

المخاطر المحيطة بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك وكيفية الحد منها (حالة عملية)

أحمد شوقي سليمان

ماجستير المحاسبة - مدير معتمد في إدارة المخاطر

تمثل تكلفة شراء الأصول من الأعباء الكبيرة التي تواجه الأفراد والمؤسسات بمختلف أنشطتها، ويمثل تأجير تلك الأصول هو البديل المعاصر للتغلب على تكلفة شرائها، وكذا تكلفة صيانتها وإهلاكها، وأصبحت عمليات التأجير من مجالات الاستثمار الشائعة في الوقت المعاصر، وتعد صيغة الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك من الصيغ التمويلية المستحدثة في السوق المصري والمتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وذلك لأنها تلبي رغبات قاعدة عريضة من العملاء بالسوق المصري من ناحية، ولأنها ذات مخاطر منخفضة من ناحية أخرى وعلى الرغم من مزايا استخدام صيغة الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك إلا أنه تحيطها مجموعة من المخاطر وتتمثل في المخاطر الائتمانية وتنشأ هذه المخاطر في حالة عدم قيام المستأجر بسداد قيمة الموجودات المؤجرة وصيانتها، ومخاطر السوق في حالة نكول المستأجر بشراء الموجودات المؤجرة في الإجارة المنتهية بالتمليك فسيقوم المؤجر باستئجار السلعة أو بيعها في السوق لطرف آخر، بالإضافة لمخاطر التشغيل والمخاطر الشرعية والمخاطر القانونية في ظل القيود القانونية والتشريعية بالدول.

مفهوم الإجارة وأركانها

الإجارة هي إجارة الأعيان وهي عقد يراد به تمليك منفعة مشروعة معلومة لمدة معلومة بعوض مشروع معلوم.

وأركانها عند جمهور الفقهاء ثلاثة إجمالاً وستة تفصيلاً كالتالي¹:

– العاقدان: المؤجر والمستأجر. المؤجر: وهو صاحب العين. والمستأجر: وهو المنتفع بالعين.

– صيغة العقد: الصيغة التي تتم بين العاقلين (الإيجاب والقبول).

– المعقود عليه: موضوع العقد. المنفعة والأجرة.

والمنفعة هي المعقود عليها التي يستوفي الأجرة في مقابلها ولهذا تضمن دون العين وليس محل العين وإن كان

عقد الإجارة ينصب عليها أحياناً باعتبارها محل المنفعة.

والأجرة هي ما يلتزم به المستأجر عوضاً عن المنفعة التي يمتلكها، وكل ما يصلح أن يكون ثمناً في البيع يصلح أن

يكون ثمناً في الإجارة.

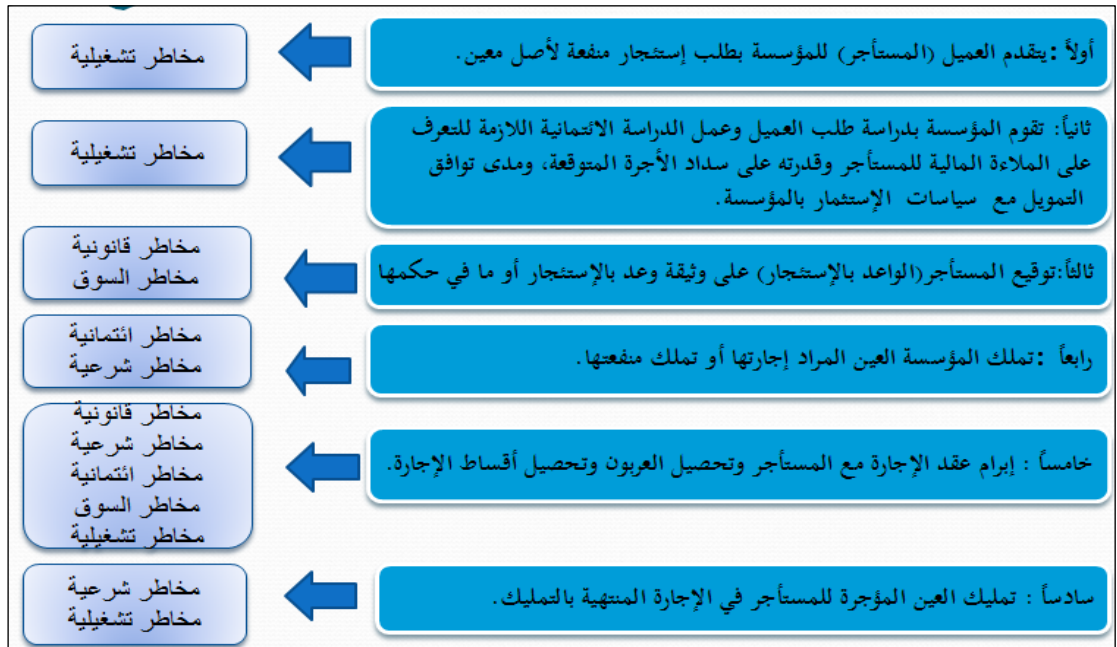
تصنف عقود الإجارة إلى التالي:

