

التأجير التمويني كأداة لزيادة فاعلية الخصخصة في مصر

د . أحمد محمد عبد الرؤوف فايد
كلية التجارة - بورسعيد

طبيعة وأهمية البحث :

لقد أدى التدهور الذى طرأ على الحياة الاقتصادية فى العديد من الدول المتقدمة والدول النامية إلى أن يشغل موضوع الخصخصة جزءاً كبيراً من اهتمامات رجال السياسة والاقتصاد ونقابات العمال والمنظمات الدولية من ناحية ودراسات ومناقشات الباحثين والمتخصصين من ناحية أخرى ، ويرجع ذلك إلى ضعف كفاءة وفاعلية القطاع العام فى معظم دول العالم شرقية وغربية متقدمة ونامية على حد سواء وتدخّل الدولة فى النشاط الاقتصادى . وإن كان هذا التدخّل يختلف مقدارة من دولة لأخرى ومن نشاط لآخر وحتى يختلف من دولة لأخرى فى النشاط الواحد وذلك طبقاً لظروفها السياسية والاجتماعية والنظام الإقتصادى القائم (١)

ولقد انعكس ذلك على العديد من الدول وخاصة تلك التى مرت بمرحلة التحول الاشتراكي ومنها مصر ، حيث تشير المؤشرات الدالة على أداء الاقتصاد القومى إلى منحامة المشكّلة الاقتصادية ويظهر ذلك من خلال :

- عجز الموازنة العامة للدولة .
- فجوة الموارد .
- ارتفاع نسبة البطالة .
- ارتفاع معدل التضخم .
- انخفاض مستوى الإنتاجية .
- زيادة مديونية الدولة .
- انخفاض نسبة العائد على الإستثمارات .

(١) د . حلمى عبد الفتاح البيشى ، قياس الأثار المالية للخصخصة على الموازنة العامة للدولة ، مجلة المحاسبة والإدارة والتأمين ، كلية التجارة جامعة القاهرة ، العدد ٤٢ ، ١٩٩١ ، ص ١٠١ .

• P. Cook, & C. Kirkpatrick, (editors) Privatisation in Less Developed Countries, Wheatsheaf. Sussex, St. Martins Press, N.Y., 1988, PP. 3:44 .

ويرى الباحث أن مظاهر المشكلة الاقتصادية والمشار إليها سابقاً ترجع فى دول الكتلة الشرقية أعضاء منظمة الكوميكون سابقاً وغيرها من الدول العديدة والتي مرت بالتحول الإشتراكي إلى عدم قدرة القطاع العام على قيادة عملية التنمية الاقتصادية والقضاء على مظاهر التخلف والعمل على الإستغلال الكفء للموارد هذا من ناحية ، أما الناحية الأخرى فتتمثل فى عدم وجود قطاع خاص قادر على إنجاز المشروعات الكبرى والمساهمة مع القطاع العام بصورة إيجابية فى عمليات التجديد والتنمية .

وفى مصر يعود فشل الإصلاح الاقتصادى فى فترة التحول الإشتراكي إلى مجموعة من الأسباب تكمن فى طبيعة النظام الإقتصادي والسياسي والاجتماعي حينئذ ومثلة فى مشكلات القرار الاقتصادي والمشكلات الإدارية والتي تجعل صناعة القرار بطيئة وغير فعالة ، ومن هذا المنطلق تغيرت النظرة إلى القطاع العام واتجه العديد من الدول على إختلاف توجهاتها السياسية والاقتصادية إلى تحويل ونقل ملكية الحكومة فى شركات القطاع العام إلى الملكية الخاصة بهدف تحقيق تحسين كفاءة المشروعات العامة وتقليل الأعباء على الموازنة العامة للدولة بالإضافة إلى توفير مصادر جديدة لتمويلها . (٢)

وقد عرفت عملية نقل الملكية السابقة فى الكتابات السياسية والاقتصادية بالخصخصة أو التخصصية ، ومع أهميتها يشير الباحث إلى أن أليات السوق وحدها ليست قادرة على تصحيح أخطاء عملية النقل بل لابد من التدخل المحدود للدولة وخاصة فى المشروعات الاستراتيجية ، وتعددت الأساليب المستخدمة لإتمام عملية نقل الملكية نذكر منها البيع الكلى أو الجزئى أو زيادة رأس المال . (٣)

• M.M.Shirley, The Experience With Privatization Finance and Opment, (٢) September, 1988, P. 24 .

(٣) لمزيد من هذه الأساليب يرجع إلى :

• M. Pirie, Privatization. Wildwood House Ltd. Alderhot, Hans, London, 1988, PP. 5-40 .

وتشهد الحياة الاستثمارية في مصر منذ سنوات تامياً مضطرباً في عدد المشروعات الانتاجية الأمر الذي يكون ذا أثر هام وواضح على الاقتصاد القومي ، ورغم ذلك فإن هذه المشروعات تواجه بعض المشاكل والصعوبات التي تحد من نشاطها وتقلل من فاعليتها ، وتأتي مشكلة التمويل في صدارة هذه الصعوبات والمشاكل خاصة إذا كان المشروع من النوع الاستثماري الصغير أو المتوسط ويرجع ذلك إلى ضعف قدرتها الذاتية في الوفاء بإبعاد عملية التمويل ، وبعد التأجير التمويلي أسلوباً مستحدثاً من أساليب التمويل ، بالإضافة إلى الأساليب التقليدية لقروض البنوك حيث بدأ استخدامه في الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٥٢ وفي إنجلترا ١٩٦٠ وفي دول أوروبا الغربية ١٩٦٢ إلا ان اقرار القانون الخاص به في مصر قد تأخر رغم أهميته في مرحلة الخصخصة بالإضافة إلى أنه يعد من متطلبات زيادة فاعلية الخصخصة المالية ، وذلك بتوسيع قاعدة الملكية من خلال عقود الإدارة والتأجير التملكى بالإضافة إلى تشجيع المشروعات الصغيرة التي ليس لها قدرة تمويلية على اقتناء الآلات والمعدات الرأسمالية بالإيجار بدلاً من شرائها ودفع قيمتها بالكامل ، كما يساعد الأنشطة الاستثمارية الكبيرة على الحصول على الآلات والمعدات بطريق التأجير ، كما يعمل على نمو المشروعات المنتجة لتلك الآلات والمعدات حيث يؤدي إلى زيادة الطلب عليها .

ويساعد التأجير التمويلي على دفع عجلة التنمية الاقتصادية عن طريق التمويل الكامل لتسجيل أصول رأسمالية تمثل انتاجيتها إضافة جديدة للنتائج القومي ، كما يمكن الشركات المتعثرة من إتمام عملية الاحلال والتجديد لأصولها الرأسمالية رغم ما تعانيه من نقص الموارد المالية . هذا بالإضافة إلى أنه قد يعتمد على أسلوب التأجير التمويلي كبديل لبيع مشروعات القطاع العام مما يعطي الفرصة الكاملة والمناسبة لإتمام عملية تقييم هذه المشروعات ، ومن منطلق هذه الأهمية للتأجير التمويلي كأداة لزيادة فاعلية الخصخصة في مصر ، وذلك في ظل خطورة الاقتراض الخارجي وتأثيره على صافي تنمية عمليات المشروع ، وإزاء الأزمات المالية والاقتصادية المهيمنة بالقطاع العام وتزايد عدد الشركات المتعثرة والإهتمام بالمشروعات الصغيرة والمتوسطة حدد الباحث مجال هذا البحث .

أهداف البحث :

يهدف البحث إلى إيضاح وتطوير دور التأجير التمويلي في تشييط وزيادة فاعلية الخصخصة في

مصر ، ولتحقيق هذا الهدف يستلزم الأمر تحقيق مجموعة من الأهداف المساعدة على تحقيق الهدف الرئيسي وهى :

- ١- دراسة المفهوم العلمى للخصخصة ودورها فى دفع عجلة التنمية الاقتصادية وآثارها المتوقعة وحاجتها للتأجير التمويلى .
- ٢- دراسة تحليلية لمتطلبات تنشيط الخصخصة وعلاقتها بالتأجير التمويلى .
- ٣- إيضاح دور التأجير التمويلى فى تنشيط الخصخصة ونمو القطاع الخاص من خلال الاطار المقترح للمحاسبة عنه ، وخاصة أنه ما زال حديثاً على العرف المحاسبي المصرى .

خطة البحث :

فى ضوء العرض السابق لطبيعة البحث وأهميته وتحقيقاً للهدف الرئيسى والأهداف الفرعية له فقد تم تقسيمه إلى الأقسام التالية :

- القسم الأول : الخصخصة - المفهوم والآثار ومبررات الحاجة إلى التأجير التمويلى .
- القسم الثانى : متطلبات زيادة فاعلية الخصخصة وعلاقتها بالتأجير التمويلى .
- القسم الثالث : إطار مقترح لدور التأجير التمويلى فى تنشيط الخصخصة ونمو القطاع الخاص .

القسم الأول

الخصخصة - المفهوم والآثار - ومبررات الحاجة إلى التأجير التمويلى

١-١ مفهوم وأشكال الخصخصة :

تسبب العجز فى ميزانية العديد من الدول وعجز ميزانها التجارى وميزان مدفوعاتها إلى اتجاهها نحو تنفيذ برامج الخصخصة ، وهو إصطلاح يعنى بشكل عام تحويل ونقل الادارة والملكية من مشروعات تمتلكها الدولة إلى القطاع الخاص ، وقد يعنى أيضاً تخفيف الملكية العامة بتقليص دور الدولة فى النشاط الاقتصادى ، واعطاء دور أكبر للملكية الخاصة فى عملية التمويل وذلك بهدف علاج ضعف الكفاءة الاقتصادية للأشعة الانتاجية والخدمية المرتبطة بالملكية العامة ، وتقدم عملية

الخصخصة على مستوى العالم وتساارع الخطى فى هذا الاتجاه ، وتتخذ هذه الخطى أشكالاً عديدة نذكر منها :

١- الخصخصة الادارية ، والتي تعنى قيام القطاع الخاص بتقديم الخدمات بدلاً من الحكومة أو بالتنافس معها وذلك من خلال طريقة (التأجير - التوسع - التشغيل) حيث تحتفظ الحكومة بحقوق ملكية المشروع وتمنح القطاع الخاص حق تقديم الخدمة لمجموعة معينة من المستفيدين وبمستوى معين .

٢- قد تأخذ الخصخصة شكل البيع الكامل للمنشورات التي تمتلكها الحكومة ملكية عامة للقطاع الخاص ، وذلك للتحويل الاقتصادى إلى الاقتصاد الحر ، وقد يتم تطبيق الخصخصة ببيع اجزاء من وليس كل المشروع للقطاع الخاص بحيث يصبح رأس المال المشروع مشتركاً بين القطاع العام والقطاع الخاص .

٣- قد تسمح الحكومة للقطاع الخاص بالدخول إلى بعض المجالات الاستثمارية والتي كانت تخضع فقط لتحكم واحتكار القطاع العام ، أى تحرير النشاط الاقتصادى والتخلى عن بعض القيود التي كانت تفرض من جانب الحكومة على الملكية الفردية .^(٤)

ولقد قطعت مصر بعض الخطوات فى تنفيذ برنامج الاصلاح الاقتصادى والذي تم دعمه من جانب المجتمع الدولى ممثلاً فى البنك الدولى وصندوق النقد الدولى والدول المتقدمة اقتصادياً ،

(٤) يرجع إلى :

- د . ابراهيم المصرى ، الخصخصة فى مصر ، المجلة العلمية للإقتصاد والتجارة ، كلية التجارة ، عين شمس ، العدد الثانى ، ١٩٩٢ ، ص ٢٦٣ - ٢٧٧ .
- حسين صبر ، الخصخصة علاج الدين ، مجلة الأهرام الاقتصادى ، مؤسسة الأهرام ، سبتمبر ، ١٩٩٢ ، ص ١٦ - ١٧ .
- D.J. Gayle & J.N. Goodrich, Privatization and Deregulation in Global Perspective, Pinter Publishers, London, 1990 .
- J.A. Kay & D.T. Thompson, Privatization: A Policy in Search of a Rationale, The Economic Journal, March, 1989, P. 18 .
- P. Cook & C. Kirkpatrick, OP. Cit., PP. 3-4 .

وارتكزت فيما يتعلق بالخصخصة بالأساليب السابقة حيث تم إسناد العديد من الأنشطة الخدمية إلى شركات القطاع الخاص كما تم بيع العديد من مشروعات القطاع العام مع الاحتفاظ بملكية مشروعات الثروة والاحتكارات الطبيعية والتي تتطلب اعتبارات الكفاءة الاقتصادية قيام منشأة واحدة بنشاطها ، بالإضافة إلى الصناعات التي تتطلب تمويلًا ضخماً يتجاوز قدرة القطاع الخاص ، وقد اتجهت الدولة أيضاً إلى تحرير القيود والتي كانت تحد من نشاط الملكية الفردية خاصة مجال التأمين والنشاط المصرفي والاستيراد ، والغاء نظام مراكز التسويق التي تخضع للتوريد الجبري من قبل المنتجين الزراعيين ، ويشير الباحث إلى أن الخصخصة تمثل عاملاً واحداً من عوامل عديدة لتفريد برنامج الإصلاح الاقتصادي تشمل الغاء الدعم وإصلاح السياسة السعرية والضريبية وتحرير سعر الصرف والتحويلات النقدية والتحكم في معدل التضخم والتغلب على البطالة والغاء الاحتكارات وتحسين كفاءة الصناعة والزراعة والخدمات (٥).

١ - ٢ المنطق الاقتصادي وأثار الخصخصة :

تهدف الخصخصة بصفة عامة - بعض النظر عن المفهوم وشكل الأسلوب المتبع - إلى تحسين الكفاءة الاقتصادية للمشروعات العامة نظراً لما تعانيه من مشاكل البطالة ، وصعوبة اتخاذ القرار قبل موافقة الحكومة ، وتدبير عملية التحويل مع ضرورة أخذ الاعتبارات السياسية والاجتماعية عند صنع القرار كما تهدف الخصخصة إلى تخفيض أعباء الموازنة العامة للدولة ، وتوفير مصادر جديدة لتمويلها بيع كل أو جزء من هذه المشروعات هذا بالإضافة إلى توسيع قاعدة الملكية الفردية ، ومن منطلق تحقيق هذه الأهداف تمثل المنطق الاقتصادي واثار الخصخصة في النقاط التالية :

أ- تعالج ضعف الكفاءة الاقتصادية بحيث يتمكن المشروع من إنتاج نفس المستوى المعين من الناتج ، ولكن باستخدام مستلزمات إنتاج أقل من الكمية المستخدمة في ظل الملكية العامة للمشروع ، بالإضافة إلى انخفاض التكلفة ورفع كفاءة توزيع الموارد المتاحة للإنتاج ، ويرجع ذلك إلى :

(٥) • حسين صبور ، الخصخصة في أوروبا الشرقية وكيف تستفيد منها ، مجلة الأهرام الاقتصادي ، مؤسسة الأهرام ، أغسطس ، ١٩٩١ ، ص ٢٤ - ٢٥ .

- قصر دور الحكومة على توفير الحاجات العامة الضرورية وعدم التدخل فى عملية صناعة القرار ورسم سياسات المشروعات .
- حدوث تغير فى الهدف الادارى والمالى على مستوى المشروعات ، بينما يتمثل فى ظل الملكية العامة فى متابعة الالتزام بالقوانين واللوائح وعمل مجموعة الموظفين الحكوميين بالإضافة إلى عدم الأهتمام بمدى تحقيق الربح ، نجدده فى ظل الملكية الخاصة يخضع لخامسة المسئولية حيث التحقق من نجاح عمليات المشروع أولاً بأول وتحقيق الربحية المنشودة .

ب- تؤدى الخصخصة إلى نقل المديرين من موقع المسئولية أمام الأوراق إلى المسئولية أمام أصحاب المشروع مباشرة وهذه الفئة تسعى إلى تحقيق الربح .

