اخبار المالية

دائرة المالية
Department of Finance

حكومة دبي
GOVERNMENT OF DUBAI

العـــدد : 32

3ـــ9 أغسطس

نشرة اقتصادية مالية تصدر عن إدارة الدراسات الإقتصادية والمالية بـ دائرة المالية – حكومة دبي

750 مليار درهم ودائع العملاء في 17 بنكاً محلياً ... حققت 8.1% نمواً خلال النصف الأول

أظهرت البيانات المالية التي أعلنتها البنوك الإماراتية المدرجة في سوقي دبي المالي وأبوظبي للأوراق المالية حتى الآن وعددها 17 بنكاً عن ارتفاع ودائع العملاء بنسبة تتجاوز 1 .8% خلال النصف الأول من العام الجاري مقارنة بنفس الفترة من عام 2009. وبلغ إجمالي الودائع 4 .750 مليار درهم بنهاية يونيو الماضي مقارنة بودائع قيمتها 694 مليار درهم في نهاية يونيو 2009 وبارتفاع مقداره 4 .56 مليار درهم. وأعلنت معظم البنوك المدرجة في السوقين نتائجها المالية للنصف الأول باستثناء بنك دبي الإسلامي وبنك الإمارات الإسلامي وبنك الإمارات للاستثمار. وتشير البيانات إلى ارتفاع مطرد في ودائع العملاء في اغلب البنوك في حين تراجعت الودائع في بنك المشرق وبنك أم القيوين الوطني وبنك الاتحاد الوطني والبنك العربي المتحد. ويؤكد استمرار الارتفاع في إجمالي ودائع العملاء في البنوك الإماراتية على متانة النظام المصرفي بسبب إجراءات الدعم التي اتخذتها الحكومة في أعقاب الأزمة المالية العالمية ومنها ضمان الودائع لمدة ثلاث سنوات وتقديم دعم مالي للبنوك العاملة في الدولة. وتجاوز معدل الارتفاع في الودائع معدل الارتفاع في القروض بحوالي أربع مرات، حيث أن إجمالي القروض الممنوحة للمؤسسات والأفراد ارتفع بشكل طفيف بلغت نسبته 2 .2% خلال النصف الأول من العام مقارنة بالنصف الأول من العام الماضي. ووصل إجمالي القروض التي قدمها 17 بنكاً إلى 4 .797 مليار درهم في يونيو الماضي مقارنة بقروض بلغت 780 مليار درهم في يونيو 2009. وأظهرت البيانات المالية للبنوك أن الارتفاع في ودائع العملاء أدى إلى تقليص الفجوة بين الودائع والقروض بشدة إلى 47 مليار درهم خلال النصف الأول من العام الحالي في حين بلغت هذه الفجوة 86 مليار درهم في يونيو 2009. وهذا يتماشى مع بيانات المصرف المركزي والتي أظهرت أن الفجوة بين الودائع والقرض تقلصت إلى حوالي 50 مليار درهم في النظام المصرفي ككل بحلول يونيو الماضي. وجاء الارتفاع المحدود في القروض لتتماشى مع السياسات المتحفظة التي تتبعها البنوك في الإقراض سواء للمؤسسات أو الأفراد مع استمرار شح السيولة في النظام المصرفي العالمي والتشدد في شروط منح القروض لضمان قدرة العملاء على سداد هذه القروض. كما أن السياسات المتحفظة للبنوك أدت إلى ضغوط على أرباحها بحيث تراجعت بنسبة 5 .17% لتصل إلى 83 .8 مليارات درهم خلال النصف الأول من العام الحالي مقارنة بأرباح بلغت 73 .10 مليارات درهم خلال النصف الأول من العام الماضي. ورغم التراجع في الأرباح إلا أن العائدات التشغيلية في البنوك ارتفعت. لكن التراجع في الأرباح جاء بشكل رئيسي من الزيادة الكبيرة في المخصصات سواء المخصصات العامة أو مخصصات القروض المتعثرة خلال الأشهر الستة الأولى من العام الجاري. فقد ارتفعت المخصصات بحوالي 44% لتصل إلى حوالي 86 .6 مليارات درهم بنهاية يونيو الماضي مقارنة بمخصصات بلغت 76 .4 مليار درهم بنهاية النصف الأول من 2009. وليس بالضرورة شطب كل هذه الزيادة في المخصصات، حيث أن البنوك اتخذت إجراءات احترازية بزيادة مخصصاتها العامة تحسباً لأي صعوبات طارئة ويمكن إعادة جزء من هذه المخصصات إلى بند الأرباح في حال تحسن الأوضاع الاقتصادية خلال الشهور المقبلة. ويدعم هذه التوقعات استمرار التحسن في موجودات البنوك خلال النصف الأول من العام، حيث ارتفعت بنسبة 24 .5% لتصل إلى 1160 مليار درهم مقارنة بموجودات بلغت 2 .1102 مليار درهم في نهاية يونيو من العام الماضي.

