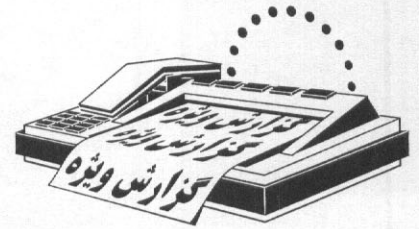


سایه روشن هایی از کاربردهای لیزینگ در صنعت و اقتصاد

لیزینگ؛ پدیده ای نو



گروه گزارش: مهرانگیز یقین لو - فرانک جواهردشتی

Leasing

اشاره

تحولات وسیعی که در عرصه تولید و عرضه و تقاضا، طی نیم قرن اخیر رخ داده است، موجب شده است تا دست اندرکاران سیاستهای اقتصادی در کشورها، برنامه های لازم را برای تاسیس شرکت های جدید که می توانند ابزارهای اعتباری در جهت رشد صنایع و اقتصاد آنها محسوب شوند، در دستور کار خود قرار دهند. واحدهای لیزینگ (LEASING) از جمله چنین شرکت هایی هستند که چنانچه آئین نامه ها و مقررات فعالیت آنها به خوبی تدوین و تصویب شود می توانند سهم خوبی در توسعه اقتصادی و صنعتی کشور داشته باشند. از لیزینگ تعابیر و تعاریف مختلفی شده است برخی آن را اجاره داری که نوعی قرارداد و توافق میان دو نفر اعم از فرد حقیقی و حقوقی است، تعریف کرده اند و گروهی آن را به صورت اجاره به شرط تملیک می دانند. در هر حال آنچه اهمیت دارد بهره برداری از منفعت کالای سرمایه ای و مصرفی که قابلیت اجاره دارد، است.

اهمیت اجرای شیوه لیزینگ در کشورها برای رشد اقتصاد و صنایع تا آنجاست که امروز نزدیک به سه میلیون شرکت در جهان به فعالیتهای گوناگون لیزینگ مشغول می باشند. بسیاری به اشتباه تصور می کنند این پدیده نو تنها در صنعت خودرو قابل اجرا بوده و کاربرد دارد. در حالی که از آن در زمینه های اقتصادی، پزشکی، عملیاتی، کمک خرید برای انواع قطعات و لیزینگ برون مرزی استفاده گسترده می شود. بنابراین می توان گفت، لیزینگ، کاربردهای وسیعی در اقتصاد جوامع دارد. در ایران کاربرد لیزینگ بیشتر در سرمایه و مسایل مالی می باشد. بر طبق آمارهای جدید تا پایان سال ۱۳۸۲ تعداد شرکت های لیزینگ در کشورمان بیش از ۶۰ شرکت بوده است.

به طور کلی شرکت های لیزینگ مستقیماً با مشتریان سروکار دارند و سعی بر این دارند تا انتظارات مشتریان را در مورد ویژگیهای کالای مورد درخواست آنها تامین نمایند. اما اینکه در این راه تا چه اندازه موفق بوده و هستند، هدف اصلی این گزارش است. اینکه لیزینگ چیست و تدوین آئین نامه ها و مقررات مربوط به آن تا چه حد به نفع شرکت های لیزینگ و مخاطبان آنها که همان مشتریان یا مصرف کنندگان هستند، می باشد و یا اینکه، چقدر در توسعه حرکت های اقتصادی و چرخش چرخهای صنعتی کشورمان نقش موثر ایفا می کند، از محورهای مهمی است که در این گزارش به آنها پرداخته شده است.

لیزینگ از بدو پیدایش

سابقه اجاره داری در تمام جوامع به قرن‌ها پیش برمی‌گردد و نمی‌توان اذعان داشت که محصول هزاره جدید است اما می‌توان گفت که امروز به صورت یک صنعت آن هم به شکل جهانی یا بین‌المللی، مورد استفاده قرار می‌گیرد. یعنی اجاره داری در مورد هر نوع دارایی در هر کشور که قابل تصرف و خریداری باشد، قابل اجرا است. این دارایی‌ها می‌تواند شامل زمین، نیروگاه، صنایع، رایانه‌ها، تجهیزات کارخانه‌ای، نرم افزارها، خودرو و هر نوع اموال منقول و غیرمنقول دیگر باشد که بتوان منافع آنها را به دیگری واگذار کرد.

آقای مرتضی کاووسی دبیرکل انجمن شرکتهای لیزینگ ایران و مدیر امور سرمایه‌گذاری شرکت پارس لیزینگ، تاریخچه لیزینگ در جهان را این گونه بیان می‌کند، همان‌طور که اشاره شد لیزینگ دارای تاریخ سابقه ای کهن و چند هزار ساله است. شاید نتوان زمان دقیق و مشخصی برای سرآغاز کاربرد عملیات اجاره در زندگی بشر یافت. ولی بر مبنای آنچه که از متون باستانی بدست داده شده است، اقوام ایلامی و سومری در حدود (۲۰۰۰) سال قبل از میلاد مسیح به نوعی اجاره داری ساده زمین، گاو، آب و تجهیزات کشاورزی می‌پرداخته‌اند. تقسیم بندی دوگانه لیزینگ به عملیاتی و مالی اولین بار در دوران روم باستان و حکومت (JUSTINIAN) صورت گرفت. در قرون وسطی اجاره داری کشتی‌های تجاری به عنوان یک رشته مهم در مبادلات اعتباری بین مردم مرسوم گردید. در اروپای قرون میانه، لیزینگ زمین و مستغلات باتوجه به قوانین سخت‌گیرانه زمین داری و محدودیتهای شدید خصوصی سازی رونق چشمگیری یافت و به سرعت به ایالات متحده آمریکا منتقل شد. در یادداشت‌های روزانه جورج واشنگتن در دهه (۱۸۴۰) موارد متعددی در زمینه لیزینگ کارخانجات و واگنهای راه آهن به چشم می‌خورد. در همین اوان، لیزینگ واگنهای راه آهن در انگلستان نیز مرسوم گردید و اولین شرکت ثبت شده لیزینگ در ماه مارس (۱۸۵۵) با نام «شرکت واگن بیرمنگام» تاسیس شد و به اجاره واگن به معدن داران ذغال و فلزات پرداخت. در اوایل قرن بیستم، لیزینگ ماشین آلات تولید یک محصول خاص نظیر

**اهمیت
اجرای شیوه لیزینگ
در کشورها
برای رشد اقتصاد و صنایع
تا آنجاست
که امروز نزدیک به
سه میلیون شرکت
در جهان
به فعالیتهای گوناگون لیزینگ
از جمله لیزینگ مالی
خودرو، پزشکی، عملیاتی
کمک خرید برای انواع
قطعات و لیزینگ برون مرزی
مشغول می‌باشند.**



کفش و تجهیزات تلفن خصوصی در انگلستان و آمریکا گسترش یافت. اولین شرکت مدرن و مستقل صنعت لیزینگ در سال (۱۹۵۲) در شهر سانفرانسیسکو تاسیس شد که هنوز هم تحت نام شرکت بین‌المللی لیزینگ ایالات متحده به فعالیت اشتغال دارد. تاسیس این شرکت را باید سرآغاز تشکیل موسسات مستقل لیزینگ (غیروابسته به بانکها و یا موسسات مالی) در آمریکا به حساب آورد. زیرا بانکها، طبق قانون فدرال کمیسیون ارز، تا اوایل دهه (۱۹۶۰) از فعالیت لیزینگ به صورت موجه ممنوع بودند.

به هر حال رسوخ و رونق لیزینگ در اقتصاد ایالات متحده در شروع دهه (۱۹۵۰) را که با رونق اقتصادی این کشور در سالهای بعد از جنگ جهانی دوم مقارن گردیده بود، باید سرآغاز تحولات همه جانبه و فراگیر این صنعت به حساب آورد. به همین ترتیب لیزینگ از اوایل دهه (۱۹۶۰) در سرتاسر اروپای غربی گسترش یافت و مقارن با همین سالها به ژاپن رسید. خوشبختانه رونق و پویایی لیزینگ خیلی زود از محدوده جهان توسعه یافته فراتر رفت و به آفریقا، آمریکای لاتین و آسیا اشاعه یافت. اولین شرکت لیزینگ در آفریقا در سال (۱۹۶۵) در زیمبابوه تاسیس شد و نخستین آن در هندوستان در سال (۱۹۷۳) به وجود آمد و در

این کشور پهناور به آنچنان شکوفایی رسید که در پایان سال (۱۹۸۴) تعداد این شرکتها به بیش از هفتصد شرکت بالغ شد. همگی این شرکتها به اجاره داری اموال منقول نسبتاً کم بها نظیر چرخهای خیاطی اشتغال ورزیدند.