ج- قد يؤدى إلى فرض انضباط الأسواق المالية وتخفيض المشروعات على تحقيق مستوى أعلى من الكفاءة ، وهذا لا يتحقق بالنسبة للمشروعات العامة حيث أنها لا تتورع عن تحقق الخسائر والتعثر طالما أن الحكومة تتدخل بتقديم الضمانات الائتمانية وتوفير الدعم المالى لها ، وهذا لا يتوفر للقطاع الخاص .^(٦)

د- تعتبر اثار برنامج الخصخصة على الموازنة العامة للدولة من أهم الآثار المباشرة على الإقتصاد حيث يمكن تقسيم هذه الآثار إلى مجموعتين :

- الآثار بالنسبة للموازنة الرأسمالية ، أى التغير فى وضع صافى ثروة الدولة أو التغير فى أصولها الرأسمالية .

(٦) • د . ابراهيم المصرى ، مرجع سبق ذكره ، ص ٢٦٦ .

• J. Nellis & S. Kikori, Privatization and Structural Adjustment in Arab Countries, ~ S. El-Naggar(ed). International Monetary Fund, Washington, 1989, PP. 40-84 .

• مصطفى محمود شاهين ، الخصخصة والاصلاح الاقتصادى ، مجلة الأهرام الاقتصادى ، مؤسسة الأهرام ، نوفمبر ، ١٩٩٢ ، ص ١٦-١٧ .

- الآثار بالنسبة للموازنة الجارية أى صافى التغير الناجم عن الخصخصة فى تيار تدفق الدخل إلى الحكومة. (٧)

وتشير إحدى الدراسات حول الخصخصة فى مصر إلى أن مركز المعلومات عن القطاع العام قد قدر القيمة السوقية لأصول هذا القطاع بمبلغ ٨٤.٢ مليار جنيه ، فإذا تم خصخصة ١٠٪ منه سيحقق ٨.٤ مليار جنيه تساهم فى خفض عجز الموازنة العامة للدولة وفى دراسة لمنظمة التعاون الاقتصادى والتنمية O E C D تم استنتاج أن الدول النامية التى اتبعت آليات السوق تتسع أمامها فرص أفضل للتنمية. (٨)

٥- تساهم الخصخصة فى تحسين الانتاجية ، وفى عدالة توزيع الدخل ، وخاصة إذا تم بيع المشروعات إلى العاملين بها ، حيث أن انتقال الاحتكار إلى القطاع الخاص سيؤدى إلى استغلال المستهلكين وتفاقم ظاهرة عدم عدالة توزيع الدخل ، حيث أن الهدف الرئيسى لهذا القطاع ينحصر فى تحقيق الربح ، لذلك يجب التمهيد للخصخصة وتمهيد الأنشطة التى يقوم القطاع الخاص بها والأنشطة التى ينبغى أن تظل مملوكة ملكية عامة للحكومة . وبذلك ينبغى الإشارة إلى أن الخصخصة لا تعنى مطلقاً إلغاء القطاع العام فهو قائم بغض النظر عن التوجهات السياسية والاجتماعية والنظم الأيدلوجيات السائدة فى مجتمع الخصخصة ، وبصفة عامة يجب العمل على تهينة المناخ لإتمام عملية الخصخصة بتوفير البيئة الملائمة لنجاح وتوفير متطلبات زيادة فاعليتها والتى سوف يتاولها الباحث فى القسم الثانى من هذا البحث .

(٧) د . حلمى عبد الفتاح الشيشى ، مرجع سبق ذكره ، ص ١١٩ - ١٢٠

(٨) I.II. Abdel-Rahman, & M.S. Abou-Ali: Role of the Public and Private Sectors With Special Reference to Privatization: The Case of Egypt, in Privatization and Structural Adjustment in the Arab Countries, ed. S.El-Naggar, International Monetary Fund, Washington, 1989, P. 166.

• مصطفى محمود شاهين ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٧

• د. صلاح زين الدين ، تحرير الاقتصاد ومستقبل التخطيط فى مصر ، المؤتمر العاشر عشر للإقتصاديين المصريين ، الجمعية المصرية للإقتصاد السياسى والاحصاء والتشريع ، القاهرة ، ديسمبر ١٩٩٦

ويشير الباحث إلى أن الحياة الاستثمارية في مصر قد شهدت تنامياً مضطرباً يزيد عاماً بعد عام في عدد وحجم المشروعات الانتاجية نظراً لما تم اعطاؤه من حرية للقطاع الخاص في إحتكام أنشطة اقتصادية كانت قاصرة على القطاع العام ولقد ترتب على ذلك ارتفاع نصيب استثمارات القطاع الخاص إلى ٢٤.٢٪ من اجمالي الاستثمارات في خطة التنمية ١٩٨٢-١٩٨٧ وإلى ٤٠٪ من اجمالي استثمارات خطة التنمية ١٩٨٧-١٩٩٢ ، وقد قارب نسبة ٥٠٪ خلال عام ١٩٩٤.^(٩)

ويرى الباحث أن زيادة استثمارات القطاع الخاص وظهور الحاجة إلى الكثير من المشروعات الصغيرة والمتوسطة من ناحية وبطء خطوات الخصخصة من ناحية أخرى اظهر الحاجة إلى عملية التمويل حيث تأتي هذه العملية في صدارة الصعوبات التي تواجه أى مشروع استثماري ، خاصة إذا كان صغيراً أو متوسطاً نتيجة لضعف القدرة على التمويل ، ويعتبر التأجير التمويلي من أهم مصادر تمويل هذه المشروعات بالإضافة إلى أن الحكومة قد تعتمد عليه كبديل لبيع القطاع العام للتغلب على عملية تقييم المشروعات ، ويمكن ايضاح ذلك من خلال ما يلي :

١ - ٣ مبررات الحاجة للتأجير التمويلي في ظل الخصخصة :

تجمع الدول التي تنتهج سياسة التحرر الاقتصادي ، والاعتماد على إقتصاديات وآليات السوق بعض الخصائص المشتركة أهمها انها تعاني من الركود والاختلالات الحادة في إقتصادياتها ، تراكمت عبر فترات طويلة من السياسات التي تنتهجها الدول في التدخل الحكومي المركز والتأثير على صانعي القرارات من ناحية والسياسات المحاسبية وعياغتها من ناحية أخرى^(١٠) الأمر الذي ترتب عليه العجز الحاد في ميزان المدفوعات وبصفة خاصة الميزان التجاري ، هذا بالإضافة إلى عجز

(٩) • المرجع السابق ، ص ٤ .

(١٠) • د . محمد ابراهيم السقا ، قياس قدرة الاقتصاد المصري على إستيعاب صدمة التحرير الإقتصادي والتكيف

معها ، المؤتمر العلمي السنوي السادس عشر للإقتصاديين المصريين ، الجمعية المصرية للإقتصاد والسياسة

والإحصاء والتشريع ، القاهرة ، ديسمبر ، ١٩٩١ ، ص ١ : ٢

- T. Sutton, Lobbying of Accounting Standard Setting Bodies in the U.K and the U.S.A. A Downsian Analysis, Accounting Organization and Society, Vol. 9, No.1, 1984, P. 81 .
- R. Denham, Standard Setting under pressure, the Accountants Digest, Dec., 1985, P. 31 .

الموازنة العامة وتساعد معدلات التضخم وتدهور سعر الصرف ، ولذلك نجد أن برامج الإصلاح الإقتصادي تهدف إلى التحول نحو الإعتقاد على آليات السوق بهدف علاج خلل ميزان المدفوعات بالإضافة إلى زيادة إيرادات الدولة وخلق مصادر لتمويل العجز في الموازنة العامة واعطاء الحرية الكاملة للأسعار بما يضمن توزيعاً كفاً للموارد ، وكلها نتائج تتجمع في النهاية لتحقيق رفاهية الإنسان اقتصادياً واجتماعياً .

وقد اشار الباحث سابقاً إلى أن التحول إلى الاعتماد على آليات السوق نعتى بها عملية الخصخصة ، والتي تعتمد لإجهاز هذا التحول ، على عدة أساليب منها البيع الكلى أو الجزئى للمشروعات العامة مما يزيد من المشروعات الإنتاجية فى ظل القطاع الخاص سواء كانت هذه المشروعات كبيرة أو متوسطة أو صغيرة ، ولا شك فى أن هذا سيؤدى إلى عدة صعوبات ومشاكل هى :

- عملية التمويل .
- عملية تقييم المشروعات العامة المعروضة للبيع الكلى أو الجزئى .
- وجود عدد من المشروعات المتعثرة والتي تبحث ادارتها عن فرصة سليمة لإتمام عملية البيع .
- خطورة الإفراض الخارجى .
- حاجة المشروعات بصفة عامة والمشروعات الصغيرة والمتوسطة بصفة خاصة إلى المعدات والأصول الرأسمالية .

ومما سبق يتضح أن هناك عوامل عديدة بررت الحاجة إلى التأجير التمويلى للأصول Financial Leasing ، وتمثل هذه العوامل فى النقاط التالية :

١-٣-١ التأجير التمويلى كبديل لبيع المشروعات العامة :

تغلغل الروتين واللوائح فى المشروعات العامة فى مصر ، بالإضافة إلى تفشى روح الاتكالية فالحكومة هى السند والمعين مالياً هذه المشروعات فى أوقات الأزمات المالية ، مما تسبب فى زيادة

عجز الموازنة العامة للدولة ، ولذلك ترجع عدم كفاءة المشروعات العامة إلى :

- التدخل السياسى من جانب الحكومة .
- عجز المشروعات العامة عن إدارة مواردها .
- انخفاض مستوى الاداء الإدارى وخاصة فيما يتعلق بالأجور ونظم الحوافز^(١١) .

ولهذا كان من الضرورى اتباع آليات السوق وبيع هذه المشروعات للتغلب على عجز الموازنة العامة للدولة ، وحيث أن أغلب هذه المشروعات تكون خاسرة ، فقد نواجه بالسؤال التالى . على أى أسس يتم تقييم هذه المشروعات؟ حيث تعتبر عملية التقييم المشار إليها فى ضوء ما تم به مصر من أوضاع اقتصادية عملية هامة جداً ، ونظراً لأن الهدف من عملية بيع المشروعات العامة يكمن أساساً فى تدبير التمويل اللازم لسد عجز الموازنة ، ولذلك يشير الباحث إلى أن هناك طريقتان للتمويل وعلى الحكومة اختيار ما ترى أنه مناسب لها وهما :

- طريقة البناء والتملك والتشغيل .
- طريقة البناء والتشغيل والتحويل^(١٢) .

ونعنى بالطريقة الأولى قيام الشركة التى تمتلك التمويل من القطاع الخاص بإنشاء وإدارة المشروع وتستمر فى ملكيتها له ، وبموجب ذلك لا تقدم الحكومة أى تمويل ، وإنما يعتمد إلى شركات قوية بتنفيذ وإدارة المشروع الذى تولت بناءه وتملكه وتشغيله . أما الطريقة الثانية فتعنى بها قيام الشركة التى تمتلك التمويل من القطاع الخاص ببناء المشروع وتشغيله لفترة زمنية تقوم بعدها بتحويل ملكية المشروع للحكومة بدون مقابل .

وقد اشتقت من الطريقتين السابق الإشارة إليهما نظم فرعية من أشهرها وأهمها :

أ- الشراء والبناء والتشغيل ، ويصلح هذا النظام للمشروعات العامة القائمة حيث يمكن للشركة الممولة شراء أصول المشروع العام من الحكومة ثم إضافة منشآت لزيادة السعة

(١١) مصطفى محمود شاهين ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٦ .

(١٢) حسين صبور ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٦ : ١٧ .

وبعدها يتم التشغيل ، ويستخدم هذا النظام ويكون مناسباً للحكومات التي ترغب في توسيع طاقات العمل للمشروعات العامة المراد خصميتها .

ب- نظام التأجير والتوسع والتشغيل . وفي ظل هذا النظام تحفظ الحكومة بحقوق ملكية المشروع ، ولكن يتم تأجيره لأحد المستثمرين مقابل عائد نقدي يتفق عليه وتحصل عليه الحكومة ، وفي نهاية المدة المفق عليها يعود المشروع للحكومة ، بالإضافة إلى الإضافات من التجهيزات والأصول الرأسمالية والتوسعات التي تم إعدادها .

وبذلك يرى الباحث أن نظام التأجير التمويلي والذي يمثل شقاً من نظام التأجير والتوسع والتشغيل قد أعطى للحكومة فرصة تجهيز مثل هذه المشروعات بالمعدات والأصول الرأسمالية من ناحية وإعادة تقييمها في ظل ما أضيف من توسعات ومعدات وأصول رأسمالية من ناحية أخرى ، هذا إذا رغبت في بيعها بعد ذلك ، إما إذا كان المشروع من المشروعات الإستراتيجية فإن الحكومة تكون قد استغادت وتحاشت عملية البيع مع تدبير التمويل اللازم لإعادة التشغيل مع التوسعات المضافة .

٢-٣-١ التأجير التمويلي كأداة لمعالجة بعض المشروعات المتعثرة :

ظل القطاع العام في مصر تربطه بالحكومة وبهيكلها الإدارية روابط عضوية ، ولقد أدى ذلك إلى تغلب الأعباء السياسية والإجتماعية على إدارة هذا القطاع ، وذلك على حساب الأعباء المالية والإقتصادية ، فالعمالة والأجور ونظام الحوافز وأسعار المنتجات وعملية صنع القرار لا تخضع في القطاع العام لنفس الأسس والقواعد التي يخضع لها القطاع الخاص ، هذا بالإضافة إلى تعدد سلطات الإشراف والرقابة وبطء اتخاذ القرارات ، ولا شك في أن هذا قد أدى إلى تحقيق الخسائر وتعثر العديد من مشروعات القطاع العام ، فعلى سبيل المثال بلغت خسائر مشروعات القطاع العام الصناعية في عام ١٩٨٦-١٩٨٧ ، ٢٢٨ ٨ ، مليون جنيه . وارتفع عجز الموازنة العامة للدولة إلى ٦ ٨ ، مليار دولار وإلى ٧ ٥ ، مليار دولار في عام ١٩٨٨-١٩٨٩ ، كما انخفض نصيب الصناعة في الناتج القومي الإجمالي إلى ٨ ، ٥ ٪ في عام ١٩٩٠ ، ويرى الباحث أن النتيجة الطبيعية لما سبق تتمثل في نقص تمويل المشروعات التي تمتلكها الحكومة ، وحاجتها إلى بيع

بعض منها للتغلب على مصاعب ومشكلات الموازنة العامة للدولة ، ومن هنا يأتي دور التأجير التمويلي في تجهيز المشروعات العامة - والتي ترى الدولة أنها من المشروعات العامة الاستراتيجية المتعثره بالمعدات والأصول الرأسمالية عند تجديدها ، نظراً لأن عملية تمويل بعض المشروعات العامة المتعثره تعد من أهم المشاكل التي تواجه تلك المشروعات ، وقد تماثلت هذه النتائج في الكثير من الدول - بما فيها مصر - التي مرت بمرحلة التحول الإشتراكي ونشأ فيها قطاع عام يسيطر على مشروعات الدولة (١٣).

٣-٣-١ التأجير التمويلي والمشروعات الصغيرة والمتوسطة :

تعمل التنمية الاقتصادية على زيادة الطاقة الإنتاجية لاقتصاديات الدول النامية ، وتعتبر المشروعات الصغيرة والمتوسطة من أهم ركائز التنمية الاقتصادية ، ولكن تعد مشكلة قصور مواردها المالية من أهم ما يحد منها ، ولهذا كانت الحاجة إلى التأجير التمويلي ، فمن خلاله يمكن لهذه النوعية من المشروعات الحصول على المعدات والآلات اللازمة دون دفع ثمنها بالكامل ، الأمر الذي سيؤدي إلى تجميد جزء من السيولة المتوفرة لدى تلك المشروعات ، ولكن في ظل التأجير التمويلي يقوم صاحب المشروع بأداء قيمة إيجار المعدات والآلات المتفق عليه مع المؤجر التمويلي ، بعد أن يكون قد دبرها له بتمويل شرائها أو تصنيعها لدى الشركات المتخصصة وحسب مواعيفات المستأجر ، وفي نهاية عقد الإيجار التمويلي للمستأجر الخيار في تملك المعدات والآلات ضمن يراعى في تحديده ما سبق أن اداة من مقابل التأجير طوال مدة عقد الإيجار ، أو أن يستأجرها لمدة أخرى ، أو يعيدها للمؤجر وذلك وفقاً لنظام عقد الإيجار التمويلي والذي يتعرض له الباحث في القسم الثالث من هذا البحث .