المصدر: **البيان**

الدولية

الدولار يتراجع صوب ادني مستوى له أمام الين منذ 15 عاما
صفحة 02 ◄

هبوط الناتج الصناعي الألماني والبريطاني في يونيو
صفحة 02 ◄

الاقليمية

ارتفاع الإنتاج وصعود الأسعار يدعم إيرادات عمان النفطية
صفحة 03 ◄

ليبيا تضخ جزءا من ثروتها النفطية في صندوق في لندن
صفحة 03◄

المحلية

103 مليارات درهم صادرات وإعادة صادرات دبي
صفحة 04 ◄

دبي ضمن أكبر 20 مركزاً مالياً عالمياً
صفحة 04◄

المقال الأسبوعي : التأجير التمويلي
صفحة 05◄

"جولدمان ساكس" يخفض توقعاته الخاصة بنمو الاقتصاد خلال 2011 ويتوقع خطوة غير تقليدية من الفيدرالي لمواجهة البطالة

قام بنك "جولدمان ساكس" بتخفيض توقعاته لنمو الاقتصاد الأمريكي خلال عام 2011 إلى 1.9% من 2.5% في توقعات سابقة. وأضاف البنك بأنه يتوقع قيام الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي بجولة جديدة غير تقليدية من أجل تخفيف القيود الخاصة بالسياسية النقدية بما في ذلك القيام بشراء مزيد من الأصول، بسبب معدلات البطالة المرتفعة. يأتي ذلك عقب إعلان وزارة العمل الأمريكية اليوم عن فقدان 131 ألف وظيفة من القطاع الحكومي عدا الزراعي، في الوقت الذي أضاف القطاع الخاص 71 ألف وظيفة فقط خلال يوليو/تموز والتي دون التوقعات عند 100 ألف، بالتزامن مع بقاء معدلات البطالة عند 9.5%.

المصدر: **أرقام**

ائتمان المستهلك الأمريكي يتراجع إلى 1.34 مليار دولار خلال يونيو

أفاد مجلس الاحتياطي الأمريكي أن ائتمان المستهلك الأمريكي قد تراجع للشهر الخامس على التوالي، حيث بلغ مجموع الديون الاستهلاكية المعدلة موسمياً خلال يونيو/حزيران 1.34 مليار دولار، وكان ائتمان المستهلك قد أرتفع خلال مايو إلى 5.28 مليار دولار بعد تنقيح القراءة الأولية عند 9.1 مليار دولار. يُذكر أن هذا هو الانخفاض الشهري الحادي والعشرين في أرصدة بطاقات الائتمان بالتزامن مع زيادة الديون غير المتجددة مثل قروض السيارات، والقروض الشخصية، والقروض الطلابية إلى 3.14 مليار دولار أو 2.4% منذ انهيار "ليمان براذرز" في سبتمبر 2008.

المصدر: **أرقام**

الدولار يتراجع صوب ادني مستوى له أمام الين منذ 15 عاما في آسيا صباحا

الدولار أمام الين في بداية التعاملات الآسيوية متجها نحو أدنى مستوى له منذ 15 عاما بعد أن عزز تقرير مخيب للآمال بشأن الوظائف في الولايات المتحدة في يوليو تموز الحديث عن أن مجلس الاحتياطي الاتحادي قد يفكر في تخفيف السياسة المالية بشكل اكبر هذا الأسبوع. وبلغ سعر الدولار أمام الين 85.40 ين متراجعا بنسبة 0.1% عن مستواه أواخر التعاملات الأمريكية يوم الجمعة عندما سجل 85.02 على منصة التعاملات الالكترونية إي بي اس وهو ادني مستوى له منذ ثمانية أشهر. ويراقب المتعاملون بعصبية ما إذا كان الدولار سيهبط لأقل من مستواه المتدني الذي سجله في نوفمبر تشرين الثاني وهو 84.82 ين والذي جعله يهبط لأدنى مستوى له منذ عام 1995. وارتفع اليورو أمام الدولار بنسبة 0.1% إلى 1.3287 دولار.

