

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ
الرَّحِيمِ

إستهلال

قال الله تعالى:

﴿ فَتَبَسَّمْ صَاحِبًا مِنْ قَوْلِهَا وَقَالَ رَبِّ أَوْزِعْنِي أَنْ أَشْكُرَ
نِعْمَتَكَ الَّتِي أَنْعَمْتَ عَلَيَّ وَعَلَىٰ وَالِدَيَّ وَأَنْ أَعْمَلَ صَالِحًا
تَرْضَاهُ وَأَدْخِلْنِي بِرَحْمَتِكَ فِي عِبَادِكَ الصَّالِحِينَ ﴾.

صدق الله

العظيم

سورة النمل الآية (

19)

إهداء

إلي والدي عليه رحمة الله
إلي ... والدي وإخوتي
إلي....أساتذتي الذين نهلت منهم

العلم

إلي رفقاء الدرب

أصدقائي

شكر و عرفان

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات , و أصلي و أسلم علي سيد ولد آدم سيدنا و نبينا محمد (صلي الله عليه وسلم) و علي آله و صحبه الغر الميامين .

الشكر كل الشكر لأستاذي الدكتور فتح الرحمن الحسن منصور الذي تكرم بإشرافه علي هذه الدراسة و لجميع الأساتذة بجامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا كلية الدراسات التجارية و أخص منهم بالشكر الأستاذ يحي يوسف و الأستاذ محمد حسن آدم , كما أشكر أساتذتي و زملائي في العمل الذين لم يخلوا علي بوقتهم ولا بفكرهم ... , كذلك أشكر إدارة مكتبة بنك أمدرمان الوطني علي جهودها المقدرة في خدمة زوار المكتبة , فجزاهم الله عني كل خير و سدد خطاهم.

ولله الحمد والشكر من قبل و بعد

ملخص الدراسة

تناولت هذه الدراسة الإيجار التمويلي كأحد صيغ الإستثمار المصرفي و المعوقات التي تواجهها أو ستواجهها المصارف التي تطرح أو تخطط لطرح هذه الأداة في أسواق التمويل. يهدف هذا البحث لدراسة الوضع الراهن للإيجار التمويلي كأداة للإستثمار المصرفي في السودان , و تحديد العوامل التي تعيق طرح الإيجار التمويلي كأداة إستثمارية في أسواق التمويل , و إبراز الدور المتوقع منه , و ذلك من خلال الإجابة علي الأسئلة التالية :-

(1) ما هي المعوقات التي تحد من طرح المصارف التجارية بالسودان

للإيجار التمويلي كأداة تمويلية في السودان ؟

(2) هل يشكل الإيجار التمويلي (الإجارة التمليلية) أداة إستثمارية جاذبة

للمصارف التجارية في السودان ؟

و قد تم إختبار الفرضيات التالية للإجابة علي الأسئلة أعلاه :-

الفرض الأول: إن كفاءة أنظمة إتخاذ القرارات الإستثمارية في المصارف

تؤثر إيجاباً علي طرح الإيجار التمويلي كأداة إستثمارية في أسواق التمويل السودانية.

الفرض الثاني: توفر التمويل المتوسط والطويل الأجل للمصارف يمكن المصارف من الإستثمار في الإيجار التمويلي.

الفرض الثالث: عدم توفر معلومات عن الوضع الإئتماني للمستأجر يحجم من الإستثمار في أدوات التمويل طويل الأجل كالإيجار التمويلي.

الفرض الرابع: الزيادة المطردة في معدلات التضخم تؤثر سلباً علي قرار الإستثمار في الإيجار التمويلي.

الفرض الخامس: التطور التكنولوجي المتسارع للأصول المؤجرة ذو تأثير عكسي علي إتخاذ المصرف قراراً بالإستثمار في الإيجار التمويلي.