شرکت مالی بین‌المللی (INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION) یا (IFC) وابسته به بانک جهانی که باهدف تشویق سرمایه‌گذاری و رونق اقتصادی در کشورهای جهان سوم تاسیس گردیده است، به سهم خود کوششهای ذیقیمتی برای توسعه لیزینگ در کشورهای درحال توسعه به عمل آورد. کره جنوبی اولین کشوری بود که IFC به مشارکت در صنعت لیزینگ آن کشور پرداخت و شرکت «توسعه لیزینگ کره جنوبی» را در سال ۱۹۷۷ با حمایتهای عملیاتی و دانش فنی شرکت «ژاپنی لیزینگ شرق» (ORIENT LEASING OF JAPAN) بنیان نهاد. متعاقب این اقدام صنعت لیزینگ در کشورهای درحال رشد آمریکای لاتین، آفریقا و آسیا با بهره‌گیری از حمایتهای مالی و مشورتی (IFC) به سرعت گسترش یافت.

موسسه فوق‌الذکر، طبق آمار اعلام شده از جانب شرکت (EUROMONEY) از سال (۱۹۷۷) تا پایان سال (۲۰۰۳) بیش از (۱۰۰۶) میلیون دلار، در (۵۴) کشور درحال توسعه و در (۱۰۳) شرکت لیزینگ این کشورها سرمایه‌گذاری کرده است. گفتنی است که این موسسه در سال ۱۳۸۲ مذاکراتی را با شرکت بانک کارآفرین برای تاسیس یک شرکت لیزینگ برای اجاره اقلام سنگین راهسازی و ساختمانی به عمل آورده که طبق اطلاعات اعلام شده، قرارداد این سرمایه‌گذاری منعقد گردیده و مراحل اولیه اجرای طرح آغاز شده است.

طبق آخرین ارقامی که موسسه پول اروپایی (EUROMONEY) به عنوان یکی از بزرگترین و معتبرترین مرکز مطالعاتی لیزینگ در جهان منتشر نموده است، حجم عملیات لیزینگ در پایان سال (۲۰۰۲) فقط در پنجاه کشور منتخب مرکز مذکور، به رغم رشد پایداری که طی دهه گذشته داشته‌اند، با تأثیرپذیری از تحولات منفی اقتصاد جهانی ناشی از واقعه سپتامبر (۲۰۰۱) با (۳/۱) درصد رشد منفی به رقم (۴۶۱/۶) میلیارد دلار بالغ گردید. در این میان ایالات متحده آمریکا با بیش از (۲۰۰) میلیارد

تعیین شده را متناسب با محصول عرضه شده بدانند و ثالثاً توانایی پرداخت قیمت محصول را داشته باشد.

لیزینگ ابزاری است که عمدتاً شرط سوم را محقق می کند و یا زمینه تحقق آن را فراهم می کند. به عبارت دیگر لیزینگ می تواند متقاضیان یک کالا و یا محصول را به لحاظ کمی افزایش دهد تا از این طریق فاصله بین عرضه زیاد و تقاضای کمتر از عرضه را پوشش دهد. این عبارت بیانگر زمینه های اقتصادی و اجتماعی پدیده لیزینگ است. به این معنی که وقتی تناسب بین عرضه و تقاضا دچار اختلال می شود و عرضه بر تقاضا فزونی می گیرد اتخاذ سیاستهای مالی و پولی مناسب جهت رفع اختلال پیش آمده ضرورت می یابد. لیزینگ در این مواقع ابزاری جهت جلوگیری از رکود اقتصادی و انباشت کالا و محصول در انبار عرضه کنندگان است. تغییر بازارهای انحصاری به بازارهای رقابتی از دیگر عواملی است که فعالیت لیزینگ را به عنوان ابزاری جهت ایجاد مزیت رقابتی اجتناب ناپذیری می نماید.

خروج از شرایط انحصاری در تولید و عرضه محصول و تفوق عرضه نسبت به تقاضا به هر دلیل (افزایش تولید و یا کاهش قدرت خرید و...) و توسعه رقابت بین تولیدکنندگان زمینه ساز ظهور لیزینگ در اقتصاد می باشد. اگرچه پدیده لیزینگ در ایران (به صورت رسمی و در ابعاد بسیار محدود) قدمت چندین ساله دارد و حتی تأسیس اولین شرکت لیزینگ به قبل از انقلاب برمی گردد (شرکت لیزینگ ایران) لکن پس از انقلاب رشد و توسعه این پدیده به اواخر دهه ۱۳۷۰ و اوایل دهه ۱۳۸۰ مربوط می شود که اقتصاد ایران از اقتصاد نسبتاً بسته قبل به اقتصاد بازتری تغییر شکل داد و رقابت بین تولیدکنندگان در عرصه های مختلف نیز افزایش یافت.

آقای رضا کاویانی مشاور مدیریت ریسک در صنایع نفت و گاز و پتروشیمی نیز در این باره اعتقاد دارد، امروز لیزینگ به معنای اجاره دادن نوعی فعالیت اعتباری شامل تأمین منابع مالی از بانکها و موسسات مالی و نیز کالا از تولیدکنندگان یا عرضه کنندگان کالا و اجاره و فروش کالا به مصرف کنندگان یا متقاضیان است. در چنین حالتی شرکت لیزینگ (موجر) مالک کالا و استفاده کننده از کالا (مستاجر)

این پدیده جدید برای اولین بار در کشاورزی و توسط سومری ها مورد استفاده قرار گرفته و در طی قرون وسطی از لیزینگ برای استفاده از زمین و ساختمان نیز استفاده شده است.

لیزینگ پس از بحران سال ۱۹۲۹ در آمریکا و به منظور مقابله با مشکلات مالی و اقتصادی حاکم بر آن کشور به کار گرفته شد و اولین شرکت لیزینگ در سال ۱۹۵۲ در آمریکا تأسیس شد و به تدریج بکارگیری این روش طی سالهای دهه ۱۹۶۰ در اروپا و ژاپن آغاز شد.

از نگاه آمار در سال ۲۰۰۱ میلادی بیش از ۵۵۰ میلیارد دلار تجهیزات در سراسر دنیا از طریق لیزینگ مبادله شده است که سهم ایالات متحده از این رقم ۲۲۰ میلیارد دلار می باشد. امروزه بیش از ۳۵ درصد از کل تجهیزات سرمایه ای از طریق لیزینگ تأمین می شود و از هر ۱۰ شرکت، ۸ مورد این روش را بکار می گیرند که از میان آنها می توان شرکتهای IBM و XEROX را نام برد.

به طور کلی می توان گفت، لیزینگ ابزار مهمی برای تشویق و ترغیب در امر سرمایه گذاری می باشد و در توسعه اقتصادی کشورها بسیار موثر است، به گونه ای که تا حدود ۳۰ درصد از سرمایه گذاری های انجام شده در کشورهای پیشرفته از طریق لیزینگ انجام می شود.

اینکه لیزینگ بر اساس چه نیازها و چارچوبهایی وارد ایران شده است را از زبان آقای محمدعلی نوح پیشه مدیرعامل و عضو هیأت مدیره شرکت لیزینگ پارسیان می خوانیم و می گوید، بطور کلی لیزینگ از سویی وسیله ای است جهت افزایش قدرت خرید به صورت تأمین منابع مالی مورد نیاز طرف تقاضا و از سوی دیگر ابزاری است جهت توسعه فروش کالاهای سرمایه ای و بادوام، توضیح آنکه در روابط اقتصادی معمولاً حداقل دو طرف و یا به عبارت بهتر دو مبادله گر نقش اساسی دارند که به «طرف عرضه» یا عرضه کنندگان و «طرف تقاضا» یا متقاضیان تعبیر می شوند. وقتی محصولی عرضه می شود و برای تبادل آن قیمتی تعیین می گردد مبادله اقتصادی تحقق نمی یابد مگر آنکه اولاً برای آن محصول، تقاضی وجود داشته باشد (محصول عرضه شده واقع نیاز باشد)، ثانیاً تقاضای قیمت

دلار، نیمی از مبادلات جهانی لیزینگ را به خود اختصاص داده و پس از آن به ترتیب ژاپن، آلمان، فرانسه و انگلستان بزرگترین سهم از بازار لیزینگ جهان را در اختیار داشته اند.

