

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

المدرسة العليا للتجارة - الجزائر -

مذكرة نهاية الدراسة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماستر في العلوم

المالية والمحاسبة

التخصص: محاسبة ومالية

الموضوع:

إشكالية التسجيل المحاسبي وفق معايير المحاسبة الإسلامية  
في المصارف الإسلامية  
دراسة حالة: الإجارة في مصرف السلام

تحت إشراف الأستاذ:

أ.د محمد براق

أستاذ بالمدرسة العليا للتجارة

من إعداد الطالبة:

لميس حوفاني

المؤسسة المستقبلية: مصرف السلام - دالي براهيم -

فترة التبرص: من: 2022/04/15 إلى: 2022/05/15

السنة الجامعية

2022/2021



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

المدرسة العليا للتجارة - الجزائر -

مذكرة نهاية الدراسة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماستر في العلوم

المالية والمحاسبة

التخصص: محاسبة ومالية

الموضوع:

إشكالية التسجيل المحاسبي وفق معايير المحاسبة الإسلامية  
في المصارف الإسلامية  
دراسة حالة: الإجارة في مصرف السلام

تحت إشراف الأستاذ:

أ.د محمد براق

أستاذ بالمدرسة العليا للتجارة

من إعداد الطالبة:

لميس حوفاني

المؤسسة المستقبلية: مصرف السلام - دالي براهيم -

فترة التبرص: من: 2022/04/15 إلى: 2022/05/15

السنة الجامعية

2022/2021

# كلمة شكر وعرفان

قال سبحانه وتعالى في كتابه الكريم: {وسيجزي الله الشاكرين}

فاللهم لك الحمد حمدا كثيرا طيبا مباركا فيه كما تحب وترضى على توفيقى في إتمام هذا العمل راجية أن يكون نافعا ومفيدا لمن يقرؤه.

وأقدم بالشكر الجزيل للأستاذ الدكتور براق محمد على قبوله الإشراف على تأطيري في هذا العمل وعلى توجيهه ودعمه وصبره وكرمه في تقديم النصائح خلال فترة إنجاز العمل. كما أتقدم بالشكر الجزيل للأستاذ إلياس بن خدة، السيد هشام القاسمي، السيدة سوفيلى علي، السيد اسماعيل عماري والسيدة كوثر لعناني من مصرف السلام على مساعدتي في إنجاز هذا العمل وأسأل الله العظيم أن يجزيهم كل الخير.

والشكر موصول إلى كل أساتذتي الذين أشرفوا على تدريسي خلال مشواري التعليمي.

كما أشكر أعضاء لجنة المناقشة على قراءتهم وتقييمهم للمذكرة.

وفي الأخير شكرا إلى من ساهم ولو بعمل بسيط لإنجاز هذا العمل.

# الإهداء

أهدي ثمرة اجتهادي إلى:

من قال الله سبحانه وتعالى فيهما: {وقل ربي ارحمهما كما ربياني

صغيرا}

أجمل نعم حياتي.

إخوتي وأخواتي، وجميع أفراد عائلتي.

جدتي فضيلة، خالتي حورية، عمي عبد الرشيد.

صديقتي نور.

# الفهرس العام

## الفهرس

كلمة شكر وعرفان

الإهداء

VIII-I..... الفهرس

V..... قائمة الجداول

VI..... قائمة الأشكال

VII..... قائمة الملاحق

VIII..... قائمة المختصرات

I..... ملخص

أ-و..... مقدمة

2..... الفصل الأول: المصارف الإسلامية، الهندسة المالية الإسلامية والإجارة

3..... المبحث الأول: المصارف الإسلامية

3..... المطلب الأول: تعريف ونشأة المصارف الإسلامية

6..... المطلب الثاني: خصائص وأهداف المصارف الإسلامية

9..... المطلب الثالث: مصادر تمويل المصارف الإسلامية

- 14 .....المبحث الثاني: الهندسة المالية الإسلامية
- 14 .....المطلب الأول: تعريف وخصائص الهندسة المالية الإسلامية
- 16 .....المطلب الثاني: أنشطة وأسس الهندسة المالية الإسلامية
- 19 .....المطلب الثالث: معاملات الهندسة المالية الإسلامية
- 25 .....المبحث الثالث: الإجارة
- 25 .....المطلب الأول: تعريف الإجارة وشروطها
- 27 .....المطلب الثاني: الحكم الشرعي للإجارة وأركانها
- 32 .....المطلب الثالث: مصطلحات وأنواع الإجارة
- 42 .....الفصل الثاني: التسجيل المحاسبي للإجارة وفق معايير المحاسبة الإسلامية
- 43 .....المبحث الأول: المحاسبة الإسلامية
- 43 .....المطلب الأول: ماهية المحاسبة الإسلامية
- 46 .....المطلب الثاني: مصطلحات ومبادئ المحاسبة الإسلامية
- 50 .....المطلب الثالث: النظام المحاسبي الإسلامي
- 54 .....المبحث الثاني: هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية
- 54 .....المطلب الأول: ماهية هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية

- 59 .....المطلب الثاني: معايير الأيوفي
- 63 .....المطلب الثالث: إعداد معايير المحاسبة الإسلامية
- 66.....المبحث الثالث: التسجيل المحاسبي لصيغة الإجارة وفق معيار الأيوفي المحاسبي "32"
- 66 .....المطلب الأول: المعيار المحاسبي للإجارة
- 69 .....المطلب الثاني: تفسير المعالجة المحاسبية للإجارة
- 75 .....المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي للإجارة
- 91 .....الفصل الثالث: التسجيل المحاسبي للإجارة في مصرف السلام
- 92 .....المبحث الأول: مصرف السلام
- 92 .....المطلب الأول: ماهية مصرف السلام
- 94 .....المطلب الثاني: ما يقوم به مصرف السلام
- 98 .....المطلب الثالث: منتجات المصرف
- 101.....المبحث الثاني: مثال تطبيقي عن عقد إجارة لأصل منقول
- 101.....المطلب الأول: نص المثال
- المطلب الثاني: التسجيل المحاسبي للإجارة المنتهية بالتملك وفق النظام
- 103.....المحاسبي المالي

المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي لعمليه الإجارة المنتهية بالتمليك وفق معايير

الأيوفي ..... 109

المبحث الثالث: إشكاليات التسجيل المحاسبي وفق معايير الأيوفي..... 115

خاتمة..... 120

المراجع ..... 124

الملحق ..... viii-i

## قائمة الجداول

| الصفحة | الجدول  | الرقم |
|--------|---|-------|
| 74-69  | تفسير مضامين المعالجة المحاسبية لمعيار الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك | 01    |
| 100    | جدول السداد   | 02    |

## قائمة الأشكال

| الصفحة | الشكل                        | الرقم |
|--------|------------------------------|-------|
| 95     | الهيكل التنظيمي لمصرف السلام | 01    |
| 98     | صيغة الإجارة في مصرف السلام  | 02    |

## قائمة الملاحق

| الصفحة | العنوان  | الرقم |
|--------|--|-------|
| i      | مكونات ملف الاعتماد الإيجاري                       | 01    |
| ii     | وثيقة طلب تمويل إجارة لأصول منقولة                 | 02    |
| iii    | وثيقة رخصة الاطلاع على مركزية المخاطر لبنك الجزائر | 03    |
| iv     | وثيقة 01 لعقد إجارة لأصول منقولة                   | 04    |
| v      | وثيقة 02 لعقد إجارة لأصول منقولة                   | 05    |
| vi     | وثيقة 03 لعقد إجارة لأصول منقولة                   | 06    |
| vii    | فاتورة إقتناء الأصل                                | 07    |
| viii   | جدول السداد  | 08    |

## قائمة المختصرات

| الاختصار       | المعنى  |
|----------------|---|
| AAOIF<br>أيوفي | Accounting and Auditing Organization for<br>Islamic Financial Institutio. |
| ح/             | حساب  |
| إ. م بالتمليك  | إجارة منتهية بالتمليك   |
| (أ. م. م. ت)   | أصول مؤجرة منتهية بالتمليك  |
| ص              | الصفحة  |
| ص ص            | من الصفحة ... إلى الصفحة ...  |

## ملخص

تعتبر صيغة الإجارة من أهم الصيغ التمويلية المبتكرة من قبل الهندسة المالية الإسلامية التي تشهد إقبالا في المصارف الإسلامية، ولمواكبة أفضل الممارسات العالمية للتسجيل المحاسبي قامت هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية بمراجعة المعيار المحاسبي لصيغة الإجارة وإصدار معيار جديدة لتحسين المعالجات المحاسبية الجديدة، لكن ذلك لا يعني أن المصارف الإسلامية في الجزائر لم تعد تعاني من إشكاليات تمنعها من تطبيق معايير المحاسبة الإسلامية، وعليه فإن الدراسة تهدف لإيجاد مختلف الإشكاليات التي تشهدها المصارف الإسلامية أثناء التسجيل المحاسبي وفق معايير المحاسبة الإسلامية لصيغة الإجارة، وذلك باستعمال المنهج الوصفي والمنهج التحليلي للوصول لمختلف الإشكاليات التي يواجهها مصرف السلام الجزائري في تطبيق معايير المحاسبة الإسلامية.

**الكلمات المفتاحية:** المصارف الإسلامية، الهندسة المالية الإسلامية، المحاسبة الإسلامية،

الإجارة، معيار الإجارة.

## **Abstract**

The Ijarah formula is considered one of the most important innovative financing formulas by Islamic financial engineering, which is witnessing great demand in Islamic banks, and in order to keep pace with the best international practices for accounting registration, the Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions revised the accounting standard for the Ijarah formula and issued a new standard to improve the new accounting treatments, but this does not mean that Islamic banks in Algeria no longer suffer from problems that prevent them from applying Islamic accounting standards.

Accordingly, the study aims to find the various problems faced by Islamic banks during accounting registration in accordance with Islamic accounting standards for the leasing formula, and this is done by using the descriptive approach and the analytical approach to reach the various problems faced by Al-Salam Bank of Algeria in the application of Islamic accounting standards.

**Keywords:** Islamic banks, Islamic financial engineering, Islamic accounting, leasing, leasing standard

مقدمة

## المقدمة

ظهرت فكرة تأسيس مصارف إسلامية على يد الشيخ الجزائري ابراهيم أبو اليقضان في عام 1928 الذي كان اول من يدعو إلى بلورة البنوك وفق قواعد الفقه الإسلامي، وإنشاء معاملات خاصة بالشريعة الإسلامية<sup>1</sup>، فجاءت الهندسة المالية الإسلامية بابتكارات لصيغ تمويلية إسلامية تهدف إلى تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية في آن واحد، وتم إنشاء أول مصرف إسلامي على يد المصري الدكتور أحمد نجار لانتشر بعد ذلك في كافة أنحاء العالم.

وبما أن المصارف الإسلامية كغيرها من المؤسسات المالية الأخرى تحتاج إلى تطبيق مبادئ ومتطلبات معايير المحاسبة المالية الإسلامية والتي من شأنها أن تساهم في تحسين وتعزيز التقارير المالية مما ينعكس إيجاباً على الصناعة المالية الإسلامية ومردودية هذه المؤسسات، لذا كان لابد من وضع معايير محاسبية إسلامية موحدة تساعد المؤسسات المالية الإسلامية في إعداد القوائم المالية وتوحيدها.

فتم تأسيس هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في الجزائر عام 1991، لتتخذ بعد ذلك البحرين مقر لها، حيث أن هذه الهيئة جاءت لتنظيم عمل المؤسسات المالية الإسلامية وفق مقاصد الشريعة الإسلامية، وذلك من خلال وضع معايير في مجالات مختلفة لتسهيل تطبيق الصيغ الإسلامية وتوحيد عمل المؤسسات المالية الإسلامية بغية النهوض بالاقتصاد الإسلامي.

ومن بين هذه المعايير؛ معايير المحاسبة الإسلامية التي تساعد المؤسسات المالية بصفة عامة والمصارف الإسلامية بصفة خاصة على القيام بمختلف التسجيلات المحاسبية للمعاملات التي تقوم بها وتسهيل عملية المراجعة وإصدار القوائم المالية ومقارنتها على الصعيد الدولي.

<sup>1</sup> فؤاد بن حدو: دور الشيخ إبراهيم أبو اليقضان الجزائري-رحمه الله- في نشأة البنوك الإسلامية وتطورها، مجلة الاقتصاد الإسلامي العالمية، 2019، العدد 91، ص 87-88.

ومن أهم الصيغ التمويلية التي تم إدراجها في السنوات الأخير في المصارف الإسلامية في الجزائر التمويل بالإجارة التي شهدت إقبالا كبيرا في الآونة الأخيرة، إلا أن اختلاف معايير النظام المحاسبي المالي عن معايير المحاسبة الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية قد يؤدي إلى اختلاف التسجيل المحاسبي وعدم امكانية تطبيق معايير المحاسبة الإسلامية في المصارف الإسلامية الجزائرية لصيغة الإجارة.

### 1. أهمية البحث

تكمن أهمية البحث في أهمية العناصر المكونة له والتي يتمحور حولها فالمصارف الإسلامية تعرف اقبالا وازدهارا كبيرا في الدول العربية والاجنبية، ذلك بسبب ما تقدمه من صيغ تمويلية تعود بالمنفعة على الفرد والاقتصاد التي حققت هي الاخرى نجاحا باهرا وأصبحت منافسة لتلك الصيغ المالية التقليدية. وبما أن المحاسبة الإسلامية تعتبر مصدرا هام للمعلومة المحاسبية في المصارف الإسلامية فيجب على هذه الأخيرة تطبيق المعايير المحاسبية الإسلامية، إلا أن المصارف الإسلامية في الجزائر تواجه صعوبات في تطبيقها لعدم توافقه مع معايير النظام المحاسبي المالي.

### 2. مبررات اختيار الموضوع

تم اختيار الموضوع للأسباب الآتية:

#### 1.2. الأسباب الشخصية

تتمثل جملة الأسباب الشخصية فيما يلي:

- الاسلام ديننا وعلينا العمل بشعائره وتطوير معاملاته ونشر ثقافتنا الاسلامية والحفاظ عليها والاجتهاد في ايجاد حلول لتتلاءم هذه المعاملات مع تطورات العصر والنهوض بالاقتصاد الإسلامي.
- الارتباط بين التخصص المدروس وموضوع الدراسة.

- السعي للاطلاع على مجال المحاسبة الإسلامية.

## 2.2. الأسباب الموضوعية

أما الأسباب الموضوعية لاختيار الموضوع فتتمثل فيما يلي:

- الرغبة في إثراء المكتبة بمرجع باللغة العربية، إلى جانب إثرائها بهذا الموضوع الحديث من اجل فتح آفاق لبحوث أخرى مستوحاة منه.
- توضيح الاجراءات اللازمة للتسجيل المحاسبي لصيغة الإجارة وفق معايير المحاسبة الإسلامية.
- حداثة الموضوع ونجاح المعاملات المالية الإسلامية ومناقشتها للمعاملات المالية التقليدية عبر انحاء العالم الاسلامي والغربي.

## 3. هدف البحث

تهدف هذه الدراسة إلى الإجابة على الإشكالية المطروحة والتحقق من صحة الفرضيات وذلك من خلال تحقيق الاهداف الضمنية الآتية:

- تسطير الإطار المفاهيمي المتعلق بالمحاسبة المالية الإسلامية، الهندسة المالية الإسلامية والمصارف الإسلامية.
- التعرف على معايير المحاسبة الإسلامية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.
- التعرف على صيغة الإجارة بالتفصيل.
- التعرف على كيفية التسجيل المحاسبي لصيغة الإجارة في المصارف الإسلامية في الجزائر وفق معايير الايوفي وما يقابلها في النظام المحاسبي المالي.

## 4. إشكالية البحث

لمعالجة الموضوع يمكن صياغة إشكاليته على النحو الآتي:

ماهي الإشكاليات التي تواجهها المصارف الاسلامية أثناء التسجيل المحاسبي للمعاملات المالية الاسلامية وفق المعايير الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في الجزائر وبالتحديد مصرف السلام الجزائري؟

وللإجابة على هذه الإشكالية بطريقة ملمة بكل جوانبها، يتم تقسيمها الى أسئلة فرعية تخص جوانب

مختلفة من الموضوع:

- ماهي المصارف الإسلامية، ماهي الهندسة المالية الاسلامية وما هي معاملاتها المالية التي تم ابتكارها من قبلها؟
- ماهي المحاسبة الإسلامية وما هي المعايير المحاسبية التي يتم من خلالها تسجيل المعاملات المالية الاسلامية ومن هي الهيئة المسؤولة عن اصدار هاته المعايير؟
- كيف يتم التسجيل المحاسبي لصيغة الإجارة وفق معايير المحاسبة الإسلامية؟
- ما هي العوائق المحاسبية التي تواجهها المصارف الإسلامية اثناء التسجيل المحاسبي لصيغة الإجارة؟

## 5. فرضيات البحث

لمعالجة الاشكالية الرئيسية والاسئلة الفرعية يمكن وضع إجابة افتراضية مقترحة تتمثل في الفرضيات

الآتية:

وتتمثل الفرضية العامة فيما يلي:

- تواجه المصارف الإسلامية في الجزائر إشكاليات في التسجيل المحاسبي لصيغ التمويل الإسلامية وفق المعايير المحاسبية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.
- أما الفرضيات الفرعية فهي كالآتي:
- المصارف الإسلامية عبارة عن مؤسسات مالية توفر صيغ تمويل خاصة بالشريعة الإسلامية.
- للهندسة المالية الإسلامية صيغ تمويلية خاصة تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.
- يمكن للمصارف الإسلامية في الجزائر أن تطبق المعايير الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.
- تواجه المصارف الإسلامية في الجزائر عوائق في تطبيق معايير المحاسبة الإسلامية لصيغة الإجارة.

#### 6. المنهج المتبع

تستدعي الدراسة إلى اتباع المنهج الوصفي في جوانب عديدة من مفهوم الهندسة الإسلامية والمصارف الإسلامية كما يشمل هذا المنهج على التعرف على الجانب النظري للمحاسبة الإسلامية. وسيتم أيضا استخدام المنهج التحليلي اثناء معالجة هذا الموضوع من اجل الاحاطة بمختلف جوانبه والذي يعتمد على جمع مختلف المعلومات لوصف المفردات والحقائق المرتبطة بموضوع البحث ودراستها وتحليلها، للوصول إلى نتائج يمكن تعميمها.

#### 7. حدود البحث

تتمثل الحدود الموضوعية في التطرق إلى الإشكاليات التي تواجهها المصارف الإسلامية في الجزائر من أجل تطبيق المعايير المحاسبية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

#### 8. أدوات البحث

لإنجاز هذا البحث، سيتم استخدام المسح المكتبي المتمثل في الاطلاع على الكتب، المقالات، المستندات وذلك من أجل البحث على كل الجوانب المتعلقة بالموضوع للحصول على أفضل النتائج الممكنة.

**الفصل الأول: المصارف الإسلامية،**

**الهندسة المالية الإسلامية والإجارة**

## الفصل الأول: المصارف الإسلامية، الهندسة المالية الإسلامية والإجارة

جاءت فكرة تأسيس مصارف الإسلامية في العصر الحديث ورغم محاولة الكثير أن يعيقوا تجسيد هذه الفكرة إلا أنها نجحت وتم تأسيس أول مصرف إسلامي سنة 1963، ولاقت البنوك الإسلامية رواجاً بين المسلمين وشهدت إقبالا كبيرا منهم ذلك بسبب معاملاتها المالية التي تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية. وتقوم المصارف الإسلامية باستعمال الأدوات التي ابتكرتها الهندسة المالية الإسلامية، فهذه الأخيرة تعتبر صناعة ناجحة تجربة رائدة ومنافسة قوية لنظيرتها التقليدية في المجال الاقتصادي، فهي تعتمد في تصميمها لإيجاد الحلول على أحكام الشريعة الإسلامية فتجمع بذلك بين موجهات الشرع الحنيف واعتبارات الكفاءة الاقتصادية.

ومن أهم الصيغ التمويلية التي تم التوصل إليها من قبل الهندسة المالية الإسلامية: الإجارة، والتي تزايدت وتيرة وحجم التمويل بها في الآونة الأخيرة حيث أصبحت تنافس صيغة المرابحة للأمر بالشراء التي ظلت مسيطرة على صيغ التمويل الإسلامي.

وسيعالج هذا الفصل الإطار المفاهيمي لمختلف العناصر المتعلقة بهذا البحث، لذا تم تقسيمه إلى ثلاثة

مباحث:

- المصارف الإسلامية؛
- الهندسة المالية الإسلامية؛
- الإجارة.

### المبحث الأول: المصارف الإسلامية

تعمل المصارف الإسلامية التي تتميز بمعاملاتها عن نظيرتها التقليدية على تطبيق مبادئ ومتطلبات معايير المحاسبة المالية الإسلامية والتي من شأنها أن تساهم في إعداد القوائم المالية وتوحيدها إلى جانب تحسين وتعزيز التقارير المالية مما ينعكس إيجاباً على الصناعة المالية الإسلامية والتنمية الاقتصادية.

سيتم التعرف في هذا المبحث على مختلف التعاريف التي تم وضعها من أجل توضيح معنى المصارف الإسلامية، كما سيتم التعرف على كيفية نشأتها وظهورها وتبيين أهم خصائصها التي تميزها عن نظيرتها التقليدية، وإلى جانب ذلك سيتم التعرف على المصادر التمويلية التي تعتمد عليها المصارف الإسلامية لتمويل أنشطتها المصرفية.

### المطلب الأول: تعريف ونشأة المصارف الإسلامية

سيتم التعرف في هذا المطلب على تعريف المصارف الإسلامية وكيفية نشأتها.

#### 1. تعريف المصارف الإسلامية

تعددت تعريف المصارف الإسلامية وتنوعت عند الكتاب والباحثين ومنها:

- المصارف الإسلامية عبارة عن مؤسسات مالية إسلامية، تقوم بمزاولة النشاط المصرفي والاستثماري في ظل تعاليم الإسلام فهي تقوم بجمع الأموال وتوظيفها وتقديم الخدمات

المصرفية في حدود نطاق الضوابط الشرعية الإسلامية، فهي نموذج مستقل بحد ذاته عن نظيره التقليدي في فلسفته وآلياته وأدواته.<sup>1</sup>

- المصارف الإسلامية هي: "عبارة عن مؤسسات تقوم بكل الوظائف التي تقوم بها البنوك

التجارية، في إطار أسس الاقتصاد الإسلامي وعلى نحو يخدم الأهداف الاقتصادية والمالية التي يشهدها المجتمع المسلم".<sup>2</sup>

- تعرف المصارف الإسلامية على انها مؤسسات تقوم بجذب رأس المال الذي يكون مكتنزا وغير

مستثمر لاستثماره ومنح صاحبه ربحا، عن طريق أعمال التنمية الاقتصادية التي تعود بالفائدة الحقيقية على جميع المساهمين فيها، باعتبارها وسيطا بين صاحب المال والمستثمر، ليحصل كل منهما على حقه في نماء هذا المال.<sup>3</sup>

- وتعرف كذلك بأنها: مؤسسات لتجميع الأموال وتوظيفها في نطاق الشريعة الإسلامية، بما يخدم مجتمع

التكافل الاجتماعي وتحقيق عدالة التوزيع ووضع المال في المسار الإسلامي مع الالتزام بعدم التعامل بالفوائد الربوية أخذا وعطاء، واجتناب أي عمل مخالف لأحكام الشريعة الإسلامية.<sup>4</sup>

- لكن رغم تعدد تعاريف المصارف الإسلامية إلا انها تنتهي بمعنى وحيد، فهي هيئات مالية تقوم بتوفير صيغ

تمويل لعملائها تنطبق وقواعد الدين الإسلامي، كما انها اصبحت منافسا وحلا بديلا عن البنوك التقليدية الي تمارس نشاطاتها مرتكزةً بذلك على قاعدة أحد السبع الموبقات المتمثلة في الربا وتحصيل الفائدة.

<sup>1</sup> عبد الحفيظ دحية، محمد بو حديدة، دليل محاسبة العمليات المصرفية الإسلامية، شركة الأصاله للنشر، الجزائر، 2019، ص ص 13-14

<sup>2</sup> سعاد إدير، نجاة إكن، واقع تجربة البنوك الإسلامية في الجزائر دراسة حالة بنك السلام الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق، فرع

القانون الخاص، تخصص قانون خاص شامل، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، الجزائر، 2020، ص ص 7-8

<sup>3</sup> منيرة بياس، نبيلة فالي، "صناعة المصرفية الإسلامية في ظل تنامي ظاهرة اللامساواة المالية" دراسة تجربة المصارف الإسلامية في سوق الخرطوم

للأوراق المالية"، مجلة نماء للاقتصاد والتجارة، المجلد 2، العدد 3، جوان 2018، تاريخ النشر: 20-02-2021، ص 90

<sup>4</sup> إدير سعاد، إكن نجاة، المرجع نفسه، ص 8

- وتمكنت المصارف الإسلامية من توفير صيغ تمويلٍ متميزةٍ بتوافقها مع احكام الشريعة الإسلامية، والتي تقوم على قاعدة المشاركة في الربح والخسارة وفق مبدأ "الغنم بالغرم"، وذلك لتشجيع كل من صاحب المال والمستثمر، فتوفر لهم مختلف الخدمات المصرفية والتسهيلات القائمة على الأحكام الإسلامية التي تساهم على تحقيق العائد المناسب لهم.
- كما ان المصارف الإسلامية تساهم وبشكل كبير في تحقيق التنمية الإيجابية الاقتصادية والاجتماعية، مما شجع على انشاء هيئات دولية تسعى الى دعم الصناعة المصرفية الإسلامية وتعمل على ايجاد حلول للمشاكل التي تواجهها.

## 2. نشأة المصارف الإسلامية

لم يكن قيام المصارف الإسلامية قياما عفويا أو من فراغ؛ بل كانت نتيجة إدراك للمسلمين ان اتخاذ موقف سلبي امام البنوك الربوية دون التحرك والتفكير في البديل امر غير مجد في هذا العالم المتحرك، فكانت نشأة البنوك الإسلامية كردة فعل امام المتاح الحرام من أجل توفير البديل المقبول شرعا والذي يؤدي نفس الوظائف المتوفرة في نظيره التقليدي.<sup>1</sup>

جاءت فكرة تأسيس أول مصرف إسلامي من خلال جهود عدد من العلماء والمفكرين المسلمين امثال احمد نجار، عبد الحميد بن باديس، حسن البناء، محمد عبدا وغيرهم من رواد الفكر الاقتصادي الإسلامي الذين ساهموا وبشكل كبير في انتشار الوعي الديني في المجال المالي والتخلص من سطوة البنوك التقليدية ومعاملاتها الربوية.

فقد تمكن أحد رواد الاقتصاد الإسلامي الدكتور أحمد نجار -رحمه الله- من إنشاء بنوك ادخار محلية في القرى، وكان ذلك عام 1963م، واتخذ من مدينة ميت غمر في جمهورية مصر العربية موطنًا للتجربة،

<sup>1</sup>اسماعيل حسن، سمير مصطفى متولي، محمود الأنصاري: البنوك الإسلامية، كتاب الأهرام، مصر، 1988، ص 16-17

فكانت أول نماذج البنوك الإسلامية في كل من: مصر وباكستان وماليزيا. ورغم عدم تمكن تجارب الدولتين

الأولين من الاستمرار إلا أنها فتحت المجال لغيرها من الدول في الاهتمام بهذه الظاهرة.<sup>1</sup>

وخلال مؤتمر وزراء مالية الدول الإسلامية عام 1973م تم التأكيد على سلامة الجوانب النظرية والعملية

لإقامة نظام للبنوك الإسلامية، والاتفاق على تأسيس بنك إسلامي دولي، فكان إنشاء البنك الإسلامي للتنمية

سنة 1975م بجدة؛ وهو البنك الذي تشترك فيه كل الدول المسلمة التي تنتمي إلى عضوية منظمة المؤتمر

الإسلامي.<sup>2</sup>

ثم بدأ انتشار البنوك الإسلامية في العالم فكانت الدول السبابة لإنشائها الدول المسلمة كالإمارات

المتحدة، السودان، مصر، الكويت، الأردن، البحرين وغيرهم، كما انتشرت أيضا في الدول غير مسلمة

كلكسمبورغ، بريطانيا، قبرص وغيرهم، وشهدت اقبالا عليها من المسلمين وغير المسلمين بسبب تعاملاتها

التي تخلو من الفائدة الربوية اخذا وعطاء.

### المطلب الثاني: خصائص وأهداف المصارف الإسلامية

في هذا المطلب سوف يتم عرض وتوضيح أهم الخصائص التي تتميز بها المصارف الإسلامية عن

نظيرتها التقليدية.

#### 1. خصائص المصارف الإسلامية

من أهم الخصائص التي تتميز بها المصارف الإسلامية ما يلي:

<sup>1</sup> أ عبد الحفيظ دحية، محمد بوحديدة: دليل محاسبة العمليات المصرفية الإسلامية وفقا لمعايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية

الإسلامية، شركة الأصالة للنشر، الجزائر، 2019، ص 19

<sup>2</sup> المرجع نفسه، ص 19

### 1.1. المصرف الإسلامي بنك ذو عقيدة إسلامية

فهو يقوم على إتباع قاعدة الحلال والحرام والالتزام بالأحكام الشرعية الإسلامية في جميع الأعمال، الأمر الذي يحقق الانسجام بين العقيدة والشريعة، والدين والدنيا، والإيمان والمعاملات والسلوك، فالشريعة الإسلامية تقرر أن العمل هو مصدر الكسب بدلاً من اعتبار المال مصدراً وحيداً للكسب، وهذا يعني توجيه الجهد نحو التنمية التي تدخل في دائرة الحلال، فلا يجوز تقديم خدمات إلى أنشطة تدخل في دائرة الحرام، لما فيها من أضرار خطيرة تلحق بالمجتمع، لهذا فإن جميع معاملات المصرف الإسلامي موجهة إلى الأعمال التي أحلها الله والخدمات التي تشبع حاجات الإنسان المسلم ضمن دائرة الحلال.<sup>1</sup>

### 2.1. المصرف الإسلامي لا يتعامل بالفوائد الربوية

من أهم ما يميز المصرف الإسلامي عن غيره من المصارف الربوية استبعاد كافة المعاملات غير الشرعية من أعماله وخاصة نظام الفوائد الربوية الذي يمثل خيط الروح بالنسبة للمصارف الربوية وبذلك ينسجم المصرف الإسلامي مع البيئة السليمة للمجتمع الإسلامي ولا يتناقض معها<sup>2</sup>، فهو يعمل بمبدأ المشاركة في الغنم والغرم، بديلاً عن الربح المضمون المتمثل في الفائدة، مما يحقق الربح العادل، الذي يتكافأ مع الدور الفعال الذي أداره المال في التنمية الاقتصادية.

