

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة
د. حسين محمد حسين الجندى

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة

دكتور/ حسين محمد حسين الجندى^(*)

مقدمة :

تعتبر خصخصة المشروعات العامة أحد الركائز الأساسية لبرنامج الإصلاح الاقتصادي في مصر، رغبة في أن تؤدي سياسة الخصخصة دوراً مهماً في عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية وهو الأمر الذي تكشف عنه تجارب الدول التي سبقت مصر في إتباع سياسة الخصخصة^(١). وذلك من منطلق أن الخصخصة أصبحت منهجاً وأسلوب عمل اقتصادي للحكومات الحديثة، وليست مجرد «محاولة» لعلاج مشكلات الرأى العام وعجز الموازنة وتدهور أوضاع القطاع العام في بلد ما .

(*) أستاذ المحاسبة المساعد بكلية التجارة-جامعة الأزهر

(١) د.عبد العزيز السوداني . تقييم تجارب الخصخصة في الدول النامية ،مجلة كلية التجارة للبحوث العلمية ،كلية التجارة-جامعة الإسكندرية .عدد خاص،بحوث ودراسات مؤتمر الخصخصة ،المنعقد في كلية التجارة-جامعة الإسكندرية خلال الفترة من ١٦-٢٠ مايو ١٩٩٣م،ص٣٥-٥٣ .

د. رمزي سلامة. التجربة البريطانية في الخصخصة. الدروس المستفادة ،مجلة كلية التجارة للبحوث العلمية، كلية التجارة - جامعة الإسكندرية ، العدد الأول ، المجلد التاسع و العشرون، مارس ١٩٩٢ ،ص١٢٠ - ١٦٠ .

حيث أن التخصيص الأمثل للموارد وارتفاع معدلات الأداء إدارياً واقتصادياً يقتضى أن يكون القائمون على المشروعات هم أصحابها وليسوا مجرد أجراء فيها، موظفين كانوا أم مديرين. وأن دور الحكومات يجب أن يتوقف عند تهيئة المناخ الملائم للاستثمار بالقوانين وبالحوافز وبالأساليب اللانهائية للسياسة الاقتصادية ، وليس من طبيعة دورها القيام نيابة عن الأفراد بالإنتاج المباشر فى كل شيء، فالحكومات لم تخلق لهذا الدور، إنما القطاع الخاص المهياً بطبيعته للاستثمار والإنتاج وبقدرات خلاقة على الإبداع والتجديد والابتكار.

وفى سبيل ذلك قامت الحكومة المصرية فى إطار برنامج الخصخصة بإصدار تشريع يمهد لهذه العملية من خلال القانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ يسمح بزيادة مشاركة القطاع الخاص فى ملكية شركات ووحدات قطاع الأعمال العام.

وتنفيذاً لهذه السياسة تمارس وزارة قطاع الأعمال العام عدداً من المناهج والأنماط المتعلقة بالخصخصة، منها البيع لصغار المستثمرين أو البيع لمستثمر رئيسى أو عدد من المستثمرين .

إلا أن أسلوب التأجير التمويلي كنمط غير تقليدى لم يأخذ دوره فى تنفيذ سياسة الخصخصة، بالاستناد على ما قامت به مؤسسة Price Water House Coopers من دراسة وتحليل لبرنامج الخصخصة المصرى حيث جاء فى هذا التقرير أن الوضع الحالى لبرنامج الخصخصة يبين أن شركات القطاع العام الخاضعة للقانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ حتى آخر يوليو سنة ٢٠٠٠، ٣٧% من إجمالى عدد الشركات البالغ (٣١٤ شركة) تم خصصتها بالفعل ، ٦% من

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة
د. حسين محمد حسين الجندى

إجمالي عدد الشركات تم خصخصة حصة الأقلية بها ، ٤% من إجمالي عدد الشركات تم تحويلها من القانون ٢٠٣ لأسباب مختلفة ، ٢% من إجمالي عدد الشركات تم بيعها الى مؤسسات عامة ، ٢% من إجمالي عدد الشركات تم تأجيرها للقطاع الخاص ، ٤٩% من إجمالي عدد الشركات لم تخضع لعملية الخصخصة بعد^(١).

ورغبة في تنشيط برنامج الخصخصة المصري في ظل الأوضاع الحالية الممثلة في عدم الإقبال على شراء الأصول بالكامل في إطار عملية الخصخصة، وبطء المعاملات في البورصة ، والكساد والانتكاش الاقتصادي، فإنه يمكن الاعتماد على أسلوب التأجير التمويلي كأحد الأنماط غير التقليدية لتنفيذ برنامج الخصخصة من خلال الاستناد على نتائج القياس المحاسبي لهذا الأسلوب وما يحققه من مزايا لكل من طرفي العلاقة المستأجر والمالك، فضلاً عن الجانب التأثيرى الايجابى لهذا الأسلوب فى خلق مزيد من فرص العمل فى القطاع الخاص .

أهمية البحث والهدف منه:

لما كانت المنافسة الحرة هى الإطار الملائم لزيادة إنتاجية المشروعات وتحسين نوعية المنتج مراعاة لاحتياجات المستهلك الذى أصبحت له حرية الاختيار فى ظل العولمة الاقتصادية وحرية التجارة. وإن توفير مناخ السوق الحرة التى تسودها المنافسة يتطلب إلغاء صور الاحتكارات بما فى ذلك

(١) البنك الأهلى المصرى ، النشرة الاقتصادية ، رؤية بشأن الخصخصة المصرية ، العدد الثالث ، المجلد الثالث والخمسون ، القاهرة ، سنة ٢٠٠٠ ، ص ٦١-٦٣.

احتكار الدولة الممثل في سيطرة الدولة على كافة الوحدات الإنتاجية السلعية والخدمية لأن في ذلك خروج عن الاستغلال الأمثل للموارد وتدهور لمستويات الأداء الاقتصادي، كما يتطلب مناخ المنافسة أن تكون معايير الرشد الاقتصادي والموضوعية هما أساس اتخاذ القرارات في المؤسسات الإنتاجية.⁽¹⁾

وانه من الممكن أن يتحقق ذلك بتحويل ملكية القطاع العام الى القطاع الخاص حيث أن برنامج الخصخصة يعمل على توسيع قاعدة القطاع الخاص وتوفير الرشد الاقتصادي للقرارات الإنتاجية كما تؤدي المنافسة في القطاع الخاص الى تقديم سلع وخدمات جيدة وبأسعار أفضل للمستهلك، كل هذا كان دافعاً في هذا البحث إلى محاولة اللجوء الى أنماط غير تقليدية في الإسراع نحو تحقيق البرنامج الزمني لبرنامج الخصخصة الذي تبنته الحكومة المصرية ألا وهو أسلوب التأجير التمويلي وتفعيلاً لدور هذا الأسلوب في تنشيط برنامج الخصخصة سوف يستند الباحث الى النموذج المحاسبي لممارسة هذا الأسلوب في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة حيث يتمثل الهدف من هذا البحث في محاولة للإجابة على التساؤل الأساسي التالي لماذا لا يستخدم التأجير التمويلي كنمط غير تقليدي لتنشيط برنامج الخصخصة خاصة في ظل الظروف التي يمر بها الاقتصاد في الوقت الحاضر؟

(1) Pradip N.KHANDWALLA , "Some lessons for the Management of Public Enterprises ".

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة
د. حسين محمد حسين الجندي

وهل لنتائج التحليل المحاسبي للتأجير التمويلي ما يدعو الى تشجيع استخدام هذا الأسلوب في نقل ملكية أصول القطاع العام الى القطاع الخاص سيراً على طريق برنامج الخصخصة ؟ وهل للتحليل المحاسبي للتأجير التمويلي من جوانب تأثيرية إيجابية في مواجهة بعض المشاكل التي تواجه الحكومة في الوقت الحاضر؟

أن الإجابة على هذه التساؤلات هي الأهداف الأساسية لهذا البحث والتي سيحاول الباحث الإجابة عليها من خلال خطة البحث التالية.

* خطة البحث:

لتحقيق هدف هذا البحث فإن خطة الدراسة سوف تشمل مناقشة النقاط

التالية :

- أولاً : الخصخصة المفهوم والدوافع والأساليب .
- ثانياً : التأجير التمويلي مفهومه وأشكاله .
- ثالثاً : المحاسبة عن عقود الإيجار في ضوء المعيار الدولي ١٧ .
- رابعاً : الإطار المحاسبي للتأجير التمويلي .
- خامساً : استخدام نتائج القياس المحاسبي للتأجير التمويلي في تفعيل دوره لتحقيق البرنامج الزمني للخصخصة.
- سادساً : الجانب التأثيرى الايجابى للتأجير التمويلي .
- سابعاً : خلاصة البحث ونتائجه.

أولاً : الخصخصة المفهوم والدوافع والأساليب:

١- مفهوم الخصخصة :

تعتبر الخصخصة أحد آليات توسيع قاعدة المشاركة وملكية الأصول الإنتاجية كمفهوم من المقومات الرئيسية لاستراتيجية احتواء فجوة الربح والمخاطرة لاجتياز أزمة الركود في الاقتصاديات النامية.^(١)

وقد تناول العديد من الكتاب توضيح مفهوم الخصخصة فمنهم من يرى أن المقصود بالخصخصة توسيع قاعدة الملكية الخاصة ومنح القطاع الخاص دوراً متزايداً داخل الاقتصاد من خلال الانسحاب التدريجي للقطاع العام من النشاط الاقتصادي وزيادة نصيب القطاع الخاص من مزولة الأنشطة الاقتصادية بهدف التغلب على مشكلات القطاع العام والمتمثلة أساساً في انخفاض الإنتاجية وتدنى العوائد الاقتصادية، حيث أن التحول الى القطاع الخاص سيؤدي بالضرورة الى ارتفاع الإنتاجية وتزايد الربحية.^(٢)

(١) د. محمود الطنطاوى الباز "استراتيجية فعالة لاجتياز الركود في الاقتصاديات النامية"، مجلة الحقوق للبحوث القانونية والاقتصادية، كلية الحقوق . جامعة الإسكندرية، العدد الرابع ١٩٩٢، ص ٣٦٥-٣٩٤ .

(٢) يرجع في ذلك الى:

د. سعيد النجار . " التخصيصية والتصحيحات الهيكلية "، صندوق النقد العربى، أبو ظبي ١٩٨٩، ص ٧ .

د. أحمد ماهر. "اقتصاديات الإدارة"، مركز التنمية الإدارية، كلية التجارة-جامعة الإسكندرية، ١٩٩٣، ص ٢٥٥-٢٥٧ .