به گفته آقای داود جدید بناب، مدیرعامل شرکت رایان سایپا، اجاره داری یا لیزینگ تأمین منابع مالی (اعطای تسهیلات) در قالب قراردادهای اجاره به شرط تملیک به منظور تأمین نیازهای سرمایه ای متقاضیان است. این نیازهای سرمایه ای و نیازهای سرمایه در گردش با ابزار لیزینگ تأمین می شوند. در اصل گسترش فرایند فعالیتهای کسب و کار و نیز ضرورت تحویل در روشهای معمول کسب و کار موجب پیدایش شیوه لیزینگ در جوامع بویژه جوامع صنعتی شده است.

صنعت لیزینگ به عنوان یک صنعت مدرن مالی امروزه با حجم وسیع مالی، کشورهای صنعتی در حال توسعه را دربر گرفته است. شرکت لیزینگ ایران در سال ۱۳۵۴ هجری شمسی توسط فرانسویها در ایران تأسیس گردیده است. از حدود دو سال پیش با توجه به وضعیت بازار، در بخش خودرو، شرکتهای لیزینگ فعالیتهای گسترده ای را شروع کردند که با توجه به نیاز بازار، حجم فعالیت آنها روز بروز گسترده تر می گردد. در بخش غیر خودرویی نیز فعالیتهای شروع شده است که احتمالاً قبل از پایان سال فعالیت لیزینگ آنها نیز شروع خواهد شد. در حال حاضر انجمنی نیز به نام انجمن لیزینگ ایران تشکیل گردیده که حدوداً ۵۰ شرکت بزرگ و کوچک در آن عضویت دارند.

به هر حال نیاز به تأمین منابع مالی، همانطور که در دنیا متداول است در ایران هم وجود دارد و طبیعتاً ما هم در کشورمان همان طوری که از اختراعات و اکتشافات به عمل آمده استفاده می کنیم از این پدیده مالی نیز بهره می بریم.

در ایران با توجه به قوانین بانکی بدون ربا، لیزینگ تقریباً با عقد اجاره به شرط تملیک همخوانی دارد.

آقای محمد آزادی، دانشجوی کارشناسی ارشد مدیریت و کارشناس سازمان مدیریت صنعتی لیزینگ را روشی می داند که امکان استفاده از دارایی ها را بدون نیاز به مالکیت آنها فراهم می آورد. وی معتقد است

اجاره کوتاه مدت و یا میان مدت بوده و هر کالا می تواند طی عمر اقتصادی خود چندین بار مورد اجاره واقع شود.

آقای نوح پیشه نیز لیزینگ را این گونه تعریف می کند: باتوجه به نکات فوق می توان بیان نمود که «لیزینگ نوعی معامله است که اساس آن را اجاره تشکیل می دهد و ارتباط بین مالک و متقاضی مبتنی بر ارتباطات تعریف شده در حوزه موجر و مستاجر می باشد».

به طور خلاصه می توان بیان نمود که لیزینگ فراهم آوردن شرایط تسهیلات اجاره از سوی موجر است که طی آن حق استفاده و یا مالکیت محصول یا کالای سرمایه ای و با دوام در ازای دریافت اجاره و تحت شروط توافق شده ای در طی دوره اجاره (در مواردی که حق استفاده به مستاجر واگذار می شود) یا پایان دوره اجاره (در مواردی که حق مالکیت انتقال می یابد) به مستاجر واگذار می گردد، که در صورت انتقال مالکیت به آن «اجاره به شرط تملیک» می گویند.

در حال حاضر دو نوع اجاره به صورت عمده جاری است که نوع اول آن «اجاره عملیاتی» و نوع دوم «اجاره سرمایه ای» است که اصطلاحاً به صورت اجاره به شرط تملیک در قوانین کشور ما نیز تعریف و تبیین شده است.

خانم آناهیتا خزاعی، دانشجوی کارشناسی ارشد مدیریت صنعتی و یکی دیگر از کارشناسان سازمان مدیریت صنعتی، تعاریفی از واژه های مهم از لیزینگ، مراحل اولیه آن و مزایای لیزینگ را ارائه کردند که با هم می خوانیم:

LESSEE (اجاره کننده): فرد یا شرکتی که حق استفاده از مورد اجاره را در ازای پرداخت مبلغ اجاره تعیین شده در قرارداد دارد.

LESSOR (اجاره دهنده): مالک کالای مورد اجاره، که حق استفاده از آن را در ازای دریافت مبلغ تعیین شده در قرارداد به فرد یا شرکتی منتقل می کند.

CONTRACT (قرارداد): توافق کتبی بین طرفین که تمامی شرایط و موارد مرتبط با انتقال حق استفاده از مورد اجاره و پرداخت مبلغ اجاره به Lessor (اجاره دهنده) را دربردارد.

SUPPLIER (عرضه کننده): تولیدکننده یا شرکتی که مورد اجاره را تهیه می کند.

لیزینگ کاربردهای وسیعی در اقتصاد جوامع دارد. در ایران کاربرد لیزینگ بیشتر در سرمایه و مسایل مالی است.

می باشد که با دریافت تسهیلات از شرکت لیزینگ از چنین حقی برخوردار شده است. در واقع مستاجر حق استفاده از کالایی را در زمان حال دارد که با وجوه مالی خود بدون استفاده از تسهیلات لیزینگ توانایی لازم جهت تهیه آن را نداشته باشد و بدین ترتیب با استفاده از این روش، مستاجر می تواند در هر زمان نسبت به تامین تجهیزات و ابزار کار جدیدتر و مدرن تر بپردازد. افزون بر آن بهای سنگین تکنولوژی روز را با شرایط مناسب تر تحمل خواهد نمود. در واقع مستاجر بهای کالایی را که در مقطع کنونی محاسبه گردیده در آینده و با سطح درآمد آتی خود می پردازد. اداره و سازماندهی مناسب، کنترل و نظارت جدید بر وقوع عملیات فوق منجر به کاهش تورم در جامعه خواهد گردید.

تعاریف و واژه های مرتبط با لیزینگ

لیزینگ از نگاه آقای کاووسی یک ابزار است ابزاری با زمینه های گسترده کاربردی که مهمترین آن حرکت دادن تولید و مصرف به سوی تعادل است. از آنجا که بدون شک دیپلماسی اقتصادی کلیه جوامع امروزه بر مبنای پاسخگویی تولید به مصرف و افزایش متوازن هر دو این عوامل و جلوگیری از بروز تورم یا کساد در اقتصاد و مآل رفاه عامه استوار است، بنابراین وجود ابزاری تاثیرگذار در تحقق مطلوب این استراتژی، اهمیت کاربردی آن را نمایان می سازد و به همین دلیل لیزینگ در اقتصاد جهانی معاصر، باتوجه به ویژگیهای آن از جایگاه رفیعی برخوردار گردیده و در همه عرصه های تولید، حضوری فعال و موثر دارد. بخش عظیمی از عملیات مالی و تامین اعتبار در جهان با استفاده از این صنعت صورت می پذیرد. لیزینگ را امروزه به عنوان صنعت می شناسند، زیرا لیزینگ ابزار تولید مشتری (تقاضا) است. تقویت و ارتقای قدرت خرید در بازار مصرف و تبدیل هر رغبت به خرید به یک تقاضای موثر، رل اصلی لیزینگ است. از سوی دیگر لیزینگ مکانیزمی سهل و ممتنع است. از نظر سهولت و به تعریف عام می توان آن را وسیله ای دانست برای کسب منافع حاصل از استفاده از هر نوع کالا و یا خدمت، برای یک دوره زمانی معین و در قبال پرداخت هزینه مربوط. ولی از منظر تکنیک های روزآمد،

ابداعات جدید و روشهای گوناگونی که در کشورهای مختلف در این صنعت صورت پذیرفته، لیزینگ پیشرفته را با آنچه که در کشور ما جریان دارد، تا اندازه ای پیچیده و متفاوت جلوه گر می سازد. مبادلات لیزینگ طی سه دهه گذشته تا امروز، باتوجه به مفاهیم حقوقی، حسابداری، مالی، مالیاتی، تجاری و بازاریابی دارای تعاریف گوناگونی گردیده است ولی همه آنها تلاش کرده اند تا این مفهوم را در عمل اثبات کنند که لیزینگ یک مبادله تجاری است که در آن مالک کالا (موجره LESSOR) حق استفاده و بهره برداری از کالای مورد اجاره را در برابر اقساط اجاره و برای یک دوره معین به مستاجر (LESSEE) واگذار می نماید.