1 - لن يتم عرض الجوانب الشرعية الخاصة بأحكام الإجارة (ولزيد التفصيل يمكن الرجوع للمعيار الشرعي رقم 8 الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية)

- الإجارة التشغيلية: وهي الإجارة التي لا يسبقها وعد بالتملك.
- الإجارة المنتهية بالتملك: وهي إجارة يقترن بها الوعد بتملك العين المؤجرة إلى المستأجر في نهاية مدة الإجارة أو في أثنائها، ويتم التملك عن طرق الهبة أو عن طريق البيع بثمن رمزي أو غير رمزي. أو عن طريق البيع ببقية الأقساط أو عن طريق البيع التدريجي. أو البيع، ثم التأجير بنوعية التشغيلي، والمنتهي بالتملك.

خطوات تنفيذ الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك بالمؤسسات المالية الإسلامية والمخاطر المحيطة بها

يتم تنفيذ الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك بالمؤسسات المالية الإسلامية وفقاً لسلسلة من المراحل والتي تختلف تفصيلاً أو إجمالاً من مصرف لآخر، وتحيط هذه المراحل مجموعة من المخاطر والتي يمكن إيجازها كالتالي:



شكل رقم (١) المخاطر المحيطة بمراحل الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك.

يوضح الشكل رقم ١ خطوات عملية الإجارة التشغيلية من أولاً حتى خامساً، والإجارة المنتهية بالتملك من أولاً حتى سادساً.

حالة عملية لكيفية الحد وإدارة المخاطر المحيطة بصيغة الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك

سيتم استعراض مراحل عملية الإجارة المنتهية بالتملك وشرح وتصنيف المخاطر المحيطة بكل مرحلة على حدى للوصول لكيفية الحد من هذه المخاطر من خلال حالة عملية مطبقة بأحد المؤسسات المالية الإسلامية.

إيضاح طبيعة الحالة العملية (هيكل التمويل)

الشركة: إحدى شركات الشحن والنقل الجوي

هيكل وغرض التمويل: تمويل طويل الأجل لشراء عدد ٥ طائرات بوينج بقيمة مليار دولار أمريكي. وسيتم التمويل بموجب فتح اعتمادات مستندية لشراء الطائرات من الخارج على أن يسدد العميل مارج ١٠٪ من قيمة كل اعتماد، وإبرام عقد إجازة مع الشركة فور استلام الطائرات بصافي القيمة الغير مسددة من الإعتمادات، ووعده بإبرام عقد بيع يتم في نهاية مدة الإجازة بثمن رمزي ١٠٠٠ دولار للطائرة الواحدة.

فترة الإتاحة: تتمثل في سنتين لسحب قيمة التمويل تبدأ من تاريخ استيفاء الشروط المسبقة للسحب على أن يقوم المستأجر خلال فترة الإتاحة بسداد عائد قدرة **\$ Libor 6 Months** بالإضافة إلى ٣٪ بصفة نصف سنوية على قيمة الطائرات المشتراة.