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة
د. حسين محمد حسين الجندي

وفي اتجاه آخر يرى آخرون^(١) أن مفهوم الخصخصة لا يقتصر فقط على بيع وحدات القطاع العام سواء الربحة أو الخاسرة الى القطاع الخاص وإنما يتعداها الى تبني فلسفة إدارة الشروع الخاص لإدارة وحدات القطاع العام ، تلك الفلسفة التي تهدف الى تحقيق أهداف التنمية والتوزيع بفاعلية أكبر من خلال الاعتماد على آليات السوق فى اتخاذ القرارات المتعلقة بالإنتاج والاستثمار وتحديد الأسعار من هذا يمكن القول انه وفقاً لهذا الاتجاه فإن عامل الملكية ليس هو العامل المحدد لعملية الخصخصة وأن الخصخصة هى رؤية متكاملة لكيفية تطوير مستوى إدارة الاقتصاد القومى بكفاءة وفاعلية أكبر .

كما يرى باحث آخر^(٢) أن الخصخصة تعنى توسيع قاعدة الملكية وأن تتحول الدولة عن التدخل المباشر فى الإنتاج والتسويق والتوزيع وتوجه طاقاتها لمشروعات البنية الأساسية وأن يخضع القطاع العام الذى لم يباع الى القطاع الخاص ويظل فى يد الحكومة لتقييم احتياجاته المالية بتكلفة الفرصة

(١) - د. محمد سمير الصبان . "دور الإفصاح المحاسبي فى عملية الخصخصة" ،مجلة كلية التجارة للبحوث العلمية ،عدد خاص ،بحوث ودراسات مؤتمر الخصخصة وفضل التكنولوجيات فى مصر المنعقد فى كلية التجارة -جامعة الإسكندرية خلال الفترة من ١٦-٢٠ مايو ١٩٩٣ ،ص٦٨ .

-د. صديق عفيفى . "التخصيصية لماذا....وكيف؟" ،كتاب الأهرام الاقصادى ،فبراير ١٩٩٣ ،العدد ٦٠ ،ص٦ .

(٢) د. عشاوى على عشاوى . " إخفاق بعض الدول النامية فى تجاوز معوقات النمو الأسباب والعلاج" ،المجلة العلمية لكلية التجارة (بين)-جامعة الأزهر ،العدد ٢٠ يوليو ١٩٩٤ م ، ص ٣٥٥-٣٥٧ .

البديلة الحقيقية. ومن المنظور الإسلامي يرى أحد الكتاب^(١) أن لخصخصة عملية تصحيحية يقصد بها استعادة الأطر الشرعية والسياسات الاقتصادية الإسلامية التي تهيئ للقطاع الخاص استرجاع نشاطه والعمل بكفاءة في مجالات امتدت إليها الملكية العامة وسيطرت عليها خارج الإطار المحدد لها بالشريعة الإسلامية ومقاصدها .

وبهذا تقوم الخصخصة في المنظور الإسلامي على فلسفة مواردها^(٢)

• قيام القطاع الخاص والعام معاً لخدمة المصلحة العامة داخل الأطر الشرعية المحددة لكل منهما.

• توجيه المشروع الخاص والرقابة المستمرة على نشاطه دون أي أساس أو إهدار لحقوقه ضماناً لتحقيق المصلحة العامة .

• تهيئة المناخ لقيام القطاع العام بدوره بكفاءة ودعمه إذا لزم الأمر ومراقبته من خلال الحكومة وفي إطار الشورى لضمان المال العام والمصلحة العامة .

ومن هذه الاتجاهات يرى الباحث أن الخصخصة يجب أن تكون في إطار من الحرية الاقتصادية ببعديها المحلى والدولي وأن دور الحكومة يكون أكثر

(١) د. عبد الرحمن يسرى . "الخصخصة من منظور إسلامي" ، مجلة كلية التجارة للبحوث العلمية ، كلية التجارة _ جامعة الإسكندرية، عدد خاص بحوث ودراسات مؤتمر الخصخصة ونقل التكنولوجيا والتنمية في مصر المنعقد في كلية التجارة - جامعة الإسكندرية في الفترة من ١٦-٢٠ مايو ١٩٩٣ م ، ص ٦٤ .

(٢) المرجع السابق ، ص ٦٥ .

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة
د. حسين محمد حسين الجندي

وضوحاً في الإشراف والرقابة والتوجيه دون التملك ، والتيسير المباشر
لأوجه النشاط المختلفة سواء من المنظور الوضعي أو الإسلامي.
وان الخصخصة ليست هدفاً في حد ذاتها وإنما هي جزء مكمل لبرامج
الإصلاح الاقتصادي ليعمل في ظل منظومة اقتصادية جديدة تتعامل مع
الاقتصاد العالمي بآلياته وتفاعلاته ومخاطره .

٢- دوافع الخصخصة:

تتاولت العديد من الكتابات (١) دوافع الخصخصة وأوضحت أن المشاكل
الاقتصادية ليست هي الدافع الوحيد للخصخصة وإنما هناك دوافع أخرى
تتضافر مع العوامل الاقتصادية لتكون في مجموعها بواعث تدفع نحو
الخصخصة تتمثل في :

- دافع اقتصادي: للاستفادة من كفاءة الأنظمة الاقتصادية التي تعتمد
على آليات السوق من ارتفاع بمعدلات الأداء للمنشآت وحسن استغلال

(١) يمكن الرجوع في ذلك الى:

- د. فريد النجار . "الخصخصة المقارنة: التجارب والنماذج إطلاله على التجربة
المصرية " ،المؤتمر الأول عن دور المحاسبة والمراجعة في مرحلة الخصخصة
،المنعقد في القاهرة خلال الفترة من ١٤-١٥ سبتمبر ١٩٩٦م، ص٨.
- د. كمال عبد السلام . "دوافع ونماذج وتجارب الخصخصة" ، المؤتمر الأول عن دور
المحاسبة والمراجعة في مرحلة الخصخصة ،المنعقد في القاهرة خلال الفترة من
١٤-١٥ سبتمبر ١٩٩٦م، ص٥-٦.

- Dunsir, Andrew, and "The Public Private Debate" Some United
Kingdom Evidence: Privatization in the U.K. "International Review
of Administrative Science. Volume 56,1990,pp.28-29.

للموارد وخلق ظروف مهيأة للابتكار والتطوير تلك التي تكتسب أهمية في ظل ظروف العولمة الاقتصادية .

• **دافع مالى:** للاستفادة من تخفيض الإنفاق العام بما يمثل دعماً للميزانية العامة للدولة وأيضاً توجيه الادخار الخاص على الاستثمارات المنتجة .

• **دافع اجتماعى :** لتحقيق المزيد من الحرية الشخصية وخلق الحافز الفردى على الإنتاج والقضاء على السلبية والتخلص من التواكل الذى يسود وحدات القطاع العام والتي انعكست نتائجه على الناحية الاقتصادية بالخسائر المتتالية فى بعض وحداته .

ويوضح الباحث فى هذا المجال أن البواعث نحو الخصخصة تختلف من مجتمع الى آخر فبينما يكون الدافع أو الباعث نحو الخصخصة الغربية هو الوصول إلي مزيد من الكفاءة فإنه فى المجتمعات النامية يشكل التخلص من الوحدات الاقتصادية ذات الكفاءة المنخفضة والتي تمثل عبئاً على ميزانية الدولة وميزانها التجارى الدافع الأقوى فى بواعث الخصخصة بينما يكون الدافع نحو الخصخصة فى الأنظمة الشمولية هو المزيد من الحرية الفردية .

٣-أساليب الخصخصة:

تعددت الأساليب التى استخدمت فى تنفيذ برنامج الخصخصة فى الدول التى مرت بتجربة التغير الهيكلى ضمن إطار برامج الإصلاح الاقتصادى بها فبينما تم رصدها بإحدى الدراسات فى ستة أنماط تتمثل فى^(١):

(1) W.B. ,Privatization and Control of state -owned ,Enterprises ,

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة
د. حسين محمد حسين الجندي

١. المشاركة في الملكية والإدارة :

عندما تكون الشركات العامة المملوكة للحكومة كبيرة أو يتضمن نشاطها احتكاراً طبيعياً تقوم الحكومة ببيع نسبة أقل من نصف إجمالي الأسهم إلى عدد كبير من المستثمرين، وبالتالي تحصل على مكاسب من موارد القطاع الخاص دون أن تفقد سيطرتها أو رقابتها على تلك الشركات .

٢. بيع الشركات المملوكة للقطاع العام إلى القطاع الخاص :

حيث تقوم الحكومة ببيع كامل شركات القطاع العام إلى أفراد القطاع الخاص.

٣. عقود التأجير والإدارة :

حيث تقوم الحكومة بتأجير بعض منشآتها العامة إلى القطاع الخاص، أو تقوم بإبرام عقود إدارة وتشغيل بعض المنشآت العامة مع القطاع الخاص .

وتختلف الحالة الأولى عن الثانية في أن الحالة الأولى تحصل الحكومة على مقابل حق الانتفاع وتكون نتائج التشغيل للمشروع من حق القطاع الخاص ، بينما في الحالة الثانية تدفع الحكومة مقابل خدمات الإدارة إلى القطاع الخاص الذي لا يستفيد مباشرة من نتائج التشغيل للمشروع .

٤. تصفية شركات القطاع العام :

(Washington D.C., 1991),P.9

- د. عبد العزيز السوداني . مرجع سابق ص ٤٠-٤٢ .

عندما يثبت للحكومة عجز شركات القطاع العام الخاسرة عن تحسين أدائها تقوم بغلق تلك الشركات الخاسرة وتصفى وتباع للقطاع الخاص .

٥. طرق أخرى :

وتتمثل الأنماط الأخرى للخصخصة في توزيع أسهم وحصص شركات القطاع العام على العمال مجاناً وكذا بعض المواطنين وذلك انطلاقاً من مقولة سياسية مؤداها أن مصادر امتلاك الدولة لهذه المشروعات كنتيجة التأميم أو المصادرة أو الادخار العام الإجباري ضريبياً أو تضخيمياً لذا يتعين توزيع ملكية الأصول مجاناً.

ويمكن أن نستخلص من الدراسات الأخرى التي تناولت أساليب الخصخصة أنها تتطوى على النماذج التالية^(١):

(١) يرجع في هذا الصدد الى :

- (1st). Kemp, Roger L., "Privatization The Provision of Public Services by Private Sector"، N.Y: McFarland and Co., Inc., 1991, P: 33.
- (2nd). Ramamurti, Ravi and Raymond Vernon, "Privatization and Control of State- Owned Enterprises", The World Bank Washington, 1991, pp: 65-66.
- (3rd). Aghion, Philippe and Olivier J. Blanchard, "On Privatization Methods in Eastern Europe and Their Implications"، Economics of Transition, Volume 6. Number 1. May. 1998, pp: 91-95.
- (4th). Vuylsteke, Charles, "Techniques of Privatization of State-Owned Enterprises", Washington, World Bank Technical 1988, and p: 88.
- (5th). Champlin, Dell, "The Privatization of Community: Implications for Urban Policy"، Journal of Economic Issues, Vol. xxx11 No.2, June 1998, pp: 595-599.
- (6th). Dilger, Robert Jay, Randolph R. Moffett, and Linda Struyk, "Privatization of Municipal Services in America's Largest Cities", Public Administration Review, Vol. 57 Num.1 January/February

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة
د. حسين محمد حسين الجندى

١. خصخصة رأس المال وفي هذا النموذج يتم إنهاء ملكية الدولة للشركات عن طريق البيع أو الهبة أو التصفية وقد يكون البيع شاملاً أو جزئياً كما قد يكون البيع لمواطنين من غير العاملين أفراداً أو هيئات كما قد يتم خصخصة رأس المال عن طريق إلغاء مساهمة الدولة في الشركات المملوكة لها وتحويلها الى مشروعات مشتركة لجذب رؤوس الأموال الأجنبية وما يرتبط بها من تقنيات حديثة .