کمیته بین المللی استانداردهای حسابداری که در سال (۱۹۸۲) استانداردهای حسابداری لیزینگ را تحت عنوان (IAS.17) تدوین و منتشر نمود، عملیات لیزینگ را تحت دو سرفصل کلی تقسیم بندی کرده است: لیزینگ مالی (FINANCIAL LEASE) و لیزینگ عملیاتی (OPERATIONAL LEASE).

طبق تعریف استاندارد (IAS.17) هرگونه عملیات لیزینگ، بسته غیر از لیزینگ مالی، عملیاتی خوانده می شود. در این روش، اختیار تملک کالا برای مستاجر وجود ندارد و دوره

یا کنترل ریسک ناشی از آن قابل تامل است. لیزینگ می تواند در افزایش اشتغال، کاهش نرخ تورم، افزایش درآمد ملی و سرانه و کاهش نرخ بهره و افزایش سرعت گردش پول نقش اساسی ایفا کند.

بطور کلی، توسعه فرایندی بحرانی است که قطعاً خودبه خود اتفاق نمی افتد بلکه دخالت موثر علمی، حرفه ای و سنجیده نهادهای دولتی و مردم را می طلبد.

چنین دخالتی از طریق نهادها و فرایندهای مناسب امکان پذیر است. یکی از اصلی ترین نهادها و ابزارهای این مهم، بانکداری توسعه ای و سازمانهای وابسته به آن می باشد. دلایل نیاز به بانکهای توسعه ای و سازمانهای وابسته آن از جمله شرکتهای لیزینگ عبارتند از: محدودیت بازار، عوامل خارجی، مقیاس اقتصادی، تضاد در منافع اجتماعی و فردی و خطرگریزی بخش خصوصی.

در فیزیک مبحثی به نام پروکلاسیون است که موظف به پاسخگویی به یک سوال اساسی است، مبنی بر اینکه تحت چه شرایطی یک خاصیت فیزیکی در یک شبکه منتشر می شود به عنوان مثال مبحث پروکلاسیون به ما می گوید چه تعداد سیم در یک کابل می تواند به طور تصادفی قطع باشد ولی جریان برقی که از یک طرف شبکه وارد می شود به طرف دیگر برسد، که در این مبحث حد آستانه و محاسبه ریاضی آن نقش اساسی دارد. حد آستانه حداقل شرایط لازم برای تسری یا عدم تسری یک پدیده در کل شبکه می باشد.

اگر و فقط اگر توسعه یافتگی در یک جامعه از چنین قوانینی تبعیت کند ساده اندیشی است اگر تصور کنیم می توان تنها بخشی از جامعه را در راه توسعه انداخت و انتظار تسری آن را داشت. بنابراین توسعه نیاز به عزم ملی دارد و در این راه لیزینگ می تواند نقش ابزاری پروکلاسیون توسعه اقتصادی را بازی می کند.

لیزینگ بسته به وضعیت منطقه ای و جغرافیایی یا ملی، می تواند در ابعاد گوناگونی ظاهر شود و سازماندهی گردد. برای مثال لیزینگ خودرو در استانهای ترانزیت از قبیل سیستان و بلوچستان، خراسان، اصفهان، فارس، آذربایجان و تهران می تواند تحولی در امر حمل و نقل جاده ای فراهم کند و همچنین لیزینگ کشتی های صیادی یا لنجهای می تواند

۵- برطبق قوانین هر کشور، دو طرف می توانند از مزایای مالیاتی مرتبط با لیزینگ استفاده کنند.

۶- لیزینگ ممکن است با هدف خرید و یا تنها با هدف استفاده از مورد اجاره در زمان مشخص، انجام گیرد.

تاثیر لیزینگ بر صنعت و اقتصاد

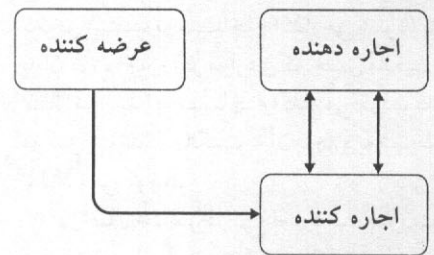
آقای کاویانی، با نگاهی مثبت به تاثیر و نقش لیزینگ بر اقتصاد و صنایع جامعه می گوید، لیزینگ در صورتی که به روش صحیح و با نرخ مناسب سود در اختیار همگان قرار گیرد، امکان بهره گیری از مواهب زندگی را نه در آینده دور، بلکه در حال برای آحاد مردم فراهم می آورد. ایجاد اشتغال پایدار در واحدهای کوچک خودکفا و مردمی از مزایای بکارگیری لیزینگ در جامعه می باشد. این امر به خودی خود باعث بلوغ و اعتماد به نفس شده و فرد را در مسیر رشد و تعالی مادی و معنوی قرار می دهد. لیزینگ در کوتاه مدت باعث ایجاد اشتغال و افزایش GNP خواهد شد.

از جمله تاثیرات لیزینگ به اختصار می توان به صرفه جویی در مصرف سرمایه مستاجر، ایجاد منابع مالی جدید برای شرکتهای بازرگانی و صنعتی، امکان انعکاس یا عدم انعکاس معامله در ترازنامه، گردش نقدینگی بیشتر در شرکتهای ایجاد مانعی در راه افزایش تورم و نیز مستاجر را از خطر تغییرات تکنولوژی و لزوم جایگزین کردن ماشین آلات قدیمی و یا سایر شرایطی که به علت ابهام وضع آتی می توانستند او را از نقطه نظر اقتصادی مورد تهدید قرار دهد مصون نگه می دارد و حمایت می کند. لیزینگ همچنین امکان تنظیم بودجه مطمئن را به شرکتهای لیزینگ می دهد و از آنجایی که منابع مالی شرکتهای لیزینگ از طریق اعطای تسهیلات، صرف تامین تجهیزات مورد نیاز موسسات تولیدی و صنعتی یا خدماتی می گردد و به بیانی منابع پولی، صرف امور معین می شود و معمولاً در بازار سرمایه نیز این اتفاق یعنی انتقال مالی از دست یک سرمایه گذار به دست سرمایه گذار دیگر به وفور یافت می شود. نقش پراهمیت شرکتهای لیزینگ در بهبود ساختار اقتصادی جوامع با تاثیر در افزایش رقابت میان منابع مالی ضمن تقلیل هزینه تامین منابع مالی در سرمایه گذارها، مضافاً در کاهش ریسک ها

RENTAL (مبلغ اجاره): مبالغی که به صورت دوره ای از طرف LESSEE (اجاره کننده) به LESSOR (اجاره دهنده) پرداخت می شود و در قرارداد معین شده است.

مراحل اولیه لیزینگ

- ۱- قرارداد لیزینگ بین دو طرف امضا می شود.
- ۲- LESSOR (اجاره دهنده)، مبلغ خرید را به تامین کننده پرداخت می کند.
- ۳- مورد اجاره به (اجاره کننده) تحویل داده می شود.
- ۴- LESSEE (اجاره کننده)، مبلغ تعیین شده را طبق قرارداد به LESSOR (اجاره دهنده) پرداخت می کند.



مزایای لیزینگ

۱- نحوه پرداخت با توجه به شرایط (اجاره کننده) از نظر جریان نقدینگی تعیین می گردد. مبلغ اجاره به صورت ماهانه، دو ماه یک بار و یا چهار ماه یک بار قابل پرداخت است همچنین می توان این مبلغ را (در طی زمان پرداخت) اضافه و یا کم نمود.

۲- در پایان مدت قرارداد (اجاره کننده) می تواند مورد اجاره را به قیمت تعیین شده در قرارداد خریداری نماید، قرارداد را تجدید کند و یا مورد اجاره را UPGRADE یا افزایش دهد.

۳- علاوه بر حق استفاده از مورد اجاره خدمات دیگری نیز مانند پشتیبانی فنی، گارانتی و یا امکان تعویض مورد اجاره برای استفاده از تکنولوژی پیشرفته تر نیز به مشتری ارائه می گردد. هزینه این گونه خدمات ممکن است به مبلغ اجاره افزوده شود و یا به صورت جداگانه محاسبه گردد.

۴- هزینه خرید مورد اجاره از عرضه کنندگان از طریق منابع مالی LESSOR و یا با مشارکت سرمایه گذاران و موسسات مالی تامین می شود.

