

"استخدام عقود الايجار طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ كأحد  
مصادر تمويل المشروعات لتحقيق ريادة الاعمال"

" Use leases in accordance with Egyptian Accounting Standard 49 as the  
source of project financing to achieve entrepreneurship"

إعداد

د. مبروك محمد السيد نصير  
دكتوراه في المحاسبة

٢٠٢٠ م

"استخدام عقود الايجار طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ كأحد مصادر تمويل

المشروعات لتحقيق ريادة الاعمال"

دكتوراه في المحاسبة

د. مبروك محمد السيد نصير

### ملخص البحث

يعتمد برنامج التنمية الإقتصادية في مصر علي جذب الإستثمارات الخارجية الي جانب الاستثمار الداخلي بأنواعه المختلفة، ونظراً لندرة الموارد المالية كأحد مصادر الإنفاق الرأسمالي فإنه يجب علي الشركات المصرية القيام بمزيد من الإستثمارات، عن طريق الحصول علي الأصول الرأسمالية من خلال تفعيل عقود الإيجار كأحد أهم مصادر التمويل الرأسمالي للشركات، وبخاصة بعد صدور معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ لسنة ٢٠١٩ عقود الإيجار بأسلوبه الحديث المتطور الذي يقدم مصادر تمويلية تساهم في دعم الشركات نحو ريادة الاعمال.

وتتركز مشكلة الدراسة في أن نجاح المشروعات والوصول بها الي ريادة الاعمال يتطلب مصادر تمويل كبيرة تحقق النمو السريع والمستمر، ونظراً لندرة مصادر التمويل وارتفاع تكلفتها فإن استخدام عقود الايجار كأحد مصادر التمويل يفتح أفقاً جديدة نحو تنفيذ الابداعات والأفكار المبتكرة في انشاء المشروعات الطموحة بما لديها من أصول معنوية دون أصول مادية ملموسة، وهذا الاسلوب الجديد من التمويل في صورة عقود الايجار يدفع نحو تحويل هذه الأفكار المبتكرة إلى مشروعات ريادية تضيف قطاع جديد من الاعمال يحقق الازدهار والتنمية الاقتصادية.

وبناء علي ما تقدم فإن الدراسة تهدف الي بيان الاثر والعائد من نشاط التأجير التمويلي انطلاقاً من تطبيق القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ واتساقه مع معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ لسنة ٢٠١٩ عقود الايجار بأسلوبه الجديد والذي يساهم في دعم وتمويل المشروعات الاقتصادية ودفعها نحو ريادة الاعمال. حيث توصلت الدراسة الي أن التأجير التمويلي طبقاً لمعيار عقود الإيجار يمثل البديل التمويلي الأفضل، لما يحققه من مزايا للمستأجر تضعه في مصاف مشروعات ريادة الاعمال علي المستوي العام.

### منهجية الدراسة :

تعتمد الدراسة علي المنهج الإستقرائي للتعرف على عقود الايجار ومصادر التمويل وريادة الاعمال في أدبيات العلوم الاجتماعية من خلال المراجع العلمية والدراسات البحثية السابقة، كما قام الباحث باستخدام المنهج الاستنباطي لتحليل عوامل عقود الايجار من الاعتراف والقياس والعرض والافصاح واستخدامها كمصدر أساسي من مصادر تمويل المشروعات وأثر ذلك علي ريادة الاعمال، اعتماداً علي أسلوب تحليل التباين Anova وأسلوب تحليل الارتباط Correlation وأسلوب تحليل الانحدار المرهلي Stepwise regression. لاختبار الفروض البحثية.

### Abstract

The economic development program in Egypt depends on attracting foreign investments in addition to internal investment of its various types, and given the scarcity of financial resources as one of the sources of capital spending, Egyptian companies must make more investments through obtaining capital assets by activating lease contracts as one of the most important sources of financing The capital of companies, especially after the issuance of the Egyptian Accounting Standard No. 49 of 2019, lease contracts in its modern, advanced method that provides funding sources that contribute to supporting companies towards entrepreneurship.

The problem of the study is focused on the fact that the success of projects and their access to entrepreneurship requires large funding sources that achieve rapid and continuous growth, and given the scarcity of funding sources and their high cost, the use of lease contracts as one of the sources of funding opens new horizons towards implementing innovations and innovative ideas in establishing ambitious projects with their assets Moral without tangible financial assets, and this new method of financing in the form of lease contracts pays towards transforming these innovative ideas into entrepreneurial projects that add a new sector of business that achieves prosperity and economic development.

#### الكلمات المفتاحية :

- **عقد الايجار (Lease):** عرفه مجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكي (FASB) في المعيار المحاسبي رقم (١٣) بأنه : اتفاق بين المؤجر والمستأجر ينقل بموجبه للمستأجر حق استخدام ذلك الأصل لفترة محددة من الزمن على أن يقوم المستأجر بسداد الدفعات الإيجارية. (FASB,SFAS.13(1980).
- **التأجير التمويلي (Financial Lease):** عرفه القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بأنه: نشاط تمويلي يمنح بموجبه المؤجر حق حيازة واستخدام اصل مؤجر الي مستأجر , لمدة محددة مقابل دفعات التأجير .
- **التمويل الرأسمالي (Capital financing):** ويقصد به الاستثمار طويل الأجل الذي يتوقع منه عائد في المستقبل، ويشمل الاستثمار في أصول ثابتة جديدة للشركة أو تطوير أصول موجودة بالفعل وذلك بهدف تطوير نتائج الأعمال في المستقبل.
- **الإنفاق الرأسمالي (Capital spending):** هو ما تتكبده المشروعات من مصروفات تتعدى الفترة المالية وتستخدم إما لشراء أصول ثابتة لامتلاكها أو إضافة أجزاء الي أصول قائمة لتطويرها.
- **ريادة الأعمال (entrepreneurship):** هي عملية إنشاء منظمة (منظمات) جديدة أو تطوير منظمات قائمة، وهي بالتحديد إنشاء عمل أو أعمال جديدة أو الاستجابة لفرص جديدة عامة.

#### مقدمة :

تتطلع المشروعات إلى مصادر التمويل التي تحقق لها مزيداً من التقدم والاستمرار في ظل مواردها المحدودة، حيث تعد عقود الإيجار كمصدر تمويلي يساهم في دفع معدلات النمو الإقتصادي.

ويوفر نشاط التأجير التمويلي عدة مزايا أهمها تمويل الحصول على الأصول الرأسمالية اللازمة للنشاط دون الحاجة إلى تجميد جزء كبير من أمواله النقدية في حالة قيامه بشرائها. (محمد, ٢٠١٨, ص١٧٧)

يعد التأجير التمويلي فكرة حديثة في طرق تمويل المشروعات, ورغم حداثة هذه الطريقة فقد انتشرت بشكل سريع من قبل المستثمرين بسبب المزايا التي توفرت لهذا العقد, حيث يساعد في الحصول على أصول ثابتة ومنقولة وعقارات عن طريق الإيجار لجهة ما تقوم بإعادة شرائها بقيمة متبقية عادة تكون منخفضة عند انتهاء مدة العقد ويتم السداد على أقساط متفق عليها تعبر عن ثمن الإيجار. ( بن عاتق وصاري زهيره, ٢٠٠٥ م ) .

وتعتبر المعلومات المالية المتعلقة بالإعلان عن الإنفاق الرأسمالي من المعلومات التي قد تؤثر على قرارات المستثمرين، وبالتالي علي العوائد التي يحصلون عليها، وذلك لما توفره تلك المعلومات للمستثمرين من أداة تمكنهم من الحكم علي أداء المشروع واتخاذ القرارات الرشيدة. حيث ان المستأجر أصبح يفضل استئجار الأصول الرأسمالية طويلة الأجل بدلاً عن اقتراض الأموال لشرائها وذلك لتعزيز القدرة علي الأستمرارية والبقاء في دنيا الأعمال. (هارون, ٢٠١٧ ص ٤٦)

### أولاً: مشكلة الدراسة

صدر معيار المحاسبة المصري عقود الإيجار رقم ٤٩ في بداية عام ٢٠١٩ مما أتاح مصادر تمويلية أمام المستأجرين من الشركات وفتح آفاقاً جديدة نحو الإنفتاح علي مزيد من الإستثمار وتحقيق ريادة الاعمال, وتقوم الدراسة علي تقييم القواعد المحاسبية لعقود الإيجار وبيان آثارها علي الأداء التمويلي للمشروعات الاقتصادية.

ونظراً لزيادة أهمية نشاط التأجير باعتباره أحد وسائل التمويل الهامة لإقتناء الأصول الرأسمالية اللازمة للعديد من المنشآت في العصر الحديث. (محمد, ٢٠١٨, ص١٧٩) وبسبب القيمة العالية لبعض الأصول الإنتاجية التي لا يمكن شرائها, فقد ابتكرت بعض المشروعات أساليب تمويل حديثة مثل التأجير التمويلي. (Al-Zoubi,et,2015 ,p.624).

حيث لجأت بيئة الاعمال الحديثة إلى عقود الإيجار ليس بهدف تخفيض تكاليف تمويل الأعمال, بل أيضاً لإدارة أموالها في الإستحواز علي الأصول الرأسمالية بأفضل البدائل التمويلية المتاحة, ولأن هذا النوع من الخدمات التمويلية - عقود الإيجار - يقدم مميزات متنوعة لرواد الأعمال ويحول ابدعاتهم الخلاقة من دراسات علي ورق إلى نماذج نجاح تسري علي أرض الواقع بأقل الموارد المتاحة.

وتتركز مشكلة الدراسة في أن نجاح المشروعات والوصول بها الي ريادة الاعمال يتطلب مصادر تمويل كبيرة تحقق النمو السريع والمستمر, ونظراً لندرة مصادر التمويل وارتفاع تكلفتها فان استخدام عقود الإيجار كأحد مصادر التمويل يفتح آفاقاً جديدة نحو تنفيذ الابداعات والأفكار المبتكرة في انشاء

المشروعات الطموحة, ومن ثم ظهرت الحاجة إلي دراسة العلاقة بين عقود الإيجار كمصدر رئيسي من مصادر التمويل ومدى تحقق ريادة الاعمال بالمشروعات الاقتصادية.

ويمكن تلخيص مشكلة الدراسة في مجموعة التساؤلات التالية :

السؤال الأول : هل يوجد إختلاف في الرأي حول إتجاهات طرفي المستقضي منهما عن مدى فاعلية تطبيق قواعد عقود الإيجار كمصدر لتمويل المشروعات لتحقيق ريادة الاعمال؟

السؤال الثاني : هل يوجد علاقة ارتباط بين قواعد عقود الإيجار كمصدر لتمويل المشروعات وبين ريادة الاعمال؟

السؤال الثالث : ما هو أثر استخدام قواعد عقود الإيجار كمصدر لتمويل المشروعات علي ريادة الاعمال؟

### ثانياً: الدراسات السابقة

اطلع الباحث علي مجموعة من الدراسات السابقة المتعلقة بموضوع الدراسة كما يلي:

#### ١. دراسة (C -Bontas, B -Aurora, 2013 )

تناولت الدراسة التأجير التمويلي باعتباره أسلوب إضافي للتمويل, بما يمكن الشركات من الحصول على الأصول الرأسمالية, حيث توحدت كل من IASB , FASB على إقتراح مدخل جديد للمحاسبة عن عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر .

وانتهت الدراسة الي أن تطبيق المدخل المقترح بالإعتراف بالأصول والالتزامات لعقود الإيجار لدي المستأجر يوفر قدر كبير من الشفافية وإمكانية المقارنة العادلة للمستخدمين.

