

الاجارة والاجارة المنتهية بالتمليك وانعكاساتها على ارباح المصرف  
/دراسة حالة في مصرف الاماراتي الاسلامي وبنك الامارات دبي الوطني

**Ijarah and lease ending with ownership and its implications for the bank's profits  
/ A case study in the Emirates Islamic Bank and Emirates NBD**

dalea.iraq19924@gmail.com

كلية دجلة الجامعة

م.م. داليا قاسم محمد

**المستخلص :**

تعد صيغة الاجارة والاجارة المنتهية بالتمليك احدى صيغ الاستثمار في المصارف الاسلامية لذلك قام هذا البحث بتسليط الضوء عليها من اجل الاستفادة من تجارب المصارف عينة البحث، يهدف هذا البحث الى ايجاد وسيلة يمكن الاعتماد عليها من قبل المصارف الاسلامية العراقية الا وهي (الاجارة والاجارة المنتهية بالتمليك) من اجل استثمار تلك المصارف اموالها بدون فوائد ربوية، وتبرز مشكلة البحث من خلال عدم وعي المصارف الاسلامية العراقية بالعمل بصيغ التمويل الاسلامية المختلفة وعدم قدرتها على استثمار اموالها من خلال تبني ادارتها لصيغ مختلفة ومنها الاجارة وبالتالي ينعكس ذلك على انخفاض وتذبذب ارباحها، لذلك تم قياس وتحليل نمو واهمية عوائد الاجارة والاجارة المنتهية بالتمليك، فضلاً عن دراسة دور وانعكاس هذه العوائد على ارباح تلك المصارف الاسلامية للفترة من (2012-2021) بالاضافة الى التحليل المالي من خلال استخدام المؤشرات الربحية، بالاضافة الى المقارنة ما بين مصرف الامارات الاسلامي وبنك الامارات دبي الوطني، اما الفرضية التي جاء بها البحث مفادها ان المصارف الاسلامية تحقق من خلال استخدام صيغة الاجارة والاجارة المنتهية بالتمليك عوائد عالية تنعكس بشكل ايجابي على ارباح مصرف. **الكلمات المفتاحية:** المصرف الاسلامي، الاجارة، الاجارة المنتهية بالتمليك، ربحية المصارف الاسلامية

**Abstract**

The formula of Ijarah and Ijarah ending with ownership is one of the investment formulas in Islamic banks, so this research has shed light on it in order to benefit from the experiences of the research sample banks, This research aims to find a reliable way for Iraqi Islamic banks, namely (leasing and leasing ending with ownership) in order to invest their money without usurious interests, The problem of the research emerges through the lack of awareness of the Iraqi Islamic banks to work with different Islamic financing formulas and their inability to invest their money through the adoption of their administrations for different formulas, including the leasing, and this is reflected in the decrease and fluctuation of its profits, Therefore, the growth and importance of rental returns and rent-to-own ownership were measured and analyzed, as well as a study of the role and reflection of these returns on the profits of those Islamic banks for the period from (2012-2021) in addition to financial analysis through the use of profitability indicators, in addition to the comparison between Emirates Islamic Bank And Emirates NBD Bank, and the hypothesis that the research came up with is that Islamic banks achieve high returns through the use of the lease and lease-to-own-ownership formula, which are positively reflected on the profits of a bank.

**Keywords:** Islamic bank, leasing, leasing ending with ownership, profitability of Islamic banks

**المقدمة :**

واجهت المصارف الاسلامية الكثير من التحديات في بيئة الاعمال الانها رغم تلك التحديات فأنها تقدم ادوات تمويل اسلامية متنوعة وهذا من طبيعة عملها فهي تهتم لكسب وارضاء الزبائن وبالتالي تحقيق الارباح من اجل الاستمرار والنمو، لذلك قدمت المصارف الاسلامية صيغة اسلامية تسمى الاجارة او الاجارة المنتهية بالتمليك، تعد الاجارة نشاط يقدمه المصرف لزيائنه من اجل الانتفاع به واشباع رغباتهم وبالتالي تحقيق ارباح للمصرف وبعد ذلك يعود الاصل او الخدمة الى ملكية المصرف كتأجير الاراضي او الآلات وغيرها، اما الاجارة المنتهية بالتمليك فالمقصود بها هو حصول الزبائن على خدمة او اصل ولكن ينتهي بها الامر في تحول ملكيتها الى الزبون كسواء السيارات وتمويل المشروعات للشركات وغيرها، ومما تقدم يتضح ان للاجارة والاجارة المنتهية بالتمليك صيغة تمويلية تستخدمها المصارف الاسلامية من اجل تحقيق اهدافها التنموية وتحقيق الرفاهية في العمل وتحقيق الارباح من هذه الصيغة، لذلك تناول هذا البحث دراسة صيغة الاجارة والاجارة المنتهية بالتمليك للفترة (2012-2021)، وقد قسم البحث الى:

المبحث الاول: الجانب النظري للاجارة والاجارة المنتهية بالتمليك.

المبحث الثاني: الجانب العملي تحليل البيانات لمصرف الامارات الاسلامي وبنك الامارات دبي الوطني.

**منهجية البحث:**

1. **مشكلة البحث:** بما ان مصرف الامارات الاسلامي وبنك الامارات دبي الوطني قد استفادوا من موضوع (الاجارة والاجارة المنتهية بالتمليك) في تحقيق ارباح ضمن اطار الاحكام الشرعية الاسلامية، لذا تكمن مشكلة البحث في عدم استفادة المصارف الاسلامية العراقية من اتباع صيغ التمويل الاسلامية المختلفة ومنها صيغة الاجارة والاجارة المنتهية بالتمليك والتي من الممكن ان تؤدي الى زيادة الارباح.
2. **اهمية البحث:** يستمد هذا البحث اهميته من خلال ايجاد صيغة اسلامية جديدة للمصارف الاسلامية العراقية لكي تستثمر اموالها في اطار الاحكام الشرعية الاسلامية، وهي الاجارة والاجارة المنتهية بالتمليك، بالاضافة الى معرفة مدى مساهمة العوائد التي تحققها هذه الصيغة في زيادة ارباح المصارف.
3. **هدف البحث:** يسعى هذا البحث الى اعطاء صورة واضحة عن صيغة (الاجارة والاجارة المنتهية بالتمليك) كونها حققت ارباح للمصارف التي استخدمت هذه الصيغة الشرعية، وبالتالي يمكن الاستفادة منها فيما يخص المصارف الاسلامية العراقية .
4. **فرضية البحث:** يرتكز هذا البحث على فرضية رئيسية وهي: ان المصارف الاسلامية تحقق من خلال استخدام صيغة الاجارة والاجارة المنتهية بالتمليك عوائد عالية تنعكس بشكل ايجابي على ارباح مصرف الامارات الاسلامي وبنك الامارات دبي الوطني.
5. **الحدود المكانية والزمانية للبحث:**
  - الحدود المكانية: مصرف الامارات الاسلامي، وبنك الامارات دبي الوطني.
  - الحدود الزمانية: البيانات المالية للسنوات (2012-2021)