(١٣) د. صلاح زين الدين ، مرجع سبق ذكره ، ص ٧ : ٨

▪ تقرير تقييم الاداء والحسابات الختامية وميزانيات قطاع الصناعة ، وزارة الصناعة ، القاهرة ، مارس ،

١٩٨٨

- P.N. Khandawalla, Some Lessons for the Management of Public Enterprises, International Studies of Management and Organization, Vol. 14 No. 2:3 , 1984 , P.183 .

القسم الثاني

متطلبات زيادة فاعلية الخصخصة وعلاقتها بالتأجير التمويلي

يقصد بالتحرير الإقتصادي بصفة عامة ترك إدارة النشاط الإقتصادي لأليات السوق والحد من التدخل الحكومي بما يحقق الإداء الفعال للنظام الإقتصادي ويكفل تحسين الكفاءة في حشد وتخصيص موارد المجتمع بما يؤدي إلى تعظيم النتائج ، ولقد اتجهت الحكومة المصرية في الفترة الأخيرة إلى تحرير الإقتصاد ، بالتحويل التدريجي من الملكية العامة إلى الملكية الخاصة ، بالإضافة إلى إصدار قانون قطاع الأعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ ، ويحتاج برنامج تمويل ملكية الحكومة في قطاع الأعمال المشترك العام للملكية الخاصة إلى مجموعة من السياسات والوسائل تعتبر بمثابة الأساس اللازم لضمان نجاح هذا البرنامج ، فالخصخصة ليست هدفاً في حد ذاتها ولكنها وسيلة لرفع كفاءة الاداء العام وتحسين الكفاءة التخصيفية لموارد المجتمع ، ولا شك في أن نجاح سياسة الخصخصة تتطلب ضرورة الإهتمام بمصالح المستثمرين وحمايتهم ، ولا يقتصر الأمر على ذلك ، بل أن نجاح الخصخصة وزيادة فاعليتها يحتاج إلى مجموعة من المتطلبات والوسائل ، يمكن تناولها من خلال النقاط التالية :

١-٢ متطلبات إدارية وتشريعية :

لاشك في أن النجاح في جذب الاستثمار الخاص بكافة أشكاله إلى مباشرة الأنشطة الإنتاجية السلعية والخدمية أو في صورة ادخال الوسائل التكنولوجية الحديثة ، والذي يعتبر التأجير التمويلي أحد مجالاته الهامة ، يتطلب توافر إدارة قوية قادرة على قيادة التحول في المسار الإقتصادي بشكل مناسب ، يتجاوز العقبات ، ويتجنب المخاطر ، ويحقق المستهدف من النتائج ، والمتمثل في نتائج معين من السلع والخدمات والقيم ، وفي ظل التحول الإقتصادي يجب التعامل مع الإدارة باعتبارها ركناً أساسياً من أركان نجاح الإصلاح الإقتصادي ، حيث أنه لا فائدة من وضع السياسات والبرامج دون استكمال مكونات العملية الإدارية ، حيث يعتبر تقدم هذه العملية عنصراً حاكماً للتقدم الممكن في كافة عمليات القطاعات الأخرى^(١٤) هذا مع الإلتزام بالإطار التشريعي للخصخصة ،

(١٤) • د. صديق محمد غنفي ، المتطلبات الإدارية لفعالية الإقتصاد المصري ، المؤتمر العالمي السنوي السادس عشر للإقتصاديين المصريين ، الجمعية المصرية للإقتصاد السياسي والإحصاء والتشريع ، القاهرة ، ديسمبر ، ١٩٩١ ، ص ٣ : ١٥ .

ويكون ذلك بضرورة تهيئة وإصلاح المناخ السياسى والاجتماعى بما يكفل مشاركة جميع القوى السياسية فى صياغة وتنفيذ هذا الإطار والمرتبطة بعملية التحرير الإقتصادى ، ويعتقد الباحث أنه فى ظل ذلك يمكن فى خلال خمس سنوات إظهار مدى تحقيق اثار برنامج الإصلاح الإقتصادى فى مصر ، وإن كانت هذه المدة قد تم تحديدها من قبل صندوق النقد الدولى بثلاث سنوات ، ويرى الباحث أن رأيه فى ذلك إنما يرجع إلى تعدد الاختلالات التى يعانى منها الإقتصادى^(١٥) .

ويساهم التأجير التمولي خلال المرحلة فى تطبيق أولويات الخصخصة بشكل علمي ، حيث أنه يعمل على :

- أ- تأهيل المشروعات العامة المتعثرة وذلك لإثبات جداتها فى السوق قبل طرحها للبيع ، من خلال إتباع نظام التأجير والتوسع والتشغيل الذى أشار إليه الباحث سابقاً .
- ب- إعطاء فرصة الوقت لإتمام عملية تقييم المشروعات العامة المرشحة للبيع ، حيث يجب التعامل مع هذه العملية بمنهجية سليمة ، لإختيار الأسلوب المناسب لبيع المشروعات .

٢-٢ سوق مال كفاء :

يعتبر سوق المال جزءاً هاماً من عملية الإصلاح الإقتصادى بمعنى أن المرحلة التالية لبرنامج الإصلاح النقدى والمالى ، لابد وأن يواكبها سوق مال فعال وكفء، يوفر لما يحتاجه من تمويل ، حيث أن هذا السوق يعد الوعاء التى تصب فيه مصادر التمويل ، والذى يمثل ركيزة الإستثمار ، ومن هنا تأتى أهمية التأجير التمولي حيث تمثل نشاطاً ممولياً واستثمارياً يؤدي إلى خلق طاقات إنتاجية جديدة تتيح فرص عمل جديدة ، وتتطلب الاستفادة الكاملة من هذا النشاط والأنشطة الأخرى ضرورة توفير عوامل الثقة ، والتي تتمثل فى وجود ضوابط قانونية وأساليب فنية ومالية ،

-
- E.F. Buffie, The Macroeconomics of Trade Liberalization, Journal of International Economics, Vol. 17, 1984, P.P. 121:137 .

بالإضافة إلى الإفصاح الكامل والدائم عن كافة المعلومات المالية مما يساعد على جذب وتشجيع المشروعات ذات القدرة المالية الكبيرة على المشاركة فى أسواق رأس المال .
ويمكن التمييز بين أشكال سوق رأس المال الكفء تبعاً لنوع المعلومات التى تعكسها وهى
كما يلى : (١٦)

أ- الشكل الضعيف لسوق رأس المال :

ونعنى به أن بورصة الأوراق المالية تعكس التطور التاريخى للأسعار وتوزيعات الأرباح ، بحيث تتحرك هذه الأسعار والتوزيعات بصورة عشوائية ، ونظراً لتوافر المعلومات التاريخية المتعلقة بها لدى معظم المتعاملين بسوق رأس المال ، فإتها لن تفيد فى تحقيق أى عائد غير عادى .

ب- الشكل شبه القوي لسوق رأس المال :

ويقصد به أن بورصة الأوراق المالية تعكس كل المعلومات المتاحة للمستثمرين فى زمن معين ، وتتضمن هذه المعلومات بالإضافة للأسعار والتوزيعات التاريخية والتقارير المالية وما تحتويه من أرقام محاسبية ، ويعترب على ذلك عدم احتكار أى مستثمر لما هو متاح من المعلومات ، وفى ظل ذلك ليس من المتوقع أن يحقق أى مستثمر عائداً رأس مالياً غير عادى ، ويتركز اهتمام المحاسبين على هذا الشكل لسوق رأس المال الكفء ، حيث أن المعلومات المحاسبية تمثل جزءاً هاماً من المعلومات المرتبطة بتحقيق أهداف المستثمرين فى سوق المال .

ج- الشكل القوي لسوق رأس المال :

ويقصد به أن بورصة الأوراق المالية تعكس كافة المعلومات المتاحة بشكل مطلق سواء كانت معلومات عامة منشورة أو غير منشورة أو معلومات داخلية خاصة بالإدارة ، وعلى ذلك فإن المستثمرين فى سوق رأس المال لا يمكنهم تحقيق أرباح استثنائية أو غير عادية ، حيث أن كافة المعلومات متاحة للدراسة والتحليل من قبل كافة المستثمرين ، أى ليس لدى البعض القدرة

(١٦) • د. زكريا محمد الصادق ، المعلومات المحاسبية فى برنامج الإصلاح الإقتصادى ، مجلة الأهرام الإقتصادى ، مؤسسة

الأهرام ، القاهرة ، مايو ، ١٩٩٢ ، ص ٢٦ : ٢٧ .

• د. أحمد السيد حمد الله ، مدى أهمية المعلومات المحاسبية للمستثمرين: منهج مقترح لتطوير الإفصاح المحاسبى لتنشيط

سوق المال المصرى ، مجلة البحوث التجارية ، كلية التجارة ، الزقازيق ، العدد الثانى ، ١٩٩٣ ، ص ١١٦ : ١١٧ .

على احتكار الحصول أو الإلتصاع ببعض المعلومات التي لم تتوافر للأخرين ، حيث أنه إذا حدث الإلتصاع الخاص فإن السوق في هذه الحالة تكون غير مرتفعة الكفاءة. (١٧)

ويتضح مما سبق أن المحتوى الإعلامي للأرقام والمعلومات المحاسبية يمثل جزءاً أساسياً من ركائز تحديد الأسعار واتخاذ القرارات في سوق رأس المال من ناحية وفي اتساع نظام التأجير التمويلي من ناحية أخرى ، حيث أن قرارات الإستثمار في هذا النظام التمويلي الإستثماري لا تتطلب فقط ضوابط قانونية وأساليب فنية مالية لتنظيم العلاقة بين المستأجر والمؤجر ، وإنما لابد من ضرورة توفير التقارير المنشورة وغير المنشورة مما يساعد المستثمر على إتخاذ القرار بصورة سليمة ومناسبة ، الأمر الذي يزيد من فاعلية التخصص في مرحلة التحول إلى الملكية الخاصة واتساع نطاقها. (١٨)

(١٧) لمزيد من التفاصيل يرجع إلى :

- د. خيرى على مصطفى الجزيرى ، كفاءة الأسواق المالية ، بحث فى الأسس النظرية مع التطبيق على سوق الأوراق المالية بجمهورية مصر العربية ، مجلة ائناسية والادارة والتأمين ، كلية التجارة ، جامعة القاهرة ، العدد ٤٣ ، ١٩٩١ ، ص ١٨٤ : ٢٠٣ .

(١٨) لمزيد من التفاصيل عن سوق المال وأهمية المعلومات يرجع إلى :

- R.K. Atiase, Predisclosure Information, Firm Capitalization and Security Price Behavior Around Earnings Announcements, Journal of Accounting Research, Spring, 1985, PP. 3:40 .
- M.E. Barth, W.H. Beaver and C.H. Stinson, Supplemental Data and The Structure of Thrift Share Prices, The Accounting Review, Jan., 1991, PP. 56:66.
- J.W. Bagby, and P.L. Kintzele, Management Discussion and Analysis: Discretionary Disclosures and Business Segment, Accounting Horizons, Mar., 1987, PP. 51:54 .

- د. سعيد توفيق عبيد ، درجة كفاءة سوق الأوراق المالية وإمكانية التطوير ، دراسة تطبيقية على بيوصة الأوراق المالية بالقاهرة ، مجلة المحاسبة والادارة والتأمين ، كلية التجارة ، جامعة القاهرة ، العدد ٣٨ ، ١٩٨٩ ، ص ١٧٦ : ١٧٨ .
- د. محمد بدر الدين ابراهيم الأمين ، القياس المحاسبي لفعالية سوق المال ، المجلة العلمية للبحوث والدراسات التجارية ، كلية التجارة ، جامعة حلوان ، العدد الأول ، ١٩٩١ ، ص ١٣٢ .
- د. سعيد مفيد دويان ، أهمية المعلومات المحاسبية في سوق الأوراق المالية ، مجلة البحوث الإدارية ، أكاديمية السادات للعلوم الإدارية ، العدد السابع ، ١٩٨٥ ، ص ٥٥ .

ويرى الباحث أن الحياة الإستثمارية فى مصر قد تطورت فى ظل القانون الجديد للإستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ حيث تم تهيئة المناخ المناسب لجذب رؤوس الأموال الوطنية والعربية والأجنبية للمشاركة فى تنفيذ أهداف الخطة القومية ، هذا بالإضافة إلى القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ الخاص بسوق رأس المال ، ولذلك نجد أن هناك تنامياً مضطرباً فى عدد المشروعات الإنتاجية الأمر الذى يعود فى التحصيل النهائى بالنفع على الإقتصاد القومى ، ولاشك فى أن هذه المشروعات تواجه بعض المشاكل والصعوبات التى قد تحد من كفاءة مساهمتها فى التنمية الإقتصادية ، ويعد التمويل أهم هذه المشاكل والصعوبات ومن هنا تنأتى أهمية التأجير التمويلى حيث يعتبر هذا النشاط نشاطاً تمويلياً وإستثمارياً يعود بمزايا عديدة على الإقتصاد القومى وكل من المأجر والمستأجر ، وسوف يتعرض الباحث لهذه المزايا فى القسم الثالث .

٣-٢ التأجير التمويلى وتنشيط الخصخصة :

لقد أصبح التركيز فى المرحلة الحالية - وتحت مظلة توافر الإطار التشريعى للخصخصة والممثل فى قانون الإستثمار ٢٣٠ لسنة ١٩٩١ وقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وانتظاراً للعديد من القوانين مثل قانون الإستثمار الموحد وقانون التأجير التمويلى - على هدف زيادة الإنتاج ورفع الإنتاجية ، ولا شك أنه فى ذلك حلاً للعديد من المشاكل الإقتصادية التى يواجهها الإقتصاد القومى فى مصر ، وحتى يمكن أن يكون المشروع إنتاجياً يجب أن يعمل على تحقيق أهداف التنمية الإقتصادية ، وذلك بأن يحقق زيادة فى الدخل القومى ، وأن يكون على مستوى متقدم يتمشى مع التطور التكنولوجى بحيث يستطيع المنافسة فى الأسواق العالمية بالإضافة إلى تنمية وتأهيل الموارد البشرية وخلق كوادر على درجة عالية من الكفاءة وقادرة على مواجهة متطلبات التنمية الإقتصادية .^(١٩)

(١٩) • عبد الدايم أحمد الصاوى ، تجربة الإنفتاح الإقتصادى والتنمية الصناعية فى مصر ومقارنتها بتجربة كوريا الجنوبية وسنغافورة ، الهيئة المصرية العامة للكتاب ، القاهرة ، ١٩٩٢ ، ص ١٤٣ : ١٤٤ .

وتحقيقاً لذلك يتضمن برنامج الخصخصة تحويل ملكية الحكومة فى مشروعات القطاع العام للملكية الخاصة بهدف رفع كفاءة اداء هذه المشروعات لتحقيق زيادة الإنتاج ورفع الإنتاجية . وبناءً عليه فالخصخصة ليست هدفاً فى حد ذاتها وإنما وسيلة لرفع كفاءة الاداء العام لقطاع الأعمال بما يودى إلى تحقيق أهداف التنمية الاقتصادية ، ويعمل التأجير التمويلى بجانب الخصخصة على دفع عجلة التنمية الاقتصادية باعتباره نشاطاً تمويلياً استثمارياً يعمل على توفير التمويل الكامل لتشغيل أصول رأسمالية تمثل إنتاجها إضافة جديدة للناتج القومى ، كما يساعد المشروعات فى تسهيل عملية التجديد والإحلال والتطوير مما يساعد على مواكبة التطورات التكنولوجية الحديثة ، هذا بالإضافة إلى تحسين ميزان مدفوعات الدولة فى حالة التأجير الدولى خارج الحدود .

ويتضح مما سبق أن نشاط أو نظام التأجير التمويلى يعمل على تنشيط الخصخصة ونمو القطاع الخاص ، ولكن يتطلب ذلك وجود ضوابط قانونية ، والتي تتمثل فى قانون التأجير التمويلى ، وهو الآن تحت الدراسة وبصدد اصداره فى مصر ، هذا بالإضافة إلى اساليب فنية ومالية تعمل على تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر لسجلات والأصول الرأسمالية مع بيان أهميته كأحد مصادر التمويل وكيفية محاسبة عنه فى كل من دفاتر المؤجر والمستأجر ، وإيضاح الإفصاحات اللازمة ، حيث أن هذا الموضوع يعد مثيراً للجدل وسيظل كذلك ، وهذا ما سوف يحاول الباحث التغلب عليه من خلال اطار التأجير التمويلى والذي سوف يتناوله الباحث فى القسم التالى .

