Journal of Azzaytuna University (JAZU)
JAZU Homepage: https://azzujournal.azu.edu.ly
ISSN (Print):2523-1006, ISSN (Online): 3105-4420 DOI: 10.35778/jazu.i55.a570

المعوقات المحاسبية لتطبيق أسلوب التأجير التمويلي في مصرف الادخار والاستثمار العقاري

عبدالسلام علي مفتاح العود*

كلية التجارة ، قسم المحاسبة،جامعة الزيتونة، ترهونة، ليبيا

abdasalamalawd89@gmail.com

المؤلف المرسل: (*)

تاريخ استلام المقال: 12أغسطس 2025 ، تاريخ المراجعة: 28سبتمبر 2025، تاريخ القبول : 29سبتمبر 2025

الملخص:

يهدف البحث لمعرفة المعوقات المحاسبية التي تقف عائقًا أمام تطبيق التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري بفروعه بترهونة وبني وليد وقصر بن غشير، حيث ركز على ثلاثة محاور رئيسة هي العنصر البشري والقياس والافصاح المحاسبي، واستخدم البحث المنهج الوصفي التحليلي من خلال استبانة وزعت على عينة البحث البالغة (50) استبانة والصالحة للتحليل (40)، واختبارها بواسطة الاساليب الإحصائية المتمثلة في المتوسط الحسابي والأوزان النسبية والانحراف المعياري. وأظهرت النتائج وجود معوقات محاسبية كبيرة في المحاور الثلاثة؛ تكمن في ضعف الكوادر البشرية من حيث التأهيل العلمي والتدريب بما يتفق وأسلوب التأجير التمويلي، ومعوقات في قياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات، ومعوقات في ايضاح المخاطر المالية والائتمانية، وقصور في التنبؤ بالتدفقات النقدية المستقبلية، وقصور في أوجه الافصاح المحاسبي في ضوء متطلبات معايير المحاسبة الدولية لتعزيز الشفافية عن أنشطة التأجير التمويلي. وأوصى البحث بتطوير البرامج التعليمية والتدريبية للعناصر البشرية مع إشراك الخبراء ذو الاختصاص في مجال التأجير التمويلي، وتطوير أسس القياس المحاسبي بما يضمن دقة وسلامة الاجراءات المحاسبية للتأجير، والحاجة لتعزيز جوانب الافصاح المحاسبي الشامل عن أنشطة التأجير بالقوائم المالية بما يحقق الشفافية والموضوعية.

الكلمات المفتاحية: المعوقات المحاسبية، التأجير التمويلي، مصرف الادخار

ABSTRACT: The research aims to identify the accounting obstacles that stand in the way of implementing financial leasing at the Real Estate Savings and Investment Bank in its branches in Tarhuna, Bani Walid and Qasr Bin Ghashir, as it focused on three main axes: the human element, measurement and accounting disclosure. The research used the descriptive analytical approach through a questionnaire distributed to the research sample of (50) questionnaires and (40) valid for analysis. and tested using statistical methods such as the arithmetic mean, relative weights, and standard deviation. The results revealed significant accounting constraints in all three areas: the weakness of human resources in terms of academic qualifications and training consistent with the financial leasing method; constraints in measuring the fair value of assets and liabilities; constraints in clarifying financial and credit risks; shortcomings in predicting future cash flows; and shortcomings in accounting disclosure in light of the requirements of international accounting standards to enhance transparency regarding financial leasing activities. The study recommended developing educational and training programs for human resources, involving experts specializing in financial leasing, developing the foundations of accounting measurement to ensure the accuracy and integrity of leasing accounting procedures, and enhancing the need to enhance comprehensive accounting disclosure of leasing activities in financial statements to achieve transparency and objectivity.

Keywords: Accounting constraints, financial leasing, savings bank.

1.1.مقدمة ومشكلة البحث:

يعد أسلوب التأجير التمويلي من الأساليب التقليدية، إلا أن انتشاره وتطبيقه في الآونة الأخيرة جاء نتيجة الطلب المتزايد على هذا النوع من التأجير، بهدف الحصول على الأصول الثابتة اللازمة لتمويل الأنشطة الاستثمارية؛ نظرًا لارتفاع تكلفة الحصول على تلك الأصول. [عثمان،603،2011]

 This is an open access article under the CC BY-SA license.

ظهر أسلوب التأجير التمويلي في امريكا عندما تأسست أول شركة متخصصة في هذا الأسلوب سنة 1952م، ثم استخدامه المصارف التجارية الأمريكية بمزاولة هذا الأسلوب، واقتصر اساسًا على التأجير خلال مدة العقد دون احقية المستأجر شراء الأصل محل التأجير، ومنذ ذلك بدأ أسلوب التأجير التمويلي بالانتشار في الدول الأوروبية الصناعية منها وفي أولها المملكة المتحدة البريطانية، حيث تم إنشاء المؤسسة الأوروبية للتأجير سنة 1972م. [بارود،16،2011]

أما بالنسبة لدول العام الثالث تأسست مؤسسة التمويل الدولية لشركات التأجير سنة 1987م، وهدفها الرئيس تحقيق التنمية المستدامة في تلك الدول، ورغم أن أسلوب التأجير التمويلي أصبح من الأنشطة التمويلية الأكثر استخدامًا في الوقت الحالي، فقد لجأت العديد من الحكومات إلي سن وإقرار تنظيمات قانونية تهدف إلى تنظيم طبيعة العمل بهذا الأسلوب لا سيما في ليبيا. [السيد منسي،21،2000]

ويهدف البحث إلي معرفة المعوقات المحاسبية التي تواجه تطبيق أسلوب التأجير التمويلي في مصرف الادخار والاستثمار العقاري في ليبيا، باعتباره وسيلة تمويل حديثة إلى حد ما، ومن المعوقات محل البحث، معوقات محاسبية تتعلق بالعنصر البشري لدى مصرف الادخار من حيث المعرفة الكافية لأسلوب التأجير التمويلي وتحديد القدرات والحاجة إلى تأهيلها، ومعوقات محاسبية تتعلق بالقياس المحاسبي لمعالجة الأصول المؤجرة لدى مصرف الادخار، ومعوقات محاسبية تتعلق بالإفصاح المحاسبي عن التقارير والقوائم المالية لأسلوب التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار. وعلية يمكن صياغة مشكلة البحث في التساؤلات التالية:

1. هل توجد معوقات محاسبية تتعلق بالعنصر البشري تحول دون تطبيق أسلوب التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري؟
2. هل توجد معوقات محاسبية تتعلق بالقياس المحاسبي تحول دون تطبيق أسلوب التأجير التمويلي في مصرف الادخار والاستثمار العقاري؟
3. هل توجد معوقات محاسبية تتعلق بالإفصاح المحاسبي تحول دون تطبيق أسلوب التأجير التمويلي في مصرف الادخار لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري؟

2.1.أهمية البحث:

تكمن أهمية البحث في تناول موضوع مهم ويمس الواقع المحاسبي، وهو معوقات التأجير التمويلي في مصرف الادخار والاستثمار العقاري والتي تسلط الضوء على، المعوقات المحاسبية المتعلقة بالعنصر البشري عن أسلوب التأجير التمويلي، ومعوقات محاسبية تتعلق بالقياس المحاسبي عن أسلوب التأجير التمويلي، ومعوقات محاسبية تتعلق بالإفصاح المحاسبي عن أسلوب التأجير التمويلي، لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري.

