

القياس والإفصاح عن عقود الإجارة المنتهية بالتمليك كأداة للتمويل في القوائم المالية للمصارف الإسلامية بالسودان (بالتطبيق على بنك التضامن الإسلامي)

## The measurement and disclosure of contracts for hire-purchase as a tool for financing in the financial statements of Islamic banks in Sudan (Application of Altadamom Islamic Bank)

د. أيمن عبد الله محمد أبويكر، جامعة أبو ظبي - الإمارات

تاريخ التسليم: (2016/02/17)، تاريخ القبول: (2016/07/08)

### Abstract :

The study aims to identify the measurement and disclosure of contracts for hire-purchase as a Tools for financing in the Financial Statements of Islamic Banks in Sudan - and the application of Altadamom Islamic Bank, where the problem was the study in that the measurement and disclosure of contracts for hire-purchase in Islamic Banks in Sudan are not consistent with Islamic and international standards which affects the validity and fairness of the Financial Statements of these Banks. Through the following question :

Are measurement and disclosure of Accounting Operations for decades, including hire-purchase Is not consistent with the standard of Financial institutions (8) and the International Standard No. (17) Affect the validity and fairness of the Financial Statements?

The study concluded that the measurement and disclosure of Accounting Operations for hire-purchase contracts in Islamic Banks Is not consistent with the standard of the Accounting and Auditing for Islamic Financial Institutions (8) Leasing and hire-purchase.

**Key Word:** Measurement, disclosure, Ijara ended with ownership, Financial Statements

### ملخص:

تهدف الدراسة إلى التعرف علي القياس والإفصاح عن عقود الإجارة المنتهية بالتمليك كأداة للتمويل في القوائم المالية للمصارف الإسلامية بالسودان - وذلك بالتطبيق علي مصرف التضامن الإسلامي، حيث تمثلت مشكلة الدراسة في أن القياس والإفصاح عن عمليات عقود الإجارة المنتهية بالتمليك في المصارف الإسلامية في السودان لا تتفق مع المعايير الإسلامية والدولية مما يؤثر على صدق وعدالة القوائم المالية لهذه المصارف . وذلك من خلال التساؤل التالي: هل القياس والإفصاح المحاسبي عن عمليات عقود الإجارة المنتهية بالتمليك بما لا يتفق مع معيار المؤسسات المالية رقم (8) والمعيار الدولي رقم (17) يؤثر على صدق وعدالة القوائم المالية؟، وتوصلت الدراسة إلى أن القياس والإفصاح المحاسبي لعمليات عقود الإجارة المنتهية بالتمليك في المصارف الإسلامية لا يتفق مع معيار هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية رقم (8) الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك.

**الكلمات المفتاحية:** القياس، الإفصاح، الإجارة

المنتهية بالتمليك، القوائم المالية.

## أولاً : المقدمة:

شهد أسلوب التأجير (Leasing) وأسلوب التأجير التمويلي (Financial leasing) على وجه الخصوص خلال عقد الثمانينات نمواً ملحوظاً وذلك على صعيد التوسع الكبير في حجم سوق التأجير والأعداد الكبيرة لشركات التأجير التي أخذت بإطلاق برامج متنوعة لتأجير الأصول الثابتة اللازمة للمؤسسات العاملة في مختلف القطاعات الاقتصادية، وقد تأثر أسلوب التأجير على هذا النمو بالتطورات المتسارعة في الأسواق العالمية من حيث تعديل الضوابط وعالمية هذه الأسواق، والتغيرات المواتية في قوانين الضرائب، والثورة المتجددة في عالم التكنولوجيا الحديثة، وتشير المعطيات المتوافرة في هذا المجال إلى أن سوق التأجير في الولايات المتحدة (وهي الأولى في إطلاق برامج التأجير) توسع نحو ثلاثة أضعاف خلال عقد الثمانينات (شهاب، 1996، ص34)، كما أنه في اليابان ازدادت عقود التأجير بمعدل من خمسة أضعاف، وتشهد الأسواق الأوروبية أيضاً نمواً ملحوظاً في أعمال التأجير على اختلاف أشكاله حيث قدر حجم الاستثمارات الممولة بهذا النوع من أدوات التمويل ب(15%) من الاستثمارات الجديدة في بريطانيا، وفي المنطقة العربية بدأت أنشطة التأجير - خاصة الإيجار التمويلي - تظهر في عدة دول عربية لتلبية احتياجات الشركات والمؤسسات إلى التمويل المتوسط والطويل الأجل، والجدير بالذكر أن الإيجار التمويلي قد أخذ فاعليته من خلال وجوده في أسواق مالية تعمل في ظل أنظمة اقتصادية حرة أو شبه حرة، مما يجعل من مستجدات البيئة الاقتصادية محفزاً جيداً لنمو هذا النوع من أدوات التمويل في دول العالم الثالث، مما أسهم في تطوير بيئة الأعمال، ورفع كفاءة المؤسسات (Financial Training courses, 1989, p10). أما في السودان وبالرغم من تعدد الدراسات التي اهتمت بالإجارة المنتهية بالتمليك إلا أن جميع هذه الدراسات لم تتناول القياس والإفصاح عن عقد الإجارة المنتهية بالتمليك كأداة للتمويل بالمصارف الإسلامية.