القسم الثالث

إطار مقترح لدور التأجير التمويلى فى تنشيط الخصخصة ونمو القطاع الخاص

لقد أدى تدهور واختلالات البيئة الاقتصادية مؤخراً فى العديد من الدول المتقدمة والنامية إلى إعادة النظر فى السياسات والممارسات الحالية ، ولذلك نجد أن الحكومة المصرية قد بدأت فى الفترة الأخيرة فى إنتهاج سياسة شاملة لتحسين أداء الإقتصاد القومى ، معتمدة فى ذلك على مجموعة من الإجراءات التى تمثل سلسلة واحدة يجب أن تنفذ جميعها فى توقيتات مناسبة ومدروسة بعناية من قبل الجهات المسئولة عن ذلك ، ومن ضمن هذه الإجراءات بدء تطبيق برنامج الخصخصة والذي يهدف

إلى توسيع قاعدة الملكية بتحويل مشروعات القطاع العام التي لم تحقق أهدافها إلى مشروعات اقتصادية خاصة ، ولا شك في أن نجاح برنامج الخصخصة والتصاديات السوق يتطلب تحقيق وتوفير متطلبات زيادة فاعلية الخصخصة والتي أشار إليها الباحث في القسم الثاني من هذا البحث ، والتي من ضمنها نشاط التأجير التمويلي لكونه أحد وسائل التمويل الحديثة ، والتي تعطى الحكومة الفرصة في إتخاذ الإجراءات اللازمة لإصلاح الهيكل التمويلي للمشروع العام الذي سوف يطرح للبيع الكامل أو الجزئي للقطاع الخاص ، بالإضافة إلى تدبير التمويل الكامل لمشروعات العاملين الذين قد يستغنى عنهم بعد تحول المشروع إلى القطاع الخاص ، أيضاً تسهيل عملية الإحلال والتجديد والتطوير لبعض المشروعات مما يساعد على الملاحقة المستمرة للتقدم التكنولوجي ، ومن ثم رفع جودة الإنتاج وزيادة الإنتاجية مع خفض التكلفة مما يساهم في إيجاد أسواق جديدة محلياً وخارجياً .

ويشير الباحث إلى أن الفترة الأخيرة قد شهدت نمواً كبيراً في حجم المشروعات ، ولقد صاحب ذلك نمو في حجم احتياجاتها المالية ، وتدبير التمويل اللازم لانجاز أهدافها والمساهمة في دفع عجلة التنمية الاقتصادية ، ولقد ترتب على كل ما سبق ضرورة التوسع في إدخال نشاط التأجير التمويلي بمصر ، لتدبير التمويل اللازم لحصول هذه المشروعات على التجهيزات الرأسمالية اللازمة ، وتتطلب تحقيق الاستفادة الكاملة من نشاط التأجير التمويلي باعتباره نشاطاً تمويلياً استثمارياً - وتعميم هذه الاستفادة - وجود مجموعة من الضوابط المحاسبية للمحاسبة عنه ، وعرض الإفصاحات الكافية في التقارير المالية المنشورة ، بهدف تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر لالانات والأصول الرأسمالية في ظل المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر ، وسوف يترتب على ذلك مع تعديلات القوانين المنظمة له الإطار المناسب لتشيط الخصخصة ونمو القطاع الخاص ويمكن إيضاح ذلك من خلال النقاط التالية :

١-٣ مفهوم التأجير التمويلي

ترتب على معاناة مشروعات القطاع العام من مشاكل الخلل في الهياكل التمويلية وضعف السيولة النقدية وعجز رأس المال العامل زيادة احتياجاتها التمويلية ، الأمر الذي ترتب عليه ظهور ما

يعرف بعقود الإيجار طويلة الأجل ، وفي هذا المجال يعرف عقد الإيجار طويل الأجل بأنه اتفاق بين المؤجر والمستأجر ينقل بموجبه للمستأجر حق إستخدام الملكية والالات أو المعدات التي يمتلكها المؤجر لفترة زمنية محددة مقابل مبلغ معين يدفع بصفة دورية ويسمى بالقيمة الإيجارية. (٢٠)

وقد تضمن المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر في الفقرة ٣- أن تصنيف عقود الإيجار يعتمد على مدى المخاطر والعوائد المتعلقة بملكية الأصل الذي تم تأجيره ، والتي تعود على طرفي عقد الإيجار وهما المؤجر والمستأجر ، وتمثل المخاطر في الخسائر الناتجة عن وجود طاقة لم تستغل بالإضافة إلى التقدم التكنولوجي بسبب تغير بيئة الظروف الاقتصادية ، بينما تمثل العوائد في مقدار التغير في قيمة الأصل المؤجر بسبب تغير وإرتفاع الأسعار وتغير القيمة التي قد تتحقق من نتيجة بيع الأصل كخردة. (٢١)

وحيث أن التعامل بين المؤجر والمستأجر يعتمد على عقد إيجار مقبول من كلا الطرفين ، فإنه من المناسب الإعتماد على تعاريف موحدة ، ولهذا ولأغراض المحاسبة يتم تصنيف عقود الإيجار إلى :
أ- عقود إيجار تمويلية : (٢٢)

-
- (٢٠) د. عبد الله محمود سالم ، المحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل وموقف مراجع الحسابات منها ، مجلة العلوم الإدارية ، كلية التجارة ، بني سويف ، العدد الثاني ، يوليو ، ١٩٩١ ، ص ٨٥ - ٩١ .
 - (٢١) المجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، الأصول الدولية للمحاسبة الصادرة عن لجنة الأصول الدولية للمحاسبة ، جمعية المجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، الأردن ، عمان ، ١٩٨٩ ، ص ١٠١ .
 - (٢٢) R.P. Neveu, Fundamentals of Managerial Finance, Second Edition South-Western Publishing Co., Ohio, 1984., PP. 578-579 .
 - L.J. Gitam, Basic Managerial Finance, Harper and Row Publishing, N.Y., 1987. PP. 592-595 .
 - المجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، الإطار العنقضي للمحاسبة ، جمعية المجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، الأردن ، عمان ، بدون سنة نشر ، ص ٢٤٢ : ٢٥٣ .
 - محمود محمد فهمي ، التأجير التمويلي كوسيلة من وسائل التمويل ، مجلة مصر المعاصرة ، الجمعية المصرية للإقتصاد السياسي والاحصاء والتشريع ، إبريل ، ١٩٨٤ ، ص ٧٠

ويقصد به عقد الإيجار الذى تنقل بموجبه الغالبية العظمى من مخاطر الملكية ومنافع حق ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر ونعنى بالمخاطر ما قد يتعرض له هذا الأصل من التقادم التكنولوجى بالإضافة إلى الكوارث ومخاطر عدم الصيانة ، كما نعنى بالمنافع حق إستخدام الأصل ، وأن عقداً مثل هذا يعتبر غير قابل للإلغاء ، ويعطى المؤجر الفرصة الكاملة فى إستعادة كافة النفقات الرأسمالية بالإضافة إلى عائد الإستثمار فى نشاط التأجير التموليى ويعتبر عقد الإيجار تمويلياً فى الحالات التالية :

- عندما يتضمن العقد حق نقل ملكية الأصل المؤجر للمستأجر فى نهاية مدة عقد الإيجار .
- إذا كانت مدة الإيجار تغطى القسم الأكبر من العمر الإنتاجى للأصل المؤجر ، بغض النظر عما إذا كانت ملكية الأصل سوف يتم نقلها للمستأجر فى نهاية العقد أم لا .
- أن يتضمن العقد حق الأختيار للمستأجر فى شراء الأصل بسعر منخفض ، ويكون ذلك مفهوماً لدى المستأجر عند بداية سريان عقد الإيجار التموليى .
- أن تكون القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار بما فى ذلك الدفعة الأولى أكبر من القيمة العادلة للأصل المؤجر أو مساوية لها ، ويجب حساب القيمة الحالية باستخدام معدل الفائدة الضمنية فى عقد الإيجار ، أما القيمة العادلة للأصل فهى التى يمكن أن يستبدل بها الأصل ، وإذا لم يكن بالإمكان تحديدها ، فإنه يجب عمل تقدير لها .^(٢٣)

ويتضح مما سبق أن عقد الإيجار التموليى يشبه من حيث الجوهر ملكية الأصل ، حيث أنه يحقق المنفعة الاقتصادية للمستأجرين من خلال إستعمال الأصل المؤجر لأطول فترة ممكنة من العمر الإنتاجى له ، ويتم التمويل بقرض يسدد على أقساط على مدار فترة العقد ، ويكون المستأجر مسئولاً عن صيانة وإصلاح الأصل المؤجر والتأمين عليه ، بالرغم من عدم نقل حق ملكية الأصل المؤجر رسمياً للمستأجر .

ب- عقود إيجار التشغيلية :

وهو عقد إيجار عادى ليس كعقد الإيجار التموليى حيث يقوم المستأجر بدفع مصروف الإيجار

• G.A. Welsch & C.T. Zlatkovich, Intermediate Accounting, Richard D. Irwin, (٢٣) Inc., Illinois, 1989, P. 104 .

على أساس زمنى منتظم مع إحفاظ المؤجر بملكية الأصل والتمتع بكافة منافع الملكية مع تحمل مخاطرها ، ويخضع العقد للإلغاء أو القسخ طبقاً لإرادة المستأجر . (٢٤)

ولقد تضمن ملحق المعيار الخاسبي الدولي السابع عشر - والذي أعد من قبل سكرتارية لجنة معايير المحاسبة الدولية - بعض الشروط التى يمكن الإرتكاز عليها عند تصنيف عقود الإيجار ، حيث يعد عقد الإيجار تمويلياً إذا نقل فى جوهره كافة المخاطر والمنافع الناتجة عن ملكية الأصل المؤجر ، ويشير الباحث إلى أن مثل هذه الشروط يجب دراستها فقط عندما يكون العقد غير قابل للإلغاء إما إذا كان العقد يتضمن بنداً ينص على أن العقد قابل للإلغاء وفقاً لإرادة المستأجر فإن هذا العقد ضمن عقود الإيجار التشغيلية ، ويمكن ايضاح شروط تصنيف عقد الإيجار من خلال الرسم التالى . (٢٥)

شروط تصنيف عقد الإيجار



• S.B. Block & G.A. Hirt, Foundation of Financial Management, Third Edition, (٢٤) Richard D. Irwin, Inc., Illinois, 1984, PP 430-441 .

• (٢٥) المجمع العربى للمحاسبين القانونيين ، الأصول الدولية للمحاسبة الصادرة عن لجنة الأصول الدولية للمحاسبة ، مرجع

٢-٣ أهداف ومزايا التأجير التمويلي :

تعتبر عملية تدبير الأموال اللازمة لتجهيز المشروعات بالائات والمعدات سواء عند إنشائها أو عند الاحلال والتجديد والتطوير من أهم المشاكل والعقبات التي واجهت معظم مشروعات القطاع العام وأثرت على كفاءة وإنتاجية هذه المشروعات ، وذلك لبدء عملية الخصخصة التي أنتهجتها مصر خلال السنوات الأخيرة ، ولقد أدى عدم توفير التمويل اللازم لتنفيذ وتشغيل وصيانة المشروعات إلى اللجوء إلى مصادر التمويل المختلفة والتمثلة فى إصدار الأسهم أو الاقتراض الخارجى ، إلا أن ارتفاع أعباء خدمة القروض وزيادة أسعار الفائدة والمصاريف الخاصة بها ، بالإضافة إلى خطورة الاقتراض الخارجى بصفة خاصة ، إذا كان المبلغ المقرض كبيراً بالمقارنة بمصافى حقوق الملكية قد أظهر ضرورة إدخال نشاط التأجير التمويلي بمصر حتى يمكن تنشيط برنامج الخصخصة والعمل على نمو القطاع الخاص وذلك من خلال مساهمة نشاط التأجير التمويلي فيما يلى :

- أ- المساهمة فى إتخاذ الاجراءات اللازمة لإصلاح الخلل فى الهياكل التمويلية لمشروعات القطاع العام التي تطرح بعض أسهمها للقطاع الخاص .
- ب- مساعدة الحكومة فى التغلب على تدبير عملية التمويل اللازمة للمشروعات الصغيرة والمتوسطة وذلك للعاملين الذين قد يتم الاستغناء عنهم عند إنتقال ملكية المشروع للقطاع الخاص .
- ج- تحسين السيولة النقدية وزيادة فاعلية مصادر تمويل رأس المال العامل .
- د- إعطاء الفرصة الكافية والمناسبة لعمليات تقييم مشروعات القطاع العام المعروضة للبيع الكلى أو الجزئى .

ويرى الباحث أن أهداف إدخال نشاط التأجير التمويلي بمصر لا تقتصر على ما سبق ، ولكن العديد من أهداف هذا النشاط تتضح من خلال ما يحققه من مزايا عديدة للإقتصاد القومى والمستأجر والمؤجر فضلاً عن أهميته الخاصة فى السوق المصرية ، وتمثل أهم المزايا التي تعود على الإقتصاد

القومى من إستخدام نشاط التأجير التمويلى فى النقاط التالية: (٢٦)

أ- تعد أهم المشاكل والصعوبات التى تواجه معظم مشروعات القطاع العام تأخر الإنتهاء من المشروعات فى المواعيد المحددة لذلك فى برنامج الإصلاح الإقتصادى ، الأمر الذى يترتب عليه تأخر دخولها فى الإنتاج مما يمثل ضياعاً واهداراً لامكانيات الإقتصاد القومى ويرجع ذلك إلى عدم كفاءة الادارة القائمة وعدم كفاية الامكانيات المتمثلة فى الآلات والتجهيزات الرأسمالية ، بالإضافة إلى عدم إمكانية إتمام عمليات الإحلال والتجديد وخاصة إذا كان الأمر يتطلب القيام بذلك عن طريق الاستيراد ، ولا شك فى أن نشاط التأجير التمويلى يؤدى إلى سرعة تنفيذ المشروعات لما يوفره من إمكانيات ما كانت لتوافر لها فى غياب هذا النشاط ، مما يؤدى فى النهاية إلى جودة الإنتاج وخفض التكلفة والاسهام فى فتح أسواق جديدة محلياً وخارجياً ، الأمر الذى يساعد فى دفع عجلة التنمية الإقتصادية .

ب- فى حالة عدم تملك المدخرات الكافية لتمويل الاستثمار يتيح نشاط التأجير التمويلى الحصول على هذا التمويل من الخارج بأقل تكلفة ممكنة .

ج- توافر فرصة الحصول على الأموال اللازمة لعملية التمويل بصفة عامة ، حيث أن المزجرين يكونون أكثر إستعداداً من رجال البنوك على تحمل المخاطر ، ما داموا سوف يتقاضون مقابل تأجير الأصول الرأسمالية أجرة عادلة تغطى تكلفتها مع إمكانية بيعها للمستأجر فى نهاية فترة عقد الإيجار بسعر منخفض أو بيعها للغير ، وكذلك إمكانية إعادة تأجيرها مرة أخرى .

-
- (٢٦) • د. حسنى حافظ عبد الرحمن ، قطاع الأعمال العام حاضره ومستقبله ، مجلة الأهرام الإقتصادى ، مؤسسة الأهرام ، القاهرة ، سبتمبر ، ١٩٩٢ .
- محمود محمد فهمى ، التأجير التمويلى ، مزاياه وصوبه ، مجلة الأهرام الإقتصادى : مؤسسة الأهرام ، القاهرة ، فبراير ، ١٩٨٤ ، ص ٣٠ : ٣١
- د. عبد الله محمود سالم ، مرجع سبق ذكره ، ص ٩٤ : ٩٦

د- يساعد نشاط التأجير التمويلي على توفير التمويل الكامل بنسبة مائة بالمائة لتشغيل أصول رأسمالية تمثل إنتاجيتها إضافات جديدة للنتائج القومية مما يساعد على دفع عجلة التنمية الاقتصادية .