فترة السداد: خمس سنوات يتم سداد قيمة المسحوبات على أقساط إيجارية نصف سنوية عددها ١٠ أقساط من نهاية فترة الإتاحة أو إتمام شراء الخمس طائرات أيهما أقرب وتتكون من الجزء الثابت للإجازة (قيمة المسحوبات) والجزء المتغير للإجازة بواقع **\$ Libor 6 Months** مضافاً إليه ٣٪، وإذا تأخر العميل عن السداد، ويتم تحصيل ٥.٠٪ عوض تأخير علاوة على المتأخرات وتعالج طبقاً لقرارات الهيئة الشرعية للمؤسسة.

مدة التمويل: ٧ سنوات، مقسمة على سنتين فترة إتاحة (لشراء الطائرات) وخمسة سنوات فترة سداد.

حسابات التمويل: (حساب الإيرادات - حساب التمويل - حساب خدمة التمويل (المسدات) - حساب متحصلات التعويضات / الحوادث) .

كيفية الحد من المخاطر المحيطة بعملية التمويل بالمشاركة

أولاً: يتقدم العميل (المستأجر) للمؤسسة بطلب استعجار منفعة سلعة معينة.

طبيعة المخاطر: مخاطر تشغيلية. (تتمثل بسبب عدم الاستعلام الدقيق عن العميل (المستأجر).

كيفية الحد من المخاطر التشغيلية يتم عمل نموذج استعلام عن العميل (المستأجر) على أن يتضمن التالي:

- سمعة المستأجر (نوع الشركة وشكلها القانوني، مجلس الإدارة، إدارة الشركة، الأحكام التجارية، علاقته مع العملاء والموردين، الأملاك العقارية، السياسة الشرائية)
 - المركز المالي للمستأجر ومدى كفاءة رأس ماله (مقدرته على سداد التزاماته طرف المؤسسات المالية الأخرى).
 - نوع النشاط الذي يمارسه العميل وحجمه وأهميته في السوق ومدى الطلب عليه.
- طبيعة المخاطر: مخاطر تشغيلية بسبب عدم تحري الدقة من موظفي المؤسسة عند مراجعة مشتريات طلب العميل.

كيفية الحد من المخاطر التشغيلية من خلال إعداد قائمة بالمستندات المطلوبة **Check List** التي يجب إرفاقها بطلب العميل ليتم الرجوع إليها عند استلام مشتريات طلب العميل لإجراء الاستعلام عنه، ومراجعتها. ثانياً: تقوم المؤسسة بدراسة طلب العميل (المستأجر) وعمل الدراسة الائتمانية اللازمة للتعرف على الملاءة المالية للمستأجر وقدرته على سداد الأجرة المتوقعة، ومدى توافق التمويل مع سياسات الاستثمار بالمؤسسة. طبيعة المخاطر: مخاطر تشغيلية. (ويرجع ذلك لحدوث خطأ من جهة العاملين بالمؤسسة القائمين بعمل الدراسة الائتمانية أو إغفال بعض المستندات التي قد تظهر عدم قدرة العميل (المستأجر) على الوفاء بسداد الالتزامات المستحقة في مواعيدها. أو عدم توافق شروط عملية الإجارة مع سياسات الاستثمار بالمؤسسة).

كيفية الحد من المخاطر التشغيلية ويمكن الحد من هذه المخاطر من خلال الدراسة الائتمانية

أ- يجب أن تشمل الدراسة الائتمانية المعدة من إدارة التوظيف ولا تقتصر على العناصر التالية:

- عرض شامل لموقف العميل من كافة الجوانب (المالية، الفنية، التسويقية، الإدارية، ..)
- دراسة وتحليل القطاع الصناعي للمستأجر.
- تحليل كافة المؤشرات المالية الخاصة بالمستأجر.
- دراسة علاقة العميل (المستأجر) مع المؤسسات المالية الأخرى.
- تحليل المخاطر والفرص ونقاط القوة والضعف.
- عمل كافة السيناريوهات المحتملة للمستأجر.
- طبيعة الأصل الذي سيتم تمويله وكيفية شراؤه.
- الربحية المقدرة من الأصل المؤجر.
- التأكد من مدى توافق التمويل مع سياسات المؤسسة.