**مشكلة الدراسة:** تمثلت مشكلة الدراسة في أن القياس والإفصاح عن عمليات عقود الإجارة المنتهية بالتمليك في المصارف الإسلامية في السودان لا تتفق مع المعايير الإسلامية والدولية مما يؤثر على صدق وعدالة القوائم المالية لهذه المصارف. عليه تنبئ الدراسة هذا التساؤل:

1/ هل القياس والإفصاح المحاسبي عن عمليات عقود الإجارة المنتهية بالتمليك بما لا يتفق مع معيار المؤسسات المالية رقم (8) والمعيار الدولي رقم (17) يؤثر على صدق وعدالة القوائم المالية ؟

**أهداف الدراسة:**

1/ التعرف على كيفية القياس والإفصاح عن عقد الإجارة المنتهية في القوائم المالية بالمصارف الإسلامية.

2/ الاستفادة من المعايير الإسلامية والدولية لمعالجة أوجه القصور في عمليات القياس والإفصاح المحاسبي لعقود الإجارة المنتهية بالتمليك.

## أهمية الدراسة:

- 1/ عدم وجود البحوث والدراسات التي تناولت هذا الموضوع في بيئة العمل المصرفي في السودان.
- 2/ الحاجة إلى بيان كيفية ومتطلبات القياس والإفصاح عن عقود الإجارة المنتهية بالتملك كأداة للتمويل في القوائم المالية للمصارف الإسلامية بالسودان بصفتها مؤجراً .

## فرضية الدراسة :

- 1/ القياس والإفصاح المحاسبي عن عمليات عقود الإجارة المنتهية بالتملك بما لا يتفق مع معيار المؤسسات المالية رقم (8) والمعيار الدولي رقم (17) يؤثر على صدق وعدالة القوائم المالية .
- منهج الدراسة:** تم الإعتماد على المنهج التاريخي في وصف الدراسات السابقة والمنهج الإستنباطي وذلك لدراسة المشكلة والمنهج الوصفي التحليلي لإجراءات تحليل بيانات الدراسة وذلك بإستخدام أسلوب البيانات الكمية لمعرفة كيفية القياس والإفصاح عن عقود الإجارة المنتهية بالتملك كأداة للتمويل في القوائم المالية للمصارف الإسلامية بالسودان.

## مصادر وأدوات جمع البيانات:

- 1/ البيانات الأولية: تشمل البيانات الكمية (القوائم المالية) والمتحصل عليها من المصرف محل الدراسة
  - 2/ البيانات الثانوية: تشمل الكتب والدوريات والدراسات والرسائل الجامعية والتقارير السنوية الخاصة بالمصارف الإسلامية ذات الصلة.
- مجتمع وعينة الدراسة:** يتكون مجتمع الدراسة من البنوك الإسلامية بالسودان وقد تم اختيار بنك التضامن الإسلامي بالعاصمة الخرطوم كعينة ممثلة للمجتمع .
- حدود الدراسة:** الحدود المكانية: مصرف التضامن الإسلامي - الخرطوم،  
و الحدود الزمانية: عام 2006م.
- الدراسات السابقة:**

- 1/ دراسة Simon - 1995: تتناول هذه الدراسة أسلوب التأجير (Leasing) في بولندا - وهي أحد دول أوروبا الشرقية التي تبنت سابقاً النظام الاشتراكي الذي تهيمن فيه الدولة على كل الجوانب الاقتصادية، والتي تتبني الآن نظام ليبرالي، وترتكز الدراسة على ثلاثة محاور:
    - دور التأجير كوسيلة لتسهيل عملية الخصخصة (Privatization).
    - التأجير كأداة التمويل .
    - تحليل المشاكل التي تواجه أسلوب التأجير في بولندا .
- توصلت الدراسة أعلاه لعدد من النتائج أهمها ما يلي : (Simon, 1995, p66).
- يعتبر التأجير من أفضل الطرق التي تسهل عملية الخصخصة في بولندا .

- يستخدم التأجير كوسيلة للتمويل في المؤسسات الصغيرة، كما أن أسواق التأجير ما تزال في مرحلة النمو والتطوير في بولندا.

- يواجه أسلوب التأجير في بولندا عشرة معوقات هامة مرتبطة بالتحول الاقتصادي.

- يواجه أسلوب التأجير في بولندا مخاطر كبيرة .

يرى هذا الباحث أن المعوقات التي تواجه أسلوب التأجير يصعب إيجاد حلول لها من داخل بولندا، ويقترح الاستعانة بدول الغرب التي لها تجربة ثرة في التأجير ويتضح من ذلك أن دراسة Simon تناولت أسلوب التأجير كأداة تمويلية ودورها في عملية الخصخصة في بولندا بينما يتناول الباحث هذه الأداة التمويلية في السودان دون النظر الي تأثيرها علي عملية الخصخصة.