المصدر: **رويترز**

هبوط الناتج الصناعي الألماني في يونيو وصعوده في الربع/2. وتراجع مفاجئ في الإنتاج الصناعي البريطاني

قالت وزارة الاقتصاد الألمانية إن الإنتاج الصناعي الألماني تراجع في يونيو حزيران لكنه نما بقوة في الربع الثاني كما أن قوة الطلبيات تشير إلى أن من المتوقع أن يقود القطاع الانتعاش الاقتصادي في الشهور القادمة. وأظهرت بيانات أولية للوزارة أن الإنتاج الصناعي انخفض 0.6 في المائة مقارنة مع الشهر السابق على أساس معدل ليتناسب مع التغيرات الموسمية. وكان محللون قد توقعوا زيادة بنسبة 0.7 في المائة. لكن الوزارة عدلت بالزيادة أرقام مايو إلى نمو بنسبة 2.9 في المائة من 2.6 في المائة في تقرير سابق. وفي الربع الثاني بأكمله زاد الإنتاج الصناعي 5.4 في المائة وفق ما ذكرته الوزارة. وقالت في بيان "نظرا للتحسن الملموس في وضع الطلبيات .. يتوقع أن يظل القطاع أحد العوامل الأساسية في استمرار الانتعاش الاقتصادي في ألمانيا." وكانت الوزارة أعلنت زيادة بنسبة 3.2 في المائة في طلبيات سلع قطاع الصناعات التحويلية في يونيو بفضل قوة الطلب الأجنبي

كما أظهرت بيانات رسمية أن الناتج الصناعي في بريطانيا انخفض بشكل غير متوقع في يونيو بعد بداية مبكرة لأعمال الصيانة الموسمية في حقول النفط لكن الانخفاض لا يغير النمو الاقتصادي القوي الذي سجل في الفترة من ابريل نيسان حتى يونيو. وقال مكتب الإحصاءات الوطنية إن الإنتاج الصناعي تراجع 0.5 في المائة في يونيو مقارنة مع توقعات بزيادة بنسبة 0.2 في المائة وذلك بعد انخفاض انتاج النفط والغاز ستة في المائة مقارنة مع الشهر السابق.

المصدر: **رويترز**

ارتفاع الإنتاج وصعود الأسعار يدعم إيرادات عمان النفطية

أفادت نشرة لوزارة الاقتصاد الوطني العمانية أن زيادة الإنتاج وصعود أسعار النفط أدت إلى ارتفاع إيرادات سلطنة عمان النفطية 31 في المائة في النصف الأول من العام لتصل إلى 4.22 مليار ريال عماني (10.96 مليار دولار). وقالت النشرة أن متوسط إنتاج النفط ارتفع 8.1 في المائة إلى 856 ألفا و700 برميل يوميا في النصف الأول من 2010 مقارنة مع الفترة نفسها من العام الماضي. وباعت عمان نفطها بمتوسط سعر بلغ 77.57 دولار للبرميل بزيادة 69.7 في المائة عن الفترة نفسها من 2009. وعمان منتج صغير للنفط وغير عضو في منظمة أوبك لكن لنفطها أثرا كبيرا على الأسواق العالمية حيث يستخدم كسعر مرجعي لنحو 12 مليون برميل من النفط الخام تصدر يوميا من الشرق الأوسط إلى آسيا. وأظهرت البيانات أن إنتاج عمان من الغاز الطبيعي ارتفع 6.3 في المائة إلى 563.551 مليار قدم مكعبة في النصف الأول من العام. ومنحت عمان عددا من عقود التنقيب لشركات أجنبية في السنوات الخمس الماضية لدعم إنتاجها من الغاز لتلبية الطلب المحلي المتزايد. وارتفع إنفاق البلاد 8.8 في المائة إلى 3.52 مليار ريال في النصف الأول من العام محققة فائضا في الميزانية يبلغ 702.8 مليون ريال. وتتوقع عمان عجزا يبلغ 810 ملايين ريال لعام 2010 بعد أن وضعت ميزانيتها على أساس سعر 50 دولارا لبرميل النفط