### 3.1. المصرف الإسلامي بنك استثماري

يتميز البنك الإسلامي عن نظيره التقليدي بميزة الاستثمار؛ فالبنك التقليدي يعتمد بصفة أساسية على القروض بأنواعها لجني الفوائد الربوية وتحقيق الأرباح، أما المصرف الإسلامي فهو يقوم بتوظيف

<sup>1</sup> منيرة بياس، نبيلة فالي، صناعة المصرفية الإسلامية في ظل تنامي ظاهرة اللامساواة المالية "دراسة تجربة المصارف الإسلامية في سوق الخرطوم

للأوراق المالية"، مجلة نماء للاقتصاد والتجارة، ASJP، المجلد 2، العدد 3، جوان 2018، تاريخ النشر: 20-02-2021، ص 90

<sup>2</sup> فائزة دقيش، يحيى حويّلة: واقع صناعة الصكوك الإسلامية باعتبارها من أدوات المصارف الإسلامية، ASJP، دفاتر MECAS، المجلد 17،

أمواله واستثمارها بمفرده او بالمشاركة مع غيره بعد القيام بدراسة معمقة للمشروع شرط اخضاعه لضوابط الشريعة الإسلامية.<sup>1</sup>

#### 4.1. المصرف الإسلامي بنك يربط التنمية الاقتصادية بالتنمية الاجتماعية

يعتبر المصرف الإسلامي مؤسسة اقتصادية مالية اجتماعية، فهو يقوم بتعبئة مدخرات الأفراد واستثمارها في مختلف المشاريع التي تخدم مصالح المجتمع وليست فقط الأكثر ربحاً، ومن هنا يكون ارتباط التنمية الاقتصادية بالتنمية الاجتماعية لذلك يهتم المصرف الإسلامي بالعائد الاجتماعي إلى جانب العائد الفردي وهذا أحد المعايير الرئيسية التي تحتم الصلة الوثيقة بين العقيدة والقيم والتنظيم الاقتصادي في الإسلام.<sup>2</sup>

#### 2. أهداف المصارف الإسلامية

تتمثل أهداف المصارف الإسلامية فيما يلي:<sup>3</sup>

- نشر وتنمية الوعي الادخاري بين الأفراد وترشيد سلوكهم الإنفاقي.
- توفير خدمات الاستشارات الاقتصادية والفنية والمالية والإدارية المختلفة.
- المساعدة في تنمية القطاعات الاقتصادية المختلفة.
- الموازنة بين تحقيق الأرباح الاقتصادية والتنمية الاجتماعية

<sup>1</sup> ابراهيم عبد الرحمان ابراهيم، "علاقة المصارف الإسلامية مع غيرها من المصارف التقليدية"، مجلة كلية العلوم الإسلامية-الصراف-، العدد 11، 2005م، ص 167-168.

<sup>2</sup> فايزة دقيش، يحيى حولية، المرجع نفسه، صص 445، 444.

<sup>3</sup> بلال جعفري، نبيلة باديس، كريم زرمان: "أهمية المصارف الإسلامية في تفادي الأزمات المالية"، مجلة اقتصاديات الأعمال والتجارة، المجلد 06، العدد 02، 2021، ص ص 212-213.

## المطلب الثالث: مصادر تمويل المصارف الإسلامية

في هذا المطلب سيتم التعرف على مصادر تمويل المصارف الإسلامية والتي في تتمثل في مصادر الأموال التي يستعملها المصرف في تمويل وتسيير وإدارة خدماتها ونشاطها بفعالية كاملة.

### 1. مصادر تمويل المصارف الإسلامية

وتنقسم الى مصادر تمويل داخلية واخرى خارجية:

#### 1.1. مصادر التمويل الداخلية

وتتمثل في الموارد المتاحة في هيكل التمويل بالميزانية التي يمتلكها المصرف الإسلامي لبدء نشاطه، أي انها تتمثل في مصادره الذاتية، وتحدد هذه العناصر وفقا لعقد التأسيس والنظام الأساسي لكل مصرف، والقوانين المنظمة للنشاط المصرفي<sup>1</sup> وتتمثل في:

##### 1.1.1. رأس المال

وهو المورد الرئيسي الذي يبدأ به المصرف ويقوم بدفعه المؤسسون والمساهمون عند إنشاء المصرف مقابل القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والقائمة والقيمة الاسمية للحصة وعلاوة الإصدار، ويعتبر مؤشرا لدرجة متانة المركز المالي للمصرف وحجم النشاط المتوقع له، مما يعكس درجة ثقة المتعاملين معه<sup>2</sup>.

##### 2.1.1. الاحتياطات

تعتبر مصدر من مصادر التمويل الذاتي للمصرف وحقا من حقوق الملكية للمساهمين مثل رأس المال تماما، فهي ناتجة عن الأرباح المحتجزة من الأعوام السابقة؛ ويتم الاحتفاظ بها من أجل تدعيم

<sup>1</sup> جهينة عبد الصمد: نشاط البنوك الإسلامية بين تنوع صيغها النظرية وانحصارها العملي -دراسة حالة بنك البركة الجزائري وكالة باتنة-، مذكرة تخرج تدرج ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر، جامعة الحاج لخضر باتنة، الجزائر، 2019، ص 23.

<sup>2</sup> سارة بن حيزرة: أساسيات الصيرفة الإسلامية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر أكاديمي في علوم التسيير تخصص مالية، جامعة العربي بن مهيدي (البار وفيجل 2015) -أم البواقي-، الجزائر، 2012، ص ص 6-8.

المركز المالي للمصرف والحفاظ على سمعته الطيبة، كما انها تساعد في المحافظة على رأس مال المصرف وموازنة الأرباح والحفاظ على ثبات قيمة ودائع المصرف، وتتمثل في الاحتياطات القانونية، الاحتياطات الاختيارية وكذلك الخاصة.<sup>1</sup>

### 3.1.1 الأرباح المحتجزة

تمثل المبالغ المقطوعة من ارباح المصرف المحققة خلال السنة المالية، ويتم ترجيلها الى السنوات التالية وتستخدم في تمويل مختلف الأنشطة والعمليات، وتقرر نسبة احتجاز الأرباح بموافقة الجمعية العامة.<sup>2</sup>

### 4.1.1 المخصصات

تعتبر مصدرًا من مصادر التمويل الذاتي للمصارف الإسلامية وذلك خلال الفترة من تكوين المخصص حتى الفترة التي يستخدم فيها في الغرض الذي أنشئ من أجله، ويعرف المخصص بأنه مبلغ يخصم أو يحتجز من أجل الاستهلاك أو تجديد أو مقابلة النقص في قيمة الأصول أو من أجل مقابلة التزامات معلومة لا يمكن تحديد قيمتها بدقة تامة، والمخصص عبء يجب تحمله على الإيراد سواء تحققت الأرباح أم لم تتحقق ونفرق هنا بين نوعين من المخصصات وهما مخصصات استهلاك الأصول، ومخصص مقابل الديون المشكوك فيها.<sup>3</sup>

### 5.1.1 الموارد الأخرى

هناك موارد أخرى تتاح لدى المصارف الإسلامية مثل القروض الحسنة من المساهمين، والتأمين المودع من قبل العملاء كغطاء اعتماد مستندي أو غطاء خطابات الضمان، وقيمة تأمين الخزائن الحديدية المؤجرة.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> سارة بن حيزة: مرجع سبق ذكره، ص 8-10.

<sup>2</sup> جهينة عبد الصمد: مرجع سبق ذكره، ص 24.

<sup>3</sup> سارة بن حيزة: المرجع نفسه ص 11..

<sup>4</sup> مصرف الإمارات الإسلامي، محاضرات في منتجات الودائع في المصارف الإسلامية، دورة تدريبية، ص 32.

## 2.1. مصادر التمويل الخارجية

وهي تشمل الودائع المختلفة من العملاء، صكوك التمويل الإسلامية أو ما يعرف بصكوك الاستثمار، دفاتر الادخار الإسلامية، ودايع المؤسسات المالية الإسلامية، صكوك المقارضة وشهادات الإيداع.

### 1.2.1. الودائع المصرفية

وتتقسم الحسابات في الودائع المصرفية إلى ما يلي:<sup>1</sup>

- الودائع الجارية، والتي تستخدم لحفظ الأموال بدون فوائد، ويحق لأصحابها سحب أماناتهم في أي وقت فالبنك الإسلامي يضمن كامل قيمة الوديعة وله كامل حرية التصرف بها وذلك بتقويض من المودع نفسه.
- ودايع التوفير والادخار، وهي اموال يقدمها المودع للمصرف بقصد ادخارها وتوفيرها لوقت الحاجة، فبإمكانه سحبها متى شاء وبإمكانه الدخول بها إلى مجال المضاربة؛ إذن يمكننا القول أنّ الودائع الادخارية تجمع بين الودائع تحت الطلب وبين الودائع الاستثمارية بحيث تشبه الأولى في القدرة على السحب في أي وقت والثانية في الحصول على عائد متغير حسب نتائج أعمال المصرف خلال فترة الإيداع.
- الودائع الاستثمارية، وهي الأموال التي توضع قيد الاستثمار تحت تصرف المصرف على أساس عقد المضاربة الشرعية المقيدة بإذن من المودع الذي يعتبر صاحب رأس المال والمصرف هو المضارب.

<sup>1</sup>سارة بن حيزة، المرجع سبق ذكره، ص 13-32.

### 2.2.1. صكوك الاستثمار

شهادات يمثل كل منها حق ملكية لنسبة مئوية شائعة في موجودات عينية، أو مجموعة مختلفة من الموجودات العينية وغيرها وقد تكون الموجودات في مشروع محدد أو نشاط استثماري معين، ويشترط أن يكون المشروع أو النشاط متفقاً مع أحكام الشريعة الإسلامية.<sup>1</sup>

### 3.2.1. دفاتر الادخار الإسلامية

تعد دفاتر الادخار الإسلامية أحد أنواع الودائع الادخارية بالمصارف الإسلامية، ويمكن السحب والإيداع بهذه الدفاتر في أي وقت، وهذا النوع من الدفاتر مطبق في بعض المصارف الإسلامية ومنها المصرف الإسلامي الدولي للاستثمار والتنمية، ويتم صرف العائد لهذه الدفاتر سنوياً وفقاً لنتائج النشاط الفعلي للمصرف، ويمكن أن يتم صرف عائد ربع سنوي تحت حساب العائد، وعلى أن تتم التسوية في نهاية العام.<sup>2</sup>

### 4.2.1. ودائع المؤسسات المالية الإسلامية

تقوم بعض المصارف الإسلامية التي لديها فائض في الأموال، بإيداع تلك الأموال في المصارف الإسلامية التي تعاني من عجز في السيولة النقدية، إما في صورة ودائع استثمار تأخذ عنها عائد، أو في صورة ودائع جارية لا يستحق عنها عائد، وذلك انطلاقاً من مبدأ التعاون بين المصارف الإسلامية.<sup>3</sup>

### 5.2.1. صكوك المقارضة

هناك نوعان من صكوك المقارضة وتتمثل فيما يلي:

<sup>1</sup> سعد بن البار، عبد الحميد فيجل: دور الصكوك الإسلامية في تمويل المشاريع الكبرى- مع التركيز على صكوك الإجارة الإسلامية-، الملتقى الدولي

الثالث للصناعة المالية الإسلامية، المدرسة العليا للتجارة 10-09، نوفمبر 2015م، ص3.

<sup>2</sup> مصرف الإمارات الإسلامي، محاضرات في منتجات الودائع في المصارف الإسلامية، دورة تدريبية، ص38.

<sup>3</sup> المرجع نفسه، ص38.

### 1.5.2.1. صكوك المقارضة المشتركة

صكوك يصدرها المصرف بفئات معينة وي طرحها في الأسواق للاكتتاب ومن حصيلة هذه الصكوك يقوم المصرف بتمويل الاستثمارات التي يراها وتوزيع جزء من الأرباح المجمعة من تلك الاستثمارات على أصحاب الصكوك بقدر نسبة قيمة ما يملكه كل واحد منهم.<sup>1</sup>

### 2.5.2.1. صكوك المقارضة المخصصة

يقوم بدراسة عدة مشروعات ويقوم بتمويل ما يقع عليه اختياره عن طريق طرح صكوك لكل مشروع على حدة، ويقوم أصحاب المدخرات بالاكنتاب في هذه المشروعات كل حسب اختياره، حيث يعد صاحب الصك في مشروع معين شريكا فيه بقدر ما يملكه. ويعد المصرف في هذه الحالة وكيلًا عن أصحاب الصكوك في كل ما يتصل بإدارة المشروع ومراقبة أعماله وتوزيع أرباحه.<sup>2</sup>

### 6.2.1. شهادات الإيداع

تعد شهادات الإيداع أحد مصادر الأموال متوسطة الأجل بالمصارف الإسلامية، ويتم إصدار تلك الشهادات بفئات مختلفة لتتناسب كافة مستويات دخول المودعين وتتراوح مدة الشهادة من سنة إلى ثلاثة سنوات.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> المرجع نفسه، ص 39.

<sup>2</sup> مصرف الإمارات الإسلامي، مرجع سبق ذكره، ص 39

<sup>3</sup> المرجع نفسه، ص 39.

### المبحث الثاني: الهندسة المالية الإسلامية

تعتبر اليوم الهندسة المالية الإسلامية صناعة مالية ناجحة وتجربة رائدة في المجال الاقتصادي على مستوى الصعيد الدولي، حيث تصنف كأداة فعالة في التنمية بسبب المبادئ التي تستعملها في إدارة صيغها التمويلية التي توفرها عن طريق المصارف الإسلامية والمستمدة من الشريعة الإسلامية، كما أنها تمثل وسيلة لإيجاد حلول مبتكرة وأدوات جديدة مالية تجمع بين موجهات الشرع الحنيف واعتبارات الكفاءة الاقتصادية.

سيتم التعرف في هذا المبحث على مختلف التعاريف التي تم وضعها من أجل توضيح معنى الهندسة المالية الإسلامية، كما سيتم التعرف على الأنشطة التي تقوم بها وأهم خصائصها التي تميزها عن نظيرتها التقليدية، وإلى جانب ذلك سيتم التعرف على الأساسيات التي تقوم عليها الهندسة المالية الإسلامية وعلى ما تم ابتكاره من معاملات مالية إسلامية.

### المطلب الأول: تعريف وخصائص الهندسة المالية الإسلامية

سوف يتم التعرف في هذا المطلب على ماهية الهندسة المالية الإسلامية من خلال عرض التعاريف المختلفة التي صدرت عن الكتاب والباحثين كما سيتم عرض أهم الخصائص التي تميزها.

#### 1. تعريف الهندسة المالية الإسلامية

للهندسة المالية الإسلامية تعاريف كثيرة لكنها في الأخير تؤدي إلى معنى وحيد ومن بين أهم تلك

التعاريف ما يلي:

يعتبر العديد من الاقتصاديين أن "أساس الهندسة المالية هو أيجاد الأدوات المالية الجديدة لأغراض التحوط والمضاربة والاستثمار، التي تدور جميعها حول إدارة المخاطر نتيجة التحول النهائي للمنتج المالي الموجود لتحسين إيراداته أو تقليل مخاطره مما يجعل له دورا في تغير أوضاع السوق المالي".<sup>1</sup>

وتعتبر الهندسة المالية الإسلامية عملية ابتكار، تصميم، تنفيذ وتطوير أدوات مالية خاضعة لأحكام الشريعة الإسلامية وتعمل على إيجاد حلول لمشاكل التمويل والأزمات المالية والاقتصادية أو على الأقل إيجاد حلول للتحوط منها.<sup>2</sup>

ويعرف أحد الاقتصاديين المتخصصين في الفكر الاقتصادي الإسلامي أن "الهندسة المالية الإسلامية على أساس علاقتها بالتحوط الذي يقصد به اتقاء المخاطر وتخفيف أثارها حال وقوعها، وذلك بابتكار الحلول المالية وتنميطها في منتجات تحقق الأغراض المالية مع السلامة الشرعية".<sup>3</sup>

## 2. خصائص الهندسة المالية الإسلامية

من أهم الخصائص التي تتميز بها الهندسة المالية الإسلامية ما يلي:<sup>4</sup>

- الهندسة المالية الإسلامية تطبيق للاقتصاد الإسلامي.
- تعمل الهندسة المالية الإسلامية على إيجاد حلول وبدائل لتلك التي توفرها الهندسة المالية التقليدية، حيث أن هذه الحلول تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.

<sup>1</sup> علي صاري: مداخلة بعنوان الهندسة المالية الإسلامية - إشكالية المخاطر وآليات المعالجة-، ملتقى إشكالية إدماج المنتجات المالية الإسلامية في السوق المالي الجزائري، المدرسة العليا للتجارة، 2015، ص5.

<sup>2</sup> أحمد رشاد مرداسي، صبرينة بوطبة، "الهندسة المالية الإسلامية كآلية لتوفير التمويل المصرفي الإسلامي"، مجلة اقتصاد المال والأعمال، المجلد 01، العدد 01، مارس 2017، ص3.

<sup>3</sup> عزوز عائشة: "الهندسة المالية الإسلامية كخيار استراتيجي لتفعيل السوق المالية الإسلامية"، مجلة المعيار، 2019، المجلد 23، العدد 48، 2019/09/15، ص577.

<sup>4</sup> أحمد رشاد مرداسي، حسين بن الطاهر: "أثر تطبيقات منتجات الهندسة المالية الإسلامية في الأسواق المالية الإسلامية"، مجلة التنمية الاقتصادية، العدد 04، 2017، ص268.

- كل أداة من أدوات الهندسة المالية الإسلامية مستقلة عن غيرها من الأدوات، بمعنى أن لديها طبيعة تعاقدية وخصائص تميزها عن غيرها، فتنوعها هو تنوع حقيقي وليس صوري كما هو الأمر في أدوات الهندسة المالية التقليدية التي تقوم على عقد واحد هو القرض.
- تعتمد الهندسة المالية الإسلامية على مبدأ المشاركة في المخاطر، فكلا الطرفين يتحملان الربح والخسارة بينما لا نجد ذلك في الهندسة المالية التقليدية القائمة على سعر الفائدة وتحقيق الربح دون المشاركة في المخاطر وتحمل الخسائر.
- غياب التعاملات الربوية وتلك المخالفة للشريعة الإسلامية في معاملات الهندسة المالية الإسلامية كالبيع المحرمة، كما أنها لا تتعامل مع أصحاب المشاريع المحرمة شرعا.

### المطلب الثاني: أنشطة وأسس الهندسة المالية الإسلامية

في هذا المطلب سيتم عرض أهم الأنشطة التي تقوم بها الهندسة المالية الإسلامية والأسس التي تتركز عليها من أجل القيام بتلك الأنشطة.

#### 1. الأنشطة التي تقوم بها الهندسة المالية الإسلامية

- من أهم الأنشطة التي تقوم بها الهندسة المالية الإسلامية ما يلي:<sup>1</sup>
- ابتكار أدوات مالية إسلامية جديدة.
- ابتكار آليات تمويلية إسلامية جديدة من شأنها تخفيض التكاليف الإجرائية لأعمال قائمة.
- ابتكار حلول جديدة للإدارة التمويلية كأعداد صيغ تمويلية جديدة تتوافق مع الظروف المحيطة بالمشروع.

<sup>1</sup> عزوز عائشة، مرجع سبق ذكره، ص 578.

## 2. أسس الهندسة المالية الإسلامية

تتمتع الهندسة المالية الإسلامية بمجموعة من المبادئ والأسس تميزها عن نظيرتها التقليدية وتتمثل هذه

الأسس في: <sup>1</sup>

### 1.2. تحريم الربا والغرر

حرمت الشرعية الإسلامية الربا وأدلة تحريمه من الكتاب والسنة كثيرة، نذكر منها قوله تعالى: ﴿يَا

أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ﴾، وقال رسول الله صل الله عليه وسلم:

{اجتنبوا السبع الموبقات}، وذكر منها "الربا".

أما عن الغرر، فقد نهى رسول الله صل الله عليه وسلم عنه، فعن أبي هريرة قال: "نهى رسول

الله عن بيع الحصة، وعن بيع الغرر"، ومن أمثلة بيع الغرر البيوع المجهولة كبيع السمك في الماء والطيور

في الهواء، وما كان له ظاهر يغري المشتري وباطن مجهول، فالغرر إذن هو ما كان مجهول العاقبة والذي

لا يدري يحصل أو لا، وهو يكون في المبيع وفي ثمنه، والغرر يغتفر فيما باباه البر والإحسان، ويؤثر فيما

بابه المعاوضات.

### 2.2. حرية التعاقد

يقصد بحرية التعاقد إطلاق الحرية للناس في أن يعقدوا من العقود ما يرون، وبالشروط التي يشترطون

غير مقيدين إلا بقيد واحد، وهو ألا تشمل عقودهم على أمور قد نهى عنها المشرع، وحرمتها كأن تشمل

العقد على الربا، أو أن يجتمع عقدين في عقد واحد، أو نحوه مما حرمته الشريعة الإسلامية، فما لم تشمل

تلك العقود على أمر محرم بنص أو بمقتضى القواعد العامة المقررة التي ترتفع إلى درجة القطع واليقين،

<sup>1</sup> أميرة بن مخلوف، عبد الجليل طواهرير، مختار بو نقاب : "دور الهندسة المالية الإسلامية في تطوير منتجات المؤسسات المالية الإسلامية غير المصرفية"، مجلة آفاق للبحوث والدراسات، المجلد 01، العدد 02، جوان 2018، ص ص 111-112.

فإن الوفاء بها لازم، والعاقد مأخوذ بما تعهد به، وإن اشتملت العقود على أمر حرمه المشرع فهي فاسدة، أو على الأقل لا يجب الوفاء بالجزء المحرم منها.

### 3.2. التيسير ورفع الحرج

والمراد من التيسير التسهيل، بمعنى أن يقوم ا من غير عسر أو حرج أي بدون مشقة، والمراد من الحرج الضيق، فإذا صار العبد في حالة لا يستطيع معها القيام بالعبادة على النحو المعتاد فإن الله سبحانه وتعالى يرحم له في أدائها حسب استطاعته، وقد عبر العلماء عن هذه القاعدة بقولهم {المشقة تجب التيسير}، إذ يقول تعالى: ﴿لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا﴾ [البقرة 286] برواية ورش، وقال رسول الله صلى الله عليه وسلم: {إن الدين يسر ولن يشاد الدين أحد إلا غلبه} رواه البخاري.

ويظهر أثر هذه القاعدة واضحا في التكاليف الشرعية، فالله جل وعلا لم يفرض على المؤمنين من العبادات إلا ما وسعهم، ففي مجال المعاملات جعل الله سبحانه باب التعاقد مفتوحا أمام العباد وجعل الأصل فيها الإباحة، ولم يضع من القيود إلا تلك التي تمنع الظلم أو تحرم أكل أموال الناس بالباطل.

### 4.2. التحذير من بيعتين في بيعة واحدة

تقوم الهندسة المالية الإسلامية أيضا على أساس آخر وهو النهي عن بيعتين في بيعة واحدة، ولا بد أن يكون هذا الاختلاف متميزا إلى درجة تحقيقه لمستوى أفضل من الكفاءة والمثالية، وأن تكون الأداة أو الآلية التمويلية المبتكرة تحقق ما لا تستطيع الأدوات والآليات التقليدية السائدة تحقيقه، فإذا كان مجموع بيعتين يساوي بيعة واحدة من نوع آخر، فلا معنى للجوء إلى البيعتين سوى الالتفاف إلى الأنظمة التي تمنع تلك البيعة الواحدة أو تقيدها.

ومن صور بيعتين في بيعة نجد: بيع العينة، وهو أن يبيع شيئا من غيره بثمن مؤجل ويسلمه إلى المشتري، ثم يشتريه قبل قبض الثمن بثمن نقد أقل من ذلك القدر. وقاعدة النهي عن بيعتين في بيعة واحدة

هي أهم أسس الهندسة المالية وفق المنهج الإسلامي، وترجع أهميتها إلى أنها تجمع بين المصادقية الشرعية والكفاءة الاقتصادي

### المطلب الثالث: معاملات الهندسة المالية الإسلامية

تقدم الهندسة المالية الإسلامية جملة من المعاملات التي قامت بابتكارها والتي تتميز بها عن نظيرتها التقليدية.

#### 1. المعاملات المالية الإسلامية

ونقسم إلى ثلاث صيغ مختلفة و متميزة والتي تتمثل في صيغ البيوع، صيغ المشاركة والتي سيتم التطرق إليها في هذا المبحث، أما الصيغة التمويلية الثالثة فتتمثل في صيغ الإجارة وسيتم التطرق إليها بالتفصيل في المبحث الثالث من هذا الفصل نظرا لتمحور البحث حولها.

##### 1.1 صيغ البيوع

وتتمثل صيغ البيوع في المرابحة، السلم، البيع الآجل والاستصناع.

##### 1.1.1 المرابحة

وتعرف المرابحة على أنها "عقد بيع تباع بموجبه المؤسسة إلى العميل موجودا معينا بسعر بيع يبلغ مجموعة التكلفة وهامش ربح متفق عليه، وقد يسبب عقد المرابحة وعد من العميل بالشراء".<sup>1</sup>

وعملية المرابحة "مكونة من وعد بالشراء ثم شراء البضاعة ثم بيعها مرابحة، ومن ثم فهي ليست من قبيل بيع الإنسان ما ليس عنده، لأن المصرف لا يعرض أن يبيع شيئا، ولكنه يتلقى أمرا بالشراء، وهو لا يبيع حتى يملك ما هو مطلوب ويعرضه على المشتري الأمر ليرى إذا كان مطابقا لما وصف أم لا، كما أن هذه

<sup>1</sup> [www.ifsb.com](http://www.ifsb.com) تمت زيارة الموقع في 2022/04/23 على الساعة 18:00.

العملية لا تنطوي على ربح ما لم يضمن، لأن المصرف قد قبض البضاعة التي اشتراها فانتقل إليه الضمان".<sup>1</sup>

### 2.1.1.1. بيع الأجل

ويتم تعريف البيع الأجل وتحديد صيغته كما يلي:<sup>2</sup>

#### - تعريف بيع الأجل

هو البيع الذي يتفق فيه العاقدان على تأجيل دفع الثمن إلى موعد محدد في المستقبل وقد يكون الدفع جملة واحدة أو على أقساط.

#### - صيغة بيع الأجل

هي صيغة يقوم من خلالها المصرف بشراء سلع أو بضائع أو آلات أو معدات بناء على طلب المتعامل، ويقوم بعد تملكه لها وقبضها القبض الناقل للضمان ببيعها للمتعامل بالأجل

### 3.1.1. السلم

ويمكن تعريف السلم على أنه:

- ويتمثل السلم في "بيع سلعة موصوفة في الذمة معلومة النوع والمقدار والصفة بثمن معلوم يدفع عند التعاقد وتسلم السلعة في المستقبل دفعة واحدة أو على دفعات"<sup>3</sup>.
- وهو "صيغة تمويل تتم على مرحلتين وتعتمد على عقدين منفصلين عقد بيع السلم وعقد التوكيل بالبيع حيث يقوم المصرف بشراء سلع أو بضائع من المتعامل سلماً ثم يوكله في بيعها بعد تسليمها"<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> ، <https://www.alsalamalgeria.com>. تمت زيارة الموقع في 2022/04/23 على الساعة 15:00

<sup>2</sup> المرجع نفسه، تمت زيارة الموقع في 2022/04/23 على الساعة 15:00

<sup>3</sup> [www.ifsb.com](http://www.ifsb.com) تمت زيارة الموقع في 2022/04/23 على الساعة 18:00

<sup>4</sup> ال ، <https://www.alsalamalgeria.com>. تمت زيارة الموقع في 2022/04/23 على الساعة 15:00

### - تعريف السلم الموازي

وهو "عقد سلم ثان مع طرف ثالث لحيازة سلعة موصوفة في الذمة معلومة النوع والمقدار والصفة بثمن معلوم، بحيث تماثل مواصفات هذه السلعة مواصفات السلعة الواردة في عقد السلم الأول دون الربط بين العقدين".<sup>1</sup>

### - تعريف عقد التوكيل بالبيع

هو "عقد مستقل يقوم من خلاله المصرف بتوكيل المتعامل البائع سلماً ببيع السلع محل عقد بيع السلم بعد تسليمها للمصرف بشروط معينة".<sup>2</sup>

## 4.1.1. الاستصناع والاستصناع الموازي

وهو من أهم الصيغ التمويلية التي تمكن العميل من الحصول على الأصل حسب متطلباته.

### 1.4.1.1. تعريف الاستصناع

ويمكن تعريف الاستصناع لغة واطلاحاً كما يلي:

- **لغة:** "الاستصناع على وزن الاستفعال، والصناعة بكسر الصاد هي: حرفة الصانع، وأصطنع الشيء

بمعنى: صنعه، ومن هنا فالاستصناع في اللغة طلب الصناعة، وهو عمل الصانع في حرفته، وهو مصدر

"استصنع الشيء" أي: دعا إلى صنعه".<sup>3</sup>

- **اصطلاحاً:** "هو عقد يُشترى به في الحال شيء مما يصنع صنعةً يلتزم البائع بتقديمه مصنوعاً بمواد من

عنده بأوصاف مخصوصة وثمن محدد، وللمؤسسة المالية أن تقوم بتوسيط نفسها لدفع قيمة السلعة المصنعة

<sup>1</sup> . [www.ifsb.com](http://www.ifsb.com) تمت زيارة الموقع في 2022/04/23 على الساعة 18:00

<sup>2</sup> <https://www.alsalamalgeria.com>. تمت زيارة الموقع في 2022/04/23 على الساعة 15:00.

<sup>3</sup> أعيّد الحفيظ دحية، محمد بوحديدة: دليل محاسبة العمليات المصرفية الإسلامية وفقاً لمعايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، شركة الأصالة للنشر، الجزائر، 2019، ص 210.

للمصانع بدلاً من العميل، وبعد الانتهاء من التصنيع يقوم البنك ببيعها لعميله مقابل ما دفعه في تصنيعها زائد الربح".<sup>1</sup>

#### 2.4.1.1. تعريف الاستصناع الموازي

في الاستصناع الموازي "لا يباشر المصرف بذاته عملية القيام بتنفيذ الشيء المستصنع، وإنما يباشره بواسطة غيره، فيعمد إلى إحالة عملية التنفيذ إلى جهة مختصة، وتكون هذه الجهة المختصة مسؤولة عن حسن التنفيذ أمام المصرف، كما أن المصرف يكون مسؤولاً أمام العميل عن حسن التنفيذ".<sup>2</sup>

- عقد الاستصناع؛ هو عقد على بيع عين موصوفة في الذمة مطلوب صنعها.<sup>3</sup>

#### 2.1. صيغ المشاركات

وتتمثل في المضاربة والمشاركة.

#### 1.2.1. المضاربة

ويمكن تعريف المضاربة لغة واصطلاحاً كما يلي:

- **وهي لغة؛** على وزن مفاعلة، مشتقة من الفعل ضرب بمعنى: الكسب، وهي لغة أهل العراق، ومنه الضرب في الأرض طلباً للرزق، أي سار فيها ابتغاءاً للرزق والخير. والضرب في الأرض يعني السفر بهدف الاسترزاق عن طريق التجارة بالخصوص. وتسمى كذلك القارضة وهي لغة أهل الحجاز، ومأخوذة من القرض بمعنى

<sup>1</sup> عبد الحفيظ دحية، محمد بوحديدة: المرجع نفسه، ص 210

<sup>2</sup> عبد الحفيظ دحية، محمد بوحديدة: مرجع سابق، ص 211.

<sup>3</sup> <https://www.alsalamalgeria.com>. تمت زيارة الموقع في 2022/04/23 على الساعة 15:00.