هـ- يساعد نشاط التأجير التمويلي على سرعة تجهيز المشروعات بالمعدات والأصول الرأسمالية لإتمام عملية الإحلال والتجديد والتطوير مما يعمل على مساندة التطور التكنولوجي المستمر الأمر الذي يؤدي إلى زيادة الإنتاجية وجودة الإنتاج وخفض التكلفة .

و- إتساع نشاط التأجير التمويلي يعمل على زيادة المنافسة بين المشروعات القائمة بهذا النشاط ، ولا شك في أن وجود هذه المنافسة سوف تؤدي إلى تخفيض التكلفة التي تتحملها المشروعات المستأجرة .

ز- خلق مفاهيم اقتصادية جديدة تسم بالإيجابية مفادها أن إستخدام الأصول هو الذي يحقق الربح وليست ملكيتها .

ح - في حالة التأجير الدولي (خارج الحدود) تقتصر التحويلات للخارج على القيمة الاجبارية فقط ، بينما في حالة شراء الأصل عن طريق الاستيراد ، تفتح الإعتمادات المستقبلية بكامل قيمة الأصل في عقد الاستيراد أى أنه يتم تحويل قيمة الأصل بالكامل للخارج ، ويتضح من ذلك أن نشاط التأجير التمويلي يساهم في تحسين ميزان المدفوعات ، ويعد ذلك من أهم أهداف برامج الإصلاح الإقتصادى والتي تعد عملية الخصخصة من أهم أساليبه .

ط- إذ أرادت إحدى المشروعات إقامة وحدة إنتاجية إضافية أو كان هناك مشروعاً معيناً يتم إنشاؤه ، فإن عدم توافر الأموال اللازمة لتمويل الحصول على الآلات والمعدات الرأسمالية يتطلب الانتظار الذي يتخلله التغير المستمر في سعر صرف العملات ، الأمر الذي سوف يؤدي بالضرورة إلى ارتفاع تكلفة التوسعات الزممع اجراؤها ، وزيادة التكاليف الكلية

للمشروع الجديد ، ولاشك في أن وجود نشاط التأجير التمويلي يتيح لمثل هذه القرارات الحصول على التمويل اللازم دون إنتظار مما يخفف آثار موجات التضخم وكبح جماحها على تكلفة التوسعات أو المشروعات الجديدة هذا بالإضافة إلى أنه كلما كانت التجهيزات الرأسمالية جديدة كلما كان تأثير الصناعة بالتضخم أقل والعكس صحيح (٢٧)

- أما عن مزايا نشاط التأجير التمويلي بالنسبة للمستأجرين ، فنجد أنها تتمثل فى النقاط التالية :
- أ- يُمكن المشروعات التى تستأجر التجهيزات الرأسمالية فى الحصول عليها وتمويلها بنسبة مائة بالمائة ، ويؤدى ذلك إلى عدم تجميد جزء كبير من أموالها إذا هى قامت بشرائها ، الأمر الذى يترتب عليه تحسين السيولة النقدية والتغلب على اختلال هيكل التمويل .
- ب- تجنب تعرض المشروعات التى تلجأ إلى إستخدام الأصول لمخاطر التضخم وتذبذب أسعار الفائدة ، حيث يتم الإتفاق بشروط محددة وملزمة وثابتة لمدة طويلة .
- ج- تلجأ بعض المشروعات التى لا تملك موارد التمويل الذاتى إلى الإقراض الخارجى لمواجهة التزاماتها القصيرة والطويلة الأجل ، ويقرن ذلك بمخاطر ارتفاع أعباء خدمة هذه القروض ، والحاجة للمزيد منها مما يشغل كاهل هذه المشروعات ، ويزيد من إختلال هاكلها التمويلية المختلفة أصلاً . ولاشك فى أن الإعتماد على نشاط التأجير التمويلى فى تمويل مواجهة إلتزامات هذه المشروعات سوف يؤدى إلى سرعة حصولها على التجهيزات الرأسمالية المطلوبة لتشغيلها من ناحية وتخفيف الأعباء على الموارد المالية من ناحية أخرى .
- د- يقدم التأجير التمويلى للمستأجر تمويلًا ذا تكلفة مناسبة وأقل من تكلفة الإقراض طويل الأجر ، ويساعد على ذلك أيضاً المنافسة بين مشروعات تأجير التجهيزات الرأسمالية .

(٢٧) مزيد من التفاصيل يرجع إلى :

- د. أحمد مندور إبراهيم ، الاتجاهات الحديثة فى مواجهة التضخم ، مجلة الإدارة ، إتحاد جمعيات التنمية الإدارية ، إبريل ، ١٩٨٢ ، ص ٦ : ١٤
- د. منصور أحمد البديوى ، د. محمد النوى محمد ، المشاكل الخاصة المعاصرة ، الدار الجامعية للطباعة والنشر ، الاسكندرية ، ١٩٨٥ ، ص ٧ : ٨
- W.T. Baxter, Inflation Accounting, Philip Allan Publishers Limited, London, 1984, PP. 15 : 16 .

هـ - يمكن التأجير التمويلي المشروعات التي تلجأ إلى إستخدام الأصول من التخطيط للتدفقات النقدية بحسب قدرتها على سداد أقساط مدفوعات التأجير السنوية .

ويشير الباحث إلى أن نشاط التأجير التمويلي يحقق العديد من المزايا بالنسبة للمؤجر أيضاً ، ويمكن أيضاً من خلال ما يلي :

أ- فى حالة مزاوله المشروعات المنتجة للاثالات والمعدات نشاط التأجير التمويلى ، يعد هذا النشاط وسيلة هامة فى نمو هذه المشروعات وذلك من خلال خلق الطلب على التجهيزات الرأسمالية عن طريق إستخدام عقود الإيجار التمويلية .

ب- يحقق نشاط التأجير التمويلى للمشروعات التى تتخصص فى أداء هذا النشاط ميزة التمتع بالإعفاءات والمنافع الجمركية والضريبية المتوافرة .

ج- يتيح نشاط التأجير التمويلى للمشروعات المؤجرة للاثالات والمعدات الفرصة المناسبة لإستثمار أموالها ، والحصول على عائد مناسب مقابل تأجير هذه الالات والمعدات للمشروعات المستأجرة لها ، ورغم ذلك تظل المشروعات المؤجرة مؤجلة محظوظة بملكية موجوداتها طوال مدة عقد الإيجار ، بالإضافة إلى الإحتفاظ بحقوقها فى إسترداد هذه الموجودات عند إشهار إفلاس المستأجر أو اعلان إعساره .

د- يمكن نشاط التأجير التمويلى المؤجر من تجنب تكلفة الأتمان المرتفعة فى حالة اتباع طريقة البيع بالقسط فى تصريف التجهيزات الرأسمالية للمشروعات التى تزاوّل نشاطها فى سوق الإنتاج .

٣-٣ المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلى فى دفاتر المؤجر والمستأجر :

أدى النمو المتزايد فى أهمية عقود الإيجار بصفة عامة وعقود الإيجار التمويلى بصفة خاصة باعتبارها من أهم مصادر التمويل الحديثة إلى ضرورة أخذها بعين الاعتبار وتضمينها فى التقارير

المالية المنشورة ، كأحد مصادر المعلومات اللازمة لمستخدمي التقارير المالية من مستثمرين ومحللين ماليين وعملاء وأجهزة حكومية بالإضافة إلى العملاء والمقرضين والدائنين والمستثمرين (٢٨)

ولأغراض المحاسبة عن عقود الإيجار التمويلية تضمن المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر والذي أصدرته لجنة معايير المحاسبة الدولية في مستمير ١٩٨٢ مجموعة من المصطلحات المستخدمة في المحاسبة عن هذه العقود ، يتم أيضا كما يلي: (٢٩)

أ- مدة عقد الإيجار :

هي المدة غير القابلة للإلغاء والتي يلتزم بها المستأجر لإستثمار التجهيزات الرأسمالية اللازمة لتشغيل المشروع ، بالإضافة إلى أى مدة أخرى يكون فيها للمستأجر خيار استمراره في استئجار هذه التجهيزات ، سواء بعبء إضافي أو دون عبء ، شريطة توافر الثقة المعقولة بأن المستأجر في تاريخ إلتزامه والمؤجر ينوود العقد سيمارس حقه بموجب ذلك الخيار .

ب- الحد الأدنى لمدفوعات التآجير السنوية :

ويتمثل في مدفوعات القيم الإيجارية التي يدفعها المستأجر خلال مدة عقد الإيجار ، أو التي يمكن أن يطالب بدفعها على أن يطرح منها تكلفة الخدمات والضرائب التي يدفعها المستأجر نيابة عن المؤجر ، مع مراعاة أنه في حالة ما إذا كان للمستأجر حق الخيار في شراء الأصل المؤجر في نهاية العقد بسعر منخفض ، فإن هذا يعني أنه مع بداية عقد الإيجار يبدو من المؤكد أن هذا الخيار يتم تطبيقه من المستأجر ، وهنا يتكون الحد الأدنى لمدفوعات التآجير السنوية من مبلغ المدفوعات التي يتعهد بدفعها المستأجر خلال مدة العقد ، بالإضافة إلى الدفعة الأخيرة التي يدفعها المستأجر عند ممارسة حق اختيار الشراء .

(٢٨) • د. محمد عباس حجازي ، المدخل الحديث في مبادئ المحاسبة ، مكتبة عين شمس ، القاهرة ، ١٩٨٥ ، ص ١٨

• د. أحمد السيد حمد الله ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٠٥ : ١١٠ .

(٢٩) • المجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، الأصول الدولية للمحاسبة الصادرة عن لجنة الأصول الدولية للمحاسبة ، مرجع

سبق ذكره ، ص ٩٩ : ١٠١ .

• المجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، الإطار التنظيمي للمحاسبة ، مرجع سبق ذكره ، ص ٢٥١ : ٢٥٣ .

• د. عبد الله محمود سالم ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٠٤ : ١٠٧ .

ج- القيمة العادلة :

هى القيمة التى يمكن عندها مبادلة واستبدال الأصل فعلاً ، مطروحاً منها المنح والهبات المتعلقة بشراء أو استعمال الأصل ، كلما كان ذلك متوفراً .

د- القيمة المتبقية وغير المضمونة :

هى قيمة الجزء التبقى من قيمة الأصل المؤجر [مقدرة عند بدء عقد الإيجار] فى نهاية فترة عقد الإيجار ، والذي يكون تحقيقها من قبل المؤجر غير مؤكد أو غير مضمون بشكل كلى ، ويمكن أن يتحقق فقط عن طريق طرف ذى صلة بالمؤجر .

هـ- صافى الإستثمار فى عقد الإيجار :

هو إجمالى الإستثمار فى عقد الإيجار بعد طرح الربح التمولي غير المكتسب المخصصى لفترات مستقبلية .

و- الربح التمولي غير المكتسب :

هو الفرق بين إجمالى استثمار المؤجر التمولي فى عقد الإيجار والقيمة المتحققة حالياً .

ز- إجمالى الإستثمار فى عقد الإيجار :

وهو عبارة عن :

الحد الأدنى للخدمات الإيجار المحددة بموجب عقد إيجار تمويلى من وجهة نظر المؤجر + القيمة المتبقية غير المضمونة والتي قد تستحق للمؤجر .

ح- معدل العائد الضمنى للمؤجر :

وهو معدل الفائدة الضمنية فى عقد الإيجار ، والذي يجعل فى بداية عقد الإيجار القيمة الحالية لإجمالى الإستثمار فيه مساوياً للقيمة العادلة (السوقية) للأصل .

ط - معدل فائدة الإقتراض الإضافى للمستأجر :

و يمثل المعدل الذى يدفعه المستأجر على أى عملية استئجار مشابهه ، إذا كان المعدل فى هذه العملية غير محدد ، ويمكن تحديده فى ضوء معدل فائدة القرض الذى يمكن للمستأجر الحصول عليه عند بدء عقد الإيجار و بنفس الشروط والضمانات لكى يحصل على التمويل اللازم لشراء الأصل .

ك - عبء أو تكلفة التمويل :

يمثل هذا العبء الفرق بين مجموع دفعات الإيجار المدفوعة والقيمة العادلة (السوقية) للأصل و يوزع هذا العبء على الفترات المتعلقة بمدة عقد الإيجار .

وفى ظل المفاهيم والمصطلحات السابقة التى تستخدم المحاسبة عن عقود الإيجار التمويلية ، تضمن المعيار المحاسبي الدولى الأول وعنوانه السياسات المحاسبية والإفصاح عنها فى الفقرة التاسعة أنه يجب عندما تقوم الإدارة باختيار السياسات المحاسبية المناسبة واعتماد تطبيقها واعتماد التقارير المالية المنشورة ، أن يؤخذ بعين الاعتبار إتمام تسجيل العمليات والأحداث الأخرى وبيانها وفقاً لجوهرها ومضمونها الحقيقى أى جوهرها المالى وليس وفقاً لشكلها القانونى فقط . وفى عقود الإيجار التمويلية ، نجد أن جوهر حقيقة هذه العقود تحقق المنفعة الإقتصادية للمستأجر من خلال إستخدام الأصل الرأسمالى المؤجر مقابل التزامه بدفع سلسلة من الأقساط النقدية تمثل مدفوعات التأجير السنوية التى يجب أن تكفى إستهلاك تكلفة الأصل وتحقيق عائد إضافى للمؤجر ، وتتطلب الإستفادة الكاملة بإدخال وإستخدام هذا النوع من عقود الإيجار ضرورة وجود الضوابط المحاسبية التى تنظم العلاقة بين المؤجر والمستأجر ، بالإضافة إلى توفير كافة المعلومات اللازمة التى تفيده المستثمرين فى تقدير المخاطر المحيطة بالقرارات الإستثمارية ، وبالرغم من أن هذه الضوابط تمثل إطاراً للمحاسبة عن عقود الإيجار بصفة عامة وعقود الإيجار التمولية بصفة خاصة فى العديد من الدول ، إلا أن مثل هذا الإطار يعتبر جديداً بعض الشئ على العرف المحاسبي المصرى بالمعترف عليه أن قواعد مهنة المحاسبة فى مصر قد أقرت معالجة الإستهجار باعتباره مصروفأ إيرادياً ، وعلى هذا الأساس لا يظهر الإلتزام بالدفع المستقبل فى التقارير المالية المنشورة ، ويمكن إيضاح ذلك فى شكل ملحوظة أو قيد نظامى لإظهار الإلتزام بدفع الإيجار مستقبلاً ، وبعد النهج السابق غير مناسب

لمعالجة عقود الإيجار التمويلية ، حيث يتجاهل الطبيعة التمويلية لهذه العقود ، ولهذا تناول العديد من الباحثين في مصر ضوابط تنظيم العلاقة المحاسبية في دفاتر كل من المستأجر والمؤجر بخصوص عقود الإيجار ، وذلك في ظل ما يلي : (٣٠)

- التوصية رقم ١٣ لجمع معايير المحاسبة المالية FASB تحت عنوان Accounting For Leases وما تبعها من تفسيرات وتوصيات معدله لها .
- مسودة المشروع رقم ٢٩ الصادرة في شهر أكتوبر ١٩٨١ من قبل لجنة معايير المحاسبة التابعة لجمع المحاسبين في إنجلترا وويلز والتي بنى عليها تم إصدار المعيار المحاسبي رقم ٢١ عام ١٩٨٤ تحت عنوان SSAP 21-Accounting For Leases and Hire Purchase Contracts.

ويشير الباحث إلى أن المسودة السابق الإشارة إليها قد غطت المجالات الهامة التالية :

- التمييز بين عقد الإيجار التمويلي وعقد الإيجار التشغيلي .
- رسملة عقود الإيجار التمويلية في حسابات المستأجر والمعالجة المحاسبية لهذه العقود في دفاتر المؤجر .
- الإفصاحات اللازمة في البيانات المالية بخصوص عقود الإيجار .