ب- مراجعة الدراسة المقدمة من إدارة التوظيف وكافة المستندات المؤيدة لها من خلال إدارة مخاطر الائتمان بالمؤسسة وعمل التعديلات المطلوبة وتقديم التوصيات اللازمة للحد من المخاطر المحيطة بالتمويل المزمع منحه للعميل ومن أهم التوصيات التي يمكن إقترحها في مثل هذه الحالات التالي:

- الحصول على إقرار رهن الودائع و/ أو رهن أي أوعية ادخارية أخرى مقدمة من الشركة كضمانة.
- تفويض المستأجر تفويض نهائي غير قابل للإلغاء أو الرجوع فيه بأحقية المؤسسة في تسيل و/ أو تجديد الودائع و/ أو أية أوعية ادخارية مقدمة كضمانة.
- توجيه الإيرادات الناتجة عن تشغيل الطائرات بشرط ألا تقل الحصيلة بالدولار الأمريكي لهذه الإيرادات عن ١١٠٪ من إجمالي الأقساط والعوائد المستحقة خلال الفترة التي تغطيها قيمة العقود التي يتم التعاقد بتحويل إيراداتها للمؤسسة، وبما يضمن انتظام سداد الأقساط والعوائد في مواعيدها.

- عرض وثائق التأمين على المستشار التأميني للمؤسسة لمراجعتها وإعداد التوصيات اللازمة بخصوصها.
- مراجعة كافة العقود التمويلية والتعهدات والإقرارات والكفالات من الإدارة القانونية بالمؤسسة.
- ج- عرض الدراسة الائتمانية والتوصيات اللازمة المعتمدة من إدارة مخاطر الائتمان على اللجان الائتمانية المختصة لاتخاذ القرار المناسب بخصوص تأجير الأصل الممول.
- ثالثاً: توقيع المستأجر (الواعد بالاستئجار) على وثيقة وعد بالاستئجار أو ما في حكمها.
- وتنطوي مرحلة التوقيع على وثيقة الاستئجار أو ما في حكمها على نوعين من المخاطر وهي مخاطر قانونية ومخاطر السوق ويمكن الحد من هذه المخاطر كالتالي:
- طبيعة المخاطر: مخاطر قانونية (بسبب صياغة وثيقة الاستئجار بطريقة غير سليمة تتسبب في ضياع حقوق المؤسسة).

كيفية الحد من المخاطر القانونية من خلال إعداد الوثيقة ومراجعتها من الإدارة القانونية بالمؤسسة

طبيعة المخاطر: مخاطر السوق نظراً لأنه لا يجوز أن تشتمل وثيقة الوعد بالاستئجار على مواعدة ملزمة للطرفين فقد يتراجع المستأجر عن تنفيذ وعده، وسيقوم المؤجر (المؤسسة) باستئجار السلعة أو بيعها في السوق لطرف آخر، والرجوع على المستأجر لتعويضه بأي خسائر لحقت بالمؤسسة نتيجة انخفاض أسعار السوق.

كيفية الحد من المخاطر السوق بأن تشتري المؤسسة الطائرات من البائع مع اشتراط حق الخيار لها خلال مدة معلومة، فإذا لم يتم إبرام عقد الإجارة وتمكين المستأجر من الانتفاع بمنفعة الطائرات أمكنها رد السلعة إلى البائع ضمن تلك المدة بموجب خيار الشرط المقرر شرعاً. أو توكيل المستأجر لشراء الطائرات أو كفالتة.

رابعاً: تملك المؤسسة العين المراد إيجارتها أو تملك منفعتها.

تحيط مرحلة الحصول على ضمانات الجديدة من المستأجر وتملك الأصل المراد إيجارته على نوعين من المخاطر مخاطر ائتمانية ومخاطر شرعية ويمكن الحد من هذه المخاطر كالتالي:

طبيعة المخاطر: مخاطر ائتمانية تتمثل في حالة شراء المؤسسة للسلعة من غير الواعد بالاستئجار ولم تكن السلعة المطلوب إيجارتها مطابقة للمواصفات المطلوبة من الواعد بالاستئجار. فلن يتسلم الواعد بالاستئجار السلعة، وستواجه المؤسسة صعوبة في بيعها أو إيجارها للغير.