المصدر: **رويترز**

ارتفاع الاستثمارات الخاصة إلي 140 مليار جنيه خلال 2009-2010

أصدرت وزارة الاستثمار تقريرها السنوي عن العام المالي 2009/2010 الذي يتضمن نتائج أعمال ومؤشرات الاستثمار للعام المالي الأخير ، ويشير وزير الاستثمار إلى ارتفاع الاستثمارات الخاصة من 46,4 مليار جنيه في العام المالي 2004/2005 إلى 140 مليار جنيه في العام المالي 2009/2010، وقد تطورت مساهمة هذه الاستثمارات في الناتج المحلي الإجمالي وارتفعت من 9,2% في 2004/2005 لتصل إلى 11,6% في 2009/2010. وأوضح إلى أنه تم خلال العام المالي الأخير تأسيس 7268 شركة برؤوس أموال مصدرة بلغت قيمتها أكثر من 17,5 مليار جنيه، وبزيادة مقدارها 15% تقريباً مقارنة بالعام المالي السابق، وقد استأثر قطاع الخدمات بالنسبة الأكبر من عدد الشركات التي تم تأسيسها خلال هذه الفترة، يليه القطاع الصناعي، ثم قطاع الإنشاءات، ومن حيث حجم رؤوس الأموال التي تم ضخها في هذه الشركات، فقد جاءت الحصة الأكبر في قطاع الإنشاءات، ثم قطاع الخدمات، ثم قطاع الصناعة، والسياحة. يذكر أنه من جملة الاستثمارات الخاصة القائمة في مصر، تسهم الاستثمارات المصرية بنسبة 72% من رؤوس الأموال، يليها الاستثمارات الأجنبية التي بلغت نسبتها حوالي 15%، ثم الاستثمارات العربية التي استحوذت على 13% من جملة رؤوس أموال الشركات القائمة في مصر.

المصدر: **بيان صحفي من وزارة الاستثمار**

تحويلات الأجانب في المملكة ترتفع إلى 26.7 مليار ريال في 3 أشهر

ارتفعت تحويلات الأجانب العاملين في المملكة خلال الربع الأول من العام الحالي 2010م لتصل إلى26.7 مليار ريال مقارنة مع 23.6 مليار ريال خلال الفترة المقابلة من العام الماضي 2009م بنسبة تبلغ 12.8%. ويعزى الارتفاع إلى زيادة أعداد العاملين الأجانب في السعودية وارتفاع أجورهم مع استمرار انتعاش اغلب القطاعات والمشاريع في المملكة مثل قطاعات المقاولات والبناء والتشييد بفضل الخطط الحكومية لتحفيز الاقتصاد وتفادي الركود، لكنها في الاتجاه المقابل تشير إلى عدم نجاح سياسات توطين الوظائف في القطاع الخاص بالصورة المطلوبة، ليتم إحلال السعوديين في الوظائف التي يوفرها القطاع في كل عام. وخلال العام الماضي 2009م وصل عدد تأشيرات العمل التي أصدرتها وزارة العمل لمنشآت القطاع الخاص إلى 982,420 تأشيرة مقابل 1,241,960 في عام 2008م. وتوضح البيانات الصادرة من مؤسسة النقد أن حجم تحويلات الأجانب العاملين في القطاع الخاص يواصل ارتفاعه السنوي، فقد ارتفع في 2007م بنسبة 3% في عام 2007م ،ليصل إلى 59 مليار ريال، وزاد بنسبة 33% في عام 2008م وصولا إلى 78.5 مليار ريال، وفي عام 2009م ارتفع بنسبة 20.% إلى 94.4 مليار ريال.