تمت الدراسة من خلال عينة مختارة من المصارف السودانية , و تمثل

هذه العينة المصارف التجارية غير الحكومية العاملة بولاية الخرطوم, و قد تم إستخدام المنهج الوصفي لمعرفة العوامل التي تضعها المصارف التجارية في

إعتبارها عند دراسة الإيجار التمويلي (الإجارة التمليلية) كخيار إستثماري ,

و قد تم جمع البيانات من خلال المقابلات والإستبانة.. وقد توصل الباحث إلي النتائج الآتية :-

(1) تواجه المصارف عند إتخاذها لقرار الإستثمار في الإيجار التمويلي عدداً من المعوقات وهي :-

✍ عدم توافر التمويل متوسط وطويل الأجل للدخول في إستثمارات

متوسطة و طويلة الأجل كالإيجار التمويلي.

✍ التطورات التكنولوجية المتسارعة التي تؤثر علي القيمة السوقية

للأصل المؤجر .

✍ صعوبة الحصول علي معلومات عن الوضع الإئتماني للمستأجر و

مقدرته علي الأستمرار في دفع أقساط الإيجار.

✍ تأثير الزيادة المتسارعة لمعدلات التضخم علي قيمة الأقساط

الإيجارية.

✍ عدم كفاءة أنظمة إتخاذ القرارات الإستثمارية بالمصارف.

(2) تشكل المرباحة منافساً قوياً يقلل من أهمية الأجارة التمليلية كأداة

إستثمارية.

(3) ما يزال إستخدام الإيجار التمويلي محدوداً في المصارف السودانية.

(4) عدم إلمام طالبي التمويل بمزايا الأجرة التمليكية بشكل معوقاً لطرحها كأداة للتمويل.

و قد تم وضع التوصيات التالية من واقع النتائج:-

- (1) علي المصارف أن ترفع من مستوي كفاءة أنظمة إتخاذ القرارات الإستثمارية .
- (2) يجب علي المصارف عدم التركيز علي صيغة المراجعة , و الإهتمام بتنوع صيغ التمويل.
- (3) يمكن أن تركز المصارف علي الأصول التي لا تتميز بالتطور التكنولوجي المتسارع.
- (4) يجب أن تبتكر المصارف طرق جديدة لجذب الودائع متوسطة و طويلة الأجل.
- (5) بذل المزيد من الجهود الترويجية لتعريف العملاء بميزات الإيجار التمويلي.

ABSTRACT

This study covered Financial Leases as bank investment instrument, and tries to identify difficulties encountered by bank that use or plan to launch it in the financing market. This study aims at investigating the current position of the Financial Lease , and the expected role that it might play in the future , and these through answering the following questions:-

- (1) What are the difficulties that limit banks from launching Financial Lease as financing instrument in Sudan?
- (2) Does Financial Lease constitute an encouraging or attractive investment in Sudan?

The following hypotheses have been tested to answer the previous questions:-

- Inefficiency of investment decision system effects negatively launching financial Lease in the financing market.
- Inavailability of medium and long-term finance effects negatively launching financial lease in financing market.
- Difficulty of getting proper information about the credit position of lessees effects negatively launching financial lease in the financing market.
- Increasing rates of inflation effects negatively launching financial lease in the financing marketing.

The study has been built upon the careful selection of Sudanese banks; the sample represents the private Sudanese commercial banks based in Khartoum state. A descriptive, analytical approach has been followed to reach at a conclusion regarding what factors do this banks put into consideration when putting in mind the Financial Lease and investment option. The data has been collected through personal interviews and Questionnaire. The following conclusions have been reached:-

- (1) When banks take decision regarding Financial Lease they are faced by a number of obstacles , represented in the following:-
 - (a) In availability of medium and long – term finance.
 - (b) The rapid technology developments which affects the market value of the asset.
 - (c) Difficulty of getting proper information about the credit position of the Lessees , and their ability to continue in settling due installments.
 - (d) The effect of the increasing rates of inflation.
 - (e) Inefficiency of the investment decision systems in the banks.
- (2) Murabaha constitute a strong , competing position which reduces the importance of the financial Lease as an investment instrument.
- (3) Financial Lease is still limited in the Sudanese banks.
- (4) The unawareness of the credit applicants about the merits of the Financial Lease as a financing tool.