#### ٢. دراسة (العبيدي - الجراح ، ٢٠١٤ )

تناولت الدراسة تعزيز رأس المال الفكري باعتباره أحد الدعامات الأساسية في تطوير المنظمات وتحسين بيئة ريادة الأعمال من خلال دراسة استطلاعية في عينة من الشركات الصناعية العاملة في محافظة نينوى.

وتوصلت الدراسة إلى أن رأس المال الفكري من أهم مصادر الثروة لتحقيق الميزة التنافسية للشركات المعاصرة الداعمة لريادة الأعمال.

#### ٣. دراسة (Al-Zoubi,et,2015)

تناولت الدراسة توضيح مدى تطبيق الإجراءات اللازمة والمعالجات المحاسبية لمعاملات الإيجار التمويلي (عقود الإيجار) التي تنتهي بنقل الملكية, والتي يتم تمويلها عن طريق البنوك من أجل تحقيق الخدمات التعليمية والصحية.

وتوصلت الدراسة إلى استنتاج مفاده أن البنوك الإسلامية في الأردن تطبق الإجراءات الشرعية في معاملات الإيجار وفي تمويل الخدمات الصحية والتعليمية عن طريق عقود الإيجار. وأن هذه الطرق

تتناغم مع الإجراءات المشروعة لمعاملات التأجير التمويلي بعيداً عن القروض الفاشلة ووسائل التمويل المالية المختلفة المحرمة شرعاً.

#### ٤. دراسة (موسى, الفكي ، ٢٠١٥)

تناولت الدراسة أثر تطبيق معايير المحاسبة الدولية على القياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي، وتمثلت مشكلة الدراسة الرئيسية في أن هناك بعض المنشآت والشركات في السودان لا تلتزم بتطبيق المعايير الدولية للمحاسبة مما أثر سلباً على عملية الإفصاح المحاسبي. واستهدفت هذه الدراسة بشكل أساسي لبيان وتوضيح أثر تطبيق المعايير الدولية للمحاسبة على القياس والإفصاح عن عقود الإيجار التمويلي، ويمكن تحقيق ذلك الهدف من خلال توضيح أهمية القياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي، وكذلك التعرف على كيفية تطبيق تلك المعايير التي تتعلق بالإيجار التمويلي.

وانتهت الدراسة الي أن تطبيق المعايير الدولية للمحاسبة يساعد في تحسين الإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي، كما أن تطبيق معايير المحاسبة الدولية كوسيلة جيدة لتحسين القياس والإفصاح المحاسبي عن العقود طويلة الأجل، وأوجبت على القائمين بأمر مهنة المحاسبة والمراجعة في السودان وضع آلية لإلزام الشركات والمنشآت الاقتصادية بإتباع المعايير الدولية للمحاسبة.

#### ٥. دراسة (Sandblom, p. et, 2015)

تناولت الدراسة المعيار الدولي الجديد لإعداد التقارير المالية (IFRS16) الصادر عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية الذي يغير بشكل كبير المحاسبة عن عقود الإيجار. وتناقش القضية الأكثر أهمية لعقود الإيجار وهي التمويل خارج الميزانية العمومية (OBS). حيث أن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS16) عقود الإيجار يغير الطريقة التي يتم بها حساب عقود الإيجار والإبلاغ عنها في البيانات المالية.

وقد استخدمت الدراسة طريقة الرسملة البناءة لشركات البيع بالتجزئة التركيبية التي يتم تداول أسهمها بشكل عام في بورصة اسطنبول. وانتهت إلى أن المعيار الجديد سيكون له تأثير هام على بعض النسب المالية التي تم اختبارها (الدين / الأصول ، الدين / حقوق الملكية ، العائد على الأصول (ROA) والعائد على حقوق الملكية (ROE).

#### ٦. دراسة (كريمة ، ٢٠١٦)

تناولت الدراسة تقييم المعالجات المحاسبية لعقود الإيجار والمشاكل المترتبة عليها في ضوء المعايير المحاسبية باعتبار الإيجار التمويلي أحد الأساليب الحديثة المستخدمة في تمويل المنشآت الاقتصادية، وعرضت مشكلة التمويل خارج الميزانية العمومية وغيرها من مشاكل الإيجار التمويلي. وعلي الرغم من كونه نشاطاً معروفاً منذ عهود قديمة إلا أن تطوره وانتشاره في العصر الحديث جاء

نتيجة زيادة أحجام المشروعات وتنوع أنشطتها، وتكلفة الحصول علي الأصول الرأسمالية وتزايد حاجة المنشآت إلى مصادر التمويل المختلفة.

وانتهت الدراسة الي ضرورة الإلتزام بالإفصاح عن عقود الإيجار في دفاتر المستأجر والمؤجر مع الغاء التصنيف بين العقود التمويلية والتشغيلية في دفاتر المستأجر .

#### ٧. دراسة (عوض ، ٢٠١٧ )

تناولت الدراسة تقييم أثر تطوير معايير المعالجة المحاسبية للعقود الإيجارية على تحسين جودة التقارير المالية، من خلال تقييم مدى تأثير عقود الايجار علي الوضع المالي ونتائج أعمال المنشأة، حيث يمكن استخدامها كمقياس لتقييم أداء المنشأة وتحقيق الموضوعية من خلال توحيد المعالجة المحاسبية للمعاملات المتشابهة.

وانتهت الدراسة الي أن تطبيق معيار المحاسبة عقود الإيجار IFRS16 يساهم في تحسين شفافية التقارير المالية، من خلال تعزيز متطلبات الإفصاح عن عقود الإيجار التمويلية والتشغيلية والتمثيل الصادق للقوائم المالية وتحسين شفافية القوائم المالية، كما أن تحقيق الإتساق في المعاملات المحاسبية المتشابهة اقتصادياً في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار يحقق خاصية القابلية للمقارنة، ويؤدي إلى دعم ثقة مستخدمي القوائم المالية في أسس الإعراف والإفصاح عن الإيجارات التشغيلية.

#### ٨. دراسة (هارون، ٢٠١٧ )

تناولت الدراسة الإفصاح عن عقود الإيجار طويلة الأجل في ضوء معايير المحاسبة الدولية والأمريكية والسعودية، من خلال دراسة محاسبية مقارنة بين متطلبات العرض والإفصاح عن عقود الإيجار طويلة الأجل بين معايير المحاسبة الدولية ومعايير المحاسبة الأمريكية.

وانتهت الدراسة الي وجود إتفاق بين بعض متطلبات العرض والإفصاح عن عقود الإيجار طويلة الأجل بين معايير المحاسبة الدولية ومعايير المحاسبة الأمريكية ووجود إختلاف بين البعض الآخر الذي يتطلب التقارب بينهما.

#### ٩. دراسة (العازمي ، ٢٠١٧ )

تناولت الدراسة النماذج المحاسبية المختلفة التي طرحت المشاكل المحاسبية لعقود الإيجار من خلال المقارنة بين معايير ( IASB و FASB ) في ظل المعايير المحاسبية الحديثة FASB13 . IFRS16

وانتهت الي أهمية التقارب الدولي بين ( IASB و FASB ) لحل قضية الافصاح خارج الميزانية بالتطبيق على الشركات الكويتية لاستجلاب استثمارات خارجية مباشرة لدعم الاقتصاد الوطني.

#### ١٠. دراسة (ميموني، شوندة ، ٢٠١٧ )

تناولت الدراسة إمكانية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في النظام المحاسبي المالي للمستأجر بإصدار المعيار الجديد IFRS 16 من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية. حيث يساعد تطبيق المعيار الجديد IFRS16 على اقتناء التكنولوجيات المتطورة ومواكبة انفتاح السوق والتطور في مجال المحاسبة الدولي.

وانتهت الدراسة الي ضرورة تحسين فعالية الإفصاح عن عقود الإيجار وعملية تقديم التقارير المالية من الأيجارات، حيث يوفر معلومات موجهة لمستخدمي البيانات المالية لتقييم تأثير الأيجارات على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية.

١١. دراسة (خميس، الزعاري، ٢٠١٧)

تناولت الدراسة التعرف على أساسيات ومفاهيم ريادة الأعمال، وكذلك ناقش واقع ريادة الأعمال في تبوك للتعرف على المعوقات والمحددات التي واجهت مشروعات ريادة الأعمال التي صادق عليها معهد ريادة الأعمال بتبوك في عام ٢٠١٤ م.

وتوصلت الدراسة إلى وجود مشكلات ومحددات تواجه المشروعات الريادية في تبوك وأهمها: المشكلات والمحددات التمويلية والمشكلات والمحددات الإدارية للمشروع الريادي. وأوصت الدراسة باقتراح طرق جديدة لتقديم الدعم التمويلي الشامل لأصحاب مشروعات الريادة.

١٢. دراسة (Ozturk, et, 2018)

تناولت الدراسة تأثير المعيار الدولي الجديد لإعداد التقارير المالية IFRS16 عقود الإيجار على المعلومات المحاسبية من الشفافية والإفصاح في عرض القوائم المالية، وتم اختيار قائمة المركز المالي إحدى شركات الطيران في تركيا لبيان أثر التحول بتطبيق معيار IFRS16 علي القوائم المالية للمستأجر.

والتي توصلت الي ان الإفصاح عن عقود الإيجار في قائمة المركز المالي للمستأجر يؤدي الي ارتفاع معدلات نسب الخصوم الي الأصول.

١٣. دراسة (Eaton, et, 2018)

تناولت الدراسة عقود الإيجار والإفراط في الأصول المستأجرة، إذا قامت الشركات بالاستثمارات الزائدة في الأصول المؤجرة باستخدام المخلفات المودعة من نموذج تغيير الإيجار المتوقع. وانتهت الدراسة الي أن الإفراط في الاستثمارات في الأصول المؤجرة تؤدي إلى زيادة نمو المبيعات في المستقبل ولكن مع انخفاض نمو الأرباح المستقبلية ، والذي يستمر لمدة ثلاث سنوات.

١٤. دراسة (Giner, B .et, 2018)



تأولت الدراسة القواعد المحاسبية حول عقود الإيجار التشغيلي في الشركات, وأنه يمكن رسملة الإيجارات التشغيلية باستخدام طريقة الرسملة البناءة لتقييم الأصول والإلتزامات المتعلقة بعقود الإيجار, وإجراء تحليل مسبق للتأثير التنظيمي علي الشركات غير المالية.

وانتهت الدراسة الي أن النسب قيد الدراسة تتأثر بشكل كبير برسملة الإيجارات التشغيلية, حيث يظهر التحليل التوضيحي أن الشركات الأكبر حجمًا والتي لديها تقييم سوقي أعلى وتنتمي إلى قطاعات البيع بالتجزئة, هي الشركات التي حققت زيادة أكبر في الأرباح قبل الفوائد والضرائب.

١٥. دراسة (محمد, ٢٠١٨)

تأولت الدراسة المحاسبة عن عقود الإيجار في ظل المعيار ١٦ IFRS وأثرها على تحسين القوائم المالية, حيث يكون نشاط التأجير التمويلي مصدر تمويل للحصول على الأصول الرأسمالية اللازمة للنشاط التي يتطلب شرائها تخصيص جزء كبير من الأموال.

وانتهت الدراسة الي أن تطبيق معيار المحاسبة عقود الإيجار IFRS16 يعمل بشكل إيجابي علي تحسين المعلومات المحاسبية وكذلك علاج مشكلات عقود الإيجار وبخاصة مشكلة التمويل خارج الميزانية.

١٦. دراسة (عبدالعال, ٢٠١٩)

تأولت الدراسة تقييم وتطوير المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في ظل المعايير المصرية والدولية من خلال تقييم المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٠ كدافع للتوجه نحو تبني المعالجات الواردة في معيار التقرير المالي الدولي IFRS16.