المصدر: **جريدة الرياض**

ليبيا تضخ جزءا من ثروتها النفطية في صندوق في لندن

قال الرئيس التنفيذي لشركة إدارة الأصول في لندن أن ليبيا ضخت مئات الملايين من الدولارات في شركته لتحقيق ربح وفي الوقت نفسه تدريب مواطنين ليبيين لسد النقص في الخبراء الماليين الذي تعانيه البلاد. وتمتلك ليبيا البلد المصدر للنفط حوالي 65 مليار دولار في صناديق الثروة السيادية التابعة لها لكن استثماراتها مازالت متواضعة حتى الآن لأسباب من بينها عدم توفر العدد الكافي ممن يتفهمون الأسواق المالية في البلاد بعد عقود من العزلة الدولية. وقال رئيس الشركة ومدير الأصول السابق أن محفظة ليبيا إفريقيا للاستثمار أحد صناديق الثروة الليبية ضخت بعض أصولها في شركته المنشأة حديثا. وأضاف أن شركته عينت نظير ذلك ستة موظفين من الصندوق الليبي لتدريبهم على إدارة الأصول. وأضاف "الاتفاق الذي وقعناه مع محفظة ليبيا إفريقيا للاستثمار يقضي بأن ندير الأصول لخمس سنوات. ووفقا للتصور المثالي فإنهم بعد السنوات الخمس سيستعيدون الأصول ويديرونها بأنفسهم بواسطة الفريق الذي شكلوه." وفيما يتعلق عن قيمة الأصول التي أعطتها ليبيا للشركة لإدارتها فقال "يمكن أن تصل إلى مليار (دولار) وان أغلب الاستثمارات التي ستديرها شركته لحساب الصندوق الليبي ستكون في المجالات التقليدية المتمثلة في الأسهم والعملات والمشتقات والسلع الأولية بينما سيجري استثمار حوالي 40 بالمائة في إفريقيا.

المصدر: **رويترز**

103 مليارات درهم صادرات وإعادة صادرات دبي

في دلالةٍ واضحة على تعافي الاقتصاد المحلي لإمارة دبي، أظهر تقرير غرفة دبي للنصف الأول من العام الحالي ارتفاع قيمة صادرات وإعادة صادرات أعضائها خلال النصف الأول من العام الحالي بنسبة 7 .13%، مقارنةً بالنصف الأول من العام الماضي، ما يؤكد أن قطاع التصدير وإعادة التصدير يمثل أحد المحفزات الرئيسية لنمو اقتصاد دبي. وبلغت قيمة الصادرات وإعادة الصادرات خلال الستة أشهر الأولى من العام 2010 ، 2 .103 مليارات درهم مقارنةً بـ 8 .90 مليار درهم خلال الفترة المقابلة من عام 2009. وأظهر التقرير أن صادرات وإعادة صادرات أعضاء غرفة دبي حققت في مارس 2010 أعلى قيمة لها خلال هذه الفترة بقيمةٍ إجمالية بلغت 7 .18 مليار درهم، في حين حققت الصادرات في يناير 2010 أدنى قيمة لها خلال هذه الفترة بـ9 .15 مليارا.وبيّن التقرير أن عدد شهادات المنشأ التي أصدرت منذ بداية العام وحتى نهاية يونيو 2010 بلغت 55 .318 ألف شهادة مقارنةً بـ 67 .297 ألف شهادة أصدرت خلال النصف الأول من العام 2009 ؛ أي بزيادةٍ بلغت 7%، حيث سجل شهر يونيو 2010 العدد الأكبر من شهادات المنشأ التي أصدرت والتي بلغ عددها خلال الشهر 3 .57 ألف شهادة، في حين سجل شهر يناير 2010 الرقم الأدنى للشهادات الصادرة خلال هذه الفترة والتي بلغ عددها 03 .48 ألف شهادة.