## 2/ دراسة نضال 2000 م:

تناولت هذه الدراسة موضوع التوجيه المحاسبي للتأجير التمويلي في البنوك التجارية السورية، وقد هدفت الى دراسة المشكلات المحاسبية المرتبطة بهذا النوع من العقود عن طريق عرض وتحليل الدراسة المحاسبية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة المالية (FASB) برقم 3لوا إمكانية الاستفادة منها لتقديم شكل مقترح للمعالجات المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي في البنوك التجارية السورية . وقد استخدمت الدراسة استبانة كأداة لجمع البيانات من مجتمع الدراسة الذي أخذت عينة منه تكونت من 50 عاملاً تشتمل على مديرين ورؤساء أقسام وموظفين، وقد خلصت الدراسة إلى أهمية نشاط التأجير التمويلي بالنسبة للمصارف التجارية السورية، كما بينت الدراسة ضعف سياسة المصارف التجارية السورية في توظيف أموالها مما أدى إلى حدوث خلل في تحقيق التوازن بين عنصري السيولة والربحية والذي أدى بدوره إلى انخفاض في معدلات الربحية لهذه البنوك، وقد أشارت الدراسة إلى أن السبب الأساسي يعود إلى نقص القوانين الصادرة التي تحكم سياسات توظيف الأموال والتي لم تواكب التطورات الكبيرة في حجم الإيداعات النقدية في المصارف التجارية والمتاحة للاستثمار المصرفي بمختلف أنواعه. وأوصت الدراسة بما يلي: (نضال، 2000، ص31) .

- العمل على إصدار قانون جديد يسمح للمصارف التجارية بممارسة نشاط التأجير التمويلي للاستفادة من ميزات المتعددة سواء للمؤجر أو المستأجر .

-تعديل الأنظمة والقواعد المحاسبية والمالية المعمول بها في المصارف لتصبح أكثر مرونة لتلبية متطلبات التغيير والتجديد الممكنة.

- تطبيق المعالجة المحاسبية المقترحة من الباحث لإدخال البيانات المحاسبية المرتبطة بالتأجير التمويلي ومعالجتها من خلال النظام المحاسبي المصرفي بما ينسجم مع المبادئ والقواعد المحاسبية الدولية. ويتضح من ذلك أن دراسة نضال تطرقت للمشكلات المحاسبية للإجارة في بيئة العمل المصرفي

في سوريا بالتركيز على إصدارات مجلس المعايير المالية، بينما يتناول الباحث القياس والإفصاح عن عقود الإجارة المنتهية بالتمليك كأداة للتمويل في القوائم المالية للمصارف الإسلامية بالسودان.

ثانياً : الإطار النظري والتطبيقي للدراسة:

الإطار النظري للبحث:

مفهوم عقد الإجارة المنتهية بالتمليك:

أولاً : تعريف العقد لغةً: يُطلق العقد في اللغة على الجمع بين أطراف الشئ وربطها، ضده الحل، ويطلق بمعنى إحكام الشئ وتقويته. ومن معنى الإحكام والتقوية الحسية للشئ أخذت لفظة (العقد)، وأريد بها العهد، ولذا صار العقد بمعنى العهد الموثق، والضمان، وكل ما ينشئ التزاماً (أبو زهرة، 2000، ص180).

ثانياً : تعريف العقد اصطلاحاً :

أما في اصطلاح الفقهاء، فيقصد به:

" الالتزام الشرعي "سواء كان مصدره طرفين أو طرفاً واحداً ، وبإرادة متعاقدين، أو إرادة واحدة منفردة. فينظم هذا جميع التبرعات كالهبة، الصدقة، الوصية، الوقف، وغيرها.

تعريف الإجارة:

أولاً : الإجارة لغةً: ذكر الفقهاء معنى الإجارة في اللغة بأنها شئقة من الأجر وهو العوَضُ، ومنه سمي الثواب أجراً لأن الله تعالى يعوَضُ العبد به على طاعته أو صبره عن معصيته (منصور، دت، ص 456).

ثانياً : الإجارة اصطلاحاً : الإجارة اصطلاحاً عند الحنفية للعقد عن المنافع بعوَضٍ (أبوالحسين، دت، ص231) وعند المالكية (تمليك منافع شئ مباحة، مدة معلومة وِضٍ معلوم) (محمد عامر، 1972، ص213)، وعند الشافعية (عقد على منفعة مقصودة، قابلة للبدال والإباجية، وِضٍ معلوم) (شهاب، دت، ص67)، وعند الحنابلة (عقد على منفعة مباحة معلومة، تؤخذ شيئاً فشيئاً لمدة معلومة، من عين معلومة أو موصوفة في الذمة، أو عمل معلوم وِضٍ معلوم) (البيهوتي، دت، ص350).

إن مفهوم الإجارة "أو الإيجار" في صورتها الحديثة الإجارة التمليلية أو الإيجار التمويلي يختلف في ظل كل من النظام الإسلامي والأنظمة التقليدية، فنجد أن النظام الإسلامي ينظر للإجارة المنتهية بالتمليك بنفس المنظر القديم للإجارة مع وضع بعض التعديلات التي لا تمثل شكل الإجارة المعروف، بينما تختلف الرؤية في الأنظمة التقليدية. ويعرّف النظام الإسلامي الإجارة سواء كانت تشغيلية أو منتهية بالتمليك بأنها: (عقد على المنافع بعوضٍ) (السيد، 1971، ص7).

ويعرّف الإيجار (Lease) وفق المعايير الدولية للمحاسبة "IAS" (Standards international Accounting) بأنه اتفاق يقوم فيه المؤجر بتحويل حق استخدام أصل ما لفترة زمنية متفق عليها، في مقابل دفعة (أو سلسلة من الدفقات) (النيسابوري، دت، ص 105).

مما ذكر يعرف الباحث الإجارة بأنها: (عقد على بيع منفعة معينة يولدها أصل مقابل ع و ض أو أجر معلوم، لمدة محدد، طرفين مؤجر ومستأجر).