القطع لأن صاحب المال يقطع جزءاً من ثروته ويضعه تحت تصرف الثاني من أجل المتاجرة، أو لأنه يمتنع عن التصرف في هذا الجزء من ماله طيلة استخدام الآخر له.<sup>1</sup>

- أما اصطلاحاً؛ فهي عقد شركة وهو من جنس المشاركات فيقدم المال من جانب ويقدم العمل من جانب آخر، ومقدم المال يسمى: رب المال "المصرف"، ومقدم العمل يسمى مضارياً "العميل"، بحيث يكون الربح المحقق مشتركاً ومشاعاً بين الأطراف حسب ما يتم الاتفاق عليه. قال ابن منظور: هي ان تعطي إنساناً من مالك مالا يتاجر فيه على أن يكون الربح بينكما، أو أن يكون له نصيب معلوم من الربح.<sup>2</sup>

### 2.2.1. المشاركة

#### 1.2.2.1 تعريف المشاركة

وهي "شكل من أشكال تنظيم المشروعات حيث يسهم شخصان أو أكثر في تمويل العمل وإدارته، بنسب متساوية أو مختلفة، ويتم اقتسام الأرباح بنسب عادلة (ليست متساوية بالضرورة)، متفق عليها بين الشركاء، أما الخسائر فيتم تحملها بنسب رأس المال".<sup>3</sup>

#### 2.2.2.1 صيغ المشاركة

تنفذ صيغ المشاركة لدى المصرف من خلال شركة العقد وشركة الملك وتكون الشركة فيهما شركة دائمة أو متناقصة وفيما يلي شرح لشركتي العقد والملك:

<sup>1</sup> أ.د عبد الحفيظ دحية، أ.د محمد بوحديدة: دليل محاسبة العمليات المصرفية الإسلامية وفقاً لمعايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية-أيوفي-، شركة الأصالة للنشر، الجزائر، 2019، ص395

<sup>2</sup> أ.د عبد الحفيظ دحية، أ.د محمد بوحديدة، مرجع سبق ذكره، ص ص 395-396

<sup>3</sup> آمال زقاري: "التمويل بعقد المشاركة في المصارف الإسلامية"، مجلة دائرة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد04، جانفي 2018، ص32

- شركة العقد؛ وتعتبر "عقد شراكة تتفق فيه الأطراف على المساهمة برأس المال في مؤسسة قائمة أو جديدة ويتم المشاركة في الأرباح التي تحققها تلك المؤسسة وفق النسبة المئوية المحددة في عقد المشاركة في حين تتم المشاركة في خسائر وفقا لنسبة كل مساهم في رأس المال".<sup>1</sup>
- شركة الملك؛ وتتمثل في "اشتراك اثنين أو أكثر في تملك موجود اختيارا أو اضطرارا. ويتم المشاركة في الأرباح والخسائر وفقا لنسبة الملكية".<sup>2</sup>

<sup>1</sup> [www.ifsb.com](http://www.ifsb.com) تمت زيارة الموقع في 2022/04/23 على الساعة 18:00

<sup>2</sup> المرجع نفسه.

### المبحث الثالث: الإجارة

تعتبر صيغة الإجارة من أهم الصيغ التمويلية التي تم ابتكارها من قبل الهندسة المالية الإسلامية والتي يتم اعتمادها فب المصارف الإسلامية، وتعرف صيغ الإجارة انتشارا واسعا في الوقت الراهن لما تتميز بها عن غيرها من الصيغ التمويلية الإسلامية، فالتمويل بالإجارة يوفر للحياة الاقتصادية خدمات عديدة، كما يسهل على الفرد الذي يعاني من النقص في التمويل عملية الانتفاع من العين المؤجرة وامتلاكها في حالة الرغبة في ذلك.

سيتم التعرف في هذا المبحث على مختلف التعاريف التي تم وضعها من أجل توضيح معنى الإجارة ومختلف المصطلحات المتعلقة بها، كما سيتم التعرف على حكم الإجارة في ديننا الحنيف وأهم شروطها وأركانها، وإلى جانب ذلك سيتم التعرف على أنواع الإجارة وأهم الخطوات العملية التي تقوم بها المصارف الإسلامية من أجل إبرام العقد مع المتعاملين.

### المطلب الأول: تعريف الإجارة وشروطها

سيتم التعرف على مختلف التعاريف التي اقترحها الباحثون من أجل تعريف الإجارة وعلى أهم الشروط التي يجب أن تتوفر فيها.

#### 1. تعريف الإجارة

ويمكن تعريف الإجارة لغة واصطلاحا كما يلي:

##### 1.1. الإجارة في اللغة

للإجارة في اللغة تعاريف كثيرة لكنها تؤدي إلى معنى واحد ونذكر منها: <sup>1</sup>

<sup>1</sup> مصرف الإمارات الإسلامي، محاضرات في عقود الاستثمار والتمويل الإسلامي، ص 122.

- مشتقة من الأجر، والأجر في اللغة له معنيان: الكراء مع الأجرة على العمل، والجبر.
- قال ابن فارس: الهمزة والجيم والراء أصلان يمكن الجمع بينهما بالمعنى، فالأول الكراء على العمل، والثاني جبر العظم الكسير، فأما الكراء فالأجر والأجرة، وأما جبر العظم فيقال منه: أجرت اليد، فهذان الأصلان، والمعنى الجامع بينهما أن أجرة العامل كأنها شيء يُجبر به حاله فيما لحقه من كد فيما عمله.
- وقال ابن منظور: أجر: الأجر: الجزاء على العمل، والجمع أجور. والإجارة: من أجر يأجر، وهو ما أعطيت من أجر في عمل. والأجر: الثواب، وقد أجره الله يأجره ويأجره أجرا وأجره الله إيجارا.
- قال ابن حجر بكسر أوله "على المشهور" وحكى ضمها وهي لغة الإثابة يقال أجرته بالمد وغير المد إذا أثبته.

## 2.1. الإجارة في الاصطلاح

- كما أن للإجارة في الاصطلاح عدة تعاريف ونذكر منها:
- هي تملك المنفعة بعوض معلوم، وقيل تملك منفعة رتبة بعوض وقيل بذل عوض معلوم في منفعة معلومة من عين معينة أو موصوفة في الذمة أو في عمل معلوم.<sup>1</sup>
- وهي: "عقد معاوضة على تملك منفعة بعوض. أو هي: عقد على منفعة مباحة معلومة، لمدة معلومة، من عين معلومة، أو موصوفة في الذمة، أو على عمل معلوم بعوض. أما الإجارة عند المالكية: فهي تملك منافع شيء مباحة مدة معلومة بعوض، وعرفه الدكتور حسين شحاته بأنه: عبارة عن تأجير منافع معلومة مباحة شرعا، لأجل معلوم بعوض معلوم".<sup>2</sup>

<sup>1</sup> مصرف الإمارات الإسلامي، مرجع سبق ذكره، ص 123.

<sup>2</sup> عبد الحفيظ دحية، محمد بو حديدة: دليل محاسبة العمليات المصرفية الإسلامية وفقا لمعايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية- الأيوبي، شركة الأصالة للنشر، الجزائر، 2019، ص 276.

- كما أن الإجارة اصطلاحاً "تعني تأجير حق الانتفاع بأصل ما، فهي عقد يؤجر فيه المؤجر معدات أو أصول إلى المستأجر بمبلغ ومدة يتفقان عليها، وتبقى ملكية العين المؤجرة لمالكها".<sup>1</sup>

## 2. شروط الإجارة

- من خلال التعاريف السابقة يمكن استخلاص جملة الشروط الواجب توافرها في عقد الإجارة وتتمثل في:<sup>2</sup>
- عقد على منفعة سواء من الأعيان أو من الأبدان أو نحو ذلك، وأن يكون المؤجر مالكا للمنفعة المراد تأجيرها.
- يجب أن تكون المنفعة مباحة شرعاً، تتوفر في العقد جميع الشروط كالإيجاب والقبول والأطراف المتعاقدة.
- يجب أن تكون المنفعة محدودة ومعلومة نافية للجهالة.
- يجب أن تكون مدة الانتفاع محددة بالشهر أو بالسنة أو أكثر، وأن تتلاءم مع مدة عمر الأصل.
- يجب أن يكون مقابل المنفعة عوضاً معلوماً، وأن تكون الإجارة حقيقية وليست غطاءً للبيع.

### المطلب الثاني: الحكم الشرعي للإجارة وأركانها

في هذا المطلب سيتم التعرف على أركان صيغة الإجارة وحكمها الشرعي الذي يقر بجوازها.

## 1. الحكم الشرعي للإجارة

ثبتت مشروعية الإجارة بالكتاب والسنة والإجماع.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> الطيب لحيلح، فضيلة بارش: "الإجارة المنتهية بالتملك في البنوك الإسلامية-دراسة حالة بنك البركة الجزائري-"، حوليات جامعة الجزائر1، العدد32، 2018، ص200.

<sup>2</sup> عبد الحفيظ دحية، محمد بو حديدة، مرجع سبق ذكره، ص277.

<sup>3</sup> الطيب لحيلح، فضيلة بارش، المرجع نفسه، ص200.

### 1.1. من الكتاب

قال الله تعالى: {قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ} [القصص، 26]. طلب والد المرأتين من موسى عليه السلام أن يؤجره نفسه لرعية الأغنام وذلك مقابل عوض معلوم وهو تزويجه إحدى ابنتيه، فوافق موسى عليه السلام وأجر نفسه ثمانية حجج وهذا ما دل على جواز - لإجارة في القرآن الكريم، حيث لم يأتي في شرعنا ما يحرمها فيما بعد، فقال أيضا سبحانه وتعالى في كتابه الكريم: {فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقَضَ فَأَقَامَهُ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا} [الكهف، 77]<sup>1</sup>، وهذا يدل على جواز أخذ الأجرة على إقامته.

### 2.1. من السنة

- "وعن عائشة في حديث الهجرة قالت: [واستأجر رسول الله، وأبو بكر رجلاً من بني الدليل هادياً خريئاً] رواه البخاري. وعن عتبة بن الندر قال: كنا عند النبي، فقرأ (طسم) حتى بلغ قصة موسى عليه السلام، فقال: {إن موسى أجر نفسه ثمان سنين أو عشر سنين على عفة فرجه، وطعام بطنه} رواه ابن ماجه من رواية مسلمة بن علي، وقد ضعفه جماعة والحاجة داعية إليها إن كل أحد لا يقدر على عقار يسكنه، ولا على حيوان يركبه ولا على صنعة يعملها، وهم لا يبذلون ذلك مجاناً، فجوزت طلباً لتحصيل الرزق"<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> نجات تونسي، نعيمة شخار: "الإجارة المنتهية بالتمليك دراسة حالة مصرف السلام الجزائري 2014-2020"، مجلة اقتصاديات الأعمال والتجارة، المجلد 07، العدد 01، 2022، ص 120.

<sup>2</sup> مصرف الإمارات الإسلامي، محاضرات في عقود الاستثمار والتمويل الإسلامي، ص 123.

- "قال ابو هريرة رضي الله عنه، عن رسول الله صل الله عليه وسلم في حديث قدسي قال: {قال الله تعالى: {ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة، رجل أعطى بي ثم غدر، ورجل باع حراً فأكل ثمنه، ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يعطه أجره}"<sup>1</sup>.
- "وقوله صلى الله عليه وسلم: {من استأجر أجيراً فليعلمه أجره} رواه ابن ماجة في سننه، وقوله ايضاً صلى الله عليه وسلم: {أعطوا الأجير أجره قبل أن يجف عرقه} أخرجه ابن ماجة في سننه والطبراني في الأوسط"<sup>2</sup>.

### 3.1. من الإجماع

ثبت وقوع الإجماع على مشروعية الإجارة، "وأما المعقول فلأن الإجارة وسيلة للتيسير على الناس في الحصول على المنافع التي لا يقدرون على تملك أعيانها"<sup>3</sup>، "وقال ابن مفلح الإجارة ثابتة بالإجماع، ولا عبرة بمخالفة عبد الرحمن الأصم، وسنده قوله تعالى: { فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأُتْمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمُ فَسَتْرَضِعْ لَهُ أُخْرَى } [الطلاق:6]، وقال الشافعي : قد ذكر الله عز وجل أن نبيا من أنبيائه آجر نفسه حججا مسماة ملكه بها بضع امرأة ، فدل على تجويز الإجارة "<sup>4</sup>.

### 4.1. من القياس

وأما الدليل من القياس: "لأن المنافع كالأعيان، فلما جاز عقد البيع على الأعيان جاز عقد الإجارة على المنافع، وقال ابن قدامة: [والعبرة أيضا دالة عليها، فإن الحاجة إلى المنافع كالحاجة إلى الأعيان، فلما جاز العقد على الأعيان وجب تجوز الإجارة على المنافع]"<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> الطيب لحيلج، فضيلة بارش، مرجع سبق ذكره، ص200.

<sup>2</sup> عبد الحفيظ دحية، محمد بو حديدة، مرجع سابق، ص277.

<sup>3</sup> المرجع نفسه، ص277.

<sup>4</sup> مصرف الإمارات الإسلامي، محاضرات في عقود الاستثمار والتمويل الإسلامي، ص123.

<sup>5</sup> عز الدين بن زغبية، دورة تدريبية في أساسيات العمل المصرفي، الجزائر، 2013: صص 137-138.

## 2. أركان الإجارة

وتتمثل أركان الإجارة فيما يلي:<sup>1</sup>

### 1.2. العاقدين

ويشتمل أطراف العقد المؤجر والمستأجر ممن له حق الإيجاب والقبول فيه، ويشترط أن يكون المتعاقد عاقلاً مميزاً، فلو كان أحدهما مجنوناً أو صبيّاً غير مميز، فإن العقد لا يصح، ويضيف الشافعية والحنابلة شرطاً آخر وهو البلوغ، فلا يصح عقد الصبي ولو كان مميزاً.

### 2.2. الصيغة

وتحتها أمران الإيجاب والقبول أي تصرف يثبت صيغة انعقاد العقد قانوناً أو عرفاً، أما الصيغة فتتعدد بأي لفظ يعرف به غرض العاقدين، وذلك عام في جميع العقود، فإن المعول فيها على فهم مقصود العاقدين من ألفاظهما بما ينزع الريبة؛ لأن المشرع لم يعين ألفاظ العقود، ولم يحدها، بل جعلها مطلقة، ليستعمل الناس منها ما يدل على غرضهم، ويحدد المعنى الذي يقصدونه، لأن العبرة في العقود بالمقاصد والمعاني، لا بالألفاظ والمباني.

والعبرة في ذلك الرضى بالمبادلة والدلالة على التأجير والاستئجار، وتتمثل وسائل صيغة الرضى في القبول قولاً وما يقوم مقامه من رسول أو كتاب، أو الكتابة كما هو الحال اليوم في جميع العقود، كما يمكن

<sup>1</sup> عز الدين بن زغبة، دورة تدريبية في أساسيات العمل المصرفي، الجزائر، 2013: ص ص 139-143.

أن تكون المعطاة وسيلة من وسائل صيغة القبول والتي تعني الأخذ والعطاء بدون كلام، وكذلك ينعقد بالإشارة المعروفة من الأخرس؛ لأن إشارته المعبرة عما في نفسه كالنطق باللسان سواء بسواء

### 3.2. المنفعة

معاملة الإجارة هو الانتفاع والمنفعة هي المعقود عليها والمقصودة من الإجارة وتتمثل في منفعة الأعيان ومنفعة عمل الإنسان، والمنفعة أي الانتفاع بالعين وليست موجودة عند التعاقد فهي معدومة وتوجد شيئاً فشيئاً، وتُستوفى من عين يملكها المؤجر أو له سلطة في التصرف فيها كالولي والوكيل، وتسلم للمستأجر ليستوفي منها المنفعة، ويجب أن تكون المنفعة معلومة مباحة ولها قيمة مالية، فالمنافع المحرمة لا تصح أن تكون محلاً لعقد الإجارة، ولا يجوز أخذ العوض عنها لأن ما لا قيمة له من المنافع لا يصح أخذ العوض عنه.

### 4.2. الأجرة

هي العوض الذي يعطى مقابل منفعة الأعيان أو منفعة عمل الإنسان، ويشترط فيها أن تكون معلومة جنساً وقيماً وقد تكون نقداً أو عوضاً أو منفعة عين أخرى فيجوز أن تؤجر المعدات والآلات الزراعية في مقابل محاصيل زراعية، وتؤجر مستلزمات الصناعة من أجهزة ومعدات ووسائل نقل في مقابل أجرة عين هي إنتاج هذه المصانع أو تلك المزارع.

وقد وضع الفقهاء قاعدة مفادها أن كل ما يصلح ثمناً في البيع يصلح أجرة في الإجارة، وما لا يصلح ثمناً في البيع لا يصلح أجرة في الإجارة عدا المنفعة فإنها تصلح أجرة ولا تصلح ثمناً، فشرط صحة الأجرة في الإجارة هي شروط صحة الثمن في البيع.

### المطلب الثالث: مصطلحات وأنواع الإجارة

يختص هذا المطلب بعرض أهم المصطلحات التي تتعلق بالإجارة، كما سيتم التعريف بأنواعها والخطوات العملية التي يجب اتباعها أثناء العقود.

#### 1. مصطلحات متعلقة بالإجارة

من أهم المصطلحات المتعلقة بالإجارة التي يجدر شرحها ما يلي:<sup>1</sup>

- **المؤجر**؛ هو طرف في عقد الإجارة ينقل حق الانتفاع بأصل أساس ي لفترة زمنية مقابل مقابل متفق عليه.
- **المستأجر**؛ هو طرف في عقد الإجارة يكتسب حق الانتفاع بأصل أساسي لفترة زمنية مقابل مقابل متفق عليه.
- **هامش الجدية**؛ أو ودیعة الضمان وهو المبلغ المودع كضمان مقابل الوفاء بعقد أو وعد أو إتمام صفقة من قبل أحد الطرفين للآخر.
- **تاريخ البدء**؛ هو التاريخ الذي يجعل فيه المؤجر الأصل الأساسي متاحًا للاستخدام من قبل المستأجر، في حالة مناسبة للغرض والاستخدام المقصود.

<sup>1</sup> هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، معيار المحاسبة المالية رقم "32"، ديسمبر 2019 [صادر باللغة الانجليزية في المرفق] ، ص9 إلى ص12.

- **أصل حق الاستخدام (أصل حق الانتفاع)؛** هو نوع من الأصول غير الملموسة التي تمثل حق المستأجر القابل للتنفيذ (أو السيطرة على حق الانتفاع) للأصل الأساسي [عادة ما يكون أصلاً ملموساً لمصطلح الإجارة] ويتضمن "أصلاً مجعماً" لغرض تطبيق هذا المعيار.
- **إيجارات الإجارة؛** تمثل المقابل المستحق للمؤجر من المستأجر مقابل تحويل حق الانتفاع (حق الاستخدام) وتشمل الإيجارات الثابتة بما في ذلك الإيجارات الثابتة المضمنة والإيجارات المتغيرة، ولكنها لا تشمل أي مقابل مدفوع أو موعود به لنقل الملكية أو الملكية المتناسبة، إما ك مبلغ مقطوع أو كدفعة تدريجية أو كضمان للقيمة المتبقية.
- **إيجارات الإجارة الثابتة؛** هي إيجارات إجارة ثابتة يدفعها المستأجر إلى المؤجر مقابل الحق في استخدام الأصل الأساسي خلال مدة الإجارة، باستثناء إيجارات الإجارة المتغيرة، وتضمن إيجارات الإجارة الثابتة في جوهرها.
- **إيجارات الإجارة المتغيرة؛** هي جزء من الإيجارات التي يدفعها المستأجر للمؤجر مقابل الحق في استخدام الأصل الأساسي خلال مدة الإجارة والتي تختلف بسبب التغيرات في الحقائق أو الظروف التي تحدث بعد تاريخ البدء، بخلاف انقضاء الوقت.
- **الأصول المجمعّة؛** هي أصل أساسي خاضع للإجارة المنتهية بالتمليك من خلال التحويل التدريجي، أو أي شكل آخر من الإجارة المنتهية بالتمليك، حيث تتعايش الملكية المتناسبة مع حق الاستخدام على نفس الأصل.
- **التكاليف الأولية المباشرة؛** هي التكاليف الإضافية لتنفيذ معاملة الإجارة التي يتم تكبدها فقط وبالضرورة لغرض تنفيذ معاملة الإجارة، مثل التكاليف التي يتحملها المؤجر في دراسة الجدوى أو تقييم الائتمان أو

التوثيق وما إلى ذلك، وهي تشمل أي تكاليف تنظيمية يتحملها مؤجرُ مصنِّع أو تاجر للدخول في معاملة إجارة منتهية بالتمليك.

- **تكلفة الإجارة المؤجلة؛** هي الفرق بين إجمالي التزامات الإجارة والتكلفة الأولية لأصل حق الاستخدام يتم تأجيلها مبدئياً من خلال حساب تكلفة إجارة مؤجلة.

- **القيمة العادلة؛** السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

- **القيمة المتبقية لأصول حق الاستخدام (للمستأجر)؛** المبلغ، إن وجد، المتوقع استرداده لهذه الأصول المحسوبة.

- **القيمة المتبقية للأصول الأساسية (للمؤجر)؛** هو المبلغ المتوقع استرداده لهذه الأصول في نهاية عمرها الإنتاجي، بعد خصم التكلفة المتوقعة للاستبعاد.

## 2. أنواع الإجارة في معايير أيوفي

تنقسم الإجارة حسب معايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية إلى نوعان ويتمثلان في الإجارة التشغيلية والإجارة المنتهية بالتمليك.

### 1.2. الإجارة التشغيلية

ويتمثل تعريف الإجارة التشغيلية وخطواتها العملية فيما يلي:

### 1.1.2. تعريف الإجارة التشغيلية

هي عقد بين طرفين على تملك منفعة، يقوم فيه المصرف بشراء أصل من الأصول بعد دراسة للسوق بهدف إعادة تأجيره إلى الغير مقابل أقساط محددة خلال مدة زمنية محددة حيث أنه في نهاية فترة التأجير يقوم البنك باسترجاع الأصل المؤجر ويقوم بإعادة تأجيره من جديد، وما يميز الإجارة التشغيلية هو أنها تعتبر ضمانا لأموال المصرف وذلك لأن الأصل يبقى في ملكيته.<sup>1</sup>

وتعرف كذلك بالإيجار الخدمي وجاء تعريفها في المعيار الشرعي رقم "9" الصادر عن هيئة [الأيوبي] كما يلي: "إجارة الأعيان وهي عقد يراد به تملك منفعة مشروعة معلومة، لمدة معلومة بعوض مشروع معلوم"<sup>2</sup>، أما المعيار المحاسبي رقم "32" الصادر عن نفس الهيئة باللغة الانجليزية فقد عرفها كما يلي: " هي إجارة غير مصحوبة بخيار نقل ملكية الأصل الأساسي إلى المستأجر".<sup>3</sup>

### 2.1.2. الخطوات العملية للإجارة التشغيلية

تمر الإجارة التشغيلية في المصارف الإسلامية بالخطوات الآتية:<sup>4</sup>

- يقوم البنك بشراء الأصول بغرض التأجير وذلك بعد دراسة السوق.

<sup>1</sup> ربيعة نمر، منى بسويح: المنتجات المالية ودورها في التقليل من حدة مخاطر المصرفية الإسلامية -الإجارة نموذجاً-، مجلة المنهل الاقتصادي، المجلد 04، العدد 01، 2021، ص 489.

<sup>2</sup> عبد الحفيظ دحية، محمد بو حديدة: دليل محاسبة العمليات المصرفية الإسلامية وفقاً لمعايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية - الأيوبي-، شركة الأصالة للنشر، الجزائر، 2019، ص 278

<sup>3</sup> هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، معيار المحاسبة المالية رقم "32"، ديسمبر 2019 [صادر باللغة الانجليزية في المرفق و مترجمة باللغة العربية]، ص 11.

<sup>4</sup> عبد الحفيظ دحية، محمد بو حديدة، المرجع نفسه، ص 279.

- يقوم البنك بالبحث عن مستأجرين بهدف التفاوض مع المحتملين منهم إلى غاية التوصل إلى اتفاق مع أحد منهم.
- يقوم البنك بتوقيع عقد الإيجار مع المستأجر بناءً على الشروط المتفق عليها وذلك وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.
- في نهاية مدة التأجير يعاد الأصل المؤجر من قبل المستأجر إلى البنك، فيقوم هذا الأخير بإعادة تأجير الأصل من جديد لمستأجر جديد.

## 2.2. الإجارة المنتهية بالتمليك

وتتمثل الإجارة المنتهية بالتمليك في النوع الثاني لصيغة الإجارة.

### 1.2.2. تعريف الإجارة المنتهية بالتمليك

- تعتبر الإجارة المنتهية بالتمليك أنها " ترتيب إجارة مختلط يتضمن، بالإضافة إلى عقد الإجارة، وعداً ينتج عنه نقل ملكية الأصل الأساسي للمستأجر، إما بعد انتهاء مدة الإجارة أو على مراحل خلال مدة العقد، ويتم نقل الملكية من خلال بيع أو هدية أو سلسلة من معاملات البيع - بغض النظر عن عقد الإجارة".<sup>1</sup>
- ويقصد بالإجارة المنتهية بالتمليك أن يشتري البنك سلعة معمرة كجهاز أو مصنعا أو غيره بناء على طلب العميل ويؤجرها له البنك على أقساط، يحصل البنك على قيمة سلعته وأرباحها خلال مدة دفع الأقساط، وفي نهاية المدة الإيجارية يُملِك البنك السلعة للمتعاقل بالطريقة التي اتفقا عليها، وقام خالد الحافي بتعريفها على أنها: "عقد بين طرفين يُؤجر فيه أحدهما لآخر سلعة معينة مقابل أجره معينة يدفعها المستأجر على أقساط خلال مدة محددة، تنتقل بعدها ملكية السلعة للمستأجر عند سداده لآخر قسط بعقد جديد".<sup>2</sup>

<sup>1</sup> هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، معيار المحاسبة المالية رقم "32"، ديسمبر 2019 [صادر باللغة الإنجليزية في المرفق ومترجمة باللغة العربية]، ص11.

<sup>2</sup> عز الدين بن زغبية، دورة تدريبية في أساسيات العمل المصرفي، الجزائر، 2013: ص146.

- كما يمكن تعريف هذا العقد على أنه: "تمليك منفعة من عين معلومة مدة معلومة، يتبعه تملك العين على صفة مخصوصة بعوض معلوم. فالقول: [تمليك منفعة من عين معلومة مدة معلومة] هذا هو الإجارة، وأما القول: [يتبعه تملك العين على صفة مخصوصة بعوض معلوم] هذا هو البيع".<sup>1</sup>
- إلا أنها لا تخرج عن كونها عقد إجارة ترتبت عليه جميع أحكام الإجارة واقترن بها وعد بالتمليك في نهاية مدتها، وتتميز عن البيع الإيجاري المعمول به في البنوك التقليدية الذي يطبق أحكام لبيع والإجارة كليهما على العين المؤجرة في عقد واحد، أما الإجارة المنتهية بالتمليك فإنها تطبق قاعدة عدم اجتماع عقدين في عقد واحد فتقوم بتأجير العين عند الاتفاق على التأجير وفق عقد مستقل عن عقد التملك الذي يكون في نهاية مدة التأجير والذي يقوم فيه البنك بالتنازل عن ملكية العين للمستأجر.<sup>2</sup>

### 2.2.2. الخطوات العملية للإجارة المنتهية بالتمليك

تمر الإجارة المنتهية بالتمليك بالخطوات الآتية:<sup>3</sup>

- يبدي العميل مع البنك رغبته في الحصول على سلعة معمرة، فيعرض على البنك أن يشتريها، ثم يؤجرها عليه، ويبيعها له في نهاية المدة، وقد يعرض البنك فكرة التأجير ابتداءً والتمليك انتهاءً على المتعامل كوسيلة من وسائل التمويل الشرعي.
- يدرس البنك طلب العميل وفي حالة الموافقة يوقع البنك مع المتعامل عقد وعد بالإجارة، مع قبض هامش الجدية أو ودیعة الضمان لضمان جدية العميل.
- يشتري البنك السلعة المطلوبة ويمتلكها، ويستعين بخبراء في شرائها، وقد يستعين بالعميل في ذلك .

<sup>1</sup> مصرف الإمارات الإسلامي، محاضرات في عقود الاستثمار والتمويل الإسلامي، ص ص 123-124.

<sup>2</sup> عبد الحفيظ دحية، محمد بو حديدة: مرجع سابق، ص 278.

<sup>3</sup> عز الدين بن زغبية، دورة تدريبية في أساسيات العمل المصرفي، الجزائر، 2013: ص 147.

- يوقع البنك مع العميل عقد إجارة لمدة محددة عادة تشمل القيمة الايجارية قيمة العين المؤجرة وريع الإيجار خلال هذه المدة.
- يلحق بعقد الإجارة عقد وعد بالبيع في نهاية المدة الايجارية، وهو عقد ملزم لأحد الطرفين، وقد يتفق أن يكون البيع بسعر السوق، أو أن يكون هبة.
- إذا توقف المتعامل عن سداد الأقساط الايجارية في موعدها يسترد البنك العين المؤجرة دون إجراءات قضائية مطولة، وهذا هو الهدف الأساس من عقد الإجارة بدلا من البيع الأجل الذي يحتاج إلى إجراءات قضائية تستغرق وقتا وجهدا لحصول البنك على حقه طرف المتعامل ببيع العين المرهونة .
- إذا التزم المستأجر مع البنك بدفع القيمة الايجارية في مواعيدها بانتظام يوفي البنك وعده معه بالبيع أو الهبة.

### 3.2.2. صور الإجارة المنتهية بالتمليك

- للإجارة المنتهية بالتمليك أربع صور تختلف في طريقة نقل الملكية للمستأجر، وتتمثل هذه الصور في:<sup>1</sup>
- **الصورة الأولى؛** أن يصاغ العقد على أنه عقد إيجار ينتهي بتملك الشيء المؤجر - إذا رغب المستأجر في ذلك - مقابل ثمن يتمثل في المبالغ التي دفعت فعلاً كأقساط إيجار لهذا الشيء المؤجر خلال المدة المحددة، ويصبح المستأجر مالكا - أي مشتريا - للشيء المؤجر تلقائياً بمجرد سداد القسط الأخير دون حاجة إلى إبرام عقد جديد، فالعقد بهذه الصورة هو: إجارة تنتهي بالتمليك دون دفع ثمن سوى الأقساط الإيجارية.

<sup>1</sup> مصرف الإمارات الإسلامي، محاضرات في عقود الاستثمار والتمويل الإسلامي، ص ص 127-128.

- **الصورة الثانية؛** أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجره محددة في مدة محددة للإجارة، على أن يكون للمستأجر الحق في تملك العين المؤجرة في نهاية مدة الإجارة مقابل مبلغ معين، وهذه الصورة يمكن تفريعها إلى صورتين إحداهما: أن يكون الثمن المحدد لبيع السلعة ثمناً رمزياً، والثانية: أن يكون الثمن المحدد لبيع السلعة ثمناً حقيقياً، فالعقد بهذه الصورة هو: اقتران الإجارة ببيع الشيء المؤجر بثمن رمزي، أو حقيقي.
- **الصورة الثالثة؛** أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجره محددة في مدة محددة للإجارة، على أن المؤجر يعد المستأجر وعداً ملزماً - إذا وفي المستأجر بسداد الأقساط الإيجارية في المدة المحددة - ببيع العين المؤجرة في نهاية العقد على المستأجر بمبلغ معين، فالعقد بهذه الصورة هو: اقتران الإجارة بوعده بالبيع.
- **الصورة الرابعة؛** أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يُمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجره محددة في مدة محددة للإجارة، على أن المؤجر يعد المستأجر وعداً ملزماً - إذا وفي المستأجر بسداد الأقساط الإيجارية في المدة المحددة - بهبة العين المؤجرة في نهاية العقد على المستأجر، فالعقد بهذه الصورة هو: اقتران الإجارة بوعده بالهبة.

## خلاصة الفصل الأول

في ختام هذا الفصل يمكن القول أن المصارف الإسلامية عبارة عن هيئات مالية تقوم بتوفير صيغ تمويل لعملائها تنطبق وقواعد الدين الإسلامي، كما انها اصبحت منافسا وحلا بديلا عن البنوك التقليدية الي تمارس نشاطاتها مرتكزةً بذلك على قاعدة أحد السبع الموبقات المتمثلة في الربا وتحصيل الفائدة والتي تسعى إلى تطبيق الحلول المبتكرة من قبل الهندسة المالية الإسلامية التي جاءت ببدائل تنطبق مع الشريعة الإسلامية.

وتعتبر الإجارة صيغة تمويلية مهمة في الوقت الحالي منافسة للصيغ الأخرى التي تم ابتكارها من قبل الهندسة المالية الإسلامية، فهي وسيلة للتيسير على الناس في الحصول على المنافع التي لا يقدرّون على تملك أعيانها ودون الحاجة إلى سيولة نقدية مكلفة، كما أنها تساعد المؤسسات الاقتصادية في الحصول على المعدات والآلات بطريقة لا تعرضها للخسائر مما يساعد في المساهمة في التنمية الاقتصادية.