3.1.فروض البحث:

تأسيسًا على مشكلة البحث وأهدافها وأهميتها، تم صياغة فروض البحث على النحو التالي:

1. توجد معوقات محاسبية تتعلق بالعنصر البشري تحول دون تطبيق أسلوب التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري.
2. توجد معوقات محاسبية تتعلق بالقياس المحاسبي تحول دون تطبيق أسلوب التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري.
3. توجد معوقات محاسبية تتعلق بالإفصاح المحاسبي تحول دون تطبيق أسلوب التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري.

4.1.أهداف البحث:

يهدف هذا البحث إلى:

1. معرفة ما إذا كان هناك معوقات محاسبية تتعلق بالعنصر البشري تحول دون تطبيق أسلوب التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري.
2. معرفة ما إذا كان هناك معوقات محاسبية تتعلق بالقياس المحاسبي تحول دون تطبيق أسلوب التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري.
3. معرفة ما إذا كان هناك معوقات محاسبية تتعلق بالإفصاح المحاسبي تحول دون تطبيق أسلوب التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري.

5.1.منهجية البحث:

تحقيقًا لأهداف البحث، استخدم المنهج الوصفي التحليلي للظاهرة محل البحث، من خلال تصميم استبانة تم تحليلها بالأساليب الاحصائية الوصفية وتسليط الضوء على نتائجها، واعتمد في جانبها النظري على الدوريات والرسائل العلمية ذات الصلة بموضوع البحث من خلال مراجعة الأدب المحاسبي للمعوقات المحاسبية المتعلقة بالعنصر البشري؛ القياس المحاسبي؛ الافصاح المحاسبي، لتطبيق أسلوب التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري.

7.1.حدود البحث:

سوف يتناول البحث المعوقات المحاسبية المتعلقة بالعنصر البشري والقياس والافصاح المحاسبي لتطبيق أسلوب التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري، لتناول الأدبيات المحاسبية المتعلقة بأسلوب التأجير التمويلي، وإجراء الدراسة الميدانية.

8.1.الدراسات السابقة:

تناول البحث مجموعة من الدراسات السابقة الرامية إلى وصف المشكلة والوقوف على أسسها، ومن أهم هذه الدراسات ما يلي:

تعرضت دراسة [بارود،2023م] لمعوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية، وتمت على المؤسسات المالية غير المصرفية في فلسطين. وتوصلت الدراسة إلى أن المؤسسات التمويلية لها دراية بنظام التأجير التمويلي كإحدى الأساليب التمويلية المستحدثة ولا يتعارض مع سياساتها الداخلية، كما يوجد لدى تلك المؤسسات مخاطر متعلقة بتذبذب أسعار الفائدة والاقتراض، وأن عدم وجود قانون ينظم أسلوب التأجير التمويلي وتطبيقه يعد من الصوبات التي تواجه تطبيقه. واوصت بإجراء مزيد من الدراسات حول

السياسة التمويلية بأسلوب التأجير التمويلي بين الوحدات، وإقرار قانون التأجير التمويلي ووضعه موضع التنفيذ من قبل الجهات ذات العلاقة.

وبينت دراسة [سنان، محمد، 2022م] المعالجة المحاسبية لعقود أسلوب التأجير التمويلي بناءًا على المعيار المحاسبي رقم (13) من حيث بيان أهمية المعيار وتوضيح متطلبات تطبيقه، وتأثيره على المعالجة المحاسبية لأسلوب التأجير التمويلي. كما أجريت الدراسة على بلدية الموصل بالعراق. وتوصلت إلى وجود معالجة محاسبية للإيجارات المستحقة السابقة، وتصنيف عقود الايجار إلى التمويلي وتشغيلي وبيان أثر المعالجات على القوائم المالية.

وأشارت دراسة [عمر، معراج،2021م] إلى تحليل واقع التأجير التمويلي وذلك من خلال التطرق إلى ضوابط بناء الشركات المتخصصة في مجال التأجير التمويلي في الجزائر، ثم تحديد المشكلات التي تواجه نشاط التأجير التمويلي مع اقتراح الحلول الممكنة للتغلب على تلك المشكلات. وتوصلت الدراسة إلى أن ذوي العلاقة بالتأجير التمويلي تستفيد الجهات المؤجرة بمزايا عديدة من تحقق عوائد مالية ، وتستفيد الجهات المستأجرة بزيادة قدراتها الإنتاجية ونقل خبرات وتكنولوجيا عالية، كما أن نشاط التأجير التمويلي في الجزائر لا يزال يواجه كثيرا من المشاكل مرتبطة بالجانب الاستثماري والقانوني تحد من توسعه، وتوصي بتوفر مقومات تذلل هذه المشكلات منها تطبيق مبادئ الحوكمة وآلياتها، وإقرار اللوائح القانونية المناسبة.

وأشادت دراسة [عبير،2019م] بالمعوقات الاقتصادية والقانونية لأسلوب التأجير التمويلي في الجزائر، استخدم المنهج الوصفي التحليلي ووزعت 50 استبانة على بعض مكاتب المحاسبين المعتمدين. وتوصلت إلى وجود معوقات اقتصادية وقانونية للتأجير التمويلي في الجزائر من وجهة نظر المبحوثين، ووجود مخاطر من قبل المصارف من تطبيق أسلوب التأجير التمويلي، وعوائق أمام تبني البيئة المحاسبية مما يدل على عدم وضوح القوانين للمهنيين والمستثمرين، كذلك ارتفاع تكاليف شراء الاصول يؤدي إلى اللجوء للتأجير التمويلي. وأوصت بالاهتمام بالعوامل المساعدة في تبني التمويل بأسلوب التأجير.

وأهتمت دراسة [إسماعيل، عبدالله، 2018] بالمعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي من قبل المستأجر وفق النظام المحاسبي المالي ومعيار المحاسبة رقم (8) في الجزائر على عينة من المصارف. وتوصلت إلى أن معالجة أسلوب التأجير التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي يغلب فيه الطابع الاقتصادي على الطابع القانوني ويعترف به كأصل والتزام بالقوائم المالية، أما معالجة التأجير التمويلي وفق المعيار رقم(8) يعالج الأصول المؤجرة بالتمليك ولا يعترف به كأصل والتزام ويقتصر فقط على الافصاح في القوائم المالية.

وتناولت دراسة [الفضلي، البرغثي، الدراجي، 2018] معوقات منح التأجير التمويلي في المصارف التجارية الليبية كمؤجر، واستهدفت (6) مصارف تجارية بواسطة استبانة لجمع البيانات وأعتمد في تحليلها على الاحصاء الوصفي والاستدلالي. وتوصلت إلى أنه لا توجد معوقات قانونية لتنظيم المعاملة بأسلوب التأجير التمويلي، وتوجد معوقات إدارية ومحاسبية تحد من منح عقود التأجير التمويلي بالمصارف التجارية محل الدراسة. وأوصت بإجراء مزيد من الدراسات بهدف التعرف على المعوقات ووضع المعالجات المناسبة لها والرامية لتبني التأجير التمويلي.

