

القرارات المالية الاستراتيجية في استئجار الموجودات طويلة الأجل

سمير منير عبد الملك الشماع*

المستخلص:

تمتلك المنشآت بشكل عام الموجودات طويلة الأجل ، وتعترف بهذا الامتلاك في قائمة المركز المالي لهذه المنشآت.

ان حصول المنشآت على الموجودات طويلة الأجل يتم من خلال مصدرين هما الشراء او الاستئجار ، وان شراء الموجودات طويلة الأجل يتطلب أموال كثيرة لتمويلها ، وان هذه الاموال قد يتم الحصول عليها من داخل المنشآت أو عن طريق الاقتراض . اما استئجار الموجودات طويلة الأجل فيعد تمويل خارج قائمة المركز المالي (تمويل خفي) ، لذا فان كلا الطريقتين في الحصول على الموجودات طويلة الأجل يتطلب اتخاذ قرارات مالية استراتيجية ، ذلك لان حجم المطلوبات طويلة الأجل يؤثر على المركز المالي للمنشآت .

ومنذ عام 1950 كان استئجار الموجودات طويلة الأجل يشمل الاراضي والمباني ، ولكن اليوم أصبح يشمل أنواع متعددة ومختلفة من الموجودات بحيث أصبح اكثر من 30% من تمويل المعدات الرأسمالية يتم من خلال استئجار الموجودات طويلة الأجل.

مدرس مساعد / الجامعة المستنصرية /كلية الادارة والاقتصاد/قسم المحاسبة*

* مقبول للنشر بتاريخ 2007/5/15

Abstract:

Firms generally own long – term assets and report them on their balance sheets . Tow ways to obtain the long – term assets , One way to buy them and the other is lease them .

Buy the long – term assets is need the fund , and this fund come from inter firm or by the borrowing .

Lease is affect off-balance sheet financing , and the tow ways need the strategic financing decisions , that are long – term liabilities affect to the financial position to the firm .

Prior to 1950 , leasing generally was associated with real estate- land and building . To day , however , it is possible to lease virtually any kind of long – term asset , and currently over 30 percent of all new capital equipment financed through lease arrangement.

المقدمة

إن التطور الاقتصادي الكبير الذي يعيشه العالم اليوم والذي ستعكس آثاره على العراق في ظل التغير الكبير في المفاهيم والقيم الاقتصادية السائدة وروح العولمة التي تغزو اقتصادنا العراقي ، فإن الوحدات الاقتصادية الكبيرة قبل الصغيرة ستواجه مشكلة الحصول على الاموال اللازمة لاستمرارها وتطورها لتكون قادرة على المنافسة والبقاء ، لذا فإن الحصول على الموجودات طويلة الأجل سيكون شغلها الشاغل في السنوات القادمة لمواجهة الضغوطات الاقتصادية والمنافسة الحادة بين الوحدات الاقتصادية الوطنية والوحدات الاقتصادية المتعددة الجنسيات داخل الاقتصاد العراقي ، ولما كان امام الوحدة الاقتصادية عدد من البدائل في الحصول على الموجودات طويلة الاجل (الشراء ، الاستئجار ، التصنيع) ، فإن مفهوم الحصول على الموجودات طويلة الأجل عن طريق الاستئجار طويل الأجل كمصدر تمويل سوف يعزز من قدرتها على الاستمرارية والبقاء ، طالما تستطيع الوحدة الاقتصادية استئجار مختلف الموجودات الملموسة طويلة الاجل مثل اجهزة الحاسوب الالكترونية والطائرات والسفن ، سواء كانت وحدات صغيرة أو كبيرة .

لذا جاء هذا البحث لتسليط الضوء على مفهوم واهمية واهداف الاستئجار طويل الأجل في تعزيز القدرات المالية والتمويلية للوحدات الاقتصادية الوطنية وتعزيز المفاهيم الاقتصادية لاهمية الموضوع ، ومدى دور وتأثير عقود الاستئجار طويلة الأجل في اختيار تركيبة هياكل التمويل لتلك الوحدات الاقتصادية .