الفصل الثاني: التسجيل المحاسبي للإجارة

وفق معايير المحاسبة الإسلامية

## الفصل الثاني: التسجيل المحاسبي للإجارة وفق معايير المحاسبة الإسلامية

اهتم الإسلام بالمحاسبة في باب كتابة الأموال في كتب الفقه، وكان هناك متخصصون في صنع الكتابة، ويطلق على المحاسب كاتب أو حافظ المال. ولقد اقتبس كثير من كتاب المحاسبة في دول أوروبا من التجار العرب الكثير من مفاهيم وأسس المحاسبة في الإسلام، فالفكر المحاسبي الإسلامي له أصوله المستنبطة من مصادر الشريعة الإسلامية، ومرجعياته المستقاة من فقه المعاملات وله تطبيقاته البارزة في صدر الدولة الإسلامية.

لذلك، كان من الضروري نهوض الأمة الإسلامية بالاقتصاد الإسلامي ونشره في انحاء العام، فتم إنشاء منظمات دولية تسعى إلى تنظيم مختلف فروع هذا الاقتصاد ومن بين هذه المؤسسات هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية التي تقوم بإصدار معايير مختلفة للتنظيم الاقتصادي الإسلامي وفق أحكام الشريعة الإسلامية.

وسيتم في هذا الفصل التطرق الى ثلاثة مباحث كما يلي:

- المحاسبة الإسلامية؛
- هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية؛
- المعيار المحاسبي "32" لصيغة الإجارة.

### المبحث الأول: المحاسبة الإسلامية

بما أن المصارف الإسلامية ملزمة بتطبيق الشريعة الإسلامية في معاملاتها، فهي كذلك ملزمة أيضا بتطبيق أسس ونظم المحاسبة الإسلامية، ولا يجوز أن يطبق عليها أسس ونظم محاسبة البنوك التقليدية بدعوى خاطئة وهي أن المحاسبة هي المحاسبة وألا يوجد ما يسمى بالمحاسبة الإسلامية. سيتم التعرف في هذا المبحث على المحاسبة الإسلامية بذكر مختلف التعاريف التي وردت عنها كما سيتم التعرف على خصائصها، أهم المصطلحات التي وردت فيها وأهدافها، كما سيتم التعرف على مختلف مبادئها وخصائص المعلومة المحاسبية فيها، كما سيتم التطرق إلى ماهية النظام المحاسبي في المصارف الإسلامية.

### المطلب الأول: ماهية المحاسبة الإسلامية

في هذا المطلب سيتم عرض تعريف المحاسبة الإسلامية، أهم خصائصها وأهدافها.

#### 1. تعريف المحاسبة الإسلامية

المحاسبة الإسلامية هي "مجموعة القواعد والمبادئ المستخدمة في جمع وتصنيف وتحليل وتسجيل العمليات المالية من أجل قياس نتائج أعمال المصارف الإسلامية وإعداد البيانات المالية وعرضها وفق أحكام الشريعة الإسلامية"<sup>1</sup>.

علم المحاسبة الإسلامية "هو علم المحاسبة المالية الذي يخضع لأحكام الشريعة الإسلامية، أي أنه مجموعة القواعد والمبادئ المستخدمة في جمع وتصنيف وتحليل وتسجيل العمليات المالية من أجل قياس نتائج أعمال المشروعات الاقتصادية وإعداد البيانات المالية وعرضها وفق أحكام الشريعة الإسلامية"<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> محمود عبد العال: المعالجة المحاسبية لأدوات التمويل الإسلامي، الطبعة الأولى، دار القلم للنشر والتوزيع، دبي، الإمارات العربية المتحدة، 2013، ص66.

<sup>2</sup> حسين سحان، دورة معايير المحاسبة للمؤسسات المالية الإسلامية من الناحية العلمية، 2015، ص16.

والمحاسبة الإسلامية من أحد فروع الفكر المحاسبي الإسلامي تختص بتسجيل وتبويب وعرض مختلف العمليات المالية التي تقوم بها المصارف الإسلامية كما تقوم بتحديد حقوقها والتزاماتها المالية ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية وعرضها بما يتفق وأحكام الشريعة الإسلامية وذلك بهدف مساعدة الأطراف ذات العلاقة مع المصارف الإسلامية في اتخاذ القرارات المختلفة بشفافية تامة.<sup>1</sup>

ومدلول كلمة المحاسبة لغة يتمثل في كونها "مصدرا للفعل حاسب وتصريفه محاسبة وحسابا وتعني أحصى عليه أعماله للجزاء عليها، ولقد جاءت كلمة محاسبة مرادفة لكلمة حساب وتعني العد والإحصاء وأساس ذلك قوله تعالى: {لَتَبْتَغُوا فَضْلاً مِنْ رَبِّكُمْ وَلِتَعْلَمُوا عَدَدَ السِّنِينَ وَالْحِسَابِ} [الإسراء:16]. أما المدلول الوارد في السنة النبوية الشريفة فهو لا يختلف عن مفهوم المحاسبة الوارد في القرآن الكريم وتعني العد والإحصاء لأجل المناقشة والمساءلة والجزاء".<sup>2</sup>

### 2. خصائص المحاسبة الإسلامية

للمحاسبة الإسلامية خصائص تميزها عن نظيرتها التقليدية، وتمثل هذه الخصائص في:<sup>3</sup>

- يهتم علم المحاسبة في الإسلام بالثبات والموضوعية ذلك لأن قواعده مستمدة من القرآن الكريم والسنة النبوية.
- يتعامل علم المحاسبة في الإسلام مع المال من نظرة الإسلام للمال، وبالتالي فإن الأخطاء المحاسبية المقصودة سيحاسب عليها المحاسب يوم القيامة.

<sup>1</sup> عبد الحفيظ دحية، محمد بو حديدة: دليل محاسبة العمليات المصرفية الإسلامية وفقاً لمعايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية- الأيوبي-، شركة الأصالة للنشر، الجزائر، 2019، ص 45-46.

<sup>2</sup> سليمان بلعور: "المحاسبة الإسلامية بين التأصيل والتطبيق -محاسبة المصارف الإسلامية نموذجاً-"، مجلة الواحات للبحوث والدراسات، العدد 12، 2011، ص 597.

<sup>3</sup> حسين سمحان، دورة معايير المحاسبة للمؤسسات المالية الإسلامية من الناحية العلمية، 2015، ص 17-18.

- العمليات المالية المعتبرة في علم المحاسبة الإسلامية هي العمليات التي لا تتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.
- علم المحاسبة الإسلامية ينتج تقارير ذات علاقة بمدى التزام المشروع بأحكام الشريعة الإسلامية إضافة إلى التقارير الأخرى التي تنتجها المحاسبة العادية.
- تفرض على المحاسب الالتزام بالقيم الأخلاقية، كالأمانة والصدق والحيادية والعدل والكفاءة وغيرها من الأخلاق.

### 3. أهداف المحاسبة الإسلامية

- جاء في بيان المحاسبة المالية رقم "01": أهداف المحاسبة المالية للمصارف والمؤسسات المالية الإسلامية الصادر عن الأيوبي أهداف المحاسبة المالية الإسلامية الموالية:<sup>1</sup>
- توفير المعلومات المالية الملائمة التي تساعد في اتخاذ مختلف القرارات المتعلقة بالمصارف الإسلامية.
  - تحديد نتيجة أعمال المصارف الإسلامية من ربح أو خسارة.
  - تحديد الذمة المالية للمصارف الإسلامية.
  - تحديد حقوق والتزامات جميع الأطراف ذات العلاقة بالمصارف الإسلامية.
  - توفير المعلومات التي تفيد في تحديد درجة السيولة أو الإعسار وتدفقات الأموال التي تمر بها المصارف الإسلامية خلال هذه الفترة.
  - توفير المعلومات المالية الملائمة لإدارة المنشأة لمساعدتها في عملية التخطيط والرقابة.
  - ضرورة التزام المصارف بأحكام الشريعة الإسلامية، والتصريح بذلك والتدليل عليه والإبلاغ عن المداخل غير المشروعة إن حدثت، بما ينسجم ومبادئ العدل والإحسان والأخلاق.

<sup>1</sup> عبد الحفيظ دحية، محمد بو حديدة، المرجع نفسه، ص 47-48.

- إظهار جوهر اختلاف عمل المصارف الإسلامية عن المصارف التقليدية سواء من حيث الصيغ المشروعة في تعاملاته، أو من حيث طبيعة العلاقة الموجودة بينه وبين المتعاملين معه المؤسسة على مفاهيم الحفظ والأمانة.

- إظهار القوائم المالية التي تختص بها المصارف الإسلامية عن نظيرتها التقليدية.
- تزويد أجهزة الرقابة الشرعية بالمعلومات الكافية لمساعدتها في الاطمئنان إلى التزام المصرف الإسلامي بالقواعد الشرعية في مختلف نشاطاته وفي طريقة توزيع عوائده.
- تقديم معلومات تساعد الجهة المختصة على تحديد الزكاة الواجبة في أموال المصرف.

### المطلب الثاني: مصطلحات ومبادئ المحاسبة الإسلامية

سوف يتم التعرف على مختلف المصطلحات الخاصة بالمحاسبة الإسلامية وأهم مبادئها التي تركز عليها.

#### 1. مصطلحات المحاسبة الإسلامية

تتمتع المحاسبة الإسلامية بجملة من المصطلحات الخاصة والتي تتمثل في:

##### 1.1. الإثبات

وهو تسجيل عناصر القوائم المالية حسب زمن حدوثها وتتمثل هذه العناصر في:<sup>1</sup>

- الأصول، الخصوم، حسابات الاستثمار وحقوق الملكية المتواجدة في المركز المالي [الميزانية].
- الإيرادات، المصاريف، الأرباح أو الخسائر المتواجدة في قائمة الدخل [جدول النتائج].
- الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستثمارات المقيدة.

<sup>1</sup> عبد الحفيظ دحية، محمد بو حديدة: دليل محاسبة العمليات المصرفية الإسلامية وفقاً لمعايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية- الأيوبي-، شركة الأصالة للنشر، الجزائر، 2019، ص58.

## 2.1. العرض والإفصاح

وهو عملية إظهار وتقديم المعلومات الضرورية عن المؤسسات الإسلامية للأطراف التي لها مصالح

حالية أو مستقبلية بلغة مفهومة دون لبس أو تضليل<sup>1</sup>، ويتم الإفصاح وفق معايير المحاسبة الإسلامية عن:<sup>2</sup>

- المعلومات الأساسية البنوك الإسلامية.
- عملة القياس المحاسبي.
- السياسات المحاسبية الهامة.
- القيود الإشرافية الاستثنائية.
- الكسب أو الصرف المخالف للشريعة.
- طبيعة التغيرات المحاسبية.
- العمليات مع الأطراف ذوي العلاقة.
- تركيز مخاطر موجودات المصرف.
- تركيز مخاطر موجودات المصرف المخصصة لأغراض محددة أو المستخدمة لضمان التزامات المصرف.
- المعلومات الهامة في القوائم المالية.
- تركيز مصادر حسابات الاستثمار المطلقة.
- توزيع حسابات الاستثمار المطلقة.
- توزيع موجودات المصرف.

<sup>1</sup> عبد الرحمان محمد سليمان رشوان: "أثر تطبيق معيار العرض والإفصاح العام في القوائم المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية على البنوك الإسلامية"، المؤسسة، الكلية الجامعية للعلوم والتكنولوجيا، غزة، فلسطين، العدد 06، 2017، ص 173.

<sup>2</sup> عبد الحفيظ دحية، محمد بو حديدة: المرجع سبق ذكره، ص 70-74.

- الأرصدة التعويضية لدى الغير.
- مخاطر الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية.
- الالتزامات المحتملة غير المثبتة في قائمة المركز المالي.
- الأحداث الهامة اللاحقة لتاريخ قائمة المركز المالي.
- الارتباطات المالية المبرمة الملزمة غير المنفذة في تاريخ المركز المالي.
- الطريقة التي يستخدمها المصرف لتوزيع الربح أو الخسارة بين أصحاب حسابات الاستثمار وما في حكمها.

### 3.1. القياس

ويعني تحديد الآثار النقدية [القيم أو الوحدات النقدية] للعناصر التي سيعترف بها في القوائم المالية، ويتم اختيار عملية القياس بناءً على الخصائص الكمية للمعلومات والأكثر ملاءمة لتوفير المصادقية للمعلومات المحاسبية، وإشباع حاجات مستخدمي المعلومات لتساعدتهم في اتخاذ القرارات.<sup>1</sup>

### 2. مبادئ المحاسبة الإسلامية

تستخدم المبادئ كأساس لتحديد كيفية اخضاع العديد من القوائم المالية لإجراءات القياس والافصاح وتتميز بقابليتها للتطور تماشياً مع الظروف الاقتصادية والاجتماعية المحيطة بالمنشأة ومن أهم مبادئ المحاسبة الإسلامية ما يلي:<sup>2</sup>

- مبدأ شرعية المعاملات؛ أي تبيين حلال المعاملة من حرامها.

<sup>1</sup> عبد الحفيظ دحية، محمد بو حديدة: دليل محاسبة العمليات المصرفية الإسلامية وفقاً لمعايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية- الأيوبي-، شركة الأصالة للنشر، الجزائر، 2019، ص 60.

<sup>2</sup> عبد الحفيظ دحية، المرجع نفسه، ص 54، 50.

- **مبدأ التسجيل الفوري المنتظم للأنشطة؛** وهو التسجيل المحاسبي أي القيود المحاسبية للمعاملات التي تقوم بها المنشآت الإسلامية من أجل الإثبات في الدفاتر درءاً للنسيان والإشكاليات المصاحبة له وحفظاً للحقوق ونسيجا للمجتمع.
- **مبدأ مقابلة النفقات بالإيرادات؛** يقضي هذا المبدأ بضرورة مقابلة تكلفة المبيعات والنفقات العائدة للدورة المالية بالمبيعات والإيرادات المرتبطة بها في فترة زمنية محددة من حيث بدايتها ونهايتها، وبالتالي فالنفقات التي لا تخص الدورة المالية الحالية يجب عدم إدراجها في قائمة الدخل لهذه السنة بل يجب إظهارها في قائمة المركز المالي أي الميزانية العامة باعتبارها نفقات مقدمة أو مستحقة.
- **مبدأ الاستحقاق؛** وهو مبدأ استقلال السنوات المالية، وبمقتضاه يتم تحديد إيرادات ونفقات كل حول دون اشتماله على بنود تخص فترات سابقة أو لاحقة.
- **مبدأ الثبات؛** وهو مبدأ يلزم المحاسبين بتسجيل الأحداث الاقتصادية والتقرير عنها بطريقة موحدة من سنة لأخرى، وبالتالي تطبيق نفس الإجراءات المحاسبية على الأحداث المماثلة في المنشأة حتى تكون البيانات أكثر قابلية للمقارنة وأكثر فائدة للمستخدمين.
- **مبدأ الحولية؛** وهو مبدأ بموجبه تقسيم حياة المصرف إلى فترات زمنية متساوية كل منها تعادل حولاً كاملاً.
- **مبدأ الإفصاح الكامل؛** أي الإفصاح عن المعلومات المالية الواردة في القوائم المالية والبيانات الإيضاحية المكملة لها بصورتها الحقيقية، والهدف من ذلك هو عدم تضليل المستخدمين والمساعدة في اتخاذ القرارات الصحيحة.
- **مبدأ الموضوعية؛** ويعني الأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق وفحص هذه الحقائق وتقديم الإثباتات والمستندات المؤدية لصحة العمليات المالية وذلك للوصول إلى معلومات مالية صحيحة وموثوقة لاستخدامها في اتخاذ القرارات الرشيدة.

- مبدأ التكلفة التاريخية؛ ومفاده أنّ تقويم الأصول والخصوم يكون على أساس السعر النقدي المعادل لتلك الموارد والالتزامات، وذلك في تاريخ اقتناء الأصل أو قيام الالتزام. أي أنّ الإثبات يتم وفقاً للتكلفة وليس حسب القيمة، فالقيمة تتجسد بالقيمة الحالية لمقدار الخدمات المتوقع الحصول عليها من هذا الأصل خلال سنوات العمر الاقتصادي، ولا يتم الاعتراف بالقيمة إلا عند تحققها بتحقيق الإيراد أو البيع.

### المطلب الثالث: النظام المحاسبي الإسلامي

في هذا المطلب سيتم التعرف على ماهية النظام المحاسبي الإسلامي من حيث تقديم تعريف له وتوضيح أهم عناصره وتقديم أهم مقوماته.

#### 1. تعريف النظام المحاسبي الإسلامي

ويقصد بالنظام المحاسبي الإسلامي "أنه إطار عام يتكون من مجموعة من العناصر المترابطة [وهي الدورات المستندية والدفاتر والسجلات ودليل الحسابات والقوائم والتقارير] والتي تعمل معاً طبقاً لأسس محاسبة المصرف الإسلامي، وطبقاً لسلسلة من الإجراءات وباستخدام مجموعة من الأساليب والطرق وذلك لإخراج معلومات محاسبية تساعد في تحقيق مقاصد مختلفة"<sup>1</sup>.

كما يعرف النظام المحاسبي الإسلامي أنه "الخطة الموضوعية لغرض تجميع البيانات الناتجة عن العمليات المالية التي تتم يوماً بيوم، وإجراء القياس والتحقيق والتقرير عليها"<sup>2</sup> وفق أحكام الشريعة الإسلامية.

<sup>1</sup> محمود عبد العال: المعالجة المحاسبية لأدوات التمويل الإسلامي، الطبعة الأولى، دار القلم للنشر والتوزيع، دبي، الإمارات العربية المتحدة، 2013،

ص 67

<sup>2</sup> المرجع نفسه، ص 63.

## 2. عناصر النظام المحاسبي الإسلامي

يتألف النظام المحاسبي من العناصر الموائية:<sup>1</sup>

- **مجموعة المبادئ والقواعد والأسس والأحكام المحاسبية؛** والتي تعتبر مرشدة ومنظمة لعمل المحاسب أثناء التطبيق العملي.
- **مجموعة قواعد وتعليمات الضبط والرقابة الداخلية والإجراءات والسياسات المتخذة؛** والتي تضمن تحقيق رقابة فعالة على معالجة العمليات المالية وتبعد احتمالات ارتكاب أخطاء أو تزوير.
- **المنهاج المحاسبي؛** وهو دليل الحسابات ويبين الحسابات كافة مبوبة ومرقمة بما يسهل عمل المحاسب في تسجيل وتبويب وتلخيص وتحليل العمليات المالية وإعداد الحسابات والقوائم المالية.
- **الطرق المحاسبية؛** وهي تحدد كيفية تصميم المستندات والدفاتر والسجلات المحاسبية وعددها وحجمها بما ينسجم مع طبيعة المشروع وحجم أعماله ويحقق أهدافه.
- **المجموعة المستندية؛** وتشمل كافة المستندات التي لها علاقة بالمشروع، وهي تقسم إلى قسمين مستندات داخلية وهي التي تعد أو تنظم داخل المشروع، ومستندات خارجية وهي التي تنظم خارج المشروع وترد إليه كإثبات لحدوث العملية المالية مع الغير.
- **مجموعة الدفاتر والسجلات المحاسبية؛** وهي تشمل دفاتر اليومية العامة والمساعدة التي تستخدم في تسجيل العمليات المالية، ودفاتر الأستاذ العام والمساعدة وتستخدم في تصوير الحسابات، ودفاتر إعداد موازين المراجعة والجرد وإعداد الحسابات والقوائم المالية، والسجلات لاستخدام الأصول الثابتة والمواد والأجور والتكاليف الصناعية الأخرى وغيره.

<sup>1</sup>محمود عبد العال، مرجع سبق ذكره، ص68.

- مجموعة تقارير الأداء؛ وهي تشمل التقارير الفورية والدورية التي تعد على أساس المستندات والدفاتر والسجلات المحاسبية وتتضمن عرض وتحليل البيانات المالية وتفسيرها لها.
- وسائل تنفيذ العمل المحاسبي؛ وهي تحدد آلية تنفيذ العمل المحاسبي فقد ينفذ العمل المحاسبي يدويا أو آليا بواسطة الحواسيب الإلكترونية [الكمبيوتر].

### 3. مقومات النظام المحاسبي الإسلامي

- شدد الإسلام على موضوعية وصدق وعدالة مدخلات النظام المحاسبي الإسلامي، كما أنه أوجد أدوات قياس محاسبية دقيقة وعادلة، لذلك لا بد أن نحصل على نتائج تتميز بالعدالة في العرض والقياس وبذلك تتبين معالم النظام المحاسبي الإسلامي وهي:<sup>1</sup>
  - **مدخلات النظام؛** لا بد أن تتصف بالموضوعية والصدق والعدالة.
  - **المعالجة؛** تحتاج إلى أدوات قياس كمية وقيمية ودقيقة وعادلة.
  - **مخرجات النظام؛** لا بد أن تتصف بالعرض العادل والقياس العادل.
- وتتمثل مقومات النظام المحاسبي في:<sup>2</sup>
- **مقومات المحاسب؛** الإلمام بالفقه بشكل كاف، ويستفاد من ذلك تحقيق الورع والأمانة والدقة والأخلاق وذلك إلى جانب العلم بالشروط المهنية، من خلال توافر الكفاءة والمقدرة في المحاسب والتفقه بالمهنة التي يعمل محاسبا لها، مع الاعتماد على اللوائح والقوانين.

<sup>1</sup> سليمان بلعور: المحاسبة الإسلامية بين التأصيل والتطبيق - محاسبة المصارف الإسلامية نموذجا-، مجلة الواحات للبحوث والدراسات، العدد 12، 2011، ص 597.

<sup>2</sup> المرجع نفسه، ص 598.

- **مقومات تبويب الحسابات؛** ذكر أبو حامد الغزالي أن تجار المسلمين استخدموا ترميز حسابات الزبائن الفقراء بغية إخفاء أسمائهم، أما أولئك الذين يعطون من مال الصدقة ولا يرتجى سدادهم فلا يسجلون أصلاً في الدفاتر المحاسبية. أما النووي فقد ذهب إلى أبعد من ذلك فاستخدم الترميز كما نعرفه في الوقت الحاضر، فكان يشترط على المحاسب أن يذكر رمز الحساب لا اسمه.

- **مقومات المستندات والدفاتر؛** وتشتمل على:

\* **دفتر المياومة؛** يذكر فيها تاريخ اليوم والشهر من السنة الهلالية، ويذكر فيه جميع ما يتجدد ويقع في ذلك اليوم.

\* **دفتر المخزومة؛** هي قائمة شبيهة بدفتر الأستاذ تعد على عدة نسخ بحسب المستويات الإدارية التابع لها المحاسب، تهدف لإحكام الرقابة من المستوى الأعلى إلى الأدنى وهي أداة لتبادل المعلومات داخليا.

\* **دفتر الأستاذ؛** وفيه تتقابل الحسابات بوضعها في الميمنة والميسرة.

\* **القوائم المالية والتكميلية؛** ويتم إعدادها في الثلث الأخير من الشهر الأخير من العام ومن أهمها: الختم: وهو حساب ختامي يهتم بالأموال، والتوالي: وهو حساب ختامي يهتم بالغلال والأعمال.

### المبحث الثاني: هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية

تعتمد المحاسبة الإسلامية في معالجاتها لبيانات المصارف الإسلامية على المعايير التي تصدرها هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، حيث جاءت هذه الهيئة من أجل توفير الأدلة الإرشادية اللازمة لعمل الأسواق المالية الإسلامية واعداد التقارير المالية بصورة موافقة لأحكام الشريعة ومبادئها، بالإضافة إلى وضع المعايير للمؤسسات المالية الإسلامية بما يدعم نمو الصناعة وتطورها. سيتم التعرف في هذا المبحث على ماهية هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، نشأتها، أهدافها وهيكلها التنظيمي، كما سيتم التعرف على مختلف المعايير الصادرة عن هيئة الأيوبي، وكيفية تقديمها وآليات إعدادها.

#### المطلب الأول: ماهية هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية

في هذا المطلب سيتم التعريف بالهيئة وكيفية نشأتها، كما سيتم عرض هيكلها التنظيمي والأهداف التي تسعى إلى تحقيقها.

##### 1. تعريف الهيئة ونشأتها<sup>1</sup>

أيوبي أو هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية أو باللغة الإنكليزية Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institution: AAOIFI وهي إحدى أبرز المنظمات الدولية غير الربحية الداعمة للمؤسسات المالية الإسلامية والتي تسعى لتنظيم المعاملات في المؤسسات المالية الإسلامية.

<sup>1</sup> [WWW.AAOIFI.COM](http://WWW.AAOIFI.COM) تمت زيارة الموقع في 2022/04/18 على الساعة 15:33

جاءت فكرة التأسيس سنة 1987 في مؤتمر البنك الإسلامي للتنمية السنوي الذي أقيم في اسطنبول، ووقعت اتفاقية تأسيس الهيئة من عدد من المؤسسات المالية الإسلامية في الجزائر سنة 1990 باسم "هيئة المحاسبة المالية للمصارف والمؤسسات المالية الإسلامية"، ثم تم تأسيسها كهيئة عالمية ذات شخصية معنوية مستقلة لا تسعى الى الربح عام 1991 بمملكة البحرين حيث يتواجد مقرها الرئيسي وكانت بداية انطلاقها الفعلية.

سنة 1995 تمت عملية اعادة هيكلة الهيئة وتعديل نظامها الأساسي وتغير اسمها إلى هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، إلى جانب ذلك بدأت أيوفي في إصدار معايير المحاسبة والمراجعة فقط إلا ان الغموض والإبهام الذي ظهر على العقود والمنتجات المالية التي تقدمها المؤسسات المالية الإسلامية من الناحية الشرعية؛ أكد ضرورة وجود مراجع شرعية.

ومن هنا جاءت فكرة تأسيس مجلس شرعي يعمل على إصدار معايير شرعية لتبيان الحلال من الحرام فيما يخص المنتجات المالية والعقود؛ والتي بدورها تساعد مجلس المحاسبة في تبيان معالم المعاملات ووضع معايير محاسبية خاصة بها، خاصة تلك التي تختلف عن المعاملات التقليدية حيث تم إنشاء المجلس الشرعي سنة 1998 وظهرت بذلك المعايير الشرعية.

في عام 2015 أعيد تعديل النظام الأساسي لتصبح المجالس الفنية ثلاثة تصدر معايير للصناعة المالية الإسلامية في خمس مجالات، فمجموع ما أُصدر فيها حتى الآن هو 100 معيار حيث تتمثل تلك المجالات في: معايير المحاسبة، معايير المراجعة، المعايير الشرعية، معايير الحوكمة والمعايير الأخلاقية و هذا ما جعلها تحقق انجازات مهنية بالغة الأثر في مجالات المحاسبة والمراجعة وأخلاقيات العمل والحوكمة بالإضافة إلى المعايير الشرعية التي اعتمدها البنوك المركزية والسلطات المالية في مجموعة من الدول باعتبارها إلزامية أو إرشادية.

كما تحظى الهيئة بدعم عدد من المؤسسات الأعضاء، من بينها المصارف المركزية والسلطات الرقابية والمؤسسات المالية وشركات المحاسبة والتدقيق والمكاتب القانونية من أكثر من 45 دولة، وتطبق معايير الهيئة حالياً المؤسسات المالية الإسلامية الرائدة في مختلف أنحاء العالم، والتي وفرت درجة متقدمة من التجانس للممارسات المالية الإسلامية على مستوى العالم.

## 2. أهداف الأيووفي

تهدف الهيئة في إطار أحكام الشريعة الإسلامية وقواعدها إلى:<sup>1</sup>

- تطوير فكر المحاسبة والمراجعة والحوكمة والأخلاقيات ذات العلاقة بأنشطة المؤسسات المالية الإسلامية مع الأخذ في الاعتبار المعايير والممارسات الدولية بما يتفق وأحكام الشريعة الإسلامية.
- نشر فكر المحاسبة والمراجعة والحوكمة والأخلاقيات المتعلقة بأنشطة المؤسسات المالية الإسلامية وتطبيقاته عن طريق التدريب وعقد الندوات وإصدار النشرات الدورية وإعداد الأبحاث والتقارير وغير ذلك من الوسائل.
- التوفيق ما بين السياسات والإجراءات المحاسبية التي تتبعها المؤسسات المالية الإسلامية، وذلك بإعداد وإصدار معايير محاسبية وتفسيرها لهذه المؤسسات.
- الارتقاء بجودة ممارسات المراجعة والحوكمة المتعلقة بالمؤسسات المالية الإسلامية، والعمل على تحسين مستوى توحيد تلك الممارسات بإعداد وإصدار معايير في كل من المراجعة والحوكمة وتفسيرها لهذه المؤسسات.
- الارتقاء بالممارسات الأخلاقية المتعلقة بأنشطة المؤسسات المالية الإسلامية، وذلك بإعداد وإصدار مواثيق في الأخلاقيات وتفسيرها لهذه المؤسسات.

<sup>1</sup> [WWW.AAOIFI.COM](http://WWW.AAOIFI.COM) تمت زيارة الموقع في 2022/04/18 على الساعة 15:33.

- تحقيق التطابق أو التقارب - ما أمكن ذلك - في التصورات والتطبيقات بين هيئات الرقابة الشرعية للمؤسسات المالية الإسلامية لتجنب التضارب أو عدم الانسجام بين الفتاوى والتطبيقات لتلك المؤسسات بما يؤدي إلى تفعيل دور هيئات الرقابة الشرعية الخاصة بالمؤسسات المالية الإسلامية والبنوك المركزية، وذلك بإعداد وإصدار معايير شرعية ومتطلبات شرعية لصيغ الاستثمار والتمويل والتأمين وتفسير هذه المعايير والمتطلبات الشرعية.

- السعي لاستخدام وتطبيق المعايير والبيانات والارشادات التي تصدرها الهيئة من قبل كل من الجهات الرقابية ذات الصلة والمؤسسات المالية الإسلامية وغيرها مما يباشر نشاطا ماليا إسلاميا ومكاتب المحاسبة والمراجعة. - تقديم البرامج التعليمية والتدريبية، بما في ذلك برامج التطوير المهنية المتعلقة بالمحاسبة والمراجعة والأخلاقيات والحوكمة والمبادئ الشرعية والمجالات الأخرى المرتبطة بها وذلك من أجل زيادة المعرفة بالصيرفة والتمويل الإسلامي وتشجيع مزيد من التخصص فيهما. ويتم تنفيذ البرامج التدريبية والاختبارات وشهادات الاعتماد من قبل هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية و/أو بالتنسيق مع المؤسسات الأخرى.

- تنفيذ الأنشطة الأخرى، بما في ذلك اعتماد الالتزام بمعايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية وذلك من أجل تحقيق مزيد من الوعي والقبول بمعايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية المتعلقة بالمحاسبة والمراجعة والأخلاقيات والحوكمة والمبادئ الشرعية.

### 3. الهيكل التنظيمي

يتكون الهيكل التنظيمي للهيئة مما يلي:<sup>1</sup>

**1.3. الجمعية العمومية؛** هي السلطة العليا في الهيئة وتتكون من المؤسسات الأعضاء في الهيئة، وللجمعية العمومية صلاحية إقرار التعديلات في النظام الأساسي للهيئة وقبول الأعضاء الجدد وتعيين مجلس الأمناء واعتماد القوائم المالية السنوية.

**2.3. مجلس الأمناء؛** وهو المجلس المسؤول عن تعيين أعضاء مجالس الهيئة الفنية وتدبير مصادرها المالية والموافقة على التقارير والقوائم المالية السنوية، إلى جانب السعي لدى الجهات المسؤولة عن تطبيق المعايير في الدول التي تعمل فيها مؤسسات مالية إسلامية لتبني تطبيق البيانات والمعايير والإرشادات التي تصدرها الهيئة.

**3.3. المجالس الفنية؛** وهي المجلس المحاسبي، المجلس الشرعي، ومجلس الحوكمة والأخلاقيات وسيتم التطرق للمجلس المحاسبي نظرا لصلته بالموضوع.