وانتهت الي ضرورة توحيد شروط عقد الإيجار بالنسبة للمؤجر وإعتبار حالتي قصر مدة عقد الإيجار وإنخفاض قيمة الأصل المستأجر هما الأساس في تصنيف عقد الإيجار وعدم رسملة الأصل المستأجر.

١٧. دراسة (السيد, إسماعيل, ٢٠١٩)

تأولت الدراسة تفسير ردود فعل المستثمرين في سوق الأسهم المصرية لإعلانات الإنفاق الرأسمالي من خلال دراسة سلوك عوائد الاسهم بالتزامن مع هذه الإعلانات للفترة من ٢٠٠٧ حتي ٢٠١٧, وذلك علي الشركات المدرجة بسوق الأسهم المصرية.

وانتهت الدراسة إلى تنوع إستجابة السوق لنوعية الإستثمارات, حتي شهدت إستثمارات التنوع في الأسواق والمنتجات عوائد إيجابية كبيرة ومعنوية وذلك علي عكس المشروعات المشتركة والتي شهدت عوائد سالبة كبيرة.

علاقة الدراسات السابقة بالدراسة الحالية

تناولت الدراسات السابقة المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار والايجار التمويلي وركزت معظمها علي بيان مشكلات التطبيق وإمكانية تطويرها بهدف تحسين الأداء المالي للشركات, وإستكمالاً لذلك ركزت الدراسة الحالية علي إيجابيات التطبيق المحاسبي لعقود الإيجار في ضوء أحدث معايير المحاسبة المصرية معيار عقود الايجار رقم ٤٩ الصادرة في سنة ٢٠١٩, وتأثيرها علي البيئة الإقتصادية المحيطة وإمكانية إستثمار هذه الإيجابيات في بيان مدي التوصل إلى زيادة الأعمال بالمشروعات محدودة الموارد.

### ثالثاً: أهمية الدراسة

تتبع أهمية الدراسة العلمية في التحديات الحالية التي تواجه التغيرات والتعديلات في تطبيقات معايير المحاسبة المصرية وبخاصة أهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الايجار عند التحول نحو تطبيق معيار المحاسبة المصرية رقم ٤٩, حيث يتم إيلاء إهتمام كبير حول وضع إطار محاسبي يحكم المعالجات المحاسبية من الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار المزمع تطبيقها.

بينما تتضح الأهمية العملية للدراسة من ارتباط موضوع الدراسة بمتطلبات تنمية الاقتصاد الوطني المصري باعتبار عقود الايجار أحد أهم مصادر التمويل الحديثة التي تفتح أفقاً جديدة نحو الاستثمار الخارجي مباشرة دون عناء أو تقديم تسهيلات استثمارية. باعتباره من مصادر التمويل الحديثة منخفضة المخاطر والتي ترفع من قدرة منشأة الأعمال على الاستمرار, لما يمكن أن يقدمه للمشروعات من ترشيد تكاليف الأصول الرأسمالية عالية القيمة إذا ما تم تأجيرها بدلاً من الحصول عليها عن طريق القروض.

### رابعاً: أهداف الدراسة

تهدف الدراسة الى تناول عقود الإيجار في شكله الحديث الذي تناوله معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ بنظرة المتطورة وأسلوبه الحديث. حيث تنحصر أهداف الدراسة في محاولة الإجابة عن التساؤلات البحثية والتي يمكن صياغتها في الأهداف التالية:-

- ١- التعرف علي عقود الإيجار كآلية تمويل متفق عليها في تفعيل زيادة أعمال المشروعات.
- ٢- التركيز علي إيجابيات عقود الإيجار كمصدر من مصادر تمويل الاقتصاد المصري.
- ٣- تقييم المعالجات المحاسبية لعقود الإيجار والمشاكل المترتبة عليها .
- ٤- توفير معلومات عن عقود ايجار لجميع المستثمرين والمستفيدين من جمهور المستخدمين.
- ٥- توحيد أساليب المعالجة لعقود الإيجار بين الشركات المؤجرة والمستأجرة للأصول.
- ٦- تنويع مصادر التمويل وإتاحة موارد لتشغيل الأفكار الإبتكارية والإبداعات الخلاقة.

### خامساً: فروض الدراسة

لتحقيق أهداف الدراسة تم صياغة الفروض التالية:

**الفرض الأول:** " لا يوجد فروق جوهرية بين المستقصي منهم حول قواعد عقود الايجار كمصدر لتمويل المشروعات لتحقيق ريادة الاعمال من الابداع والإستدامة ".

**الفرض الثاني:** " لا يوجد علاقة ارتباط ذات دلالة إحصائية بين قواعد عقود الايجار كمصدر لتمويل المشروعات وبين ريادة الاعمال من الابداع والإستدامة ".

**الفرض الثالث:** " لا يوجد تأثير جوهري لقواعد عقود الايجار كمصدر لتمويل المشروعات علي ريادة الاعمال من الابداع والإستدامة ".

### **سادساً: حدود الدراسة**

تناقش الدراسة نشاط التاجير التمويلي في ضوء معيار المحاسبة المصري عقود الايجار رقم ٤٩ لسنة ٢٠١٩ واتساقه مع تطبيق القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من جانب المستأجر فقط بما يمكنه من ريادة الأعمال في بيئة التشغيل الحديثة. ولا تتطرق الدراسة للمعالجات الخاصة بالمؤجر أو عقود الإيجار قصيرة الأجل أو منخفضة القيمة أو حالات اعادة البيع أو حالات تعديل العقد.

### **سابعاً: منهجية الدراسة**

تعتمد الدراسة علي المنهج الاستقرائي للتعرف علي مفهوم وأنواع عقود الإيجار والقواعد المحاسبية التي يقوم عليها وعلاقته بريادة الأعمال من الإبداع والتنافسية، وذلك في أدبيات العلوم الإجتماعية والفكر المحاسبي من خلال المراجع العلمية والدراسات البحثية السابقة، كما قام الباحث باستخدام المنهج الاستنباطي باستخدام البيانات الأولية من واقع قائمة الاستقصاء لعينة هادفة من المستقصي منهم واجراء التحليل الإحصائي لإجاباتهم عليها، لبيان أثر عوامل عقود الايجار من الاعتراف والقياس والعرض والافصاح كأحد مصادر تمويل المشروعات وتحديد علاقتها بريادة الأعمال، اعتماداً علي أسلوب تحليل التباين Anova وأسلوب تحليل الارتباط Correlation وأسلوب تحليل الانحدار المرحلي Stepwise regression. لاختبار الفروض البحثية.

### **ثامناً: خطة الدراسة**

تحقيقاً للأهداف التي تسعى إليها الدراسة والإجابة عن تساؤلات الدراسة واختبار صحة فروضها ، فقد تم تقسيم خطة الدراسة الي ثلاثة أقسام :

القسم الأول : عقود الايجار كمصدر تمويلي في الفكر المالي والمحاسبي.

القسم الثاني : استخدام تمويل المشروعات في ريادة الاعمال.

القسم الثالث : اختبار فروض الدراسة لتحديد أثر التمويل بعقود الايجار علي ريادة الاعمال.

نتائج وتوصيات الدراسة.

## **القسم الأول**

### **عقود الايجار كمصدر تمويلي في الفكر المالي والمحاسبي**

انتشرت فكرة عقود الإيجار بين مجتمع المستثمرين في العقود الأخيرة لما تقدمه من مزايا تمويلية، وما يمكن أن تحقه من منافع مادية مستقبلية لطرفي التعامل المؤجر والمستأجر، وقد تبنت العديد من الشركات هذا الفكر لمواجهة مخاطر التمويل وتأمين التقدم التكنولوجي السريع في أصولها الرأسمالية.

يعد الإيجار التمويلي أحد الأساليب الحديثة المستخدمة في تمويل المنشآت الاقتصادية، وعلى الرغم من كونه نشاطاً معروفاً منذ عهود قديمة إلا أن تطوره وانتشاره في العصر الحديث جاء نتيجة زيادة أحجام المشروعات وتنوع أنشطتها، وتكلفة الحصول على الأصول الرأسمالية وتزايد حاجة المنشآت إلى مصادر التمويل المختلفة. (كريمة، ٢٠١٦ ص ٣)

وقد صدر القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ لتنظيم نشاط التأجير التمويلي والتخصيم خلال شهر أغسطس ٢٠١٨، ليحل محل القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ للتأجير التمويلي والذي كان يتناول ضمن مواده المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي الخاضعة لإشراف الهيئة العامة للرقابة المالية.

### أولاً : مفهوم عقود الإيجار

عرفت المعايير الدولية عقود الإيجار بأنها: التزام تعاقدى من جانب أحد الأطراف المستأجر، تجاه طرف آخر هو المؤجر بسداد عدد من الدفعات الدورية تفوق في قيمتها السعر الأصلي موضوع العقد، علي أن يحصل المستأجر في المقابل علي حق الانتفاع من الاصل مع احتفاظ المؤجر بالملكية القانونية للعقد .

وعرف مجلس معايير المحاسبة الدولية في المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧) عقد التأجير بأنه: عبارة عن اتفاقية يعطي المؤجر بموجبها للمستأجر حق استخدام موجودات معينة لفترة زمنية معينة ومتفق عليها وذلك مقابل إيجار معين.

وعرفت معايير المحاسبة الأمريكية عقود الإيجار بأنها: اتفاق بين المؤجر والمستأجر ينقل بموجبه المؤجر الي المستأجر حق استخدام ذلك الاصل لفترة محددة من الزمن علي أن يقوم المستأجر بسداد دفعات الإيجار المتفق عليها للمؤجر.

وعرفت معايير التقارير المالية الدولية بمعيار IFRS16 عقود الإيجار بأنها: عقد أو جزء من عقد ينقل الحق في استخدام أصل معين لفترة من الزمن مقابل دفع تعويضات.

ويعرف التمويل الرأسمالي (Capital financing): بأنه الاستثمار طويل الأجل الذي يتوقع منه عائد في المستقبل، ويشمل الاستثمار في أصول ثابتة جديدة للشركة أو تطوير أصول موجودة بالفعل، وذلك بهدف تطوير نتائج الأعمال المستقبل.

وإن استخدام عقود الإيجار طويلة الأجل كأداة تمويلية يعود إلي دخول المصارف التجارية في سوق تأجير الأصول طويلة الأجل عقب الحرب العالمية الثانية. (هارون، ٢٠١٧، ص ٤٦)

بينما يعرف الإنفاق الرأسمالي (Capital spending) : بأنه ما تنكبه المشروعات من مصروفات تتعدي الفترة المالية وتستخدم إما لشراء أصول ثابتة لاملاكها أو إضافة أجزاء الي أصول قائمة لتطويرها.

ويرى إبتون (Eaton, et ,2018) أنه بالمقارنة مع النفقات الرأسمالية فإن الإفراط في الاستثمارات في الأصول المؤجرة، ينشأ عنه انخفاض في الأرباح بالرغم من نمو المبيعات بشكل مبدئي في المستقبل.

ومن المفاهيم والتعريفات السابقة لعقود الإيجار يتم إستخلاص الشروط التي يجب توافرها في عقود الإيجار:-

١. وجود أصل محدد يكون موضوع عقد الإيجار.
٢. حصول المستأجر علي منافع إقتصادية.
٣. ان يكون الأصل محل الإيجار محدد بفترة من الزمن.
٤. ان يكون للمستأجر حق السيطرة علي استخدام الأصل المستأجر.
٥. أن تكون عملية إيجار الأصل مقابل قيمة ايجارية.