1- أهمية البحث

تعد القرارات المالية في الاستثمار بالموجودات طويلة الأجل من القرارات المالية الاستراتيجية لأنها تمثل استثمار طويل الأجل تتحمله الوحدة الاقتصادية لمدة طويلة لا تستطيع الاستغناء عنه أو التخلص منه . كما ان تمويل هذه القرارات هي في الحقيقة قرارات مالية استراتيجية للوحدة الاقتصادية لأنها تمثل التزام مالي كبير تخصص من اموال الوحدة الاقتصادية الذاتية مما يحرمها من الكلفة الفرصة للاستغلال هذه الاموال ، او عبئا عليها تلتزم به وبكلفته اذا كان التمويل خارجي عن طريق قروض طويلة الأجل ، لان ما يربط الاستثمار بالتمويل هو كلفة الاموال .

2- مشكلة البحث

ان عدم وجود ثقافة واضحة لمفهوم الحصول على الموجودات طويلة الأجل بموجب عقود الاجار طويلة الأجل في العراق ، يجعل القرارات المالية الاستراتيجية في الحصول على تلك الموجودات غير واضحة لدى العديد من ادارات الوحدات الاقتصادية العاملة في العراق .

3- أهداف البحث

يهدف البحث الى ترشيد القرارات المالية الاستثمارية في الحصول على الموجودات طويلة الأجل من خلال اظهار اهمية المفاضلة بين قرار استئجار الموجودات طويلة الأجل وبين قرار شرائها .

4- فرضية البحث

ان اللجوء الى الاستئجار طويل الأجل في الحصول على الموجودات طويلة الأجل سوف يعزز من القدرة المالية للوحدات الاقتصادية وبالتالي قدرتها على المنافسة والاستمرارية .

5- خطة البحث

لتحقيق هدف البحث سيتم التعرض النظري الى مفهوم الاجار طويل الاجل للموجودات طويلة الاجل واهمية القرارات المالية المتعلقة بها من خلال المفاضلة بين الحصول على الموجودات عن طريق استئجار أو شراء تلك الموجودات من خلال تحليل هذه القرارات باستخدام

البيانات المتاحة لاحدى الوحدات في العراق في الجانب العملي للتحليل وللمفاضلة بين القرارين اعلاه وذلك بالاعتماد على المصادر العلمية الرصينة في المجال النظري .

6 – القرارات الاستراتيجية

لكل وحدة اقتصادية اهداف رئيسية تسعى الى تحقيقها ، وان الوصول الى هذه الاهداف يحتاج الى وسائل موصلة هي استراتيجيات الوحدة الاقتصادية في الوصول الى هذه الاهداف ، حيث يمثل التخطيط الاستراتيجي التطوير او صياغة النهج الاساسي لرؤية المستقبل ووضع الخطوط العريضة للتخطيط التشغيلي ، لان الاستراتيجية هي سلسلة من القرارات طويلة الاجل تعبر عن الاهداف الاساسية للوحدة الاقتصادية ونهجها في التفاعل مع البيئة او الاقتصاد الذي تعمل به في تحقيق خدمة المستفيدين كافراد او منظمات او كمجتمع (1)، اذ تتعدى القرارات الاستراتيجية وظيفة التخطيط الى التنفيذ والتقييم واعادة التقييم من خلال صياغة الخطط التفصيلية اللازمة لتنفيذ الاستراتيجية الشاملة ثم تقييمها واعادة التقييم اثناء التنفيذ لمواجهة الانحرافات السالبة والموجبة التي هي نتيجة لتفاعل القرارات الاستراتيجية مع العوامل المحيطة بها ، لذا فان القرارات الاستراتيجية تتأثر بمجموعة من العوامل هي (2) :

- 1 . التغيرات البيئية .
- 2 . موارد الوحدة الاقتصادية .
- 3 . فلسفة الادارة وقيمها ورغباتها .

ان السمة الاساسية للقرارات الاستراتيجية تتمثل بارتفاع نسبة عدم التاكيد من خلال مدى العلاقة التي بين العوامل اعلاه وبين الوحدة الاقتصادية وصولا الى الاهداف المرجوة . فالقرارات الاستراتيجية لاي وحدة اقتصادية تنصب في مجالات التسويق والانتاج والموارد البشرية والموارد المالية والتطوير والنمو . اذن القرارات الاستراتيجية هي القرارات المبنية على الفرص الملائمة لتحقيق التقدم وترتبط بالتخطيط طويل الاجل .