المصدر: **البيان**

8% نسبة الزيادة في تنافسية الإمارة خلال الأزمة الاقتصادية - دبي ضمن أكبر 20 مركزاً مالياً عالمياً

انضمت دبي إلى قائمة أكبر عشرين مركزاً مالياً عالمياً، طبقاً للتصنيف الذي أصدره دويتشه بنك حول أوضاع المراكز المالية العالمية والتحولات التي يشهدها قطاع الخدمات المالية بعد الأزمة العالمية. وجاءت دبي في المرتبة العشرين ضمن أكبر المراكز المالية على مستوى العالم متقدمة على مراكز مالية تقليدية كثيرة مثل ملبورن وجزر الكايمان وبروكسل وفيينا. وأصدر دويتشه بنك تقريراً حول التغييرات التي شهدتها المراكز المالية العالمية منذ 2007 وحتى العام الجاري، متوقعاً تحول دبي إلى مركز مالي إقليمي في منطقة الخليج والشرق الأوسط خلال العقد المقبل. وتوقع التقرير أن تتجاوز دبي بجانب مراكز مالية ناشئة مثل بكين ومومباي الأزمة المالية العالمية خلال الفترة المقبلة لتخرج منها أقوى من ذي قبل. كما توقع أن تحتل المراكز المالية الناشئة مراكز متقدمة في المستقبل، حيث إن الأزمة المالية العالمية أضرت كثيراً بوضع المراكز المالية التقليدية بينما تأثيرها كان محدوداً على المراكز الناشئة. وحسب التقرير فإن دبي استطاعت تطوير وضعها كمركز مالي في منطقة الخليج والانضمام إلى أفضل عشرين مركزاً مالياً عالمياً بفضل البنية التحتية القوية التي أقامتها خلال السنوات الماضية. واستطاعت دبي التقدم أربعة مراكز في تصنيف المراكز المالية العالمية لتحتل المرتبة العشرين، وذلك خلال سنوات الأزمة المالية العالمية من 2007 وحتى 2010. وكان هذا واضحاً في ارتفاع معدلات الزيادة في تنافسية المراكز المالية الناشئة، حيث تظهر دراسة دويتشه بنك، أن تنافسية دبي كمركز مالي عالمي ارتفعت بنسبة 8% في الفترة من 2007 وحتى 2010 بينما جاءت سيؤول على قمة المراكز المالية التي تحسنت معدلات التنافسية بها بنسبة ارتفاع 42% في حين جاءت لندن في المرتبة الأخيرة، حيث نمت تنافسيتها بنسبة 1% فقط.

المصدر: **البيان**

إيجارات شمال الإمارات ستسجل مزيدا من التراجع

أفاد تقرير أن من المتوقع أن تسجل إيجارات الوحدات السكنية في شمال الإمارات العربية المتحدة مزيدا من التراجع هذا العام نتيجة لزيادة المعروض وضعف الطلب وذلك بعدما انخفضت بالفعل 35 بالمائة في المتوسط منذ النصف الأول من 2008. وقال التقرير الصادر عن مؤسسة سي.بي ريتشارد اليس ان إيجارات إمارة الشارقة سجلت أكبر نسبة تراجع إذ خسرت 50 بالمائة من مستويات الذروة التي بلغتها قبل عامين. لكن الشركة أضافت أن إيجارات الشارقة هي الأعلى بين الإمارات الشمالية نتيجة الأنشطة التجارية والصناعية الأضخم والأكثر تركزا وقربها نسبيا من دبي. وقال التقرير "من المرجح أن تسجل معدلات التأجير والإشغال للعقارات السكنية والإدارية (في الإمارات الشمالية) مزيدا من التراجع خلال النصف الثاني من العام مع اكتمال بناء كثير من البنايات التي تنتظر توصيل خدمات المرافق." وتوقع التقرير أن تشهد الشارقة إضافة 37 ألف متر مربع من الوحدات الإدارية الجديدة وحوالي سبعة آلاف منزل في 2010 في حالة عدم حدوث تأجيلات كبيرة في الإنشاءات وتوصيل المرافق. وانخفضت إيجارات الوحدات السكنية في إمارة عجمان 42 بالمائة منذ النصف الأول من 2008 بينما تراجعت الإيجارات في أم القيوين 39 بالمئة. وقال التقرير ان الإيجارات تراجعت 28 بالمائة في رأس الخيمة و23 بالمائة في الفجيرة. وأضاف "انخفض معدل التراجع في بعض الإمارات نتيجة تباطؤ أنشطة التطوير وتأجيل إكمال وحدات. "العروض العقارية في الإمارات الشمالية مازالت متأثرة بسوق دبي حيث تتوافر أسعار مخفضة بشكل كبير وبنية تحتية أفضل كافية لإقناع المستأجرين بالانتقال إلى دبي."