وأهتمت دراسة [عثمان،2011] بأهمية تطبيق أسلوب التأجير التمويلي في قطاع النقل بالسكك الحديدية، وتعزيز مركزها داخل سوق خدمات النقل. وتوصلت الدراسة إلى عدة نتائج أهمها أن التأجير التمويلي يوفر للبلدان ولاسيما النامية، مصدرًا تمويليًا وأقل تكلفة من المصادر التمويلية الأخرى، للحصول على التجهيزات الرأسمالية الحديثة بأقساط دورية محددة يوفرها الأصل الإنتاجي المؤجر، ودون تحملها ثمن أصول غالية، كما أن التأجير التمويلي يمثل توليفة استثمارية مناسبة للدول النامية في جذب الاستثمارات. وأوصت الدراسة بتفعيل شركات التأجير التمويلي في تمويل مشروعات السكك الحديدية.

2.الجانب النظري للبحث.

يتناول هذا المجال التأصيل النظري لطبيعة التأجير التمويلي في ضوء أهداف البحث.

يطلق على التأجير التمويلي أو التمويل بالاستئجار أو الإيجار التمويلي (Financial Leasing)، وغيرها من المصطلحات الأخرى، على أنه مصدرًا تمويليًا وحديثًا نسبيًا، يوفر للمستأجر أصولاً رأسمالية يستفاد منها خلال فترة العقد، بواسطة التأجير التمويلي أو التشغيلي، ودون تكبد تكاليف عالية لشراء تلك الأصول، وتحقق للمستأجر سرعة الحصول على الأصول اللازمة، وزيادة وتيرة الاستثمارات نظرًا لتوفير الأموال من عملية شراء الأصول، في حين توفر للمؤجر في المقابل مجالاً للاستثمار وتحقيق دخلاً مناسبًا. [حسونة، 23، 2016]

وقد ظهرت تعريفات عديدة لهذه الصيغة التمويلية، حيث عرفها مجلس معايير المحاسبة الأمريكي على أنه اتفاق تعاقدي بين المؤجر والمستأجر ينتقل بمقتضاه إلي المستأجر حق استخدام ملكية معينة متمثلة في أصول ثابتة، مملوكة للمؤجر لمدة محددة مقابل عائد متفق عليه. [نبيل، 14،2013]

في حين عرفه مجمع المحاسبين بإنجلترا وويلز التأجير التمويلي بأنه؛ عقد بين المؤجر والمستأجر لتأجير أصل معين، يختاره المستأجر، ويحتفظ المؤجر لنفسه حق الملكية الأصل، ولكنه يعطي للمستأجر حق استعمال الأصل خلال مدة زمنية متفق عليها، مقابل دفع الإيجار محدد. [مامش وآخرون، 279،2018]

وعرف من وجهه نظر الإدارية بأنه؛ الصورة التنفيذية التي يلتزم بموجبها المؤجر بتجهيز الشركة المستأجر بالأصول المتفق عليها، ويتعهد المستأجر خلالها بدفع أقساط الإيجار السنوية للمؤجر، ويتحمل جميع المخاطر التشغيلية، بينما يبقى مالك الأصول مسئولاً عن الأصل الثابتة. [حجو، والعشي،30،2021]

وعرف أيضا بأنه عقد يمنح من خلاله مالك الأصول للمستأجرة حق استخدام الأصول الثابتة، والاحتفاظ بالأرباح لمدة زمنية متفق عليها، أو مقابل دفع إيجار، خلال مدة العقد، فضلا عن هامش ربح مناسب للمؤجر. [لبركي،122،2018]

وينقسم التأجير التمويلي إلى عدة أنواع الأول الايجار يتسم هذا النوع بأنه قصير الأجل حيث يكون التأجير لمدة تقل عن مدة العمر الإنتاجي للأصل المؤجرة، وبمجرد انتهاء التعاقد يعود الأصل المؤجر للمالك، ويتحمل المؤجر تكاليف الصيانة ومخاطر الاستخدام، والثاني التأجير التشغيلي ويعتبر عقد متوسط الأجل يغطي مدة تقل العمر الإنتاجي للأصل المؤجرة، ويمكن للمستأجر شراء الأصل المؤجر في

نهاية مدة عقد الإيجار بسعر السوق في ذاته، كما يمكن بيعة أو إعادة تأجيره، والثالث التأجير التمويلي هو أحد المصادر غير التقليدية متوسط وطويل الأجل والذي ينتقل بمقتضاه إلى المستأجر حق استخدام أصل ثابت بموجب أتفاق تعاقدي بين طرفين مقابل دفع أقساط لمدة محدده، ويجوز للمستأجر في نهاية التعاقد شراء الأصل بسعر يتم تحديده وقت التعاقد.

صدر قانون التأجير التمويلي رقم (15) لسنة 2010م، وينص القانون على عدم مسؤولية المؤجر على الأصول المؤجرة، والتزام المستأجر بدفع أقساط التأجير المتفق عليها، وتأسيس نظام لتسجيل الأصول المؤجرة، ويوضح القانون علاقة المؤجر والمستأجر وفقًا لعقد يبرم بين الطرفين، ومن المبادئ التي عززت قانون التأجير التمويلي هو قدرة المستأجر على مورد الأصل المؤجر، حيث يتم تسليم الأصل من المؤجر إلى المستأجر الذي يُعد المشتري الفعلي للأصل.

كما أوصت دراسة [الفضلي؛ وآخرون،2018] مزيدًا من تسليط الضوء على المعوقات التي تواجه التأجير التمويلي لدى المصارف التجارية، وركزت الدراسة الحالية على المعوقات المحاسبية المتعلقة؛ بالعنصر البشري؛ والقياس؛ والافصاح؛ المحاسبي التي تقف حجر عثرة أمام أسلوب التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري في ليبيا. وعلية سوف نتناول تلك المعوقات بشيء من الايجاز لعدم اتساع المجال.

ويرى الباحث أن للعنصر البشري دور رئيس في كل النواحي الإدارية، ويعتمد نجاحها على درجة التأهيل العلمي والعملي لتلك العنصر؛ فكلما كانت درجة التأهيل عالية انعكس ذلك بالإيجاب على الإدارة لا سيما مصرف الادخار والاستثمار العقاري، حيث يفترض فيه توافر التأهيل الكافي والدورات التدريبية والمهارات العالية حول أسلوب التأجير التمويلي لضمان نجاح الوسيلة التمويلية والخلو من المعوقات البشرية. وعلاوة على ذلك، يواجه أسلوب التأجير التمويلي معوقات خاصة بالقياس المحاسبي لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري حول المعالجة المحاسبية لأثبات الأصل محل التأجير وفقًا للتكلفة التاريخية، رغم تركيز بعض الدراسات على معالجة الأصل في دفاتر المؤجر وفقًا للقيمة العادلة استنادًا على المعايير المحاسبية، هذا الاختلاف في المعالجة يظهر تباين في التقييم بالقوائم المالية وله آثاره عند الافصاح المحاسبي واتخاذ القرارات، بالإضافة إلى نفقات الاستهلاك للأصل المؤجر هل تعتبر التزام على المؤجر أم المستأجر، وكذلك مصاريف الصيانة ومخاطر التشغيل وتحصيل الايرادات سواء كانت جارية أو مستحقة. وأخيرًا لا تكتمل الدورة المحاسبية إلا بالإفصاح المحاسبي الشامل والعادل لكل أنشطة التأجير التمويلي، فقد أكدت معظم الدراسات إلى ضرورة الشفافية والموضوعية لعمليات التأجير سواء بتقارير دورية أو ملازمة في شكل ملاحظات تفسيرية أو ضمن القوائم المالية.[حجو ، العشي،2021]

3. الإطار الميداني للبحث.