7 - القرارات المالية الاستراتيجية

تقوم ادارة الوحدة الاقتصادية باتخاذ العديد من القرارات لتحديد الاعمال او الاهداف التي ترغب في تحقيقها . ولما كانت كافة القرارات التي تتخذها الوحدة الاقتصادية لها اثر مالي ، لذا فان المفكرين الماليين يختلفون في تقسيم القرارات المالية ، فمنهم من يجعلها خمسة انواع ومنهم من يجعلها ثلاثة ، ومنهم من يقسمها الى اربعة انواع هي (3) :

1 - قرارات الاستثمار .

2 - قرارات التمويل .

3 - قرارات التحليل و التخطيط .

4 - قرارات توزيع الارباح .

الا ان جميعهم يتفقون على ان قرارات الاستثمار في الموجودات طويلة الاجل والقرارات المتعلقة بمصادر تمويلها هي من القرارات المالية الاستراتيجية ، لان ما يربط الاستثمار بالتمويل هو كلفة الاموال التي تعرف على انها مقدار الاعباء التي تتحملها الوحدة الاقتصادية مقابل حصولها على الاموال اللازمة للتمويل سواء كان التمويل خارجي (الفوائد) او التمويل الداخلي (كلفة الفرصة البديلة) ، مع ملاحظة ان لاتزيد كلفة الاموال على العائد المتوقع من الاستثمار لان هذا يعني تاكل الثروة .

ولان قرارات الاستثمار في الموجودات طويلة الاجل تمثل التزام لمدة زمنية طويلة لا يمكن الاستغناء عنها او التخلص منها بسهولة ، فان تمويل هذه القرارات هي في الحقيقة قرارات مالية استراتيجية لانها تمثل التزام مالي كبير يخصص من اموال الوحدة الاقتصادية الذاتية مما يحرمها من الكلفة الفرصية في استثمار هذه الاموال ، او يتم الحصول على الاموال عن طريق القروض طويلة الاجل مما يحملها كلفة الحصول على هذه الاموال .

8 - تعريف عقد الايجار

يعرف عقد الايجار بانه اتفاق تحصل بمقتضاه الوحدة للاقتصادية المستأجرة على الموجود (منقول او غير منقول) ، وتقوم باستخدامه وفقا لشروط عقد الايجار ، وبالمقابل تلتزم بتسديد مبالغ على شكل دفعات دورية لمدة زمنية متفق عليها بين مالك الموجود

(المؤجر) وبين الوحدة الاقتصادية التي ستحصل على الموجود لاستخدامه (المستأجر) . وبموجب هذا الاتفاق ينقل مالك الموجود المؤجر جزءا من حقوقه على الموجود الى المستأجر مقابل ما يتوقعه من عائد على عملية الايجار (4) .

وفي بعض عقود الايجار يكون دور المؤجر قاصرا فقط على تقديم التمويل اللازم وتحصيل مدفوعات الايجار من المستأجر مثله مثل المنشآت المالية تماما ، الا ان العديد من المؤجرين يزدون على دورهم التمويلي دورا اخر هو ادارة هذه الموجودات من خلال القيام بعمليات الصيانة والتأمين وباقي الخدمات الاخرى اللازمة للتشغيل (5).

9 - أهمية عقود الايجار طويلة الاجل

تقوم الوحدة الاقتصادية بامتلاك الموجودات طويلة الاجل وتقر بذلك في قوائمها المالية ليس فقط لتعزيز مركزها المالي وتعريف المالكين والمستثمرين ولكن لاهمية استخدام هذه الموجودات ، حيث تحصل الوحدات الاقتصادية على الموجودات طويلة الاجل عن طريق شراء هذه الموجودات (وفي بعض الاحيان تصنيعها) ولكن الشراء ليس هو الطريق او الوسيلة الوحيدة للحصول على الموجودات طويلة الاجل ، لان بإمكان الوحدات الاقتصادية الحصول على هذه الموجودات عن طريق الاستئجار كمصدر تمويل إضافي يعزز من مقدرتها التشغيلية ويتفادى المخاطرة الناشئة عن استثمار مبالغ كبيرة في شراء الموجودات طويلة الاجل ، لذا اقدمت وحدات اقتصادية كثيرة على استخدام هذه الوسيلة كبديل لعملية شراء تلك الموجودات طويلة الاجل سواء كانت منقولة او غير منقولة .