**المبحث الاول: مفهوم الاجارة والاجارة المنتهية بالتمليك**

تعد الاجارة احدى اهم الصيغ التي تعمل بها المصارف الاسلامية، حيث تعرف **الاجارة في اللغة:** بأنها الأجر أو العوض، وسمي ايضاً الثواب أجراً، ويقال أجر اجارة، واجر تأجيراً.(الشيبلي،2018: 3)

وتعرف **الاجارة في الاصطلاح الفقهي:** عقد لازم على منفعة مدة معلومة بثمن معلوم، ويرى بعض الفقهاء ان الاجارة عبارة عن بيع للمنافع بعوض، وتختلف المنافع حسب رغبة الزبائن فممك ان تكون المنفعة (سيارة، دار سكني، مصنع، بناء، خياطة). (زيد، 1996: 15)، او هي تملك منافع شيء فترة معلومة بعوض (نوري، الرفيعي، 2016: 85)

وقد تم تعريف الاجارة عدة تعاريف ومنها:

وهي اتفاق يتم من خلاله استئجار اصل معين او يتم استخدامة بواسطة مستأجر، وفي المقابل يقوم المستأجر بسداد مبالغ دورية (الاجر) لفترة زمنية معينة ومحددة في العقد الى مالك الاصل (المؤجر). (الكراسنة، 2013: 12). او هي من بيوع الإجل التي هي من ادوات توظيف اموال المصارف الإسلامية، وكون الإجارة وسيلة للتيسير على الناس في الحصول على المنافع التي لا يستطيعون على تملك اعيانها. (الشمري، 2019: 7)

**الاجارة المنتهية بالتمليك** : وقد عرف العديد الاجارة المنتهية بالتمليك بأنها:

هي شكل من اشكال عقود الاجارة التي من خلالها يقدم للمستأجر خيار بامتلاك الاصل عند نهاية فترة الاجارة، فاما يقوم بشراء الاصل مقابل دفع مبلغ رمزي او دفع القيمة السوقية او يتم تقديم الاصل كهبه، ويتم قبل ذلك دفع قسط الاجارة طوال مدة الاجارة بشرط ان يتم الوعد بشكل منفصل ومستقل عن عقد الادارة الاساسي، او يتم ابرام عقد الهبه معلق على شرط الوفاء بجميع الالتزامات الخاصة بالاجارة فتنقل الملكية تلقائياً عندما يتحقق ذلك. (مصدر سابق)

وقد عرفت هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية من خلال تعدد الحالات التي تعتبر العملية بموجبها اجارة منتهية بالتمليك وهذه الحالات هي: (هيئة المحاسبة والمراجعة)

- أ. ان تكون الاجارة المنتهية بالتمليك عن طريق الهبه.
- ب. ان تتم الاجارة المنتهية بالتمليك من خلال البيع التدريجي.
- ت. تتم الاجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع بثمن يحدد في العقد سواء كان رمزي او غير رمزي.
- ث. ان تكون الاجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع قبل انتهاء انقضاء مدة عقد الاجارة بثمن يعادل باقي اقساط الاجارة.
- ج. تنتقل ملكية الاصل في الاجارة المنتهية بالتمليك من خلال عقد البيع في اول مدة الاجارة مقابل الدفعة النقدية المقدمة مع ايستثناء منافع العين لمدة الاجارة، ومن بعدها تباع هذه المنافع لمشتري العين نفسه بعقد اجارة لمدة معلومة.

**خطوات عملية الاجارة والاجارة المنتهية بالتمليك في المصرف الاسلامي:**

تتم خطوات منح الاجارة او الاجارة المنتهية بالتمليك للزبون من خلال الخطوات الاتية: (الرشيدي، 2010: 61)

1. يقدم الزبون (المستأجر) طلب الى المصرف الاسلامي (المؤجر) بتأجير اصل او سلعة او معدات، ويرفق معها طلب عدد المستندات ومنها الضمانات للوفاء بالالتزامات اتجاه المصرف.
2. يقوم المصرف بدراسة موقف المستأجر من خلال دراسة مقدرته المالية وسمعته، ثم اجراء استعلام عن السلعة ثم يقوم بعد ذلك المصرف بشراء السلعة او المعدات المطلوبة او العين المراد تأجيرها ويملكها ويدفع الثمن المطلوب.
3. يقوم المصرف بتوكيل الزبون بأستلام السلعة ويطلب منه اشعاره، بأنه قد استلم السلعة المتفق عليها وفق المواصفات المحددة في العقد، وبعدها يؤجر المصرف السلعة للعميل بأجرة معلومة ولمدة محددة.
4. بعد انتهاء فترة التأجير يكون امام الزبون (المستأجر) ثلاثة خيارات وهي:
  - أ. رد الاصل المؤجر الى المصرف.
  - ب. يطلب من المصرف اعادة التأجير بشروط جديدة.
  - ت. تملك الاصل المؤجر.

**شروط الاجارة:** (المحمود، 2014: 38)

1. توفر جميع الشروط التي يجب ان تتوفر في العقود مثل الايجاب والقبول.
2. ان يكون المؤجر (المصرف) مالك للمنفعة.
3. يجب ان تكون المنفعة معلومة علماً نافياً للجهالة.
4. يكون الثمن معلوم جنساً وصفة ونوعاً.
5. ان تكون فترة التأجير معلومة وتناسب مع عمر الاصل.

6. يجب ان يكون الاصل محل التأجير من الاصول التي ينتفع بها مع بقاء عينها، فيجوز تأجير السيارات والبيوت ولايجوز تأجير الاموال او الخبز على سبيل المثال.

اطراف الاجارة والاجارة المنتهية بالتمليك: يوقع العقد اربعة اشخاص وهم: (عطيات، 2019: 9)

1. المصرف بصفته (المؤجر): الممول لشراء الاصل

2. العميل (المستأجر): وهو الشخص الراغب في الاقتناء المنقول ويحدد خصائصه وصفاته.

3. المالك (البائع): وهو المقاول او المنتج او الموزع للمنقول

4. المنقول: المنفعة محل الاجارة.

التزامات الاطراف في الاجارة والاجارة المنتهية بالتمليك: (البوهالي، 2009: 23)

اولاً: التزامات المصرف:

1. امتلاك المنقول او العقار من البائع بناءً على طلب المستأجر ولحسابه وان يسدد المصرف الثمن للبائع.

2. منح المنقول الى المستأجر على شكل عقد اما (اجارة) او (اجارة واقتناء).

3. يبقى المنقول في ملكية المصرف وحده الى انتهاء المدة المتفق عليها، بالاضافة الى منح حق التمتع بالمنقول مقابل ثمن متفق عليه.

4. التوضيح بأن اقتناء المنقول جاء بطلب من المستأجر في اطار اما عقد اجارة او اجارة واقتناء.

5. في حالة الاجارة المنتهية بالتمليك عند انتهاء المدة المتفق عليها يقدم المصرف شهادة بتمليك المنقول للمستأجر.

