؤجرة إيجار تمويلي	نسبة إيرادات التأجير التمويلي لموجودات التأجير التمويلي	* إجمالي الإيرادات	** إجمالي الموجودات	نسبة مجمل الإيرادات لإجمالي الموجودات
2010	6,688,242	120,106,427	0.056	16,866,416	976,056,351	0.017
2011	9,138,192	190,611,472	0.048	21,274,440	936,871,029	0.023
2012	18,152,746	251,536,917	0.072	22,856,825	922,238,504	0.025
2013	23,753,029	306,723,429	0.077	25,797,969	1,041,520,599	0.025
2014	29,848,070	412,660,857	0.072	14,849,545	1,156,194,838	0.013
المتوسط			0.065			0.0206

\* مجمل الإيرادات مطروح منها إيرادات الإجارة المنتهية بالتمليك

\*\* مجمل الموجودات مطروح منها موجودات الإجارة المنتهية بالتمليك

حيث يتضح من الجدول السابق (4-4) أن نسبة إيرادات التأجير التمويلي إلى الموجودات المؤجرة

تأجيراً تمويلياً أكبر من نسبة إجمالي الإيرادات إلى إجمالي الموجودات وهذا يعني أن الموجودات

المؤجرة تمويلياً لها قدرة أكبر من باقي الموجودات على توليد الإيرادات لها و تؤدي في النهاية إلى

توليد اثر إيجابي لإيرادات التأجير التمويلي على إجمالي الإيرادات.

2- فيما يتعلق بأثر إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على

متغيرات الدراسة الأربعة:

أ- يوضح الجدول (4-5) الأهمية النسبية لإيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة

المنتهية بالتمليك) نسبة إلى إجمالي الإيرادات :



#### جدول (4-5)

نسبة إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) لإجمالي الإيرادات و

موجودات التأجير التمويلي لإجمالي الموجودات للبنك العربي الإسلامي الدولي

السنة	إيرادات التأجير التمويلي	إجمالي الإيرادات	نسبة إجمالي إيرادات التأجير التمويلي الإيرادات	موجودات التأجير التمويلي	إجمالي الموجودات	نسبة موجودات التأجير التمويلي لإجمالي الموجودات
2010	6,688,242	23,554,658	0.284	120,106,427	1,096,162,778	0.110
2011	9,138,192	30,412,632	0.300	190,611,472	1,127,482,501	0.170
2012	18,152,746	41,009,571	0.443	251,536,917	1,173,775,421	0.214
2013	23,753,029	49,550,998	0.479	306,723,429	1,348,244,028	0.227
2014	29,848,070	44,697,615	0.668	412,660,857	1,568,855,695	0.263

و يوضح الجدول السابق ما يلي:

• أن نسبة إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) لإجمالي

إيرادات المصرف هي بازدياد خلال فترة الدراسة حيث أن هذه النسبة ارتفعت في سنة

2014 لتصل إلى (66.8%) وذلك مقارنة مع سنة 2010 حيث كانت (28.4%).

• وإذا ما تم ربط ذلك بالأهمية النسبية للأصول المؤجرة تأجيراً تمويلياً حيث وصلت

النسبة في سنة 2014 إلى (26.3%) من إجمالي الأصول بعدما كانت في سنة

2010 تمثل ما نسبته (11%) وهذا يوضح بما لا يدع مجالاً للشك أهمية التأجير

التمويلي في توليد الإيرادات وزيادة الاعتماد عليه من قبل البنك الإسلامي.