**4.3. المجلس المحاسبي؛** لضمان تمثيل القطاعات المختلفة في الصناعة المالية الإسلامية وتحقيق الثراء العلمي في تخصصات الخبراء أعضاء المجلس المحاسبي يكون تكوين المجلس وفق ما يأتي:

- ما لا يزيد عن 4 أعضاء يمثلون المؤسسات المالية الإسلامية (المصارف التجارية والمصارف الاستثمارية وشركات التأمين وشركات التمويل، إلخ).

- ما لا يزيد عن 4 أعضاء يمثلون شركات المحاسبة والمراجعة.

- ما لا يزيد عن 3 أعضاء يمثلون المصارف المركزية والسلطات الرقابية.
- ما لا يقل عن عضو يمثل الجامعات والمؤسسات الأكاديمية والتعليمية.
- ما لا يزيد عن ثلاثة أعضاء يمثلون مجالس المحاسبة الوطنية وأصحاب الاختصاص في المحاسبة والمراجعة على المستوى الوطني، وأسواق المال الوطنية والمؤسسات الدولية أو المتعددة الأطراف.
- يجب ألا يتجاوز عدد الأعضاء الذين ينتمون لأي منشأة أو أي شركة من شركات المحاسبة والمراجعة (وشركاتها التابعة والزميلة) عن عضوين بغض النظر عن القطاع الذي يمثلونه.

### المطلب الثاني: معايير الأيوبي

في هذا المطلب سيتم عرض المعايير الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

## 1. تقديم المعايير الصادرة عن هيئة الأيوبي

أصدرت هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ثمانية وتسعون {98} معياراً حتى الآن،

وتتمثل هذه المعايير فيما يلي:<sup>1</sup>

### 1.1. معايير شرعية

وهي المعايير المتعلقة بالتشريع الإسلامي من حيث الضوابط وأحكام التحليل والتحرير، وتطبق بصفة

إلزامية في المؤسسات المالية الإسلامية، كما أنها تستخدم كأساس إرشادي فيها.

<sup>1</sup> هاجر بوهلة: الحوكمة بين المحاسبة المالية والمحاسبة الإسلامية ودورها في الحد من الأزمات المالية -دراسة مقارنة- أطروحة شهادة دكتورا علوم تجارية تخصص محاسبة، المرسمة العليا للتجارة، الجزائر، 2022، ص78.

### 2.1. معايير المحاسبة

وهي معايير تسعى من خلالها الهيئة لتنظيم المحاسبة في المؤسسات المالية الإسلامية وتلعب معايير المحاسبة دوراً مهماً في تحسين المعلومات من خلال احتوائها لعدة معايير تجعل المعلومات المالية الموجودة بالقوائم والتقارير المالية أكثر فائدة لمستخدميه، كما أن الأيوفي تسعى للالتزام بالمعايير الدولية للمحاسبة في المؤسسات المالية الإسلامية لذلك في بعض الحالات يتم الاعتماد على معايير خاصة نظراً لوجود اختلافات بين المنتجات المالية الإسلامية ومنتجات المالية التقليدية.

### 3.1. معايير المراجعة

هي معايير تسلط الضوء على توجيه المراجع على إبداء رأي حول ما إذا كانت البيانات المالية قد أعدت وفقاً لقواعد الشريعة.

### 4.1. معايير الحوكمة والأخلاقيات

وهي معايير موجهة للرقابة الشرعية للمؤسسات المالية الإسلامية، وتطبق هذه المعايير بصفة اختيارية في المؤسسات المالية الإسلامية.

## 2. المعايير المحاسبية الإسلامية الصادرة عن الهيئة

إلى جانب التعريف السابق للمعايير المحاسبية الإسلامية، يمكن تعريفها على أنها قيام الهيئة باختيار سياسة من السياسات البديلة التي أفرزها الفكر الإسلامي للمعالجة المحاسبية لكل بند من بنود الحسابات وفق أحكام الشريعة الإسلامية وإلزام المنشآت الإسلامية بالأخذ بها في التطبيق، من أجل تحسين الأداء المحاسبي وإمكانية المقارنة<sup>1</sup>، والمعايير المحاسبية الإسلامية الصادرة عن هيئة الأيوفي هي:<sup>2</sup>

<sup>1</sup> حسين سمحان، دورة معايير المحاسبة للمؤسسات المالية الإسلامية من الناحية العلمية، 2015، ص12.

<sup>2</sup> [WWW.AAOIFI.COM](http://WWW.AAOIFI.COM) تمت زيارة الموقع في 2022/04/18 على الساعة 15:33.

- المعيار "01": العرض والإفصاح العام في القوائم المالية للمصارف والمؤسسات المالية الإسلامية.
- المعيار "02": المرابحة والمرابحة للأمر بالشراء.
- المعيار "03": المضاربة.
- المعيار "04": التمويل بالمشاركة.
- المعيار "05": الإفصاح عن أسس توزيع الأرباح بين أصحاب حقوق الملكية وأصحاب حسابات الاستثمار.
- المعيار "06": حقوق أصحاب حسابات الاستثمار وما في حكمها.
- المعيار "07": السلم والسلم الموازي.
- المعيار "09": الزكاة.
- المعيار "10": الاستصناع والاستصناع الموازي.
- المعيار "11": المخصصات والاحتياطات.
- المعيار "12": العرض والإفصاح العام في القوائم المالية لشركات التأمين.
- المعيار "13": الإفصاح عن أسس تحديد وتوزيع الفائض في شركات التأمين الإسلامية.
- المعيار "14": صناديق الاستثمار.
- المعيار "15": المخصصات والاحتياطات في شركات التأمين الإسلامية.
- المعيار "16": المعاملات بالعملات الأجنبية والعمليات بالعملات الأجنبية.
- المعيار "17": الاستثمارات.
- المعيار "18": الخدمات المالية الإسلامية التي تقدمها المؤسسات المالية التقليدية.
- المعيار "19": الاشتراكات في شركات التأمين الإسلامية.
- المعيار "20": البيع الآجل.
- المعيار "21": الإفصاح عن تحويل الموجودات.

- المعيار "22": التقرير عن القطاعات.
- المعيار "23": توحيد القوائم المالية
- المعيار "24": الاستثمار في الكيانات المنتسبة
- المعيار "25": الاستثمار في الصكوك والأسهم والأدوات المشابهة.
- المعيار "26": الاستثمار في العقارات.
- المعيار "27": حسابات الاستثمار.
- المعيار "28": المرابحة والبيع الآجلة.
- المعيار "29": الصكوك في القوائم المالية المصدر الصكوك.
- المعيار "30": الهبوط والخسائر الائتمانية والالتزامات المحملة بالخسائر.
- المعيار "31": الوكالة بالاستثمار.
- المعيار "32": الإجارة.
- المعيار "34": التقارير المالية لحملة الصكوك.
- المعيار "35": احتياطات المخاطر.
- المعيار "37": التقرير المالي للمؤسسات الوقفية.
- المعيار "39": التقرير المالي عن الزكاة.

### المطلب الثالث: إعداد معايير المحاسبة الإسلامية

في هذا المطلب سيتم التعرف على آليات إعداد معايير المحاسبة الإسلامية.

#### 1. آليات إعداد معايير المحاسبة الإسلامية

تمر المعايير التي تعدها هيئة الأيوبي بعدة آليات هي:<sup>1</sup>

##### 1.1. الدراسة الأولية

- تتناول الدراسة الأولية المعايير الجديدة التي سيتم تطويرها أو المعايير الحالية التي ستجري مراجعتها وذلك بناء على اقتراحات من المؤسسات العاملة في الصناعة المالية الإسلامية أو من الهيئة (AAOIFI) أو مجالسها.
- تغطي الدراسة مسائل ذات طابع عام أو شامل، وتتصل بالمعايير المراد تطويرها أو مراجعتها.
- تعرض للمناقشة على مجلسي المعايير (المجلس الشرعي ومجلس معايير المحاسبة) واللجان التابعة لهما.

##### 2.1. الورقة الاستشارية

- تبين الورقة النقاط الأساسية المقترحة للمعيار الجديد أو التغييرات الجوهرية على المعيار الحالي.
- تعرض على مجالس الهيئة ولجانها للمناقشة، بعد ذلك تعرض على الجهات العاملة في الصناعة المالية الإسلامية لإبداء الرأي والتعليق، وتتم مناقشتها في جلسات استماع علنية.
- تؤخذ آراء وتعليقات الجهات العاملة في الصناعة المالية الإسلامية بالاعتبار عند تطوير مسودة المعيار.

##### 3.1. مسودة المعيار

- تتم صياغة مسودة المعيار كما المعيار النهائي (بالنسق والترتيب نفسه).
- يتم عرضها للمناقشة على مجالس المعايير ولجانها.

<sup>1</sup> [WWW.AAOIFI.COM](http://WWW.AAOIFI.COM) تمت زيارة الموقع في 2022/04/18 على الساعة 15:33

- بعد ذلك، يتم عرضها على الجهات العاملة في الصناعة لإبداء الرأي والتعليق، وتناقش في جلسات استماع علنية.

- تؤخذ آراء وتعليقات الجهات العاملة في الصناعة المالية الإسلامية بالاعتبار عند تطوير المعيار النهائي.

#### 4.1. المعيار النهائي

- يحضر المعيار للإصدار بصورة نهائية.

- يعرض على مجالس المعايير ولجانها للمناقشة والاعتماد.

- يصدر المعيار بعد اعتماده من قبل مجالس المعايير ويعتبر واجب التطبيق (ملزماً) (ويؤخذ بالاعتبار تاريخ سريان المعيار إن وجد).

#### 5.1. إصدار المعيار

- يعلن عن اعتماد المعيار الجديد أو المعدل وإصداره في وسائل الإعلام والمنشورات المعنية بالصناعة المالية الإسلامية.

- يضاف المعيار الجديد أو المعدل أيضاً إلى مطبوعات المعايير الصادرة عن الهيئة.

#### 6.1. مراجعة المعيار

- تكون كافة المعايير المصدرة عرضة للمراجعة والتعديل.

- أضيفت مراجعة بعض المعايير الحالية إلى برنامج تطوير ومراجعة المعايير الحالية.

- قد تجري مراجعة بعض المعايير الحالية بناء على اقتراح من الجهات العاملة في الصناعة.

- تتبع عملية مراجعة المعايير الحالية الإجراءات المتبعة في عملية تطوير المعايير.

## 2. اعتماد المعايير المحاسبية للهيئة

تعتمد المعايير المحاسبية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (أيوبي) إما بشكل كلي أو جزئي كمتطلبات تنظيمية إلزامية في السلطات القضائية لعدة دول مثل: البحرين، الأردن، كزاخستان، موريشيوس، نيجيريا، قطر، مركز قطر المالي الدولي (QIFC)، عمان، باكستان، السودان، سوريا واليمن.<sup>1</sup> كما يتم استخدام هذه المعايير كأساس لتطوير القوانين المحاسبية في بعض الدول مثل: إندونيسيا، باكستان، وموصى بها كمبادئ استرشادية في بعض السلطات القضائية مثل الكويت، كما يسمح مركز دبي المالي العالمي (DIFC) ولاهون والمالديف بإعداد التقارير الأولية بناءً على المعايير المحاسبية للهيئة.<sup>2</sup> بالإضافة إلى أن البنوك في بنغلاديش تقوم بتطبيق معايير أيوبي المحاسبية تطوعاً، كما تم تطوير الأساس القانوني للمحاسبة في جمهورية كزاخستان على أساس المعايير المحاسبية لأيوبي، كما تُتبع المعايير المحاسبية في شركات التدقيق، وشركات التأمين التكافلي، وشركات التمويل غير المصرفية، ومؤسسات سوق رأس المال، ومؤسسات التعليم والتدريب، وعلماء الشريعة والمتخصصين من جميع أنحاء العالم.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> [WWW.AAOIFI.COM](http://WWW.AAOIFI.COM) تمت زيارة الموقع في 2022/04/18 على الساعة 15:33

<sup>2</sup> المرجع نفسه.

<sup>3</sup> المرجع نفسه.

### المبحث الثالث: التسجيل المحاسبي لصيغة الإجارة وفق معيار الأيوبي المحاسبي "32"

يتم معالجة صيغة الإجارة محاسبيا وفق المعيار الجديد للإجارة رقم "32" الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية الذي أصبح ساري المفعول عام 2021، وذلك بما يتوافق مع الأحكام الشرعية للمعيار الشرعي رقم "09" الذي ينص على الأسس والأحكام الشرعية للإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك.

سيتم التعرف في هذا المبحث على محتوى المعيار المحاسبي للإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك، أحكامه وشروطه، تفسير مضامين المعالجة المحاسبية لمعيار الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك، والمعالجة المحاسبية لصيغ الإجارة لدى المصرف الإسلامي بصفته مؤجرا وذلك وفق ما نص عليه معيار الأيوبي.

#### المطلب الأول: المعيار المحاسبي للإجارة

في هذا المطلب سيتم عرض معيار الإجارة رقم "32" وأهم شروطه وأحكامه.

#### 1. المعيار المحاسبي للإجارة رقم "32"<sup>1</sup>

ناقش مجلس المحاسبة التابع لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية الحاجة إلى مراجعة معيار المحاسبة المالية رقم "8" الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك" في عام 2016، حيث أن هذا المعيار عند إصداره عام 1997 استجاب لتلبية الحاجة إلى التمييز بين عقد إيجار متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية وعقد إيجار تقليدي ووصف المعالجات المحاسبية الصحيحة بما يتماشى مع طبيعته الحقيقية بما يتماشى مع الشريعة الإسلامية.

<sup>1</sup> هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، معيار المحاسبة المالية رقم "32"، ديسمبر 2019 إصدار باللغة الانجليزية في المرفق ومترجمة باللغة العربية من طرف الطالبة]، ص 31.

لكن بسبب التطور الكبير في المنتج ومتغيراته الجديدة والمبتكرة الأكثر شيوعاً، فقد كان من المهم مراجعة المعيار الذي يلبي هذه الاحتياجات على النحو الواجب. وبناءً على ذلك، قرر المجلس أن هناك حاجة إلى تحسين المعيار الحالي، فتم إصدار المعيار رقم "32" عام 2019 ليحل محل المعيار السابق ويصبح ساري المفعول عام 2021 والجدير بالذكر أنه تم إصدار النسخة الإنجليزية فقط ولم يتم إصدارها باللغة العربية بعد.

جاء المعيار رقم "32" ليضيف مفهوم الاعتراف بحق الاستخدام، حتى في حالة عقود الإيجار التشغيلي، ووافق المجلس على بعض التغييرات الرئيسية التي أدخلتها هذه المعايير على وجه الخصوص، كما أقر أن الدخول في صفقة إجارة يؤدي إلى نشوء أصل "حق الاستخدام" (والذي قد يسمى أيضاً أصل حق الانتفاع). وبعد المداولات اللازمة التي قام بها مجلس المحاسبة والمراجعة تقرر أنه لن يكون هناك اختلاف جوهري في محاسبة الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك.

## 2. أحكام وشروط معيار الإجارة "32"

من أهم الأحكام والشروط التي جاءت في معيار الإجارة ما يلي:<sup>1</sup>

- لا يشتمل عقدان في عقد واحد، ويعني ذلك أنه يجب فصل عقد الإيجار عن عقد نقل الملكية للمستأجر.
- تكون المخاطر والمكافآت التي يتعرض لها الأصل مع المؤجر طوال مدة عقد الإيجار.
- يتكون إجمالي التزام الإجارة من إجمالي إيجارات الإجارة فقد ولا يشتمل على أي مدفوعات أخرى.
- يبدأ تحصيل الإيجارات وتسجيلها عند تسليم الأصل إلى المستأجر في حالة جيدة بما يكفي للاستخدام المقصود.
- لا يتم تحميل أي إيجار خلال الفترة التي لا يتوفر فيها الأصل للاستخدام من طرف المستأجر.

<sup>1</sup> هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، معيار المحاسبة المالية رقم "32"، ديسمبر 2019 إصدار باللغة الإنجليزية في المرفق و مترجمة باللغة العربية من طرف الطالبة]، ص 31-36.

- يتم نقل الملكية مقابل وعد أحادي غير ملزم على أي من الطرفين وفي حالة تدمير الأصل أو السرقة قبل الانتهاء من مدة الإيجار لا يحدث النقل.
- يعتبر حق الانتفاع نوع من الأصول غير الملموسة ويتم استهلاكه وفقاً لذلك.
- المحاسبة عن حق الانتفاع أو حق الاستخدام تكون في دفاتر المستأجر.
- يكون الاعتراف بأصل حق الانتفاع بالتكلفة الأولية من تاريخ بدء الإجارة.
- لا يتم استهلاك أصل حق الانتفاع على مدى فترة تزيد عن فترة الإجارة.
- يقوم المؤجر بالاعتراف بالأصل المؤجر بالتكلفة والاستهلاك على مدى العمر الإنتاجي، ويجب الاعتراف بإجمالي الإيجارات كدخل.
- تستعمل طريقة القسط الثابت للاستهلاك.
- يتم إلغاء الاعتراف محاسبياً بالأصل الأساسي المكتسب من دفاتر البائع حالياً (سابقاً المؤجر) وذلك بعد تحويل الملكية للمستأجر.
- يجب الاعتراف محاسبياً لدى المستأجر الربح أو الخسارة من السداد المبكر للإيجار، والربح أو الخسارة من استبعاد أصل إجارة وهو الفرق بين المقابل المستلم أو المستحق (إن وجد) والقيمة الدفترية للأصل الأساسي.
- في حالة إنهاء معاملة الإجارة مبكراً وشراء الأصل الأساسي من قبل المشتري (المستأجر سابقاً)، يجب الاعتراف بالأصل الأساسي المقتنى في دفاتر المشتري كبند من الممتلكات والآلات والمعدات أو الاستثمار العقاري أو أي فئة أخرى من الأصول، بما يتناسب مع طبيعة الأصل.
- قيمة الأصل = التكلفة + القيمة الدفترية لحق الاستخدام - انخفاض القيمة نتيجة التسوية إن وجد.

## المطلب الثاني: تفسير المعالجة المحاسبية للإجارة

في هذا المطلب سيتم شرح ما جاء به المعيار المحاسبي للإجارة.

1. تفسير مضامين المعالجة المحاسبية لمعيار الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك<sup>1</sup>

جاء في المعيار المحاسبي الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية كيفية

التسجيل المحاسبي لصيغة الإجارة وفيما يلي جدول يقوم بتفسير مضمونه:

الجدول رقم (01): تفسير مضامين المعالجة المحاسبية لمعيار الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك

| عناصر الفقرات في المعيار | المعالجة المحاسبية وفق نص المعيار  |
|--------------------------|--|
| 1                        | قياس تكلفة الأصول المقتناة بغرض الإجارة وتشمل صافي ثمن الشراء مضافا إليه أية نفقات ضرورية أخرى يتحملها المصرف بالتمليك                                 |
| 2                        | وتقاس الموجودات المقتناة بغرض الإجارة بالتمليك عند اقتنائها بتكلفة اقتنائها،   |
| 3                        | انخفاض القيمة في الأصول المؤجرة  |
| 4                        | في حال انخفاض دائم ذي أهمية نسبية في القيمة المتبقية المقدرة للموجودات في نهاية العقد الإجارة، يتم تقدير الانخفاض والاعتراف به كخسار في فترة الانخفاض. |
| 5                        | اهتلاك الأصل المؤجر  |
| 6                        | تظهر الأصول المؤجرة في قائمة المركز المالي للمؤجر تحت بند "استثمارات مؤجرات"   |
| 7                        | توزيع إيرادات الإجارة  |
| 8                        | توزع إيرادات الإجارة بما يتناسب مع الفترات المالية التي يشملها عقد الإجارة.  |

<sup>1</sup> عبد الحفيظ دحية، أ.د محمد بوحديدة: دليل محاسبة العمليات المصرفية الإسلامية وفقا لمعايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية-ايوفي-، شركة الأصالة للنشر، الجزائر، 2019، ص ص285-290.

|    |  |  |
|----|--|--|
| 6  | إثبات أقساط الإيرادات                    | تثبت أقساط إيرادات الإجارة في قائمة الدخل "إيرادات إجارة" في الفترة المالية التي تستحق فيها هذه الأقساط.   |
| 7  | توزيع التكاليف الأولية المباشرة لتعاقد   | توزع التكاليف الأولية المباشرة للتعاقد ذات الأهمية النسبية على مدة العقد، حسب الأساس المتبع في توزيع إيرادات الإجارة، أما في إذا لم تكن أهمية نسبية فإنها تثبت في قائمة الدخل مصروفات للفترة المالية التي تم فيها التعاقد. |
| 8  | إثبات تكلفة الإصلاحات                    | تثبت تكلفة الإصلاحات التي يتوقف عليها الانتفاع بالموجودات المؤجرة في الفترة المالية التي تحدث فيها إذا كانت غير ذات أهمية نسبية.   |
| 9  | مخصصات الإصلاحات المتباينة من فترة لأخرى | إذا كانت الإصلاحات ذات أهمية نسبية ومختلفة القيمة بين عام وآخر على مدى فترات العقد، فإنه يتم تكوين مخصص إصلاحات ويحمل بالتساوي على الدخل.  |
| 10 | تكفل المستأجر بالإصلاحات                 | في الحالات التي يقوم بها المستأجر بإجراء إصلاحات يوافق المؤجر على تحملها، فإن المؤجر يثبتها على أساس مصروفات تحمل على الفترة المالية التي حدثت فيها  |
| 11 | تكاليف التعاقد الأولية                   | يثبت نصيب الفترة من التكاليف الأولية المباشرة للتعاقد في تلك الفترة إذا كانت ذات أهمية نسبية ويحمل على المصروفات.  |
| 12 | مخصص مصروفات إصلاحات                     | في حال تكوين مخصص لمصروفات إصلاحات الموجودات المؤجرة يتم تحميل نصيب الفترة من هذه المصروفات على المخصص.  |
| 13 | معالجة ذمم أقساط الإجارة                 | تقاس أقساط ذمم الإجارة بصافي القيمة النقدية المتوقع تحصيلها.   |

|   |  |
|---|--|
| <p>توزع أقساط الإجارة على الفترات المالية التي يشملها عقد الإجارة وتثبت "مصروفات الإجارة"، في الفترة المالية التي تستحق فيها هذه الأقساط.</p>   | <p>14<br/>كيفية توزيع وإثبات أقساط مصروفات الإجارة</p>       |
| <p>تثبت الموجودات المؤجرة تحت "موجودات مؤجرة منتهية بالتمليك" وتقاس بقيمتها الدفترية.</p>   | <p>15<br/>كيفية إثبات الموجودات</p>                          |
| <p>تنتقل ملكية الموجودات المؤجرة على المستأجر بموجب الهبة، شريطة ان يكون المستأجر قد سدد أقساط الإجارة، وعليه تكون الحسابات المتعلقة بالإجارة قد أقيمت</p>  | <p>16<br/>شرط انتقال الملكية</p>                             |
| <p>في حالة صارت موجودات الإجارة قبل التمليك بالهبة غير صالحة للانتفاع بها بسبب لا يرجع إلى المستأجر، وكانت أقساط الإجارة التي تم دفعها من المستأجر أكثر من الأجرة العادلة (أجرة المثل)، يعترف بالفرق بين مبلغ الأجرتين التزاما على المؤجر ويثبت في قائمة الدخل.</p> | <p>17<br/>إذا كانت الموجودات لا تصلح للانتفاع قبل تملكها</p> |
| <p>في هذه الحالة يتم اثبات الموجودات المؤجرة في "موجودات مقتناة بغرض الإجارة" بالقيمة النقدية المتوقعة تحصيلها، وإذا كانت أقل من القيمة الدفترية يعترف بالفرق خسارة في الفترة المالية التي تمت فيها.</p>  | <p>18<br/>المستأجر لم يشتر وغير ملزم</p>                     |
| <p>أما في حالة الالتزام بالوعد فإن الفرق بين القيمتين يثبت ذمما على المستأجر.</p>   | <p>19<br/>المستأجر لم يشتر وملزم</p>                         |
| <p>يكون ذلك بثمن يعادل بقية أقساط الإجارة، تنتقل الملكية إلى المستأجر وتقل الحسابات المتعلقة بالإجارة مع الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتج عن الفرق بين ثمن البيع وصافي القيمة الدفترية.</p>  | <p>20<br/>شراء المستأجر للموجودات قبل نهاية مدة الإجارة</p>  |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 21 | توزيع إيرادات الإجارة                        | تثبت إيرادات الإجارة في الفترة التي تستحق فيها، مع مراعاة أن إيرادات الإجارة تناقص بنسبة ما يملكه المستأجر من حصص.   |
| 22 | إثبات تكلفة الإصلاحات                        | تثبت في الفترة المالية التي تحدث فيها إذا كانت غير ذات أهمية نسبية، وفي حالة العكس ومتفاوتة القيمة يتم تكوين مخصص يحمل بالتساوي على الدخل فإذا أجراها المستأجر بموافقة المؤجر يثبتها هذا الأخير مصروفات تحمل على الفترة المالية التي حدثت فيها مع مراعاة أن هذه المصروفات تكون موزعة على حصص الملكية.    |
| 23 | كيفية إثبات الحصة المباعة                    | تثبت قيمة الحصة المباعة حسماً مع الموجودات المؤجرة في الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع التدريجي، مع الاعتراف في قائمة الدخل بالربح أو الخسارة الناتج عن الفرق بين صافي القيمة الدفترية للحصص المباعة وثمان البيع.   |
| 24 | شروط انتقال الملكية                          | عند سداد أقساط الإجارة وثمان جميع الحصص تقفل الحسابات المتعلقة بالإجارة والبيع التدريجي، أو بعد شرائها.  |
| 25 | مصروفات الصيانة الدورية التي أجراها المستأجر | في حالة نص عقد الإجارة على تحمل المستأجر مصروفات الصيانة الدورية والتشغيلية للموجودات المستأجرة يتم إثبات هذه المصروفات في الفترة المالية التي تحدث فيها.  |
| 26 | إثبات الجهة التي تنتقل إليها الملكية         | تثبت الموجودات المقتناة بالإجارة المنتهية بالهبة بالقيمة النقدية المتوقع تحقيقها في ذلك الوقت وتسجل القيمة لصالح الجهة التي تم سداد أقساط الإجارة من أموالها، سواء كانت أصحاب حقوق الملكية (حساب الأرباح) أم حسابات الاستثمار أم كليهما معاً، وعلى المستأجر أن يفصح عن السياسة التي اتبعا في هذه الحالة. |

|   |   |
|---|---|
| <p>في الحالات التي تصير موجودات الإجارة قبل التمليك بالهبة غير صالحة للانتفاع بها بسبب لا يرجع الى المستأجر، وكانت أقساط الإجارة تم دفعها من المستأجر أكثر من الأجرة العادلة (أجرة المثل) يعتر بالفارق بين الاجرتين في دفاتر المستأجر ذمما على المؤجر ويثبت في قائمة الدخل.</p>   | <p>27<br/>الموجودات لا تصلح للانتفاع قبل تملكها</p> |
| <p>تثبت موجودات الإجارة المشتراة بالقيمة النقدية المتوقع تحقيقها وقت الشراء، وإذا وجد فرق بين القيمة النقدية المتوقع تحقيقها وثمان الشراء المسمى في الوعد (رمزيا كان أم غير رمزي) فإنه يسجل لصالح الجهة التي تم الشراء من أموالها.</p>  | <p>28<br/>إثبات الجهة التي تنتقل إليها المكية</p>   |
| <p>يجب الاعتراف بالأصل الأساسي المقتنى في دفاتر المشتري كبند من الممتلكات والآلات والمعدات أو الاستثمار العقاري أو أي فئة أخرى من الأصول، بما يتناسب مع طبيعة الأصل.</p> <p>قيمة الأصل = التكلفة + القيمة الدفترية لحق الاستخدام - انخفاض القيمة</p> <p>نتيجة التسوية إن وجد.</p> | <p>29<br/>شروط انتقال الملكية على المستأجر</p>      |
| <p>تثبت موجودات الإجارة المقتناة عن طريق البيع بثمن يعادل باقي أقساط الإجارة بالقيمة النقدية المتوقع تحقيقها وقت الشراء، وإذا وجد فرق بين القيمة النقدية المتوقع تحقيقها وثمان الشراء (بقية الأقساط) فإنه يسجل لصالح الجهة التي تم الشراء من أموالها</p>                          | <p>30<br/>قياس ثمن الموجودات عند الشراء</p>         |

|   |  |
|---|--|
| <p>توزع أقساط الإجارة على الفترات المالية التي يشملها عقد الإجارة وتثبت "مصروفات الإجارة" في الفترة المالية التي تستحق فيها هذه الأقساط مع مراعاة ان مصروفات الإجارة تتزايد بنسبة ما يملكه المستأجر من حصص.</p> | <p>31<br/>كيفية توزيع وإثبات<br/>مصروفات الإجارة</p> |
| <p>تثبت الحصة المشتراة من موجودات الإجارة بالثمن الذي تم الشراء به.</p>   | <p>32<br/>انتقال الملكية الى<br/>المستأجر</p>        |
| <p>تستهلك الحصص المشتراة حسب سياسة الاستهلاك التي ينتجها المستأجر.</p>  | <p>33<br/>طريقة استهلاك<br/>الحصص المشتراة</p>       |

المصدر: عبد الحفيظ دحية، محمد بوحديدة: دليل محاسبة العمليات المصرفية الإسلامية وفقا لمعايير هيئة المحاسبة

والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية-ايوفي-، شركة الأصالة للنشر، الجزائر، 2019، ص ص 285-29

المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي للإجارة

في هذا المطلب سيتم توضيح المعالجات المحاسبية بطريق نظرية وفق المعيار المحاسبي للإجارة.