### ثانيا : أنواع عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار إلى عقد تأجير تمويلي أو عقد تأجير تشغيلي, حيث يعتمد اعتبار عقد الإيجار عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي على جوهر المعاملة. ومن المفاهيم السابقة لعقد الإيجار يمكن عرض النوعين على النحو التالي:-

#### ١. عقد الإيجار التمويلي (Financial Lease)

يقوم عقد الإيجار التمويلي علي أساس إستئجار الأصول الثابتة أوالأصول طويلة الأجل بدلاً من شرائها علي أن تؤل ملكيتها للمستأجر في نهاية العقد. وكانت نشأت هذا العقد في عام ١٨٤٦ في انجلترا ثم ظهر في الولايات المتحدة الأمريكية في عام ١٩٥٢ وفي فرنسا في عام ١٩٦٢. (محمد، صلاح علي أحمد، ٢٠١١، ص ١٠٠) ويمكن تناول تعريفات عقد الايجار التمويلي كما يلي:-  
عقد الإيجار التمويلي : هو عقد الإيجار الذي يحوّل بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.

وأيضاً عقد التأجير التمويلي: هو عقد تمويل ينشأ بين المؤجر والمستأجر بموجبه يلتزم المؤجر بنقل الأصل المؤجر المملوك له إلي حيازة المستأجر بغرض استخدامه في القيام بأنشطة اقتصادية لمدة محددة وبإيجار معين.

والتأجير التمويلي عرفه القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ بأنه: نشاط تمويلي يمنح بموجبه المؤجر حق حيازة واستخدام اصل مؤجر الي مستأجر , لمدة محددة مقابل دفعات التأجير .

وعرفت هيئة المحاسبة والمراجعة الدولية عقد الإيجار التمويلي بأنه: العقد الذي يحيل بشكل جوهرى كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية أصل وقد يتم أولاً يتم تحويل حق الملكية في نهاية الأمر.

فالتأجير التمويلي :هو تأجير يمنح بموجبه المؤجر حق استغلال و استخدام أصل مؤجر إلى مستأجر ، لمدة محددة مقابل دفعات التأجير مع السماح بامتلاك المؤجر للأصل في نهاية عقد التأجير التمويلي.

وكذلك عقد الايجار التمويلي يتمثل في العقد الذي يترتب عليه عملية تحويل شبه كلي لمخاطر ومنافع ذات الصلة بملكية الأصل الى المستأجر، مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدة العقد أو عدم تحويلها. بإعتباره وسيلة للوصول الى الأصول الحصول على تمويل والحد من تعرض الشركة لمخاطر امتلاك الأصول.

وهو من أكثر التقنيات التمويلية التي تلجأ إليها المؤسسات في بعض الدول، وقد أطلق على هذا النوع من العقود عدة أسماء، فمنها الأنجلوساكسونية، وقد سماها المشرع Crédit-bail، و أخرى لاتينية في صورة Factoring contract و Leasing contract، أما المشرع الجزائري أطلق عليه بعقود تأجير مقرونة بحق خيار الشراء أو مصطلح الاعتماد الايجاري. (ميموني، شونده، ٢٠١٧، ص ١٤٥)

ويمكن تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا توافرت فيه المعلومات التالية:-  
(معيار المحاسبة المصري ٤٩)

- يحول عقد الإيجار ملكية الأصل محل العقد للمستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار.
- كان للمستأجر الخيار لشراء الأصل محل العقد بسعر من المتوقع أن يكون أقل بدرجة كافية عن القيمة العادلة في التاريخ الذي يصبح فيه الخيار قابلاً للممارسة بما يجعل من المؤكد بشكل معقول في تاريخ نشأة عقد الإيجار أن الخيار ستم ممارسته.
- تغطي مدة عقد الإيجار الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل محل العقد حتى ولم لم يتم تحويل الملكية.
- تبلغ القيمة الحالية لدفعات الإيجار في تاريخ نشأة عقد الإيجار، على الأقل ما يقارب كافة القيمة العادلة للأصل محل العقد.
- يعد الأصل محل العقد ذا طبيعة متخصصة إلى حد أن المستأجر فقط هو من يستطيع استخدامه بدون تعديلات كبيرة.

## ٢. عقد الإيجار التشغيلي

عقد التأجير التشغيلي Operating Lease ويمثل هذا النوع من التأجير مصدر تمويل للمستأجر إذ يزوده بالأصل المطلوب دون حاجة إلى شرائه. كما يسمى بعقد الإيجار الخدمي Service Lease حيث يضمن المؤجر إتمام خدمات صيانة الأصل للمستأجر التي تحمل تكاليفها عند تحديد قيمة عقد الإيجار، كما أن دفعات الإيجار لا تغطي التكاليف الكلية للأصل لعدم امتداد العقد لنهاية العمر الافتراضي للأصل.

وحيث أن التأجير التشغيلي: هو تأجير الأصل لمدة محددة مقابل قيمة محددة يلتزم المستأجر بأدائها إلى المؤجر بدون امتلاك الأصل المؤجر. فإنه يمكن تناول تعريفات عقد الإيجار التشغيلي كما يلي:-

عقد الايجار التشغيلي أو البسيط : يتمثل في كل عقد ايجار آخر غير التمويلي وهذا التصنيف يعتمد على مدى تحمل المؤجر أو المستأجر المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل المستأجر . (ميموني, شوندة ، ٢٠١٧)

وأيضاً عقد الإيجار التشغيلي : هو عقد الإيجار الذي لا يحوّل بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. وكذلك عقد التأجير التشغيلي: هو عقد التأجير الذي لا يتضمن في نهاية مدة العقد خيار شراء الأصل محل الإيجار.

### ثالثاً : القواعد المحاسبية لعقود الإيجار

يحدد معيار المحاسبة المصري عقود الإيجار رقم (٤٩) المبادئ المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار .والهدف هو ضمان أن يقدم المستأجرون والمؤجرون معلومات ملائمة بطريقة تعبر بصدق عن تلك المعاملات.

#### ١- قواعد الاعتراف بعقود الإيجار

يتم الاعتراف بجميع عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلية في دفاتر المستأجر أى يجب علي المستأجر رسمة كافة عقود الإيجار. دراسة (محمد, ٢٠١٨ , ص ٢٠١), مما يؤدي إلى الاعتراف بكامل عقود الإيجار في دفاتر المستأجر وقوائمه المالية ضمن الأصول والالتزامات, ويتم رسمة جميع عقود الإيجار بكافة أنواعها في دفاتر المستأجر باستثناء العقود قصيرة الأجل أو المنخفضة القيمة. ويجب على المستأجر في تاريخ بداية عقد الإيجار الاعتراف بـ"حق الاستخدام" على أنه أصل والتزام عقد الإيجار . كما يجب على المنشأة تحديد مدة عقد الإيجار , مع تعديل مدة عقد الإيجار إذا كان هناك تغير في فترة عقد الإيجار غير القابلة للإلغاء.

ويتم الاعتراف والقياس الاولي للأصل في بداية عقد الايجار المستأجر يتم بقيمة التكلفة التي تتوافق مع مجموع مايلي: (ميموني, شوندة ، ٢٠١٧ , ص١٤٩)

#### ٢- قواعد القياس

وهناك مرحلتين للقياس هما القياس الأولي والقياس اللاحق كما يلي:-

##### أ- القياس الأولي:

يتم قياس أصل حق الاستخدام في بداية العقد بالتكلفة, حيث يقوم المستأجر قياس أصل "حق الاستخدام" بالتكلفة والتي تشمل على دفعات عقد إيجار في بداية العقد وأي تكاليف مباشرة أولية متكبدة والتكاليف الأخرى التي يتحملها المستأجر في سبيل الحصول علي عقد الإيجار.

ويجب على المستأجر في تاريخ بداية عقد الإيجار قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ, ويجب خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة, وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب أن يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر.

## ب- القياس اللاحق :

ويتم القياس اللاحق لأصل "حق الاستخدام" بعد تاريخ بداية عقد الإيجار لدى بتطبيق نموذج التكلفة وهو عبارة عن التكلفة مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر اضمحلال في القيمة ومعدلة بأي إعادة لقياس التزام عقد الإيجار.

والقياس اللاحق لالتزام عقد الإيجار بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يجب على المستأجر قياس التزام عقد الإيجار بالمبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار والفائدة على التزام عقد الإيجار في كل فترة خلال مدة عقد الإيجار.

## ٣- قواعد العرض

و تشمل عملية العرض ما يجب على المستأجر عرضه في القوائم المالية علي النحو التالي:-

### أ- العرض في قائمة الدخل:

يعرض في قائمة الدخل مصروف الفائدة علي التزام الإيجار بشكل مستقل عن مصروف إهلاك حق الإستخدام، وذلك باعتبار أن مصروف الفائدة علي التزام عقد هو مكون من مكونات تكاليف التمويل. دراسة (محمد، ٢٠١٨، ص ٢١٠)

أي يجب على المستأجر عرض مصروف الفائدة على التزام عقد الإيجار في قائمة الأرباح أو الخسائر بشكل مستقل عن مصروف استهلاك أصل "حق الاستخدام"، حيث ان مصروف الفائدة على عقد الإيجار هو مكون من مكونات تكاليف التمويل.

### ب- العرض في قائمة المركز المالي

يعرض المستأجر في قائمة المركز المالي كل عقود الإيجار "أصول حق الاستخدام" بشكل منفصل عن الأصول الأخرى. كما يتم عرض التزامات عقد الإيجار في قائمة المركز المالي بشكل منفصل عن غيرها من الإلتزامات الأخرى.

## ٤- قواعد الإفصاح

قد فرقت المعايير المحاسبية بين نوعين من المعلومات التي ينبغي الإفصاح عنها، معلومات يتم عرضها في صلب القوائم المالية ومعلومات أخرى يتم الإفصاح عنها كملاحظات هامشية. (بارود، ٢٠١١، ص ٧٧)

يجب الإفصاح تفصيلاً عن البنود المدرجة في قائمة المركز المالي التي تتضمن "أصول حق الاستخدام والتزامات عقد الإيجار" في الإيضاحات المتممة. وتتمثل في الإفصاح عن البنود النوعية لعقود الإيجار وطبيعتها من حيث نوعية الأصول المستأجرة وشروطها وكيفية تحديد مدفوعات التزامات العقود ومعدل الفائدة ومعدل الخصم عليها. ويجب على المستأجر الإفصاح عن عقود الإيجار علي النحو التالي:-

- طبيعة أنشطة عقود الإيجار الخاصة بالمستأجر.
- التدفقات النقدية الخارجة المستقبلية التي يحتمل أن يتعرض لها المستأجر والتي لم يتم عكسها في قياس التزامات عقود الإيجار.



- الإفصاح عن تحليلات استحقاقات التزامات عقود الإيجار.
  - دفعات الإيجار المتغيرة.
  - خيارات التمديد والإنهاء.
  - ضمانات القيمة المتبقية .
  - عقود الإيجار التي لم تبدأ بعد والتي تعهد بها المستأجر.
  - القيود والتعهدات التي يفرضها عقد الإيجار .
  - معاملات البيع وإعادة الاستئجار .
- ويجب علي المنشأة الإفصاح عن المعلومات الكافية لتمكين مستخدمي القوائم المالية من فهم طبيعة عقود الإيجار من حيث: (عوض ، ٢٠١٧، ص ٨٤٤)
- تحسين شفافية القوائم المالية من خلال تعزيز متطلبات الإفصاح من عقود الإيجار التمويلية والتشغيلية.
  - تحقيق الإتساق في المعاملات المحاسبية المتشابهة اقتصادياً في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار مما يحقق خاصية القابلية للمقارنة.
  - دعم ثقة مستخدمي القوائم المالية في أسس الإعتراف والإفصاح عن الإيجارات التشغيلية.
  - تحقيق الموضوعية من خلال توحيد المعالجة المحاسبية للمعاملات المتشابهة وإزالة التضارب الذي كان موجوداً.