ب- إذا أردنا معرفة أثر إيرادات التأجير التمويلي على متغيرات الدراسة فيوضح

الجدول (4-6) هذه الأهمية، ويمكن استخلاص ما يلي من الجدول:

## جدول (4-6)

## البيانات المالية المتعلقة بالبنك العربي الإسلامي خلال الفترة (2010-2014)

السنة	إيرادات التأجير التمويلي	العائد على السهم	العائد على الأصول	العائد على حقوق الملكية	العائد على الاستثمار
2010	6688242	0.07	0.009	0.100	0.009
2011	9138192	0.11	0.009	0.106	0.010
2012	18152746	0.115	0.010	0.116	0.010
2013	23753029	0.157	0.012	0.157	0.012
2014	29848070	0.133	0.009	0.134	0.009

• هناك تذبذب في العائد على السهم والعائد على الأصول والعائد على حقوق الملكية والعائد على الاستثمار، وهذا التذبذب حتماً ليس عائداً إلى إيرادات التأجير التمويلي والذي يوضح الجدول اتجاهها بالزيادة خلال فترة الدراسة، هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى فالجدول (4-5) وضح جلياً أن اتجاه إيرادات التأجير التمويلي هي بارتفاع مما يعني أن التقلب ليس عائداً إلى إيرادات التأجير التمويلي.

• ويؤكد النتيجة السابقة هو أنه في سنة 2010 أن ما مقداره (11%) التي تشكل الموجودات ولدت (28.4%) من الإيرادات وفي سنة 2014 حيث أن نسبة (26.3%) ولدت ما مقداره (66.8%) من الإيرادات.

• ثالثاً بنك دبي الأردن الإسلامي

1- وفي ما يتعلق بكفاءة استخدام الأصول، فيمكن قراءتها من الجدول (4-7)، حيث يتبين من

الجدول ما يلي:

أ- نسبة إيرادات التأجير التمويلي إلى الموجودات المؤجرة تأجيراً تمويلياً خلال سنوات

الدراسة هي أعلى بكثير من نسبة الإيرادات الأخرى إلى إجمالي الموجودات الأخرى،

حيث بلغت في متوسطها (7.3%) مقارنة بالإيرادات الأخرى التي بلغ متوسطها

(1.2%)، ويعني ذلك أن هناك كفاءة عالية على استخدام الموجودات المؤجرة تمويلياً

في تحقيق الإيرادات ومن ثم الأثر الإيجابي على الأرباح.

ب- يؤيد ذلك ازدياد الأهمية النسبية للاستثمار في الموجودات المؤجرة تأجيراً تمويلياً حيث أنه

من الجدول (4-7) فإن النسبة في ازدياد حيث بلغت في سنة 2010 (9.9%) ووصلت

سنة 2014 إلى (25.3%).

## جدول (4-7)

جدول يبين نسبة إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) لموجودات

التأجير التمويلي و نسبة إجمالي الإيرادات لإجمالي الموجودات لبنك الأردن دبي الإسلامي

السنة	إيرادات التأجير التمويلي	المؤجرة إيجار تمويلي	نسبة إيرادات التأجير التمويلي لموجودات التأجير التمويلي	* إجمالي الإيرادات	** إجمالي الموجودات	نسبة مجمل الإيرادات لإجمالي الموجودات
2010	1,940,539	26,634,723	0.073	2,856,235	241,453,715	0.012
2011	4,009,412	68,847,161	0.058	13,548,470	281,576,859	0.048
2012	6,705,462	96,234,667	0.070	7,780,998	378,982,368	0.021
2013	11,576,341	143,187,633	0.081	5,729,604	385,274,440	0.015
2014	13,441,262	166,825,519	0.081	4,820,100	490,974,157	0.010
المتوسط			0.073			0.012

\* مجمل الإيرادات مطروح منها إيرادات الإجارة المنتهية بالتمليك

\*\* مجمل الموجودات مطروح منها موجودات الإجارة المنتهية بالتمليك

حيث يتضح من الجدول السابق (4-7) أن نسبة إيرادات التأجير التمويلي إلى الموجودات المؤجرة

تأجيراً تمويلياً أكبر من نسبة إجمالي الإيرادات إلى إجمالي الموجودات وهذا يعني أن الموجودات

المؤجرة تمويلياً لها قدرة أكبر من باقي الموجودات على توليد الإيرادات لها و تؤدي في النهاية إلى

توليد اثر إيجابي لإيرادات التأجير التمويلي على إجمالي الإيرادات.