يتناول هذا الإطار دراسة ميدانية لآراء المبحوثين بمصرف الادخار والاستثمار العقاري للمعوقات المحاسبية المتعلقة بالعنصر البشري والقياس والافصاح المحاسبي، ويتضمن مجتمع البحث، ووسائل جمع البيانات، والأساليب الإحصائية المطبقة، وصدق أداة البحث والثبات، والتحليل الوصفي لبيانات الدراسة، ثم الوصول إلى النتائج والتوصيات.

1.3.مجتمع وعينة الدراسة:

تم تحديد مجتمع البحث من العاملين في مصرف الادخار والاستثمار العقاري، فقد تم اختيار عينة عشوائية بسيطة بلغت (50) مبحوث، موزعة على مصرف الادخار الرئيسي وبعض من فروعه الواقعة بالمدن (ترهونة، بني وليد، قصر بن غشير)، والمسترد منها (43) صحيفة استبيان، وعند التدقيق والمراجعة والادخال تبين ان الاستمارات الصالحة للتحليل (40) صحيفة استبيان، والجدول التالي يوضح ذلك.

الجدول (1) يوضح عدد الاستبانات الموزعة والصالحة للتحليل.

عدد الاستبانات الموزعة	عدد الاستبانات غير الصالحة والمفقودة	نسبة الاستبانات غير الصالحة والمفقودة	عدد الاستبانات الصالحة	نسبة الاستبانات الصالحة
50	10	%20	40	%80

2.3. أداة جمع البيانات:

استخدم الباحث في جمع البيانات الأولية للبحث الميداني على أسلوب الاستقصاء بما يعزز أهداف البحث، ويبين آراء العينة في ضوء المعوقات المحاسبية التي تواجه تطبيق أسلوب التأجير التمويلي في مصرف الادخار والاستثمار العقاري، وقسمت لثلاثة محاور رئيسة الأول المعوقات المحاسبية للعنصر البشري (6) عبارات، والثاني معوقات القياس المحاسبي(5) عبارات، والثالث معوقات الافصاح المحاسبي (7) عبارات. واستخدم في ذلك مقياس ليكرت الخماسي لقياس استجابات آراء المبحوثين، والجدول التالي يوضح ذلك:

جدول(2) ترميز مستويات المقياس

اتجاه الإجابة	غير موافق بشدة	غير موافق	محايد	موافق	موافق بشدة
الترميز	1	2	3	4	5
طول الفئة	1 إلى أقل 1.8	1.8 إلى اقل 2.6	2.6 إلى اقل 3.4	3.4 إلى اقل 4.2	4.2 إلى 5
درجة الموافقة	منخفضة جداً	منخفضة	متوسطة	مرتفعة	مرتفعة جداً

3.3.صدق وثبات قائمة الاستبيان:

تم الاعتماد على الصدق الظاهري وعرض الباحث الاستبانة على عدد من المحكمين المتخصصين في مجال المحاسبة والاحصاء لأبداء مقترحاتهم وتم الأخذ بها، ويرى [Sekaran, 2006] 1، لحساب قيم معامل ثبات الأداة يجب حساب معامل ألفا كرونباخ (Alpha–Cornpach) لمحاور البحث الثلاثة وكانت النتيجة كما مبينه في الجدول أدناه:

جدول (3) قيم معامل ألفا كرونباخ للمعوقات المحاسبية

ت	المحـاور	الفقرات	قيم الثبات
1	المعوقات التي تواجه العنصر البشري لتطبيق التأجير التمويلي في مصرف الادخار	6	0.702

Sekaran, U., and Bougie R. (2006). Research methods for business: A skill building approach. 5th Edition, Wiley and Sons. 1. ISBN-10: 0470744790

2	معوقات القياس المحاسبي التي تواجه تطبيق التأجير التمويلي في مصرف الادخار	5	0.850
3	معوقات الافصاح المحاسبي التي تواجه تطبيق التأجير التمويلي في مصرف الادخار	7	0.744

4.3.الأساليب الإحصائية المستخدمة:

بعد ما تمت مراجعة الاستمارات المتحصل عليها، وإخال البيانات للحاسب الآلي باستخدام برنامج التحليل الاحصائي للعلوم الاجتماعية (SPSS) في صورتها النهائية، تم احتساب المتوسط الحسابي والاهمية النسبية والانحراف المعياري، ومعامل ألفا كرونباخ.

5.3.التحليل الوصفي للبحث:

يتضمن هذا التحليل تطبيق الأساليب الاحصائية المحددة أعلاه، والتي تتفق مع منهجية البحث، بهدف الوصول لنتائج وتوصيات.

1.5.3. نتائج التحليل الوصفي للبيانات الديموغرافية لعينة البحث:

الجدول (4) تحليل البيانات حسب المؤهل العلمي

المؤهل العلمي	العدد	النسبة
دبلوم عالي	11	%27.5
بكالوريوس	26	%65.5
ماجستير	2	%5.0
اخرى	1	%2.5
المجموع	40	%100

يتضـــح من الجدول رقم (4) أن تحليل المؤهلات العلمية التي تضـــم 40 مفردة من عينة البحث، أن أعلى مؤهل لحاملي درجة البكالوريوس بنســبة 65.5%، تلك النســبة العالية ترجع لاســتيعاب القطاعات المختلفة من حملة المؤهلات الجامعية نتيجة لســوق العمل، أما فيما يتعلق بحملة الدبلوم العالي كانت في المرتبة الثانية بنسبة 27.5%، مما يدل على استيعاب المصرف كوادر بشرية من مؤهلات تتطلب فترة إعداد وتأهيل وتدريب قصيرة فضلاً عن المؤهلات الجامعية، أما فيما يتعلق بمؤهل الدراسات العليا جاءت النسبة منخفضة جدًا بـــ 5% ويرجع ذلك لعدة معوقات تكمن في ارتفاع تكاليف الدراسة العليا؛ والمدة التي تتطلبها؛ انخفاض الحوافز المادية؛ أو عدم احتياج المصرف طبيعة عمل وفق التأهل العلمي العالي. أما النسبة الأخرى بـــ 2.5% جاءت لمؤهلات أقل من الدبلوم العالي وقليلة جدًا مقارنة بحجم العينة.

هذا التقسيم التعليمي يشكل سياسات ذات علاقة بسوق العمل، تشير إلى مواكبة الجامعات ذات الاختصاص في سد الحد الأدنى لمتطلبات المصـارف من الكوادر البشـرية المتخصـصـة، رغم النقص الواضـح في الكوادر البشـرية للمؤهلات العالية الذي يؤثر على أداء المصارف نحو الريادة في الأعمال والابتكار والمنافسة.