والواقع ان ايجار الموجودات طويلة الاجل هو اسلوب قديم ، ففي عام 1400 قبل الميلاد تقريبا ، قام الفينيقيون باستئجار السفن للتجارة مع الامم الاخرى ، حيث قامت هذه السفن بنقل البضائع والمسافرين من وإلى الموانئ التجارية المنتشرة في انحاء العالم القديم ، فقد كان الاهتمام ينصب على تجارة البضائع وليس على امتلاك السفن (6) .

وعلى الرغم من ان استئجار الموجودات قديم جدا ، الا ان استخدامه كاداة تمويلية بدأ يظهر بوضوح منذ الحرب العالمية الثانية بعد دخول المصارف التجارية في سوق تأجير الموجودات طويلة الاجل ، وقد انتشرت عمليات تأجير الموجودات طويلة الاجل

(كوسيلة للحصول على تلك الموجودات بدلا من الاقتراض لغرض شرائها) في الوحدات الاقتصادية كشركات الطيران (حيث تمول 50% من الطائرات التجارية المستخدمة عن طريق ايجار هذه الطائرات) (7) وشركات الحاسوب الالكتروني والاقمار الصناعية والمفاعلات النووية

المستخدمة في توليد الكهرباء ، كذلك في استئجار المباني والاراضي كما في شركات المطاعم العالمية مثل مجموعة مكدونالد وشركات الاسواق المركزية مثل Safeway (8) .

وياتي تنامي اهمية الاستئجار طويل الاجل لكونه اصبح متاحا بشكل كبير ولا يحتاج الى مبالغ كبيرة (كما في عمليات الشراء) بالاضافة الى انه يعد من اكبر التخفيضات للضرائب على دخل الوحدات الاقتصادية وتقليل نسبة المخاطرة (9) .

10 - مزايا عقود الايجار طويل الاجل

تتميز عقود الايجار طويل الاجل بصفة عامة بالمزايا الاتية (10) :

- 1 - تسمح بالتمويل الكامل 100% اللازم للحصول على الموجودات المطلوبة ، مما يؤدي الى توفير السيولة النقدية ورأس المال العامل للتشغيل . في حين ان عمليات الاقتراض لشراء الموجودات او الشراء بالتقسيط تتطلب ان تكون هنالك دفعات مقدمة من ثمن الشراء للموجود مما يجعل التمويل جزئيا .
- 2 - تسمح للمستأجر باستبدال الموجودات المؤجرة والمستخدمه لديه بموجودات أخرى اكثر كفاءة واكثر جودة في الانتاج خلال مدد قصيرة من الزمن مما يؤدي الى تفادي مخاطر تقادم الموجودات ، ونقل مخاطر القيمة التخريدية الى المؤجر .
- 3 - يمكن المستأجر من استنفاد التكلفة الكلية المترتبة على عقد الايجار وتحملها على الايرادات المتحققة مما يؤدي الى تخفيض ضرائب الدخل ، وبالتالي يؤدي الى زيادة ثروة المساهمين المالكين لها .
- 4 - توفر شروطا واجراءات تتسم بالمرونة التي قد يتعذر توفرها في حالة اختيار المستأجر لاسلوب الاقتراض والشراء بدلا من الاستئجار .
- 5 - لا تؤدي بعض عقود الايجار طويل الاجل الى ظهور التزامات جديدة في قائمة المركز المالي للشركة المستأجرة وبالتالي عدم تأثر النسب والمؤشرات المالية لها ، ومن ثم لن تنخفض المقدرة الاقتراضية للشركة ويطلق على هذه الميزة بالتمويل خارج قائمة المركز المالي (اصطلاح التمويل الخفي) .
- 6 - يتيح للمستأجر استخدام الموجودات المدة الزمنية اللازمة للاستخدام الفعلي والكفؤ ، والاستغناء عنها عند انتهاء الحاجة اليها (11) .
- 7 - يخفض استئجار الموجودات من حالة عدم التاكيد المحيطة بالمستأجر عندما يقوم بحساب التدفقات النقدية المتوقعة حين تنتقل هذه المهمة الى المؤجر الذي يتمتع

بالقدرة والخبرة للتعامل مع سعر بيع الموجودات في نهاية مدة الايجار ، بالاضافة الى امكانيته في تاجير الموجودات مرة اخرى ، وبالتالي يتمكن من تجنب تكلفة التقادم التي قد يواجهها المستاجر .