2- فيما يتعلق بأثر إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على

متغيرات الدراسة الأربعة:

أ- يوضح الجدول (4-8) الأهمية النسبية لإيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة

المنتهية بالتمليك) نسبة إلى إجمالي الإيرادات :

## جدول (4-8)

نسبة إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) لإجمالي الإيرادات و

موجودات التأجير التمويلي لإجمالي الموجودات لبنك دبي الأردن الإسلامي

نسبة موجودات التأجير التمويلي لإجمالي الموجودات	إجمالي الموجودات	موجودات التأجير التمويلي	نسبة إيرادات التأجير التمويلي لإجمالي الإيرادات	إجمالي الإيرادات	إيرادات التأجير التمويلي	السنة
0.099	268,088,438	26,634,723	0.405	4,796,774	1,940,539	2010
0.196	350,424,020	68,847,161	0.228	17,557,882	4,009,412	2011
0.203	475,217,035	96,234,667	0.463	14,486,460	6,705,462	2012
0.271	528,462,073	143,187,633	0.669	17,305,945	11,576,341	2013
0.254	657,799,676	166,825,519	0.736	18,261,362	13,441,262	2014

و يوضح الجدول السابق ما يلي:

- أن نسبة إيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) لإجمالي إيرادات المصرف هي بازدياد خلال فترة الدراسة حيث أن هذه النسبة ارتفعت في سنة 2014 لتصل إلى (73.6%) وذلك مقارنة مع سنة 2010 حيث كانت (40.5%).
- وإذا ما تم ربط ذلك بالأهمية النسبية للأصول المؤجرة تأجيراً تمويلياً حيث وصلت النسبة في سنة 2014 إلى (25.4%) من إجمالي الأصول بعدما كانت في سنة 2010 تمثل ما نسبته (9.9%) وهذا يوضح بما لا يدع مجالاً للشك أهمية التأجير التمويلي في توليد الإيرادات وزيادة الاعتماد عليه من قبل البنك الإسلامي.

ب- إذا أردنا معرفة أثر إيرادات التأجير التمويلي على متغيرات الدراسة فيوضح الجدول

(4-9) هذه الأهمية، ويمكن استخلاص ما يلي من الجدول:

### جدول (4-9)

البيانات المالية المتعلقة ببنك الأردن دبي الإسلامي خلال الفترة (2010-2014)

السنة	إيرادات التأجير التمويلي	العائد على السهم	العائد على الأصول	العائد على حقوق الملكية	العائد على الاستثمار
2010	3457542	-0.046	-0.013	-0.039	-0.014
2011	5351520	0.06	0.015	0.060	0.016
2012	2134899	0.023	0.004	0.023	0.005
2013	1470591	0.015	0.003	0.015	0.003
2014	1922813	0.019	0.003	0.019	0.003

- هناك تذبذب في العائد على السهم والعائد على الأصول والعائد على حقوق الملكية والعائد على الاستثمار، وهذا التذبذب حتماً ليس عائداً إلى إيرادات التأجير التمويلي والذي يوضح الجدول اتجاهها بالزيادة خلال فترة الدراسة، هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى فالجدول (4-8) وضح جلياً أن اتجاه إيرادات التأجير التمويلي هي بارتفاع مما يعني أن التقلب ليس عائداً إلى إيرادات التأجير التمويلي.
- ويؤكد النتيجة السابقة هو أنه في سنة 2010 أن ما مقداره (9.9%) التي تشكل الموجودات ولدت (40.5%) من الإيرادات وفي سنة 2014 حيث أن نسبة (25.3%) ولدت ما مقداره (73.6%) من الإيرادات.

### 4-2 اختبار فرضيات الدراسة

الفرضية الأولى: والتي تنص على أنه " لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة ( $\alpha \leq 0.05$ ) لإيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على العائد على السهم (EPS) في المصارف الإسلامية الأردنية".