الجدول (5) تحليل البيانات حسب التخصص العلمي

التخصص العلمي	العدد	النسبة

محاسبة	13	%32.5
إدارة الاعمال	13	%32.5
تمويل ومصارف	10	%25.0
اخرى	4	%10.0
المجموع	40	%100

يتضح من الجدول (5)، أن تخصص المحاسبة وإدارة الأعمال كانت النسبة متساوية بـــ32.5% وتعتبر مؤشرات عالية جدًا مقارنة بباقي التخصصات لعينة البحث، وهذا يرجع إلى أهمية هذه التخصصات لدى المصرف محل البحث، وجاء تخصص التمويل والمصارف في الدرجة التالية بـ 25%، مما يعزز أهميته لكنه أقل مستوى مقارنة بالتخصصات السابقة. أما التخصص "أخرى" جاء بـ 10% وهي منخفضة جدًا مقارنة لباقي التخصصات إلا أنه تبقى أهميتها ودورها المحدود لدى مصرف الادخار.

الجدول (6) تحليل البيانات حسب المركز الوظيفي

المركز الوظيفي	العدد	النسبة
مدير فرع	2	%5.0
مدير ادارة	5	%12.5
رئيس قسم	7	%17.5
موظف	15	%37.5
مراجع	4	%10.0
اخرى	4	%17.5
المجموع	40	%100

يتضـــح من الجدول (6)، أن نتائج التحليل حســـب المراكز الوظيفية لعينة البحث تتمتع بتقســـيم متناســـق ومتدرج وفقًا لطبيعة المستويات الإدارية لدى المصرف، حيث جاءت نسبة الموظفين فقط بـ37.5% من إجمالي العينة وهذا أمر طبيعي للقاعدة الوظيفية في أي هيكل تنظيمي، بينما جاءت نسبة رؤساء الأقسام بـ 17.5%، ثم مدراء الإدارات بـ12.5%، ثم مدراء الفروع بـ5%، وهو ما يتوافق مع الهياكل التنظيمية، أما وظيفة المراجعين جاءت بـــ10% وتشير إلى احكام الرقابة على العمليات والانشطة لدى مصرف الادخار، في حين جاءت وظيفة مسمى "أخرى" بـ17.5%، وهي نسبة مرتفعة ترجع إلى مستويات وظيفية لدى المصرف ذات أهمية ودورها.

الجدول (7) تحليل البيانات حسب الخبرة العلمية

سنوات الخبرة	العدد	النسبة
اقل من 5 سنوات	3	%7.5
من 5 سنوات الى اقل من 10 سنوات	26	%65.0

من 10 سنوات الى اقل من 15 سنة	8	%20.0
أكثر من 15 سنة	3	%7.5
المجموع	40	%100

يتضح من الجدول أعلاه، أن تحليل سنوات الخبرة لعينة الدراسة كان مرتفعًا لذوي الخبرة التي تتراوح بين 5 إلى أقل من 10 سنوات وبنسبة 65%، وتُشير إلى وجود شريحة مهنية واسعة تمتلك خبرة كافية لاكتساب المهارات التخصصية اللازمة، في حين جاءت الفئتان الأقل من 5 سنوات والأكثر من 15 سنة بنسبة متساوية بلغت 7.5%، وهذا ناتج عن سياسات التوظيف أو طبيعة القطاع المصرفي، كما يُمكن الاستفادة من هذه النتائج في إعداد برامج تدريبية مهنية مُختلفة تلبي احتياجات العناصر الإدارية، مع التركيز على رفع قدرات الشريحة المتوسطة لأعدادهم للمستويات الوظيفية العليا.

2.5.3. نتائج التحليل الوصفي للمعوقات المحاسبية لعينة البحث:

يهدف هذا المحور إلى تحليل المعوقات المحاسبية التي تواجه تطبيق التأجير التمويلي في مصرف الادخار والاستثمار العقاري، حيث قسمت إلى ثلاثة معوقات تخدم البحث، كما يلي:

1.2.5.3.المعوقات التي تواجه العنصر البشري لتطبيق التأجير التمويلي في مصرف الادخار :

المعوقات التي تواجه العنصر البشري والمشار إليها في الجدول أدناه.

الجدول (8) المتوسط الحسابي والانحراف المعياري والوزن النسبي لمعوقات العنصر البشري.

ت	العبارات	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	الوزن النسبي	درجة الموافقة	الترتيب
1	يوجد نقص في عدد المحاسبين المؤهلين تأهيلاً مهنياً متخصصاً في مجال التأجير التمويلي بمصرف الادخار.	4.652	0.465	%93	مرتفعة جدًا	الأول
2	يعاني العديد من موظفي مصرف الادخار من ضعف المعرفة المحاسبية المتعلقة بأسلوب التأجير التمويلي.	4.608	0.499	%92	مرتفعة جدًا	الثاني
3	لا يوفر مصرف الادخار برامج تدريب وتأهيل كافية ومتخصصة بالتأجير التمويلي.	3.913	0.596	%78.2	مرتفعة	الخامس
210	جد حالات لعدم الالتزام بالمعايير المهنية والأخلاقية عند تطبيق محاسبة التأجير التمويلي بمصرف الادخار.	4.173	0.650	%83.4	مرتفعة	الثالث
5	لا تتضمن خطط التدريب المهني بمصرف الادخار دورات متخصصة في محاسبة التأجير التمويلي.	4.087	0.668	%81.7	مرتفعة	الرابع
6	قلة الخبرة العملية في التأجير التمويلي بمصرف الادخار تؤثر سلباً على جودة المعالجة المحاسبية.	3.912	0.596	%78.2	مرتفعة	السادس

إجمالي معوقات العنصر البشري	4.287	0.3757	%85.7	

نالت العبارة (1) على أكبر متوسط حسابي قمته (4.652) بموافقة مرتفعة جدًا وبنسبة (93%) وبانحراف معياري (0.465)، هذه النتائج تعزز وجود معوقات بشرية تكمن في نقص عدد المحاسبين المؤهلين تأهيلاً مهنيًا متخصصًا في مجال التأجير التمويلي بمصرف الادخار، في حين نالت الفقرة (2) متوسط حسابي قيمته (4.608) بموافقة مرتفعة جدًا وبنسبة (92%) وبانحراف معياري (0.499) تعزز هذه النتائج وجود معوقات بشرية تكمن في ضعف المعرفة المحاسبية الكافية المتعلقة بأسلوب التأجير التمويلي، كما نالت الفقرة (3) متوسط حسابي قيمته (3.913) بموافقة مرتفعة وبنسبة (78%) وانحراف معياري (0.596)، مما يشير إلى وجود معوقات بشرية تكمن في عدم توفر برامج تدريب وتأهيل كافية ومتخصصة بالتأجير التمويلي لدى مصرف الادخار، أما الفقرة (4) جاءت بمتوسط حسابي قيمته (4.173) بموافقة مرتفعة وبنسبة (83.4%) وبانحراف معياري (0.650)، مما يشير إلى وجود معوقات بشرية تكمن في عدم الالتزام بالمعايير المهنية والأخلاقية عند تطبيق محاسبة التأجير التمويلي بمصرف الادخار، وجاءت الفقرة (5) بمتوسط حسابي قيمته (4.087) بموافقة مرتفعة وبنسبة (82%) وبانحراف معياري (0.668) وتشير هذه النتائج ايضًا لوجود معوقات بشرية تكمن في عدم توافر خطط كافية للتدريب المهني بمصرف الادخار ودورات متخصصة في محاسبة التأجير التمويلي، كما جاءت العبارة (6) بمتوسط حسابي قيمته (3.912) بموافقة مرتفعة وبنسبة (78%) وبانحراف معياري بلغ (0.596) وتشير هذه النتيجة إلى وجود معوقات بشرية تكمن في قلة الخبرة العملية لأسلوب التأجير التمويلي بمصرف الادخار تؤثر سلباً على جودة المعالجة المحاسبية.