## القسم الثاني

### استخدام تمويل المشروعات في ريادة الاعمال

يعود الفكر الريادي إلى القرن السادس عشر في فرنسا بما يرتبط بعمليات المخاطرة العسكرية, ثم تتطور هذا الفكر في مطلع القرن الثامن من قبل العالم الفرنسي ريتشارد كانتلون Richard Catillon

وإنقل إلى الأعمال الاقتصادية وعبر عن روح المغامرة في ممارسة الأنشطة، وفي منتصف القرن العشرين كانت البداية الحقيقية لريادة الأعمال حيث أرسى العالم النمساوي جوزيف شومبيتر نظريته في ريادة الأعمال التي أسسها علي التطوير والتجديد في الأنشطة الاقتصادية لتحقيق النجاح، وأخيراً كان التطور المزهل لريادة الأعمال بمطلع القرن الحادى والعشرين في أمريكا وإتجاه العملية الريادية حول الإبداع والمهارات الإدارية والبراعة في الأعمال، بما يعبر عن إستخدام أساليب غير تقليدية ليس لتحقيق النجاح بل لتحقيق النجاح الدائم والمستمر في الأعمال.

## أولاً : مفهوم ريادة الاعمال Entrepreneurship

تعد ريادة الأعمال أحد دعائم الإبداع والابتكار، وترتبط بشكل كبير بالقدرة علي الاستجابة للفرص المتاحة، حيث تظهر روح الريادة من خلال فتح أسواق جديدة، وخلق منتجات مبتكرة، وابتكار أساليب إنتاجية جديدة تساهم في نجاح المؤسسات والذي ينعكس بدوره علي تحقيق التنمية الاقتصادية. (الدارس، ٢٠١٥).

ويرجع مصطلح الريادي (Entrepreneur) إلى الكلمة الفرنسية (Entrepreneur) والتي تعني الشخص الذي يتحمل المخاطرة في النشاط الاقتصادي وتم ترجمته إلى اللغة الإنجليزية ليعني التاجر (Merchant) أو المغامر (Adventures)، وهي تعنى فى اللغة العربية العصامي، المخاطر، صائد الفرص، الطموح، المبدع، المغامر، المبادر، متعهد الأعمال، المستثمر الصغير. (المخلافي، ٢٠١٤)

ريادة الاعمال هي: عملية إنشاء منظمة أو منظمات جديدة أو تطوير منظمات قائمة، وتحديد إنشاء عمل أو أعمال جديدة أو الإستجابة لفرص جديدة عامة. (خربوطلي، ٢٠١٨، ص ٥)  
ريادة الاعمال أيضاً هي: عملية خلق القيمة عن طريق استثمار الفرصة من خلال موارد متفردة. . (Dornelas et al.,2003)

وعرفها شومبيتر الريادة بأنها: العمليات المرتبطة بالأعمال التي تتضمن خلقاً وابداعاً في التنظيم والمعالجة وصولاً إلى تحقيق منتج إضافي.

(Abdul Hamid, A. Alothmany, N. & Maghbool, S. 2014, P.P5).

ومما سبق تتضح رؤية ريادة الأعمال كمفهوم تنموي يرتبط بتفعيل النجاح في ظل الإستدامة، حيث تدور ريادة الأعمال حول الإستغلال الأمثل للموارد المحدودة بالشركات لاستغلال الفرص المتاحة لتحقيق النجاح بشكل مستمر.

وينبثق من هذه التعريفات العديد من الإيجابيات المحققة للشركات على النحو التالي:-

- المقدرة الفائقة في إدارة المشروعات بالاستخدام الأمثل للموارد المتاحة والقدرة علي مواجهة مشكلات التمويل المختلفة.
- تقديم أفكار جديدة مبتكرة تفيدي في عملية اتخاذ القرار بهدف تحقيق الأرباح وتوفير الحوافز والاستقلالية بالشركات.
- التطوير والتحسين المستمر بتقديم مهارات تكنولوجية ومهارات إدارية جديدة لتحقيق ميزة تنافسية.

- زيادة قدرة الشركات على التنافس والتنوع الكبير في الجودة من خلال التقنية الحديثة والمبتكرة.
- تكوين رؤوس الأموال من خلال إدخال ابتكار مبني علي طرق فريدة من الإبداع والتكنولوجيا المتقدمة.

## ثانيا : الركائز الأساسية لريادة الأعمال

ترتكز الريادة على الابتكار والإبداع كمرتكزات أساسية في بقاء منظمات الأعمال، إذ ينتج عن الروح الإبداعية حسن استغلال الفرص المتاحة مما يدعم المنافسة في الأسواق. (محمد - سلمان ، ٢٠١١، ص ١١).

ومن هذا المنطلق ومن تعريفات ريادة الأعمال يري الباحث أن ريادة الأعمال تستند على ريكيزينين أساسيتين هما:

١. **الإبداع:** ويتمثل في الأفكار الجديدة غير المعتادة أو تطوير الأفكار القائمة لحل المشكلات وتلبية المطالب البيئية الملحة، عن طريق إنشاء أنشطة جديدة وتوفير فرص عمل جديدة أو تطوير أنشطة قائمة.

و هناك العديد من النظريات والتعريفات المختلفة لمفهوم الريادة غير أن جميعها تتفق على أن المفهوم الريادي يرتكز بالدرجة الأولى على "الإبداع" و"الابتكار" والخروج عن الأطر التقليدية المألوفة في تنفيذ المشروعات الاستثمارية. (خميس، الزعابير ، ٢٠١٧، ص ٨)

٢. **الإستدامة:** وهي تعنى الإستمرارية في ظل عوامل المنافسة الحرة من خلال خلق فرص عمل جديدة و دعم القدرة التنافسية لضمان البقاء وتحقيق النجاح الدائم والمستمر.

## ثالثا : دور تمويل المشروعات في دعم ريادة الأعمال

والتمويل يعني توفير الموارد المالية للمشروعات والأعمال الإقتصادية، حيث يعمل على توفير الوسائل النقدية الضرورية لممارسة الأعمال على مستوى المؤسسات والمنشآت.

وإن تعزيز دور المشروعات الريادية من خلال مصادر تمويل مناسبة بشقيها الداخلي والخارجي يساهم في دعم ريادة الشركات، حيث اهتمت الدول المتقدمة بإيجاد مصادر تمويل لدعم ريادة الأعمال ودورها في عملية التنمية المستدامة، ومن هذا المنطلق فإن التمويل الناجح يعد من أبرز الاستراتيجيات التي يمكن من خلالها النهوض بريادة الأعمال وفتح مجالات وفرص عمل جديدة.

## القسم الثالث

### الدراسة الميدانية واختبار فروض الدراسة

قام الباحث بإجراء دراسة ميدانية عن طريق المقابلات الشخصية لفتني المستقصى منهما وهم (المحاسبون والمراجعون بمكاتب المحاسبة والمراجعة - رجال الاعمال ووكلائهم المسئولين عن ادارة

الاعمال)، لاختبار علاقة تطبيق الشركات لمعيار عقود الايجار وأثره في دعم ريادة الاعمال بهذه الشركات.

### أولاً : مجتمع وعينة الدراسة

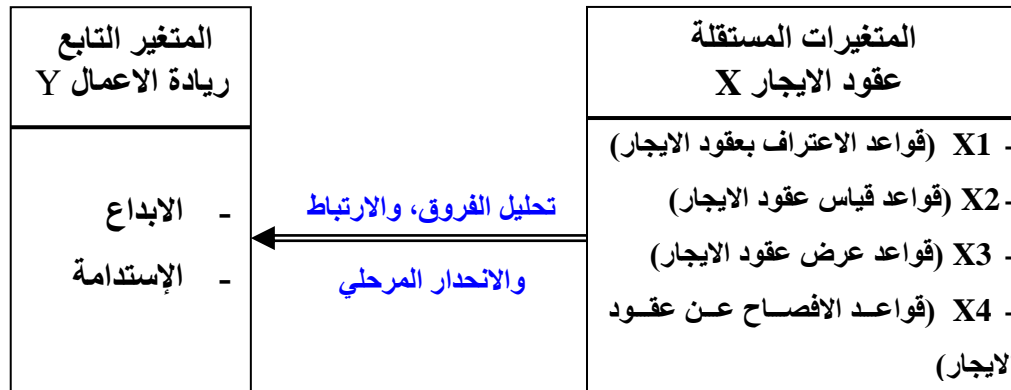
يشمل مجتمع الدراسة المحاسبون والمراجعون بمكاتب المحاسبة والمراجعة ورجال الاعمال ووكلائهم المسؤولين عن ادارة الاعمال بالشركات. وتم اختيار عينه حكمية هادفة متماثلة في عددها الي حد ما مع الدراسات البحثية ذات الصلة بموضوع الدراسة، والتي انتهت إلي صلاحية ١٧٥ استمارة صحيحة تكون قابلة للقياس، بواقع ( ٩٠ ) استمارة من المحاسبين و (٨٥) من رجال الاعمال ووكلائهم بالشركات.

### ثانياً: متغيرات الدراسة

تم تصميم متغيرات الدراسة كما بالشكل التالي:

#### شكل رقم ( ١ )

#### الإطار العام لمتغيرات الدراسة



من الشكل السابق تم تحديد المتغيرات المستقلة وهي أربعة متغيرات تعبر عن الوظائف المحاسبية لمعيار عقود الايجار والمتغير التابع وهو ريادة الاعمال ويقاس من جانبين هما الابداع والإستدامة، وقام الباحث بتصميم قائمة الاستقصاء وفقاً لهذا الإطار والواردة بالملحق رقم (١) بملاحق الدراسة. وقد تم استخدام مقياس ليكرت الخماسي Five Point Likert Scale حتى يمكن تحليلها إحصائياً.

### ثالثاً: فروض الدراسة:

لتحقيق أهداف الدراسة تم صياغة الفروض التالية:

**الفرض الأول:** " لا يوجد فروق جوهرية بين المستقضي منهما حول قواعد عقود الايجار كمصدر لتمويل المشروعات وريادة الاعمال من الابداع والإستدامة " .

**الفرض الثاني:** " لا يوجد علاقة ارتباط ذات دلالة إحصائية بين قواعد عقود الايجار كمصدر لتمويل المشروعات وريادة الاعمال من الابداع والإستدامة ".

**الفرض الثالث:** " لا يوجد تأثير جوهري قواعد عقود الايجار كمصدر لتمويل المشروعات وريادة الاعمال من الابداع والإستدامة ".

#### رابعاً : التحليل الإحصائي الوصفي

تم إجراء التحليل الإحصائي باستخدام برنامج (SPSS اصدار ٢٠) لاختبار مدي صحة فروض البحث بعد اختبار الصدق والثبات لقياس اتساق الإجابات بين المستقضي منهم والتحقق من مدي صلاحية استخدام نتائج قائمة الاستقصاء في القياس, وتم تحديد معامل الثبات لقائمة الاستقصاء بحساب معامل كرونباخ ألفا (Cronbach's Alpha) وهو بنسبة ٩٥% تقريباً, مما يؤكد علي أن معامل الثبات ذو درجة عالية لاتساق البيانات المتاحة, وعليه يمكن الاعتماد علي إجابات الاستقصاء في التحليل الإحصائي وإجراء اختبارات الفروض البحثية.