كيفية الحد من المخاطر الائتمانية

- توكيل العميل (المستأجر) بأن يشتري لحسابها الطائرات مما هو محدد الأوصاف والثلث، بغية أن تؤجر المؤسسة تلك الطائرات بعد حيازة المؤسسة لها حقيقة أو حكماً.

● ويجوز للمؤسسة أن تحصل من العميل (المستأجر) على كفالة حسن أداء البائع الأصلي للالتزامات اتجاه المؤسسة بصفته الشخصية، وليس بصفته مستأجراً، ولا وكيلاً للمؤسسة، وعليه فلو لم يتم عقد الإجارة تظل كفالته قائمة.

● ويترتب على هذا الضمان تحمل المستأجر الضرر الواقع على المؤسسة نتيجة عدم مراعاة البائع لمواصفات الطائرات وعدم الجدية في تنفيذ التزاماته، وعدم ضياع جهود المؤسسة وأموالها أو يترتب عليه الدخول في منازعات ومطالبات.

طبيعة المخاطر: مخاطر شرعية (في حالة شراء المؤسسة الطائرات من الواعد بالاستئجار أو إحدى أطرافه المرتبطة، وعدم إتمام إجراءات انتقال ملكية الطائرات للمؤجر).

كيفية الحد من المخاطر الشرعية يجب مراعاة ما يلي لتجنب تلك المخاطر:

● أن لا يتم عقد الإجارة إلا بعد تملك المؤسسة العين. ويصح التملك بعقد البيع ولو لم يتم تسجيله باسم المشتري (المؤسسة).

● ينبغي أن يحصل المشتري (المؤسسة) على سند ضد لتقرير الملكية الحقيقية له.

خامساً: إبرام عقد الإجارة مع المستأجر وتحصيل العربون وتحصيل أقساط الإجارة.

تنقسم هذه المرحلة لثلاثة أجزاء إبرام عقد الإجارة، وتحصيل العربون، وتحصيل أقساط الإجارة طبقاً للعقد المبرم وتحيط هذه المرحلة مخاطر السوق، ومخاطر ائتمانية، ومخاطر قانونية، ومخاطر شرعية ومخاطر تشغيلية.

إبرام عقد الإجارة

طبيعة المخاطر: مخاطر ائتمانية. (تتمثل في عدم قدرة المؤجر على سداد التزاماته بعقد الإجارة)

كيفية الحد من المخاطر الائتمانية: من خلال تحليل الجدارة والضمانات والتعهدات كالتالي:

أ. تحليل الجدارة الائتمانية للمضارب والتي بلغت (٤) وهي تعبر عن مخاطر مناسبة.

ب. الضمانات والتعهدات

● التأمين على الطائرات المشتراه لصالح المؤسسة بقيمة ١٠٪ من قيمة التمويل شاملاً كافة الأخطار المرتبطة، وعلى أن تكون المؤسسة المستفيد الوحيد من تعويضات التأمين.

● الحصول على شيكات ضماناً للمديونية التي ستنشأ بعد إبرام العقد شريطة النص على أنه لا يحق المؤسسة استخدامها إلا في مواعيد استحقاقها (المتوافقة مع أقساط الإجارة).

● التعهد بموافاه المؤسسة بالنموذج المالي المعد من الشركة (المستأجر) موضعاً التدفقات النقدية المتوقعة خلال مدة التمويل وحتى تمام السداد (للتأكد من تغطية التدفقات النقدية لقيمة الأقساط الإيجارية).