8 - يعد ايجار الموجودات طويلة الاجل (في الغالب) المصدر التمويلي الوحيد المتاح امام الوحدات الاقتصادية الصغيرة او التي تكون ربحيتها ضعيفة .

9 - يعد ايجار الموجودات طويلة الاجل عاملا مساعدا على تطبيق محاسبة المسؤولية في الوحدات الاقتصادية وتقييم اداء الاقسام او الفروع فيها .

10- يحقق الايجار طويل الاجل لبعض الموجودات (مثل الارض) خصم ضريبي لم يكن يحصل عليه في حالة تملك تلك الموجودات . وان يؤخذ على هذه الميزة ملاحظة تتمثل بان الموجودات العقارية تزداد قيمتها بمرور الزمن مما يعطي ميزة قد تفوق قيمتها الخصم الضريبي المتحقق .

11- يساعد الايجار طويل الاجل في نقل بعض المخاطر التشغيلية من المستاجر الى المؤجر عندما ينص في العقد على قيام المؤجر بصيانة الموجود وجعله قادرا على العمل بكفاءة (12).

11. شروط عقود الايجار طويل الاجل

تحدد شروط الايجار بمقتضى الاتفاق بين المؤجر والمستاجر ، حيث تتضمن

العقود

الشروط الاتية (13):

- 1 - تحديد المدة الزمنية لعقد الايجار .
- 2 - تحديد الدفعات الدورية لقيمة عقد الايجار ومواعيد استحقاق هذه الدفعات .
- 3 - تحديد مصروفات تنفيذ عقد الايجار والتي تشتمل على كل من مصروفات الصيانة والتأمين والضرائب خلال مدة ايجار الموجود والجهة التي تتحمل هذه المصروفات سواء كان المؤجر او المستاجر او كليهما .
- 4 - القيود التي يضعها المؤجر على المستاجر والتي تحد من قدرته على الاقتراض او ابرام عقود ايجار جديدة او توزيع ارباح نقدية على المساهمين او المالكين .
- 5 - شروط انتهاء العقد قبل انتهاء مدته والالتزامات المترتبة على هذا الانتهاء .

6 - شروط تجديد العقد والمزايا التي يحصل عليها المستاجر من هذا التجديد مثل حق شراء الموجود بقيمة رمزية او تخفيض الدفعات الدورية الايجارية .

12 - انواع عقود الايجار طويل الاجل

يختلف المفكرين الماليين في تقسيم عقود الايجار طويل الاجل ، فمنهم من يقسمها الى اثنان ومنهم من يقسمها الى اربعة ، والبعض الاخر يجعلها ثلاثة انواع هي (14):

اولا : عقود الايجار التشغيلي

بموجب هذا النوع من عقود الايجار يكون هنالك فصل بين الملكية الفعالة للموجود وبين استخدامه ، لان المستاجر يستخدم الموجود لمدة زمنية محددة بالنسبة لعمره الانتاجي، لذا لا يتطلب ذلك نقل ملكية الموجود الى المستاجر .

ويطلق عليه الايجار بالخدمات لان هذا النوع من العقود يتضمن غالباً التزام المؤجر بالتمويل والصيانة والضرائب المترتبة على استخدام الموجود ، لان المستاجر يطلب من المؤجر خدمة وصيانة الموجودات المؤجرة ، وان كلفة هذه الخدمات المقدمة تضاف الى دفعات الايجار .

ومن الخصائص المهمة للايجار التشغيلي ان الدفعات المطلوبة بموجب هذا الاتفاق لا تغطي بالضرورة كامل كلفة الموجود ، ذلك لان مدة الاتفاق هي اقل من العمر الانتاجي او الاقتصادي للموجود وبالتالي فان المؤجر يتوقع ان تغطي الاقساط المستلمة من المستاجر الجزء الاكبر من الكلفة الكلية للاستثمار خلال مدة الايجار على ان يحصل على المتبقي من الكلفة من خلال اعادة تاجير الموجود او بيعه . وتتضمن عقود الايجار التشغيلية على فقرة امكانية الالغاء التي تعطي للمستاجر الحق في الغاء عقد الايجار قبل انقضاء مدة الاتفاق بشكل يتيح للمستاجر امكانية استئجار موجود اكثر تطوراً او فائدة يدر عائد اكبر من الموجود السابق .