#### جدول (١)

نتائج معامل الثبات والصدق لاستمارة الاستقصاء

المتغير	الثبات
معامل الثبات والصدق	٩٤٨ .٠

وتم إجراء التحليل الوصفي للمتغيرات البحثية باستخدام مقياس النزعة المركزية وهي المتوسط الحسابي كأحد التحليلات الوصفية للمتغيرات البحثية, لمعرفة القيمة التي تتمحور حولها الإجابات الواردة باستمارات الاستقصاء لعينة الدراسة. بالإضافة إلي استخدام الانحراف المعياري كأحد أهم مقاييس التشتت لمعرفة درجة انتشار قيم الإجابات الواردة باستمارات الاستقصاء لعينة الدراسة حول قيمة المتوسط الحسابي. مع تحديد أقل قيمة وأكبر لكل متغير من متغيرات الدراسة.

#### جدول رقم (٢)

تحليل البيانات الوصفية للإجابات الواردة باستمارات الاستقصاء لعينة الدراسة

الرمز	المتفرقات المستقلة الفرعية	أقل قيمة	أكبر قيمة	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري
X11	اعتبار عقود الايجار بديل مثالي للتمويل الرأسمالي.	4.00	5.00	4.6057	.49010
X12	التمييز بين عقود الايجار طويلة الاجل وقصيرة الاجل.	4.00	5.00	4.6629	.47409
X13	اثبات الوضع الحقيقي لأصول والتزامات المنشأة.	4.00	5.00	4.9314	.25345

الرمز	المتغيرات المستقلة الفرعية	أقل قيمة	أكبر قيمة	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري
X14	تكوين أصول رأسمالية وتشغيلية تمثل إضافة للمنشأة.	4.00	5.00	4.7943	.40538
X15	السماح باهلاك الاصول حق الاستخدام في نهاية الفترة المالية.	4.00	5.00	4.8629	.34499
X21	قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة.	4.00	5.00	4.8629	.34499
X22	قياس التزامات حق الاستخدام بالقيمة الحالية	4.00	5.00	4.6629	.47409
X23	تحميل تكاليف التفكيك والازالة لعقود الايجار علي أصل حق الاستخدام.	4.00	5.00	4.9314	.25345
X24	احتساب قيمة أصل حق الاستخدام بعد طرح الهلاك في نهاية الفترة المالية.	4.00	5.00	4.7257	.44743
X25	إضافة الدفعة الايجارية المقدمة الي قيمة أصل حق الاستخدام.	4.00	5.00	4.7943	.40538
X31	يتوافق عرض عقود الايجار بالقوائم المالية مع الموقف المالي للمنشأة.	4.00	5.00	4.8629	.34499
X32	إظهار عقود الايجار ضمن الأصول كأصل حق الاستخدام بالمركز المالي.	4.00	5.00	4.9314	.25345
X33	إظهار مقابل عقود الايجار ضمن الالتزامات كالتزامات حق الاستخدام في قائمة المركز المالي.	4.00	5.00	4.6629	.47409
X34	عرض اهلاك الأصول حق الاستخدام في قائمة الدخل.	4.00	5.00	4.9314	.25345
X35	عرض مصروف الفائدة علي التزامات عقد الايجار بقائمة الدخل.	4.00	5.00	4.6057	.49010
X41	يكون الإفصاح عن المعلومات الخاصة بعقود الايجار في الايضاحات المتممة.	4.00	5.00	4.6629	.47409
X42	بيان عقود الايجار بالايضاحات المتممة يحقق شفافية التقارير المالية.	4.00	5.00	4.9314	.25345
X43	الإفصاح عن مصروف دفعات عقود الايجار غير المدرجة في الالتزامات.	4.00	5.00	4.8629	.34499
X44	تفصل الايضاحات المتممة بين عقود الايجار التمويلية والتشغيلية.	4.00	5.00	4.9314	.25345
X45	تفصح الايضاحات المتممة عن إضافات أصول حق الاستخدام.	4.00	5.00	4.6057	.49010
Y1	دعم الابداع	4.00	5.00	4.6629	.47409
Y2	تحقيق الإستدامة	4.00	5.00	4.9314	.25345

وينتضح من الجدول السابق مايلي:

- أن المتوسط الحسابي لاجابات فنتى المستقصي منهم يتراوح بين (٤,٦٠٥٧، ٤,٩٣١٤) أكثر من (٤) اى تتحاز نحو الاختيارين [موافق، موافق تماماً] مما يؤكد على ايجابية النتائج.
- تتراوح قيمة الانحراف المعياري بين (٠,٢٥٣٤٥، ٠,٤٩٠١٠) وهو يعبر عن نسبة انتشار وتشتت الإجابات والآراء لكل متغير حول وسطه الحسابي، وحيث وجدت نتائج الانحراف المعياري لجميع المتغيرات أقل من الواحد الصحيح مما يؤكد على ارتفاع نسبة الاتفاق في الرأي بين إجابات المستقصي منهما، وعلى ارتفاع درجة التمرکز والتوحد في إجاباتهم.
- تكون نتائج أعلى قيمة هي (٥) لجميع المتغيرات وأقل قيمة هي (٤) وهذا يعنى أن جميع المتغيرات مقاربة وموحده في النتائج، وهذا يؤكد على اتساق الإجابات لجميع المتغيرات ويطابق ما جاء من نتائج قياس المتوسط.

## خامساً : التحليل الإحصائي لاختبار فروض الدراسة

قام الباحث باختبار مدى صحة فروض الدراسة من واقع نتائج التحليل الإحصائي المستخدم علي النحو التالي :-

### ١- اختبارات الفروق ( تحليل التباين ) ANOVA

لاختبار مدى صحة الفرض العدم الأول " لا يوجد فروق جوهرية بين المستقصي منهما حول قواعد عقود الايجار كمصدر لتمويل المشروعات وريادة الاعمال من الابداع والإستدامة " .

تم اختبار مدى صحة الفرض الأول باستخدام تحليل التباين وهو الطريقة المستخدمة لقياس الفروق الجوهرية بين فئتي المستقصي منهما ( المحاسبين - رجال الأعمال ) حول قواعد عقود الايجار كمصدر للتمويل (X) مع المتغير التابع ريادة الأعمال (Y), ويعتمد تحليل التباين علي الاختبار الإحصائي F . ويقاس تحليل التباين مستوي الفروق المعنوية كما بالجدول التالي :-

#### جدول رقم ( ٣ )

يعرض تحليل الفروق لمتوسط ردود المستقصي منهم

الرمز	المتغيرات	F	المعنوية
X1	(قواعد الاعتراف بعقود الايجار)	.008	.928
X2	(قواعد قياس عقود الايجار)	.035	.851
X3	(قواعد عرض عقود الايجار)	.003	.954
X4	(قواعد الافصاح عن عقود الايجار)	.003	.954
Y	ريادة الأعمال	.016	.900

عند مستوي المعنوية ( ٠,٠٥ )

ويتضح من الجدول السابق عدم وجود فروق معنوية بين اجابات فئتي المستقصي منهما لعينة الدراسة وذلك بمستوي ثقة ٩٥% لقواعد عقود الايجار كمصدر للتمويل (X) مع المتغير التابع ريادة الأعمال (Y), مما يؤكد علي وجود التوافق والاتساق بين فئتي المستقصي منهما لتوحد اجاباتهم. وعلية يتبين صحة فرض العدم الأول وهو: " لا يوجد فروق جوهرية بين المستقصي منهما حول قواعد عقود الايجار كمصدر لتمويل المشروعات وريادة الاعمال من الابداع والإستدامة".

### ٢- اختبار تحليل الارتباط Correlation :

تم تحليل الارتباط لاختبار مدى صحة الفرض الثاني: " لا يوجد علاقة ارتباط ذات دلالة إحصائية بين قواعد عقود الايجار كمصدر لتمويل المشروعات وريادة الاعمال من الابداع والتنافسية وذلك من خلال نتائج التحليل الاحصائي ومقارنته بمعامل الارتباط بالقيمة (+) يدل علي وجود ارتباط تام موجب بين المتغيرات. أما إذا أخذ معامل الارتباط القيمة (-) فان ذلك يدل علي وجود ارتباط تام سالب

بين المتغيرات. ويتم عرض مصفوفة الارتباط بين متغيرات قواعد عقود الايجار كمصدر لتمويل (X) والمتغير التابع زيادة الاعمال (Y) كما بالجدول التالي:-

**جدول رقم ( ٤ )**  
**نتائج مصفوفة الارتباط بين المتغيرات المستقلة (X) والمتغير التابع (Y)**

(Y)	متغيرات الدراسة	
.947**	R	- X1 (قواعد الاعتراف بعقود الايجار)
.000	المعنوية	
.937**	R	- X2 (قواعد قياس عقود الايجار)
.000	المعنوية	
.913**	R	- X3 (قواعد عرض عقود الايجار)
.000	المعنوية	
.913**	R	- X4 (قواعد الافصاح عن عقود الايجار)
.000	المعنوية	

\*\* عند مستوي المعنوية ( ٠,٠١ )

و يتضح من الجدول السابق وجود ارتباط طردي معنوي قوي بين المتغيرات المستقلة قواعد عقود الايجار (X) والمتغير التابع زيادة الاعمال (Y) . حيث يوجد ارتباط طردي قوي ومعنوي للمتغيرات المستقلة والمتغير التابع بالترتيب X1 (قواعد الاعتراف بعقود الايجار), X2 (قواعد قياس عقود الايجار), X3 (قواعد عرض عقود الايجار), X4 (قواعد الافصاح عن عقود الايجار). وهذا يعني وجود علاقة ارتباط جوهرية بين المتغيرات التي تعبر عن قواعد عقود الايجار (X) والمتغير التابع زيادة الاعمال (Y)، مما يؤكد علي رفض الفرض العدم الثاني وقبول الفرض البديل وهو: " يوجد علاقة ارتباط ذات دلالة إحصائية بين قواعد عقود الايجار كمصدر لتمويل المشروعات وزيادة الاعمال من الابداع والإستدامة ."

### ٣- الانحدار المرحلي Stepwise Regression :

تم تحليل الانحدار المرحلي لاختبار مدي صحة الفرض الثالث: " لا يوجد تأثير جوهري قواعد عقود الايجار كمصدر لتمويل المشروعات وزيادة الاعمال من الابداع والإستدامة ". ويستهدف الانحدار المرحلي التنبؤ بقيمة المتغير التابع زيادة الاعمال باستخدام مجموعة من المتغيرات المستقلة لقواعد عقود الايجار, حتي يمكن الوصول إلي أهم المتغيرات المستقلة المؤثرة علي المتغير التابع وتحديد نسب التأثير لكل متغير مستقل علي المتغير التابع. ويمكن عرض نسبة التغير الحاصل في المتغير التابع بسبب التغيرات في المتغيرات المستقلة من خلال نتائج التحليل الخاص بمعامل الارتباط البسيط المجمع ومعامل التحديد R<sup>2</sup> و معامل التحديد المصحح الذي يوضح نسبة التغير الحاصل في المتغير التابع بسبب التغيرات في المتغيرات المستقلة كما بالجدول التالي :

**جدول رقم ( ٥ )**

**معامل الارتباط ومعامل التحديد للمتغيرات المستقلة المؤثرة علي المتغير التابع**

الرمز	المتغيرات	معامل الارتباط R	معامل التحديد R <sup>2</sup>	معامل التحديد المصحح R <sup>2</sup>
-------	-----------	------------------	------------------------------	-------------------------------------



X1	(قواعد الاعتراف بعقود الايجار)	.947 <sup>a</sup>	.897	.896
X2	(قواعد قياس عقود الايجار)	.960 <sup>b</sup>	.921	.920
X3	(قواعد عرض عقود الايجار)	.967 <sup>c</sup>	.935	.934

عند مستوى المعنوية ( ٠,٠٥ )

وكان من نتائج التحليل بالجدول السابق ترتيب قواعد عقود الايجار (X) حسب أثرها الضريبي علي والمتغير التابع زيادة الاعمال (Y) علي النحو التالي :-

- X1 (قواعد الاعتراف بعقود الايجار)

- X2 (قواعد قياس عقود الايجار)

- X3 (قواعد عرض عقود الايجار)

ويتم عرض متغيرات قواعد عقود الايجار (X) وتأثيرها علي المتغير التابع زيادة الاعمال (Y) كما بالجدول

التالي :-

### جدول رقم ( ٦ )

قيمة الثابت ومعاملات الانحدار ودالاتها الإحصائية للمتغيرات المستقلة والمتغير التابع

الرمز	المتغيرات	قيمة المعامل	قيمة اختبار T	المعنوية
B	الحد الثابت غير المعياري	-.236	-2.114	.036
X1	(قواعد الاعتراف بعقود الايجار)	-.511	-2.731	.007
X2	(قواعد قياس عقود الايجار)	.711	9.998	.000
X3	(قواعد عرض عقود الايجار)	.847	6.251	.000

عند مستوى المعنوية ( ٠,٠٥ )

ويتضح من الجدول السابق أن المتغيرات المستقلة في نموذج الانحدار المرهلي طبقا لاختبار T تكون معنوية. مما يعني أن جميع قواعد عقود الايجار التي تم اختيارها في هذه الدراسة يكون لها تأثير مباشر علي زيادة الاعمال. ومن نتائج تحليل الانحدار المرهلي فإنه يتم رفض الفرض العدم الثالث وقبول الفرض البديل وهو: " يوجد تأثير جوهري لقواعد عقود الايجار كمصدر لتمويل المشروعات وزيادة الاعمال من الابداع والإستدامة".