-
- (٣٠) د. وصفي عبد الفتاح ، المنظر المحاسبي للتأجير التمويلي ، مجلة كلية التجارة ، جامعة الإسكندرية ، العدد الأول ، ١٩٨٦ ، ص ٢
 - د. عبد الله محمود سالم ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٠٠
 - د. فؤاد السيد المليجي ، أثر القياس المحاسبي لعقود الإيجار طويلة الأجل في صناعة السفن على ربحية المالك والمستأجر دراسة تطبيقية ، مجلة كلية التجارة ، جامعة الإسكندرية ، العدد الأول ، ١٩٩٣ ، ص ٤٩ : ٨٠
 - د. أسامة محمد محي الدين عوض ، المعالجة المحاسبية للإستحجار كبديل للتمويل الرأسمالي ، المجلة المصرية للدراسات التجارية ، كلية التجارة ، المنصورة ، العدد الرابع ، ١٩٨٣ ، ص ٢٩٠
 - د. محمد عثمان إسماعيل حميد ، تقييم لفاعلية التأجير التمويلي للأصول الرأسمالية كأحد مصادر التمويل ، المجلة المصرية للدراسات التجارية ، كلية التجارة ، المنصورة ، العدد ٢١٥ ، ١٩٨٨ ، ص ٢٩٣ : ٣٤١
 - د. جورج دانيال غالي ، أثر عقود التأجير على المعالجة المحاسبية ودلالة نسب القوائم المالية ، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة ، كلية التجارة ، عين شمس ، يناير ، ١٩٨٩ ، ص ٤٨٧ : ٥١٥
 - د. صابر الغنام ، الإطار الفكري للمحاسبة عن الأصول المستأجرة مع التطبيق على الشركة المصرية للملاحة ، رسالة دكتوراه غير منشورة ، كلية التجارة بهورسعيد ، ١٩٩٠

هذا وقد اختلفت الكتابات السابقة حول إمكانية تطبيق ما توصلت إليه النجاء والمنظمات المهنية فى الدول الأخرى على مصر ، أو أن الأمر يحتاج إلى الدراسة والتحليل للوصول إلى معالجة محاسبية جديدة تتفق وطبيعة عقود الإيجار من ناحية ومع الأعراف المحاسبية المتفق عليها محاسبياً فى مصر من ناحية أخرى .

إلا أن الباحث يرى أن اتحاد المحاسبين الدولى قد توصل فى عام ١٩٨٢ إلى إتفاق بإجماع أعضاء مجلسى لجنة المعايير الدولية للمحاسبة والاتحاد على أن لجنة معايير المحاسبة الدولية هى صاحبة الأهلية فى إصدار المعايير الدولية للمحاسبة وذلك بهدف تطوير وتعزيز مهنة محاسبة دولية متزايدة ذات أصول ومعايير منسقة ، ولقد أصدرت هذه اللجنة المعيار المحاسبى الدولى السابع عشر بعنوان Accounting For Leases ، ولذلك يقترح الباحث إتباع المعالجات المحاسبية لعقود الإيجار التمويلية التى يتضمنها هذا المعيار ، رغم أن هناك ما يعارض تطبيق ذلك^(٣١) ، مع الإستعانة ببعض النقاط التى يتضمنها المعيار المحاسبى رقم ٢١ الذى تم إصداره من قبل لجنة معايير المحاسبة التابعة لجمع المحاسبين فى إنجلترا وويلز وسوف يتم إيضاح ذلك من خلال ما يلى^(٣٢)

١-٣-٣ المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمولي فى دفاتر المستأجر :

تضمن المعيار المحاسبى الدولى السابع عشر فى الفقرة السابعة أنه يجب على المستأجر إظهار قيمة عقد الإيجار التمولي فى البيانات المالية بإعتباره أصولاً من أصول المنشأة ، ويظهر مقابله إلتزام بدفع

(٣١) المرجع السابق ، ص ٦١

(٣٢) • لزيد من الإيضاح يرجع إلى :

• المجمع العربى للمحاسبين القانونيين ، الأصول الدولية للمحاسبة ، مرجع سبق ذكره ، ص ٩٨ : ١١٣

• المجمع العربى للمحاسبين القانونيين ، الإطار التنظيمى للمحاسبة ، مرجع سبق ذكره ، ص ٢٣٨ : ٢٥٣

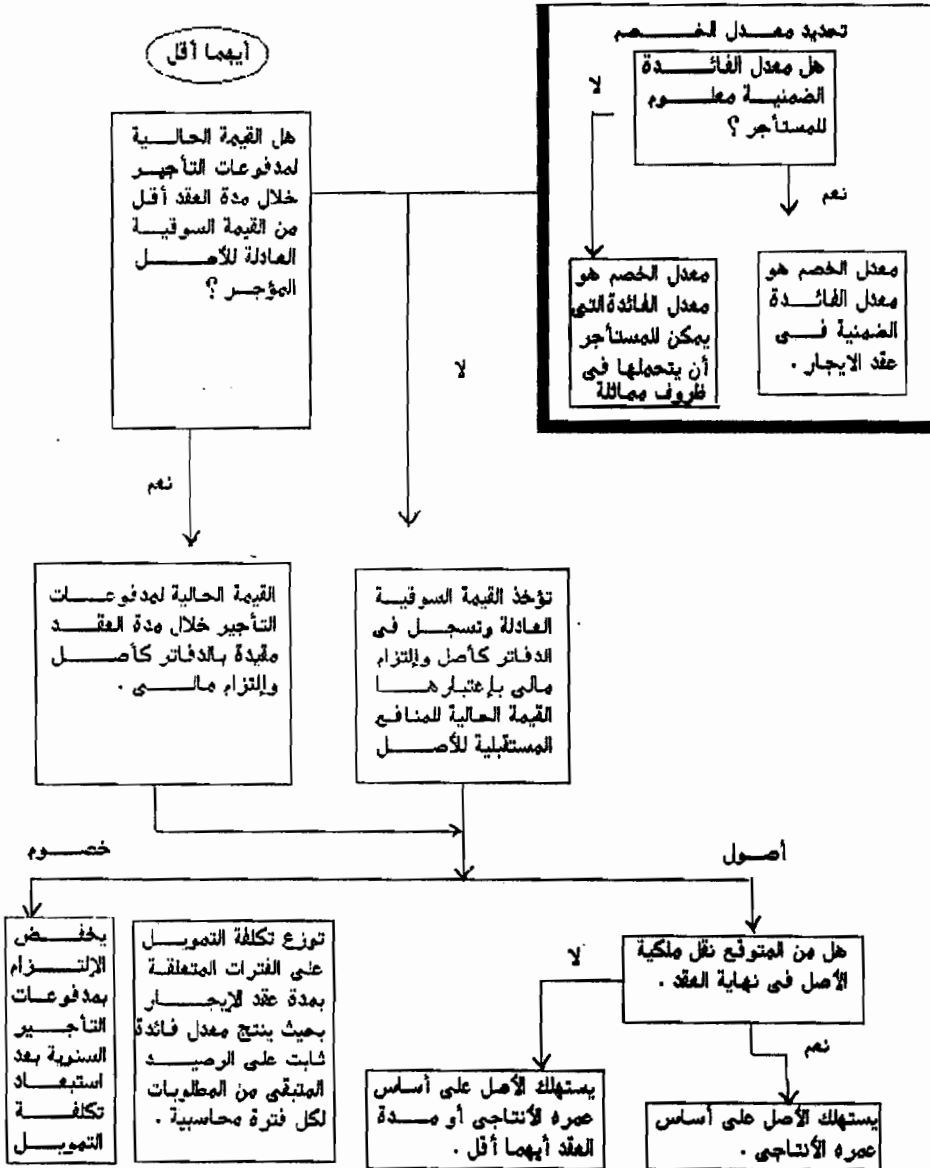
• IASC No 17. Accounting For Leases, London, IASC, Sep., 1982, Para 7:10

إيجار الأصل المؤجر في المستقبل ، حيث يرتب على عدم إظهار ذلك عدم مصداقية البيانات المالية وتضمينها فيما للموارد الاقتصادية والالتزامات الخاصة بالمشاة أقل مما يجب ، ولا شك فى أن ذلك سوف يؤثر تأثيراً جوهرياً على دلالة النسب المالية لعناصر المركز المالى ، الأمر الذى يرتب عليه تضليل مستخدمى هذه القوائم عند إتخاذ قراراتهم الاقتصادية والإستثمارية .

وفى ظل المعالجة السابقة لعقود الإيجار التمويلية يجب مراعاة ما يلى :

- (أ) تحسب قيمة الأصول الثابتة المستأجرة عند بدء عقد الإيجار التمولي على أساس القيمة السوقية العادلة لها أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير خلال مدة العقد أيهما أقل .
- (ب) عند احتساب القيمة الحالية للدفعات التأجير خلال مدة العقد ، يتم إستخدام معدل الفائدة الضمنى وذلك إذا تم تحقيق استخدامه عملياً ، أما إذا لم نستطع تحقيق ذلك المعدل فيستخدم معدل فائدة الإقراض الإضافى للمستأجر .
- (ج) يعتبر الفرق بين مجموع الحد الأدنى للدفعات التأجير خلال مدة العقد والمطلوبات المسجلة أولاً عبء تمويل أو تكلفة تمويل ، وتوزع هذه التكلفة على الفترات المتعلقة بمدة عقد الإيجار ، وذلك من أجل إيجاد نسبة ثابتة لتوزيع الرصيد المتبقى من المطلوبات لكل فترة محاسبية (تستعمل الطريقة الأكتوارية فى ذلك أو تستخدم عملية تقريبية لتبسيط وتسهيل حساب عبء التمويل من الناحية العملية) .
- (د) يحمل حساب الأرباح والخسائر بمبلغ الإستهلاك عن الأصل المستأجر ، وفى هذا المجال تضمن المعيار المحاسبي الدولى السابع عشر فى الفقرة (١٠) توزيع قيمة استهلاك الأصل المؤجر على الفترات المحاسبية المتوقع استخدامه فيها على أن يتم هذا التوزيع على أساس قاعدة منتظمة تحقق السياسة المستخدمة فى حساب استهلاك الأصول الأخرى التى يمتلكها المستأجر ، وتتأثر مدة الإستهلاك بشروط العقد ، فإذا تضمن العقد ما يؤكد أن المستأجر سوف يملك الأصل فى نهاية مدة عقد الإيجار ، فى هذه الحالة يجب إستهلاك الأصل على أساس مدة العمر الإنتاجى ، أما إذا لم يتضمن العقد هذا التأكيد فى أن استهلاك الأصل يجب أن يتم طبقاً لمدة عقد الإيجار أو العمر الإنتاجى أيهما أقل .

وقد تضمن ملحق المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر - والذي تم إعداده من قبل سكرتارية لجنة المعايير الدولية للمحاسبة - الشكل التالي ، وذلك للإسترشاد به في تفسير المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في دفاتر المستأجر . (٣٣)



٢-٣-٣ المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في دفاتر المؤجر :

أدى إنتشار عقود الإيجار بصفة عامة وعقود الإيجار التمويلية بصفة خاصة فى معظم الأنشطة الاقتصادية إلى إهتمام العديد من انجماع والمهيات المحاسبية المهنية بضرورة وضع مجموعة من الأسس والقواعد التى يجب مراعاتها عند تسجيل الأحداث المالية المتعلقة بهذه العقود ، لذلك نجد أنه عندما يدخل المؤجر فى عقد إيجار تمويلى ، فإنه يترتب على هذا الأمر إنتقال الغالبية العظمى لمخاطر الملكية و منافعها إلى المستأجر ، مع إحتفاظه بحقوق ملكية الأصل المؤجر ، وذلك مقابل مدفوعات سنوية نقدية له مقابل الإيجار^(٣٤) ، وتتمثل مجموعة الأسس والقواعد التى يجب مراعاتها عند قياس وتسجيل الأحداث المالية المترتبة على عقد الإيجار التمويلي فى دفاتر المؤجر فى النقاط التالية :

(أ) يجب أن ... بل المبالغ المستحقة بموجب عقد الإيجار التمويلي فى المركز المالى للمؤجر ، ولكن ليس على أنها أملاك أو منشآت أو معدات ولكن كحساب العملاء [المدينين] وذلك بقيمة مساوية لضافى الإستثمار فى عقد الإيجار والذي يشمل ما يلى :

- الحد الأدنى للدفعات الإيجار المحددة بموجب عقد الإيجار [مضافاً إليها] .
- القيمة المتبقية غير المضمونة والتي قد تستحق للمؤجر [مطروحاً منهما] .
- الربح التمويلي غير المكتسب المخصص لفترات مستقبلية .

(ب) عندما يأخذ عقد الإيجار التمويلي شكل العقد المكافئ لعملية البيع قد يكون المؤجر منتجاً أو بائعاً للأصل ، وفى هذه الحالة قد يعطى المستأجر الخيار بين شراء الأصل أو استجاره ، ويستفيد الممول من عقود الإيجار التمويلية نوعين من الإيراد هما :

- الأرباح والخسائر الناتجة عن عملية بيع الأصل الذى تم تأجيره .
- ايراد التمويل خلال مدة عقد الإيجار .

وتمثل ايراد البيع الذى سوف يسجله المؤجر بموجب هذا النوع من عقود الإيجار التمويلية فى القيمة الأقل من القيمة السوقية العادلة للأصل أو مجموع القيمة الحالية لدفعات الإيجار خلال مدة

• A.W. Richardson, The Measurement of Current Portion of Long-Term Leases, (٣٤) Obligation-Some Evidence Form Practice, The Accounting Review, Oct., 1985, PP.

• L.J. Gitman, Op. Cit., PP. 592 .

عقد الإيجار والقيمة المتبقية غير المضمونة والتي قد تستحق للمؤجر محاسبة على أساس معدل الفائدة التجاري ، وقياس الدخل المتحقق للمؤجر يتم مقابلة القيمة الحالية للمقبوضات المتوقعة من عقد الإيجار - حيث أنها تمثل القيمة الحالية لمنافع بيع الأصل للمستأجر - بتكلفة الأصل المؤجر موضوع العقد ، والفرق بينهما هو ربح المبيع الذي يعترف به وفقاً للسياسة التي تتبعها المنشأة عادة في المحاسبة عن المبيعات . (٣٥)

(ج) في بعض أنواع عقود الإيجار التمويلية نجد أن العلاقة بين المؤجر والمستأجر لا تكون مباشرة ، ولكن يوجد طرف آخر يقوم بتقديم الأموال اللازمة لشراء الأصل الذي تم استجاره ، أي أن أطراف هذا النوع من العقود هم المؤجر والمستأجر والممول ، وفي هذه الحالة يسجل المؤجر استثماره في حساب صافي عقود الإيجار على حساب الممول ، ويطرح من قيمة تكاليف التمويل ، ويتم الإقرار بالإيراد التمويلي المحدد على نمط يعكس في كل فترة مالية عائداً دورياً ثابتاً - خلال مدة عقد الإيجار - على صافي استثمارات المؤجر . على أن يتم ذلك على أساس عقد الإيجار التمويلي .

ويتضح مما سبق أن عقود الإيجار التمويلية في دفاتر المؤجر قد تأخذ شكلاً من الأشكال التالية :

- أن تأخذ العلاقة الصورة المباشرة بين المؤجر والمستأجر ويسمى ذلك بعقد الإيجار التمويلي المباشر .
- قد لا تأخذ العلاقة الصورة المباشرة بين المؤجر والمستأجر ويكون هناك طرفاً آخر هو الممول لشراء الأصل الذي تم استجاره ويسمى ذلك بعقد الإيجار التمويلي متعدد الأطراف .
- قد يكون المؤجر هو الذي يقوم بإنتاج الأصل الذي تم استجاره أو باعتاً للأصل ، وتسمى هذه العلاقة بالعقد المكافئ لعملية البيع ويمثل هذا العقد صورة من صور عقود الإيجار التمويلية .

(٣٥) د . جورج دانايل غالي ، مرجع سبق ذكره ، ص ٤٩٩ : ٥٠٠

د . فؤاد السيد الملهجي ، مرجع سبق ذكره ، ص ٦٢

ويرى الباحث أنه يجب مراعاة النقاط التالية عند اتباع المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلية في دفاتر المؤجر: (٣٦)

أ) يقوم المؤجر بتوزيع الإيراد التمويلي على مدة عقد الإيجار على أن يكون هذا التوزيع على أساس منتظم ومنطقي يعكس عائدًا ثابتاً عن كل فترة مالية من صافي استثمار المؤجر الباقي بالنسبة لعقد الإيجار التمويلي ، وتطرح دفعات العقد المتعلقة بالفترة المالية فيما عدا - تكلفة الخدمات - من مجموع الحد الأدنى لدفعات الإيجار المحددة بموجب العقد والقيمة المتبقية غير المضمونة والتي قد تستحق للمؤجر ، ويتم ذلك لانقاص كل من رأس المال والربح التمويلي غير المكتسب ، وإستمرارية الأساس المتبع في التوزيع ضرورة جداً ويجب الإفصاح عنها وفقاً لمبدأ الثبات المحاسبي .