Recommendations

- (1) Sudanese banks must promote the efficiency of the investment decision system.
- (2) Banks must not just concentrate on Murabaha only but they should diversify investment instruments.
- (3) Banks can concentrate on the capital assets that are not exposed to rapid technology developments.
- (4) Banks must find new means of attracting medium and long-term deposits.

- (5) Banks should increase efforts to acknowledge customers about the merits of the Financial Lease.

فهرس الموضوعات

رقم الصفحة	الموضوع
ب	الإستهلال
ج	الإهداء
د	الشكر و العرفان
هـ	ملخص الدراسة
ز	ABSTRACT
ط	فهرس الموضوعات
ي	فهرس الجداول
ل	فهرس الأشكال
1	المقدمة :-
2	أولاً: الإطار المنهجي
6	ثانياً: الدراسات السابقة
8	الفصل الأول : الإيجار التمويلي
9	المبحث الأول : مفهوم الإيجار التمويلي
21	المبحث الثاني : القرارات المتعلقة بالإيجار التمويلي
29	الفصل الثاني : المعالجات المحاسبية للإيجار التمويلي
30	المبحث الأول : المعالجات وفق المعايير الإسلامية
39	المبحث الثاني : المعالجات وفق المعايير الدولية
46	الفصل الثالث : الدراسة التطبيقية

47	المبحث الأول : نبذة تعريفية عن مجتمع الدراسة
53	المبحث الثاني : تحليل و دراسة البيانات المتعلقة بالدراسة
79	الخاتمة :-
80	أولاً : النتائج
81	ثانياً : التوصيات
82	المراجع
-	الملاحق

فهرس الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
47	مصارف القطاع المصرفي السوداني	4/1/1
51	التغير النسبي في حجم التمويل بالصيغ المختلفة من عام 2000م وحتى 2004م	4/1/2
53	أسماء المصارف و تاريخ إنشائها	4/2/1
54	تاريخ إنشاء المصارف بالفئات	4/2/2
54	نوع ملكية المصرف	4/2/3
55	التصنيف الجنسي للمبحوثين	4/2/4
55	التوزيع العمري للمبحوثين	4/2/5
56	مسمى وظيفة المبحوث	4/2/6
56	التخصص الأكاديمي للمبحوث	4/2/7
57	المؤهلات العلمية للمبحوث	4/2/8
57	الخبرة العملية للمبحوث في المجال المصرفي عموماً	4/2/9
58	الخبرة العملية للمبحوث في مجال الإستثمار المصرفي	4/2/10
58	مدى تلقي المبحوث لدورة تدريبية في الإستثمار المصرفي في الإجارة التمليلية	4/2/11
59	مدى قناعة المبحوث بأن الإلمام بأدوات الإستثمار المصرفي يساعد على تطوير ورفع كفاءة أداء المصارف في الجانب الإستثماري	4/2/12
59	مدى إطلاع المبحوث علي الكتب و المراجع العلمية و الدوريات التي تهتم بصيغ الإستثمار المصرفي.	4/2/13
60	الجهة المناط بها إتخاذ قرار الإستثمار في الأدوات التمويلية بالمصرف	4/2/14
60	مدى وجود نظام لإتخاذ القرارات الإستثمارية بالمصرف	4/2/15
61	مدى رضا المبحوث عن نظام إتخاذ القرارات بالمصرف	4/2/16
61	مدى إعتداد نظام إتخاذ القرارات الإستثمارية بالمصرف علي المنهج العلمي في إتخاذ القرارات	4/2/17