- توجيه الإيرادات الناتجة عن الطائرات بشرط ألا تقل الحصيلة بالدولار الأمريكي لهذه الإيرادات عن ١١٠٪ من إجمالي الأقساط والعوائد المستحقة خلال الفترة التي تغطيها قيمة العقود التي يتم التعاقد بتحويل إيراداتها للمؤسسة، وبما يضمن انتظام سداد الأقساط والعوائد في مواعيدها.
- الحصول على كفالة الشركة القابضة ضماناً لمديونية الإجارة.
- تعهد المستأجر بتقديم تقرير تشغيل الطائرات خلال شهر من تاريخ اعتماده لكل طائرة على حدى.
- تعهد المستأجر بتقديم القوائم المالية بحد أقصى شهرين من انتهاء السنة المالية للشركة، والمراكز المالية الربع سنوية بحد أقصى شهر من نهاية الفترات المالية.
- تعهد المستأجر بحلول جميع الأقساط المستحقة قبل مواعيدها عند امتناعه أو تأخره عن أداء أي قسطين متتاليين منها من دون عذر معتبر.
- تحصيل عوض التأخير من المستأجر نتيجة التأخر في السداد (٠.٥٪) زيادة على قيمة القسط.
- طبيعة المخاطر: مخاطر ائتمانية (تتمثل في عدم قيام المستأجر بالصيانة التشغيلية أو الدورية للطائرات). كيفية الحد من المخاطر الائتمانية من خلال التالي:
- الحصول على تعهد من المستأجر بعمل الصيانة الدورية (العادية) التي تحافظ على سلامة الأصل.
- الحصول على صور عقود الصيانة الدورية مع إحدى مراكز الصيانة المعتمدة المبرمة مع المستأجر.
- الحصول على تقارير الصيانة الدورية المعتمدة من مركز الصيانة المتعاقد معه.
- طبيعة المخاطر: مخاطر شرعية. (تتمثل في قيام المستأجر بعمل الصيانة الأساسية المتوقف عليها بقاء المنفعة من الطائرات، أو بيع العينة مثلاً، أو شبهة الربا، ...) .

كيفية الحد من المخاطر الشرعية

الأصل أنه لا يجوز أن يشترط المؤجر على المستأجر الصيانة الأساسية للطائرات التي يتوقف عليها بقاء المنفعة. ويجوز توكيل المؤجر للمستأجر بإجراءات الصيانة الأساسية على حساب المؤجر. أما في حالة الاتفاق على أن تكون الأجرة مكونة من جزأين محددين أحدهما يسلم للمؤجر، والآخر يبقى لدى المستأجر لتغطية تكاليف الصيانة الأساسية. بالإضافة إلى عرض ومراجعة العقد من قبل إدارة الرقابة الشرعية بالمؤسسة واعتماده من خلال الهيئة الشرعية.

طبيعة المخاطر: مخاطر قانونية. (قد لا يتم صياغة عقد الإجارة بطريقة غير سليمة تتسبب في ضياع حقوق المؤسسة.)

كيفية الحد من المخاطر القانونية من خلال إعداد العقود ومراجعتها من الإدارة القانونية بالمؤسسة

يفضل أن يكون العاملين بها ممن لديهم خبرة ودراية بالأحكام الشرعية للأعمال المصرفية الإسلامية، وفي حالة العقود الإيجارية الكبرى يفضل الاستعانة بمكتب استشاري قانوني خارجي .

تحصيل العربون وأقساط الإجارة

طبيعة المخاطر: مخاطر تشغيلية: وتتمثل في حدوث خطأ في نظام تنفيذ وتسجيل استحقاقات سداد أقساط الإجارة، أو تحصيل العربون أو أقساط الإهلاك وهو ما قد يسبب إلى خسارة المؤسسة جزء من دينها.

كيفية الحد من مخاطر التشغيل

الإجراءات المنظمة لتسجيل ومراجعة عمليات التنفيذ على نظام الحاسب الآلي، وطباعة التقارير الرقابية لمتابعة الاستخدامات والاستحقاقات والمتأخرات (رقابة سابقة ورقابة لاحقة للتسجيل) (الرقابة الشاملة) والتي تتم غالباً من خلال إدارة متابعة ومراقبة عمليات التوظيف .