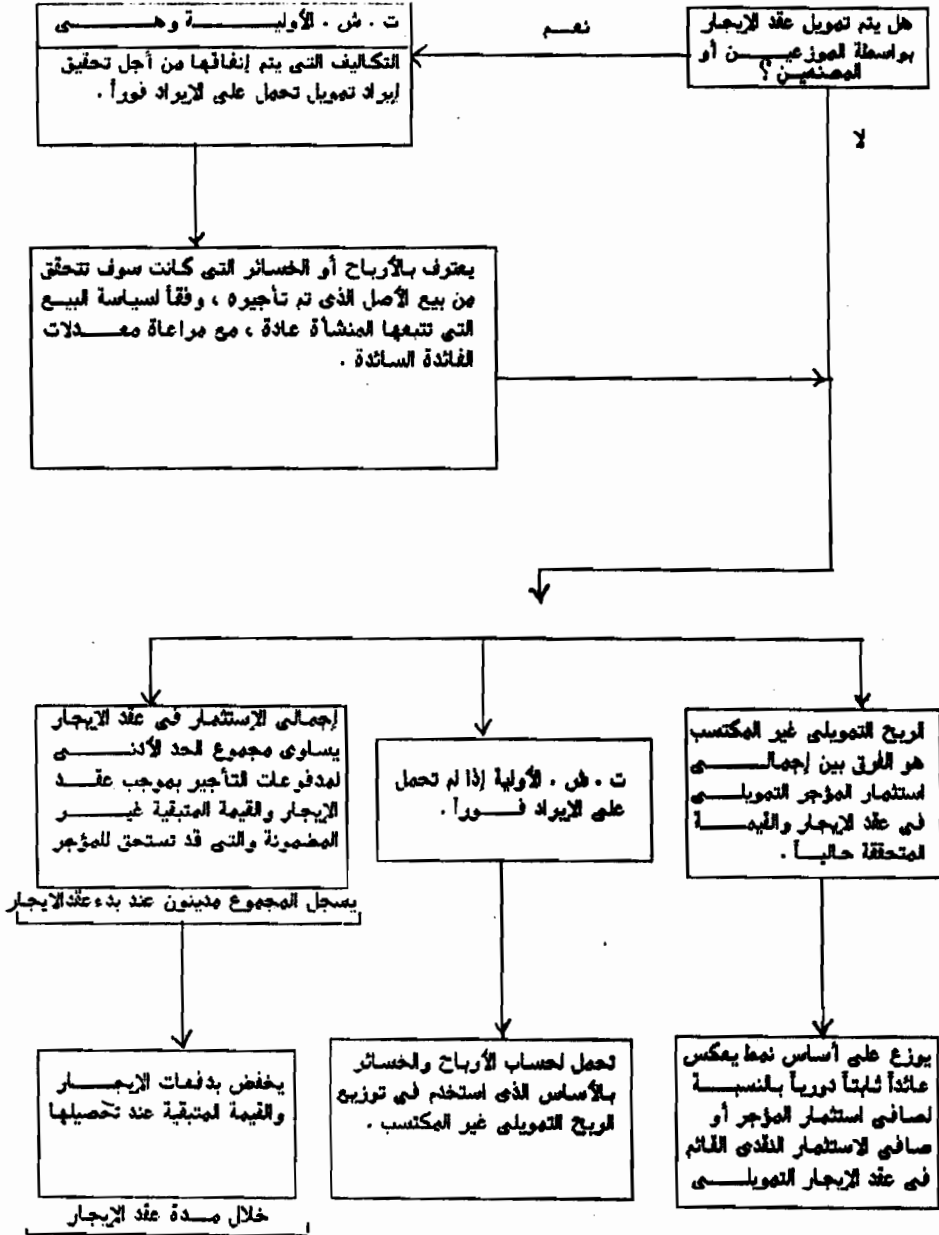
ب) تستخدم القيمة التخريدية للأصل المؤجر في احتساب إجمالي الإستثمار في عقد الإيجار حيث أنه عبارة عن مجموع الحد الأدنى المدفوعات التأجير خلال مدة عقد الإيجار بالإضافة إلى القيمة التخريدية أو غير المضمونة والتي قد تستحق للمؤجر ويعاد النظر فيها بانتظام ، فإذا كان هناك انخفاض دائم بها يتم إعادة توزيع محصنات الإيراد على مدة عقد الإيجار والنقص عن القيم التي تم تسجيلها يحمل لحساب الأرباح والخسائر .

ج) التكاليف المباشرة يجب أن تحمل لحساب الأرباح والخسائر عند بدء سريان عقد الإيجار وتمثل هذه التكاليف في التكاليف التي يتم دفعها من أجل تحقيق إيراد تمويل مثل العمولات والرسوم القانونية ، ويتم إنفاقها فوراً أو يتم توزيعها وتحميلها للإيراد خلال مدة عقد الإيجار .

وقد تضمن ملحق المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر شكلاً يسترشد به في تفسير المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلية في دفاتر المؤجر ، ويظهر هذا الشكل على النحو التالي: (٣٧).

(٣٦) المجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، الأصول الدولية للمحاسبة ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٠٣ : ١٠٤

(٣٧) المرجع السابق ، ص ١١٢ .



٤.٣ - متطلبات الإفصاح عن الإيجارات التمويلية في البيانات المالية :

اختلفت الآراء حول مدى الإفصاح وكفايته في البيانات المالية لكل من المؤجر والمستأجر بخصوص عقود الإيجار التمويلية وذلك بين متطلبات الإفصاح حسب التوصية رقم ١٣ تجميع معايير المحاسبة المالية FASB ومتطلبات الإفصاح بموجب المعيار المحاسبي ٢١ الخاص بحاسبة عقود الإيجار والشراء التاجري Accounting For Leases and Hire Purchase Contracts - 21 SSAP والذي تناولته لجنة معايير المحاسبة The Accounting Standards Committee بالبحر العظمى وويلز، وما تضمنه المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر ، والذي أصدرته لجنة المعايير الدولية للمحاسبة The International Accounting Standards Committee (IASC) بعنوان محاسبة عقود الإيجار (٣٨) Accounting For Leases

ونظراً لوجود الكثير من المستثمرين الذين يقدمون على استثمار أموالهم في الكثير من الدول ، بالإضافة إلى الإتفاق على أن لجنة المعايير الدولية للمحاسبة هي صاحبة الأهلية في إصدار المعايير الدولية للمحاسبة ، وأهمية وضرورة الإلتزام بالمعايير الدولية من قبل الهيئات والتنظمات المهنية الإقليمية ، وللوفاء باحتياجات مستخدمي البيانات المالية الحاليين والمتوقعين (٣٩) ، يوصى الباحث بتحقيق متطلبات الإفصاح عن الإيجارات التمويلية في البيانات المالية لكل من المستأجر والمؤجر وفقاً لما تضمنه المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر ، ويمكن للباحث إيضاح ذلك من خلال ما يلي :

٤.٣-١ - متطلبات الإفصاح في البيانات المالية للمستأجر :

يجب أن يفصح المستأجر في بياناته المالية وطبقاً للمعيار المحاسبي الدولي السابع عشر عن :
(أ) قيم الأصول التي تخضع لعقود الإيجار التمويلي ، ويكون من الأفضل عرض الإفصاحات عن كل فئة من هذه الأصول على حده وبشكل منفصل . كما يجب الإفصاح عن التقييم

(٣٨) لمزيد من التفاصيل :

• G.A. Welsch & R.T. Zlatkovich, Op. Cit., PP. 1061 : 1082

• المجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، الإطار العظمى للمحاسبة ، مرجع سبق ذكره ، ص ٢٤٩ : ٢٥٢

• المجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، الأصول الدولية للمحاسبة ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٠٨ : ١٠٩

(٣٩) د. علي عبد العليم عبد الحميد ، إطار فكري لتطوير التقارير المالية المنشورة لوحدات القطاع الصناعي في ظل سياسة

التخصيص ، مدخل بنى ، مجلة آفاق جديدة ، كلية التجارة ، المنوفية ، العدد الثاني ، ١٩٩٠ ، ص ٣٠

الإجمالية للمطلوبات المتعلقة بهذه الأصول ، إما كمجموع للحد الأدنى لمدفوعات التأجير خلال مدة عقد الإيجار بعد طرح المطلوبات المالية المستقبلية ، أو كصافي القيمة المتحققة حالياً للمطلوبات بعد توضيح معدلات الفائدة التي تم استخدامها في عمليات الخصم ، كما تضمن المعيار أيضاً في الفقرة ٣٨- أنه لا يبدو مناسباً إظهار الأصل المؤجر في البيانات المالية مطروحاً منه المطلوبات ذات العلاقة .

(ب) حتى تكون البيانات المالية أكثر فاعلة وملائمة لمستخدميها يجب الإفصاح بشكل ملخص عن مبلغ الدفعات المستقبلية والقنوات التي سوف تكون واجبة الدفع فيها على سبيل المثال في نهاية كل سنة من السنوات الخمس القادمة وللخمس سنوات التي تليها .

(ج) يجب أن تتضمن الإفصاحات المتعلقة بعقد الإيجار التمويلي على المعلومات التالية :

- أي خيارات تجديد أو شراء أو شروط زيادة بدلات الإيجار .
- القيود التمويلية التي يتم فرضها من خلال إتفاقية عقد الإيجار .
- طبيعة أي احتمالات طارئة لمطلوبات التكاليف المتوقعة في نهاية مدة عقد الإيجار .
- طبيعة الشروط التي تتعلق بالإيجارات الطارئة مثل تلك التي تعتمد على زيادة الاستخدام أو البيع .

٣-٤-٢ متطلبات الإفصاح في البيانات المالية للمؤجر :

وقد تطلب المعيار الدولي الإفصاح في بيانات المؤجر عن :

(أ) يجب الإفصاح عن إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي وهو عبارة عن مجموع الحد الأدنى لمدفوعات التأجير خلال مدة العقد والقيمة المتبقية غير المضمونة والتي قد تستحق للمؤجر ، كما يجب الإفصاح عن الربح التمويلي غير المكتسب ، وهو عبارة عن الفرق بين إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي والقيمة المتحققة حالياً ، وك مؤشر عن اتجاه النمو في المنشأة يكون من المفيد الإفصاح عن إجمالي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلية الجديدة مطروحاً منه الربح التمويلي غير المكتسب المتعلق بهذه العقود والتي قد تكون

أضيفت خلال الفترة الخاسية ، ويكون ذلك بعد طرح المبالغ ذات العلاقة مع العقود الملقاة . وفي بعض الأحيان يتم إيضاح الحد الأدنى لدفعات التأجير المستقبلية والتي سيتم تحصيلها عن فترات مستقبلية محددة .

(ب) يجب الإفصاح عن الأساس المستخدم في عملية تخصيص الإيراد لكى يتج معدل عائد دورى وثابت موضحاً ما إذا كان العائد مرتبطاً بصافى الإستثمار أو مرتبطاً بصافى الإستثمار النقدي فى عقد الإيجار ، وفى حالة إستخدام أكثر من أساس لإجراء عملية تخصيص وتوزيع الإيراد يجب الإفصاح عنها جميعاً .

نتائج البحث وتوصياته

نتيجة لانتشار عقود الإيجار طويلة الأجل بصفة عامة وعقود الإيجار التمويلية بصفة خاصة فى معظم الأنشطة الاقتصادية ، وتزايد إهتمام الهيئات والمنظمات المهنية على المستوى القطرى والدولى بضرورة وأهمية وضع مجموعة من الضوابط والقواعد والأسس التى يجب مراعاتها عند قياس وإثبات الأحداث المالية المترتبة على مثل هذه العقود ، وخاصة تلك التى تنظم العلاقة بين المستأجر والمؤجر فى عقود الإيجار التمويلية ، اختار الباحث هذه الدراسة المتمثلة فى التأجير التمولى كأداة لزيادة فاعلية الأخصصة فى مصر ، وقد توصل الباحث إلى مجموعة من النتائج والتوصيات يتاولها على النحو التالى :

أولاً : النتائج :

١- لقد أدى إختلال الميائل التمويلية لمشروعات القطاع العام فى العديد من الدول المقدمة والنامية - والتى منها مصر - إلى الأخذ بسياسة الأخصصة ، وذلك باعتبارها السبيل المناسب لتطوير قطاع الأعمال وزيادة كفاءته وإنتاجيته وتخفيفه من المعوقات التى تحول دون تحقيقه لأهداف التنمية الاقتصادية ، ولذلك تمثل الأخصصة أحد الظواهر الاقتصادية فى الوقت الحاضر سواء على المستوى القطرى أو الدولى ، وعنى بهذا المصطلح نقل الإدارة والملكية إلى القطاع الخاص لتحقيق مزيداً من الكفاءة الاقتصادية للأنشطة الإنتاجية والخدمية ، فى ظل منهجية تحديد الأنشطة التى يقوم بها القطاع الخاص ، والأنشطة التى ينبغى الإبقاء عليها فى يد القطاع العام .

٢- تتمثل عدم كفاءة القطاع العام فى الأسباب التالية :

أ- التدخل السياسى من جانب الحكومة .

ب- عجز المشروعات العامة عن إدارة مواردها .

ج- انخفاض مستوى الاداء الإدارى .

ولقد ترتب على ماسبق العديد من المشاكل التى تعترض هذه المشروعات منها :

أ- عدم الفصل بين الملكية والإدارة .

- ب- سيطرة البيروقراطية فى إتخاذ القرارات .
ج- إختلال أهياكل التمويلية .
د- إخفاض جودة المنتج والإنتاجية .
هـ- عدم القدرة على إجتياز الإحتياجات المتعلقة بإحلال وتجديد وتطوير التجهيزات الرأسمالية اللازمة للإنتاج .
و- إتباع سياسة الإعتماد على الحكومة لتوفير الدعم المالى لها لمواجهة الأزمات المالية التى تواجهها مما أدى إلى :

- العجز فى الموازنة العامة للدولة .
- زيادة مديونية الدولة .
- إخفاض جودة الإنتاج ومستوى الإنتاجية .
- فجوة الموارد .

ولقد أظهرت عدم كفاءة المشروعات العامة ومشاكلها وما ترتب عليها الحاجة الملحة إلى الأخذ بسياسة الخصخصة .

- ٣- لتحقيق فاعلية الأخذ بسياسة الخصخصة ضرورة توافر المتطلبات التالية :
- متطلبات إدارية وتشريعية .
 - ضرورة توافر سوق مال كفء .
 - ضرورة التوسع فى إدخال نشاط التأجير التمويلى إلى مصر وتهيئة المناخ اللازم لذلك .
- ٤- يمثل التأجير التمويلى إتفاق تعافدى بين مؤجر ومستأجر لتجهيزات واممول رأسمالية خلال فترة زمنية تمثل مدة الإيجار ، ويلتزم خلالها المستأجر بدفع سلسلة من مدفوعات التأجير السنوية تمثل دفعات الإيجار وتكفى لإستهلاك الأصل وتحقيق عائد إضافى للمؤجر .
- ٥- تمثلت العوامل التى برزت الحاجة إلى التوسع فى إدخال نشاط التأجير التمويلى إلى مصر ، وذلك لتحقيق زيادة فاعلية الخصخصة فى النقاط التالية :

- أ- المساهمة فى إتخاذ الإجراءات اللازمة لإصلاح الهيكل التموليى للمشروعات العامة التى تطرح بعض أسهمها للقطاع الخاص .
- ب- يمكن الإعتماد على هذا النشاط كبديل لبيع المشروعات العامة .
- ج- معالجة بعض المشروعات العامة المتعثرة بالدخول فى عملية إحلال وتجديد التجهيزات الرأسمالية .
- د- توفير التمويل المالى اللازم للمشروعات الصغيرة والمتوسطة .
- هـ- خطورة الإفراض الخارجى وما يترتب عليه من أعباء للديون .
- و- تحقيق العديد من المزايا لكل من المؤجر والمستأجر من ناحية والإقتصاد القومى والتنمية الإقتصادية من ناحية أخرى .