٢. خصخصة الإدارة وفي هذا النموذج يتم تفويض أو توكيل القطاع الخاص في إدارة الشركات المملوكة للقطاع العام إما على أساس عقود امتياز أو إيجار .

٣. التأجير طويل الأجل لبعض أصول القطاع العام أو الحكومي وفي هذا النموذج يتم إبرام عقود تأجير طويلة الأجل لبعض الأصول وبشروط قد تتضمن نية الحكومة -المؤجر- فى بيع المنشأة إلى الطرف الآخر - المستأجر- وبما يحقق المنفعة العامة للجمهور والاقتصاد القومى ، وهو ما يطلق عليه التأجير التمويلي أو عقود الإيجار طويلة الأجل والذي

1997,pp: 21-26.

(ز) د.نعيم فهيم حنا، "دور سوق المال في ترشيد عملية الخصخصة"، المؤتمر الأول عن دور المحاسبة والمراجعة فى مرحلة الخصخصة، المنعقد بالقاهرة خلال الفترة من ١٤-١٥ سبتمبر ١٩٩٦، المجلد الأول، ص: ١٢ .

<=

(ح) د.محمد صالح الحناوى ، "الخصخصة وإعداد القيادات الإدارية " ، مؤتمر الخصخصة ونقل التكنولوجيا والتنمية فى مصر، الإسكندرية، خلال الفترة من ١٦-٢٠ مايو ١٩٩٣، عدد خاص، مجلة كلية التجارة للبحوث العلمية - كلية التجارة - جامعة الإسكندرية ، ص: ٢١ .

يعتبر أحد أنماط الخصخصة الذى يسعى الباحث فى دراسته هذه إلى تدعيم دوره فى تنشيط برنامج الخصخصة بالاستناد على دراسة النموذج المحاسبى للتأجير التمويلي وما يحويه من دلائل تساهم فى تفعيل هذا الدور.

ثانياً : التأجير التمويلي مفهومه وأشكاله :

١- مفهوم التأجير التمويلي :

يطلق على عقد التأجير التمويلي أيضاً التمويل بالاستئجار أو عقود الإيجار طويلة الأجل ومؤدى هذا العقد بصفة عامة استئثار المستأجر بملكية منفعة الموجود محل الإيجار ، بينما تظل ملكية العين المؤجرة للمؤجر ، وإن كانت بعض العقود الإيجارية تنفرد بخصوصية موضوعها مثل اتفاقيات الاستكشاف والانتفاع بالموارد الطبيعية واتفاقيات الترخيص باستعمال حقوق الاختراعات والتأليف والنشر للمصنفات الفنية .بيد أن الدراسة فى هذا البحث سوف تهتم بعقود التأجير ذات الموضوعات العامة حيث اهتمت لجان المعايير المحاسبية بعقود الإيجار بصفة عامة مثل لجنة معايير المحاسبة المالية ولجنة الأصول المحاسبية الدولية وأفردت لها المعايير الخاصة بها مثل المعيار رقم ١٧ من معايير المحاسبة الدولية الذى سوف نتناوله فى النقاط التالية من هذا البحث .

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة
د. حسين محمد حسين الجندى

ومن خلال الدراسات (١) التى تناولت عقود الإيجار وجد الباحث أن هذه الدراسات تصنف عقود الإيجار بحسب مدى انتقال مخاطر ملكية الأصل محل الإيجار ومنافعه من المؤجر الى المستأجر ، وتتمثل المخاطر والمنافع فيما يلي :

المخاطر: تتمثل فى :

- أ- الخسائر المحتملة بسبب عدم الاستغلال الكلى لطاقة الأصول محل العقد .
- ب- الخسائر المحتملة بسبب التقادم فى التقنية الذى قد تتعرض له الأصول فى ظل ظروف تتسم بالتطور السريع والمستمر .
- ج- الخسائر المحتملة بسبب التغير السلبى فى الأرباح نتيجة التغير فى الظروف الاقتصادية .

(١) يمكن الرجوع الى :

- د. محمد أيمن عزت الميدانى . " الادارة التمويلية فى الشركات " ، جامعة الملك فهد للبترول والمعادن ، المملكة العربية السعودية ، الظهران ١٩٨٩ م ، ص: ٤٧٩ .
- لجنة الأصول المحاسبية الدولية ، الصول المحاسبية الدولية ، تعريب سابا وشركاهم ، دار العلم للملايين ، بيروت ، ١٩٨٣ م ، ص: ١٨٦ .
- فردويستون ، بوجين بوجام . " التمويل الادارى " ، الجزء الثانى ، تعريب د. عبد الرحمن دوغاله ، دار المريخ ، الرياض ١٩٩٣ م ، ص: ٤٣٩ .
- د. أحمد تمام محمد سالم . " التحليل المالى المحاسبي للتمويل بالاستئجار " ، المجلة العلمية لتجارة الأزهر - كلية التجارة - جامعة الأزهر ، العدد ٢٠ ، يوليو ١٩٩٤ م ، ص: ٢٧٢-٢٧٥ .

المنافع: وتتمثل في التالي :

- أ- ربحية التشغيل المتوقعة خلال العمر الاقتصادي للأصول محل العقد .
- ب- التحسن في القيمة المتبقية منها بعد مدة عقد الإيجار أو تحققها .

فاذا ترتب على عقد الإيجار انتقال جميع مخاطر ومنافع الملكية الأصول من المؤجر الى المستأجر يسمى عقد الإيجار في هذه الحالة عقد إيجار تمويلي .

أما إذا لم يترتب على عقد الإيجار انتقال جميع مخاطر ومنافع الملكية للأصول محل العقد الى المستأجر يسمى عقد الإيجار في هذه الحالة عقد إيجار تشغيلي .

وفي ضوء ما حددته لجنة معايير المحاسبة المالية⁽¹⁾ من شروط للتمييز بين عقد التأجير التمويلي وعقد التأجير التشغيلي حيث أوضحت أنه عند توافر شرط واحد من الشروط الأربعة التالية يعتبر العقد عقداً تمويلياً أما إذا لم يتوافر أي من الشروط الآتية فان العقد يعتبر عقداً تشغيلياً وهذه الشروط تتمثل في:

(1) F.W. Paish & J.Briston , “Business Finance”, Pitman, London, 1978, pp.70-117.
M.S.RIX ,”Investment Arithmetic “ ,2ND .,ed., Pitman Press Bath , London ,1964,Ch.14.
- AICPAFASB, “Standement of Financial Accounting “ –Standard No.13 , Accounting For Leoses .Stamford ,com FASB1976.

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة
د. حسين محمد حسين الجندى

- أ- أن يتضمن العقد نصاً على نقل ملكية الأصل إلى المستأجر فى نهاية مدة الإيجار .
- ب- أن يمنح العقد المستأجر حق شراء الأصل بسعر تحفيزى بعد انتهاء فترة الإيجار .
- ج- إذا كانت فترة العقد تساوى ٧٥% أو أكثر من العمر الإنتاجى (الاقتصادى) للأصل محل الإيجار.
- د- أن تساوى القيمة الحالية للحد الأدنى للعقد ٩٠% من القيمة السوقية للأصل محل الإيجار.
- وهذا يعنى أن عقود الإيجار قد تكون تمويلية أو تشغيلية ، حيث يوصف العقد بأنه عقد إيجار تمويلي إذا تميز بالصفات التالية :
١. أن يتضمن العقد تغطية كامل قيمة الأصل باستخدام أقساط الإيجار الدورية خلال فترة العقد ، بالإضافة إلى تحقيق عائد مناسب للمالك (المؤجر) على رأس المال المستثمر فى الأصول المؤجرة.
 ٢. أن يكون للمستأجر خيار شراء الأصول المستأجرة بعد نهاية مدة العقد أو تجديد عقد الإيجار لفترة أخرى بإيجار مخفض .
 ٣. عقد الإيجار يكون غير قابل للإلغاء ، وإذا أراد المستأجر إلغاؤه ، فعليه أن يسدد كافة أقساط الإيجار المتبقية حتى نهاية العقد دفعة واحدة .
 ٤. خدمات الصيانة والتأمين والضرائب المستحقة على الأصل المستأجر (مثل الضرائب على الملكية) تكون على المستأجر .

وقد أوردت لجنة الأصول المحاسبية الدولية ^(١) أمثلة عن الحالات التي يوصف فيها عقد الإيجار بأنه عقد إيجار تمويلي وهي :

أ- عندما يتضمن عقد الإيجار نقل ملكية الأصول إلى المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار.

ب- عندما يكون للمستأجر خيار شراء الأصول بسعر يتوقع أن يكون أقل من قيمته السوقية في تاريخ ممارسة الخيار ، وبحيث يكون الفرق المتوقع كافياً -عند بدء عقد الإيجار- للاعتقاد بأن المستأجر سيمارس خيار الشراء.

ج- عندما تكون مدة عقد الإيجار تساوي معظم حياة الأصل الإنتاجية (الاقتصادية) سواء انتقلت الملكية -في نهاية العقد- أم لم تنتقل .

د- عندما تكون القيمة الحالية لأقساط الإيجار-عند بدء عقد الإيجار- أكبر من أو مساوية للقيمة المعادلة تقريباً للأصول بعد استبعاد أى هبات أو إيرادات عرضية أو وفورات ضريبية (مرتبطة بهذه الأصول) من قيمتها المعادلة في ذلك الوقت وسواء انتقلت الملكية - في نهاية العقد- أم لم تنتقل .

ويرى الباحث أن هذه الأمثلة التي أوردتها لجنة الأصول المحاسبية الدولية تتفق مع ما أقرته لجنة معايير المحاسبة المالية من شروط يجب أن يتوافر أي منها ليكون عقد الإيجار عقد إيجار تمويلي وتمشياً مع هذا الإطار يصنف عقد الإيجار بأنه عقد إيجار تشغيلي إذا تضمن العقد أن يقوم المؤجر بصيانة وخدمات الآلات والمعدات المستأجرة ، وإذا كانت أقساط الإيجار

(١) لجنة الأصول المحاسبية الدولية . مرجع سابق ص: ١٧٧.

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة
د. حسين محمد حسين الجندى

الدورية لا تكفى لتغطية إجمالي تكاليف الأصل المستأجر وذلك لأن مدة الإيجار تقل-كثيراً-عن العمر الاقتصادي للأصل ولذا يتوقع المالك - المؤجر-استرداد إجمالي قيمة الأصل إما عن طريق إعادة تأجير الأصل (بعد نهاية مدة عقد الإيجار الأول)، وإما عن طريق بيعه ، كذلك أيضاً بوصف عقد الإيجار بأنه عقد إيجار تشغيلي إذا كان العقد يعطى للمستأجر الحق -عادة-في إلغاء العقد وإرجاع الأصل المستأجر إلى المؤجر قبل نهاية مدة العقد الأساسية .