المصدر: **رويترز**

التأجير التمويلي Financial Leasing

أولا تعريف التأجير التمويلي

تعتبر أداة التأجير التمويلي من أدوات تمويل السلع الرأسمالية اللازمة للمنشآت الإنتاجية مثل المعدات والآلات الصناعية والزراعية عن طريق عقود تأجير متوسطة أو طويلة الأجل توفر لها الأصول الرأسمالية . وحسب هذا النظام تقوم المؤسسة المؤجرة (المشتري) بشراء الأصل الرأسمالي بمواصفات محددة من مورد معين (المنتج) وتأجيره إلى المشروع الذي يحتاج إليه (المؤسسة المستأجرة) لمدة محددة من الزمن (متوسطة أو طويلة) في مقابل سداد قيمة إيجار محددة يتفق عليها فيما بينهما ، وتسدد شهريا في أغلب الأحوال وتزيد في مجموعها عن ثمن شراء الأصول المؤجرة بحيث يتحقق للمؤجر عائد معدله يقترب من معدل الفائدة على قرض بضمان .

ثانيا أطراف التعامل في التأجير التمويلي :

هناك ثلاثة أطراف في هذه العملية : مستخدم الأصل الرأسمالي وهو المؤسسة المستأجرة . ممول شراء الأصل الرأسمالي (البنك أو شركة التأجير) والذي سيقوم بالتأجير . البائع أو المورد لهذه الأصول. و بالتالي التأجير التمويلي يتضمن عقدان : الأول : عقد بيع يحرر بين الشركة المؤجرة والشركة المنتجة أو الموردة . والثاني : عقد تأجير ويحرر بين المؤسسة المؤجرة والمؤسسة المستأجرة . ويحتفظ المؤجر بملكية الأصول المؤجرة وعند انتهاء العقد فإن المستأجر يكون له الخيار إما أن يعيد الأصل الذي استأجره إلى المالك المؤجر ، وإما أن يستمر في استئجاره للأصل بسعر بالغ الانخفاض أو أن يشتريه بثمن رمزي يتفق عليه ، وعليه فإن التأجير التمويلي هو عادة لفترة طويلة ولا يقدم المؤجر خدم الصيانة ويتضمن فقط الإيجار ، ولا يجوز للمستأجر إلغاء العقد خلال فترة سريانه وتقدم الخدمة بواسطة البنوك أو مؤسسات التأجير التمويلي

ثالثا - أنواع التأجير التمويلي :

1-**التأجير التشغيلي** : وهو مصدر تمويل للمستأجر ، حيث يمده بالأصل الرأسمالي المطلوب دون الحاجة إلى شراءه ، إلا أن هذا العقد يحرر لفترة قصيرة لا تغطي العمر الافتراضي للأصل ، وأن دفعات الإيجار لا تغطي التكلفة الكلية للأصل . وعادة ما يكون المؤجر هو منتج الأصل ، ويكون مسئولا عن إصلاحه وصيانته وخدمته وقد يتضمن حق شرط الإلغاء للمستأجر في إلغاء عقد الإيجار في أي وقت ، ويمكن للمؤجر استعادة الأصل في تاريخ لاحق .

ومن أمثلة التأجير التشغيلي ما تقوم به شركة (IBM) التي تؤجر الحاسبات الآلية (الكمبيوتر) وشركة زيروكس التي تؤجر أجهزة تصوير المستندات للمؤسسات المختلفة وكذلك شركات تأجير السيارات .

2- **تأجير تمويلي رأسمالي** : وفيه يتم خصم المبالغ السنوية التي ستدفع سنويا مقابل الاستفادة من التأجير التمويلي مضافا إليه هذه المبالغ أسعار الفائدة على القروض طويلة الأجل .

3- تأجير تمويلي خدمي : يقوم المؤجر بتوفير التمويل وخدمات الصيانة مقابل الحصول على مدفوعات دورية يدفعها المستأجر .