**تعريف الإجارة المنتهية بالتملك** عرف الأستاذ الدكتور وهبة الزحيلي عقد الإجارة المنتهية بالتملك بأنه: (أن يتعاقد اثنان على عقد إجارة وتدفع الأجرة أقساطاً، لكنه إن واطب على دفع الأجرة لمدة معينة أو لعدد من الأقساط في مواعيدها يحول العقد إلى بيع) (الزحلي، 2002م، ص 394). مما ذكر يعرف الباحث الإجارة المنتهية بالتملك بأنها: صيغة تمويلية يؤجر فيها المالك المؤجر. أصلاً للمستفيد المستأجر، بأجرة معلوم وأجل معلوم، على أن يؤول الأصل للمستأجر بعقد هبة، أو بوعدها بيع عند انتهاء أجل الإجارة.

**مشروعية الإجارة:** ثبتت مشروعية الإجارة بالأدلة من الكتاب، والسنة، والإجماع. أما الكتاب العزيز:

فقد حكى مشروعيته لدى الأمم السابقة، كما قرر صحتها في الشريعة الإسلامية. أما عن الشرائع السابقة فقد حكى ما جرى من أحداث، وما تقرر من أحكام في الرحلة التي صاحب فيها موسى الخضر عليهما الصلاة والسلام، فكان فيها ما توجه به موسى مقترحاً على الخضر أخذ أجرة على إقامة جدار مائل قال ب السقوط، وذلك في قول الشافعي **«أَدَّتْ قَرْنًا إِذْ يَأْتِيَانِ تَلْعَطُ مَا أَهْلَهَا فَأَبَوْا أَنْ**

**أَجِدَ لَوْضِيءٍ رَيْبِيهِ لَأَفِي نَقْضٍ فَأَقَامَهُ قَالَ لَوْ شِئْتُمْ لَاتَّخَذْتُمْ عَلَيْهِ أَجْرًا»** (سورة الكهف، الآية 77) ففي هذا دليل على صحة جواز الإجارة، وهي سنة الأنبياء والأولياء (القرطبي، 1372هـ، ص 32). أما من السنة فالأحاديث الدالة على مشروعيته كثيرة، ويتم العرض هنا لبعضها، وهي تدل على ما عداها، منها: ما رواه أبو هريرة رضي الله عنه قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: "قال الله تعالى: (ثلاثة أناس خصهم الله يوم القيامة؛ رجل أعطى بي ثم غدر،، ورجل باع حراً فأكل ثمنه، ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يوفه أجره) (البخاري، دت، ص 776). وقوله صلى الله عليه وسلم: (أعطوا الأجير أجره قبل أن يجف عرقه) (بن يزيد، دت، ص 817).

**أهمية الإجارة** تعد نظام الإجارة من الناحية الاجتماعية الوسيلة التي تتمكن بها الطبقة الوسطى أو الطبقات الضعيفة اقتصادياً في المجتمع من الحصول على مسكن يأويها دون أن تضطر إلى دفع تكاليف إنشاء هذا المأوى (النحاس، 2008، ص 46). وتكمن أهمية الإجارة إضافة إلى ما سبق في كونه أكثر العقود شيوعاً بين الأشخاص، فقلماً ما نجد شخصاً لا يكون مؤجراً أو مستأجراً بشكل مباشر أو غير مباشر.

أقسام الإجارة (الإيجار): تنقسم الإجارة بصورة عامة لنوعين رئيسيين، سواء كان ذلك وفق المعايير الإسلامية أو المعايير التقليدية، وذلك على النحو التالي:  
 أولاً: وفق المعايير الإسلامية تنقسم المعايير الإسلامية الإجارة بصورة عامة إلى: (هيئة المحاسبة والمراجعة، 2001م، ص299).

1 - إجارة تشغيلية (لا يتم فيها نقل ملكية العين المؤجرة).  
 ثانياً: وفق المعايير الدولية: تنقسم المعايير الدولية (IAS) الإيجار (Lease) لنوعين رئيسيين: (IFRS, 2004, p861).

- الإيجار التشغيلي (Operating Lease).
- الإيجار الرأسمالي (Finance Lease).

الإجراءات التنفيذية للإجارة المنتهية بالتمليك. كما تقوم المصارف الإسلامية:

تتمثل هذه الإجراءات في الآتي: (شحاتة، 2000، ص10).

1/ يقدم العميل طلباً إلى المصرف الإسلامي يطلب تأجير أصل معين مرفقاً به مجموعة من المستندات.

2/ يقوم المصرف الإسلامي بدراسة الطلب وما معه من مستندات ووثائق دراسة شاملة من حيث:

- النواحي الشرعية: (الحلال/ الطيب/ الأوليات الإسلامية).
- النواحي الفنية: (بواسطة أهل الاختصاص).
- الربحية: من حيث الربحية والمخاطر.
- النواحي المالية: من حيث القدرة على التمويل والضمانات.
- النواحي الاستثمارية: من حيث اتساقه مع الخطة الاستثمارية للمصرف الإسلامي وتعليمات البنك المركزي.

وتقدم تلك الجهات تقريراً إلى المستويات الإدارية العليا للاعتماد إذا رأيت جدوى ذلك.