ثانياً: التزامات البائع: (مصدر سابق)

1. نقل ملكية المنقول للمصرف ولحساب المستأجر بناءً على طلبه.

2. تقديم المستندات التي تثبت ان المنقول في حالة تشغيل جيدة ولايوجد عليه اي ضرائب او فواتير اياً كان نوعها بحيث لايمكن ازعاج المصرف او المستأجر.

3. ابراء المصرف من ثمن المبيع ووضع المنقول رهن اشارة المستأجر.

4. توقيع المحضر الذي يبين استلام المستأجر المنقول.

ثالثاً: التزامات المستأجر: (مصدر سابق) يقع على عاتق المستأجر التزامات كثيرة ومنها:

1. يقدم المستأجر طلب صريح للمصرف يعرب فيه عن رغبته في ابرام عقد الاجارة لمنقول معين، ويحدد فيه اوصافه بدقة مع تعيين البائع الذي اختاره لهذا الغرض.

2. يلتزم المستأجر بأقتناء المنقول في حالة الاجارة المنتهية بالتمليك ولايحق له الرجوع عن هذا الالتزام.

3. يقول المستأجر بأستلام المنقول من البائع وتوقيع محضر الاستلام.

4. التعهد بأداء جميع الرسوم والمصاريف والضرائب المتعلقة بالمنقول.

5. ان يحافظ على المنقول ويحرسه ويتحمل مسؤولية اي ضرر يلحق به.

6. لايجوز فسخ العقد او العدول عنه او التعديل عليه بعد استلام المنقول.

7. يجب على المستأجر اجراء الاصلاحات على المنقول وعد استقطاعها من الاقساط التي تدفع الى المصرف.

مؤشرات قياس ربحية المصرف: تتمثل الربحية في الفائض المالي المنحوق نتيجة زيادة ايرادات المصرف على تكاليفه، وتركز نسب الربحية على قياس وتقييم قدرة مشروع معين على تحقيق ارباح من العمليات المصرفية او من خلال الموجودات، وتعد مؤشرات الربحية من المؤشرات المهمة من وجهة نظر كل من اصحاب حقوق الملكية واصحاب الحسابات الاستثمارية، وتعد ايضاً ضماناً للمصرف وقدرته على الاستمرار والنمو، ومن التالي يتضح أهم مؤشرات الربحية. (حمود، 2017: 192)

1. العائد على الموجودات: ويسمى عائد المدة او فترة الاحتفاظ، ويعبر عنه بالتغير في قيمة الاستثمار ويقوم المستثمر

بتقييم العائد بشكل نسبة اي ان معدل العائد الفعلي الناتج من الاستثمار، ويستطيع المصرف حساب العائد على

الموجودات شهرياً وربع سنوي ونصف سنوي، وفي المعتاد يحسب العائد المتحقق سنوياً. (حمزة، عبد الواحد، 2016: 310-311)، كما ان العائد على الموجودات يعكس كفاءة وفاعلية الادارة وسلامة القرارات الاستثمارية والتشغيلية المتخذة في تشغيل وادارة الموجودات، يحسب هذا المؤشر بتقسيم صافي الربح الى اجمالي الموجودات. (فخري،قادر، 2016: 150)

$$\text{العائد على الموجودات} = \frac{\text{صافي الربح بعد الضريبة}}{\text{مجموع الموجودات}} \times 100\%$$

## 2. العائد على حقوق الملكية:

ويعني العائد المتحقق من رؤوس الاموال المستثمرة في شركات القطاع العام (المسعودي، 2016: 50)، او هو المؤشر الذي يستخدمه المساهمون لمعرفة العوائد التي يحصلون عليها من توظيف اموالهم في رأس مال المصرف، فإذا كانت نسبة العائد مرتفعة دل هذا على كفاءة قرارات الاستثمار والتشغيل في المصرف، ويتم حساب هذا المؤشر وفق الصيغة التالية (عابد، 2019: 119)

$$\text{العائد على حق الملكية} = \frac{\text{صافي الربح بعد الضريبة}}{\text{حقوق الملكية}} \times 100\%$$

## 3. العائد على الودائع:

يستخدم هذا المؤشر لقياس نجاح الادارة في توليد الارباح من الودائع التي استطاع الحصول عليها من الزبائن (الكروي، 2020: 5)، او هو المؤشر الذي يبين مدى قدرة المصرف على توليد الارباح التي نجح في الحصول عليها من مصادر مختلفة، ومن خلال المعادلة التالية يتم قياس هذا المؤشر: (حميد، 2016: 11)

$$\text{العائد على الودائع} = \frac{\text{صافي الربح بعد الضريبة}}{\text{مجموع الودائع}} \times 100\%$$

## الجانب العملي

### نبذة عن المصارف عينة البحث:

1. مصرف الامارات دبي الوطني: تأسس مصرف الامارات دبي الوطني في دولة الامارات العربية المتحدة في عام (2007) نتيجة الاندماج بين مصرف الامارات الدولي ومصرف دبي الوطني، ويعد اكبر مصرف في دولة الامارات نتيجة الاندماج ، ولذلك تم تشكيل مجموعة مصرفية تتمتع بأكبر ميزانية في دول مجلس التعاون الخليجي، ويبلغ عدد فروعه حوالي (141) فرعاً و (740) جهاز صراف آلي . يقدم المصرف مجموعة من الخدمات المصرفية للشركات والخدمات المصرفية المؤسسية والخدمات المصرفية للمستهلكين.
2. مصرف الامارات الاسلامي: تأسس مصرف الامارات الاسلامي (مصرف الشرق الاوسط سابقاً) بموجب المرسوم الصادر عن صاحب السمو حاكم اماره دبي كبنك تقليدي ذو مسؤولية محدودة في اماره دبي بتاريخ (1975)، وتم اعادة تسجيل المصرف كشركة مساهمة عامة في عام (1995) ويخضع لرقابة مصرف الامارات العربية المتحدة المركزي، وفي اجتماع الجمعية العمومية تمت الموافقة على تحويل أنشطة المصرف لتتوافق مع احكام لشرعية الاسلامية بعد ان حصل المصرف على الموافقات المطلوبة من مصرف الامارات العربية المتحدة المركزي والدوائر الحكومية المختصة بدولة الامارات العربية المتحدة.

يمارس المصرف انشطته من خلال (42) فرعاً في الامارات العربية المتحدة، ويقدم مجموعة من الخدمات المصرفية الاسلامية لكافة افراد المجتمع.