1. التسجيل المحاسبي للإجارة التشغيلية

يتم تسجيل الإجارة التشغيلية وفق القيود الآتية:<sup>1</sup>

| شراء الأصل بغرض التأجير والقبض                     |      |   |            |      |
|--|------|---|------------|------|
| المبلغ   |      | بيان  | رقم الحساب |      |
| دائن   | مدين |   | دائن       | مدين |
|  |      | من ح/ موجودات مقتناة للتأجير<br>إلى ح/ الصندوق (أو أي وسيلة دفع)<br>وعند قبض الإيجار<br>من ح/ الصندوق<br>إلى ح/ نواتج الإجارة |            |      |
| استهلاك الأصل حسب سياسة المصرف بتاريخ نهاية الفترة |      |   |            |      |
| المبلغ   |      | بيان  | رقم الحساب |      |
| دائن   | مدين |   | دائن       | مدين |
|  |      | من ح/ مصروف استهلاك<br>إلى ح/ مخصص استهلاك  |            |      |

<sup>1</sup> حسين سمحان، دورة معايير المحاسبة للمؤسسات المالية الإسلامية من الناحية العلمية، 2015، ص ص 178-184.

| إقفال حصص الاستهلاك                          |      |  |            |      |
|--|------|--|------------|------|
| المبلغ                                       |      | بيان   | رقم الحساب |      |
| مدین   | دائن |  | مدین       | دائن |
|  |      | من د/ نواتج الإجارة<br>إلى د/ حصص الاستهلاك  |            |      |
| انخفاض ذو أهمية نسبية في قيمة الأصول المؤجرة |      |  |            |      |
| المبلغ                                       |      | بيان   | رقم الحساب |      |
| مدین   | دائن |  | مدین       | دائن |
|  |      | من د/ نواتج إجارة<br>إلى د/ موجودات مقتناة للتأجير   |            |      |
| قبض قيمة الإيجار مقدما                       |      |  |            |      |
| المبلغ                                       |      | بيان   | رقم الحساب |      |
| مدین   | دائن |  | مدین       | دائن |
|  |      | من د/ الصندوق (أو أي وسيلة قبض)<br>أو د/ الحسابات الجارية (المستأجر)<br>إلى د/ أرباح الاستثمار / إجارة (ما يخص السنة الحالية)<br>إلى د/ أرباح الاستثمار المقبوضة مقدما (ما يخص الفترات المالية<br>اللاحقة) |            |      |

| استحقاق أقساط الإجارة وعدم دفعها       |      |  |            |      |
|--|------|--|------------|------|
| المبلغ                                 |      | بيان   | رقم الحساب |      |
| دائن                                   | مدين |  | دائن       | مدين |
|  |      | من ح/ أقساط إجارة مستحقة<br>إلى ح/ نواتج إجارة                                     |            |      |
| دفع تكاليف التعاقد ذات الأهمية النسبية |      |  |            |      |
| المبلغ                                 |      | بيان   | رقم الحساب |      |
| دائن                                   | مدين |  | دائن       | مدين |
|  |      | من ح/ مصروفات الإجارة المدفوعة مقدما<br>إلى ح/ الصندوق                             |            |      |
| إطفاء تكاليف التعاقد دوريا             |      |  |            |      |
| المبلغ                                 |      | بيان   | رقم الحساب |      |
| دائن                                   | مدين |  | دائن       | مدين |
|  |      | من ح/ مصروفات الاستهلاك التكاليف الاولية<br>إلى ح/ مخصص الاستهلاك التكاليف الاولية |            |      |
| دفع تكاليف الإصلاح غير مهمة نسبيا      |      |  |            |      |
| المبلغ                                 |      | بيان   | رقم الحساب |      |
| دائن                                   | مدين |  | دائن       | مدين |
|  |      | من ح/ مصروفات إصلاح الإجارة<br>إلى ح/ الصندوق أو ...وسيلة الدفع                    |            |      |

## 2. التسجيل المحاسبي للإجارة المنتهية بالتمليك

يكون التسجيل المحاسبي لصور الإجارة المنتهية بالتمليك حسب المعيار رقم "32" وفق القيود الآتية:<sup>1</sup>

### 1.2. الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق الهبة

| عند شراء الأصل       |      |  |            |      |
|----------------------|------|--|------------|------|
| المبلغ               |      | بيان   | رقم الحساب |      |
| دائن                 | مدين |  | دائن       | مدين |
|                      |      | من د/ موجودات مقتناة بهدف الإجارة<br>إلى د/ الصندوق (أو أي وسيلة دفع أخرى)                       |            |      |
| عند التأجير          |      |  |            |      |
| المبلغ               |      | بيان   | رقم الحساب |      |
| دائن                 | مدين |  | دائن       | مدين |
|                      |      | من د/ موجودات مؤجرة منتهية بالتمليك<br>إلى د/ موجودات مقتناة بهدف الإجارة                        |            |      |
| استهلاك الأصل المؤجر |      |  |            |      |
| المبلغ               |      | بيان   | رقم الحساب |      |
| دائن                 | مدين |  | دائن       | مدين |
|                      |      | من د/ مصروف استهلاك أصول مؤجرة منتهية بالتمليك<br>إلى د/ مخصص استهلاك أصول مؤجرة منتهية بالتمليك |            |      |

<sup>1</sup> حسين سمحان، دورة معايير المحاسبة للمؤسسات المالية الإسلامية من الناحية العلمية، 2015، ص ص 192-219.

| إقفال حصص الاستهلاك                    |      |  |            |      |
|--|------|--|------------|------|
| المبلغ                                 |      | بيان   | رقم الحساب |      |
| دائن                                   | مدين |  | دائن       | مدين |
|  |      | من د/ نواتج الإجارة<br>إلى د/ حصص استهلاك أصول مؤجرة منتهية بالتمليك   |            |      |
| قبض قسط الإيجار مقدما                  |      |  |            |      |
| المبلغ                                 |      | بيان   | رقم الحساب |      |
| دائن                                   | مدين |  | دائن       | مدين |
|  |      | من د/ الصندوق<br>أو د/ الحسابات الجارية (المستأجر)<br>إلى د/ أرباح الاستثمار / إجارة (ما يخص السنة الحالية)<br>إلى د/ أرباح الاستثمار المقبوضة مقدما (ما يخص الفترات<br>المالية اللاحقة) |            |      |
| دفع تكاليف التعاقد ذات الأهمية النسبية |      |  |            |      |
| المبلغ                                 |      | بيان   | رقم الحساب |      |
| دائن                                   | مدين |  | دائن       | مدين |
|  |      | من د/ مصروفات الإجارة - تعاقد - المدفوعة مقدما<br>إلى د/ الصندوق   |            |      |

| إطفاء تكاليف التعاقد دورياً                                  |      |  |            |      |
|--|------|--|------------|------|
| المبلغ   |      | بيان                                   | رقم الحساب |      |
| دائن   | مدين |  | دائن       | مدين |
|  |      | من د/ مصروفات الإجارة                  |            |      |
|  |      | إلى د/ مصروفات الإجارة المدفوعة مقدماً |            |      |
| دفع تكاليف الإصلاح غير مهمة نسبياً                           |      |  |            |      |
| المبلغ   |      | بيان                                   | رقم الحساب |      |
| دائن   | مدين |  | دائن       | مدين |
|  |      | من د/ مصروفات إصلاح الإجارة            |            |      |
|  |      | إلى د/ الصندوق أو ... وسيلة الدفع أخرى |            |      |
| تكاليف الإصلاح ذات الأهمية النسبية: يتم تكوين مخصص للسنة ن+1 |      |  |            |      |
| المبلغ   |      | بيان                                   | رقم الحساب |      |
| دائن   | مدين |  | دائن       | مدين |
|  |      | من د/ مخصصات المؤونات                  |            |      |
|  |      | إلى د/ مخصص إصلاحات الإجارة            |            |      |
| تقيد المصروفات الفعلية على حساب المخصص المذكور               |      |  |            |      |
| المبلغ   |      | بيان                                   | رقم الحساب |      |
| دائن   | مدين |  | دائن       | مدين |
|  |      | من د/ مصاريف الصيانة والإصلاحات        |            |      |
|  |      | إلى د/ الصندوق أو أي وسيلة دفع أخرى    |            |      |

| عند نقل ملكية الأصل  |      |  |            |      |
|--|------|--|------------|------|
| المبلغ   |      | بيان   | رقم الحساب |      |
| دائن   | مدين |  | دائن       | مدين |
|  |      | من د/ مخصص الاستهلاك<br>إلى د/ موجودات مؤجرة منتهية بالتمليك                               |            |      |
| عدم صلاحية المأجور والأقساط المقبوضة أكثر من أجرة المثل      |      |  |            |      |
| المبلغ   |      | بيان   | رقم الحساب |      |
| دائن   | مدين |  | دائن       | مدين |
|  |      | من د/ نواتج إجارة<br>إلى د/ الحسابات الجارية (المستأجر)                                    |            |      |
| إعادة تقدير المأجور غير الصالح بعد إغلاق رصيد مخصص الاستهلاك |      |  |            |      |
| المبلغ   |      | بيان   | رقم الحساب |      |
| دائن   | مدين |  | دائن       | مدين |
|  |      | من د/ مخصص استهلاك أ.م. منتهية بالتمليك<br>إلى د/ أصول مؤجرة منتهية بالتمليك               |            |      |
|  |      | من د/ نواتج إجارة بالفرق بين القيمة السوقية والدفترية<br>إلى د/ أصول مؤجرة منتهية بالتمليك |            |      |

| إثبات فسخ عقد الإيجار                           |      |   |            |      |
|---|------|---|------------|------|
| المبلغ  |      | بيان  | رقم الحساب |      |
| دائن  | مدين |   | دائن       | مدين |
|   |      | من د/ أصول مقتناة للتأجير<br>إلى د/ أصول مؤجرة منتهية بالتمليك<br>برصيد حساب ا.م.م بالتمليك بعد اغلاق المخصص واثبات<br>خسائر الفرق بين القيمة الدفترية والسوقية     |            |      |
| في حالة تأخر المستأجر وتحويل الأقساط إلى مستحقة |      |   |            |      |
| المبلغ  |      | بيان  | رقم الحساب |      |
| دائن  | مدين |   | دائن       | مدين |
|   |      | من د/ أقساط إجارة منتهية بالتمليك مستحقة<br>إلى د/ أقساط إجارة منتهية بالتمليك معلقة غير محملة  |            |      |
| تسديد الأقساط المتأخر                           |      |   |            |      |
| المبلغ  |      | بيان  | رقم الحساب |      |
| دائن  | مدين |   | دائن       | مدين |
|   |      | من د/ الصندوق<br>د/ أقساط إجارة منتهية بالتمليك معلقة غير محملة<br>الى د/ أقساط إجارة منتهية بالتمليك مستحقة<br>د/ أصول مؤجرة منتهية بالتمليك<br>د/ أرباح الاستثمار |            |      |

| فسخ العقد دون تسديد الأقساط                               |      |  |            |      |
|---|------|--|------------|------|
| المبلغ  |      | بيان   | رقم الحساب |      |
| دائن  | مدين |  | دائن       | مدين |
|   |      | من د/ أقساط إجارة منتهية بالتمليك معلقة<br>إلى د/ أقساط إجارة منتهية بالتمليك مستحقة |            |      |
| إغلاق رصيد مخصص استهلاك أصول مؤجرة في حساب الأصول المؤجرة |      |  |            |      |
| المبلغ  |      | مدين   | رقم الحساب |      |
| دائن  | مدين |  | دائن       | مدين |
|   |      | من د/ مخصص استهلاك أصول مؤجرة منتهية بالتمليك<br>إلى د/ أصول مؤجرة منتهية بالتمليك   |            |      |
| إغلاق حساب أصول مؤجرة في حساب الأصول المقتناة للتأجير     |      |  |            |      |
| المبلغ  |      | مدين   | رقم الحساب |      |
| دائن  | مدين |  | دائن       | مدين |
|   |      | من د/ أصول مقتناة بهدف التأجير<br>إلى د/ أصول مؤجرة منتهية بالتمليك                  |            |      |

| إعادة تقييم الأصل حسب القيمة النقدية المتوقع تحقيقها: وجود أرباح                          |      |   |            |      |
|---|------|---|------------|------|
| المبلغ  |      | بيان  | الحساب     |      |
| دائن  | مدين |   | دائن       | مدين |
|   |      | من ح/ أصول مقتناة بهدف التأجير<br>إلى ح/ أرباح الاستثمار (نواتج إجارة)  |            |      |
| إعادة تقييم الأصل حسب القيمة النقدية المتوقع تحقيقها: وجود خسائر وأخذ الالتزام بالوعد     |      |   |            |      |
| المبلغ  |      | بيان  | رقم الحساب |      |
| دائن  | مدين |   | دائن       | مدين |
|   |      | من ح/ ذمم المستأجر<br>إلى ح/ أصول مؤجرة منتهية بالتمليك<br>تسجل ذمما على المستأجر في حالة أخذ الالتزام بالوعد |            |      |
| إعادة تقييم الأصل حسب القيمة النقدية المتوقع تحقيقها: وجود خسائر وعدم أخذ الالتزام بالوعد |      |   |            |      |
| المبلغ  |      | بيان  | رقم الحساب |      |
| دائن  | مدين |   | دائن       | مدين |
|   |      | من ح/ نواتج إجارة<br>إلى ح/ أصول مؤجرة منتهية بالتمليك  |            |      |

| إثبات إلغاء عقد الإيجار المنتهي بالتمليك |      |                                   |  |            |
|--|------|-----------------------------------|--|------------|
| المبلغ                                   |      |                                   |  | رقم الحساب |
| دائن                                     | مدين | بيان                              |  | دائن       |
|  |      | ن /د أصول مؤجرة مقتناة للتأجير    |  |            |
|  |      | إلى /د أصول مؤجرة منتهية بالتمليك |  |            |

2.2. الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع بثمن رمزي أو غير رمزي يحدد في هذا العقد

لا تخلف مراحل التسجيل المحاسبي في هذه الصيغة عن سابقتها إلا في حالة قرر المستأجر عدم شراء

الأصل وهنا يكون التسجيل المحاسبي كالاتي:

| حالة عدم الالتزام بالوعد |      |                                      |  |            |
|--------------------------|------|--------------------------------------|--|------------|
| المبلغ                   |      |                                      |  | رقم الحساب |
| دائن                     | مدين | بيان                                 |  | دائن       |
|                          |      | من                                   |  |            |
|                          |      | /د نواتج إجارة                       |  |            |
|                          |      | /د موجودات مقتناة بهدف التأجير       |  |            |
|                          |      | /د مخصص الاستهلاك                    |  |            |
|                          |      | إلى /د موجودات مؤجرة منتهية بالتمليك |  |            |

| حالة الالتزام بالوعد |      |                                  |      |      |
|----------------------|------|----------------------------------|------|------|
| المبلغ               |      | رقم الحساب                       |      |      |
| دائن                 | مدين | بيان                             | دائن | مدين |
|                      |      | من                               |      |      |
|                      |      | د/ نمم المستأجر                  |      |      |
|                      |      | د/ موجودات مقنناة بهدف التأجير   |      |      |
|                      |      | د/ مخصص الاستهلاك                |      |      |
|                      |      | إلى                              |      |      |
|                      |      | د/ موجودات مؤجرة منتهية بالتمليك |      |      |

3.2. الإجارة المنهية بالتمليك عن طريق البيع قبل انتهاء مدة عقد الإجارة بثمن يعادل ما

بقي من أقساط الأجرة

لا تخلف مراحل التسجيل المحاسبي في هذه الصيغة عن سابقتها ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة  
الناجمين عن الفرق بين القيمتين: قيمة البيع للأصل المؤجر وصافي القيمة الدفترية ويكون القيد المحاسبي:

| حالة الفرق موجب (سعر البيع أكبر من القيمة المحاسبية الصافية) |      |                     |      |      |
|--|------|---------------------|------|------|
| المبلغ   |      | رقم الحساب          |      |      |
| دائن   | مدين | بيان                | دائن | مدين |
|  |      | من: د/ الصندوق      |      |      |
|  |      | د/ الحسابات الجارية |      |      |
|  |      | د/ مخصص الاستهلاك   |      |      |
|  |      | إلى: د/ نواتج إجارة |      |      |

|   |      |  |  |              |
|---|------|--|--|--------------|
| ح/ موجودات مؤجرة منتهية بالتمليك                            |      |  |  |              |
| حالة الفرق سالب (سعر البيع أقل من القيمة المحاسبية الصافية) |      |  |  |              |
| المبلغ  |      | رقم الحساب   |  |              |
| دائن  | مدين | بيان   |  | مدين<br>دائن |
|   |      | من: ح/ نواتج إجارة<br>ح/ الصندوق<br>أو ح/ الحسابات الجارية<br>ح/ مخصص الاستهلاك<br>إلى: ح/ موجودات مؤجرة منتهية بالتمليك |  |              |

#### 4.2. الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع التدريجي

في هذه الحالة تسجل الأصول بالقيمة التاريخية وتعالج تكاليف التعاقد كما هو الحال في الطرق السابقة، وتثبت إيرادات الإجارة في الفترة التي تستحق فيها مع مراعاة تناقصها بنسبة تناقص حصة المؤجر كما يلي:

$$\text{إيرادات الإجارة} \times \frac{\text{قيمة مساهمة المؤجر لحظة تحقق الإيراد}}{\text{قيمة الأصل المتفق عليها عند البيع}} = \text{حصة المؤجر من إيرادات الإجارة}$$

ويتحمل المؤجر مصروفات إصلاح الأصول المؤجرة حسب حصص الملكية بنفس نسب توزيع الإيرادات كما هو الحال في المعادلة السابقة، وتثبت قيمة الحصة المباعة حسماً من الموجودات المؤجرة في هذا النوع من الإجارة مع الاعتراف الربح أو الخسارة الناجمة عن الفرق بين ثمن البيع والقيمة الدفترية للحصة.

وفي نهاية الفترة المالية يستهلك الموجودات مع حسم ثمن الحصص المباعة عند تحديد قسط الاستهلاك، وإذا امتنع العميل عن شراء الحصص المتبقية تعالج هذه المسألة كسابقها في حالة الإلزام وعدم الإلزام.

### خلاصة الفصل الثاني

في ختام هذا الفصل يمكن القول أنّ المحاسبة الإسلامية هي مجموعة القواعد والمبادئ المستخدمة في جمع وتصنيف وتحليل وتسجيل العمليات المالية من أجل قياس نتائج أعمال المصارف الإسلامية وإعداد البيانات المالية وعرضها وفق أحكام الشريعة الإسلامية، وذلك وفق المعايير التي تصدرها هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

واهم الصيغ التي يتم تسجيلها محاسبيا في المصارف الإسلامية صيغة الإجارة، لذلك كان من المهم مراجعة معيارها المحاسبي القديم وإصدار المعيار المحاسبي الجديد الذي جاء بما يتوافق مع المعايير الدولية وذلك لتمكين المصارف الإسلامية من تطبيق المحاسبة الإسلامية بطريقة أسهل مما سبق وذلك للتمكن من مقارنة القوائم المالية الصادرة عنها على الصعيد الدولي، وإلى جانب ذلك فإن تطبيق المصارف الإسلامية لمعايير المحاسبة يمكن الهيئة من مراجعة مدى تطبيق المصارف للمعايير الشرعية الصادرة عنها.

# الفصل الثالث: التسجيل المحاسبي

## للإجارة في مصرف السلام

## الفصل الثالث: التسجيل المحاسبي للإجارة في مصرف السلام

يعتبر مصرف السلام الجزائري من أهم المصارف التي تعمل في مجال استثمار رؤوس الأموال من أجل تحقيق الأرباح لكن بطريقة تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، فهو عبارة عن مؤسسة مالية تقوم بتقديم خدمات للعملاء ومن أهم هذه الخدمات الإجارة المنتهية بالتمليك والتي يقوم من خلالها بتأجير أصول قام باقتنائها بطلب من العميل وفق مواصفات يتم تحديدها من قبل هذا الأخير.

وبما أن الإجارة المنتهية بالتمليك التي تعرفها هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية تختلف عن الاعتماد الإيجاري الذي جاء في النظام المحاسبي المالي من حيث التسجيل المحاسبي وفق معايير النظامين، فإن ذلك يخلق إشكاليات تعيق المصرف عن تطبيق معايير هيئة الأيوبي.

في هذا الفصل سيتم التطرق إلى المباحث الآتية:

- مصرف السلام؛
- مثال تطبيقي عن عقد إجارة لأصل منقول؛
- إشكاليات التسجيل المحاسبي وفق معايير الأيوبي.

### المبحث الأول: مصرف السلام

في هذا المبحث سيتم التطرق والتعرف على ماهية مصرف السلام الجزائري وكيفية نشأته، كما سيتم التعرف على أهم ما يقوم به المصرف والخدمات التي يقوم بها، إلى جانب ذلك سيتم وضع مخطط للهيكل التنظيمي للمصرف، ومخطط تسيير صيغة الإجارة في مصرف السلام.

### المطلب الأول: ماهية مصرف السلام

في هذا المطلب سيتم التعرف على بنك السلام وكيفية نشأته

#### 1. التعريف بالمصرف

مصرف السلام-الجزائر هو "بنك شمولي يعمل طبقا للقوانين الجزائرية، ووفقا لأحكام الشريعة الإسلامية في كافة تعاملاته، وجاء مصرف السلام كثمره للتعاون الجزائري الخليجي (الإمارات)، وتم اعتماده من قبل بنك الجزائر في سبتمبر 2008، ليبدأ مزاوله نشاطه مستهدفا تقديم خدمات مصرفية مبتكرة. إن مصرف السلام-الجزائر يعمل وفق إستراتيجية واضحة تتماشى ومتطلبات التنمية الاقتصادية في جميع المرافق الحيوية بالجزائر، من خلال تقديم خدمات مصرفية عصرية تتبع من المبادئ والقيم الأصلية الراسخة لدى الشعب الجزائري، بغية تلبية حاجيات السوق، والمتعاملين، والمستثمرين"<sup>1</sup>. وتضبط معاملات المصرف هيئة شرعية تتكون من كبار العلماء في الشريعة والاقتصاد، ممن لهم إمام بالعلوم الدينية، والنظم الاقتصادية، القانونية والمصرفية، وكذا المعاملات المالية الإسلامية، ويتم تعيينهم باقتراح من مجلس الإدارة وبموافقة الجمعية العامة العادية للمصرف، وتتكون هيئة الرقابة الشرعية للمصرف حاليا من خمسة أعضاء.

<sup>1</sup> الصفحة الرسمية موقع السلام الإلكتروني، <https://www.alsalamalgeria.com>.

## 2. نشأة المصرف

تم الاعلان عن إنشاء مصرف السلام-الجزائر بتاريخ 08 جوان 2006، وانطلق نشاطه رسميا في أكتوبر 2008، وهو مصرف تجاري تأسس بموجب القانون الجزائري، برأس مال اجتماعي قدره 2,7 مليار دينار جزائري، تم رفعه سنة 2009 إلى 10 مليار دينار جزائري، كما تم خلال سنة 2020 رفع رأسمال المصرف إلى 20 مليار دينار جزائري امتثالا لنظام بنك الجزائر رقم 18-03 المؤرخ في 04 نوفمبر 2018 المتعلق بالحد ادنى لرأسمال البنوك والمؤسسات المالية العاملة في الجزائر<sup>1</sup>.

### 3. خصائص بنك السلام<sup>2</sup>

يعتبر بنك السلام بنك إسلامي لا يتعامل بالفائدة أخذا وعطاءً ويتميز بجملة من الخصائص المتوافقة مع متطلبات العمل البنكي الحديث وضوابط الشريعة الإسلامية، تتمثل هذه الخصائص في:

#### 1.3. بنك مشاركة

يعتمد بنك السلام على المبادئ المنصوص عليها في الشريعة الإسلامية والتي أطرها الفقهاء والمفكرين الإسلاميين ضمن ما يعرف بنظام المشاركة ويقوم هذا البنك باحترام مبادئ الشريعة الإسلامية سواء ما تعلق بالأنشطة البنكية، الاستثمارية والتمويلية، أو ما تعلق بعلاقة المودعين والممولين.

#### 2.3. بنك ناشط في بيئة مصرفية تقليدية

ينشط بنك السلام في بيئة مصرفية تقليدية مبنية على أسس ربوية مخالفة لمبادئه وقيمه التي أنشئ على ضوئها المتمثلة في التقيد بكل ما شرعه الدين الإسلامي الحنيف في مجال المعاملات البنكية، وباعتبار

<sup>1</sup> المرجع نفسه.

<sup>2</sup> بنك السلام، وثائق داخلية.

كل البنوك والمؤسسات العاملة في الجزائر تتبع العمل المصرفي التقليدي المخالف لأحكام الشرع وفي مقدمتها الربا فإن البنك يشكل استثناء من القاعدة العامة للنظام المصرفي في الجزائر.

### 3.3. بنك شامل

يعد بنك السلام بنكا شاملا لكونه يقوم على فلسفة التنوع في الخدمات التي يقدمها، وذلك بتتبع الخدمات ومجالات الاستثمار في مختلف القطاعات، فهو بنك يقوم بأعمال كل من البنوك التجارية وبنوك الاستثمار وأعمال البنوك المتخصصة وكل هذا في إطار أحكام الشريعة الإسلامية.

### المطلب الثاني: ما يقوم به مصرف السلام

في هذا المطلب سيتم التعرف على نشاط مصرف السلام وأهدافه ومهمته وهيكله التنظيمي أيضا.

## 1. نشاط مصرف السلام وأهدافه الاستراتيجية<sup>1</sup>

### 1.1. نشاط المصرف

يمكن تقسيم اعمال بنك السلام إلى قسمين:

- يعمل بنك السلام كوسيط مالي، لأنه يتضمن توفير وسائل الدفع وجباية الأموال العامة.
- يعمل بنك السلام كشريك مالي فيما يخص عمليات المضاربة والمشاركة.

### 2.1. الأهداف الاستراتيجية للمصرف<sup>2</sup>

يعتمد مجلس الإدارة خطة استراتيجية لبنك السلام بأهداف طموحة للنهوض بخدمات المصرف بما يحقق رضا العملاء ويدر الأرباح على المساهمين حيث تتمحور أهداف البنك في:

- تقديم ونشر الخدمات المصرفية الإسلامية المتميزة.

<sup>1</sup> بنك السلام، وثائق داخلية.

<sup>2</sup> المرجع نفسه.

- المساهمة الفعالة في التنمية الاجتماعية والاقتصادية المستدامة.
- استحداث خدمات ومنتجات مصرفية تتناسب مع احتياجات ورغبات كافة فئات المجتمع، ويعتبر هذا أحد أهم ركائز تحقيق الشمول المالي من خلال تيسير الحصول على الخدمات المالية والوصول إليها وتقديمها للمؤسسات سواء للأفراد أو المؤسسات.
- الحرص والعمل على النهوض بجودة الخدمات المقدمة بما يحقق رضى العملاء بشكل أساسي.
- تحقيق مستوى ربحية يرضي طموحات مساهمي البنك.
- تطوير الأنظمة والإجراءات البنكية بما يرفع من جودة بما يرفع من جودة وسرعة الخدمات المقدمة للزبائن.
- تطوير ورفع كفاءة العنصر البشري العامل في البنك ليتمكن من تقديم الخدمة بصورة أمثل.
- التركيز على تطبيق أحدث الأنظمة الخاصة باعتبارها حجر الأساس لتأسيس البنك الرقمي.

## 2. مهمة ورؤية وقيم مصرف السلام<sup>1</sup>

### 1.2. مهمته

اعتماد أرفع معايير الجودة في الأداء لمواجهة التحديات المستقبلية في الأسواق المحلية، الإقليمية والعالمية مع التركيز على تحقيق أعلى نسبة من العائدات للزبائن والمساهمين على حد سواء.

### 2.2. رؤيته

الريادة في مجال الصيرفة الشاملة، بمطابقة مفاهيم الشريعة الإسلامية، وتقديم خدمات ومنتجات مبتكرة، معتمدة من قبل الهيئة الشرعية للبنك.

<sup>1</sup> بنك السلام، وثائق داخلية.

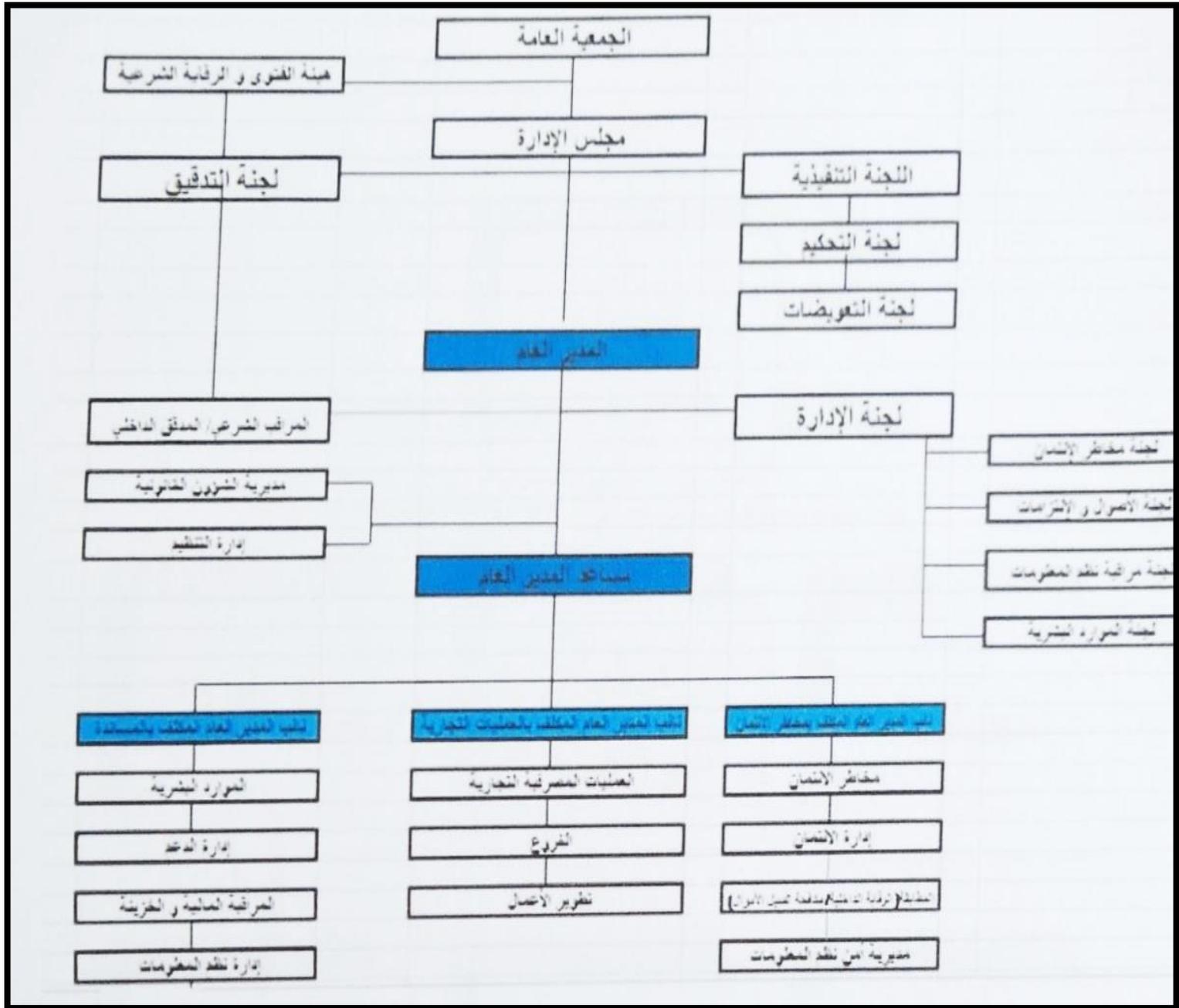
## 3.2. قيمه

يمكن تلخيص قيم بنك السلام فيما يلي:

- التميز: وذلك بتبني التميز كثقافة اجتماعية وفردية والسعي في تحقيقها بأعلى المعايير في الأعمال والخدمات المقدمة.
- الالتزام: وذلك بالشعور بالمسؤولية والعمل على الاستجابة لكافة الحاجيات المطلوبة، والمنتظرة من قبل الزبائن والزملاء.
- التواصل: من أهم الأولويات في بنك السلام التواصل الداخلي والخارجي وذلك لأنه الوسيلة المثلى لتقديم أفضل خدمة للزبائن.

## 3. الهيكل التنظيمي للمديرية العامة لمصرف السلام

الشكل رقم (01): الهيكل التنظيمي لمصرف السلام



المصدر: وثائق داخلية لمصرف السلام

### المطلب الثالث: منتجات المصرف

يقترح مصرف السلام-الجزائر مجموعة منتجات وخدمات مبتكرة مما صاغته الصيرفة المعاصرة ويحرص

على حسن تقديمها وتتمثل هذه المنتجات فيما يلي:

#### 1. عمليات التمويل

مصرف السلام-الجزائر يمول المشاريع الاستثمارية، وكافة الاحتياجات في مجال الاستغلال، والاستهلاك

عن طريق عدة صيغ تمويلية منها:

- المشاركة.
- المضاربة.
- الإجارة.
- المرابحة.
- الإستصناع.
- السلم.
- البيع بالتقسيط.
- البيع الآجل، الخ..

#### 2. التجارة الخارجية

مصرف السلام-الجزائر، يضمن تنفيذ التعاملات التجارية الدولية دون تأخير، حيث يقترح خدمات سريعة

وفعالة من:

- وسائل الدفع على المستوى الدولي: العمليات المستندية.
- التعهدات وخطابات الضمان البنكية.