طبيعة المخاطر: مخاطر السوق . (بسبب نكول المستأجر عن استلام والإنتفاع بالطائرات حيث قد لا يقابل مبلغ العربون مقدار الضرر الفعلي وهو الفرق بين الأجرة الموعود بها والأجرة المبرمة في العقد مع غير الواعد أو بيعها لطرف آخر). كيفية الحد من مخاطر السوق من خلال مبلغ العربون الذي يتمثل في ١٠٪ من قيمة الطائرات بنفس عملة التمويل، وأن تتنازل المؤسسة عما زاد من العربون عن مقدار الضرر الفعلي، بالإضافة إلى الكفالة والضمانات المقدمة للعميل والتفويض النهائي غير قابل للإلغاء أو الرجوع فيه بأحقية المؤسسة في تسيل و/ أو تجديد الودائع و/ أو أية أوعية ادخارية مقدمة كضمانة .

طبيعة المخاطر: مخاطر السوق . (بسبب ارتفاع معدلات العائد بالسوق نتيجة للتغيرات الاقتصادية بالدولة).

كيفية الحد من مخاطر السوق

من خلال ربط سعر العائد على العنصر المتغير بمؤشر متغير يتمثل في سعر الليبور ٦ شهور دولار أمريكي مضافاً إليه ٣٪ وتعديله في بداية الفترات الإيجارية .

سادساً: تملك العين المؤجرة للمستأجر في الإجارة المنتهية بالتمليك .

طبيعة المخاطر: مخاطر شرعية . (بسبب الربط بين عقد الإجارة وعقد البيع بثمن رمزي)

ويمكن الحد من مخاطر الشرعية

إعداد عقود الإجارة وعرضها على إدارة الرقابة الشرعية لإبداء الرأي فيها ومدى مطابقتها لأحكام الشريعة الإسلامية للتأكد من عدم الربط بين عقد الإجارة وعقد البيع بثمن رمزي . واعتمادها من الهيئة الشرعية، ويفضل أن تكون عقود البيع على نماذج موحدة بالمؤسسة ومعتمدة من الهيئة الشرعية .

طبيعة المخاطر: مخاطر تشغيلية (حدوث خطأ في عمليات تنفيذ انتقال ملكية الطائرات بعد انتهاء عقد الإجارة للمستأجر بدون إبرام عقد البيع بصيغة جديدة عند تنفيذ الوعد مثلاً أو عدم تحصيل الثمن الرمزي، أو عدم تسوية مخصصات الإهلاك، أو إنهاء عقود الصيانة الأساسية...).

ويمكن الحد من مخاطر التشغيل من خلال:

- الإجراءات المنظمة لتسجيل ومراجعة عمليات التنفيذ على نظام الحاسب الآلي، وطباعة التقارير الرقابية لمتابعة استحقاقات العقود والمتأخرات ونسب الإهلاكات والتي تتم غالباً من خلال إدارة متابعة ومراقبة عمليات التوظيف.
- المراجعة الدورية للتأكد من سلامة الدورة المستندية لعملية الإجارة المنتهية بالتمليك بمختلف صورها.
- عمليات الرقابة الشرعية الدورية لأعمال التوظيف بالمؤسسة لمعالجة الانحرافات والتجاوزات أولاً بأول.
- المتابعة المستمرة من إدارة مراقبة ومتابعة التوظيف للحصول على نسخة من عقود التملك بمختلف صورها بعد انتهاء عقود الإجارة.

وفي ضوء ما سبق فإنه يمكن للمؤسسات المالية الإسلامية (المصارف الإسلامية) اتباع التدابير والإجراءات المذكورة بعالية لتمكين من الحد من المخاطر التي تواجه صيغة الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك، ويمكن للمصارف الإسلامية الاستفادة من عقود الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك لأنها مناسبة لتمويل الآتي:

- تمويل العملاء من الشركات والشخصيات الاعتبارية في شراء الأصول لزوم الإنتاج.
- تمويل مشروعات البنية التحتية للدولة وهي بديل عن صيغة ملكية القطاع العام والخاص **Public Private Partnership (P.P.P)**

● استغلال الأصول المملوكة للمؤسسة (المصرف) وتأجيرها للعملاء سواء إجارة تشغيلية أو إجارة مع الوعد بالتمليك.