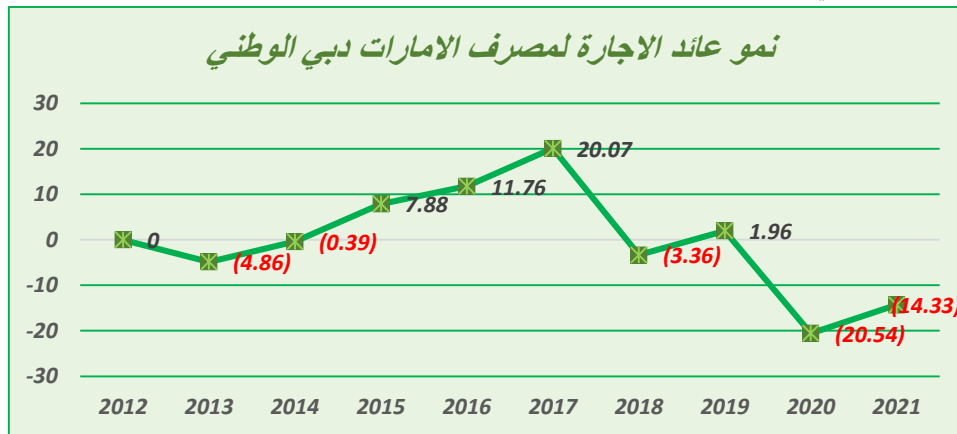
استخدام التحليل المالي لبيانات المصارف:

يعكس هذا الجانب تطبيق بعض مؤشرات مالية لقياس نسبة عوائد الاجارة وقياس ربحية المصارف من خلال:

جدول (1) نسبة نمو عائد الاجارة على اجمالي استثمارات مصرف الامارات دبي الوطني

السنة	عائد الاجارة	اجمالي عوائد الاستثمارات	عائد الاجارة/ اجمالي عوائد الاستثمارات	نمو الاجارة
2012	647,637	1,325,163	48.87	—
2013	616,151	1,622,922	37.97	(4.86)
2014	613,721	1,833,656	33.47	(0.39)
2015	662,074	2,197,678	30.13	7.88
2016	739,908	2,547,068	29.05	11.76
2017	888,442	2,632,045	33.75	20.07
2018	858,627	2,870,213	29.92	(3.36)
2019	875,455	3,334,758	26.25	1.96
2020	695,626	2,789,375	24.94	(20.54)
2021	595,960	2,822,009	21.12	(14.33)

يتضح من خلال الجدول (1) ان اعلى نسبة عائد حققها المصرف بلغت (48.87) خلال عام (2012) وذلك بسبب حصول عائد الاجارة الحصة الاكبر من اجمالي عوائد الاستثمارات، واعلى معدل نمو بلغ (20.07) خلال عام (2017) وذلك لارتفاع العائد للاجارة بنسبة اكبر من ارتفاع اجمالي عوائد الاستثمارات، بينما اقل نسبة عائد بلغت (21.12) كانت في عام (2021) واقل معدل نمو بلغ (20.54) في عام (2020) وذلك بسبب تأثير جائحة كورونا، بينما في الاعوام الاخرى كان هناك ارتفاع وانخفاض طفيف في العوائد ومعدل النمو، والشكل التالي يوضح التطورات الحاصلة في نمو عائد الاجارة:



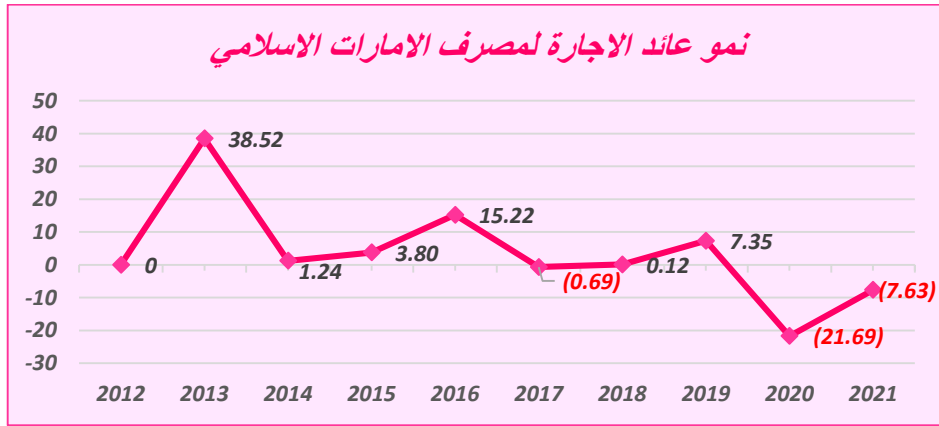
الشكل (1) نسبة نمو عائد الاجارة على اجمالي استثمارات مصرف الامارات دبي الوطني

جدول (2) نسبة نمو عائد الاجارة على اجمالي استثمارات مصرف الامارات الاسلامي

السنة	عائد الاجارة	اجمالي عوائد الاستثمارات	عائد الاجارة/ اجمالي عوائد الاستثمارات	نمو الاجارة
2012	347,703	760,873	45.70	—
2013	481,651	1,185,077	40.64	38.52
2014	487,629	1,415,734	34.44	1.24
2015	506,135	1,766,705	28.65	3.80

15.22	26.21	2,225,334	583,184	2016
(0.69)	27.80	2,083,419	579,178	2017
0.12	26.51	2,187,155	579,892	2018
7.35	24.74	2,516,383	622,533	2019
(21.69)	22.82	2,136,588	487,515	2020
(7.63)	23.21	1,940,345	450,317	2021

يتبين من الجدول (2) ان اعلى نسبة عائد حققه المصرف في عام (2012) حيث بلغ (45.70) كون عائد الاجارة كان يشكل تقريباً نصف اجمالي عوائد الاستثمارات الاخرى في المصرف، بينما اعلى معدل نمو بلغ (38.52) خلال عام (2013) وذلك لارتفاع عائد الاجارة عن العام السابق رغم ارتفاع اجمالي عوائد الاستثمارات، بينما اقل نسبة عائد حققتها الاجارة هو (22.82) واقل معدل نمو بلغ (-21.69) في عام (2020) وذلك بسبب تأثير جائحة كورونا على الوضع ككل، اما في الاعوام الاخرى كانت نسبة عائد المرابحة ترتفع باستمرار باستثناء عام (2017) ولكن عاد بعدها بالارتفاع حتى عام (2021-2020) انخفض مرة ثانية، اما معدل النمو فقد كان يرتفع باستمرار باستثناء عام (2017) حيث بلغ (-0.69) وعاد ليرتفع ثم انخفض مرة اخرى للعامين (2021-2020) ليصبح (-21.69)، (-7.63) على التوالي، ويتضح ذلك من خلال الشكل الآتي:



الشكل (2) نسبة نمو عائد الاجارة على اجمالي استثمارات مصرف الامارات الاسلامي

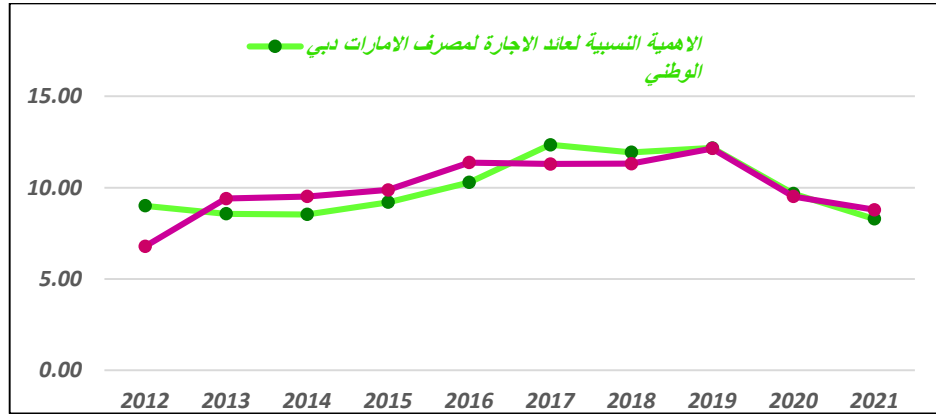
### 1. تحليل الاهمية النسبية للاجارة في المصارف الاسلامية عينة البحث:

جدول (3) الاهمية النسبية لعائد مصرف الامارات دبي الوطني ومصرف الامارات الاسلامي

الاهمية النسبية للعائد	عائد الاجارة	السنة	اسم المصرف	التسلسل
%9.00	647,637	2012	مصرف الامارات دبي الوطني	1
%8.57	616,151	2013		
%8.53	613,721	2014		
%9.20	662,074	2015		
%10.29	739,908	2016		
%12.35	888,442	2017		
%11.94	858,627	2018		
%12.17	875,455	2019		
%9.67	695,626	2020		
%8.28	595,960	2021		
%100	7,193,601	—	مجموع العائد	
%6.78	347,703	2012	مصرف الامارات	2
%9.40	481,651	2013		
%9.51	487,629	2014		
%9.87	506,135	2015		

%11.38	583,184	2016	الاسلامي
%11.30	579,178	2017	
%11.31	579,892	2018	
%12.15	622,533	2019	
%9.51	487,515	2020	
%8.79	450,317	2021	
%100	5,125,737	—	مجموع العائد

يتضح من خلال الجدول (3) ان مصرف الامارات دبي الوطني حقق اعلى اهمية نسبية بلغت (12.35) خلال عام (2017) حيث بلغ العائد (888,442) وذلك بسبب ارتفاع العائد للاجارة عن الفترة السابقة ، بينما حقق مصرف الامارات الاسلامي اعلى اهمية نسبية بلغت (12.15) بعائد (622,533) خلال عام (2019) وذلك بسبب ارتفاع العائد للاجارة عن الفترة السابقة. بينما اقل اهمية نسبية حققها مصرف الامارات دبي الوطني خلال عام (2021) حيث بلغت (8.28) بعائد (595,960) وذلك بسبب انخفاض العائد عن الفترات السابقة مما ادى الى انخفاض اهميته النسبية، اما اقل اهمية نسبية لمصرف الامارات الاسلامي بلغت (6.78) لعام (2012) بعائد (347,703)، وخلال الاعوام الاخرى نلاحظ ان مصرف الامارات دبي الوطني كانت مجموع ايراداته من الاجارة مرتفعة بنسبة اكبر من مصرف الامارات الاسلامي، وهذا ما يعكسه الشكل الآتي:



الشكل (3) الاهمية النسبية لعائد مصرف الامارات دبي الوطني ومصرف الامارات الاسلامي

## 2. تحليل نسب نمو صافي الربح بعد الضريبة للمصارف الاسلامية عينة البحث:

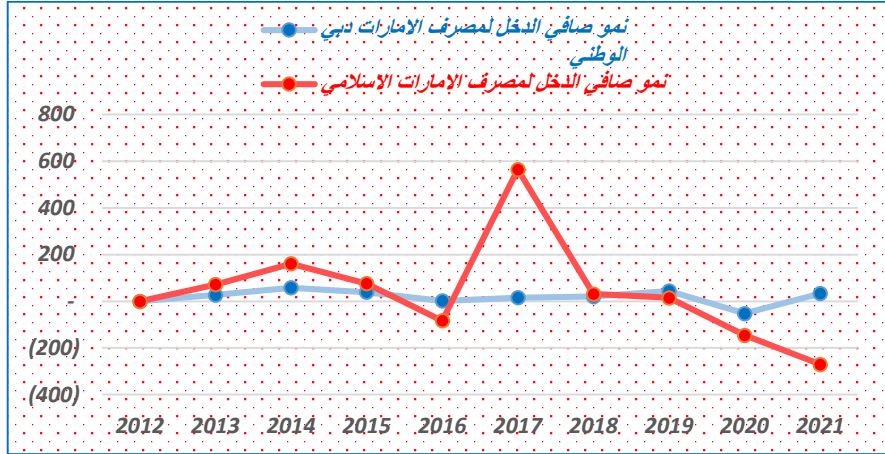
### جدول (4) نسب نمو صافي الربح بعد الضريبة للمصارف الاسلامية

نسبة النمو	صافي الربح بعد الضريبة	السنة	اسم المصرف	التسلسل
—	2,554,019	2012	مصرف الامارات دبي الوطني	1
27.50	3,256,366	2013		
57.81	5,139,030	2014		
38.62	7,123,768	2015		
1.62	7,239,163	2016		
15.29	8,345,796	2017		
20.32	10,041,523	2018		
44.44	14,503,683	2019		
(51.98)	6,965,169	2020		
33.61	9,305,970	2021		
—	81,112	2012	مصرف الامارات الاسلامي	2
71.97	139,488	2013		
161.09	364,191	2014		



الاجارة والاجارة المنتهية بالتمليك وانعكاساتها على ارباح المصرف/دراسة حالة في مصرف الاماراتي الاسلامي وبنك الامارات دبي الوطني

75.92	640,679	2015
(83.51)	105,632	2016
564.57	701,998	2017
31.66	924,259	2018
14.80	1,061,045	2019
(145.45)	(482,225)	2020
(270.68)	823,085	2021



الشكل (4) نسب نمو صافي الربح بعد الضريبة للمصارف الاسلامية

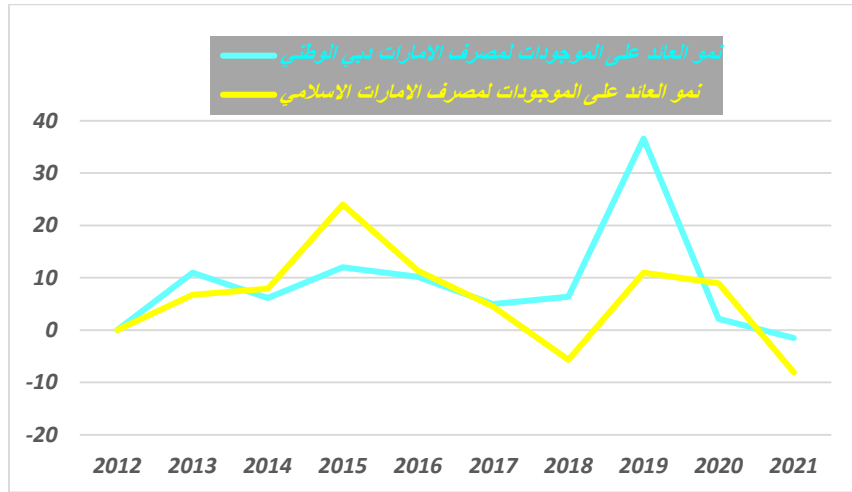
3. قياس نسبة العائد على الموجودات للمصارف الاسلامية عينة البحث:

جدول (5) تطورات نسب العائد على الموجودات (ROA) للمصارف الاسلامية

التسلسل	اسم المصرف	السنة	صافي الربح بعد الضريبة	اجمالي الموجودات	نسبة الربح	نسبة النمو
1	مصرف الامارات دبي الوطني	2012	2,554,019	308,296,351	0.83	—
		2013	3,256,366	342,061,275	0.95	10.95
		2014	5,139,030	363,020,991	1.42	6.13
		2015	7,123,768	406,560,175	1.75	11.99
		2016	7,239,163	448,004,012	1.62	10.19
		2017	8,345,796	470,372,283	1.77	4.99
		2018	10,041,523	500,342,746	2.01	6.37
		2019	14,503,683	683,320,564	2.12	36.57
		2020	6,965,169	698,087,473	1.00	2.16
		2021	9,305,970	687,436,618	1.35	(1.53)
2	مصرف الامارات الاسلامي	2012	81,112	37,263,760	0.22	—
		2013	139,488	39,768,966	0.35	6.72
		2014	364,191	42,913,219	0.85	7.91
		2015	640,679	53,202,178	1.20	23.98
		2016	105,632	59,228,189	0.18	11.33
		2017	701,998	61,881,364	1.13	4.48
		2018	924,259	58,379,407	1.58	(5.66)
		2019	1,061,045	64,775,523	1.64	10.96
		2020	(482,225)	70,571,303	(0.68)	8.95
		2021	823,085	64,904,405	1.27	(8.03)

يلاحظ من خلال الجدول (5) ان مصرف الامارات دبي الوطني حقق اعلى نسبة عائد على الموجودات عام (2019) بلغت (2.12) ويمعدل نمو (36.57) وذلك بسبب تحقيق المصرف ارباح مرتفعة خلال هذا العام بالرغم من ارتفاع الموجودات، اما اقل نسبة عائد

على الموجودات كانت في عام (2012) حيث بلغت (0.83)، اما اقل معدل نمو بلغ (-1.53) في عام (2021) وذلك بسبب انخفاض الموجودات عن العام الماضي بالرغم من ارتفاع صافي الدخل. اما مصرف الامارات الاسلامي فقد بلغت اعلى نسبة عائد على الموجودات (1.64) وذلك في عام (2019) بسبب ارتفاع العائد بنسبة اكبر من ارتفاع صافي الدخل الذي ارتفع ايضاً، اما اعلى معدل نمو بلغ (23.98) في عام (2015) وذلك بسبب ارتفاع اجمالي الموجودات عن الفترة السابقة بنسبة كبيرة، اما اقل نسبة عائد على الموجودات حققه المصرف فقد كان في عام (2021) وبلغ (-8.03) وذلك بسبب الانخفاض الحاصل في اجمالي الموجودات عن الفترة السابقة. اما خلال فترة عينة البحث فكانت الاريح ترتفع تارة وتنخفض تارة وكذلك بالنسبة للارياح في المصرفين وهذا يعكس امكانية المصرفين في تحقيق الاريح واستغلال الفرص الاستثمارية من اجل توظيف الموجودات، والشكل التالي يعكس نمو العائد على الموجودات:



الشكل (5) تطورات نسب العائد على الموجودات (ROA) للمصارف الاسلامية

#### 4. قياس نسبة العائد على حقوق الملكية للمصارف الاسلامية عينة البحث:

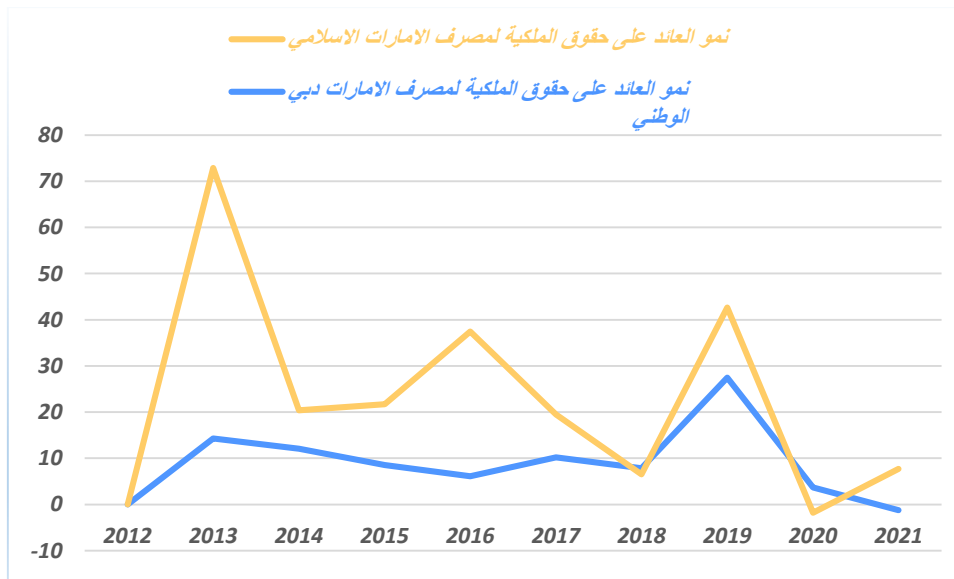
##### جدول (6) تطورات نسب العائد على حقوق الملكية (ROE) للمصارف الاسلامية

التسلسل	اسم المصرف	السنة	صافي الربح بعد الضريبة	حقوق الملكية	نسبة الربح	نسبة النمو
1	مصرف الامارات دبي الوطني	2012	2,554,019	36,498,576	7.00	—
		2013	3,256,366	41,715,312	7.81	14.29
		2014	5,139,030	46,762,917	10.99	12.10
		2015	7,123,768	50,748,527	14.04	8.52
		2016	7,239,163	53,860,918	13.44	6.13
		2017	8,345,796	59,361,537	14.06	10.21
		2018	10,041,523	64,024,363	15.68	7.85
		2019	14,503,683	81,606,861	17.77	27.46
		2020	6,965,169	84,618,098	8.23	3.69
		2021	9,305,970	83,579,689	11.13	(1.23)
2	مصرف الامارات الاسلامي	2012	81,112	2,622,024	3.09	—
		2013	139,488	4,157,505	3.36	58.56
		2014	364,191	4,502,273	8.09	8.29
		2015	640,679	5,094,751	12.58	13.16
		2016	105,632	6,688,775	1.58	31.29
		2017	701,998	7,309,186	9.60	9.28
		2018	924,259	7,211,162	12.82	(1.34)
		2019	1,061,045	8,305,605	12.78	15.18