تقدم عقود الايجار التشغيلية للمستاجر تمويلاً من خارج قائمة المركز المالي (ويطلق عليه بالتمويل الخفي) لانها لا تظهر في القائمة كموجودات او كمطاولات ، لذا تظهر الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي للمستاجر باقل من حقيقتها مما يجعل معدل

دوران اجمالي الموجودات أعلى من رقمه الحقيقي وكذلك مؤشرات الربحية ومؤشرات المديونية مما يعطي انطباعا جيدا عن المركز المالي للمستاجر .
وغالباً ما تستخدم شركات الحاسبات وشركات الاتصالات والاجهزة المكتبية بالإضافة الى شركات النقل والمعدات هذا النوع من عقود الايجار طويل الاجل .

ثانيا : عقود الايجار التمويلية

ويطلق عليه احيانا بالاستئجار الراسمالي وهو مختلف عن الاستئجار التشغيلي في ثلاث جوانب هي (15) :

- 1 - لا توجد خدمات صيانة للموجود المستاجر .
- 2 - لا يمكن الغاء عقود ايجار الموجود المستاجر .
- 3 - يتم تسديد كامل قيمة الموجود المستاجر ، اي ان المؤجر يستلم كامل قيمة الموجود المؤجر من خلال الدفعات الدورية المسددة من قبل المستاجر مضافا اليها العائد على الاستثمار .

وبموجب هذا العقد يحصل المستاجر على نسبة كبيرة من حقوق استخدام الموجود ويتحمل في المقابل الالتزامات المترتبة عليه ، مما يتطلب اظهار هذه الحقوق والالتزامات في قائمة المركز المالي للمستاجر حيث يضمن جانب الموجودات بقيمة الموجود ويضمن القيمة الحالية لمدفوعات الاستئجار المتوقعة (اي الجزء التمويلي منها) في جانب المطلوبات ، ويقصد بالجزء التمويلي هو الجزء المدفوع مقابل التمويل بعد استبعاد اي تكاليف خاصة باعداد الموجود للعمل مثل مصاريف الخدمة والصيانة والتأمين الخ .

وقد اشترط مجمع مبادئ المحاسبة المالية الامريكي ان تتم المحاسبة عن عقود الايجار طويلة الاجل في سجلات كل من المؤجر والمستاجر كما لو كانت عملية بيع بالتقسيط طويل الاجل اذا كان العقد ينقل المنافع والمخاطر من المؤجر الى المستاجر مما يؤدي الى رسمة قيمة عقد الايجار طويل الاجل وظهار ذلك في الدفاتر المحاسبية .

ويجب توفر شرط واحد على الاقل من الشروط التالية في عقود الايجار طويل الاجل غير القابلة للالغاء حتى يستطيع المستاجر رسمة العقد باعتباره عقدا راسماليا . وهذه الشروط هي (16):

- 1 - ان ينص العقد على نقل ملكية الموجود الى المستاجر .
- 2 - ان يمنح العقد المستاجر حق شراء الموجود بسعر تحفيزي .
- 3 - ان تساوي مدة العقد 75 % او اكثر من العمر الانتاجي للموجود المستاجر .
- 4 - ان تساوي القيمة الحالية للحد الأدنى للعقد 90 % او اكثر من القيمة السوقية للموجود المستاجر .

ثالثا : عقود البيع وإعادة التاجير

بموجب هذا النوع من العقود تقوم الوحدة الاقتصادية التي تمتلك الموجود طويل الاجل ببيع الموجود الى وحدة اقتصادية اخرى سواء كانت شركة تأمين او مصرف تجاري او شركة متخصصة في تاجير الموجودات طويلة الاجل او اي مستثمر اخر وفي نفس الوقت تقوم الوحدة الاقتصادية البائعة لموجود باستجاره مباشرة لاستخدامه او استثمارية استخدامه في نشاطها لمدة محددة في ظل شروط خاصة ترد في عقد بيع وإعادة تاجير الموجود طويل الاجل .