لیزینگ برای متقاضیان، موجب افزایش قدرت خرید، کاهش فشار نقدینگی و برخورداری از امکانات آینده در زمان حال می‌گردد. — برای عرضه کنندگان، موجب بازاریابی (MARKET MAKING) و تسریع در گردش فروش کالا از طریق بسترسازی بازار می‌شود و نهایتاً در اقتصاد ملی، موجب افزایش تقاضا، افزایش تولید، افزایش اشتغال، تعادل قیمتها و رونق اقتصادی می‌گردد.

به عنوان نمونه، شرکت جنرال موتورز با استفاده از اختیار خرید توسط متقاضی توانسته است در پایان قرارداد و در صورت تمایل متقاضی، خودرو اولی را با یک خودرو جدید و مدرن جایگزین نماید. در ضمن در نگهداری مشتریان اولیه در بازار خودروهای دست دوم نیز تاثیر بسزایی بگذارد.

به اضافه اینکه، اگر در کشورمان تسهیلات مالی در اختیار مصرف کننده قرار گیرد و مصرف کننده حق انتخاب داشته باشد، باعث افزایش کیفیت کالای تولیدی نیز می‌گردد.

انواع لیزینگ

لیزینگ اقتصادی، عملیاتی، خودرو، لیزینگ تجهیزات پزشکی، کمک فروش، اهرمی و برون مرزی، انواع گوناگون لیزینگ می‌باشد که در ادامه این گزارش نوع عملیاتی و مالی آن را آقای آزادی بیان کرده است:

۱- لیزینگ عملیاتی

تتها با هدف استفاده از مورد اجاره تا زمانی که از نظر لیزکننده دارای مطلوبیت است، صورت می‌گیرد و لزوماً به مالکیت مورد اجاره منجر نمی‌شود.

مدت قرارداد در این نوع لیزینگ از عمر اقتصادی مورد اجاره کوتاه تر می‌باشد. قراردادهای مربوط به لیزینگ عملیاتی قابل فسخ شدن از جانب اجاره کننده است. در این نوع لیزینگ ارزش خالص فعلی، مجموع مبالغ پرداخت شده کمتر از هزینه مورد اجاره است.

در لیزینگ عملیاتی هزینه‌هایی مانند تعمیرات و نگهداری و بیمه بر عهده اجاره دهنده می‌باشد که بخشی از این هزینه‌ها را می‌توان در مبلغ پرداختی توسط اجاره کننده منظور نمود. این نوع لیزینگ معمولاً در بازارهایی که مراحل توسعه را به طور کامل پشت سر گذاشته‌اند، انجام می‌گیرد و لازم

از نگاه آمار
در سال ۲۰۰۱ میلادی
بیش از ۵۵۰ میلیارد دلار
تجهیزات در سراسر دنیا
از طریق لیزینگ
مبادله شده است
که سهم ایالات متحده
از این رقم
۲۲۰ میلیارد دلار
می‌باشد.

اقتصادی روبه رشد کشور، لیزینگ نیز بتدریج به جایگاه واقعی و مناسب خود در عرصه فعالیت‌های اقتصادی نائل گردد. براساس آمار موجود در کشورهای پیشرفته صنعتی سهم لیزینگ در حدود ۲ درصد تولید ناخالص داخلی است. این سهم در کشور ما به کمتر از ۰/۵ درصد (نیم درصد) بالغ می‌گردد. لذا چنانچه رفع موانع موجود در سر راه توسعه و تعمیم فرهنگ لیزینگ در کشور مورد عنایت مراجع قانونگذاری، سیاستگذاری و نظارت پولی و مالی قرار گیرد می‌توان امیدوار بود که در آینده نزدیک شاهد ایفای نقش تعیین کننده و رسالت اصلی لیزینگ در توسعه اقتصادی کشور باشیم.

درباره تاثیر لیزینگ بر اقتصاد و صنایع نیز آقای جدیدبناب نظریات خود را این گونه بیان کرد، صددرد، اجرای لیزینگ در کشورمان بر صنعت و اقتصاد کشور تاثیر گذار است و آن هم تاثیر مثبت. لیزینگ به عنوان الگوی جدید در تجارت از یک طرف تامین کننده نیازهای مالی و پولی متقاضیان کالا و از طرف دیگر فراهم کننده ابزار تولید انبوه و همچنین وسایل و ابزار بخش خدمات از جمله لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و بیمارستانی در اقتصاد خرد و کلان خواهد بود.

تحولی در امر صیادی و کشتیرانی به وجود آورد و لیزینگ ماشینهای راهسازی و جاده سازی انقلابی در امر اشتغال و ایجاد راههای ارتباطی خواهد بود. و در کل لیزینگ در هر صنعتی که وارد شود و به صورت مطالعه شده و صحیح به اجرا درآید می‌تواند آن صنعت را به مظاهر توسعه نزدیک تر کند و صنعت لیزینگ نیز می‌بایستی با روشهای صحیح و باتوجه به شرایط موجود در صنایع مختلف و آحاد جامعه وارد شود تا امکان تسری توسعه اقتصادی در کل بدنه جامعه فراهم گردد. و این نیازمند توجه بیشتر به اهمیت نقش لیزینگ به عنوان یک مدل از پروکلاسیون توسعه اقتصادی می‌باشد.

درباره توسعه صنعت و اقتصاد توسط لیزینگ آقای نوح پیشه، معتقد است؛ همچنان که مطرح شد لیزینگ می‌تواند ابزاری باشد در متعادل کردن عرضه و تقاضا از طریق افزایش قدرت خرید متقاضی، لذا در صورتی که بین اعطاکندگان تسهیلات و عرضه کنندگان کالا تعاملی برقرار شود می‌توان بیان نمود که لیزینگ می‌تواند مانع از انباشت کالا نزد عرضه کننده و سازنده گردد و از بروز بحرانهای ناشی از رکود اقتصادی جلوگیری نماید. البته این امر وقتی محقق می‌گردد که سهم لیزینگ در مبادلات اقتصادی قابل توجه باشد. تاثیر دیگر لیزینگ آن است که از فشار مراجعه متقاضی به سیستم بانکی جهت اخذ تسهیلات می‌کاهد و طیف وسیعتری از مردم که به هر دلیلی استفاده از تسهیلات بانکی برای آنها مقدور نیست را در زمره استفاده کنندگان از تسهیلات قرار می‌دهد.

باتوجه به نکات فوق می‌توان بیان نمود که لیزینگ از یک سو می‌تواند رافع رکود اقتصادی از طریق فعال کردن طرف تقاضا باشد و از این طریق زمینه‌های اقتصادی و مالی لازم را جهت رشد تولیدات و افزایش ظرفیت تولید کارخانجات سازنده محصولات را که فروش آنها از طریق لیزینگ انجام می‌شود فراهم نماید که پیامد این امر نیز افزایش اشتغال و کاهش نرخ بیکاری است و از سوی دیگر با فراهم نمودن امکانات مالی برای مصرف کننده، رفاه بیشتری را نصیب استفاده کنندگان از تسهیلات

انتظار می‌رود که باتوجه به شرایط

است که اجاره دهنده در زمینه گروه خاصی از تجهیزات، تخصص داشته باشند.

لیزینگ عملیاتی به طور گسترده در مورد تجهیزاتی که در معرض تغییرات سریع تکنولوژی قرار دارند، از جمله زیر دریایی، هواپیما و ماشین آلاتی که عمر اقتصادی طولانی دارند، انجام می گیرد.

لیزینگ مالی

از لیزینگ مالی به عنوان لیزینگ سرمایه ای (CAPITAL LEASING) هم یاد می شود. در لیزینگ مالی مورداجره در انتهای مدت قرارداد توسط اجاره کننده خریداری می شود.

برخلاف لیزینگ عملیاتی، مدت قراردادهای در این نوع لیزینگ برابر با عمر اقتصادی مورداجره است و قرارداد معمولاً قابل فسخ نمی باشد.

در لیزینگ مالی اجاره کننده، مواردی مانند: نوع، مدل و سایر ویژگیهای مورداجره را تعیین می کند و همچنین در مورد مسائلی چون قیمت، زمان و نحوه پرداخت با تامین کنندگان، مذاکره می کنند.

در این نوع لیزینگ، هزینه های مربوط به تعمیرات و نگهداری و بیمه توسط اجاره کننده پرداخت می شود. در لیزینگ مالی، ارزش خالص فعلی مجموع مبالغ پرداخت شده بیشتر از هزینه مورداجره می باشد. از سوی دیگر ارزش باقی مانده مورداجره، که پیش بینی شده است تا در انتهای مدت قرارداد توسط اجاره کننده پرداخت شود، مبلغی نمادین است.