في حين أن قيمة المتوسط الحسابي العام لإجمالي محور معوقات العناصر البشرية لتطبيق التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار نالت درجة موافقة مرتفعة بلغت (4.287) وبنسبة (85.7%) وبانحراف معياري (0.375)، وهذا يشير إلى أن آراء المبحوثين لعينة الدراسة تقع فوق المتوسط الحسابي ولا يوجد تشتت في الاجابات حول عبارات المعوقات البشرية للتأجير التمويلي بمصرف الادخار محل البحث.

وتأسيسًا على هذه التحليل، يتضح أن معوقات العنصر البشري لدى مصرف الادخار في ضوء التأجير التمويلي ليست مجرد معوقات تنظيمية، بل أنها أزمة هيكلية تفرض حلولاً من قبل المستويات الإدارية، والأكاديمية، والمهنية، ويقع على كاهل تلك المستويات التركيز على محاسبة التأجير التمويلي من حيث إضافة مقررات تسلط الضوء على طبيعة المعالجة المحاسبية لأنشطة التأجير التمويلي بالإضافة إلى تكثيف دورات تدريبية لدعم القدرات البشرية العلمية بما يضمن الحد من تلك المعوقات، والتي يمكن أن تقدم حلولاً جذرية للمعوقات التي أسفر عنها هذا التحليل.

وعليه يتضح وجود علاقة ارتباطية قوية بين مستوى تأهيل العناصر البشرية ونجاح تطبيق أسلوب التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار، حيث تشكل معوقات العنصر البشري عائقًا أمام تطبيق أسلوب التأجير التمويلي. هذه النتائج تقدم دليلاً كمياً واضحاً على حتمية تطوير الكوادر البشرية في ضوء متطلبات التأجير التمويلي.

وبناءًا على ما تقدم تقبل الفرضية. " توجد معوقات محاسبية تتعلق بالعنصر البشري تحول دون تطبيق أسلوب التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري".

2.2.5.3. معوقات القياس المحاسبي التي تواجه تطبيق التأجير التمويلي في مصرف الادخار:

أسس القياس المحاسبي المتعلقة بالتسجيل في دليل النظم المحاسبية وتمثل معالجات محاسبية عن عمليات التأجير التمويلي، إلا أنها يشوبها العديد من المعوقات المشار إليها في الجدول أدناه.

الجدول (9) المتوسط الحسابي والانحراف المعياري والوزن النسبي لمعوقات القياس المحاسبي.

ت	العبارات	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	الوزن النسبي	درجة الموافقة	الترتيب
1	يواجه مصرف الادخار صعوبات في تسجيل وإثبات عقود التأجير التمويلي في السجلات المحاسبية بشكل دقيق ومتوافق مع المعايير المحاسبية.	4.391	0.583	%87.8	مرتفعة جدًا	الثاني
2	يواجه مصرف الادخار صعوبات في تحديد القيمة العادلة للأصول المستأجرة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية.	4.260	0.688	%85.2	مرتفعة جدًا	الرابع
3	لا يتم احتساب الاهلاك والتكاليف المرتبطة بالتأجير التمويلي بطريقة تعكس الواقع المحاسبي للعقود بالمصرف.	4.347	0.486	%87	مرتفعة جدًا	الثالث
4	توجد معوقات في تمييز عقود التأجير التمويلي عن التأجير التشغيلي عند القياس المحاسبي بمصرف الادخار.	4.478	0.510	%89.5	مرتفعة جدًا	الأول
5	يواجه مصرف الادخار صعوبات في قياس التزامات التأجير التمويلي طويلة الاجل بشكل دقيق في الميزانية العمومية.	4.217	0.599	%84.3	مرتفعة جدًا	الخامس
إجمالي معوقات القياس المحاسبي		4.339	0.388	%86.8		

أظهرت نتائج تحليل هذا المحور ككل متوسط حسابي مرتفع جدًا قيمته (4.339) وبنسبة (86.8%) وبانحراف معياري بلغ (0.388)، وهذا مؤشر يدل على وجود معوقات قياس محاسبية تتعلق بتطبيق التأجير التمويلي بمصرف الادخار محل البحث، وتحصلت العبارة (4) على أكبر متوسط حسابي (4.478) وبنسبة (89%) وبانحراف معياري (0.510)، ويتضح من ذلك وجود معوقات تكمن في عدم تمييز عقود التأجير التمويلي عن التأجير التشغيلي عند القياس المحاسبي بمصرف الادخار، أما العبارات التي تليها في مستوى الأهمية بالمرتبة الثانية (1) بمتوسط (4.391) وبنسبة (88%) وبانحراف (0.583)، وتبين لنا هذه المؤشرات معوقات في تسجيل وإثبات عقود التأجير التمويلي في السجلات المحاسبية بشكل دقيق ومتوافق مع المعايير المحاسبية لدى مصرف الادخار، في جاءت في المرتبة الثالثة العبارة (3) وتحصلت على متوسط حسابي (4.347) وبنسبة (87%) وبانحراف (0.486) وتفسر هذه النتيجة وجود معوقات تكمن في احتساب مصروفات الاهلاك والتكاليف المرتبطة بالتأجير التمويلي بطريقة تعكس الواقع المحاسبي للعقود بالمصرف. أما في المرتبة الرابعة تحصلت العبارة (2) على متوسط حسابي (4.260) وبنسبة (85%) وبانحراف معياري

(0.688) كذلك اسفرت هذه النتيجة بوجود معوقات تتعلق بتحديد القيمة العادلة للأصول المستأجرة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية، أما العبارة التي حصلت على المرتبة الخامسة والأخيرة لهذا المحور رقم(5) بمتوسط (4.217) وبنسبة (84%) وبانحراف معياري (0.388)، وتفسر النتيجة ايضًا وجود معوقات تتعلق بقياس التزامات التأجير التمويلي طويلة الاجل بشكل دقيق في الميزانية العمومية.

كما أشارت النتائج وجود توافق كبير لعينة البحث حول المعوقات المتعلقة بالقياس المحاسبي بنسبة 87% هذه النسبة المرتفعة ناتجة عن عدم تطبيق المعايير المحاسبية الخاصة بالتأجير التمويلي لدى مصرف الادخار، كما أشارت لمعوقات هامة في الجوانب التطبيقية للقياس المحاسبي لأنشطة التأجير التمويلي تتضمن القيم العادلة للأصول؛ تصنيف العقود؛ وقياس الالتزامات طويلة الأجل، هذه المعوقات تؤثر على موضوعية المعلومات المالية. وعليه يتضح من النتائج السابقة، أن معوقات القياس المحاسبي تعتبر عائقًا أمام تطبيق أسلوب التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار، لذا فإن حتمية تطبيق وتطوير أسس القياس المحاسبي في ضوء أنشطة التأجير التمويلي ضرورة للحد من تلك المعوقات.