3/ اعتماد الموافقة من السلطات المخولة من المصرف الإسلامي. وهذا حسب مقدار التمويل المطلوب لشراء الأصل واللوائح المالية والاستثمارية وتعليمات البنك المركزي.

4/ التعاقد مع العميل حسب ما استقر عليه الأمر بعد الموافقة.

5/ شراء الأصل المطلوب حسب المواصفات الواردة بطلب العميل.

ويلاحظ أن المصرف الإسلامي في هذه المرحلة قد تملك الأصل المطلوب تأجيره وحازه، وليس هناك من مخالفة شرعية من أن يساعد العميل المصرف الإسلامي في عملية الشراء والاختبار والاستلام. ولكن هذا لحساب المصرف.

6/ التعاقد على التأجير واستلام الضمانات الإضافية والتسليم.

7/ المتابعة المستمرة للأصل المؤجر .

8/ إبرام عقد البيع ونقل ملكية الأصل إلى العميل في حالة تنفيذ عقد الوعد بالبيع. ويشمل ذلك ما يلي (شحاتة، 2000، ص11).

- التسوية المحاسبية للأصل.

- إبرام عقد البيع.

- تغيير عقود الصيانة والتأمين باسم العميل.

- اتخاذ الإجراءات اللازمة لرد الضمانات إلى العميل.

**العرض والإفصاح المحاسبي لعمليات لعقود الإجارة المنتهية بالتمليك وفقاً لأسس العرض والإفصاح التي وردت في المعايير الإسلامية والدولية:**

الإفصاح المحاسبي يعني العلانية والنشر لبيانات ومعلومات محاسبية تساعد على فهم القوائم والتقارير المالية وما تحتوي من أرقام ومعالجات ويتطلب عدم حذف أو كتمان أي معلومة جوهرية أو ذات منفعة أو أهمية في اتخاذ القرارات للمستخدم العادي.

**طرق الإفصاح المحاسبي:** يتم الإفصاح المحاسبي عبر القوائم المالية عبارة عن نظام من العلاقات المتبادلة بين المؤشرات التي تحويها، والتي تصف المركز المالي للمشروع في تاريخ معين، كما تصف الأنشطة الاقتصادية للوحدة المحاسبية خلال فترة محددة. وهي مجموعة من الكشوف المحاسبية التي تعبر عن البيانات التفصيلية والإجمالية لمستوى أداء المشروع وحقيقة المركز المالي الذي آلت إليه نتيجة نشاط المشروع خلال فترة زمنية معينة.

تتمثل القوائم المالية والأساسية في المصارف الإسلامية في أربع قوائم، وهي:

1- قائمة الدخل.

2- قائمة المركز المالي.

3- قائمة التغيرات في حقوق الملكية.

4 - قائمة التدفق النقدي.

**العرض والإفصاح عن عمليات عقود الإجارة المنتهية بالتمليك:** أوردت المعايير الإسلامية - معيار الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك رقم (8) - والمعايير الدولية - معيار الإجارة رقم (17) - عدة أسس للعرض والإفصاح عن عمليات عقود الإجارة المنتهية بالتمليك في القوائم المالية، ونتناول ذلك كما يلي:

1/ العرض والإفصاح عن عمليات عقود الإجارة المنتهية بالتمليك كما ورد في معيار المؤسسات

المالية الإسلامية رقم (8) الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك:

متطلبات الإفصاح بصفة المصرف مؤجراً : (هيئة المحاسبة والمراجعة، 2001، ص 286).

يجب أن يفصح المصرف في الإيضاحات حول القوائم المالية عن إجمالي موجودات الإجارة المنتهية بالتمليك مبوبة حسب الفئات الرئيسية، مطروحاً منها مجمع الاستهلاك الخاص بها - إن وجد - في تاريخ قائمة المركز المالي (فقرة رقم 85).

#### متطلبات الإفصاح بصفة المصرف مستأجراً:

يفصح المصرف في الإيضاحات حول القوائم المالية عن أية ارتباطات متعلقة بعمليات الإجارة المنتهية بالتمليك التي حدثت قبل تاريخ قائمة المركز المالي الحالية ولم تبدأ الإجارة إلا في الفترة المالية التالية (فقرة رقم 86).

#### 2/ العرض والإفصاح عن عمليات عقود الإجارة المنتهية بالتمليك كما ورد في المعيار المحاسبي

##### الدولي رقم (17) عقود الإيجار:

ورد في المعيار المحاسبي الدولي رقم (17) عقود الإيجار، عدة أسس للعرض والإفصاح عن عمليات عقود الإجارة المنتهية بالتمليك كما يلي: (هيئة المحاسبة والمراجعة، 2001، ص 287).

بالنسبة لعقود الإيجار التمويلي يجب الإفصاح عما يلي:

1/ النسوية بين إجمالي الاستثمار في عقود الإيجار كما هو في تاريخ قائمة المركز المالي والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار في نفس التاريخ. كما يجب الإفصاح عن إجمالي الاستثمار في عقود الإيجار والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار لكل من الفترات:

- لفترة لا تزيد عن سنة.

- لفترة لا تزيد عن سنة ولا تزيد عن خمسة سنين.

- لفترة لا تزيد عن خمسة سنين.

2/ إيرادات التمويل غير المكتسب.

3/ القيمة المتبقية غير المضمونة التي تتحقق للمؤجر.

4/ مخصص الإيجارات المشكوك في تحصيلها.