● استغلال الأصول التي تؤول ملكيتها للمصرف استيداءً لديون له قبل عملائه، وذلك عن طريق تأجيرها للعملاء أو لمن يرغب سواء إجارة تشغيلية أو إجارة مع الوعد بالتمليك وبحيث لا تزيد مدة عقد الإجارة شاملاً الفترة المنقضية منذ أن آلت ملكية الأصل للمصرف عن خمس سنوات طبقاً لتعليمات البنك المركزي في هذا الشأن".

- إجارة الخدمات (التعليم - السفر - الحج والعمرة.. الخ).

المراجع

1. العيفة عبد الحق، صلاح بسام فياض "الإجارة المنتهية بالتمليك كأداة للتمويل الشرعي دراسة فقهية وتقييم شرعي لتجربة بنك البركة" مؤتمر الخدمات المصرفية بين النظرية والتطبيق، جامعة عجلون الوطنية – الأردن، 5-6 رجب 1434 هـ، 15-16 أيار 2013 م.
2. تركى محجم الفوز، حسام على داود، ياسر أحمد عريبات، "إدارة مخاطر الائتمان في البنوك الإسلامية والبنوك التقليدية في الأردن" المجلة الأردنية في إدارة الأعمال، المجلد 12، العدد 2، 2016 م.
3. د/ حسين حسين شحاتة، "المصارف الإسلامية بين الفكر والتطبيق"، مكتبة التقوي، مدينة نصر، 2006م.
4. د / خولة النوباني " المخاطر الشرعية في المؤسسات المالية الإسلامية حاضراً ومستقبلاً " ملتقى الخرطوم للمنتجات المالية الإسلامية التحوط وإدارة المخاطر في المؤسسات المالية، 5-6 إبريل 2012م.
5. د/ سامر مظهر قنطججي " صناعة التمويل في المصارف والمؤسسات المالية الإسلامية" دار أبي الفداء العالمية للنشر، سوريا، الطبعة الأولى 2010.
6. عابد فضيلة، أنس مملوك، "تحليل إدارة المخاطر الائتمانية في المصارف الإسلامية دراسة تطبيقية على مجموعة البركة المصرفية" مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية، سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية المجلد 36، العدد 5، 2014 م.
7. د/ محمد الفاتح محمود بشير المغربي "الإجارة المنتهية بالتمليك في الفقه الإسلامي (بين النظرية والتطبيق)" مؤتمر الخدمات المصرفية بين النظرية والتطبيق، جامعة عجلون الوطنية – الأردن، 5-6 رجب 1434 هـ، 15-16 أيار 2013 م.
8. د/ هشام جبر "الإجارة المنتهية بالتمليك بين النظرية والتطبيق" مؤتمر الخدمات المصرفية بين النظرية والتطبيق، جامعة عجلون الوطنية – الأردن، 5-6 رجب 1434 هـ، 15-16 أيار 2013 م.
9. - المعيار الشرعي رقم 8 الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية بالبحرين، 2010م.
10. المبادئ الإرشادية لإدارة المخاطر للمؤسسات التي تقدم خدمات مالية إسلامية عدا المؤسسات التأمينية الصادرة عن مجلس الخدمات المالية الإسلامية في ديسمبر 2005.
11. المعيار المعدل لكفاية رأس المال للمؤسسات المالية التي تقدم خدمات مالية إسلامية (عدا مؤسسات التأمين الإسلامي (التكافل) وبرامج الاستثمار الجماعي الإسلامي) الصادر عن مجلس الخدمات المالية الإسلامية في ديسمبر 2013.
12. Abdulazeem Abozaid , "The internal challenges facing Islamic finance industry", **International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management**, Vol. 9 Iss: 2, 2016.
13. Thea Vinnicombe, "A study of compliance with AAOIFI accounting standards by Islamic banks in Bahrain", **Journal of Islamic Accounting and Business Research**, Vol. 3 , No. 2, 2012.
14. Zeyneb Hafsa Orhan Astrom , "Credit risk management pertaining to profit and loss sharing instruments in Islamic banking", **Journal of Financial Reporting and Accounting** , Vol. 11, No. 1, 2013.