وبناءًا على ما تقدم تقبل الفرضية "توجد معوقات محاسبية تتعلق بالقياس المحاسبي تحول دون تطبيق أسلوب التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري"

3.2.5.3.معوقات الافصاح المحاسبي التي تواجه تطبيق التأجير التمويلي في مصرف الادخار:

تواجه عملية الافصاح المحاسبي وفق متطلبات الشفافية والموضوعية عن أنشطة وعمليات التأجير التمويلي العديد من المعوقات.

الجدول (10) المتوسط الحسابي والانحراف المعياري والوزن النسبي لمعوقات الافصاح المحاسبي.

ت	العبارات	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	الوزن النسبي	درجة الموافقة	الترتيب
1	صعوبة الإفصاح عن المخاطر المالية والائتمانية المرتبطة بعقود التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار.	4.642	0.465	%92.8	مرتفعة جدًا	الأول
2	صعوبة الإفصاح بشكل واضح عن الأصول المؤجرة والالتزامات المرتبطة بعقود التأجير التمويلي بالمصرف.	4.628	0.499	92.5%	مرتفعة جدًا	الثاني
3	صعوبة الإفصاح عن التنبؤات المستقبلية للتدفقات النقدية الناتجة عن عقود التأجير التمويلي بالمصرف.	4.00	0.596	%80	مرتفعة	السادس
4	صعوبة الإفصاح عن الإيرادات المتوقعة بعقود التأجير التمويلي بطريقة قابلة للقياس والموثوقية بالمصرف.	4.163	0.650	%83.2	مرتفعة	الرابع
5	صعوبة الإفصاح عن شروط عقد التأجير التمويلي في الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية بالمصرف.	4.047	0.668	%81	مرتفعة	الخامس
6	لا يُقدم المصرف معلومات كافية للمستخدمين حول الأثر المالي لعقود التأجير التمويلي في تقاريرها السنوية.	4.00	0.596	%80	مرتفعة	السابع

7	يواجه المصرف صعوبات في الإفصاح عن تصنيف عقد التأجير تمويلي وفقاً للمعايير الدولية.	4.164	0.650	%83.3	مرتفعة	الثالث
	إجمالي معوقات الافصاح المحاسبي	4.247	0.375	%85		

أظهرت نتائج تحليل هذا المحور ككل أن المتوسط الحسابي مرتفع جدًا عند مستوى (4.247) وبنسبة (84.4%) وبانحراف معياري بلغ (0.375)، ويتضح من ذلك وجود معوقات إفصاح محاسبية تتعلق بتطبيق التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري قيد البحث، حيث حصلت العبارة رقم (1) على المرتبة الأولى بمتوسط (4.642) وبنسبة (93%) وبانحراف (0.465) يتضح من هذه النتيجة صعوبة الإفصاح عن المخاطر المالية والائتمانية المرتبطة بعقود التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار، أما العبارة التي تليها في الدرجة الثانية رقم (2) بمتوسط (4.628) وبنسبة (92%) وبانحراف (0.499) يتضح ايضًا صعوبة الإفصاح بشكل واضح عن الأصول المؤجرة والالتزامات المرتبطة بعقود التأجير التمويلي بالمصرف، أما العبارة رقم (7) جاءت في المرتبة الثالثة بمتوسط (4.164) وبنسبة (83.3%) وبانحراف معياري (0.650) وتبين النتيجة وجود صعوبة في الإفصاح المحاسبي عن تصنيف عقود التأجير تمويلي وفقاً للمعايير الدولية لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري، في حين نالت العبارة رقم (4) المرتبة الرابعة بمتوسط حسابي قيمته (4.163) وبنسبة (83.4%) وبانحراف معياري بلغ (0.650) وتبين هذه النتيجة صعوبة الإفصاح عن الإيرادات المتوقعة بعقود التأجير التمويلي بطريقة قابلة للقياس والموثوقية لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري، أما العبارة التي نالت الدرجة الخامسة (5) عند متوسط حسابي (4.047) وبنسبة (82%) وبانحراف (0.668) وتشير إلى وجود صعوبة الإفصاح عن شروط عقد التأجير التمويلي في الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري، أما العبارتين (6،3) نالتا الدرجة السادسة والسابعة مجتمعة عند متوسط حسابي (4.000) بنسبة (80%) وبانحراف معياري بلغ (0.596) وتفسر هذه النتائج صعوبة الإفصاح عن التنبؤات المستقبلية للتدفقات النقدية الناتجة عن عقود التأجير التمويلي؛ وهناك صعوبة في توفير المعلومات الكافية للمستخدمين حول الأثر المالي لعقود التأجير التمويلي في تقاريرها السنوية لدى مصرف الادخار.

وعليه يتضح من النتائج السابقة، وجود معوقات محاسبية تتعلق بالإفصاح المحاسبي عن أنشطة التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري في ضوء اتجاهات عينة الدراسة حيث جاءت بنسبة 85% وهي نسبة كبيرة ويمكن الاعتماد عليها، وترجع تلك المعوقات إلى صعوبة الافصاح عن المخاطر المالية والائتمانية، صعوبة الافصاح عن الأصول والالتزامات المؤجرة، صعوبة الافصاح عن التنبؤات للتدفقات النقدية المستقبلية، وصعوبة الافصاح عن الايرادات المتوقعة، وصعوبة الافصاح عن المعلومات المالية لعقد التأجير والمفيدة للمستفيدين، وصعوبة الافصاح عن بنود عقود التأجير التمويلي وتفاصيلها.

وعلاوة على ما سبق، يلزم الاهتمام بالإفصاح الشامل والعادل وفقًا لمعايير المحاسبية الدولية عن أنشطة التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار بهدف الحد من تلك المعوقات.

وبناءًا على ما تقدم تقبل الفرضية "توجد معوقات محاسبية تتعلق بالإفصاح المحاسبي تحول دون تطبيق أسلوب التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري".

4.النتائج والتوصيات.

توصل البحث إلى مجموعة من النتائج والتوصيات، التالية:

1.4. النتائج:

توصل البحث بصفة عامة في ضوء المحاور الرئيسة الثلاثة، إلى وجود معوقات محاسبية تحول دون تطبيق أسلوب التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار والاستثمار، كما يلي:

1. توصل البحث إلى وجود معوقات محاسبية تتعلق بالعنصر البشري تحول دون تطبيق التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري، وتكمن في النقص واضح في أعداد وتأهيل المحاسبين في ضوء طبيعة ومتطلبات التأجير التمويلي، كذلك وجود ضعف في المعرفة النظرية والعملية، كما أن البرامج التدريبية في مجال التأجير التمويلي لدى المصرف غير كافية بما يواكب متطلباته.
2. توصل البحث إلى وجود معوقات محاسبية تتعلق بالقياس المحاسبي تحول دون تطبيق التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري، وتكمن في معوقات منهجية في تصنيف العقود وتمييزها بين التأجير التمويلي والتشغيلي، كما تبرز معوقات في تحديد القيم العادلة للأصول المؤجرة وقياس الالتزامات طويلة الأجل بشكل دقيق.
3. توصل البحث إلى وجود معوقات محاسبية تتعلق بالإفصاح المحاسبي تحول دون تطبيق التأجير التمويلي لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري، وتكمن في صعوبة الافصاح بشكل كافي عن المخاطر المالية والائتمانية، والأصول والالتزامات، والايرادات المتوقعة، المعلومات المتعلقة بالتدفقات النقدية المستقبلية، وتفاصيل شروط العقود، المتعلقة بالتأجير التمويلي.