دلایل ورود لیزینگ به ایران

معمولاً هر پدیده بر اساس نیازها و چارچوبهایی در جامعه شکل می گیرد و یا به سایر جوامع وارد می شود. ما نیز از لیزینگ بر اساس نیازهایی که ناشی از تغییرات جدید در اقتصاد کشور بوده است، استقبال کرده و چند سالی است آن را مورد استفاده قرار می دهیم. آقای کاویانی در این باره چنین می گوید: نتایج حاصل از مطالعات و بررسی های انجام شده از نیازهای اقتصادی کشور به گونه ای است که توجه کارشناسان و صاحب نظران را به سایر پتانسیل های موجود در اقتصاد جهانی، به منظور دسترسی به منابع جدید، بیش از پیش معطوف نموده است، از جمله توجه به کاربری روشهای لیزینگ در بخش فروش کارخانجات

و موسسات بزرگ صنعتی، تجاری، با هدف افزایش توانایی خرید مصرف کنندگان و تهیه منابع مالی جدید برای موسسات صنعتی به جهت افزایش بهره وری و استمرار جریان تولید، کاهش قیمت تمام شده محصولات و ارتقای کیفیت به نحوی که شرایط لازم را برای رقابت و جذب سهم های جدید از بازار جهانی، برای آن عملی باشد. این شاید یکی از مطلوبترین روشها در متاثر نمودن سایر متغیرهای اقتصادی باشد.

وضعیت لیزینگ در ایران

لیزینگ در ایران، مقارن با اشاعه آن در اقتصاد کشورهای آسیایی و آمریکای لاتین، در اواسط دهه (۱۹۷۰) پدیدار شد. به این ترتیب سال (۱۹۷۵) را باید سال آغاز فعالیت لیزینگ در ایران دانست. این مطلب توسط آقای کاووسی بیان شد. به گفته ایشان، فرانسویان اولین پایه گذاران این صنعت در ایران بوده اند. به این گونه که برادران آیس که در قالب شرکت سیتروئن به تولید محصولات آن شرکت در ایران و دادوستد با فرانسویان مشغول بودند، با مشارکت موسسه (SOCIETE GENERALE) فرانسه، بانک اعتبارات ایران وقت و بعضی سرمایه داران خصوصی، اولین سنگ بنای لیزینگ را با تاسیس «شرکت لیزینگ ایران» در ۱۳/۷/۱۹۷۵ پایه گذاری نمودند. دو سال بعد دومین شرکت نیز باز با مشارکت فرانسویان و چند بانک داخلی، به نام «شرکت آریا لیزینگ» که در حال حاضر «لیزینگ صنعت و معدن» نامیده می شود راه اندازی شد.

محدود شدن عملیات لیزینگ به وجود تنها دو شرکت فوق و عدم امکان گسترش و رونق آن، به رغم مشروعیت یافتن در قانون عملیات بانکی بدون ربا (تحت عنوان اجاره به شرط تملیک) تا سال (۱۳۷۳) ادامه داشت. در این سال اولین هسته تشکیلاتی خصوصی لیزینگ که در اواخر سال (۱۳۷۰) تاسیس شده بود، وارد چرخه فعالیت شد ولی هنوز هم لیزینگ طبعاً نتوانسته بود که جایگاه واقعی خود را در بازار تشکیل سرمایه و عرصه تولید محصولات صنعتی بیابد و در برابر وجود شرایط انبساطی در اقتصاد کشور بعد از جنگ تحمیلی و هدف گذاری های استراتژیک دولت و ارکان سیاست گذاری های اقتصادی در برنامه های

عمرانی برای تحکیم جایگاه بخش غیردولتی و کاهش نقش تصدی گری دولت که زمینه های لازم را برای افزایش نقش سرمایه گذاری های خصوصی فراهم آورد، سهم صنعت لیزینگ در اقتصاد کشور بسیار ناچیز بود. جهش شدید و تحول محسوس و یکباره در این مقوله، پس از ۲۵ سال سکوت، انزوای محدودیت از نیمه دوم سال (۱۳۷۹) اتفاق افتاد و شرکتهای لیزینگ یکی پس از دیگری وارد بازار شدند. شرکتهای خودروسازی و تعدادی از صاحبان صنایع و افراد مطلع و باتجربه از پیشگامان این تحول بودند. رشد کمی (و نه کیفی) لیزینگ در سالهای ۸۲ - ۱۳۸۰ تداوم یافت به طوری که در پایان سال (۱۳۸۲) تعداد شرکتهای ۶۳ فقره و جمع سرمایه گذاری در تاسیس آنها به حدود ۶۰۰ میلیارد ریال رسید.

جالب توجه آنکه روند تاسیس این شرکتهای در سال جاری نیز کماکان حفظ گردیده و تاسیس ۲۴ شرکت فقط در پنج ماهه اول سال جاری مجموع تعداد شرکتهای را در کشور به ۸۷ شرکت و جمع سرمایه ثبتی آنها را به حدود ۶۵۰ میلیارد ریال بالغ گردانید. بدیهی است در صورت ادامه این وضع، در آینده ای نه چندان دور شاهد تاسیس صدها شرکت لیزینگ خواهیم بود.

لیزینگ ها در اکثریت قریب به اتفاق کشورهای جهان به عنوان موسسات اعتباری تخصصی غیربانکی شناخته شده و تحت نظر مستقیم بانک مرکزی کشورها فعالیت می نمایند. بنابراین ارتباط سیستم بانکی، به مثابه اصلی ترین منبع تامین اعتبار شرکتهای لیزینگ، با این شرکتهای، از طریق نظارت تعریف شده بانک مرکزی و اعمال سیاستهای حمایتی آن بانک برقرار می گردد.

در کشور ما ضوابط و مقررات لیزینگ برون مرزی (CROSS-BORDER) وجود ندارد. این روش یکی از مکانیزمهای بسیار موثر در ورود سرمایه و تکنولوژی از خارج به داخل کشور است. بکارگیری این روش خود مستلزم تدوین ضوابط و مقررات خاص حقوقی، بانکی، پولی و مالی، گمرکی، مالیاتی و اعمال سیاستهای تشویقی و حمایتی است. توفیق در اجرای این عملیات یکی از شاخصه های اصلی رونق و امنیت اقتصادی در هر کشوری محسوب می گردد.

عملیات لیزینگ با عقد اجاره به شرط تملیک و به جهت محدودیتهای موجود، شرایط لازم جهت بهره گیری جامعه از مزایای لیزینگ به نحو مناسب حاصل نشده است. از آنجایی که اجرای عقد اجاره به شرط تملیک کلاً برعهده سیستم بانکی بود لذا حجم عملیات سپرده بانکها، ضعف تخصص لیزینگ، بوروکراسی موجود، عدم شناخت بازار، عوامل تاثیرگذار در عدم موفقیت اعمال روش لیزینگ (اجاره به شرط تملیک) توسط بانکها انجام گردید.

لذا در شرایط فعلی باتوجه به سیاستهای اقتصادی دولت در راستای کاهش هزینه ها و کوچک نمودن پیکره موسسات اقتصادی وابسته به دولت، به منظور افزایش نقش بخش خصوصی در اقتصاد پیش بینی می شود که در کمترین زمان ممکن صنعت لیزینگ در کنار بانکها که بهترین مراجع تامین کننده منابع مالی جهت تحقق اهداف توسعه اقتصادی می باشند، به پویایی رسیده و با ایجاد هسته های تشکیلاتی جدید لیزینگ توسط بانکها، شرایط رقابتی مطلوب ایجاد شود.

توجه شرکتهای لیزینگ به تخصص، طراحی روشهای مختلف اعطای تسهیلات و افزایش سرعت عمل، کاهش هزینه های اداری و تشکیلاتی، انجام عملیات بازاریابی، انعطاف پذیری باتوجه به شرایط مصرف کنندگان، عدم محدودیت در تخصیص تسهیلات، کنترل به موقع مصرف اعتبارات، برخی عواملی هستند که آنها را برای بانکها جذاب می کنند.

با گسترش بانکداری خصوصی و فراهم شدن امکان مناسب برای جذب سرمایه گذاری های خصوصی مطمئناً شرایط مناسبی برای فعالیت لیزینگ ایجاد خواهد شد.