(5.46)	(6.14)	7,852,004	(482,225)	2020	
8.90	9.63	8,550,984	823,085	2021	

يلاحظ من الجدول (6) ان مصرف الامارات دبي الوطني حقق اعلى نسبة اعائد على حقوق الملكية في عام (2019) إذ بلغ (17.77) وذلك بسبب ارتفاع حقوق الملكية بنسبة اكبر من ارتفاع صافي الدخل بالرغم من ارتفاع صافي الدخل، اما اعلى نسبة نمو بلغت (27.46) وفي ذات العام وذلك بسبب تحقيق المصرف ارباح خلال تلك الفترة بالرغم من الارتفاع في قيمة حقوق الملكية وهذا يدل على كفاءة وقدرة ادارة المصرف وفعاليتها في توظيف اموال المالكين والمساهمين خلال تلك الفترة، في حين ادنى نسبة عائد على حقوق الملكية حققها مصرف الامارات دبي الوطني بلغت (7.00) وذلك في عام (2012) بسبب ارتفاع الموارد الذاتية وعدم القدرة على توظيفها من قبل المصرف، اما اقل معدل نمو حقق المصرف فقد بلغ (-1.23) لعام (2021) وذلك بسبب انخفاض في حقوق الملكية عن الفترة السابقة وهذا يدل على ان المصرف يقوم بتوظيف موارده الذاتية. بينما حقق مصرف الامارات الاسلامي حقق اعلى نسبة عائد على حقوق الملكية بمبلغ (12.82) لعام (2018) وذلك بسبب ارتفاع العائد عن الفترة السابقة بالرغم من انخفاض حقوق الملكية وهذا يدل على امكانية وقدرة المصرف من توظيف موارده بشكل كفاء، اما اعلى معدل نمو على حقوق الملكية حققها مصرف الامارات الاسلامي خلال عام (2013) فقد بلغت (58.56) بسبب تحقيق المصرف نسبة ربح اعلى من الفترة السابقة بالرغم من الارتفاع الحاصل في حقوق الملكية، اما ادنى نسبة عائد على حقوق الملكية فقد بلغت (-6.14) وفي ذات الفترة حقق المصرف ادنى معدل نمو بلغ (-5.46) وذلك بسبب الازعاج الاقتصادي التي مر بها العالم اجمع بسبب جائحة كورونا مما أدى الى انخفاض الارباح للمصرف عن الفترة السابقة بنسبة كبيرة بالرغم من الانخفاض في حقوق الملكية.

اما خلال اعوام عينة البحث للمصرفين فتارة ترتفع حقوق الملكية وتارة اخرى تتخفف وكذلك بالنسبة للارباح التي يحققها المصرفين وهذا اما بسبب عدم قدرة المصرف في الحصول على فرص للاستثمار او بسبب انخفاض ارباح المصرفين. وسنبين ذلك من خلال الرسم الآتي:



الشكل (6) تطورات نسب العائد على حقوق الملكية (ROE) للمصارف الاسلامية

## 5. قياس نسبة العائد على الودائع للمصارف الاسلامية عينة البحث:

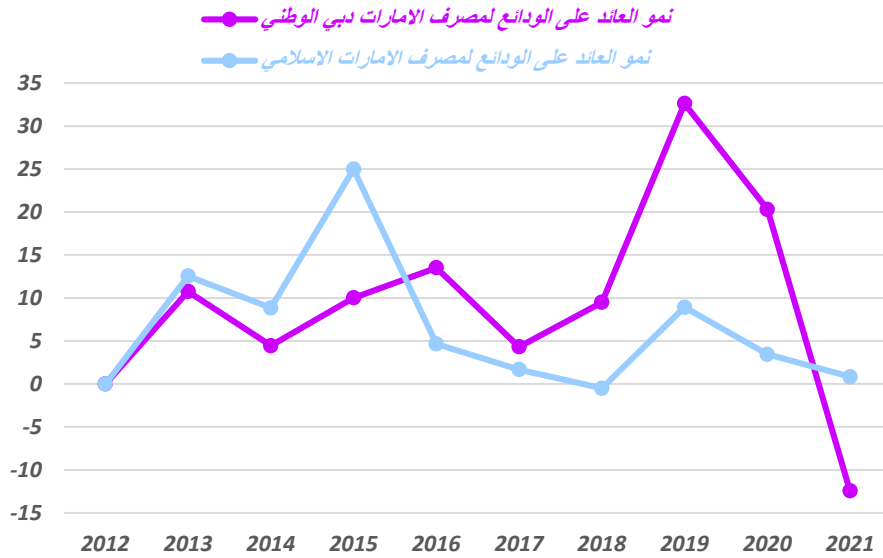
## جدول (7) تطورات نسب العائد على الودائع (ROD) للمصارف الاسلامية

التسلسل	اسم المصرف	السنة	صافي الربح بعد الضريبة	الودائع	نسبة الربح	نسبة النمو
1	مصرف الامارات دبي الوطني	2012	2,554,019	176,318,158	1.45	—
		2013	3,256,366	195,271,203	1.67	10.75
		2014	5,139,030	203,971,458	2.52	4.46
		2015	7,123,768	224,385,213	3.17	10.01
		2016	7,239,163	254,698,202	2.84	13.51
		2017	8,345,796	265,712,916	3.14	4.32
		2018	10,041,523	290,920,920	3.45	9.49
		2019	14,503,683	385,810,220	3.76	32.62
		2020	6,965,169	464,197,034	1.50	20.32
		2021	9,305,970	406,483,888	2.29	(12.43)
2	مصرف الامارات الاسلامي	2012	81,112	25,673,184	0.32	—
		2013	139,488	28,892,862	0.48	12.54
		2014	364,191	31,446,622	1.16	8.84
		2015	640,679	39,301,172	1.63	24.98
		2016	105,632	41,131,004	0.26	4.66
		2017	701,998	41,822,450	1.68	1.68
		2018	924,259	41,609,691	2.22	(0.51)
		2019	1,061,045	45,322,706	2.34	8.92
		2020	(482,225)	46,878,075	(1.03)	3.43
		2021	823,085	47,269,061	1.74	0.83

يلاحظ من خلال الجدول (7) بأن أعلى نسبة عائد على الودائع حققها مصرف الامارات دبي الوطني بلغت (3.76) بأعلى معدل نمو (32.62) في عام (2019)، و.ان سبب تحقيق المصرف اعلى مقدار ربح خلال تلك الفترة بالرغم من ارتفاع الودائع التي بحوزة بنسبة اكبر من الاعوام السابقة وذلك مؤشر يدل على كفاءة ادارة مصرف الامارات دبي الوطني في توظيف موارده الخارجية من ودايع العملاء خلال فترة البحث، اما اقل نسبة عائد على الودائع بلغت (1.45) خلال عام (2012) وتعد تلك هي فترة بداية البحث اما اقل معدل نمو فبلغ (-12.43) في عام (2021) بالرغم من الازحاح التي حققها المصرف اعلى من ارباح الفترة السابقة الا ان ذلك الارتفاع قابله انخفاض في الودائع لدى المصرف.