2.4. التوصيات:

من خلال النتائج السابقة، يوصي البحث بالآتي:

1. التركيز على تأهيل وتطوير العناصر البشرية بواسطة برامج تدريبية متخصصة تهتم بالجوانب العملية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى مصرف الادخار والاستثمار العقاري، مع إشراك الخبراء من ذوى الاختصاص في المجال التأجير التمويلي.
2. كما يُوصى بإقامة شراكات مع المؤسسات الأكاديمية لاسيما أقسام المحاسبة بكليات التجارة والاقتصاد، تهدف لتطوير المناهج التعليمية في ضوء طبيعة ومتطلبات التأجير التمويلي.
3. الحاجة إلى تطوير إجراءات القياس المحاسبية؛ لمعالجة التأجير التمويلي بشكل سليم، مع تحديث الأنظمة المعلوماتية لتتمكن من متابعة التأجير التمويلي بدقة ووضوح.

4. الحاجة إلى اعتماد أسلوب موحدة للإفصاح المحاسبي عن أنشطة التأجير التمويلي، مع التركيز على إيضاح المخاطر والتدفقات النقدية المستقبلية بشكل أكثر تفصيلاً؛ بالإضافة للإيرادات المتوقعة والاصول والالتزامات، كما أن إشراك المراجعين الخارجيين المؤهلين يُسهم في تحسين جودة المعلومات ويخدم متخذي القرارات.

الخاتمة:

تمثل هذه النتائج جرس إنذار لمصرف الادخار والاستثمار العقاري، وكذلك الجهات والمؤسسات الأخرى التي تتبنى فلسفة التأجير التمويلي ، حيث تُظهر وجود فجوة بين الممارســـات الحالية والمتطلبات المثلى لتطبيق التأجير التمويلي. التغلب على هذه المعوقات يتطلب بذل جهداً مشتركاً وشاملاً من جميع المؤسسات والجهات ذات العلاقة؛ لبناء نظام متكامل يضمن تطبيقاً سليماً لهذا الأسلوب التمويلي المهم.

المراجع:

1. إسماعيل؛ سبتي، عبدالله؛ قروي، [2018]، الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي ومعيار المحاسبة الإسلامي رقم (8) دراسة مقارنة من وجهة نظر المستأجر، مجلة البحوث في العلوم المالية والمحاسبية، المجلد الثالث، العدد الأول، جامعة المسيلة.
2. بارود، أحمد توفيق، [2011]، معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين، الجامعة الإسلامية غزة، عمادة الدراسات العليا كلية التجارة، قسم المحاسبة والتمويل، رسالة ماجستير.
3. حجو، محمد معروف، والعشي محمد مروان،[2021]،إمكانية تبني أساس الاستحقاق وفقًا لمعايير المحاسبة الدولية للقطاع العام في المؤسسات الحكومية في فلسطين دراسة ميدانية على المحافظات الجنوبية، مجلة الجامعة الاسلامية للدراسات الاقتصادية والإدارية، المجلد التاسع والعشرون، العدد الرابع.
4. حسونة، أحمد ياسر، [2016] ، مدى التزام شركات التأجير التمويلي العاملة في الاردن بمعيار المحاسبة الدولي رقم (17) المعدل دراسة تطبيقية، رسالة ماجستير، جامعة الزرقاء، الاردن.
5. سـنان، جميل، ومحمد، زهير، [2022]، المعالجة المحاسـبية لعقود الايجار التمويلي وفق معيار المحاسـبة الدولي رقم (13) بالتطبيق على مدرية بلدية الموصل، مجلة تكريت للعلوم الإدارية والاقتصادية، مجلد الثامن عشر، العدد السابع والخمسون.
6. السيد منسي، حسين عبدالعليم، [2017]، تقييم أثر التأجير التمويلي كنشاط استثماري على معدلات العائد في البنوك دراسة تطبيقية، رسالة ماجستير، قسم المحاسبة، كلية التجارة، جامعة عين شمس.
7. عبير، بن عائشـة، بن عائشـة، [2019م]، الممارسـات المحاسـبية لعقد الايجار التمويلي في البيئة المحاسـبية الجزائرية من وجهة نظر المهنيين، رسالة ماجستير، قسم المحاسبة، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية، جامعة قاصدي مرباح.

8. عثمان، بسام أحمد، [2011]، النقل التأجير التمويلي ودورة في تفعيل المشروعات بالسكك الحديدية، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، كلية الاقتصاد جامعة دمشق، المجلد السابع والعشرون، العدد الثالث.
9. الفضلي، وخالد زيدان عبدالسلام، البرغثي، وعماد عبدالله فضل الله، والدراجي، حسن أحمد، [2018]، معوقات منح عقود التأجير التمويلي في المصارف التجارية الليبية دراسة استكشافية، مجلة الدراسات الاقتصادية، المجلد الأول، العدد الرابع سبتمبر.
10. قانون رقم (15) لسنة 2010م، بشأن التأجير التمويلي، صدر في سرت 28 يناير، 2010م، مؤتمر الشعب العام سابقًا.
11. لبركي، سالم علي سالم، [2018]، أثر صيغ التمويل الاسلامي على الأداء المالي للمصارف التقليدية، الطبعة الأولى دار النفوس، الاردن.
12. مامش، يوسف، وبوطالب، إبراهيم، وزينة، محمد الصالح، [2018] ،محددات جودة ملائمة المعلومة المحاسبية عند تطبيق معيار التقرير المالي الدولي رقم (16) في بيئة الاعمال الجزائرية حالة الشركات المستأجرة، مجلة الادارة والتنمية للبحوث والدراسات، العدد الثالث عشر.
13. نبيل، مكي، [2013] ، المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، رسالة ماجستير، قسم المحاسبة، جامعة بسكرة، الجزائر.

المؤلفون

الاستاذ عبدالسلام علي مفتاح العود، من مواليد ترهونة 1989، محاضر بقسم المحاسبة كلية التجارة جامعة الزيتونة، حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من كلية التجارة قسم المحاسبة جامعة الزيتونة، وحاصل على درجة الايجاز العالية الماجستير في المحاسبة من كلية التجارة قسم المحاسبة جامعة المنصورة بمصر،الاسهامات العلمية في البحوث المحاسبية المتخصصة في مجال المحاسبة الحكومية النظام المحاسبي الحكومي بشكل دقيق وفي مجال المحاسبة المالية والتكاليف بشكل عام.