وفي ضوء الشروط التي أوردتها لجنة معايير المحاسبة المالية والأمثلة التي أوضحتها لجنة الأصول المحاسبية الدولية ،يمكن القول أن جوهر التعاقد هو الذي يحدد تصنيف العقد ما إذا كان تمويلياً أو تشغيلياً . هذا وسوف ينصب اهتمام الباحث في هذا البحث على عقد الإيجار التمويلي أو كما يطلق عليه الاستئجار التمويلي أو المالي والذي يحوى في نطاقه صوراً وأنواع متعددة تتمثل فيما يلي:^(١)

٢- أشكال التأجير التمويلي:

في ضوء البنود الأساسية التي يحتويها عقد الإيجار تتعدد صور وأشكال التأجير التمويلي وان كانت جميعها تشترك في الخصائص العامة للتأجير التمويلي .

أ- عقود الإيجار المنتهية بالتملك:

(١) د. أحمد تمام سالم . مرجع سابق ، ص: ٢٧٦-٢٧٧.

يتضمن هذا النوع من عقود الإيجار اتفاقاً بين المؤجر والمستأجر على أن تؤول ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار فهو عقد إيجار في البداية يتحول إلى عقد بيع بعد سداد القسط الأخير مما يتيح للمستأجر الحصول على خدمات الأصل خلال معظم حياته الإنتاجية ثم تؤول إلى المستأجر ملكية الأصل بعد انتهاء مدة العقد حيث تكون له منافعه وخدماته خلال باقي حياته الإنتاجية فضلاً عن القيمة التخريدية له.

وأما بالنسبة للمؤجر فهذا النوع من العقود يحافظ على حقه في الأصل من الضياع حيث لايجوز للمستأجر أن يتصرف في الأصل إلى شخص ثالث قبل سداد كامل الأقساط الدورية المتفق عليها في العقد بالإضافة إلى انه في حالة تصفية نشاط المستأجر يكون للمؤجر الأولوية في الاستئثار بالأصل محل الإيجار.

ب- عقد التأجير التمويلي المباشر:

في هذا النوع من عقود الإيجار يقوم المستأجر-أو الراغب في الاستئجار- بتحديد الأصل الذي يرغب فيه ويتفاوض مع الشركة المالكة أو المنتجة حول السعر ومواعيد التسليم ثم يقوم بالاتفاق مع إحدى المؤسسات التمويلية أو الشركات المتخصصة في التأجير لكي تقوم بشراء ذلك الأصل على أن يستأجرها منها بعقد إيجار يتضمن تغطية قيمة الأصل وتحقيق عائد مناسب للمؤجر ولذا يعتبر هذا الشكل من التأجير المالي المباشر أحد أنواع التأجير التمويلي ويمكن أن يقوم المستأجر بالاتفاق مباشرة مع الشركة المالكة أو المنتجة على التأجير.

ج- عقد الإيجار بعد البيع :

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة
د. حسين محمد حسين الجندى

فى هذا النوع من عقود الإيجار يتم الاتفاق بين إحدى الشركات وبين إحدى المؤسسات المالية على أن تبيع الشركة للمؤسسة أصلاً معيناً وفى نفس الوقت تتعاقد الشركة مع المؤسسة على استئجار هذا الأصل للاستمرار فى استخدامه مقابل أقساط دورية وبمقتضى هذا النوع من عقود الإيجار تحصل الشركة البائعة على تدفق نقدي هو ثمن الأصل الذى تم بيعه للمؤسسة المالية مما يتيح لها سيولة نقدية تمكنها من الوفاء بالتزاماتها أو تمويل استثماراتها وفى نفس الوقت تحتفظ بالأصل لديها لاستخدامه والحصول على منافعه. وهذا النوع من عقود الإيجار ما هو إلا طريقة مماثلة وبديلة للحصول على قرض من المؤسسة المالية بضمان الأصل هذا بالنسبة للمستأجر - الشركة البائعة - أما بالنسبة للمؤسسة المالية المؤجر - المشتري - فهو قرض متوسط الأجل بضمان الأصل يتم تحصيل قيمته على دفعات - أقساط - دورية. ولارتباطه بتمويل الشركة البائعة أو المستأجرة أعتبر هذا العقد أحد أشكال التأجير التمويلي.

د - عقد الإيجار المقترن برافعة تمويل ^(١) Leveraged Leasing

يتضمن هذا النوع من عقود الإيجار ثلاثة أطراف هم المستأجر والمؤجر والمقرض، فالمستأجر يقوم باستئجار خدمات مقابل أقساط دورية، أما المؤجر فيقوم بشراء الأصل محل الإيجار ويدفع جزءاً من ثمنه من أمواله الخاصة والباقي يكون قرضاً من المقرض (مؤسسة مالية غالباً)

(١) نقلاً عن د. أحمد تمام سالم . مرجع سابق ، ص: ٢٧٨.

- Robert J. Brown and Rudolph R. Yanuck, "Life Cycle Costing : A Practical Guide For Energy Mangers " ,The Fairmont Press, INC ., Atlanta ,Georgia,U.S.A,1980,P.108.

بضمان هذا الأصل ، ويستخدم المؤجر أقساط الإيجار فى سداد القرض، وعلى المؤجر أن يتأكد من أن مجموع أقساط الإيجار يكون كافياً لتغطية تكلفة الأصل والفائدة المدفوعة عن القرض وعائداً مناسباً له مع الأخذ فى الاعتبار القيمة التخريدية للأصل وأى وفورات مرتبطة بهذا الأصل خلال حياته الإنتاجية .

عند هذا الحد قد وضح الفرق جلياً بين عقد الإيجار التشغيلى وعقد الإيجار التمويلى فضلاً عن بيان الصور والأشكال المختلفة التى تندرج تحت عقد الإيجار التمويلى وكلها تدور فى نطاق واحد وهو الانتهاء غالباً بتملك المستأجر للأصل محل عقد الإيجار وبذا فهى تصلح لنمط غير تقليدى للخصخصة عن طريق نقل ملكية الأصول للوحدات الإنتاجية المندرجة فى برنامج الخصخصة وخاصة فى ظل عدم الإقبال على شراء الأصول كلها دفعة واحدة لعدم توفر السيولة بسبب حالة الانكماش والكساد الاقتصادى وعندئذ يقرر الباحث أن اتباع عقد التأجير التمويلى وخاصة الشكل المباشر يعتبر نمط غير تقليدى للخصخصة يعمل على تفعيل دور شركات التأجير التمويلى فى تنشيط برنامج الخصخصة وفى نفس الوقت يكون لها تأثير إيجابى على تنشيط سوق رأس المال بما يؤدى فى النهاية إلى تضيق فجوة الركود الاقتصادى .

ومما يدعم هذا التوجه ما سوف يتناوله البحث فى الأجزاء التالية من آثار إيجابية مباشرة أو غير مباشرة تعتمد على التحليل المحاسبى لعقد الإيجار التمويلى .

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة
د. حسين محمد حسين الجندي

ثالثاً: المحاسبة عن عقود الإيجار فى ضوء المعيار الدولى رقم (١٧):

تم إصدار معيار المحاسبة الدولية رقم (١٧) بعنوان محاسبة عقود الإيجار
فى مارس ١٩٨٢م ثم أعيدت صياغته فى ١٩٩٤ ويتألف هذا المعيار من
الفقرات ١-٦٤ والآتى ملخص لهذا المعيار:^(١)

١. يجب تطبيق هذا المعيار فى المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وبحيث
لا يطبق هذا المعيار مع أنواع عقود الإيجار المتخصصة التالية:
 - أ- عقود الإيجار المرتبطة بالأراضي لغرض استكشاف أو استخراج
الموارد الطبيعية مثل النفط والغاز والمعادن وغيرها .
 - ب- اتفاقيات الترخيص لحق استغلال أعمال فنية معينة مثل الأفلام
السينمائية أو تسجيلات فيديو وبراءات الاختراع وحقوق التأليف
والنشر .

(1) - International Accounting Standards Committee . "Towards
the International Harmonization of Financial Statements", Accounting
1989March ,p.182.

- International Accounting Standards Committee
.Annual Review ,1997.
- Accounting Standard Committee .Accounting for
Leases and Hire Purchase Contracte SSA 1984, P:21.
- Abdallal .J. "International Accounting Standards
and Developing Cauntries " ,Paper Presented at 9th
Conference of International auditing and Accounting
Standards ,1992 July ,p:1-2.Amman,Jordan.

٢. عقد الإيجار بصفة عامة هو اتفاق يعطى المؤجر بموجبه إلى المستأجر حق استخدام موجودات معينة لفترة زمنية متفق عليها وذلك مقابل اجر معين.

عقد الإيجار التمويلي عقد إيجار تحول بموجبه إلى حد كبير جميع المخاطر والمنافع المتصلة بملكية أصل ما . بينما عقد الإيجار التشغيلي لا يتسم بالصفة السابقة أو غيرها من الشروط السابق ذكرها في الفقرة السابقة.

٣. يجب الإفصاح عن قيمة الموجودات التي تخضع لعقود الإيجار التمويلي بتاريخ كل ميزانية عمومية ، كما يجب أن يفصح عن المطلوبات المتعلقة بهذه الموجودات المستأجرة بشكل منفصل عن المطلوبات الأخرى ، مع التمييز بين الأجزاء الجارية وطويلة الأجل.

٤. وفق هذا المعيار يجب الإفصاح عن أية قيود تمويلية هامة أو خيارات التجديد أو الشراء أو الإيجارات المشروطة مثل :زيادة دفعات الاستئجار في المستقبل .

٥. يوجب هذا المعيار الإفصاح عن أية احتمالات طارئة قد تنشأ عن عقود الإيجار من غرامات أو تعويضات .

٦. بموجب عقد الإيجار التمويلي يجب عدم الاعتراف في الميزانية العمومية بالأصل المستأجر كمتلكات ومنشآت ومعدات بل يتم الاعتراف به كذمة مدين تعادل صافي قيمة الاستثمار في عقد الإيجار وذلك في دفاتر المستأجر .

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة
د. حسين محمد حسين الجندي

٧. يجب الاعتراف بالموجودات التي يحتفظ بها لأغراض الإيجار التشغيلي كـممتلكات ومنشآت ومعدات في الميزانية العمومية للمؤجرين .
٨. يجب الإفصاح بتاريخ كل ميزانية عمومية عن إجمالي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي وعن دخل التمويل غير المكتسب المتعلق به والقيم المتبقية غير المضمونة للموجودات المؤجرة.