## جدول (4-10)

## نتائج اختبار فرضية الدراسة الأولى

مستوى الدلالة SIG	F	نتيجة الفرضية	قيمة الأثر B	R	R <sup>2</sup>
0.001	16.173	ترفض	8.639	0.745	0.554

من الإطلاع على الجدول السابق نلاحظ أن قيمة الاثر لـ (B) بلغت (8.639) ومستوى الدلالة (0.001) وهو أقل من (0.05)، وبالتالي فإننا نرفض الفرضية الأولى والتي تنص على أنه لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة ( $\alpha \leq 0.05$ ) لإيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على العائد على السهم (EPS) في المصارف الإسلامية الأردنية. الفرضية الثانية: والتي تنص على أنه "لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة ( $\alpha \leq 0.05$ ) لإيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على العائد على الأصول (ROA) في المصارف الإسلامية الأردنية".

## جدول (4-11)

## نتائج اختبار فرضية الدراسة الثانية

مستوى الدلالة SIG	F	نتيجة الفرضية	قيمة الأثر B	R	R <sup>2</sup>
0.067	3.989	تقبل	1.762	0.485	0.235

من الإطلاع على الجدول السابق نلاحظ أن قيمة الاثر لـ (B) بلغت (1.762)، كما أن مستوى الدلالة بلغ (0.067) وهو أكبر من (0.05)، وبالتالي فإننا نقبل الفرضية الثانية والتي تنص على أنه لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة ( $\alpha \leq 0.05$ ) لإيرادات التأجير التمويلي

(الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على العائد على الأصول (ROA) في المصارف الإسلامية الأردنية، ونقبل الفرض البديل.

الفرضية الثالثة: والتي تنص على أنه " لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة ( $\alpha \leq 0.05$ ) لإيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على العائد على حقوق الملكية (ROE) في المصارف الإسلامية الأردنية".

#### جدول (4-12)

##### نتائج اختبار فرضية الدراسة الثالثة

مستوى الدلالة SIG	F	نتيجة الفرضية	قيمة الأثر B	R	R2
0.000	44.130	ترفض	4.857	0.879	0.772

من الإطلاع على الجدول السابق نلاحظ أن قيمة الاثر لـ (B) بلغت (4.857)، كما أن مستوى الدلالة بلغ (0.000) وهو أقل من (0.05)، وبالتالي فإننا نرفض الفرضية الثالثة والتي تنص على أنه لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة ( $\alpha \leq 0.05$ ) لإيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على العائد على حقوق الملكية (ROE) في المصارف الإسلامية الأردنية.

الفرضية الرابعة: والتي تنص على أنه " لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة ( $\alpha \leq 0.05$ ) لإيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على العائد على الإستثمار (ROI) في المصارف الإسلامية الأردنية".



جدول (4-13)  
نتائج اختبار فرضية الدراسة الرابعة

R <sup>2</sup>	R	قيمة الأثر B	نتيجة الفرضية	F	مستوى الدلالة SIG
0.280	0.529	3.047	ترفض	5.049	0.043

من الإطلاع على الجدول السابق نلاحظ أن قيمة الاثر لـ (B) بلغت (3.047)، كما أن مستوى الدلالة بلغ (0.043) وهو أقل من (0.05) وبالتالي فإننا نرفض الفرضية الرابعة والتي تنص على أنه لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة ( $\alpha \leq 0.05$ ) لإيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على العائد على الإستثمار (ROI) في المصارف الإسلامية الأردنية.