4- **البيع وإعادة التأجير** : عندما تتفق مؤسسة مع أحد البنوك على بيع أحد أصولها التي تملكها إلى البنوك ، على أن يقوم هذا الأخير بإعادة تأجير هذا الأصل مرة أخرى للمؤسسة ، والهدف من ذلك هو حصول المؤسسة على قيمة الأصل لاستثماره في مجال آخر ، ويتحقق لها الانتفاع بالأصل خلال فترة التأجير ، وفي المقابل تتخلى المؤسسة عن ملكية الأصل وتدفع إيجارا دوريا للبنك الذي أعاد تأجير الأصل لها . أما القيمة المتبقية للأصل بعد انتهاء عقد التأجير فإنها تكون من حق البنك ، وعادة ما تكون دفعات الإيجار بالإضافة إلى القيمة المتبقية من الأصل كافية لتغطية تكلفة شرائه بالإضافة إلى تحقيق عائد مناسب لذلك.

وفي حالة البيع وإعادة التأجير تتمتع المؤسسة البائعة بوفورات ضريبية ما كانت تتاح لها لو أنها ظلت مالكة للأصل.

والصورة الأعم لعمليات التأجير التمويلي هي عندما تعقد الصفقة محليا بمعنى أن المؤجر والمستأجر من نفس الدولة ، غير أن التأجير قد يقع دوليا ، وخاصة بالنسبة للسلع الرأسمالية ويحدث ذلك إذا باع مصدر في دولة ما بعض المعدات التي ينتجها إلى شركة تأجير في نفس الدولة ، وقامت هذه الأخيرة بتأجير هذه المعدات إلى مستأجر أجنبي في دولة أخرى ، وفي هذه الحالة يشحن المنتج المعدات إلى المستأجر في الدولة الأجنبية وتظل تحت ملكية شركة التأجير خلال مدة العقد ، وغالبا ما يقوم المستأجر بشراء المعدات المؤجرة بسعر منخفض في نهاية فترة التأجير ، وبهذا تعتبر عملية التأجير كأنها عملية تصدير معدات دامت فترة تسديد قيمتها مدة عقد الإيجار.

رابعا مزايا التأجير التمويلي :

ا- **إعطاء صورة أفضل لميزانية المؤسسة** :

إن الأصول المستأجرة لا تظهر ضمن عناصر الأصول في ميزانية المؤسسة وإنما تظهر خارج الميزانية ، وبالتالي لن تسجل اهتلاكاتها في جانب الخصوم ويقتصر الأمر فقط على تسجيل قيمة مدفوعات التأجير لهذه الأصول كمصروف في حساب الأرباح والخسائر ، ومن ثم تبدو ميزانية المؤسسة في وضع أفضل فيما لو حصلت على هذه الأصول عن طريق الشراء بأموال مقرضة أي بتحويل مصرفي ، وهذا يعطي المستأجر قدرة أكبر على الاقتراض وذلك لتمويل أوجه إنفاق أخرى كأعمال التطوير والتسويق .

ب- **استخدام الموارد الذاتية للمؤسسة لتمويل أوجه إنفاق أخرى** : يساهم أسلوب التأجير التمويلي في تجنب المشروعات العديد من المشاكل التي تنجم عن تجميد جانب كبير من أموالها في شراء احتياجاتها من الأصول الرأسمالية ، ومن ثم فإن هذه الأسلوب يعمل على توفير الأموال الذاتية وتوجيهها إلى أوجه إنفاق أخرى.

ج- **الحد من تكلفة الضمانات** : تتلخص في إعفاء المستأجر من تقديم ضمانات مصرفية مكلفة على نحو ما هو متبع في حالة التمويل المصرفي.

د- **تحقيق المرونة في استخدام الأصول** : تكتفي المؤسسة بدفع أقساط الإيجار طوال مدة الاستئجار بالإضافة إلى أن أسلوب التأجير التمويلي يجنب المؤسسة تحمل تكلفة الأصل .

هـ- **تحقيق مزايا ضريبة للمستأجر** : إذا استأجرت مؤسسة الأصول الرأسمالي بدلا من تملكه فإنها يمكن أن تحقق وفرا ضريبيا إذا كانت فترة الإيجار تقل عن العمر الافتراضي الذي يتم حساب قيمة قسط الاهتلاك على أساسه لغرض الضريبة.