62	مدى استخدام الصيغ التمويلية في المصارف	4/2/18
63	مدى استعانة المصرف بخبراء استثمار أو مستشارين لمساعدته في اتخاذ القرارات الاستثمارية	4/2/19
63	مدى استخدام المصارف للإجارة التمليلية كأداة استثمارية وتاريخ طرحها	4/2/20
64	مدى ترويج المصرف للإجارة التمليلية كأداة تمويلية	4/2/21
64	مدى تأثير عدم وجود نظام لإتخاذ القرارات الإستثمارية علي جودة القرارات الإستثمارية المتخذة	4/2/22
65	مدى تميز نظام إتخاذ القرارات الإستثمارية بالكفاءة العالية في تحديد البدائل الإستثمارية الأفضل	4/2/23
65	مدى توفر المعلومات المطلوبة لإتخاذ القرارات الإستثمارية	4/2/24
66	مدى دراسة القرارات الإستثمارية بصورة علمية و مدى إستخدام النماذج الرياضية و التحليلية للوصول للقرار الأفضل	4/2/25
66	مدى إتخاذ القرارات الإستثمارية بالمصرف وفقاً لما يقتضيه نظام إتخاذ القرارات	4/2/26
67	مدى تأثير عدم وجود متخصصين في مجال الإجارة التمليلية علي مقدرة المصرف علي دراستها كأحد الخيارات الإستثمارية الممكنة	4/2/27

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
67	مدى تأثير عدم توفر التمويل المتوسط و الطويل الأجل علي الإستثمار في الإجارة التمليلية	4/2/28
68	مدى تعرض المصرف لمخاطر العسر المالي عند إستخدام الودائع قصيرة الأجل في تمويل الإجارة التمليلية	4/2/29
68	مدى تأثير صعوبة التأكد من الوضع الإئتماني المبدئ للمستأجر علي قرار الإستثمار في الإجارة التمليلية	4/2/30
69	مدى تأثير عدم التأكد المرتبط بقدرة المستأجر علي الإستمرار في دفع الأقساط علي قرار الإستثمار في الإجارة التمليلية	4/2/31
69	مدى تأثير الإرتفاع المطرد في معدلات التضخم علي قرار الإستثمار في الإجارة التمليلية	4/2/32
70	مدى تأثير التطورات التكنولوجية المتسارعة علي قرار الإستثمار في الإجارة التمليلية	4/2/33
70	مدى وضوح اللوائح المنظمة للإجارة التمليلية	4/2/34
71	مدى تأثير المخاطر الناتجة عن إمتداد عقود الإجارة التمليلية لفترات طويلة علي قرار الإستثمار في الإجارة التمليلية	4/2/35
71	مدى تأثير تكلفة الرقابة علي إستخدام المستأجر للأصل علي قرار الإستثمار في الإجارة التمليلية	4/2/36
72	مدى تأثير تحمل المؤجر لمخاطر ملكية الأصل المؤجرعلي قرار الإستثمار في الإجارة التمليلية	4/2/37
72	مدى تأثير التغيرات السياسية المتوقعة علي قرار الإستثمار في أدوات التمويل المتوسط و الطويل الأجل كالإجارة التمليلية	4/2/38
73	مدى تأثير إخضاع الإيجار التمويلي للأسلمة علي قرار الإستثمار فيه	4/2/39

73	مدى فناعة المصارف بشرعية صيغة الإجارة التمليلية	4/2/40
74	مدى تأثير المراجعة كأداة إستثمارية على الإجارة التمليلية	4/2/41
74	مدى تأثير شروط صحة الإجارة التمليلية على مقدرة المصرف على وضع قيود تمويلية تقلل من درجة المخاطر المتعلقة بالإجارة التمليلية	4/2/42
75	مدى تأثير عدم إلمام طالبي التمويل بالإجارة التمليلية على تفعيل دورها كأداة للتمويل	4/2/43
76	مدى كفاءة أنظمة إتخاذ القرارات بالمصارف	4/2/44