### 3. الاستثمار والادخار

مصرف السلام-الجزائر يقترح حلول لتنمية رأس المال واستثمار فائض السيولة بأفضل شروط موجودة

في السوق والمتمثلة في:

- اكتتاب سندات الاستثمار.
- فتح دفتر التوفير (أمنيته).
- بطاقة التوفير (أمنيته).
- حسابات الاستثمار، ... الخ

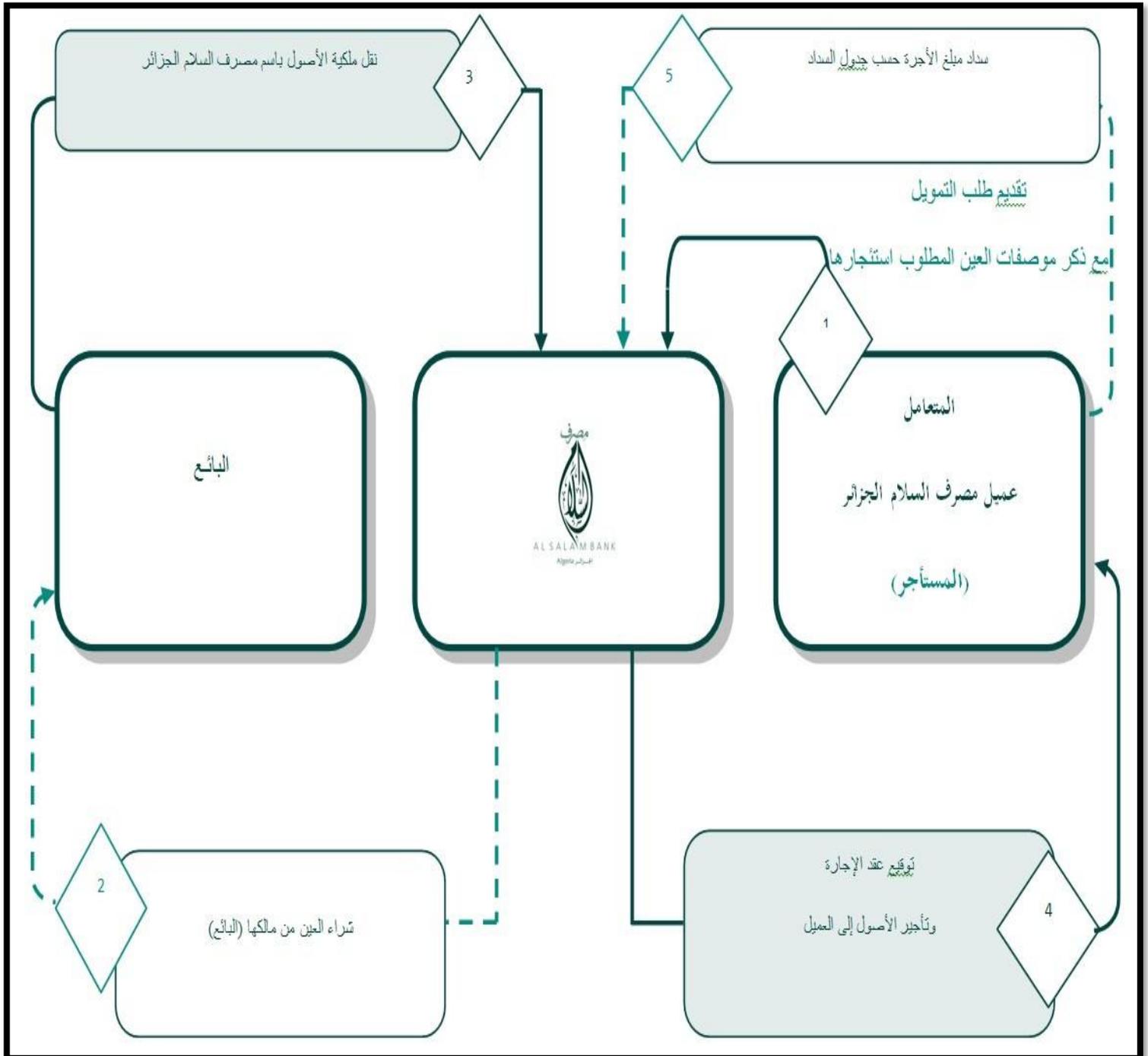
### 4. الخدمات

من بين أهم الخدمات التي يوفرها مصرف السلام ما يلي:

- خدمة تحويل الأموال عن طريق أدوات الدفع الآلي.
- الخدمات المصرفية عن بعد " السلام مباشر.
- خدمة "موبايل بنكنغ".
- خدمة مايل سويفت " سويفتي ".
- بطاقة الدفع الإلكترونية " آمنة ".
- بطاقات السلام فيزا الدولية.
- خدمة الدفع عبر الأنترنت "E-Amina".
- خزانات الأمانات " أمان ".
- ماكينات الدفع الآلي.
- ماكينات الصراف الآلي، ... الخ

## 5. الإجارة في مصرف السلام

الشكل (02): صيغة الإجارة في مصرف السلام



## المبحث الثاني: مثال تطبيقي عن عقد إجارة لأصل منقول

## المطلب الأول: نص المثال

المثال عبارة عن معاملة مع أحد عملاء المصرف ويتمثل نصه فيما يلي:<sup>1</sup>

قام مصرف السلام الممثل من قبل السيد محمد امين مشطة بصفته مدير فرع دالي براهيم من جهة ويشار إليها فيما يلي بالمصرف أو الطرف الأول أو المؤجر، بإبرام عقد إجارة منتهية بالتملك بهبة للأصل المنقول مع الشركة ذات الأسهم المسماة (مخابر فراتير رازاس) SPA LABORATOIRE FRATER RAZES ذات رأس المال المقدر ب 1.792.767.000,00 دج، والكائن مقرها الاجتماعي ب: 08 حي وادي الكرمة السحاولة والمقيد بالسجل التجاري بالجزائر تحت رقم 03 ب 0963690-16/00 والممثلة من طرف السيد: شرفاوي عبد الحميد بصفته رئيس مجلس الإدارة للشركة والذي يشار إليه فيما يلي بالمتعامل أو الطرف الثاني أو المستأجر.

بالإشارة إلى طلب المتعامل من المصرف أن يُؤجر له العين الموصوفة أدناه كما هو محدد في الطلب والوثائق المرفقة والتي تعد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد:

- UNE ENCARTONNEUSE ET ACCESSOIRES. (01) آلة تغليف المنتوجات ومكملاتها.
- حسب الفاتورة رقم: 16/2021.
- من المورد: SARL CAM SAV ALGERIE.
- معلومات حول عقد الإيجار:
- القيمة الأصلية للعين المؤجرة: 21.847.938,77 دج.
- مدة الإجارة الإجمالية: 03 سنوات بما فيها 06 أشهر فترة السماح.

<sup>1</sup> بنك السلام، وثائق داخلية.

- القيمة الإجمالية لأجرة العين: 28.719.690,09 دج.
- هامش ضمان الجدية: 10.399.618,86 دج.
- يعتبر هامش ضمان الجدية كأجرة أولية مدفوعة في تاريخ تسليم العين.
- يسدّد الباقي من الأجرة الإجمالية على أساس أجرة فصلية تقدر بـ: 1.665.461,03 دج كما هو مبين في جدول السداد المتفق عليه مع المتعامل والمرفق بعقد الإجارة والذي يعد جزءاً لا يتجزأ منه.
- قام المستأجر بالتأخر عن تسديد القسط المتوقع تحصيله في 2022/04/26 وسدده في 2022/05/09.

### الجدول (02): جدول السداد

| الرقم   | التاريخ    | الباقي         | هامش الربح | الإيجار بدون ربح | الإيجار بدون TVA | TVA الرسم على القيمة المضافة | الأجرة الإجمالية |              |
|---------|------------|----------------|------------|------------------|------------------|------------------------------|------------------|--------------|
| 1       | 2021/07/27 | -13.108.763,26 | 0,00       | 8.739.175,51     | 8.739.175,51     | 1.660.443,35                 | 10.399.618,86    |              |
| 2       | 2022/01/26 | -12.328.423,18 | 619.207,00 | 780.340,08       | 1.399.547,08     | 265.913,95                   | 1.665.461,03     |              |
| 3       | 2022/04/26 | -11.221.676,15 | 292.800,05 | 1.106.747,03     | 1.399.547,08     | 265.913,95                   | 1.665.461,03     |              |
| 4       | 2022/07/26 | -10.088.643,88 | 266.514,81 | 1.133.032,27     | 1.399.547,08     | 265.913,94                   | 1.665.461,02     |              |
| 5       | 2022/10/26 | -8.928.702,09  | 239.605,29 | 1.159.941,79     | 1.399.547,08     | 265.913,95                   | 1.665.461,03     |              |
| 6       | 2023/01/26 | -7.741.211,68  | 212.056,67 | 1.187.490,41     | 1.399.547,08     | 265.913,95                   | 1.665.461,03     |              |
| 7       | 2023/04/26 | -6.525.518,38  | 183.853,78 | 1.215.693,30     | 1.399.547,08     | 265.913,95                   | 1.665.461,03     |              |
| 8       | 2023/07/26 | -5.280.952,36  | 154.981,06 | 1.244.566,02     | 1.399.547,08     | 265.913,94                   | 1.665.461,02     |              |
| 9       | 2023/10/26 | -4.006.827,90  | 125.422,62 | 1.274.124,46     | 1.399.547,08     | 265.913,95                   | 1.665.461,03     |              |
| 10      | 2024/01/26 | -2.702.442,98  | 95.162,16  | 1.304.384,92     | 1.399.547,08     | 265.913,94                   | 1.665.461,02     |              |
| 11      | 2024/04/26 | -1.367.078,92  | 64.183,02  | 1.335.364,06     | 1.399.547,08     | 265.913,94                   | 1.665.461,02     |              |
| 12      | 2024/07/26 | 0,00           | 32.468,12  | 1.367.078,92     | 1.399.547,04     | 265.913,93                   | 1.665.460,97     |              |
| المجموع |            |                |            |                  |                  |                              | 28.719.690,09    | 4.585.496,47 |

المصدر: وثائق داخلية، مصرف السلام

## المطلب الثاني: التسجيل المحاسبي للإجارة المنتهية بالتمليك وفق النظام المحاسبي

## المالي

يتم التسجيل المحاسبي لصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك في مصرف السلام حسب معايير النظام

المحاسبي المالي وذلك وفق القيود الآتية والتي يستعملها المصرف:

| المبالغ       |               | عملية إقتناء الأصل                                  | رقم الحساب |        |
|---------------|---------------|---|------------|--------|
| دائن          | مدين          | بيان 2021/07/15                                     | دائن       | مدين   |
|               | 17.696.830,41 | د/ أصول إجارة                                       |            | 364211 |
|               | 4.151.108,36  | د/ الرسم على القيمة المضافة                         |            | 342311 |
| 21.847.938,77 |               | د/موردين إجارة                                      | 342820     |        |
| المبالغ       |               | تسديد فاتورة المورد                                 | رقم الحساب |        |
| دائن          | مدين          | بيان 2021/07/15                                     | دائن       | مدين   |
|               | 21.847.938,77 | د/ موردين إجارة                                     |            | 342820 |
| 21.847.938,77 |               | د/وسائل الدفع (حساب<br>بنك السلام في البنك المركزي) | 111111     |        |

| المبالغ      |               | هامش الجدية (أول قسط من الإيجار) | رقم الحساب |        |
|--------------|---------------|----------------------------------|------------|--------|
| دائن         | مدين          | بيان 2021/07/27                  | دائن       | مدين   |
|              | 10.399.618,86 | د/ حساب الزبون                   |            | 221111 |
| 8.739.175,51 |               | د/أصول إجارة                     | 364211     |        |

|              |  |                             |        |  |
|--------------|--|-----------------------------|--------|--|
| 1.660.443,35 |  | ح/ الرسم على القيمة المضافة | 342312 |  |
|--------------|--|-----------------------------|--------|--|

بعد تسديد القسط الاول من الإيجار عن طريق هامش ضمان الجدية، يعتبر الفرق الباقي مبلغ الأجرة لإجمالية لفترة التأجير الباقية ويتم إنشاء جدول السداد والتسجيل المحاسبي وفق ذلك.

| المبالغ       |               | تعبئة التمويل                  | رقم الحساب |        |
|---------------|---------------|--------------------------------|------------|--------|
| دائن          | مدين          | بيان 2021/07/27                | دائن       | مدين   |
|               | 13.108.763,26 | ح/ تمويل إجارة منتهية بالتمليك |            | 201321 |
| 13.108.763,26 |               | ح/ أصول إجارة                  | 364211     |        |

تسجل الإيرادات التي سيتم تحصيلها في القسط الموالي من الإيجار بشكل يومي، حيث أن إجمالي الإيرادات التي سيتم تحصيلها عند تسديد المستأجر للقسط الموالي تقدر ب 619.207,00 دج، وتحسب الإيرادات اليومية بالطريقة الآتية:

$$\text{إي} = 619.207,00 \div 183$$

$$\text{دج} = 3383,64 \text{ إي}$$

حيث أن الرقم 183 هو عدد الأيام بين 2021/07/27 و 2022/01/26.

| المبالغ |      | تسجيل الإيرادات | رقم الحساب |      |
|---------|------|-----------------|------------|------|
| دائن    | مدين | بيان (يومية)    | دائن       | مدين |

| 3383,64    | 3383,64      | د/ ذم متعلقة بالإجارة          | 701223     | 201372 |
|------------|--------------|--------------------------------|------------|--------|
|            |              | د/نواتج إجارة                  |            |        |
| المبالغ    |              | قبض قسط الإيجار الثاني         | رقم الحساب |        |
| دائن       | مدين         | بيان 2022/01/26                | دائن       | مدين   |
|            | 1.665.461,03 | د/ حساب الزبون                 |            | 221111 |
| 780.340,08 |              | د/ تمويل إجارة منتهية بالتمليك | 201321     |        |
| 619.207,00 |              | د/ ذم متعلقة بالإجارة          | 201372     |        |
| 265.913,95 |              | د/ الرسم على القيمة المضافة    | 342312     |        |

بعد تسديد قسط الإيجار يبدأ تسجيل الإيرادات التي سيتم تحصيلها من القسط الموالي من جديد بعد أن تم تصفية الحساب عند تسديد القسط، وتكون الإيرادات اليومية:

$$\text{إي} = 292.800,05 \div 90$$

$$\text{دج} = 3253,33 \text{ إي}$$

حيث أن الرقم 90 هو عدد الأيام بين 2022/01/27 و 2022/04/26.

| المبالغ |         | تسجيل الإيرادات       | رقم الحساب |        |
|---------|---------|-----------------------|------------|--------|
| دائن    | مدين    | بيان (يومية)          | دائن       | مدين   |
|         | 3253,33 | د/ ذم متعلقة بالإجارة |            | 201372 |

|         |  |               |        |  |
|---------|--|---------------|--------|--|
| 3253,33 |  | د/نواتج إجارة | 701223 |  |
|---------|--|---------------|--------|--|

في 2022/04/26 لم يتم المستأجر بتسديد القسط الإيجاري مما أدى إلى تسجيل ذلك محاسبيا وفق القيود الآتية:

| المبالغ      |              | حالة عدم التسديد               | رقم الحساب |        |
|--------------|--------------|--------------------------------|------------|--------|
| دائن         | مدين         | بيان 2022/04/27                | دائن       | مدين   |
|              |              | د/ديون متعثرة قيد التسديد عن   |            | 261321 |
|              | 1.399.547,08 | تمويلات الإجارة                | 201321     |        |
| 1.106.747,03 |              | د/ تمويل إجارة منتهية بالتمليك | 201372     |        |
| 292.800,05   |              | د/ ذمم متعلقة بالإجارة         |            |        |
| المبالغ      |              | تجنيد الأرباح غير المسجلة      | رقم الحساب |        |
| دائن         | مدين         | بيان 2022/04/27                | دائن       | مدين   |
|              | 292.800,05   | د/ نواتج إجارة                 |            | 701223 |
| 292.800,05   |              | د/ أرباح مؤجلة (مجنبة)         | 369114     |        |

كما يتم تسجيل الإيرادات التي سيتم تحصيلها من القسط الموالي من جديد بعد أن تم تصفية الحساب.

$$\text{إي} = 266.514,81 \div 90$$

$$\text{دج} = 2961,3 \text{ إي}$$

حيث أن الرقم 90 هو عدد الأيام بين 2022/04/27 و 2022/10/26.

| المبالغ |        | تسجيل الإيرادات        | رقم الحساب |        |
|---------|--------|------------------------|------------|--------|
| دائن    | مدين   | بيان (يومياً)          | دائن       | مدين   |
|         | 2961,3 | د/ ندم متعلقة بالإجارة |            | 201372 |
| 2961,3  |        | د/ نواتج إجارة         | 701223     |        |

قام المستأجر بتسديد القسط المتأخر الذي عليه في 2022/05/09 ويكون التسجيل المحاسبي لذلك

وفق الآتية:

| المبالغ      |              | تسجيل القسط المتأخر           | رقم الحساب |        |
|--------------|--------------|-------------------------------|------------|--------|
| دائن         | مدين         | بيان 2022/05/09               | دائن       | مدين   |
|              | 1.665.461,03 | د/ حساب الزبون                |            | 221111 |
| 1.399.547,08 |              | د/ ديون متعثرة قيد التسديد عن | 261821     |        |
|              |              | تمويلات الإجارة               |            |        |
| 265.913,95   |              | د/ الرسم على القيمة المضافة   | 342312     |        |

كما يتم تسجيل الأرباح المتأخرة وفق القيود الآتية:

| المبالغ |      | تسجيل الأرباح المتأخرة | رقم الحساب |      |
|---------|------|------------------------|------------|------|
| دائن    | مدين | بيان 2022/05/09        | دائن       | مدين |

|            |            |                        |        |        |
|------------|------------|------------------------|--------|--------|
|            | 292.800,05 | د/ أرباح مؤجلة (مجنية) |        | 369114 |
| 292.800,05 |            | د/ نواتج إجارة         | 701223 |        |

يتم تسجيل الأقساط الباقية وإيراداتها اليومية وفق قيود قبض قسط الإيجار وقيود تسجيل الإيرادات على

الترتيب إلى غاية انتهاء فترة التأجير، ثم تنتقل ملكية الأصل للمستأجر وفق عقد نقل الملكية دون إثبات

ذاك محاسبيا.

## المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي لعمليه الإجارة المنتهية بالتمليك وفق معايير الأيوبي

يكون التسجيل المحاسبي للإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق الهبة حسب معايير هيئة المحاسبة

والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية وفق القيود الآتية<sup>1</sup>:

| المبالغ       |               | إقتناء الأصل  | رقم الحساب |        |
|---------------|---------------|---|------------|--------|
| دائن          | مدين          | بيان 2021/07/15   | دائن       | مدين   |
| 21.847.938,77 | 21.847.938,77 | د/أصول مقتناة للتأجير<br>د/الصندوق (أو وسيلة دفع<br>أخرى)   | 111111     | 201311 |
| المبالغ       |               | تسجيل هامش ضمان الجدية  | رقم الحساب |        |
| دائن          | مدين          | بيان 2021/07/27   | مدين       | مدين   |
| 10.399.618,86 | 10.399.618,86 | د/الصندوق<br>د/حساب الزبون  | 221111     | 10     |
| المبالغ       |               | عند التأجير (إمضاء العقد)   | رقم الحساب |        |
| دائن          | مدين          | بيان 2021/12/28   | دائن       | مدين   |
| 21.847.938,77 | 21.847.938,77 | د/ موجودات مؤجرة منتهية بالتمليك<br>د/ أصول مقتناة للتأجير منتهي<br>بالتمليك<br>تحويل أصل مقتنى للتأجير إلى منتهي<br>بالتمليك | 201311     | 201321 |

<sup>1</sup> عبد الحفيظ دحية، أ.د محمد بو حديدة: دليل محاسبة العمليات المصرفية الإسلامية وفقا لمعايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية-ايوبي-، شركة الأصالة للنشر، الجزائر، 2019، ص ص 302-313.

| المبالغ       |               | تسجيل اول قسط   | رقم الحساب |        |
|---------------|---------------|---|------------|--------|
| دائن          | مدين          | بيان 2021/12/28   | دائن       | مدين   |
| 10.399.618,86 | 10.399.618,86 | ح/ حساب الزبون<br>ح/ نواتج إجارة<br>-قبض القسط الأول عن<br>طريق | 701223     | 221111 |

يتم حساب الاهتلاك وفق طريقة القسط الثابت.

- حساب أقساط الاهتلاك لكل سنة

$$\text{دج} = 21847938,77/3 = 7282646,26 \text{ ق.إ.}$$

- حساب قسط الاهتلاك الاول (السداسي الثاني من سنة 2021)

$$\text{دج} = 7282646,26/2 = 3.641.323,13 \text{ ق.إ.}$$

| المبالغ      |              | قسط الاهتلاك  | رقم الحساب |        |
|--------------|--------------|---|------------|--------|
| دائن         | مدين         | بيان 2021/12/31   | دائن       | مدين   |
| 3.641.323,13 | 3.641.323,13 | ح/حصى الاهتلاكات (أ.م.م.ت)<br>ح/ مخصص الإستهلاك (أ.م.م.ت)<br>السداسي الثاني من سنة 2021 | 291232     | 682111 |

| المبالغ      |              | إقفال حصص الاهتلاك   | رقم الحساب |        |
|--------------|--------------|--|------------|--------|
| دائن         | مدين         | بيان 2021 /12/31   | مدين       | مدين   |
| 3.641.323,13 | 3.641.323,13 | د/نواتج إجارة (أ. م. م. ت)<br>د/ حصص الاهتلاكات (أ. م. م. ت)               | 682111     | 701223 |
| المبالغ      |              | تسجيل القسط الإيجاري الثاني  | رقم الحساب |        |
| دائن         | مدين         | بيان 2022/01/26  | دائن       | مدين   |
| 1.665.461,03 | 1.665.461,03 | د/ الصندوق (أو وسيلة دفع أخرى)<br>د/ نواتج إجارة (أ. م. م. ت)              | 701223     | 10     |
| المبالغ      |              | تأخر المستأجر وتحويل الأقساط إلى مستحقة                                    | رقم الحساب |        |
| دائن         | مدين         | بيان 2022/04/27  | دائن       | مدين   |
| 1.665.461,03 | 1.665.461,03 | د/ أقساط إ. م بالتمليك مستحقة<br>د/ أقساط إ. م بالتمليك معلقة<br>غير محملة | 262613     | 201371 |

| المبالغ      |              | تسديد الأقساط المتأخرة                                      | رقم الحساب |      |
|--------------|--------------|---|------------|------|
| دائن         | مدين         | بيان 2022/05/09   | مدين       | مدين |
| 1.665.461,03 | 1.665.461,03 | د/ الصندوق (أو وسيلة دفع أخرى)<br>د/ نواتج إجارة (أ.م.م. ت) | 701223     | 10   |

| المبالغ      |              | إقفال حساب الأقساط المستحقة   | رقم الحساب |        |
|--------------|--------------|---|------------|--------|
| دائن         | مدين         | بيان 2022/05/09   | دائن       | مدين   |
| 1.665.461,03 | 1.665.461,03 | د/ أقساط إ.م. بالتمليك معلقة غير محملة<br>د/ أقساط إ.م. بالتمليك مستحقة | 201371     | 262613 |

ملاحظة هامة: يتكرر القيد المحاسبي الآتي عند تسديد المستأجر للأقساط المتبقية، مع تغيير تاريخ استلام

القسط، وفي حالة تأخر المستأجر عن التسديد مرة أخرى فيتم تسجيل ذلك بنفس القيود السابقة.

| المبالغ      |              | تسديد القسط الإيجاري  | رقم الحساب |      |
|--------------|--------------|---|------------|------|
| دائن         | مدين         | بيان 2022/07/26   | دائن       | مدين |
| 1.665.461,02 | 1.665.461,02 | د/ الصندوق (أو وسيلة دفع أخرى)<br>د/ نواتج إجارة (أ.م.م. ت) | 701223     | 10   |

يتم تسجيل قسط الاهتلاك في نهاية السنتين 2022 و 2023 وفق القيود الآتية:

| المبالغ    |            | قسط الاهتلاك   | رقم الحساب |        |
|------------|------------|--|------------|--------|
| دائن       | مدين       | بيان 12/31/ن   | دائن       | مدين   |
| 7282646,26 | 7282646,26 | د/حصص الاهتلاكات (أ. م. م. ت)<br>د/مخصص الإستهلاك (أ. م. م. ت) | 291232     | 682111 |

| المبالغ    |            | إقفال حصص الاهتلاك   | رقم الحساب |        |
|------------|------------|--|------------|--------|
| دائن       | مدين       | بيان 12/31/ن   | دائن       | مدين   |
| 7282646,26 | 7282646,26 | د/نواتج إجارة (أ. م. م. ت)<br>د/ حصص الاهتلاكات (أ. م. م. ت) | 682111     | 701223 |

عند نهاية مدة الإيجار تنتقل ملكية العين المؤجرة للمستأجر بمجرد تسديده للقسط الأخير، وبذلك يكون على

المؤجر إجراء التسجيل المحاسبي للقيود الآتية وإقفال حسابات الاجارة:

| المبالغ      |              | القسط الايجاري الأخير  | رقم الحساب |      |
|--------------|--------------|--|------------|------|
| دائن         | مدين         | بيان 2024/07/26  | دائن       | مدين |
| 1.665.460,97 | 1.665.460,97 | د/ الصندوق (أو وسيلة دفع<br>أخرى)<br>د/ نواتج إجارة (أ. م. م. ت) | 701223     | 10   |

| المبالغ       |               | قسط الاهتلاك   | رقم الحساب |        |
|---------------|---------------|--|------------|--------|
| دائن          | مدين          | بيان 2024/07/26  | دائن       | مدين   |
| 3.641.323,13  | 3.641.323,13  | د/ححص الاهتلاكات (أ. م.<br>م. ت)<br>د/مخصص الاستهلاك (أ.<br>م. م. ت) | 291232     | 682111 |
| المبالغ       |               | إقفال حصص الاهتلاك   | رقم الحساب |        |
| دائن          | مدين          | بيان 2024/07/26  | دائن       | مدين   |
| 3.641.323,13  | 3.641.323,13  | د/نواتج إجارة (أ. م. م. ت)<br>د/ حصص الاهتلاكات (أ.<br>م. م. ت)      | 682111     | 701223 |
| المبالغ       |               | إثبات انتقال ملكية الأصل<br>للمستأجر                                 | رقم الحساب |        |
| دائن          | مدين          | بيان 2024/07/26  | دائن       | مدين   |
| 21.847.938,77 | 21.847.938,77 | د/مخصص الاستهلاك<br>(المتراكم)<br>د/ موجودات مؤجرة منتهية<br>بالتملك | 201321     | 291231 |

## المبحث الثالث: إشكاليات التسجيل المحاسبي وفق معايير الأيوبي

كما هو ملاحظ في المبحث الثاني لهذا الفصل فإن التسجيل المحاسبي للإجارة المنتهية بالتمليك في مصرف السلام الذي يقوم به وفق معايير النظام المحاسبي المالي؛ يختلف عن التسجيل المحاسبي وفق المعايير المحاسبية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، وذلك بسبب اختلاف المعايير عن بعضها البعض في نقاط عديدة مما جعل ذلك عائقاً أمام المصارف الإسلامية في الجزائر بصفة عامة ومصرف السلام بصفة خاصة عن تطبيق التسجيل المحاسبي وفق معايير الأيوبي.

وتتمثل هذه الإشكاليات التي تمنع مصرف السلام عن تطبيق المعايير فيما يلي:

- في النظام المحاسبي المالي لا يتم تصنيف صيغ الإجارة المنتهية بالتمليك ويقوم بتسجيل محاسبي بطريقة واحدة لكافة الصيغ، بينما تقوم معايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية بتقسيمها لصيغ مختلفة حسب طريقة تملك العين المؤجرة للمستأجر مما يؤدي ذلك إلى اختلاف التسجيل المحاسبي لعملية التملك، مع احتمال وجود ربح أو خسارة للمؤجر عند نهاية مدة التأجير وبيع الأصل للمستأجر.
- معايير الأيوبي تقر بأن التسجيل المحاسبي لأحداث وعمليات الإجارة التي تقوم بها المصارف الإسلامية وإثباتها يكون عند بداية انتفاع المستأجر بالأصل، وذلك ما حدث عند التسجيل المحاسبي للقسط الإيجاري الأول مثلاً، "وهو ما جعل المعيار يدرج حالات عدم الانتفاع ومعالجتها محاسبياً بما يضمن مصالح الأطراف، لاسيما المستأجر، وهذا ما يقتضيه مقصد العدل في العقود المالية".<sup>1</sup>

بينما يقوم مصرف السلام بتسجيل القيود المحاسبية ابتداءً من تاريخ الاتفاق مع المستأجر وذلك بسبب أن المحاسبة البنكية وفق النظام المحاسبي المالي هي محاسبة تقوم على أساس الاستحقاق وتفرض الاعتراف

<sup>1</sup> إبراهيم أوراغ: التمويل الإيجاري في ميزان الشريعة الإسلامية - التجربة الجزائرية أنموذجاً-، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم الثالث في العلوم الإسلامية تخصص المعاملات المالية المعاصرة، جامعة باتنة -الحاج لخضر-، 2022، ص149.

بالعمليات والأحداث محاسبيا عند حدوثها وليس عند الاستلام أو التسديد النقدي، وذلك لتستفيد كل فترة مالية بما يخصها من إيراداتها وأعبائها، مما أدى إلى اختلاف الفترات المالية التي تم الاستفادة فيها من الإيراد بين النظامين.

- في معايير الأيوبي لا يتم فصل الإيرادات الناتجة من عملية التأجير عن المستحقات الأصلية للعين المؤجرة ويتم تسجيل القسط الإيجاري ككل على أنه إيرادات ونواتج إجارة بالنسبة للمؤجر ومصاريف للمستأجر، بينما يقر النظام المحاسبي المالي على ضرورة الفصل بين الضرائب والرسوم المدفوعة، الإيرادات الناتجة وكذلك المستحقات الأصلية المحصلة من القسط الإيجاري المدفوع بالنسبة للمؤجر.
- تقرر معايير الهيئة على أن ملكية الأصل تبقى مع المؤجر إلى غاية انتهاء فترة التأجير ثم تنتقل إلى المستأجر مما ينشئ ذلك أعباء لا يعترف بها النظام المحاسبي المالي الذي يقر بأن ملكية العين المؤجرة تنتقل إلى المستأجر بمجرد توقيع العقد وعلى هذا الأخير أن يتحمل كافة الأعباء والتكاليف المتعلقة بالأصل.
- وفق معايير الأيوبي فإن ملكية العين المؤجرة تبقى عند المؤجر طوال فترة العقد ويقوم باهلاكها باستعمال طريقة القسط الثابت من أجل إمكانية تفريق القيمة الأصلية للعين المؤجرة عن الإيرادات المحصلة من عملية التأجير، لكن ذلك يعتبر عبئا على المصارف الإسلامية في الجزائر لأنه يعتبرها أنها تكاليف غير حقيقية ولا يوجد عليها إثبات لأن الأصل يقوم بالانتفاع به المستأجر وغير قابلة للخصم من النتيجة الجبائية ويتم إضافتها من أجل حساب الضرائب على أرباح الشركات مما يكلف المصرف أعباء أكبر.
- وهو الأمر نفسه بالنسبة لمصاريف التأمين والصيانة الأساسية للأصول التي يجب على المؤجر تحملها وذلك بسبب ملكيته للعين المؤجرة وفق معايير الأيوبي.

- 
- تسمح هيئة الأيوبي بأن تكون أقساط الإجارة متغيرة إذا أراد المصرف ذلك "شريطة أن يكون التغير محددًا ومعلومًا، وفق مؤشرات منضبطة، نافية للجهالة"<sup>1</sup>، إلا أن النظام المالي المحاسبي يقر أن الأجرة يجب أن تكون ثابتة.

---

<sup>1</sup> إبراهيم أوراغ، مرجع سابق، ص 148.

### خلاصة الفصل الثالث

يمكن القول أنّ مصرف السلام الجزائري هو مصرف شمولي يقدم خدمات مصرفية متنوعة مبتكرة وتحمل طابع إسلامي مشروع ذلك إلى جانب الصيغ التمويلية التي جاءت بها الهندسة المالية الإسلامية ومن اهم هذه الصيغ؛ صيغة الإجارة المنتهية بالتملك، ورغم أن مصرف السلام لم يقتحم سوق الاعتماد الإيجاري إلا في عام 2013، إلا أنه عرف ازدهارا وتقدما مبهرًا فيه، والجدير بالذكر أن العتاد الصناعي بأخذ حصة الأسد من نسب التمويل الإيجاري في المصرف.