ان هذا الاجراء هونوع من التمويل بديلا عن الاقتراض بشروط غير مناسبة او رهن موجود، حيث تستلم الوحدة الاقتصادية البائعة ثمن الموجود فورا من الوحدة المشترية وفي نفس الوقت فان الوحدة البائعة والمستاجرة للموجود تسترد حقوق استخدام الموجود بموجب هذا العقد ، لذا يحقق هذا النوع من العقود للوحدة الاقتصادية البائعة والمستاجرة للموجود طويل الاجل المزايا الآتية :

- 1 - الحصول على ثمن البيع مما يعزز السيولة لديها في حين تستمر في استخدام الموجود لمدة محددة مقابل ايجار متفق عليه .
- 2 - تخفيض الضرائب من خلال زيادة المصاريف بادخال ثمن الايجار الذي تسمح الضريبة بخصمه من الدخل المتحقق والذي يزيد على قسط اندثار الموجود قبل بيعه لانه يتضمن جزء من قيمة الموجود مضافا اليها نسبة العائد على الاستثمار المطلوبة من الجهة المشترية والمؤجرة للموجود .

ان هذه الانواع من عقود الايجار طويل الاجل الاكثر شيوعا واستخداما في الحصول على الموجود طويل الاجل المستأجر ، الان هنالك نوع اخر من العقود يطلق عليه بالعقد

التوافقي الذي يتضمن جزءا منه عقدا راسماليا والجزء الآخر عقد تشغيلي ، فمثلا عندما يتضمن العقد الراسمالي شرط الالغاء الذي هو جزء من العقود التشغيلية فان العقد يعد عقدا توافقيا (17) .

13 – أثر عقود الاجار طويل الاجل على القوائم المالية

لما كانت القوائم المالية هي مرآة للاحداث المالية لاي وحدة اقتصادية ، فان أثر عقود الاجار طويل الاجل سوف يظهر في هذه القوائم من خلال الدفعات الدورية التي يسدها المستاجر الى مالك الموجود المؤجر والذي يظهر في كشف الدخل باعتبارها نفقات تشغيلية خلال المدة المحاسبية بعد اجراء التسويات الضرورية عند اختلاف مدة الاجار عن المدة المحاسبية .

ولكن لوجود انواع متعددة من عقود الاجار طويل الاجل ولحجم وقيمة هذه الموجودات طويلة الاجل الكبير ، فان عدم اظهار قيمة الموجودات المؤجرة والالتزامات المترتبة عليها في قائمة المركز المالي سوف يعطي انطباع غير واضح للمستثمرين والمقرضين عن الموقف المالي للوحدة الاقتصادية المستاجرة لهذه الموجودات خاصة عندما تصنف عقود الاجار على انها عقود تمويلية راسمالية مما يعني حصول الوحدة الاقتصادية على ما يعرف بالتمويل خارج قائمة المركز المالي (التمويل الخفي). ولتوضيح ذلك نفترض وجود شركتين عاملتين في نفس القطاع الاقتصادي ولهما نفس المركز المالي حيث يظهر مؤشر المديونية بنسبة 50% في كلا الشركتين كما موضح في الجدول ادناه :

جدول رقم-1-

المركز المالي للشركتين قبل اظهار اثر عقود الايجار طويل الاجل على المركز المالي

البيان	شركة أ	شركة ب
الموجودات قصيرة الاجل	50	50
الموجودات طويلة الاجل	50	50
اجمالي الموجودات	100	100
	=====	=====
المطلوبات	50	50
حق الملكية	50	50
اجمالي المطلوبات وحق الملكية	100	100
	=====	=====
اجمالي المطلوبات		
نسبة المديونية = $\frac{\text{اجمالي المطلوبات}}{\text{اجمالي الموجودات}}$	= 50 %	
	50 %	

المصدر : Eugene F. Brigham and Michael C. Ehrhardt , op. cit. p 789

لو افترضنا ان كلا الشركتين ترغبان بالحصول على موجودات طويلة الاجل بقيمة الف دينار لتطویر نشاطهما ، وان الشركة أ قررت اقتراض المبلغ من احد المصارف التجارية وشراء الموجودات المطلوبة ، في حين قررت الشركة ب استئجار موجودات بنفس القيمة من احدى الشركات المتخصصة بتاجير الموجودات طويلة الاجل .