حيث يمثل إجمالي الاستثمار مجموع دفعات الإيجار خلال مدة الإيجار علاوةً على القيمة المتبقية إذا لم يوجد تأكيد على أنها ستؤول إلى المستأجر، أما القيمة المتبقية فهي ذلك الجزء من قيمة الموجودات المؤجرة والمقدر- عند بدء عقد الإيجار -ان يبقى بعد انقضاء مدة عقد الإيجار .

وكذلك دخل التمويل غير المكتسب يمثل الفرق بين إجمالي الاستثمار وبين القيمة الحالية له .وبناءً على ذلك يمثل صافي الاستثمار الفرق بين إجمالي الاستثمار ودخل التمويل غير المكتسب .

٩. إذا نتج عن عملية البيع أو إعادة الاستئجار عقد إيجار تمويلي فان أية زيادة في متحصلات البيع عن قيمة الأصل المدرج يجب الاعتراف بها فوراً كدخل في البيانات المالية للبائع -المستأجر- وإذا تم الاعتراف بمثل هذه الزيادة يجب أن يؤجل هذا الدخل ويستنفذ على مدار فترة الإيجار .

١٠. يسرى مفعول هذا المعيار المحاسبي الدولي على البيانات المالية التي تغطي الفترات المالية التي تبدأ في أول يناير ١٩٨٤م وما بعده.

يستفاد من هذا التلخيص لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) أنه ركز على عقد الإيجار التمويلي وما يرتبط بمضمونه من خصائص تنعكس على الوظيفة

المحاسبية وما تقدمه من بيانات مالية تعكسها القوائم المالية -المركز المالي وقائمة الدخل-لطرفى علاقة التعاقد المؤجر والمستأجر .

رابعاً : الإطار المحاسبى للتأجير التمويلى :

يتضمن الإطار المحاسبى للتأجير التمويلى القياس والتوصيل المحاسبى للمعاملات المالية الناشئة عن عقود التأجير التمويلى والتي تعكس حقيقة مؤداها أن المستأجر عندما يقع تحت ظروف هذا النوع من العقود بالتعاقد مع المؤجر يصبح فى حكم مالك الأصل ويصبح الأصل فى حكم المبيع بالنسبة للمؤجر وبالتالي فإن المحاسبة عن عقود الإيجار التمويلى يجب أن تأخذ هذه الحقيقة فى الاعتبار سواء فى دفاتر المستأجر أو المؤجر .

١- فى دفاتر المستأجر : حيث أن المستأجر يصبح فى حكم مالك الأصل لذا يتعين عليه أن يثبت الأصل فى دفاتره بالإضافة إلى إثبات الالتزامات التى تترتب عليه بموجب عقد التأجير التمويلى بما ينعكس على البيانات التى تحتويها سجلات المستأجر حتى يكون المركز المالى ونتائج الأعمال والمؤشرات المالية المترتبة عليها معبرة تعبيراً صادقاً عن الواقع . فيثبت كل من الأصل والالتزام بالقيمتين التاليتين أيهما أقل :

أ- القيمة السوقية العادلة للأصل المستأجر وهى التى يتم الاتفاق عليها بين البائع والمشتري فى معاملة متساوية بينهما وباعتبار أن القيمة السوقية العادلة تمثل القيمة الحالية للمنافع المستقبلية للأصل المستأجر وبحيث لا تشمل نفقات تنفيذ العقد مثل (مصروفات الصيانة والتأمين والضرائب على الملكية) .

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة
د. حسين محمد حسين الجندي

ب- القيمة الحالية لدفعات الإيجار : تستخدم القيمة الحالية لدفعات الإيجار أساساً لقياس تكلفة الأصل لإثباته بالدفاتر وعند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار يكون معدل الخصم هو معدل الفائدة الضمني للمؤجر والذي حدد على أساسه الدفعة الدورية للإيجار بشرط :

* أن يكون المستأجر على علم تام بمعدل العائد الضمني للمؤجر (*).
* أن يكون معدل العائد الضمني للمؤجر أقل من سعر فائدة الإقراض الإضافي للمستأجر (*).

- بحيث يتم استهلاك الأصل أو الأصول محل العقد لتوزيع منافع وخدمات تلك الأصول على أساس زمني تخضع فيه مدة الاستهلاك إلى شروط العقد فإذا توفر في العقد ما يشير إلى أن الملكية القانونية للأصول المستأجر ستؤول في نهاية مدة الاستئجار إلى المستأجر فيجب استهلاكها بالكامل خلال مدة الاستئجار . أما إذا لم يتوفر في العقد ما يشير إلى انتقال ملكية الأصول في نهاية العقد إلى المستأجر فيجب أن تستهلك الأصول خلال العمر الإنتاجي .

- وتظهر الأصول المستأجرة كمجموعة مستقلة من الأصول الثابتة بعد استبعاد مخصص الاستهلاك الخاص بها وبهذا تظهر الأصول المستأجرة (عند بدء الاستئجار) كموجودات في جانب الأصول وكمطلوبات بنفس القيمة المذكورة في جانب الخصوم ويمكن أن يخصص حساب مستقل

(*) معدل العائد الضمني للمؤجر : المعدل المخفض الذي يعرضه المؤجر.
(*) معدل الإقراض الإضافي للمستأجر : معدل الحصول على قرض له نفس الشروط المتفق عليها في عقد الإيجار التمويلي

لكل أصل وحساب إجمالي للأصول وأيضا حساب مستقل لكل مؤجر

وحساب إجمالي للمؤجرين .

- ووصولاً بالقيمة المسجلة بالدفاتر لكل من الموجودات والمطلوبات فى

نهاية مدة العقد فإنه يتم خصم الاستهلاك من الموجودات وخصم الدفعات

من المطلوبات على أن يستخدم معدل فى حساب الفوائد يختلف تبعاً

للقيمة التى أثبت بها الأصل والالتزام بالدفاتر ، فإذا تم الإثبات بالقيمة

السوقية العادلة عند التعاقد فيستخدم معدل الفائدة الضمنى للمؤجر وإذا

كانت القيمة الحالية للدفعات هى المستخدمة للتسجيل فى الدفاتر فإن معدل

الإقراض الإضافى للمستأجر هو المعدل الواجب استخدامه (1)

هذا عن أثر المعاملات المالية المرتبطة بعقود الإيجار التمويلي على كل

من الأصول والالتزامات . أما عن أثر هذه المعاملات على حساب النتيجة

فيكون المبلغ الذى يحمل على إيرادات العام هو مبلغ قسط الإهلاك السنوى

وفقاً لطريقة الاستهلاك التى تسير عليها المنشأة المستأجرة ، أما الأعباء

التمويلية فتسجل عند بدء الاستئجار كتكاليف إيرادية مؤجلة توزع على

سنوات عقد الإيجار بحيث يخصم من إيراد كل سنة نسبة مئوية ثابتة على

رصيد الأعباء التمويلية .

٢- فى دفاتر المؤجر :

يعتبر التأجير التمويلي بالنسبة لمؤجر متخصص فى هذا النوع من

النشاط من قبيل الاستثمار ، والدفعات الدورية للإيجار التى يسدها المستأجر

لا تعد جميعاً إيرادات إيرادية إنما جزء منها يمثل استرداداً لتكاليف الاستثمار

(1) Smith Jr. Jay M & Shousen K . Fred interncdite Accounting . Ohio , 1997, p910

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة
د. حسين محمد حسين الجندى

فى الموجودات (الأصول المؤجرة) والجزء الآخر يمثل عائداً على الاستثمار سواء فى صورة معدل ثابت من إجمالى الاستثمارات أو متغير حسب ما تدعو الحاجة إلى إعادة النظر فيه . وعلى أن تكون سياسة الحيطة والحذر واجبة فى مثل هذا النوع من عقود التأجير التمويلي والتي غالباً ما تكون طويلة الأجل وذلك اعترافاً من المؤجر بالشك فى تحصيل دفعات الإيجار ، أما القيمة التخريدية للأصول المؤجرة فإذا كان العقد لا يتضمن أن الأصول المؤجرة ستؤول إلى المستأجر فإن القيمة الباقية بعد مدة عقد الإيجار يجب أن تؤخذ فى الحسبان عند تحديد قيمة تكاليف الاستثمار خاصة إذا كان عقد الإيجار لا يستغرق معظم حياة الأصول المؤجرة ، أما إذا كان عقد الإيجار يستغرق المدة الأكبر للحياة الإنتاجية من الأصول المؤجرة فالقيمة التخريدية تعتبر من قبيل الإيرادات بعد أخذ تكاليف التخلص من هذه الأصول فى الحسبان . وعلى أن تظهر السجلات إجمالى الاستثمارات (إجمالى دفعات الإيجار) بالإضافة إلى القيمة المتبقية إذا لم يتضمن العقد أن الأصول المؤجرة ستؤول إلى المستأجر وكذلك الإيراد التمويلي غير المكتسب .

أما إذا كان المؤجر من أصحاب المصانع أو التجار الموزعين (مؤجر غير متخصص) وهذا ينطبق على بيع الأصول الخاصة بشركات قطاع الأعمال العام بطريق التأجير التمويلي حيث ينشأ عن عقد الإيجار التمويلي نوعان من الإيرادات :

* الربح (الخسارة) من بيع الموجودات موضوع الإيجار بأسعار بيع عادية ويطلق عليه ربح (خسارة) البيع وهذا يتم الاعتراف به فى السنة الأولى من العقد أو يتم توزيعه على سنوات العقد .

* إيراد التمويل عبر مدة عقد الإيجار ويطلق عليه عائد التمويل ويتم توزيعه عبر سنوات عقد الإيجار .

خامسا : استخدام نتائج القياس المحاسبى للتأجير التمويلى فى تفعيل دوره لتحقيق البرنامج الزمنى للخصخصة :

استناداً على الإطار المحاسبى للتأجير التمويلى الذى تناوله الباحث فى النقطة السابقة يمكن تدعيم وتفعيل دور التأجير التمويلى فى تنشيط برنامج الخصخصة بالاعتماد على نتائج القياس المحاسبى وما يحققه من مؤشرات تمثل النفعية للمستأجر فى حالة التملك بهذا النمط وذلك فى ضوء المثال الافتراضى التالى : (1)

بفرض أن أحد المستثمرين قرر شراء أصول من إحدى شركات قطاع الأعمال العام المعروضة للخصخصة عن طريق التأجير التمويلى بعقد استئجار طويل الاجل مقارنة بطريق الشراء المباشر لهذه الأصول عن طريق زيادة رأس المال وبافتراض أن عقد الإيجار يتضمن الشروط الآتية :

١- فترة عقد الإيجار خمس سنوات غير قابلة للإلغاء أو التغيير على أن يقوم المستأجر بدفع مبلغ ٧١٩٥٠٠٠ جنية سنويا فى بداية كل عام (دفعات دورية مقدمة)

(1) LenKowsky , S. Mirich , T A " Financing " recant developments , Management and Economical Symposium ,Kings Point , New York , April 1990

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة
د. حسين محمد حسين الجندي

- ٢- تبلغ القيمة السوقية العادلة للأصول في تاريخ التعاقد ٣٠ مليون جنيهه
ويقدر العمر الإنتاجي لهذه الأصول بخمس سنوات بدون قيمة تخريدية .
- ٣- يتحمل المستأجر كافة نفقات تنفيذ العقد .
- ٤- يمثل رأس المال بالنسبة للمستثمر أو للمستثمرين الراغبين في الشراء
٣٠ مليون جنيهه .