بررسی مشکلات و تنگنایهای اجرای لیزینگ در ایران از زبان آقای نوح پیشه، وی اعتقاد دارد؛ بخشی از مشکلات و تنگنایهای موجود در رابطه با لیزینگ در ایران منشأ فرهنگی دارد و بخش دیگر منشأ اقتصادی، عدم آشنایی مردم با لیزینگ و ضعف موجود در نحوه استفاده از آن یکی از موانع موجود در رشد و توسعه فعالیت لیزینگ است.

لیزینگ در عین حالی که می تواند قدرت خرید مصرف کننده را افزایش دهد می تواند

ایجاد اشتغال پایدار در واحدهای کوچک خودکفا و مردمی از مزایای بکارگیری لیزینگ در جامعه می باشد. این امر باعث بلوغ و اعتماد به نفس شده و فرد را در مسیر رشد و تعالی مادی و معنوی قرار می دهد.

محصولات لیزینگ با روشهای جدید، نیاز به تامین منابع مالی ارزان قیمت است که فعلاً باتوجه به نرخ سود بانکی و... در داخل کشور، امکان ارائه وجود ندارد ولی اجباراً باتوجه به باز شدن مرزها و پیوستن به WTO (سازمان تجارت جهانی) و... ارائه روشهای نوین و محصولات مالی جدید لیزینگ اجتناب ناپذیر خواهد بود.

آقای کاویانی نیز از زوایای دیگر این مسأله را مورد بررسی قرار می دهد ایشان معتقدند: چنانچه دغدغه های عظیم اقتصادی از قبیل: بیکاری، تورم، سطح نازل پس انداز و سرمایه گذاری، کاهش قیمت نفت، کاهش بهره وری بخش خصوصی طی دو دهه اخیر، ضعف در کارآفرینی، توسعه نیافتگی بخش خصوصی، گستردگی حوزه تصدی دولت و عقب ماندگی فنی و تکنولوژیک را در مقابل روندهای اقتصاد جهانی، نظیر رشد مستمر اقتصادهای توسعه یافته و در حال توسعه، جهانی شدن، انقلاب انفورماتیک و ورود به عصر فراصنعتی بگذاریم شاید بتوان نتیجه گرفت که یکی از دلایل مهم وضعیت اقتصادی موجود، سهل انگاری در بهره گیری از نمادهای توسعه ای از جمله لیزینگ بوده است. با تصویب قانون عملیات بانکی بدون ربا و تطبیق

وجود نرخهای گوناگون بهره در بازار، بالابودن هزینه تمام شده پول برای شرکتهای لیزینگ مستقل و حمایتهای نابرابر سیستم بانکی از شرکتهای لیزینگ وابسته و یا متعلق به آنها، امکان رقابت سالم را در این صنعت از بین برده و موجودیت شرکتهای مذکور را باتوجه به اتکا شدید اینگونه شرکتهای به اعتبارات سیستم بانکی با مخاطرات جدی روبرو می نماید. شرکتهای طبعاً در سطوح متوازن نرخ بهره قادر به رقابت خواهند بود.

قراردادهای اجاره شرکتهای لیزینگ باید از نظر قانونی در مراجع ذیصلاح از حمایت و ضمانت اجرایی لازم برخوردار باشند. استحکام قراردادها و امکان باز یافت سریع مطالبات و استرداد مورد اجاره، موجبات کاهش هر چه بیشتر ریسک سرمایه گذاری شرکتهای لیزینگ را مهیا و طبعاً خدمات رسانی آنها را برای جامعه پویاتر و مطلوبتر خواهد ساخت. شایان ذکر است که لیزینگ فقط برای خودرو نیست و باید به تمام بخشهای صنعتی تسری یابد.

اجرای مناسب لیزینگ در ایران، بررسی مشکلات

بی شک اجرای درست و صحیح هر پدیده در هر جامعه مستلزم وجود شرایط مناسب و فرهنگ نزدیک به آن پدیده است. اگر چه نه صد درصد، اما در هر حال باید شیوه های اجرایی پدیده لیزینگ نیز با فرهنگ اجتماعی و اقتصادی جامعه ما، تطابق لازم را داشته باشد در غیر این صورت مانند سایر پدیده هایی که خواسته و ناخواسته وارد جامعه ما شده اند و به بیراهه رفته اند، این نیز به مسیرهای دیگری کشانده خواهد شد.

آقای جدید بناب نیز در این باره می گوید: اولاً، شرکتهای لیزینگ با مشکل تامین منابع مالی مواجه هستند. بر اساس مقررات حاکم بر بانکداری، در تقسیم منابع، تسهیلات بانکی، بیشتر به طرف تولید سوق داده می شود و کمتر بخش خدمات را در بر می گیرد و نرخ تسهیلات این بخش نیز نسبت به بخشهای دیگر بالاتر است.

ثانیاً، باتوجه به نظرات و مقررات بانک مرکزی، امکان تامین منابع ارزان قیمت از خارج از کشور نیز مشکل می باشد. برای ارائه

خودروهای کار (حمل و نقل جاده ای، ریلی، هوایی و شش‌نورهای دریایی و...) از جمله کالاهای سرمایه است که در کشورهای جهان عمدتاً از طریق لیزینگ به متقاضیان عرضه می‌گردد.

نتیجه گیری

هدف از این گزارش به دست دادن شمایی از وضعیت حال حاضر لیزینگ در ایران است به همین دلیل آقاسای کاووسی در بخش نتیجه گیری، می‌افزاید، رشد شدید و بی‌رویه لیزینگ در سه سال گذشته، باتوجه به فقدان فرهنگ سازی های لازم و ضوابط راهگشا و تسهیل کننده که بتواند مسیر فعالیت این شرکتها را با هدف بهره مندی عادلانه و منطقی صنایع مختلف و مهمتر از آن، اقشار جامعه به عنوان مصرف کنندگان نهایی از مزایای آن هموار سازد، موجب مشکلاتی در آینده خواهد گردید و از اثر گذاری درست این ابزار نوین و پیشرفته اعتباری در ساختار اقتصادی کشور، خواهد کاست. بنابراین ملاحظات، علاوه بر تامین شرایط مالی لازم و عادلانه برای تداوم فعالیت شفاف و بهینه شرکت های لیزینگ، موضوع اعمال حمایت های قانونی و تدوین سیاست های مناسب پولی و مالی به منظور تشویق و پشتیبانی از موسسات و شرکتهایی که در بخش لیزینگ به فعالیت می پردازند، از اهمیت درخور ویژه ای بهره مند است. مضافاً برای فراهم شدن شرایط مطلوب، مشخص شدن متولی و ارگان ناظر و هماهنگ کننده برای هموار سازی موانع و تسهیل مسیر فعالیت این شرکتها، لازم و غیر قابل اجتناب به نظر می رسد. توجه به مسائل و معضلات اقتصادی و اجتماعی شرکت های لیزینگ از سوی دولت و ارگانهای مسئول و سیاست گذار پولی و مالی، نه تنها موجب تشویق و ترغیب موسسات سرمایه گذاری و اشخاص برای ورود به عرصه لیزینگ می گردد، بلکه بدون شک این امر با توسعه فرهنگ و گستره لیزینگ و افزایش حجم فعالیت در این صنعت، اثرات اجتناب ناپذیر و موثری در تحقق اهداف و برنامه های توسعه اقتصادی دولت، در چارچوب برنامه های عمرانی کشور به جای خواهد گذارد. □

فعالیت خاص لیزینگ فاقد تعریف و جایگاه مشخص قانونی است. علاوه بر آن باتوجه به اینکه لیزینگ نوعی فعالیت سرمایه گذاری و پولی و مالی است باتوجه به عدم تصویب قوانین مرتبط با بازار سرمایه و پول تاکنون، مختصات اینگونه فعالیتها و مرجع نظارتی بر عملکرد موسسات لیزینگ و شرایط ایجاد و تشکیل اینگونه موسسات مورد توجه قانونگذار قرار نگرفته است. لذا شاهد آن هستیم که افراد و موسساتی که هیچگونه آشنایی و تخصصی با اینگونه فعالیتها ندارند با عنوان لیزینگ اقدام به درج آگهی در جراید و خرید و فروش کالاهای سرمایه ای نموده که می تواند آثار مخرب اقتصادی و اجتماعی ایجاد کنند. انجمن شرکتهای لیزینگ ایران در سال ۱۳۸۱ با هدف ساماندهی فعالیتهای لیزینگ در کشور و قانونمند کردن آن، توسعه و تعمیم فرهنگ لیزینگ، استاندارد سازی روشهای عملیاتی و بسط و گسترش این صنعت در کشور تاسیس گردید که امیدواریم نتایج تلاشهای آن با همکاری و مساعدت مراجع قانونگذاری و نظارتی پولی و مالی (نظیر بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، شورای اقتصاد، و...) هر چه زودتر به ثمر نشیند.