5/ الإيجارات المشروطة التي تم الاعتراف بها في قائمة الدخل.

**الإطار التطبيقي للدراسة:** يتناول الباحث في هذا الجانب المنهجية المتبعة في تنفيذ هذه الورقة وصولاً للنتائج المستخلصة والتوصيات، وتتمثل هذه المنهجية في الإجراءات والأساليب التي استخدمها الباحث من أجل التعرف علي القياس والإفصاح عن عقود الإجارة المنتهية بالتمليك كأداة للتمويل في القوائم المالية للمصارف الإسلامية بالسودان وذلك بالتطبيق علي مصرف التضامن الإسلامي السوداني، بعد التعرف على مشكلة الدراسة وأبعادها المختلفة وتناول الإطار النظري والفقهى لعقود الإجارة المنتهية في المصارف الإسلامية .

نشأة وتطور مصرف التضامن الإسلامي السوداني: أخذت تجربة المصارف الإسلامية خلال العقد الأخير من القرن المنصرم في التعمق والرسوخ بعد أن انتشرت خلال العقد الذي سبقه في كثير من البلدان الإسلامية مفسحة المجال لرفع الحرج عن المسلمين في التعامل المصرفي بعيداً عن نظام الفائدة المحرمة شرعاً السائد في البنوك التقليدية . ولتسهم بنصيب وافر في تنمية البلدان التي نشأت فيها وتقديم الخدمات المختلفة لقطاعات تلك المجتمعات المسلمة وفق أسس وأدوات مبرأة شرعاً . نشأ مصرف التضامن الإسلامي ضمن تلك المنظومة برأس مال مصرح به بمبلغ: 400,000,000 جنيه سوداني ورأس مال مدفوع بلغ: 81,535,940 جنيه سوداني لا يعمل على المساهمة في التجربة عملياً فحسب، وانما ليشارك مشاركة عملية فعالة في التأصيل للعمل المصرفي الإسلامي وفي نشر هذا الفكر في المحيطين الداخلي والخارجي، عبر الوسائل المختلفة (التقرير السنوي لمصرف التضامن الإسلامي، 2006، ص 5). باشر المصرف أعماله في مارس 1983م كثنائي مصرف إسلامي في السودان في ظروف اقتصادية بالغة التعقيد في ظل هيمنة للمصارف التقليدية على النشاط المصرفي في السودان ولكن بحمد الله وقوته انطلق البنك يشق طريقه بنجاح حقق له سمعة طيبة داخلياً وخارجياً .

القياس والإفصاح عن الإجارة المنتهية بالتمليك بالقوائم المالية لمصرف التضامن الإسلامي: يتم القياس والإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالأنشطة التي يقوم بها مصرف التضامن الإسلامي في القوائم المالية والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية، وذلك على النحو التالي:

أولاً : قائمة المركز المالي:

جدول رقم (1): قائمة المركز المالي في 31 / 12 / 2006 م – مصرف التضامن الإسلامي.

الموجودات	إيضاح	2006م دينار سوداني	2005م دينار سوداني
النقد وصافي حكمه	3	5.440.498.296	9.827.540.632
الاحتياطي النقدي لدى بنك السودان	4	4.834.397.102	3.570.594.220
		10.274.895.398	13.398.134.852
نعم البيوع المؤجلة والاستثمارات			
نعم البيوع المؤجلة	5	14.807.331.257	9.718.265.685
أوراق مالية واستثمارات قصيرة الأجل	6	22.643.964.665	24.964.046.460
ودائع استثمارية بالخارج	7	6.444.583.875	7.590.041.495
مضاريات	8	1.200.771.010	0
المشاركات	9	313.104.743	1.101.835.154
بضاعة	10	2.560.135.715	1.267.524.908
موجودات إجارة منتهية بالتمليك	11	116.356.104	166.379.038
		48.086.247.373	44.808.092.740
موجودات أخرى	12	1.419.043.002	1.024.592.499

324.794.072	19.841.938.806	13	مساهمات في شركات أخرى
2.114.673.719	2.463.819.890	14	الموجودات الثابتة
3.464.060.245	23.724.801.698		
61.670.287.837	82.085.944.469		إجمالي الموجودات والأرصدة الدائنة

المصدر : التقرير السنوي لمصرف التضامن، 2006م.

**تحليل الباحث:** يفترض الباحث أن المصرف يقوم بتطبيق معيار هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية رقم (8) الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك، وتم حساب الإهلاك السنوي لموجودات الإجارة المنتهية بالتمليك بنسبة 20% بطريقة القسط الثابت للعام 2006، سيكون القسط السنوي  $116.356.104 \times 20\% = 23.271.220.8$ . هذا القسط في نهاية السنة المالية يجب أن يخصم من مبلغ موجودات الإجارة المنتهية بالتمليك لتظهر بالصافي في قائمة المركز المالي، أي أن تظهر بمبلغ 39.048.883.2 (عبارة عن  $116.356.104 - 23.271.220.8$ )، وتبعاً لذلك فإن إجمالي الموجودات والأرصدة الدائنة الأخرى في قائمة المركز المالي سوف تنخفض بمبلغ 23.271.220.8 ويظهر إجمالي الموجودات والأرصدة الدائنة الأخرى بمبلغ 82.562.673.248.2 بدلاً من 82.085.944.469.