فأى الوسيلتين أفضل للمستثمر لامتلاك الأصول . هل هو طريق التأجير
التمويلي أو الشراء المباشر عن طريق تدبير المبلغ اللازم للشراء بزيادة
رأس المال وعلى افتراض أن معدل العائد الضمني ١٠% للمؤجر ، وفائدة
الإقراض الإضافي للمستأجر ١١% ، ونسبة ضريبة الدخل ٤٠%، وأن
المستأجر لا يقوم بتوزيع أرباح طوال مدة العقد ويتوقع أن يحقق استخدام
الأصول ٣٠ مليون جنيه سنويا وان تكاليف التشغيل (الاستخدام) السنوية
لهذه الأصول تمثل ٣٠% من الإيرادات .

للمفاضلة بين البديلين يمكن بيان أثر القياس المحاسبي لكل:

البديل الأول وهو الاستئجار (الإيجار التمويلي):

يلاحظ أن عقد الإيجار يعتبر من عقود الإيجار التمويلي للأسباب التالية :

- أ- تزيد مدة العقد عن ٧٥% من العمر الإنتاجي للأصول حيث أن مدة
العقد خمس سنوات وهي تساوي العمر الإنتاجي للأصل المستأجر .
- ب- تزيد القيمة الحالية لعقد الإيجار عن ٩٠% للقيمة العادلة للأصول
المستأجرة عند بداية تنفيذ العقد حيث يبلغ إجمالي مقدار دفعات الإيجار
خلال فترة العقد ٧١٩٥٠٠٠ × ٥ سنوات = ٣٥٩٧٥٠٠٠

وباستخدام معدل خصم دفعة دورية مقدمة قدرها ٧١٩٥٠٠٠ بمعدل ١٠% لمدة خمس سنوات نحصل على = $٤.١٦ \times ٧١٩٥٠٠٠ = ٣٠٠٠٠٠٠٠$ تقريباً .

وبافتراض أن المستأجر على علم تام بمعدل العائد الضمني وأن المعدل الضمني يقل عن فائدة الإقراض الإضافي فإنه تم استخدام معدل العائد الضمني لتحديد القيمة الحالية للدفعات .

وبتطبيق النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي الموضح فى النقطة السابقة يتم إثبات الأصول المستأجرة فى دفاتر المستأجر باعتبارها أصل كما تثبت كمطلوبات أو التزام عن هذه الأصول بنفس القيمة وهى قيمتها السوقية العادلة ٣٠ مليون جنيه وبحيث يتم استنفاد الالتزام الناشئ عن عقد الإيجار وفق الجدول الآتى (جدول رقم ١)

جدول (١) جدول استنفاد عقد التأجير التمويلي دفعات دورية مقدمة

التاريخ	المبلغ المدفوع	أعباء الفوائد ١٠% من الالتزامات	القيمة الحالية للإيجار	الرصيد المتبقى
١٩٩٥/١/١	-	-	-	٣٠٠٠٠٠٠٠
١٩٩٥/١/١	٧١٩٥٠٠٠	-	٧١٩٥٠٠٠	٢٢٨٠٥٠٠٠
١٩٩٦/١/١	٧١٩٥٠٠٠	٢٢٨٠٥٠٠	٤٩١٤٥٠٠	١٧٨٩٠٥٠٠
١٩٩٧/١/١	٧١٩٥٠٠٠	١٧٨٩٠٥٠	٥٤٠٥٩٥٠	١٢٤٨٤٥٥٠
١٩٩٨/١/١	٧١٩٥٠٠٠	١٢٤٨٤٥٥	٥٩٤٦٥٤٥	٦٥٣٨٠٠٥
١٩٩٩/١/١	٧١٩٥٠٠٠	٦٥٦٩٩٥ (*)	٦٥٣٨٠٠٥	صفر

(*) نتيجة لعمليات التقريب احتسبت أعباء الفوائد فى العام الخامس كمتمم حسابي

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة
د. حسين محمد حسين الجندي

	٣٠٠٠٠٠٠٠	٥٩٧٥٠٠٠	٣٥٩٧٥٠٠٠	
--	----------	---------	----------	--

أما بالنسبة لقسط استهلاك الأصول المستأجرة فيحسب كالاتي :

القيمة الحالية لعقد الإيجار التمويلي ÷ عدد سنوات العقد

٣٠٠٠٠٠٠٠ ÷ ٥ سنوات = ٦٠٠٠٠٠٠ جنية سنويا

وعليه فإن قائمة الدخل وقائمة المركز المالي بالنسبة للمستأجر خلال

سنوات العقد يظهرهما الجدولين التاليين جدول (٢) ، جدول (٣)

جدول (٢) قائمة الدخل لسنوات عقد الإيجار التمويلي للأصول المستأجرة

البيان	السنوات	٩٥/١٢/٣١	٩٦/١٢/٣١	٩٧/١٢/٣١	٩٨/١٢/٣١	٩٩/١٢/٣١
الإيرادات		٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠
إيرادات أخرى		-	-	-	-	-
إجمالي الإيرادات (أ)		٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠
التكاليف المتغيرة		٩٠٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠
استهلاك الأصول		٦٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠
إجمالي التكاليف (ب)		١٥٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠
أرباح استخدام الأصول		١٥٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠
المستأجرة (أ - ب)		-	-	-	-	-
بخصم فوائد الاستئجار		٦٥٦٩٩٥	٢٢٨٠٥٠	١٧٨٩٠٥	١٢٤٨٤٥٥	٦٥٦٩٩٥
صافي الربح قبل خصم الضرائب		١٥٠٠٠٠٠	١٢٧١٩٥٠	١٣٢١٠٩٥	١٣٧٥١٥٤٥	١٤٣٤٣٠٠٥
الضرائب		٦٠٠٠٠٠	٥٠٨٧٨٠	٥٢٨٤٣٨	٥٥٠٠٦١٨	٥٧٣٧٢٠٢
الضرائب ٤٠ %		٦٠٠٠٠٠	٥٠٨٧٨٠	٥٢٨٤٣٨	٥٥٠٠٦١٨	٥٧٣٧٢٠٢
صافي الربح بعد الضريبة		٩٠٠٠٠٠٠	٧٦٢١٧٠	٧٩٢٦٥٧	٨٢٥٠٩٢٧	٨٦٠٥٨٠٣

جدول (٣) قائمة المركز المالي لسنوات عقد الإيجار التمويلي

٩٩/١٢/٣١	٩٨/١٢/٣١	٩٧/١٢/٣١	٩٦/١٢/٣١	٩٥/١٢/٣١	السنوات البيان
٧١٤.٥٠٠٠	٦٢٦٨.٢٠٧	٥٣٨٢٤٣٦٥	٤٤٧٢٣١٥٠	٣٥٥٢٤٥٠٠	الأصول
-	٦٠٠٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠٠٠	١٨٠٠٠٠٠٠	٢٤٠٠٠٠٠٠	أصول مستأجرة
-	٦٥٦٩٩٥	١٢٤٨٤٥٥	١٧٨٩٠٠٠	٢٢٨٠٥٠٠	-مجمع استهلاك الأصول المستأجرة فوائد مدفوعة مقدما
٧١٤.٥٠٠٠	٦٩٣٣٧٢.٢	٦٧.٣٢٨٢٠	٦٤٥١٢٢.٠	٦١٨.٥٠٠٠	مجموع الأصول
٣.٠٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠	الالتزامات وحقوق الملكية
٤١٤.٥٠٠٠	٣٢٧٩٩١٩٧	٢٤٥٤٨٢٧٠	١٦٦٢١٧.٠	٩.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال
-	٦٥٣٨٠.٥	١٢٤٨٤٥٥.٠	١٧٨٩٠.٥٠٠	٢٢٨٠.٥٠٠	الأرباح المحتجزة
					دائنو عقود إيجار (مطلوبات مقابل الاستئجار)
٧١٤.٥٠٠٠	٦٩٣٣٧٢.٢	٦٧.٣٢٨٢٠	٦٤٥١٢٢.٠	٦١٨.٥٠٠٠	مجموع الخصوم

وبالتالى يمكن استنتاج مؤشرات ربحية المستثمرين (المستأجر) فى حالة

اتخاذ قرار التملك عن طريق التأجير التمويلي من خلال الآتى :

(أ) معدل العائد على الاستثمار

٩٩/١٢/٣١	٩٨/١٢/٣١	٩٧/١٢/٣١	٩٦/١٢/٣١	٩٥/١٢/٣١	السنوات البيان
١٥.٠٠٠.٠٠٠	١٥.٠٠٠.٠٠٠	١٥.٠٠٠.٠٠٠	١٥.٠٠٠.٠٠٠	١٥.٠٠٠.٠٠٠	أرباح الاستخدام
÷	÷	÷	÷	÷	÷
٧.٣٧١١.٠٠	٦٨١٨٥.٠١٠	٦٥٧٧٢٥١.٠	٦٣١٥٨٦.٠٠	٥٩١٦٥١٣.٠	متوسط الأصول
% ٢١.٣	% ٢١.٩	% ٢٢.٨	% ٢٣.٧	% ٢٥.٣	معدل العائد على الاستثمار

(ب) العائد على حقوق الملكية

٩٩/١٢/٣١	٩٨/١٢/٣١	٩٧/١٢/٣١	٩٦/١٢/٣١	٩٥/١٢/٣١	السنوات
----------	----------	----------	----------	----------	---------

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة
د. حسين محمد حسين الجندي

البيان					
٨٦.٥٨.٣	٨٢٥.٩٢٧	٧٩٢٦٥٧.٠	٧٦٢١٧.٠٠	٩٠.٠٠٠.٠٠٠	صافي الربح بعد الضرائب (أ)
٦٢٧٩٩١٩٧	٥٤٥٤٨٢٧.٠	٤٦٦٢١٧.٠٠	٣٩.٠٠٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	حقوق الملكية في ١/١
٧١٤.٥.٠٠٠	٦٢٧٩٩١٩٧	٥٤٥٤٨٢٧.٠	٤٦٦٢١٧.٠٠	٣٩.٠٠٠.٠٠٠	حقوق الملكية في ١٢/٣١
٢	٢	٢	٢	٢	متوسط حقوق الملكية (ب)
٦٧١.٢.٠٩٨	٥٨٦٧٣٧٣٣	٥.٥٨٤٩٨٥	٤٢٨١.٠٨٥.٠	٣٤٥.٠٠٠.٠٠٠	معدل العائد على حقوق الملكية أ ÷ ب
%١٢.٨	%١٤	% ١٥.٦	%١٧.٨	% ٢٦	

البديل الثاني :