الفصل الخامس  
نتائج الدراسة

1-5 النتائج  
2-5 التوصيات

## الفصل الخامس

### نتائج الدراسة

#### 1-5 النتائج

توصلت الدراسة إلى النتائج التالية:

1. أظهرت نتائج الدراسة أنه يوجد أثر لإيرادات التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) على العائد على السهم والعائد على حقوق الملكية والعائد على الاستثمار للمصارف الإسلامية الأردنية، وأنه لا يوجد أثر لإيرادات التأجير التمويلي على العائد على الأصول للمصارف الإسلامية الأردنية.
2. أن التأجير التمويلي يعتبر نشاط رئيس من أنشطة المصارف الإسلامية الأردنية لكنه يأتي بمسمى مختلف وهو الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك، وذلك ضمن قيود شرعية لتكييف وجه الاستثمار مع تعاليم الشريعة الإسلامية.
3. أن هناك كفاءة في استخدام الأصول المؤجرة تأجيراً تمويلياً أكثر من الأصول الأخرى في المصارف الإسلامية في تحقيق الإيرادات والأثر الإيجابي الذي يؤدي إليه ذلك على الأرباح.
4. اقتصر التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية على تأجير العقارات (الأراضي والمباني) والآلات والسيارات، مع وجود مجالات أخرى لهذا النوع من التأجير يمكن الاستفادة منها.

## 2-5 التوصيات

بالإعتماد على النتائج السابقة فإن الدراسة توصي بما يلي:

1. التركيز على تفعيل التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) كوجه من أوجه الاستثمار في المصارف الإسلامية الأردنية أكثر من غيرها، بحكم توليدها للإيرادات أكثر من غيرها.
2. ضرورة توعية الإداريين بالقطاع المصرفي الإسلامي الأردني بأهمية التأجير التمويلي (الإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك) والعوائد المتوقعة من استخدامه.
3. زيادة مجالات التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية لتشمل الأصول بمختلف أنواعها.
4. إمكانية استفادة القطاع المصرفي التقليدي من وجه النشاط المتمثل بالإجارة المتناقصة المنتهية بالتمليك، ليس لأنها وجه استثماري متوافق مع الشريعة الإسلامية فحسب، بل أيضاً لكفاءتها في تحقيق الإيرادات أكثر من غيره.

## المراجع

### المراجع العربية

الأبجي، كوثر (1992). تقييم الأداء في البنوك الإسلامية باستخدام التحليل الكمي: دراسة نظرية

وتطبيقية. الاقتصاد الإسلامي، العدد 127، السنة الحادية عشرة.

بارود، أحمد (2011). معوقات تطبيق التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الإقتصادية،

دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين. رسالة

ماجستير، كلية التجارة، الجامعة الإسلامية، غزة.

بالمقدم، مصطفى،. بن عاتق، حنان، وزهيرة، صاري (2005). التمويل عن طريق الإيجار

كإستراتيجية لتغير العمل المصرفي. جامعة ابي بكر، الجزائر.

بلعاوي، صفاء (2005). النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي، دراسة

نظرية مقارنة. رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين.

البنك الإسلامي الأردني (2012). التأجير التمويلي المنتهي بالتمليك. تم الرجوع إليه بتاريخ

(2016-2-11) متوفر على:

<http://www.jordanislamicbank.com/?427dacca3edd8203f5aceefbb0657a78>

[fc4d0aabcf7d](http://www.jordanislamicbank.com/?427dacca3edd8203f5aceefbb0657a78)

التشريعات الأردنية (2008). قانون التأجير التمويلي رقم (45) لسنة (2008).

التشريعات الأردنية (2008). المادة 31 من الدستور، المنشور في الجريدة الرسمية بتاريخ: -17

جريدة الدستور. (2008). إضاءات على مشروع قانون التأجير التمويلي الجديد. التاريخ: الأثنين

05-05-2008، الموضوع: اقتصاد.

جزار، سمير (2008). المشاكل المحاسبية المعاصرة. ط2، مطبعة جامعة طنطا، طنطا.

الجعافرة، أحمد ياسين (2012). مدى استخدام النسب المالية في اتخاذ القرارات التمويلية في

المصارف الإسلامية العاملة في الأردن. رسالة ماجستير، كلية الأعمال، جامعة الشرق

الأوسط، عمان.

الجندي، نجيب (2005). مشاكل محاسبية معاصرة. ط1، منشأة المعارف، الإسكندرية.