ثانياً : قائمة الدخل:

جدول (2): قائمة الدخل للسنة المنتهية في 12/31 / 2006م

الدخل	إيضاح	2006م دينار سوداني	2005م دينار سوداني
ذمم البيوع المؤجلة		1.486.306.980	1.258.730.630
دخل الاستثمارات		6.176.327.966	3.770.971.236
إجمالي دخل الاستثمارات والبيوع المؤجلة		7.662.634.946	5.029.701.866
يطرح عائد أصحاب حسابات الاستثمار المطلقة			
قبل استقطاع نصيب المصرف بصفته ضارياً		4.750.366.343.00	3.061.831.260.73
يطرح عائد أصحاب حسابات الاستثمار المطلقة		2.191.685.305.00	1.564.173.186.72
نصيب أصحاب حسابات الاستثمار المطلقة		2.558.681.038.00	1.497.658.074.01
نصيب المصرف من دخل لاستثمارات		5.103.953.907	3.532.043.792
إيرادات النشاط	22	2.023.798.687	1.875.576.424
يطرح تكلفة المبيعات		89.937.686	0

5.407.620.216	1.933.861.001		مجمّل الربح
456.373.948	253.314.235	23	الإيرادات الأخرى
5.863.994.164	7.291.129.143		
2.513.088.095	3.330.976.163	24	ناقصاً المصروفات العمومية والإدارية
41.211.584	(11.772.585)		فروقات العملة
3.392.117.653	3.948.380.395		الدخل قبل الزكاة والضرائب
139.614.592	46.328.041	25	الزكاة للسنة
44.033.274	93.592.099	26	ضريبة أرباح الأعمال
3.208.469.787	3.808.460.255		الدخل للسنة بعد الزكاة والضرائب
0	5.193.781		تسوية سنوات سابقة
	3.719.774.895	27	المحول للاحتياطيات والمقترح توزيعه للمساهمين
3.208.469.787	93.879.141		الأرباح المبقاة

المصدر : التقرير السنوي لمصرف التضامن، 2006م.

تحليل الباحث: بالرجوع الى الجدول أعلاه رقم (1) يلاحظ الباحث أن بند المصروفات الإدارية والعمومية لم يتضمن:

### 1/ مصروفات التعاقف مع العميل:

2/ مصروفات الصيانة للأصول المؤجرة: إذا افترض الباحث أن المصرف يقوم بتطبيق معيار هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية رقم (8) الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك - والذي يقضي بأن تعالج هذه المصروفات باعتبارها مصروفات إيرادية تُحمل على قائمة الدخل للفترة التي تحدث فيها إذا كانت غير ذات أهمية نسبية (أي قليلة القيمة) أما إذا كانت ذات أهمية نسبية (أي كبيرة القيمة) فيجب تكوين مخصص إصلاحات ويحمل بالتساوي على قائمة الدخل - وبناءً على ما سبق فإن مبلغ هذه المصروفات سيزيد من مصروفات السنة المالية في قائمة الدخل مما يؤدي الى تخفيض الأرباح .

3/ إهلاك الأصول المؤجرة: بما أن المصارف لا تقوم بحساب إهلاك للأصول المؤجرة، فإنها بناءً على ذلك لا يشمل مبلغ الإهلاك الظاهر في قائمة الدخل نصيب الأصول المؤجرة من الإهلاك، فلو قام المصرف بتطبيق معيار هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية رقم (8) الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك - والذي يقضي بأن يحسب المصرف المؤجر الإهلاك للأصول المؤجرة - لظهر قسط الأهلاك السنوي للأصول المؤجرة، كإجارة منتهية بالتمليك ضمن مبلغ إهلاك الأصول الثابتة للمصرف مما يؤدي الى زيادة في بند المصروفات في قائمة الدخل وبالتالي تؤثر على الأرباح من خلال العرض والتحليل السابق ومن ما تم توضيحه من خلال القوائم المالية لمصرف التضامن الإسلامي للعام 2006م يتضح للباحث أن الفرضية والتي تنص على أن (القياس والإفصاح المحاسبي عن عمليات

عقود الإجارة المنتهية بالتمليك بما لا يتفق مع معيار المؤسسات المالية رقم (8) والمعيار الدولي رقم (17) يؤثر على عدالة وصدق القوائم المالية، صحيحة ويمكن تعميم نتائجها على مجتمع البحث.

**الخاتمة:** هدفت الدراسة الى التعرف على القياس والإفصاح عن عقود الإجارة المنتهية بالتمليك كأداة للتمويل في المصارف الإسلامية بالسودان وبناءً على نتائج تحليل القوائم المالية لمصرف التضامن الإسلامي للعام 2006م توصلت الدراسة الى النتائج والتوصيات التالية:  
أولاً: النتائج:

1- توصلت الدراسة إلى أن المصارف الإسلامية لا تقوم بتطبيق معيار هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية رقم (8) الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك.  
2- توصلت الدراسة إلى أن المصارف الإسلامية لا تقوم بتطبيق المعيار الدولي رقم (17) عقود الإجارة.

3- توصلت الدراسة إلى أن القياس والإفصاح المحاسبي لعمليات عقود الإجارة المنتهية بالتمليك في المصارف الإسلامية لا يتفق مع معيار هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية رقم (8) الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك.