بينما مصرف الامارات دبي الوطني حقق اعلى نسبة عائد على الودائع في عام (2019) وبلغت (2.34) وذلك بسبب ارتفاع الازحاح عن الفترة السابقة بالرغم من ارتفاع الودائع لدى المصرف عن الفترة السابقة، اما اعلى معدل نمو على الودائع فبلغ (24.98) في

عام (2015) وذلك بسبب ارتفاع الودائع لدى المصرف عن الفترة السابقة وفي المقابل قابله ارتفاع في نسبة الاريح، اما اقل نسبة عائد على الودائع حققها مصرف الامارات الاسلامي فبلغ (-1.03) وذلك في عام (2020) وهذا بسبب انخفاض الاريح بنسبة كبيرة عن العام السابق ويقابله ارتفاع في الودائع وذلك بسبب جائحة كورونا وماسببته من اضرار على الاقتصاد ككل. اما خلال فترة عينة البحث فشهد المصرفين ارتفاعات وانخفاضات في الاريح وفي الودائع وهذا يدل على التقلبات الي تحدث في الفرص الاستثمارية او في قدرة او عدم قدرة المصرف في استغلال تلك الفرص وتوظيف تلك الودائع من اجل تحقيق الاريح على حملة تلك الودائع. وسنوضح نسب نمو العائد على الودائع من خلال الشكل الآتي:



الشكل (7) تطورات نسب العائد على الودائع (ROD) للمصارف الاسلامية

### الاستنتاجات والتوصيات

#### الاستنتاجات:

1. عائد الاجارة لمصرف الامارات دبي الوطني كان يشكل جزء كبير من اجمالي استثمارات المصرف، اما عائد الاجارة لمصرف الامارات الاسلامي كان بارتفاع مستمر باستثناء عامي (2020،2021) وذلك بسبب تأثير جائحة كورونا على المصرف والاقتصاد ككل.
2. مصرف الامارات دبي الوطني خلال فترة البحث كان صافي الدخل مرتفع بنسبة اكبر من صافي الدخل بعد الضريبة لمصرف الامارات الاسلامي.
3. خلال فترة البحث لمصرف الامارات دبي الوطني كانت افضل فترة للعائد على الموجودات والعائد على حقوق الملكية والعائد على الودائع في عام (2019)، اما افضل فترة لمصرف الامارات الاسلامي للعائد على حقوق الملكية كانت في عام (2018) اما اعلى عائد على الموجودات او العائد على حقوق الملكية.

#### التوصيات:

1. بالامكان الاستفادة من تجارب مصرف الامارات دبي الوطني ومصرف الامارات الاسلامي في الاستثمار بصيغة الاجارة والاجارة المنتهية بالتمليك كونها ذات عوائد مرتفعة.
2. تفعيل الاستثمار بصيغة الاجارة في المصارف الاسلامية العراقية وذلك لبغية زيادة عوائدها.

3. نقترح على البنك المركزي تخصيص جزء من اموال المبادرة للاستثمار بصيغة الاجارة والاجارة المنتهية بالتمليك وذلك لأفادة المصارف الاسلامية في تنويع انشطتها وتحقيق ارباح اضافة ومن جهة اخرى أفادة المتعاملين مع المصرف في الحصول على (دور سكنية او مصانع او مجمعات طبية والخ....).

#### المصادر:

1. البوهالي، العربي، خطوة نحو مصرف اسلامي مأمول، بحث مقدم الى مؤتمر المصارف الاسلامية بين الواقع والمأمول، دائرة الشؤون الاسلامية والعمل الخيري بدبي، 2009.
2. حمزة، مخلد، محمد، عبد الواحد، تقييم الاداء المالي بأستخدام بعض مؤشرات الربحية والسوق دراسة حالة في عينة من الشركات المدرجة في سوق العراق للاوراق المالية، مجلة كلية الرافدين الجامعة للعلوم/ العدد 39، سنة 2016.
3. حمود، سالم سوادى، مخاطر عدم الالتزام واثرها في ربحية المصارف الاسلامية بحث تطبيقي في مصرف التعاون الاسلامي للسنوات (2012-2016)، مجلة دراسات محاسبية ومالية/ المجلد الثاني عشر/ العدد 40، 2017.
4. حميد، حيدر عبد الهادي، تقييم ربحية المصارف التجارية العامة بأستخدام مؤشرات السيولة دراسة مقارنة بين مصرفي الرافدين والرشيد، مجلة المعهد العالي للدراسات المحاسبية والمالية / جامعة بغداد عدد خاص بالمؤتمر الطلابي الاول، 2016.
5. الرشيدى، محمد عبدالله بريكان، عقد الاجارة المنتهية بالتمليك- دراسة مقارنة مع الشريعة الاسلامية، قدمت هذه الرسالة استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في القانون الخاص، 2010.
6. زيد، محمد عبد العزيز حسن، الاجارة بين الفقه الاسلامي والتطبيق المعاصر في المؤسسات المصرفية والمالية الاسلامية، 1996.
7. الشبيلي، يوسف بن عبد الله، الاجارة بأجرة متغيرة بتغير السوق، استاذ الفقه المقارن بالمعهد العالي للقضاء، 2018.
8. الشمري، صادق راشد ، الاجارة فالاجارة المنتهية بالتمليك، دار الكتب والوثائق / بغداد / 2019.
9. عابد، محمد نواف، أثر مؤشرات السيولة والربحية على مؤشرات الاداء السوقية للمصارف المدرجة في بورصة فلسطين، مجلة العلوم الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية، المجلد12/ العدد 1، سنة 2019.
10. عطيات، رزان ناصر، الاجارة المنتهية بالتمليك: مخاطرها وطرق الوقاية "البنك الاسلامي الاردني نموذجاً"، قدم هذا البحث استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة البكالوريوس في المصارف الاسلامية، 2019.
11. فخري، سامر محمد، قادو، أسو بهاء الدين، مؤشر الربحية المصرفية والعوامل فيه دراسة قياسية في عينة من المصارف التجارية العراقية، مجلة جامعة كركوك للعلوم الادارية والاقتصادية/ المجلد 6 العدد 2، 2016.
12. الكراسنة، ابراهيم، البنوك الاسلامية الاطار المفاهيمي والتحديات، معهد السياسات الاقتصادية صندوق النقد العربي، ابو ظبي/الامارات العربية المتحدة، 2013.
13. الكروي، بلال نوري سعيد، تقييم ربحية المصارف بأستخدام مؤشرات السيولة - دراسة مقارنة بين مصرفي الرافدين والرشيد، المجلة العراقية للعلوم الادارية، العدد الرابع والعشرين، 2020.
14. المحمود، حسين، امكانية استخدام نظام CAMELS في تقييم جودة الربحية في المصارف الاسلامية (دراسة تطبيقية)، جامعة دمشق- كلية الادارة والاقتصاد/ قسم المصارف والتأمين، 2014.
15. المسعودي، عامر رشيد عنيد، تحليل مؤشرات النشاط والربحية دراسة مقارنة بين شركتي التأمين الوطنية والعراقية، مجلة دراسات محاسبية ومالية/ جامعة بغداد، المجلد للحدادي عشر العدد 36، سنة 2016.
16. نوري، علي حسين، الرفيعي، افتخار محمد مناحي، المصارف الاسلامية، دار ومكتبة فتاويل للطباعة والنشر والتوزيع/ الطبعة الاولى، 2016.
17. هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الاسلامية.