- ٦- تناول العديد من الباحثين فى مصر الضوابط والأسس والقواعد اللازمة لقياس وإببات الأحداث المالية المرتبة على عقود الإيجار التمولية من خلال :
- التروية رقم ١٢ مجمع معايير المحاسبة المالية FASB .
 - المعيار المحاسبى رقم ٢١ ، الذى أصدرته لجنة معايير المحاسبة ASC بالمثلجرا وويلز .
- وإختلفت الآراء حول إمكانية تطبيق ما توصلت إليه الجماع والهيئات والنظمات المهنية فى الدول الأخرى على مصر ، أو أن الأمر يحتاج للدراسة والتحليل لمحاولة الوصول إلى معالجة محاسبية جديدة ترضق وطبيعة عقود الإيجار من ناحية ومع العرف المحاسبى المصرى من ناحية أخرى ، ولقد أشار الباحث إلى أن هناك من يعارض الإعتماد على ما تضمنه المعيار المحاسبى الدولى السابع عشر من معالجات ومتطلبات الإفصاح فى البيانات المالية لكل من المؤجر والمستأجر .

- ٧- توصل إتحاد المحاسبين الدولى فى سنة ١٩٨٢ إلى اتفاق بين مجلسى الإتحاد ولجنة معايير المحاسبة الدولية ينص على أن هذه اللجنة هى صاحبة الأهلية فى إصدار المعايير الدولية للمحاسبة ، ولقد أصدرت فى سبتمبر ١٩٨٢ المعيار المحاسبى الدولى السابع عشر بعنوان محاسبة عقود الإيجار .

ثانياً : التوصيات :

إزاء ما توصل إليه الباحث من نتائج يوصى بما يلي :

- ١- يعتبر سوق رأس المال من أهم المؤسسات المؤثرة والدافعة للتحول الإقتصادي وزيادة فاعلية الخصخصة ، لذلك يجب أن يكون هيئة سوق المال السياسات المستقرة والإختصاصات المحددة والواضحة والثابتة ، تركز على الإطار التشريعي المناسب الذي يحقق تنظيم وتنمية ورقابة سوق المال ويعمل على تهيئة المناخ الملائم للإستثمار ، ونظراً لأن المعلومات الخاسبية هي العنصر الهام الذي يعتمد عليه المستثمرين في إتخاذ القرارات الإستثمارية ، لذلك يجب الإفصاح عن المعلومات الخاسبية اللازمة لإحتياجات المستثمرين في الوقت المناسب ، مما يزيد من فاعلية الخصخصة وتحقيق أهدافها .
- ٢- لتحقيق أهداف الخصخصة يستلزم الأمر ضرورة التوسع في إدخال نشاط التأجير التمويلي في مصر ، مع تهيئة المناخ اللازم لذلك بالعمل على وجود الضوابط القانونية من خلال إصدار قانون التأجير التمويلي للعمل على تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر من ناحية وتشجيع نشاط الإستثمار في مصر من ناحية أخرى .
- ٣- لم تبذل لجنة معايير الخاسبية الدولية جهداً دولياً واضحاً لتحقيق إلترام المنظمات والهيئات المهنية بما تصدره من معايير ، ولكنها تركت هذا الأمر ليكون من مسئولية المنظمات والهيئات المهنية الإقليمية الأعضاء فيها ، حيث يجب عليهم العمل على نشر واستخدام تلك المعايير في دولهم . ونظراً لأهمية وضرورة هذا الإلتزام يوصى الباحث بإتباع قواعد وأسس الخاسبية عن عقود الإيجار التمويلية والتي وردت بالمعيار الخاسبي الدولي السابع عشر بالإضافة إلى تحقيق متطلبات الإفصاح به في البيانات المالية لكل من المؤجر والمستأجر .
- ٤- أهمية مساهمة جمعية الخاسبين والمراجعين المصرية أو وجود جهاز مهني مفرع بالإستمرار

فى تحديث ونقل المعايير المهنية الجديدة والتي تصدر عن إتحاد المحاسبين الدولى ولجنة معايير المحاسبة الدولية .

٥- يوصى الباحث بضرورة إعادة النظر فى مكونات النظام المحاسبى الموحد فى مصر ، ليشمل الاتجاهات الدولية المعاصرة فيما يتعلق بالمحاسبة عن عقود الإيجار التمويلية ، وبما يحقق الهدف من الإبقاء على المشروعات العامة الإستراتيجية تحت ملكية الحكومة .

٦- نظراً لحدثة نشاط التأجير التمويلى فى العرف المحاسبى المصرى يوصى الباحث بإجراء المزيد من الأبحاث الأكاديمية اعتماداً على أساليب التحليل الكمى لتوفير المعلومات والبيانات ذات الدلالة الإقتصادية الدقيقة والتي يعتمد عليها كل من المؤجر والمستأجر فى إتخاذ قرارات نشاط الإستثمار فى مصر .

مراجع البحث

أولاً : المراجع العربية :

- د. إبراهيم المصرى ، المتخصصة فى مصر ، مجلة العلمية للإقتصاد والتجارة ، كلية التجارة ، عين شمس ، العدد الثانى ، ١٩٩٢ .
- د. أحمد السيد حمد الله ، مدى أهمية المعلومات المحاسبية للمستثمرين ، منهج مقترح لتطوير الإفصاح المحاسبى لتنشيط سوق المال المصرى ، مجلة البحوث التجارية ، كلية التجارة ، الرقازيق ، العدد الثانى ، ١٩٩٣ .
- د. أحمد مندور إبراهيم ، الإتجاهات الحديثة فى مواجهة التضخم ، مجلة الإدارة ، اتحاد جمعيات التنمية الإدارية ، إبريل ، ١٩٨٢ .
- د. أسامة محمد محى الدين عوض ، المعالجة المحاسبية للإستثمار كبديل للتمويل الرأسمالى ، مجلة المصرية للدراسات التجارية ، كلية التجارة ، المنصورة ، العدد الرابع ، ١٩٨٣ .
- د. جورج دانيال غالى ، أثر عقود التأجير على المعالجة المحاسبية ودلالة نسب القوائم المالية ، مجلة العلمية للإقتصاد والتجارة ، كلية التجارة ، عين شمس ، يناير ، ١٩٨٩ .
- د. حسنى حافظ عبد الرحمن ، قطاع الأعمال العام حاضره ومستقبله ، مجلة الأهرام الإقتصادى ، مؤسسة الأهرام ، القاهرة ، سبتمبر ، ١٩٩٢ .
- حسين صبور ، المتخصصة فى أوروبا الشرقية وكيف نستفيد منها ، مجلة الأهرام الإقتصادى ، مؤسسة الأهرام ، أغسطس ، ١٩٩١ .
- _____ المتخصصة علاج الديون ، مجلة الأهرام الإقتصادى ، مؤسسة الأهرام ، سبتمبر ، ١٩٩٢ .
- د. حلمى عبد الفتاح الشبيشى ، قياس الآثار المالية للتخصخصة على الموازنة العامة للدولة ، مجلة المحاسبة والإدارة والتأمين ، كلية التجارة ، القاهرة ، العدد ٤٢ ، ١٩٩١ .
- د. خيرى على مصطفى الجزيرى ، كفاءة الأسواق المالية ، بحث فى الأسس النظرية مع التطبيق على سوق الأوراق المالية بجمهورية مصر العربية ، مجلة المحاسبة والإدارة والتأمين ، كلية التجارة ، جامعة القاهرة ، العدد ٤٣ ، ١٩٩١ .
- د. زكريا محمد الصادق ، المعلومات المحاسبية فى برنامج الإصلاح الإقتصادى ، مجلة الأهرام الإقتصادى ، مؤسسة الأهرام ، القاهرة ، مايو ، ١٩٩٢ .
- د. سعيد توفيق عبيد ، درجة كفاءة سوق الأوراق المالية وإمكانية التطوير ، دراسة تطبيقية على بورصة الأوراق المالية بالقاهرة ، مجلة المحاسبة والإدارة والتأمين ، كلية التجارة ، جامعة القاهرة ، العدد ٣٨ ، ١٩٨٩ .

- د. سعيد مفيد دويان ، أهمية المعلومات الخاسية فى سوق الأوراق المالية ، مجلة البحوث الإدارية ، أكاديمية السادات للعلوم الإدارية ، العدد السابع ، ١٩٨٥ .
- د. صلاح زين الدين ، تحرير الاقتصاد المصرى ومستقبل التخطيط فى مصر ، المؤتمر العلمى السادس عشر للإقتصاديين المصريين ، الجمعية المصرية للإقتصاد السياسى والإحصاء والتشريع ، القاهرة ، ديسمبر ، ١٩٩١ .
- د. صديق محمد عفيفى ، المتطلبات الإدارية لفعالية الإقتصاد المصرى ، المؤتمر العلمى السادس عشر للإقتصاديين المصريين ، الجمعية المصرية للإقتصاد السياسى والإحصاء والتشريع ، القاهرة ، ديسمبر ، ١٩٩١ .
- د. صابر الغنام ، الإطار الفكرى للمحاسبة عن الاصول المستأجرة مع التطبيق على الشركة المصرية للملاحة ، رسالة دكتوراة ، كلية التجارة ، جامعة قناة السويس ، بورسعيد ، ١٩٩٠ .
- د. على عبد العليم عبد الحميد ، إطار فكرى لتطوير التقارير المالية المنشورة لوحدة القطاع الصناعى فى ظل سياسة تخصيص مدخل بينى ، مجلة آفاق جديدة ، كلية التجارة ، المنوفية ، العدد الثانى ، ١٩٩٠ .
- عبد الدايم أحمد الصاوى ، تجربة الإنفتاح الإقتصادى والتنمية الصناعية فى مصر ومقارنتها بتجربة كوريا الجنوبية وسنغافورة ، الهيئة المصرية العامة للكتاب ، القاهرة ، ١٩٩٢ .
- د. عبد الله محمود سالم ، محاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل وموقف مراجع الحسابات منها ، مجلة العلوم الإدارية ، كلية التجارة ، بنى سويف ، العدد الثانى ، ١٩٩١ .
- د. فؤاد السيد المليجى ، أثر القياس الخاسى لعقود الإستئجار طويلة الأجل فى صناعة السفن على ربحية المالك والمستأجر ، دراسة تطبيقية ، مجلة كلية التجارة ، الإسكندرية ، العدد الأول ، ١٩٩٣ .
- د. محمد إبراهيم السيد ، قياس قدرة الإقتصاد المصرى على إستيعاب صدمة التحرير الإقتصادى والتكيف معها ، المؤتمر العلمى السنوى السادس عشر للإقتصاديين المصريين ، الجمعية المصرية للإقتصاد السياسى والإحصاء والتشريع ، القاهرة ، ديسمبر ، ١٩٩١ .
- د. محمد بدر الدين إبراهيم الأمين ، القياس الخاسى لفعالية سوق المال ، المجلة العلمية للبحوث والدراسات التجارية ، كلية التجارة ، حلوان ، العدد الأول ، ١٩٩١ .
- د. محمد عباس حجازى ، المدخل الحديث فى مبادئ المحاسبة ، مكتبة عين شمس ، القاهرة ، ١٩٨٥ .
- د. محمد عثمان اسماعيل حميد ، تقييم فاعلية التأجير التموئلى للأصول الرأسمالية كأحد مصادر اتمويل ، المجلة المصرية للدراسات التجارية ، كلية التجارة ، المنصورة ، العدد ٢/٥ ، ١٩٨٨ .
- محمود محمد فهنى ، التأجير التموئلى كوسيلة من وسائل التمويل ، مجلة مصر المعاصرة ، الجمعية المصرية للإقتصاد والسياسة والإحصاء والتشريع ، إبريل ، ١٩٨٤ .

- _____ ، التأجير التمويلي ، مزاياه وعيوبه ، مجلة الأهرام الإقتصادي ، مؤسسة الأهرام ، القاهرة ،
فبراير ، ١٩٨٤ .
- مصطفى محمود شاهين ، الخصخصة والإصلاح الإقتصادي ، مجلة الأهرام الإقتصادي ، مؤسسة الأهرام ، نوفمبر ،
١٩٩٢ .
- د. منصور أحمد البديوي ، د. محمد الفيومي محمد ، المشاكل المحاسبية المعاصرة ، الدار الجامعية للطباعة والنشر ،
الإسكندرية ، ١٩٨٥ .
- د. وصفى عبد الفتاح ، المنظور المحاسبي للتأجير التمويلي ، مجلة كلية التجارة ، الإسكندرية ، العدد الأول ، ١٩٨٦ .
- الجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، الأصول الدولية للمحاسبة ، جمعية الجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، عمان
١٩٨٩ ،
- الجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، الإطار التنظيمي للمحاسبة ، جمعية الجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، عمان
، بدون سنة نشر .
- تقرير تقييم الإداء والمساهمات المحتمالية وميزانيات قطاع الصناعة ، وزارة الصناعة ، القاهرة ، مارس ، ١٩٨٨ .

ثانياً : المراجع الأجنبية :

A - Books

- C. T. Zlatkavich, & G.A. Welsch, Intermediate Accounting, Richard D.Irwin, Inc, Illinois, 1989 .
- D.J. Gayle & J.N. Goodrich, Privatization and Deregulation in Global Perspectiv, Pinter Publishers, London, 1990 .
- L.J. Gitam, Basic Managerial Finance, Harper and Row Publishing, N.Y., 1987 .
- M.Pirle, Privatization, Wildwood House Ltd., Alderhot, Hans, London, 1988 .
- P.Cook, & C. Kirkpatrick, (editors) privatisation in Less Developed Countries, Wheatsheaf, Sussex St., Martins Press, N.Y., 1988 .
- R.P. Neveu, Fundamentals of Managerial Finance, Second Edition, South-Western Publishing Co., Ohio, 1984 .

- S.B. Block & G.A. Hirt, Foundation of Financial Management, Third Edition, Richard D. Irwin, Inc., Illinois, 1984 .
- W.T. Baxter, inflation Accounting, Philip Allan Publishers Limited, London, 1984 .

B - Articles

- A.W. Richardson, The Measurement of Current Portion of Long-Term Lease, Obligation-Same Evidence From Practice, The Accounting Review, Oct., 1985 .
- E.F. Buffie, The Macroeconomics of Trade Liberalization, Journal of international Economics, vol.17, 1984 .
- L.H. Abdel-Rahman, & M.S. Abu-Ali, Role of the Public and Private Sectors With Special Reference To Privatization: The Case of Egypt, In Privatization and Structural Adjustment in the Arab Countries,(ed) S. El-Naggar, International Monetary Fund, Washington, 1989 .
- J.A. Kay & D.J. Thompson, Privatization: A Policy in Search of Rationale, The Economic Journal, Mar., 1989 .
- J.Nellis & S.kikori, Privatization and Structural Adjustment In Arab Countries, (ed.,) S. El-Naggar, International Monetary Fund , Washington, 1989 .
- J.W. Bagby, & P.L. Kintzele, Management Iscussion and Analysis: Discretionary Disclosures and Business Segment, The Accounting Horizons, Mar., 1987 .
- M.E. Barth, W.H. Bearver & C.H. Stinson, Supplemental Data and the Stucture of Thrift Share Prices, The Accounting Review, Jan., 1991
- M.M. Shirley, The Experince With Privatization, Finannce and Opment, Sep., 1988 .
- P.N. Khandwalla, Some Lessons for the Management of Public Enterprises, International Studies of Management and Orgenization, Vol., 14 , No 2/3. 1984 .

- R. Denham, Standard Setting, Under Pressure, The Accountants Digest, Dec., 1985 .
- R.K. Atiase, Predisclosure Information, Firm Copitalization and Security Price Behavior Around Earning Announcements, Journal of Accounting Research, Spring, 1985 .
- J. Sutton, Lobbying of Accounting Standrd-Setting Bodies in the U.K. and the U.S.A, A. Downsian Analysis, Accounting Organization and Society, Vol. 9, No. I. 1984 .
- IASC. No.17. Accounting For Leases, London, IASC, Sep., 1982 .