ويمكن التوصل إلي معادلة الانحدار المرهلي باستخدام Beta غير المعيارية ( الحد الثابت ) كما يلي :

$$Y = B + A_1 X_1 + A_2 X_2 + A_3 X_3$$

$$Y = -.236 - .511 X_1 + .711 X_2 + .847 X_3$$

### النتائج والتوصيات

#### نتائج الدراسة :

أسفرت الدراسة عن مجموعة النتائج التالية :

١- وجود إتفاق بين فئتي المستقصي منهما حول قواعد عقود الايجار كمصدر لتمويل المشروعات وزيادة الاعمال من الابداع والإستدامة.

- ٢- يوجد علاقة ارتباط بين قواعد عقود الإيجار كمصدر لتمويل المشروعات وريادة الأعمال من الابداع والإستدامة.
- ٣- يوجد تأثير لقواعد عقود الإيجار كمصدر لتمويل المشروعات وريادة الأعمال من الابداع والإستدامة.
- ٤- ان تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ يؤدي إلى ضرورة الإعتراف المحاسبي عن عقود الإيجار لدي المستأجر مما يساعد في تحقيق الأهداف والبرامج والخطط.
- ٥- ان تطبيق أساليب القياس المحاسبي طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ عقود الإيجار يساعد في جودة الإفصاح المحاسبي.
- ٦- يساهم معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ عقود الإيجار في التحسين والتطور المستمر لتحقيق سلامة العرض لضمان صحة المعلومات المالية.
- ٧- يعمل معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ عقود الإيجار علي تحسين الإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار ويقدم حلاً منطقياً لمشكلة الإفصاح خارج الميزانية.

### توصيات الدراسة :

١. ضرورة نشر ثقافة التأجير التمويلي بين المنظمات باعتباره أسلوباً عملياً في تحقيق المنافسة الفاعلة وريادة الأعمال للمشروعات محدودة الموارد.
٢. تفعيل دور عقود الإيجار كأداة تمويلية حديثة توفر أصول رأسمالية يصعب إمتلاكها في الظروف العادية بما يسمح للمشروعات بريادة الأعمال.

٣. التركيز علي التأجير التمويلي باعتباره أسلوباً حديثاً في التمويل وبديلاً جديداً في الحصول علي الاصول الرأسمالية ووسيلة جاذبة للإستثمار الخارجى.
٤. ضرورة الربط بين معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ عقود الإيجار والقوانين الصادرة لتنظيم نشاط التأجير التمويلي في مصر.
٥. التدريب المهني علي تطبيقات معيار المحاسبة المصري عقود الايجار رقم ٤٩ لسنة ٢٠١٩ ومدي اتساقه مع تطبيق القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.
٦. مواصلة تقديم الدعم التمويلي الشامل الذي يتضمن مواصلة توفير الاستشارات المالية والمحاسبية للمشروعات الريادية.
٧. القدرة على الابتكار وإنشاء المشروعات الريادية وتقديم فرص استثمارية جديدة باستمرار مما يعزز القدرة التنافسية وتحقيق التنمية المستدامة.
٨. توفير المقومات اللازمة لدعم المشروعات لتعزيز استخدام نشاط الإيجار التمويلى فى تحقيق ريادة الاعمال.

## المراجع

### المراجع العربية

١. أبو هديب، إيمان، أثر استخدام نظم دعم القرار علي ريادة الأعمال في جمعية شركات تقنية المعلومات والاتصالات) إنتاج( الأردن، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية الدراسات العليا، جامعة العلوم الإسلامية العالمية، ٢٠١٧.

٢. إدريس، عبد الجليل، ريادة الأعمال وأثرها في معالجة البطالة في المملكة العربية السعودية، مجلة مركز صالح عبد الله كامل 663-703، (55) للاقتصاد الإسلامي، مصر، ٢٠١٥.
٣. الدراس، أسامه أثر ريادة الأعمال في الشركات الصناعية المدرجة في سوق عمان المالي علي المسئولية الاجتماعية، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الأعمال، جامعة عمان العربية، ٢٠١٥.
٤. السيد، ياسمين أحمد- إسماعيل، السيدة عبدالفتاح، رد فعل السوق المصرية للإعلان عن الإنفاق الرأسمالي ، مجلة كلية التجارة للبحوث العلمية مج ٥٦- ع ٤، جامعة الإسكندرية - كلية التجارة - قسم المحاسبة والمراجعة ، أكتوبر ، ٢٠١٩م.
٥. العازمي، حمود خالد، الانعكاسات الاقتصادية للنماذج المحاسبية الحديثة لعقود الإيجار في ظل التقارب الدولي بين ( IASB و FASB ) بالتطبيق على الشركات الكويتية، المجلة العلمية للدراسات التجارية والبيئية ، جامعة قناة السويس - كلية التجارة بالاسماعيلية، ٢٠١٧.
٦. العبيدي، رأفت عاصي - الجراح، أضواء كمال، رأس المال الفكري في إطار متغيرات بيئة ريادة الأعمال : دراسة استطلاعية في عينة من الشركات الصناعية العاملة في محافظة نينوى، مجلة دراسات إدارية مج ٦، ع ١٢- جامعة البصرة - كلية الإدارة والاقتصاد، ٢٠١٤.
٧. المخلافي، عبد الملك طاهر، ريادة الأعمال في برنامج حكومة بحاح، صحيفة المصدر اون لاين، ٢٠١٤.
٨. بارود، أحمد توفيق، معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية- دراسة تطبيقية علي المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين، رسالة ماجستير كلية التجارة - الجامعة الإسلامية غزة، فلسطين، ٢٠١١.
٩. خربوطلي، عامر ، ريادة الأعمال وإدارة المشروعات الصغيرة والمتوسطة، منشورات الجامعة الافتراضية السورية، سوريا، ٢٠١٨.
١٠. خميس، أحمد سعد محمد- الزعاري، عبد الباقي عبدالله، محددات ريادة الأعمال في تبوك : مقترحات وحلول بإشارة إلى مشروعات الريادة، المجلة العربية للعلوم ونشر الأبحاث مج 3، ع2 -المركز القومي للبحوث بغزة، مارس، ٢٠١٧.
١١. دياب، عبد الحميد ، مدي تأثير الثقافة التنظيمية في نجاح ريادة الأعمال في الخطوط الجوية العربية السعودية بالتطبيق علي I-53، موظفي الخدمات الفنية في مطار الملك عبد العزيز الدولي بمدينة جدة، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، مصر، ٢٠١٢.
١٢. زيدان، عبد الرازق وخليل، عبد القادر، متطلبات تحقيق الريادة في القطاع المصرفي حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية، مجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، ٢٠١٧.
١٣. عبدالعال، إيهاب إبراهيم حامد، تقييم وتطوير المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في ظل المعايير المصرية والدولية، مجلة البحوث المحاسبية ع ١، جامعة طنطا - كلية التجارة - قسم المحاسبة، يونيو، ٢٠١٩.
١٤. عوض، أمال محمد محمد، تقييم أثر تطوير معايير المعالجة المحاسبية للعقود الإيجارية على تحسين جودة التقارير المالية :دراسة إستكشافية في البيئة المصرية، الفكر المحاسبي ٢١ ، ع ٤، جامعة عين شمس - كلية التجارة، ٢٠١٧.
١٥. كريمة، دينا عبدالعليم، تقييم المعالجات المحاسبية لعقود الإيجار والمشاكل المترتبة عليها في ضوء المعايير المحاسبية ، الفكر المحاسبي مج ٢٠ ، ع ٣، جامعة عين شمس - كلية التجارة - قسم المحاسبة والمراجعة ، أكتوبر ، ٢٠١٦م.

١٦. محمد، إيثار عبد الهادي- سلمان ، سعدون محمد، دور ريادة منظمات الأعمال في التنمية الاقتصادية ، الملتقى الدولي الثاني حول الأداء المتميز للمنظمات و الحكومات :نمو المؤسسات و الاقتصاديات بين تحقيق الأداء المالي و تحديات الأداء البيئي، المنعقد بجامعة ورقلة يومي 22 و 23 ،نوفمبر ، ٢٠١١م.
١٧. محمد، تامر سعيد عبدالمنعم، المحاسبة عن عقود الإيجار في ظل المعيار ١٦ IFRS وأثرها على تحسين القوائم المالية : دراسة مقارنة بالمعيار ( ١٧ IAS )، الفكر المحاسبي مج ٢٢-٢٤ ، جامعة عين شمس - كلية التجارة - قسم المحاسبة والمراجعة، يوليو، ٢٠١٨.
١٨. محمد، صلاح علي أحمد، أسس القياس المحاسبي لعقود الإيجار : دراسة تحليلية مقارنة ، مجلة كلية العلوم الإدارية للبحوث العلمية ع ١ ، جامعة أم درمان الإسلامية - كلية العلوم الإدارية، السودان ، ٢٠١١م.
١٩. موسى، الطيب حامد إدريس- الفكي، الفاتح الامين عبد الرحيم، أثر تطبيق معايير المحاسبة الدولية على القياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي، أماراباك: مجلة علمية محكمة تصدر عن الأكاديمية العربية للعلوم والتكنولوجيا ، المجلد السادس، العدد السابع عشر ، ٢٠١٥م.
٢٠. ميموني، إيمان- شونده، رفيق، أهمية تعديل المعادلة المحاسبية لعقود الإيجار عند المستأجر للنظام المحاسبي المالي : دراسة مقارنة 17 IAS و SCF و 16 IFRS، مجلة البحوث في العلوم المالية والمحاسبية ع ٣، جامعة محمد بوضياف المسيلة - كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، ديسمبر ، ٢٠١٧م.
٢١. هارون، محمد آدم محمد، الإفصاح عن عقود الإيجار طويلة الأجل في ضوء معايير المحاسبة الدولية والأمريكية والسعودية: دراسة تحليلية مقارنة، مجلة البحوث التجارية المعاصرة مج ٣١-٤٤ ، جامعة سوهاج - كلية التجارة، ديسمبر ٢٠١٧.