حموي، فواز صالحوم (2005). مشكلة الإيجار التمويلي وأثره في عملية اتخاذ القرار التمويلي الأمثل

في تنفيذ الاستثمارات دراسة نظرية ميدانية. مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية

والقانونية، 21(1).

حناوي، محمد (2009). الإدارة المالية مدخل اتخاذ القرارات. الاسكندرية، الدار الجامعية.

الخصاونة، صخر احمد (2005). عقد التأجير التمويلي دراسة مقارنة في القانون الأردني مع

الإشارة إلى أحكام الفقه الاسلامي. ط1، دار وائل للنشر، الاردن.

الزيدانيين، هيام (2012). عقد الإجارة المنتهية بالتمليك (دراسة مقارنة). دراسات، علوم الشريعة

والقانون، 39(1).

السعيدى، أحمد (2011). التخطيط الاستراتيجي وعلاقته بفعالية الأداء المؤسسي دراسة تطبيقية

على شركات تكنولوجيا المعلومات بسلطنة عمان. رسالة ماجستير، الجامعة الافتراضية

الدولية (البريطانية).

الشوارة، فيصل والعضايلة، رائد (2008). المؤشرات المالية ودورها في تقييم أداء شركة مناجم

الفوسفات الأردنية. كلية ادارة الأعمال، جامعة مؤته.

صيام، وليد زكريا وقطيشات، محمد نواف (2007). تأثير قرارات التأجير التمويلي على الأداء

المالي للشركات المستأجرة في الأردن. دراسات، العلوم الإدارية، 34(1).

عاشور، مزريق ومحمد، غربي (2006). الإتمان الإيجاري كأداة لتمويل المشروعات الصغيرة

والمتوسطة في الدول العربية. منشورات الملتقى الدولي، جامعة الشلف، الجزائر.

عبادة، إبراهيم عبدالحليم (2007)، مؤشرات الأداء في البنوك الإسلامية. رسالة دكتوراة منشورة،

جامعة اليرموك، اربد، الأردن.

عبيدات، زياد (2013). محددات الأداء المالي للمصارف الإسلامية والتقليدية في الأردن

باستخدام توبين كيو (Tobin's Q) والعائد على الأصول (ROA) في ظل الأزمة المالية

العالمية دراسة تطبيقية للفترة (1999 - 2012). أطروحة دكتوراة، جامعة العلوم

الإسلامية، عمان.

عثمان، بسام احمد (2011). النقل التأجير التمويلي ودوره في تفعيل مشروعات بالسكك الحديدية،

مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، 27(3).

عدون، ناصر (2001). الإدارة والتخطيط الإستراتيجي. دار المحمدية، الجزائر.

العرييد، نضال (2000). التوجيه المحاسبي للتأجير التمويلي في البنوك التجارية السورية، مجلة

جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد السادس عشر، العدد الأول، دمشق،

سوريا.

عمر، محمد (2008). التأجير التمويلي من منظور إسلامي. ورقة عمل، جامعة الأزهر، مصر.

عميرة، تغريد (1992). كفاءة البنوك التجارية في الأردن من منظور جزئي 1979-1990.

رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة العربية، الأردن.

عيسى، حسين محمد (2007). القواعد المحاسبية لعقود الإيجار، المجلة المصرية للدراسات

التجارية، كلية التجارة، جامعة المنصورة.

القاضي، حسين يوسف، ودحود حسين احمد، وإبراهيم، غسان محمد (2011). المحاسبة

المتقدمة: الجزء الاول. منشورات جامعة دمشق، كلية الاقتصاد.

قريشي، محمد (2004). تقييم أداء المؤسسات المصرفية: دراسة حالة مجموعة البنوك الجزائرية

خلال الفترة ما بين (1994-2000). مجلة الباحث، 5(3).



قلعاوي، غسان (1998). المصارف الإسلامية: ضرورة عصرية، لماذا...؟ وكيف...؟. د.ط، دار المكتبي، بيروت، لبنان.