4- توصلت الدراسة إلى أن القياس والإفصاح المحاسبي لعمليات عقود الإجارة المنتهية بالتمليك في المصارف الإسلامية لا يتفق مع المعيار الدولي رقم (17) عقود الإجارة.

5- أثبتت الدراسة أن القياس المحاسبي لعمليات عقود الإجارة المنتهية بالتمليك بما يتفق مع معيار المؤسسات المالية الإسلامية رقم (8) يؤثر على القوائم المالية.

6- أثبتت الدراسة أن القياس المحاسبي لعمليات عقود الإجارة المنتهية بالتمليك بما يتفق مع المعيار الدولي رقم (17) يؤثر على القوائم المالية.

7- لاحظت الدراسة أن غالبية المصارف الإسلامية في السودان لا تطرح صيغة الإجارة المنتهية بالتمليك ضمن الصيغ الإسلامية التي تتعامل بها.

#### ثانياً : التوصيات:

1- ضرورة تطبيق معيار المؤسسات المالية الإسلامية رقم (8) الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك في المصارف الإسلامية .

2- ضرورة الالتزام بمتطلبات القياس والإفصاح المحاسبي الواردة في المعيار الإسلامي رقم (8) فيما يتعلق بالقياس والإفصاح عن عمليات عقود الإجارة المنتهية بالتمليك.

3- أن تقوم المصارف بإجراء إهلاك للأصول المؤجرة إجارة منتهية بالتمليك وفقاً لسياسة الإهلاك التي يتبناها المصرف لإهلاك الأصول الأخرى المملوكة.

4- أن يفصح لمصرف عن الأصول المؤجرة في الميزانية بقيمتها الحقيقية مطروحاً منها الإهلاك.

5- أن يعترف المصرف بمصاريف صيانة الأصول المؤجرة ويتم إثباتها في دفاتر المحاسبية وتحميلها لقائمة دخل الفترة المحاسبية.

#### قائمة المراجع:

أولاً - القرآن الكريم:

ثانياً - المراجع باللغة العربية العربية:

- أبو زهرة، محمد. (1996). الملكية ونظرية العقد في الفقه الإسلامي. ط1، مصر، دار الفكر العربي.
- أبو عبد الله، محمد بن يزيد. (د.ت). سنن ابن ماجة، ج 2. بيروت، دار الفكر العربي.
- النيسابوري، أبي بكر محمد بن إبراهيم. (1970). الإجماع. قطر، دار الثقافة.
- البهوتي، منصور بن يونس. (د.ت). كشف القناع عن متن الاقناع. ج 3، الرياض، مكتبة النصر الحديثة.
- البهوتي، منصور بن يونس. (د.ت). شرح منتهى الإرادات. ج 2، المدينة المنورة، المكتبة السلفية.
- البخاري، محمد بن إسماعيل أبو عبد الله. (د.ت). صحيح البخاري ج 2. بيروت، دار اليمامة.
- القرطبي، محمد بن أحمد بن أبي بكر. (1372هـ). الجامع لأحكام القرآن، ج 11. بيروت، دار إحياء التراث العربي.
- الزحيلي، وهبة. (2002). المعاملات المالية المعاصرة، بيروت، دار الفكر العربي.
- العريبي، نضال. (2000). التوجيه المحاسبي للتأجير التمويلي في البنوك التجارية السورية، جامعة دمشق، مجلة جامعة دمشق، العدد الاول.
- النحاس، يحيى محمد علي. (2008). أحكام الإجارة في الفقه الإسلامي والقانون اليمني السوداني (دراسة مقارنة)، رسالة دكتوراه غير منشورة، جامعة أم درمان الإسلامية.
- بن الخطيب، شمس الدين محمد. (1997). مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج. بيروت، دار المعرفة.
- هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية. (2001). معايير المحاسبة والمراجعة، معيار الإجارة رقم (8)، هيئة المحاسبة والمراجعة في المؤسسات المالية الإسلامية، البحرين.
- شهاب، عماد. (1996). الدور المالي والإئتماني للتمويل التأجيري في إعادة إعمار لبنان، مجلة اتحاد المصارف العربية. العدد 83.
- شحاتة، حسين حسني. (2000). الأسس والمعالجات المحاسبية للإجارة والإجارة المنتهية بالتملك، سلسلة بحوث ودراسات الفكر الإقتصادي الإسلامي، جامعة الأزهر، كلية التجارة.

- عامر، محمد محمد. (1972 م - 1392 هـ). ملخص الأحكام الشرعية. ط 2، بنغازي، المطبعة الأهلية.

- سابق، السيد. (1391 هـ - 1971 م). فقه السنة. المجلد 3، لبنان. دار الكتاب العربي.

- سلسلة مطبوعات بنك التضامن الإسلامي. (2004 م). مسيرة عشرين عاماً، الخرطوم.

- قلوبوي، شهاب الدين أحمد. (د. ت). حاشية على منهاج الطالبين. ج 3، مصر، دار الفكر

العربي.

- التقرير السنوي لمصرف التضامن. (2006م).

ثالثاً: المراجع الأجنبية:

- Management Accounting. (1989). Decision Making, Da Costa Print Financial Training courses, London.

- Simon S Gao, Leasing in-Poland. (1995). Privatization Financing and Current Problems, European Business Review Vol 95.

- International Financial Reporting Standards. (2004). (IFRSs), IAS-17 (Lease).