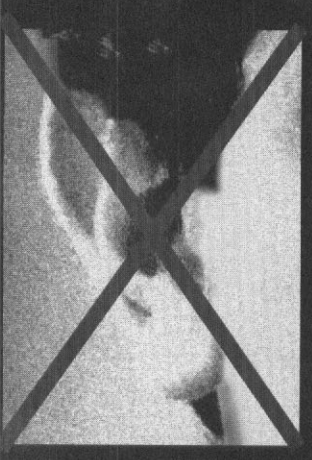
خاطر نشان می سازد که یکی دیگر از موانع موجود در سر راه تحقق مطلوب این فعالیت در کشور، عدم اشاعه کافی فرهنگ لیزینگ در جامعه است. باتوجه به اینکه برخی شرکتها و موسسات لیزینگ فعالیت عمده خود را بر لیزینگ انواع خودروهای سواری متمرکز نموده اند لذا عمدتاً این تصور در جامعه رواج یافته که لیزینگ صرفاً وسیله ای جهت تامین خودرو می باشد. در حالی که نقش عمده تر لیزینگ در اقتصاد فراهم سازی امکانات تامین ابزار کار برای متقاضیان است که بویژه در بخشهای مختلف اقتصادی نظیر کشاورزی، صنعت و معدن، عمران و مسکن، پزشکی و بهداشت و درمان و حمل و نقل بسیار کارگشا بوده و می تواند به عنوان یکی از ابزارهای توسعه اقتصادی نقش عمده ایفا نماید. تامین ماشین آلات کشاورزی و تجهیزات کشت و صنعت مکانیزه، ماشین آلات صنعتی و تجهیزات سنگین معدنی و ساختمانی (انواع لودر، بلدوزر، گریدر و...)، تجهیزات پزشکی (یونیت های دندانپزشکی، رادیولوژی، سونوگرافی و...)، انبوه سازی مسکن،

منابع مالی در دسترس آن دسته از مصرف کنندگان را نیز که امکان بهره برداری مناسب تر و یا بازده بیشتر از نرخ قابل پرداخت تسهیلات لیزینگ را دارند جهت دهمی کند و به سمت فعالیتهای پربازده تر سوق دهد. لذا نباید لیزینگ را صرفاً در رابطه با افرادی تلقی کرد که فاقد امکانات مالی مورد نیاز جهت خرید خود می باشند بلکه افراد واجد امکانات مالی که می توانند از سرمایه خود استفاده مطلوبتری نسبت به تخصیص آن برای خرید کالای مورد نظر خود نمایند را نیز شامل می شود که این امر در حال حاضر تا حدودی از نظر دور مانده است. منشا اقتصادی مشکلات موجود در راه فعالیت موسسات و شرکتهای لیزینگ تامین منابع مورد نیاز آنها از یک سو و نرخهای سود تسهیلات از سوی بانکها است که مردم نسبت به آن تصور درستی ندارند.

معمولاً در همه جای دنیا نرخهایی که از طریق لیزینگ اعمال می شود، درصدی بیشتر از نرخهای اعطای تسهیلات توسط بانکهاست و این امر نیز به دلیل ریسک بیشتر ناشی از حذف برخی الزامات و مقررات بوروکراتیک است که باعث اعطای اینگونه از تسهیلات می شود.

مراجعه کنندگان به موسسات لیزینگ افرادی هستند که از سقف تسهیلات قابل استفاده بانکها بهره مند شده اند و یا به هر دلیلی بانکها از اعطای تسهیلات به آنها خودداری نموده اند، اما اگر بخواهیم نرخهای قابل اعمال در موسسات لیزینگ را با نرخ پول در بازار مورد مقایسه قرار دهیم به تفاوت عمده موجود در نرخهای لیزینگ در مقایسه با نرخهای مذکور پی می بریم.

نکته دیگری که در خصوص مشکلات صنعت لیزینگ در کشور قابل ذکر است، تعریف و تبیین جایگاه این فعالیت در عرصه قوانین جاری است. در بسیاری از کشورهای پیشرفته دنیا و حتی کشورهای جهان سوم نظیر پاکستان، ترکیه و... لیزینگ از طریق وضع قوانین به عنوان یک فعالیت اقتصادی کاملاً تعریف شده، با همه ساز و کارهای مرتبط با آن نظیر مسائل حقوقی، انتظامی و... نیز هماهنگ می باشند. هر چند که در قوانین جاری خصوصاً قانون مدنی و مبنای فقه اسلامی عقد اجاره و اجاره به شرط تملیک بیان شده است، اما نوع



به گوش هایتان اعتماد نکنید!

شما فقط نظریات مساعد را می شنوید.

راه امن تر، استفاده از خدمات یک سازمان تحقیقات بازاریابی برای تهیه گزارش های تخصصی است.

تحقیقات بازاریابی با بررسی آمیخته بازاریابی و محیط بازار؛ دیدگاه ها، نظریات بازار هدف، مصرف کنندگان و عوامل سیستم توزیع را به شما منتقل می کند.

موسسه پژوهش های بازرگانی اطلاعات فردا

با کارشناسان و محققان بازاریابی، پژوهشگری و آمار و با اتکا به پشتوانه غنی سال ها تجربه حرفه ای، آماده ارائه خدمات تحقیقات بازاریابی است.

اطلاعات فردا

موسسه پژوهش های بازرگانی

ETTELAATE FARDA
Marketing Research Institute

عضو انجمن اروپایی تحقیقات بازاریابی

ESOMAR

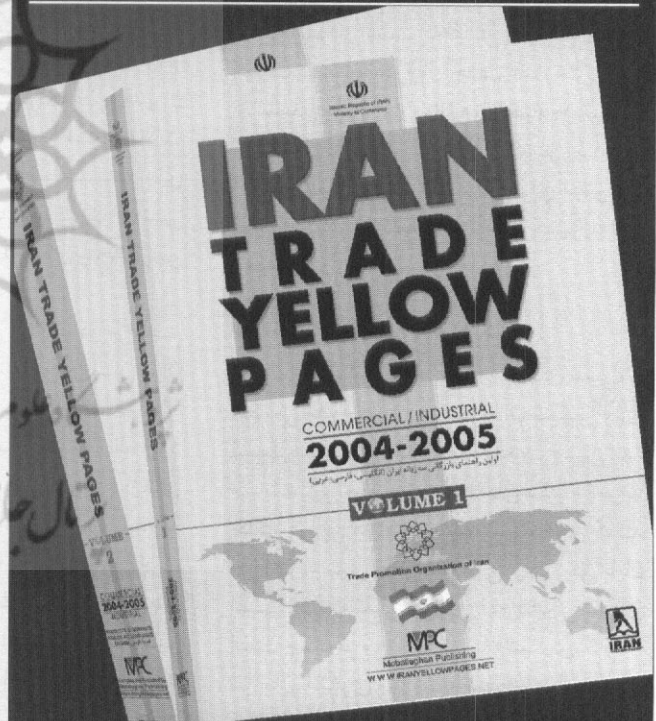
آدرس: خیابان شهید بهشتی، خیابان شهید سرفراز
(دریای نور)، کوچه پنجم، پلاک ۳۳
تلفن: ۰۷۰-۸۷۳۳۰۶۹، ۰۳۹-۸۷۴۸۰۳۸، فاکس: ۰۸۸-۸۷۳۶۰۸۸



چهارمین دوره یلوپیج تجاری ایران
در دو جلد و به سه زبان انگلیسی، عربی، فارسی
با مشارکت سازمان توسعه تجارت ایران
منتشر شد.

مشخصات:

- معرفی ۵۰۰۰ شرکت موفق ایرانی
- معرفی ۶۰۰۰ محصول و کالای تجاری در ۲۵ بانک موضوعی مجزا و طبقه بندی شده
- صدها عکس رنگی از محصولات، نقشه های چهار رنگ و جاذبه های توریستی ایران



**IRAN TRADE YELLOW PAGES
2004 - 2005**

برای خرید کتاب و حضور در سایت قدرتمند اینترنتی

www.iranyellowpages.net

با انتشارات میلان تماس حاصل فرمایید:
تلفن: ۰۷۰-۸۷۳۳۰۶۹، ۰۳۹-۸۷۳۸۰۲۸