المحضر، فتحي عمر (2005). محاسبة عقود الإيجار -دراسة تطبيقية في شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية. رسالة دكتوراه غير منشورة، جامعة دمشق، سوريا.

محمد، هدى وموساوي، عبدالنور (2009). أثر استخدام نظم المعلومات على أداء المؤسسات

الاقتصادية، دراسة تطبيقية على شركات التأمين في الجزائر. دراسة مقدمة إلى المؤتمر

الثاني لكلية الأعمال بالجامعة الأردنية، "القضايا الملحة للاقتصاديات الناشئة في بيئة

الأعمال الحديثة".

المطيري، الحميدي (2012). أثر دوران العاملين على الاداء المالي، دراسة تطبيقية في قطاع

المصارف الاسلامية الكويتية. رسالة ماجستير، كلية الأعمال، جامعة الشرق الأوسط،

عمان.

الموسوي، حيدر يونس (2011)، المصارف الإسلامية: أدائها المالي واثارها في سوق الاوراق

المالية. الطبعة الأولى، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، عمان، الاردن.

ميا، علي،. زاهر، بسام وسليطين، سوما (2007). الادارة الاستراتيجية وأثرها فى رفع أداء

منظمات الأعمال. مجلة جامعة تشرين للدراسات والبحوث العلمية - سلسلة العلوم

الاقتصادية والقانونية، المجلد 29(1).

همام، محمد (2004). دور مؤشرات الأداء المالي الاستراتيجي في التنبؤ بنجاح أو تعثر

المصارف. رسالة ماجستير غير منشورة، المركز الوطني للمعلومات، جامعة عدن، اليمن.

اليحيى، محمد (2008)، تقييم أداء البنوك الإسلامية الأردنية مقارنة بالبنوك التجارية. رسالة

ماجستير غير منشورة، جامعة اليرموك، اربد، الأردن.

يوسف، دانه (2008). تحديد العوامل المؤثرة على عائد الأسهم في سوق عمان المالي. رسالة

ماجستير غير منشورة، جامعة الشرق الأوسط، الأردن.

## المراجع الأجنبية

- Abdel, K. (2002). **The Economic Effect of the Leasees of FASB Stetment No.13**. Accounting of the Leasing Financial Accounting Standards Board.
- Abu Orabi, M. (2014). The Impact of Leasing Decisions on the Financial Performance of Industrial Companies. **Global Journal of Management and Business Research: C Finance**, 14(2).
- Al-Shiab, M and Bawnih, S. (2008). **Determinants of Financial Leasing Development in Jordan**. Mu'tah University, Jordan.
- Bostwick, E., Fahnestock, R and O'Keefe, W. (2011). **Effects of lease capitalization techniques on key measures of financial performance. Journal of Finance and Accountancy**. University of West Florida.
- Brealy, R and Stewart, C. (2001). **Principle of Corporate Finance**. 7ed, Mc Graw-Hill Inc,U.S.A.
- Bruce, K and Michael, E. (2003). Capitalization Non-Cancelable Operating Leasing. **Journal of International Financial Manegment and Accounting Leases**.14(2).
- Estache, A and de Rus, G. (2000). **Privatization and Regulation of Transport Infrastructure, Guidelines for Policymakers and Regulators**. The World Bank, Washington, D.C.,p: 12.

- Evans, N. (2005). Assessing the Balanced Scorecard As A Management Tool For Hotels. **International Journal Of Contemporary Hospitality Management**, 17(5).
- Gibson, Charles. H (1989). **Financial Statement Analysis using Financial Accounting Information**. South western college publishing.
- Le, M. (2000). **Sale and Bay in UK**. No 1448, Portugal.
- Munene, .(2014). **The Effect of Lease Financing on the Financial performance of companies listed at the Nairobi securities exchange**. Master theses, School of business, Univirsety of Nairobi.
- Richard, B and Stewart, C. (2001). **Principle of Corporate Finance**. 7ed, Mc Graw-Hill Inc, U.S.A.
- Salam, M. (2013). Effects of Lease Finance on Performance of SMEs in Bangladesh. **International Journal of Science and Research**, 2(12).
- Sinkey . F. Joseph (2002). **Commercial Bank Management**. 6th edition Prentice Hall, upper saddle river, New Jersey.
- Thompson, S. (2009). **Liberalization and Commercialization of The Worlds Railways: Progress and Key Regulatory Issues**. Paris, International Transport Forum Paper, 6, OECD/ ITF.
- Tomas, R., Dyckman, J., Davis, A and Roland, E. (2001). **Intermediate Accounting**. 5th ed, New York, Irwin, Mc Graw- Hill.