أما إذا رغب المستثمرون أو المستثمر امتلاك الأصول عن طريق زيادة رأس المال وتوفير الأموال اللازمة لشراء الأصول بالقيمة السوقية العادلة وهي مبلغ ٣٠ مليون جنيه ومع افتراض بقاء التكاليف الخاصة بالاستخدام كما هي في البديل الأول وكذلك إيرادات الاستخدام (التشغيل) دون تغيير خلال فترة العمر الإنتاجي لهذه الأصول فإن قائمة الدخل للمستثمر (المستأجر) في هذه الحالة يوضحها الجدول التالي جدول رقم (٤)

جدول (٤)

٩٩/١٢/٣١	٩٨/١٢/٣١	٩٧/١٢/٣١	٩٦/١٢/٣١	٩٥/١٢/٣١	السنوات
٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	إجمالي الإيرادات

١٥٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠	مصــــــــــــــــاريف الاستخدام
١٥٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠	إجمالي الأرباح - مصروفات أخرى
١٥٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠	صافي الأرباح الضرائب ٤٠ %
٩٠٠٠٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠٠٠	صافي الربح بعد الضرائب

يتضح من قائمة الدخل السابقة أنها لا تتضمن فوائد الاستئجار كما في حالة التملك عن طريق التأجير التمويلي، أما قائمة المركز المالي للمستثمر (المستأجر) فيوضحها الجدول التالي جدول رقم (٥) :

جدول (٥) قائمة المركز المالي في حالة التملك عن طريق الشراء

٩٩/١٢/٣١	٩٨/١٢/٣١	٩٧/١٢/٣١	٩٦/١٢/٣١	٩٥/١٢/٣١	السنوات البيان
١٠٥٠٠٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠٠٠	٤٥٠٠٠٠٠٠	الأصول أصول متداولة
-	٦٠٠٠٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠٠٠	١٨٠٠٠٠٠٠	٢٤٠٠٠٠٠٠	أصول ثابتة بعد م. الاستهلاك
١٠٥٠٠٠٠٠٠	٩٦٠٠٠٠٠٠	٨٧٠٠٠٠٠٠	٧٨٠٠٠٠٠٠	٦٩٠٠٠٠٠٠	إجمالي الأصول
٦٠٠٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠٠٠	الخصوم رأس المال
٤٥٠٠٠٠٠٠	٣٦٠٠٠٠٠٠	٢٧٠٠٠٠٠٠	١٨٠٠٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠٠٠	الأرباح المحتجزة
١٠٥٠٠٠٠٠٠	٩٦٠٠٠٠٠٠	٨٧٠٠٠٠٠٠	٧٨٠٠٠٠٠٠	٦٩٠٠٠٠٠٠	إجمالي الخصوم

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة
د. حسين محمد حسين الجندي

وبالتالي فإن معدل العائد على الاستثمار والعائد على حقوق الملكية في
البديل الثاني وهو حالة التملك عن طريق الشراء يوضحهما الجدول التالي
جدول رقم (٦)

جدول (٦) العائد على الاستثمار والعائد على حقوق الملكية

في حالة التملك عن طريق الشراء

البيانات	السنوات	٩٥/١٢/٣١	٩٦/١٢/٣١	٩٧/١٢/٣١	٩٨/١٢/٣١	٩٩/١٢/٣١
صافي الأرباح	÷	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠
متوسط قيمة الأصول	÷	٦٤٥.٠٠٠.٠٠٠	٧٣٥.٠٠٠.٠٠٠	٨٢٥.٠٠٠.٠٠٠	٩١٥.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠٥.٠٠٠.٠٠٠
معدل العائد على الاستثمار		%٢٣.٣	%٢٠.٤	%١٨.٢	%١٦.٤	%١٤.٩
صافي الربح بعد الضرائب	÷	٩٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٠.٠٠٠.٠٠٠
متوسط حقوق الملكية	÷	٦٤٥.٠٠٠.٠٠٠	٧٣٥.٠٠٠.٠٠٠	٨٢٥.٠٠٠.٠٠٠	٩١٥.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠٥.٠٠٠.٠٠٠
معدل العائد على حقوق الملكية		%١٣.٩	%١٢.٢	%١٠.٩	%٩.٨	%٨.٩

كما يمكن مقارنة نتائج التملك عن طريق التأجير التمويلي والتملك عن طريق الشراء وأثر ذلك على ربحية المستأجر (المستثمر أو المستثمرون) من خلال الجدول التالي رقم (٧)

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة
د. حسين محمد حسين الجندي

جدول (٧)

مقارنة بين أرباح التملك عن طريق التأجير التمويلي
والتملك عن طريق الشراء

حالة الشراء					حالة التأجير التمويلي					السنوات البيان
٩٩	٩٨	٩٧	٩٦	٩٥	٩٩	٩٨	٩٧	٩٦	٩٥	
١٤.٩	١٦.٤	١٨.٢	٢٠.٤	٢٣.٣	٢١.٣	٢١.٩	٢٢.٨	٢٣.٧	٢٥.٣	معدل العائد على الاستثمار
٨.٩	٩.٨	١٠.٩	١٢.٢	١٣.٩	١٢.٨	١٤	١٥.٦	١٧.٨	٢٦	معدل العائد على حقوق الملكية

سادسا : الجانب التأثيرى الإيجابى للتأجير التمويلي :

أوضحت نتائج القياس فى النقطة السابقة أن التملك عن طريق التأجير
التمويلى يحقق معدل عائد على الاستثمار وعلى حقوق الملكية أكبر من حالة
التملك عن طريق الشراء بما يدعم الدافع إلى استخدام التأجير التمويلي فى
الدعوة إلى تنشيط وتوسيع نطاق التملك للأصول المعروضة للخصخصة
وخاصة أن التأجير التمويلي يوفر للمستأجر التمويل الكامل للحصول على
الأصول فى حالة التأجير التمويلي فى ظل الظروف الراهنة للاقتصاد
المصرى من الكساد والانكماش وعدم توفر السيولة وبالتالي يمكن توفير
النقدية ورأس المال العامل لتشغيل تلك الأصول بما يؤدي إلى اجتياز أزمة
الانكماش الحالية كما أن التملك عن طريق التأجير التمويلي يمكن المستأجر
من استنفاد تكلفة الأصول (القيمة الكلية لعقد الإيجار) وتحمله على

الإيرادات السنوية بما يؤدي إلى وفر في الضرائب وتشجيع التملك الخاص واتساع دائرته التي هي دافع من دوافع الخصخصة .
بيد أنه إذا كانت الخصخصة تعنى انتقال ملكية نشاط متكامل من القطاع العام إلى القطاع الخاص والتكامل يعنى أن انتقال الملكية يندرج تحته آلات ومعدات وأراضى ومباني واسم تجارى فإن الباحث يرى أنه ليس هناك مانع من أن ينطوى التأجير التمويلي على كل ذلك إذا كان فى استخدامه تنشيط لبرنامج الخصخصة وهو ما يحقق هدف هذا البحث من استنتاج أن نموذج المحاسبة عن التأجير التمويلي وما يوفره من معلومات يساهم فى الدعوة إلى الإقدام على هذا النمط غير التقليدى للخصخصة . وهو ما يمثل أحد الجوانب ذات التأثير الإيجابي لنموذج المحاسبة عن التأجير التمويلي فى معالجة أحد القضايا الاقتصادية ذات الأهمية فى الوقت الراهن .

سابعا : خلاصة البحث ونتائجه :

تزايد الاهتمام فى الوقت الحالى بالعقبات التى تحول دون إتمام خصخصة المشروعات العامة باعتبار أن ذلك فيه ما يعوق إتمام برنامج الإصلاح الاقتصادى الذى هو السبيل إلى تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

ولما كانت وزارة قطاع الأعمال فى مصر تمارس عدداً من الأنماط والأساليب المختلفة المتعلقة بتنفيذ برنامج الخصخصة فإن أسلوب أو نمط التأجير التمويلي لم يلقى الاهتمام به كنمط غير تقليدى يمكن أن تأخذ به وزارة قطاع الأعمال فى بيع شركاتها ونقل ملكيتها إلى القطاع الخاص

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة
د. حسين محمد حسين الجندي

وخاصة في ظل الظروف الحالية التي تتسم ببطء الإقبال على شراء الأصول بالكامل في إطار عملية الخصخصة، نتيجة للكساد والانكماش الاقتصادي، لذا كان اختيار الباحث لموضوع التأجير التمويلي من خلال توضيح استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم وتنشيط دوره لتنفيذ برنامج الخصخصة، ومن هذا المنطلق تناول الباحث مفهوم الخصخصة ودوافعها والأساليب أو الأنماط التي يمكن أن تستخدم لتحقيقها وخلص الباحث إلى أن الخصخصة يجب أن تكون في إطار من الحرية الاقتصادية ببعديها المحلي والدولي وان دور الحكومة في النشاط الاقتصادي يكون أكثر وضوحاً في الإشراف والرقابة والتوجيه دون التملك، والتيسير المباشر لأوجه النشاط المختلفة سواء من المنظور الوضعي أو الإسلامي، وان الخصخصة ليست هدفاً في حد ذاتها وإنما هي جزء مكمل لبرامج الإصلاح الاقتصادي ليعمل في ظل منظومة اقتصادية جديدة تتعامل مع الاقتصاد العالمي بآلياته وتفاعلاته ومخاطره، وان لها دوافعها الاقتصادية والمالية والاجتماعية، كما أن أساليب تنفيذها تدور بين المشاركة في الملكية والإدارة أو تصفية شركات قطاع الأعمال العام أو نقل الملكية بالتأجير أو نقل الإدارة إلى الغير بالتأجير أيضاً. وبين الباحث أن نسبة عقود الإيجار لم تتجاوز ٢% من إجمالي شركات القطاع العام الخاضعة للقانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١م حتى آخر يوليو ٢٠٠٠م.

كما تناول الباحث مفهوم التأجير التمويلي وأشكاله المتعددة وبين أن الفرق بين التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي يدور في نطاق مجموعة من الشروط التي وضعتها لجنة معايير المحاسبة الدولية وان حقيقة العقود

وجوهرها هي التي تفرق بين ما إذا كانت عقود الإيجار عقود إيجار تمويلي أو عقود إيجار تشغيلي. وقد تناول الباحث أيضا الإطار المحاسبي للتأجير التمويلي حيث بين أن هذا الإطار وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ تكون فيه القيمة العادلة أو الحالية أيهما أقل هي التي تسجل في دفاتر المستأجر كموجودات وكمطلوبات على أن يتم استهلاك الأصول المستأجرة وفقاً للسياسة المتبعة بالنسبة للأصول المملوكة ملكية قانونية سواء فيما يتعلق بالأساس الزمني أو التحميل على الإيراد السنوي حيث يكون العمر الإنتاجي هو البعد الزمني إذا كان متوقفاً أن تؤول ملكية القيمة المتبقية إلى المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار وإلا يكون العمر الإنتاجي أو مدة الاستئجار أيهما أقصر هي البعد الزمني على أن تحمل أقساط الاستهلاك على إيراد السنوات كما أن الأعباء التمويلية (عائد الاستئجار) تخصم من إيراد كل سنة كنسبة مئوية ثابتة على الرصيد المتبقي . كما لا تعتبر الدفعات الدورية للإيجار التي يسدها المستأجر كلها إيرادات إيراديه إنما جزء منها يمثل استرداداً لتكاليف الاستثمار في الأصول المؤجرة والجزء الآخر يمثل عائداً على الاستثمار هذا بالنسبة للمؤجر المتخصص ، أما غيره فينشأ عن عقد الإيجار التمويلي نوعان من الإيراد ، ربح من بيع الموجودات ويتم الاعتراف به في السنة الأولى أو يوزع على سنوات العقد ، وإيراد التمويل ويطلق عليه عائد التمويل ويتم توزيعه على سنوات عقد الإيجار .