وبما أن المصرف يجب أن يلتزم بتطبيق معايير النظام المحاسبي المالي في تسجيله لمختلف صيغ تمويله، خاصة صيغة الإجارة المنتهية بالتملك فإنه لا يمكنه تطبيق المعايير المحاسبية هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية لعدم تطابق معايير النظامين رغم تطبيقه للمعايير الشرعية الصادرة عن نفس الهيئة، فبقاء الملكية لدى المؤجر حسب معايير الأيوبي يحمله أعباء لا يتم الاعتراف بها كتكاليف قابلة للخصم في النظام المحاسبي المالي.

خاتمة

## الخاتمة

أنشئت المصارف الإسلامية كمؤسسات مالية لتوفر خدمات لعملائها، لكن ما ميزها عن المؤسسات المالية التقليدية هو تقديمها لمعاملات مالية تخضع لأحكام الشريعة الإسلامية، وشهدت المصارف الإسلامية في الآونة الأخيرة تطورا وازدهارا ملحوظا واقبالا كبيرا من قبل المتعاملين رغم حدوثها وحادثة صيغها التمويلية خاصة صيغة الإجارة والتي تعتبر من أهم الصيغ التمويلية التي تم تصميمها وابتكارها من قبل الهندسة المالية الإسلامية.

ولتسجيل الصيغ التمويلية الخاضعة لأحكام الشريعة الإسلامية محاسبيا؛ تم إنشاء هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، فقامت هذه الأخيرة بوضع معايير محاسبية خاصة بالمحاسبة الإسلامية إلى جانب معايير في مجالات أخرى لتتبعها المؤسسات المالية الإسلامية وتطبيقها أثناء التسجيل المحاسبي بغية إعداد القوائم المالية وتوحيدها وإمكانية مقارنتها على المستوى الدولي.

وبما أن صيغة الإجارة من أهم الصيغ التمويلية التي شهدت إقبالا من المتعاملين مع المصارف الإسلامية رغم حدوثها، قامت هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية بمراجعة معيارها المحاسبي وإصدار معيار جديد لتحسين المعالجات المحاسبية الحالية بما يتماشى مع أفضل الممارسات العالمية.

ورغم تجديد الهيئة للمعيار المحاسبي لصيغة الإجارة إلا أن ذلك لم يغير من إشكاليات التسجيل المحاسبي لها في المصارف الإسلامية في الجزائر، فاختلاف معايير النظام المحاسبي المالي مع معايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ترتب عنه عدم تطبيق المصارف الإسلامية في الجزائر للمحاسبة الإسلامية ومعايير الهيئة المحاسبية، رغم تطبيقهم للمعايير الشرعية الصادرة عن هيئة الأيوبي.

ولقد تم من خلال هذه الدراسة توضيح بعض الإشكاليات التي تواجه المصارف الإسلامية في الجزائر من أجل تطبيق المعايير المحاسبية الإسلامية على صيغة الإجارة وذلك من خلال ثلاث فصول:

- المصارف الإسلامية، الهندسة المالية الإسلامية والإجارة.
- التسجيل المحاسبي للإجارة وفق معايير المحاسبة الإسلامية.
- التسجيل المحاسبي للإجارة في مصرف السلام.

## نتائج الدراسة

تم التوصل إلى النتائج الآتية:

- المصارف الإسلامية عبارة عن مؤسسات مالية توفر صيغ تمويل خاصة بالشريعة الإسلامية هذه الفرضية صحيحة
- للهندسة المالية الإسلامية صيغ تمويلية خاصة تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية هذه الفرضية صحيحة.
- يمكن للمصارف الإسلامية في الجزائر أن تطبق المعايير الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية: هذه الفرضية خاطئة لأن معايير النظام المحاسبي المالي لا تتوافق مع المعايير المحاسبية للهيئة لذلك لا يمكنها تطبيق المعايير المحاسبية وتقوم فقط بتطبيق المعايير الشرعية الصادرة عنها.
- تواجه المصارف الإسلامية في الجزائر عوائق في تطبيق معايير المحاسبة الإسلامية لصيغة الإجارة: هذه الفرضية صحيحة لأنه يتم التسجيل محاسبيا وفق معايير النظام المحاسبي المالي، ولا يمكن تطبيق معايير المحاسبة الإسلامية لأن ذلك يترتب عنها تكاليف وأعباء تقوم بتحملها المصارف الإسلامية دون مقابل.

## اقتراحات البحث

من خلال النتائج المتوصل إليها يمكن تقديم مجموعة من الاقتراحات والتي يمكن الاستفادة منها

في بحوث عملية مستقبلية:

- ضرورة التسهيل للمصارف الإسلامية امكانية التسجيل المحاسبي وفق معايير المحاسبة الإسلامية.

- تفعيل المعايير المحاسبية الإسلامية للمصارف الإسلامية في الجزائر .
- الإعفاء الضريبي للمصارف الإسلامية التي تطبق معايير المحاسبة الإسلامية من المصاريف التي لا يتم الاعتراف بها من قبل النظام المحاسبي المالي.

### صعوبات الدراسة

- قلة المراجع
- حداثة الموضوع
- عدم التطرق للمحاسبة الإسلامية في المشوار الدراسي.

### الآفاق

يمكن اقتراح جملة الآفاق الآتية:

- أثر تطبيق معايير المحاسبة الإسلامية على المصارف الإسلامية.
- دور المحاسبة الإسلامية في تحسين أداء المصارف الإسلامية.
- مقارنة بين المصارف الإسلامية والمصارف التقليدية.
- دور الصيغ التمويلية الإسلامية في تحسين الأداء المالي للمصارف الإسلامية.

# قائمة المراجع

## المراجع

### الكتب

- بو حديدة محمد، و عبد الحفيظ دحية. دليل محاسبة العمليات المصرفية الإسلامية. الجزائر: شركة الأصالة للنشر، 2019.
- حسن اسماعيل، محمود الأنصاري ، و مصطفى متولي. البنوك الإسلامية. مصر: كتاب الأهرام، 1988.
- سمحان عبد العال. المعالجة المحاسبية لأدوات التمويل الإسلامي. الطبعة الأولى. دبي: دار القلم للنشر والتوزيع، 2013.

### المذكرات

- إدير سعاد، إكن نجاة. "واقع تجربة البنوك الإسلامية في الجزائر". مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق. بجاية، كلية الحقوق و العلوم السياسية: جامعة عبد الرحمان ميرة، 2020
- أوراغ، إبراهيم . التمويل الإيجاري في ميزان الشريعة الإسلامية - التجربة الجزائرية أنموذجا- «أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الطور الثالث في العلوم الإسلامية . باتنة , تخصص المعاملات المالية المعاصرة: جامعة الحاج لخضر , 2022.

بن حيزة سارة. "اساسيات الصيرفة الإسلامية". مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر أكاديمي في

علوم التسيير. أم البواقي، تخصص مالية: جامعة العربي بن مهيدي، 2012.

عبد الصمد جهينة. "نشاط البنوك الإسلامية بين تنوع صيغها النظرية وانحصارها العملي -

دراسة حالة بنك البركة الجزائري وكالة باتنة-". مذكرة تخرج ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر.

باتنة، تخصص اقتصاد نقدي وبنكي: جامعة الحاج لخضر، 2019.

هاجر بوهلة . "الحوكمة بين المحاسبة المالية والمحاسبة الإسلامية ودورها في الحد من

الأزمات المالية -دراسة مقارنة-". أطروحة شهادة دكتورا علوم تجارية. تخصص محاسبة

ومالية: المدرسة العليا للتجارة، 2022.

### المقالات العلمية

- أميرة بن مخلوف، عبد الجليل طواهرير، و مختار بونقاب. "دور الهندسة المالية الإسلامية في

تطوير منتجات المؤسسات المالية الإسلامية غير المصرفية." مجلة آفاق للبحوث والدراسات،

جوان، 2018: الصفحات 108-124.

- باديس نبيلة، بلال جعفري ، و كريم زرمان . "أهمية المصارف الإسلامية في تفيادي الأزمات

المالية." مجلة اقتصاديات الأعمال و التجارة، 2021: 108-208.

- بوطبة صبرينة، و أحمد رشاد مرداسي. "الهندسة المالية الإسلامية كآلية لتوفير التمويل

المصرفي الإسلامي." مجلة اقتصاد المال والأعمال، 30، 03، 2017: 40-54.

- بياس منيرة، و فالي نبيلة. "صناعة المصرفية الإسلامية في ظل تنامي ظاهرة اللوساطة المالية" دراسة تجربة المصارف الإسلامية في سوق الخرطوم للأوراق المالية. "مجلة نماء للاقتصاد والتجارة"، جوان، 2018: 88-109.
- حولية يحيى، دقيش فايزة. "واقع صناعة الصكوك الإسلامية باعتبارها من أدوات المصارف الإسلامية." دفاتر MECAS، ديسمبر، 2021: 441-453.
- زقاري، آمال. التمويل بعقد المشاركة في المصارف الإسلامية، مجلة دائرة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، جانفي 2018: 28-47.
- سليمان بلعور . "المحاسبة الإسلامية بين التأصيل والتطبيق -محاسبة المصارف الإسلامية نموذجاً-." مجلة الواحات للبحوث و الدراسات، 2011: الصفحات 594-605.
- سمحان ، حسين . دورة معايير المحاسبة للمؤسسات المالية الإسلامية من الناحية العلمية . 2015.
- عبد الرحمان ابراهيم. "علاقة المصارف الإسلامية مع غيرها من المصارف التقليدية." مجلة كلية العلوم الإسلامية -الصراط-، 2005.
- عبد الرحمان محمد سليمان رشوان. "أثر تطبيق معيار العرض والإفصاح العام في القوائم المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية على البنوك الإسلامية." المؤسسة، 2017: 165-194.

- عزوز عائشة. "الهندسة المالية الغسلاية كخيار استراتيجي لتفعيل السوق المالية الإسلامية." مجلة المعيار، 15 سبتمبر، 2019: 572-590.
- فضيلة بارش، و الطيب لحيلج. "الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك الإسلامية-دراسة حالة بنك البركة الجزائري." حوليات جامعة الجزائر1، ديسمبر، 2018: الصفحات 197-212.
- مرداسي، أحمد رشاد، حسين بن الطاهر. أثر تطبيقات منتجات الهندسة المالية الإسلامية في الأسواق المالية الإسلامية، مجلة التنمية الاقتصادية. 2017: 266-277 ,
- منى بسويح ، و ربيعة نمر. "المنتجات المالية ودورها في التقليل من حدة مخاطر المصرفية الإسلامية -الإجارة نموذجاً-." مجلة المنهل الاقتصادي، 30 جوان، 2021: الصفحات 485-498.
- نجاة تونسي، و نعيمة شخار . "الإجارة المنتهية بالتمليك دراسة حالة مصرف السلام الجزائري2014-2020." مجلة اقتصاديات الأعمال والتجارة، 2022: 118-136.

### الملتقيات العلمية

- سعد بن البار، و عبد الحميد فيجل . دور الصكوك الإسلامية في تمويل المشاريع الكبرى- مع التركيز على صكوك الإجارة الإسلامية-. الملتقى الدولي الثالث للصناعة المالية الإسلامية. 09-10 نوفمبر، 2015.
- صاري علي. الهندسة المالية الإسلامية- إشكالية المخاطر وآليات المعالجة-. ملتقى إشكالية إدماج المنتجات المالية الإسلامية في السوق المالي الجزائري . 2015.

## أوراق العمل

- "وثاق داخلية . " بنك السلام.
- بن زغبية عز الدين. دورة تدريبية في أساسيات العمل المصرفي. 2013.
- محاضرات في عقود الاستثمار والتمويل الإسلامي. مصرف الإمارات الإسلامي.
- محاضرات في منتجات الودائع في المصارف الإسلامية، دورة تدريبية. مصرف الإمارات الإسلامي.
- هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية. "معيار المحاسبة الإسلامية للإجارة رقم "32" هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية. 2019.

## المواقع الإلكترونية

[www.ifsb.com](http://www.ifsb.com).

<https://www.alsalamalgeria.com/>.

[WWW.AAOIFI.COM](http://WWW.AAOIFI.COM)

الملاحق

## الملاحق(01): مكونات ملف الاعتماد الإيجاري

**مكونات ملف تمويل اعتماد الاجاري**

**الوثائق القانونية :**

- نسخة عن بطاقة التعريف الوطنية للمسير؛
- نسخة عن البطاقة الجبائية؛
- نسخة عن السجل التجاري أو عن رخصة النشاط لأنشطة النظامية؛
- نسخ عن القانون الأساسي و التعديلات و محضر تعيين أو تفويض الصلاحيات للمسير (بالنسبة للأشخاص المعنوية)؛
- نسخة عن بطاقة عضوية لمنظمة الأطباء مع قرار الترخيص بفتح عيادة؛
- نسخة عن شهادة تأهيل (للمقاولين وشركات الأشغال العمومية)؛
- نسخة عن قرار تخصيص خط نقل؛
- نسخة عن عقد ملكية أو عقد ايجار للمقر الإجتماعي أو المهني.

**الوثائق التجارية :**

- فاتورة شكلية معينة للعتاد المطلوب، لصالح مصرف السلام الجزائر؛
- Al Salam Bank Algeria pour compte Crédit-preneur (Nom/Raison sociale du client)
- حالة العتاد الصناعي أو عتاد الانتاج أو التحويل المستعمل حاليا؛
- حالة خضيرة العتاد السيار و العتاد المستعمل مع التبرير (بالنسبة لأنشطة النقل و الأشغال العمومية)؛
- خطة عمل المؤسسة ( ووضعية الصفقات قيد الإنجاز).

**الوثائق المالية :**

- كشف الحساب البنكي للأشهر الستة الأخيرة؛
- تصريح بالمدخيل؛
- الميزانيات وحاول حساب النتائج الجبائية للسنوات الثلاث الأخيرة مصادق عليه من قبل مصالح الضرائب؛
- نسخة عن قرار A.N.D.I مع قائمة المعدات المراد اقتنائها؛
- شهادة الوضعية الجبائية و تحيين CNAS, CASNOS, CACOBATPH للأشهر الثلاث الأخيرة؛
- دراسة تقنية و اقتصادية توقعية لثلاث سنوات لكل مبلغ يفوق 50 مليون دينار جزائري.

بالإضافة الى هذه القائمة يجب تعبئة الوثائق المذكورة أدناه والتوقيع عليها:

- 1- نموذج طلب تمويل بصيغة الإجارة؛
- 2- ترخيص الإطلاع على مركزية المخاطر لبلد الجزائر.

المصدر: مصرف السلام، وثائق داخلية

المقر الرئيسي: 233 شارع أحمد باحد، دالي إبراهيم - الجزائر / الهاتف: 021 38 88 88 - فاكس: 023 30 45 93  
 رأس المال: 20 000 000 000 دج / السجل التجاري رقم: 07 B 0976530 / رقم التعريف الجبائي: 000716097653066

www.al-salam-bank.dz 05

## الملحق (02): وثيقة طلب تمويل اجارة لأصول منقولة

**طلب تمويل اجارة لأصول منقولة**

نشكركم بطلب التمويل من نوع :

اجارة سيارات

اجارة معدات بناء و اشغال عمومية

اجارة معدات

اجارة وسائل نقل و/ او شحن

اجارة معدات طبية

اسم الشركة : \_\_\_\_\_ رقم الحساب : \_\_\_\_\_  
 نشاط الشركة : \_\_\_\_\_ تاريخ بداية النشاط : \_\_\_\_\_  
 العنوان مقر الشركة : \_\_\_\_\_ رقم الهاتف : \_\_\_\_\_  
 رقم الجوال : \_\_\_\_\_ البريد الالكتروني : \_\_\_\_\_  
 العنوان المعنى للمسير : \_\_\_\_\_ رقم الهاتف : \_\_\_\_\_  
 البريد الالكتروني : \_\_\_\_\_ رقم الجوال : \_\_\_\_\_

هاتين صواب الجديدة / الاجرة الاثني : \_\_\_\_\_ بالنسبة المئوية (%) : \_\_\_\_\_  
 مدة عقد الاجارة : \_\_\_\_\_

| التعيين  | العدد   | المورد           | المبلغ خارج الرسوم  | المبلغ بكل الرسوم |
|--|---------|------------------|---------------------|-------------------|
| حالة الممتلكات و الأصول الخاصة ( الشخصية ) / الضمانات المقترحة |         |                  |                     |                   |
| طبيعة الممتلكات  | العنوان | القيمة (المقدرة) | مقدمة سابقا كضمان * |                   |
|  |         |                  |                     |                   |

بنك السلام - 331 شارع احمد بن محمد بن قاسم - الجزائر 1 الهاتف: 021 38 88 88 - فاكس: 021 30 45 91  
 بنك عمان - 000 000 000 000 بناية 1 الميناء التجاري بصرى 07 8 0076930 - بناية الميناء التجاري 000714071453066

المصدر: مصرف السلام، وثائق داخلية



الملحق (04): وثيقة 01 لعقد إجارة لأصول منقولة

**عقد إجارة لأصول منقولة**  
(الامتداد إيجار)

العدد رقم: 20231102122800048

المصرف الإسلامي التجاري شركة مساهمة أردنية، رقم التسجيل: 201000000000000000، رقم الحساب: 233، مقر العمل: عمان، الأردن، يتشرف من قبل السيد  
السيد من جهة عمله على إبرام هذا العقد.

من جهة إيجار: السيد السيد علي "المستأجر" المقيم في: "المطبخ رقم 1 الطابق الأول المبنى رقم 1"  
شركة إيجار الأصول المنقولة: السيد فرانس رازز SPA LABORATOIRES PRATER RAZZES، رقم التسجيل: 201000000000000000، رقم الحساب: 233، رقم الهاتف: 011 792 167 086 86  
رقم الهاتف: 011 792 167 086 86، رقم الفاكس: 011 792 167 086 86، رقم البريد الإلكتروني: 1670@prater.com.jo، رقم الموقع الإلكتروني: www.prater.com.jo

من جهة أصول: السيد السيد علي "المستأجر" المقيم في: "المطبخ رقم 1 الطابق الأول المبنى رقم 1"

**المادة الأولى: موضوع العقد**  
يتم إبرام هذا العقد من أجل إيجار الأصول المنقولة المذكورة في الجدول المرفق مع هذا العقد، وذلك وفقاً للشروط والأحكام الواردة في هذا العقد.

**المادة الثانية: مدة الإيجار**  
تبدأ مدة الإيجار من تاريخ توقيع العقد وتنتهي في 31/12/2023.

**المادة الثالثة: القيمة الإيجارية**  
تقدر القيمة الإيجارية السنوية بمبلغ 1000000 (ألف ألف دينار أردني) فقط.

**المادة الرابعة: شروط الإيجار**  
1- يلتزم المستأجر بدفع القيمة الإيجارية في موعد لا يتجاوز 15 يوماً من تاريخ انتهاء كل شهر إيجار.

**المادة الخامسة: مسؤولية الصيانة**  
يحتفظ المالك بمسئولية صيانة الأصول المنقولة، باستثناء الصيانة البسيطة التي يقع على عاتق المستأجر.

**المادة السادسة: إنهاء العقد**  
يحق للمالك إنهاء العقد في أي وقت إذا لم يتم دفع القيمة الإيجارية في الموعد المحدد.

**المادة السابعة: حل النزاع**  
يخضع هذا العقد للقانون الأردني ولحاكمته المختصة.

**المادة الثامنة: توقيع العقد**  
يتم إبرام هذا العقد في 05/11/2023 في عمان، الأردن.

السيد السيد علي "المستأجر"  
السيد فرانس رازز SPA LABORATOIRES PRATER RAZZES

Page 2 sur 3

المصدر: مصرف السلام، وثائق داخلية

الملحق (04): وثيقة 02 لتعقد إجارة لأصول منقولة

5- لا يجوز التصرف بالتأمينة أو حلاها أو نقل كلي أو جزئي أو استئصاله في تصرف الغير  
أخرى من أصله، باستثناء تصرف الغير الذي أو التصرف أو هاتهما بشرط موافقة هذا  
الطرف، فإن لم يوافق صاحب سند التأمينة أو حلاها أو التصرف بشرط تصرف الغير بالتصوير  
من الأمر الذي لا يحميه سند التأمين، أو إذا كان حلالاً أو غير حلالاً، أو غير حلالاً  
أو غير مشروع أو غير مشروع، فإن التصرف لا يحمي بالتصوير في غير سند  
التأمين من الغير تصرف الغير أصلاً، تصرف الأول حسب الحلال أو الغير  
وإذا تمكنت الغير بالتأمينة حلالاً كليا أصبح العقد واستمر كغيره مع الغير  
وإنه يتسارع بالأمر من حلالاً بعد ما بعد حلالاً  
وإذا كان حلالاً حسب من حيث التصرف البره مع الغير بين سند التأمين  
وغيره بأمره من التصرف

**المادة الخامسة: حظر التصرف في عين التأمينة بمرجع هذا العقد**

1- لا يجوز التصرف الذي يحد من الحصول على التأمينة بصفة مستقلة من الطرف  
الأول أو جعل أي تصرف أو تحويل أو حيازة أو حيازة أو في حالات الجزئية التي  
تقتضي تصفيا أو حيازة أو غير من غير الغير المتضمن على أن يتصرف الطرف  
الذي يتصرفه من أي تصرف حسب التأمينة وبشرط أنه يتصرف أو يتصرفا بغير  
تصرف أو غير له في حالات الجزئية فيما كانت فيها تامة في ملكيتها الغير  
التأمينة التي أصلفت عليها، وذلك ما إذا طلب الطرف الأول من الطرف الذي  
أصدره الغير التأمينة إلى حيازة الأول

2- لا يجوز تصرف الذي أو تصرف في عين التأمينة بأي نوع من التصرفات  
القارية كالبيع أو الرهن أو غيرها، إلا بعد الحصول على موافقة الطرف الأول بصفة مستقلة

**المادة السادسة: حق التأمين والتصرف**

1- يجوز التصرف الذي يحد من حصول الطرف الأول أو الذي يتصرف به من غير  
تأمينه الغير التأمينة وبشرط

2- الحصول على موافقة من الطرف الذي أصدره الغير من الأمر المتعلق  
بصفة هذا العقد

**المادة السابعة: الضمان على عين التأمينة وتحويلها**

1- يجوز التصرف الأول بأن يحد من الغير التأمينة التي تصدرها تامة حلالاً  
بشرط التصرف وذلك من التصرف التأمينة الذي يحد من التأمينة  
على أن يحدد الطرف الذي يتصرف من وجهة التأمين للتأمر بشرطها والتأمين  
على أن يكون التأمين بصفة مستقلة

2- يجب على الطرف الذي لا يحد من الغير التأمينة أن يحد من الغير التأمينة  
ويكون من حيازة الغير التأمينة الحق في إيداع الوثيقة التأمين أو نقلها من  
التأمينة أو غيرها من هذه الوثيقة الأمر الذي يحد من الغير التأمينة الأول

3- يجب على الطرف الذي لا يحد من الغير التأمينة الأول عند حصول أي طرف  
بما عدا الغير في الوثيقة بالتصوير بغير وثيقة التأمين، إلا أن الطرف الذي  
لا يحد من الغير التأمينة مع شركة التأمين دون موافقة مستقلة من الطرف الأول

**المادة الثامنة: ضمانات التأمين الغير**

6- لا يجوز التصرف الذي لا يحد من الغير التأمينة بمرجع هذا العقد  
وإذا لم يوافق صاحب سند التأمينة أو حلاها أو التصرف بشرط تصرف الغير بالتصوير  
من الأمر الذي لا يحميه سند التأمين، أو إذا كان حلالاً أو غير حلالاً، أو غير حلالاً  
أو غير مشروع أو غير مشروع، فإن التصرف لا يحمي بالتصوير في غير سند  
التأمين من الغير تصرف الغير أصلاً، تصرف الأول حسب الحلال أو الغير  
وإذا تمكنت الغير بالتأمينة حلالاً كليا أصبح العقد واستمر كغيره مع الغير  
وإنه يتسارع بالأمر من حلالاً بعد ما بعد حلالاً  
وإذا كان حلالاً حسب من حيث التصرف البره مع الغير بين سند التأمين  
وغيره بأمره من التصرف

**المادة التاسعة: ضمان التصرف في عين التأمينة بمرجع هذا العقد**

1- لا يجوز التصرف الذي يحد من الحصول على التأمينة بصفة مستقلة من الطرف  
الأول أو جعل أي تصرف أو تحويل أو حيازة أو حيازة أو في حالات الجزئية التي  
تقتضي تصفيا أو حيازة أو غير من غير الغير المتضمن على أن يتصرف الطرف  
الذي يتصرفه من أي تصرف حسب التأمينة وبشرط أنه يتصرف أو يتصرفا بغير  
تصرف أو غير له في حالات الجزئية فيما كانت فيها تامة في ملكيتها الغير  
التأمينة التي أصلفت عليها، وذلك ما إذا طلب الطرف الأول من الطرف الذي  
أصدره الغير التأمينة إلى حيازة الأول

2- لا يجوز تصرف الذي أو تصرف في عين التأمينة بأي نوع من التصرفات  
القارية كالبيع أو الرهن أو غيرها، إلا بعد الحصول على موافقة الطرف الأول بصفة مستقلة

**المادة العاشرة: حق التأمين والتصرف**

1- يجوز التصرف الذي يحد من حصول الطرف الأول أو الذي يتصرف به من غير  
تأمينه الغير التأمينة وبشرط

2- الحصول على موافقة من الطرف الذي أصدره الغير من الأمر المتعلق  
بصفة هذا العقد

**المادة الحادية عشرة: الضمان على عين التأمينة وتحويلها**

1- يجوز التصرف الأول بأن يحد من الغير التأمينة التي تصدرها تامة حلالاً  
بشرط التصرف وذلك من التصرف التأمينة الذي يحد من التأمينة  
على أن يحدد الطرف الذي يتصرف من وجهة التأمين للتأمر بشرطها والتأمين  
على أن يكون التأمين بصفة مستقلة

2- يجب على الطرف الذي لا يحد من الغير التأمينة أن يحد من الغير التأمينة  
ويكون من حيازة الغير التأمينة الحق في إيداع الوثيقة التأمين أو نقلها من  
التأمينة أو غيرها من هذه الوثيقة الأمر الذي يحد من الغير التأمينة الأول

3- يجب على الطرف الذي لا يحد من الغير التأمينة الأول عند حصول أي طرف  
بما عدا الغير في الوثيقة بالتصوير بغير وثيقة التأمين، إلا أن الطرف الذي  
لا يحد من الغير التأمينة مع شركة التأمين دون موافقة مستقلة من الطرف الأول

**المادة الثانية عشرة: ضمانات التأمين الغير**

6- لا يجوز التصرف الذي لا يحد من الغير التأمينة بمرجع هذا العقد  
وإذا لم يوافق صاحب سند التأمينة أو حلاها أو التصرف بشرط تصرف الغير بالتصوير  
من الأمر الذي لا يحميه سند التأمين، أو إذا كان حلالاً أو غير حلالاً، أو غير حلالاً  
أو غير مشروع أو غير مشروع، فإن التصرف لا يحمي بالتصوير في غير سند  
التأمين من الغير تصرف الغير أصلاً، تصرف الأول حسب الحلال أو الغير  
وإذا تمكنت الغير بالتأمينة حلالاً كليا أصبح العقد واستمر كغيره مع الغير  
وإنه يتسارع بالأمر من حلالاً بعد ما بعد حلالاً  
وإذا كان حلالاً حسب من حيث التصرف البره مع الغير بين سند التأمين  
وغيره بأمره من التصرف

Handwritten initials and marks.

المصدر: مصرف السلام، وثائق داخلية



## الملحق(06): فاتورة اقتناء الأصل



**CAM**  
SARL CAM SARL ALGERIE

Date: 15/07/2021

**Facture N° 161/2021**

**AL SALAM BANK P/C**  
**SPA Les laboratoires FRATER RAZES**  
 06, Site Oued El Kroua, Guelma  
 02 14 395 ALGER ALGERIE  
 NIF:900715075433966

Objet: Machines électroniques FMS

| Ref             | Description                  | Qte | Prix unitaire | Total                |
|-----------------|------------------------------|-----|---------------|----------------------|
|                 | Electroniques et accessoires | 01  | 21 847 938,77 | 21 847 938,77        |
| <b>Total HT</b> |                              |     |               | <b>21 847 938,77</b> |

**Montant la présente facture à la somme de :**  
 Vingt et un millions huit cent quarante sept mille neuf cent trente huit Dinars et soixante dix sept centimes.

Modalité de paiement : Chèque Bancaire  
 Compte de Salarié N° : 038 07401 5001791001 12



Cam Sarl Sarl Algerie

Adresse : N° 001 Oued El Kroua, Guelma, Route d'El Kroua, Groupe 6 - 04002 Oued El Kroua - Alger - Algérie  
 Tél : +213 (0)21 39 54 39 / 39 54 39 / Fax : +213 (0)21 39 54 39 / Email : info@cam-sarl.com  
 NIF: 900715075433966, N° de Registre: 038074015001791001

المصدر: مصرف السلام، وثائق داخلية

الملحق (07): جدول السداد

**ECHEANCIER DE FINANCEMENT LEASING**

**إيجار Leasing**

  
**AL-FALAJ BANK**  
 بنك الفلج

Nom du Client : .....  
 Compte Client : .....  
 N° Contrat : LB271

| ORDRE        | DATE       | Reçu de        | MONTANT    | PAYEMENT     | COUPURE              | TAUX                | COÛTS ETC            |
|--------------|------------|----------------|------------|--------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| 1            | 27/07/2021 | -13 198 783,26 | 0,00       | 8 728 175,61 | 8 728 175,61         | 1 660 443,35        | 10 398 618,96        |
| 2            | 28/07/2022 | -12 328 423,18 | 618 207,00 | 780 340,08   | 1 308 547,08         | 205 913,95          | 1 605 461,03         |
| 3            | 28/04/2022 | -11 221 676,15 | 292 800,00 | 1 106 747,03 | 1 308 547,08         | 205 913,95          | 1 605 461,03         |
| 4            | 28/07/2022 | -10 088 643,86 | 286 514,81 | 1 133 033,37 | 1 308 547,08         | 205 913,94          | 1 605 461,02         |
| 5            | 28/10/2022 | -8 628 702,00  | 239 600,29 | 1 158 941,79 | 1 308 547,08         | 205 913,95          | 1 605 461,03         |
| 6            | 28/01/2023 | -7 741 211,80  | 212 008,87 | 1 187 480,41 | 1 308 547,08         | 205 913,95          | 1 605 461,03         |
| 7            | 28/04/2023 | -6 523 518,30  | 183 833,78 | 1 215 680,30 | 1 308 547,08         | 205 913,95          | 1 605 461,03         |
| 8            | 28/07/2023 | -5 280 862,36  | 164 861,06 | 1 244 866,02 | 1 308 547,08         | 205 913,94          | 1 605 461,02         |
| 9            | 28/10/2023 | -4 098 627,80  | 125 422,62 | 1 274 134,46 | 1 308 547,08         | 205 913,95          | 1 605 461,03         |
| 10           | 28/01/2024 | -3 792 442,88  | 95 182,18  | 1 304 384,02 | 1 308 547,08         | 205 913,94          | 1 605 461,02         |
| 11           | 28/04/2024 | -1 387 078,82  | 64 183,02  | 1 328 384,08 | 1 308 547,08         | 205 913,94          | 1 605 461,02         |
| 12           | 28/07/2024 | 0,00           | 32 488,12  | 1 367 078,82 | 1 308 547,08         | 205 913,93          | 1 605 460,97         |
| <b>Total</b> |            |                |            |              | <b>24 134 183,38</b> | <b>4 688 486,74</b> | <b>28 718 680,09</b> |