#### - أخري

١. معيار المحاسبة المصري عقود الإيجار رقم ٤٩ لسنة ٢٠١٩.
٢. قانون تنظيم نشاط التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.

#### المراجع الأجنبية:

1. Al-Zoubi, Abdullah Mohammad . Bani Amer , Zahira Ali : The Extent of Applying Legitimate Procedures and its Accounting Processes for Lease-to-Own (Lease Purchase) Transactions and Financing Health and Education in Islamic Banks Case Study: Jordan, DAR Publishers/University o 326 f Jordan. All Rights Reserved. 2015.
2. Abdul Hamid, A. Alothmany, N. & Maghbool, S. (2014). Entrepreneurship and Unemployment in The Kingdom of Saudi Arabia , Working Paper Submitted to the Saudi Economy Conference: challenge and Opportunities.
3. C- Aurora, B. Bontas, "Lease Financing: Anew Dual Approach", Management Strategies Journal, Constantin Brancoveanu University, Vol. (29), 2013.
4. Dornelas,Jose,Postigo,Sergio,Martinel,Dante,& Setuain,Debbie (2003)."Corporate Entrepreneurship: The case of Brazil & Argentina".
5. Eaton, Tim. et, Leases and Over-investment, Miami University eatont @ miamioh .edu .(2018).

6. Giner, B –Pardo,F: The capitalization of operating leases: Analysis of the impact on the IBEX 35 companies , Universitat de València (Spain) , Omnia Science, Intangible Capital , Vol 14, No 3 (2018) .
7. IFRS Foundation, « IFRS 16 Leases project summary and feedback statement », United Kingdom, January 2016 ,p2.
8. Morris ‹Michael ‹ Noel ‹Terry & Schindehutte‹ Minet‹(2001). "Entrepreneurial and the need for Management Control : Efficiency vs. Effectiveness " ‹ Second Annual USASBE/SBIDA .Joint National Conference in Orlando. Florida ‹ Feb.(7-10:2001).
9. OZturk, M., Sercemeli. M., "Impact of New Standard IFRS 16 Leases on Statement of Financial Position and Key Ratios : A Case Study on an Airline Company in Turkey", Business and Economies Research Journal, vol 7, No4, Available at www.bejournal.com.(2016).
- 10.Sandblom. P., Stranberg, A., "The value Relevance of the proposed New Leasing standards : Aevent study of the European stock markets Reaction to the proposed Replacement of IAS17", A master ounting, University of Gothenburg, Available at www.http//gupea.ub.se .(2015).

#### other

1. Financial American Standard Board, Available at: <http://www.webcrawler.com/info.wbcrl.305.03/search>
2. IASB, IAS No. 17: Leases, 2008.
3. International Financial Standards Board, FASB13, Available on line at : [www.fasb.org/jsp/fasb](http://www.fasb.org/jsp/fasb).
4. International Accounting Standard Board, Available at : <https://www.iasplus.com/en/standards/ias/ias17>
5. International Financial Reporting Standards 16 Leases.
6. <https://pedia.svuonline.org> .
7. <http://search.mandumah.com/Record/496522>.
8. <http://search.mandumah.com/Record/670240>.
9. <http://search.mandumah.com/Record/899839>.
10. [www.almasdaronline.info/article/64444](http://www.almasdaronline.info/article/64444)
11. [www.http//gupea.ub.se](http://gupea.ub.se)

#### ملحق رقم ( ١ ) ( قائمة الاستقصاء )

الرمز	الفقرات	مؤافق تماما	مؤافق	محايد	غير مؤافق	غير مؤافق تماما
X1	أولاً: قواعد الاعتراف بعقود الايجار الداعمة لريادة الاعمال.					
X11	اعتبار عقود الايجار بديل مثالي للتمويل الرأسمالي.					
X12	التمييز بين عقود الايجار طويلة الاجل					

الرمز	الفقرات	موافق تماما	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق تماما
	وقصيرة الأجل.					
X13	اثبات الوضع الحقيقي لأصول والتزامات المنشأة.					
X14	تكوين أصول رأسمالية وتشغيلية تمثل إضافة للمنشأة.					
X15	السماح باهلاك الأصول حق الاستخدام في نهاية الفترة المالية.					
X2	ثانيا: قواعد قياس عقود الإيجار الداعمة لريادة الأعمال.					
X21	قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة.					
X22	قياس التزامات حق الاستخدام بالقيمة الحالية					
X23	تحميل تكاليف التفكيك والازالة لعقود الإيجار علي أصل حق الاستخدام.					
X24	احتساب قيمة أصل حق الاستخدام بعد طرح الاهلاك في نهاية الفترة المالية.					
X25	إضافة الدفعة الاجارية المقدمة الي قيمة أصل حق الاستخدام.					
X3	ثالثا: قواعد عرض عقود الإيجار الداعمة لريادة الأعمال.					
X31	يتوافق عرض عقود الإيجار بالقوائم المالية مع الموقف المالي للمنشأة.					
X32	إظهار عقود الإيجار ضمن الأصول كأصل حق الاستخدام بالمركز المالي.					
X33	إظهار مقابل عقود الإيجار ضمن الالتزامات كالتزامات حق الاستخدام في قائمة المركز المالي.					
X34	عرض اهلاك الأصول حق الاستخدام في قائمة الدخل.					
X35	عرض مصروف الفائدة علي التزامات عقد الإيجار بقائمة الدخل.					
X4	رابعا: قواعد الإفصاح عن عقود الإيجار الداعمة لريادة الأعمال.					
X41	يكون الإفصاح عن المعلومات الخاصة بعقود الإيجار في الايضاحات المتممة.					
X42	بيان عقود الإيجار بالايضاحات المتممة يحقق شفافية التقارير المالية.					
X43	الإفصاح عن مصروف دفعات عقود الإيجار غير المدرجة في الالتزامات.					
X44	تفصل الايضاحات المتممة بين عقود الإيجار التمويلية والتشغيلية.					
X45	تفصح الايضاحات المتممة عن إضافات أصول حق الاستخدام.					
Y	خامسا: تحقق ريادة الأعمال					
Y1	دعم الابداع					
Y2	تحقيق الإستدامة					

ملحق رقم ( ٢ ) :- مخرجات التحليل الإحصائي من خلال برنامج SPSS

Descriptives

Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	175	100.0
	Excluded <sup>a</sup>	0	.0
	Total	175	100.0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

#### Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
.948	23

#### Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
X11	175	4.00	5.00	4.6057	.49010
X12	175	4.00	5.00	4.6629	.47409
X13	175	4.00	5.00	4.9314	.25345
X14	175	4.00	5.00	4.7943	.40538
X15	175	4.00	5.00	4.8629	.34499
X21	175	4.00	5.00	4.8629	.34499
X22	175	4.00	5.00	4.6629	.47409
X23	175	4.00	5.00	4.9314	.25345
X24	175	4.00	5.00	4.7257	.44743
X25	175	4.00	5.00	4.7943	.40538
X31	175	4.00	5.00	4.8629	.34499
X32	175	4.00	5.00	4.9314	.25345
X33	175	4.00	5.00	4.6629	.47409
X34	175	4.00	5.00	4.9314	.25345
X35	175	4.00	5.00	4.6057	.49010
X41	175	4.00	5.00	4.6629	.47409
X42	175	4.00	5.00	4.9314	.25345
X43	175	4.00	5.00	4.8629	.34499
X44	175	4.00	5.00	4.9314	.25345
X45	175	4.00	5.00	4.6057	.49010
Y1	175	4.00	5.00	4.6629	.47409
Y2	175	4.00	5.00	4.9314	.25345
Valid N (listwise)	175				

#### ANOVA

		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
X1	Between Groups	.001	1	.001	.008	.928



	Within Groups	14.136	173	.082		
	Total	14.137	174			
	Between Groups	.004	1	.004	.035	.851
X2	Within Groups	19.032	173	.110		
	Total	19.036	174			
	Between Groups	.000	1	.000	.003	.954
X3	Within Groups	12.360	173	.071		
	Total	12.360	174			
	Between Groups	.000	1	.000	.003	.954
X4	Within Groups	12.360	173	.071		
	Total	12.360	174			
	Between Groups	.002	1	.002	.016	.900
Y	Within Groups	16.547	173	.096		
	Total	16.549	174			

#### Correlations

	Y	X1	X2	X3	X4
Pearson Correlation	1	.947**	.937**	.913**	.913**
Y Sig. (2-tailed)		.000	.000	.000	.000
N	175	175	175	175	175
Pearson Correlation	.947**	1	.930**	.971**	.971**
X1 Sig. (2-tailed)	.000		.000	.000	.000
N	175	175	175	175	175
Pearson Correlation	.937**	.930**	1	.840**	.840**
X2 Sig. (2-tailed)	.000	.000		.000	.000
N	175	175	175	175	175
Pearson Correlation	.913**	.971**	.840**	1	1.000**
X3 Sig. (2-tailed)	.000	.000	.000		.000
N	175	175	175	175	175
Pearson Correlation	.913**	.971**	.840**	1.000**	1
X4 Sig. (2-tailed)	.000	.000	.000	.000	
N	175	175	175	175	175

\*\* . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

**Variables Entered/Removed<sup>a</sup>**

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	X1		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to-enter <= .050, Probability-of-F-to-remove >= .100).
2	X2		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to-enter <= .050, Probability-of-F-to-remove >= .100).
3	X3		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to-enter <= .050, Probability-of-F-to-remove >= .100).

a. Dependent Variable: Y

**Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.947 <sup>a</sup>	.897	.896	.09929
2	.960 <sup>b</sup>	.921	.920	.08738
3	.967 <sup>c</sup>	.935	.934	.07907

a. Predictors: (Constant), X1

b. Predictors: (Constant), X1, X2

c. Predictors: (Constant), X1, X2, X3

**ANOVA<sup>a</sup>**

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	14.843	1	14.843	1505.441	.000 <sup>b</sup>
	Residual	1.706	173	.010		
	Total	16.549	174			
2	Regression	15.235	2	7.618	997.716	.000 <sup>c</sup>
	Residual	1.313	172	.008		
	Total	16.549	174			
3	Regression	15.480	3	5.160	825.396	.000 <sup>d</sup>
	Residual	1.069	171	.006		
	Total	16.549	174			

a. Dependent Variable: Y

b. Predictors: (Constant), X1

c. Predictors: (Constant), X1, X2

d. Predictors: (Constant), X1, X2, X3

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
	X1	1.025	.026	.947	38.800	.000
2	(Constant)	.046	.113		.411	.681
	X1	.603	.063	.557	9.534	.000
	X2	.391	.055	.419	7.169	.000
3	(Constant)	-.236	.112		-2.114	.036
	X1	-.511	.187	-.472	-2.731	.007
	X2	.711	.071	.762	9.998	.000
	X3	.847	.135	.732	6.251	.000

a. Dependent Variable: Y

**Excluded Variables<sup>a</sup>**

Model		Beta In	t	Sig.	Partial Correlation	Collinearity Statistics
						Tolerance
1	X2	.419 <sup>b</sup>	7.169	.000	.480	.135
	X3	-.111 <sup>b</sup>	-1.093	.276	-.083	.057
	X4	-.111 <sup>b</sup>	-1.093	.276	-.083	.057
2	X3	.732 <sup>c</sup>	6.251	.000	.431	.028
	X4	.732 <sup>c</sup>	6.251	.000	.431	.028
3	X4	. <sup>d</sup>	.	.	.	.000

a. Dependent Variable: Y

b. Predictors in the Model: (Constant), X1

c. Predictors in the Model: (Constant), X1, X2

d. Predictors in the Model: (Constant), X1, X2, X3