وقد تناول البحث تطبيق النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي على مثال افتراضى لبيان أن عقد الإيجار التمويلي كبديل للحصول على ملكية الأصول

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة
د. حسين محمد حسين الجندي

أفضل منه في الحصول على ملكية الأصول عن طريق تدبير الأموال اللازمة لشراء الأصول موضوع عقد الإيجار التمويلي .
ولقد وضح من تطبيق النموذج الأثر الإيجابي أو النفعي للمستأجر في صورة ارتفاع معدل العائد على الاستثمار والعائد على حقوق الملكية في البديل الأول-الإيجار التمويلي-عن البديل الثاني ،مما يمكن معه الوصول إلى نتيجة مؤداها الدعوة الى تنشيط برنامج الخصخصة باستخدام نمط التأجير التمويلي في انتقال ملكية شركات قطاع الأعمال العام إلى المستثمرين من القطاع الخاص في ظل ظروف قد لا تمكن القطاع الخاص من تدبير الموارد اللازمة لشراء الأصول دفعة واحدة ، أو حتى إذا توافرت هذه الظروف فإنه يمكن استغلال هذه الموارد في توفير رأس المال العامل اللازم لتشغيل تلك الأصول دعماً لدور القطاع الخاص في خلق مزيد من فرص العمل اللازمة لمعالجة مشكلة من أهم المشاكل وهي مشكلة البطالة.

والحمد لله رب العالمين

المراجع:

أولاً: المراجع العربية:

- (١) د. أحمد تمام محمد سالم . " التحليل المالي و المحاسبي للتمويل بالاستثمار " ،
المجلة العلمية لتجارة الأزهر كلية التجارة جامعة الأزهر ، العدد ٢٠ ، يوليو
١٩٩٤م ، ص: ٢٧٢-٢٧٥ .
- (٢) د. أحمد ماهر. "اقتصاديات الإدارة " ، مركز التنمية الإدارية ، كلية التجارة -
جامعة الإسكندرية ، ١٩٩٣ ، ص ٢٥٥-٢٥٧ .
- (٣) البنك الأهلي المصري ، النشرة الاقتصادية ، رؤية بشأن الخصخصة المصرية
، العدد الثالث ، المجلد الثالث والخمسون ، القاهرة ، سنة ٢٠٠٠ ، ص ٦١-٦٣ .
- (٤) د. رمزي سلامة . التجربة البريطانية في الخصخصة . الدروس المستفادة
، مجلة كلية التجارة للبحوث العلمية ، كلية التجارة جامعة الإسكندرية ، العدد الأول
، المجلد التاسع و العشرون ، مارس ١٩٩٢ ، ص ١٢٠-١٦٠ .
- (٥) د. سعيد النجار . " التخصيصية والتصحيحات الهيكلية " ، صندوق النقد العربي
، أبو ظبي ١٩٨٩ ، ص ٧ .
- (٦) د. صديق عفيفي . " التخصيصية لماذا..... وكيف؟ " ، كتاب الأهرام
الاقتصادي ، فبراير ١٩٩٣ ، العدد ٦٠ ، ص ٦ .
- (٧) د. عبد الرحمن يسرى . " الخصخصة من منظور إسلامي " ، مجلة كلية التجارة
للبحوث العلمية ، كلية التجارة _ جامعة الإسكندرية ، عدد خاص بحوث ودراسات
مؤتمر الخصخصة ونقل التكنولوجيا والتنمية في مصر المنعقد في كلية التجارة -
جامعة الإسكندرية في الفترة من ١٦-٢٠ مايو ١٩٩٣م ، ص ٦٤ .
- (٨) د. عبد العزيز السوداني . تقييم تجارب الخصخصة في الدول النامية ، مجلة كلية
التجارة للبحوث العلمية ، كلية التجارة-جامعة الإسكندرية . عدد خاص ، بحوث
ودراسات مؤتمر الخصخصة ، المنعقد في كلية التجارة-جامعة الإسكندرية خلال
الفترة من ١٦-٢٠ مايو ١٩٩٣م ، ص ٣٥-٥٣ .
- (٩) د. عشاوى على عشاوى . " إخفاق بعض الدول النامية في تجاوز معوقات
النمو الأسباب والعلاج " ، المجلة العلمية لكلية التجارة (بنين)-جامعة الأزهر ، العدد
٢٠ يوليو ١٩٩٤ م ، ص ٣٥٥-٣٥٧ .
- (١٠) فردويستون ، بوجين براجام . "التمويل الإداري " ، الجزء الثاني ، تعريب د.
عبد الرحمن دوعاله ، دار المريخ ، الرياض ١٩٩٣م ، ص: ٤٣٩ .
- (١١) د. فريد النجار . "الخصخصة المقارنة: التجارب والنماذج إطلاله
على التجربة المصرية " ، المؤتمر الأول عن دور المحاسبة والمراجعة

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة
د. حسين محمد حسين الجندي

- في مرحلة الخصخصة، المنعقد في القاهرة خلال الفترة من ١٤-١٥ سبتمبر ١٩٩٦م، ص ٨.
- (١٢) د. كمال عبد السلام. "دوافع ونماذج وتجارب الخصخصة"، المؤتمر الأول عن دور المحاسبة والمراجعة في مرحلة الخصخصة، المنعقد في القاهرة خلال الفترة من ١٤-١٥ سبتمبر ١٩٩٦م، ص ٥-٦.
- (١٣) لجنة الأصول المحاسبية الدولية، الأصول المحاسبية الدولية، تعريب سبابا وشركاهم، دار العلم للملايين، بيروت، ١٩٨٣م، ص: ١٨٦.
- (١٤) د. محمد أيمن عزت الميداني. "الإدارة التمويلية في الشركات"، جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، المملكة العربية السعودية، الظهران ١٩٨٩ م، ص: ٤٧٩.
- (١٥) د. محمد سمير الصبان. "دور الإفصاح المحاسبي في عملية الخصخصة"، مجلة كلية التجارة للبحوث العلمية، عدد خاص، بحوث ودراسات مؤتمر الخصخصة وفضل التكنولوجيات في مصر المنعقد في كلية التجارة جامعة الإسكندرية خلال الفترة من ١٦-٢٠ مايو ١٩٩٣، ص ٦٨.
- (١٦) د. محمد صالح الحناوي، "الخصخصة وإعداد القيادات الإدارية"، مؤتمر الخصخصة ونقل التكنولوجيا والتنمية في مصر، الإسكندرية، خلال الفترة من ١٦-٢٠ مايو ١٩٩٣، عدد خاص، مجلة كلية التجارة للبحوث العلمية - كلية التجارة - جامعة الإسكندرية، ص: ٢١.
- (١٧) د. محمود الطنطاوي الباز "استراتيجية فعالة لاجتياز الركود في الاقتصاديات النامية"، مجلة الحقوق للبحوث القانونية والاقتصادية، كلية الحقوق - جامعة الإسكندرية، العدد الرابع ١٩٩٢، ص ٣٦٥-٣٩٤.
- (١٨) د. نعيم فهيم حنا، "دور سوق المال في ترشيد عملية الخصخصة"، المؤتمر الأول عن دور المحاسبة والمراجعة في مرحلة الخصخصة، المنعقد بالقاهرة خلال الفترة من ١٤-١٥ سبتمبر ١٩٩٦، المجلد الأول، ص: ١٢.

ثانياً: المراجع الأجنبية:

- (1) Abdallal .J. "International Accounting Standards and Developing Countries"، Paper Presented at 9th Conference of international auditing and Accounting Standards, 1992 July, p: 1-2. Amman, Jordan.
- (2) Accounting Standard Committee. Accounting for Leases and Hire Purchase Contract SSA 1984, P: 21.

- (3) Aghion, Philippe and Olivier J. Blanchard, "On Privatization Methods in Eastern Europe and Their Implications," Economics of Transition, Volume 6. Number 1. May. 1998, PP: 91-95.
- (4) AICPAFASB, "Statement of Financial Accounting" – Standard No.13, Accounting For Leases. Stamford, COM FASB1976.
- (5) Champlin, Dell, "The Privatization of Community: Implications for Urban Policy," Journal of Economic Issues, Vol.xxx11 No.2, June 1998, pp: 595-599.
- (6) Dilger, Robert Jay, Randolph R. Moffett, and Linda Struyk, "Privatization of Municipal Services in America's Largest Cities", Public Administration Review, Vol. .57 Num.1 January/February 1997, pp: 21-26.
- (7) Dunsir, Andrew, and "The Public Private Debate" Some United Kingdom Evidence: Privatization in the U.K. "International Review of Administrative Science. Volume 56, 1990, pp.28-29.
- (8) F.W. Paish & J. Briston, "Business Finance", Pitman, London, 1978, pp.70-117.
- (9) International Accounting Standards Committee. "Towards the International Harmonization of Financial Statements", Accounting , 1989 March , p .182.
- (10) International Accounting Standards Committee. Manual Review, 1997.
- (11) Kemp, Roger L., "Privatization The Provision of Public Services by Private Sector", N. Y: McFarland and Co., Inc., 1991, P: 33.
- (12) LenKowsky, S. Mirich, T A " Financing " recent developments, Management and Economical Symposium, Kings Point, New York, April 1990.
- (13) M.S.RIX, "Investment Arithmetic", 2ND. ed., Pitman Press Bath , London , 1964, Ch.14.
- (14) Pradip N.KHANDWALLA, "Some lessons for the Management of Public Enterprise".
- (15) Ramamurti, Ravi and Raymond Vernon, "Privatization and Control of State- Owned Enterprises", The World Bank Washington, 1991, pp: 65-66.

استخدام النموذج المحاسبي للتأجير التمويلي في تدعيم دوره لتنشيط برنامج الخصخصة
د. حسين محمد حسين الجندي

- (16) Robert J. Brown and Rudolph R. Yanuck, "Life Cycle Costing: A Practical Guide For Energy Mangers ،" The Fairmont Press, INC., Atlanta, Georgia, U.S.A, 1980, P.108.
- (17) Smith Jr. Jay M & Shousen K. Fred interncdite Accounting. Ohio, 1997, p910.
- (18) Vuylsteke, Charles, "Techniques of Privatization of State-Owned Enterprises, "Washington, Work Bank Technical 1988, and p: 88.
- (19) W.B., Privatization and Control of state –owned, Enterprises , (Washington D.C., 1991), P.9