الملاحق  
التحليل الإحصائي

## Regression

**Variables Entered/Removed<sup>b</sup>**

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	less <sup>a</sup>		. Enter

a. All requested variables entered.

b. Dependent Variable: eps

**Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.745 <sup>a</sup>	.554	.520	.08383

a. Predictors: (Constant), less

**ANOVA<sup>b</sup>**

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.114	1	.114	16.173	.001 <sup>a</sup>
	Residual	.091	13	.007		
	Total	.205	14			

a. Predictors: (Constant), less

b. Dependent Variable: eps

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.032	.037		.868	.401
	less	8.639E-9	.000	.745	4.022	.001

a. Dependent Variable: eps

## Regression

**Variables Entered/Removed<sup>b</sup>**

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	less <sup>a</sup>		. Enter

a. All requested variables entered.

b. Dependent Variable: roa

**Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.485 <sup>a</sup>	.235	.176	.00344

a. Predictors: (Constant), less

**ANOVA<sup>b</sup>**

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.000	1	.000	3.989	.067 <sup>a</sup>
	Residual	.000	13	.000		
	Total	.000	14			

a. Predictors: (Constant), less

b. Dependent Variable: roa

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.007	.002		4.827	.000
	less	1.762E-10	.000	.485	1.997	.067

a. Dependent Variable: roa

## Regression

**Variables Entered/Removed<sup>b</sup>**

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	less <sup>a</sup>		. Enter

a. All requested variables entered.

b. Dependent Variable: roe

**Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.879 <sup>a</sup>	.772	.755	.02853

a. Predictors: (Constant), less

**ANOVA<sup>b</sup>**

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.036	1	.036	44.130	.000 <sup>a</sup>
	Residual	.011	13	.001		
	Total	.046	14			

a. Predictors: (Constant), less

b. Dependent Variable: roe

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.036	.013		2.884	.013
	less	4.857E-9	.000	.879	6.643	.000

a. Dependent Variable: roe



## Regression

**Variables Entered/Removed<sup>b</sup>**

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	less <sup>a</sup>		. Enter

a. All requested variables entered.

b. Dependent Variable: roi

**Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.529 <sup>a</sup>	.280	.224	.00529

a. Predictors: (Constant), less

**ANOVA<sup>b</sup>**

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.000	1	.000	5.049	.043 <sup>a</sup>
	Residual	.000	13	.000		
	Total	.001	14			

a. Predictors: (Constant), less

b. Dependent Variable: roi

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.008	.002		3.469	.004
	less	3.047E-10	.000	.529	2.247	.043

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.008	.002		3.469	.004
	less	3.047E-10	.000	.529	2.247	.043

a. Dependent Variable: roi

**Variables Entered/Removed<sup>b</sup>**

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	less <sup>a</sup>		. Enter

a. All requested variables entered.

b. Dependent Variable: financial performance

**Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.918 <sup>a</sup>	.843	.686	.02904

a. Predictors: (Constant), less

**ANOVA<sup>b</sup>**

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.005	1	.005	5.366	.259 <sup>a</sup>
	Residual	.001	1	.001		
	Total	.005	2			

a. Predictors: (Constant), less

b. Dependent Variable: financial performance

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	.001	.034		.039	.975
	less	4.903E-9	.000	.918	2.317	.259

a. Dependent Variable: financial performance