ان اثر هذا القرار سوف ينعكس بالضرورة على القوائم المالية للشركتين وبالتالي على مؤشر المديونية فيهما وكما موضح في الجدول ادناه:

جدول رقم - - اثر قرار الحصول على الموجودات طويلة الاجل على المركز المالي للشركتين
البيان **شركة أ (اقتراض)** **شركة ب (تاجير)**

الموجودات قصيرة الاجل	50	50
الموجودات طويلة الاجل	150	50
اجمالي الموجودات	200	100
المطلوبات	150	50
حق الملكية	50	50
اجمالي المطلوبات وحق الملكية	200	100
نسبة المديونية	% 75	% 50

المصدر: Ibid . p 789

يظهر في الجدول اعلاه ان نسبة المديونية للشركة أ ارتفعت الى 75% مما يعطي انطباع لدى المقرضين عن خطورة الموقف المالي للشركة أ قياسا بالنسبة المقبولة للمديونية وهي 50% او اقل والذي يظهر لدى الشركة ب التي قامت باستئجار الموجودات طويلة الاجل بدلا من شرائها ، وان ارتفاع نسبة المديونية لدى الشركة أ سوف يضعف من قدرتها في الحصول على تمويل خارجي اضافي ، كما يعطي انطباع عن ضعف الادارة المالية للشركة وبالتالي يؤدي ذلك الى انخفاض القيمة السوقية لاسهم الشركة في سوق المال وعزوف المستثمرين المحتملين من الاستثمار لدى الشركة .

ان هذا الاختلاف في المركز المالي للشركتين بعد الحصول على الموجودات طويلة الاجل دفع بمجلس معايير المحاسبة المالية FASB الى اصدار كشف رقم 13 تحت عنوان المحاسبة عن عقود الايجار طويل الاجل اوضح بموجبه الى ان عقود الايجار الراسمالية يجب ان تظهر في قائمة المركز المالي عند توفر شروط الرسملة لهذه العقود التي سبق ذكرها في العقود التمويلية (ص7) . لذا على الشركة المستأجرة للموجودات طويلة الاجل الافصاح عن المعلومات التالية في القوائم المالية والتقارير المرفقة بها (18) :

14. تحليل القرارات المالية للحصول على الموجودات طويلة الاجل

يتطلب تنوع القرارات المالية الاستراتيجية في الحصول على الموجودات طويلة الاجل اجراء التحليل المالي المطلوب لترشيد هذه القرارات وبالتالي الوصول الى القرار المناسب في الزمن المناسب . ولما كان الحصول على الموجودات طويلة الاجل يتم عن طريق الشراء او عن طريق الايجار ، وان عملية الشراء تحتاج الى تمويل اضافي قد يكون تمويلا ذاتيا او عن طريق الاقتراض (مع ملاحظة صعوبة التصنيع الذاتي في ظل عدم توفر الامكانيات ومدى تطور الموجود وتخصصه) ، وان استئجار الموجودات طويلة الاجل يمثل تمويل خارج قائمة المركز المالي (تمويل خفي) ، لذا فان على المحلل المالي تحليل البدائل للوصول الى البديل المناسب الذي يحقق للوحدة الاقتصادية اهدافها من الحصول على الموجودات طويلة الاجل .

ولاجل توضيح اسلوب تحليل القرارات المالية الاستراتيجية للحصول على الموجودات طويلة الاجل ، فاننا سنستخدم البيانات المتاحة والتي تم الحصول عليها من احدى الدوائر المنحلة والتي تتعلق بصفحة تمت مع احدى الشركات الاجنبية لتجهيز موجود راسمالي متخصص وذا تكنولوجيا عالية ، وذلك لان هذا النوع من القرارات وخاصة الجزء المتعلق بالاستئجار طويل الاجل ليس متوفرا بشكل عملي في ظل الظروف الراهنة ولضعف استخدام هذه الطريقة في الحصول على الموجودات طويلة الاجل مما يعني عدم امكانية اجراء تحليل عملي وفعلي لمثل هذا القرار في الوقت الحاضر مما دفعنا الى استخدام هذه البيانات بتصرف والتي يمكن توضيحها بالشكل الاتي : ان شركة تعمل في قطاع محدد وترغب في الحصول على ماكينة لتعزيز قدراتها الانتاجية لمدة خمس سنوات وقد حصلت عرض لشراء ماكينة عمرها الانتاجي 5 سنوات وكلفتها 10 مليون دينار وتخطط الشركة لاستخدام هذه الماكينة لمدة 5 سنوات ثم تستغني عنها عن طريق بيعها حيث قدر سعر البيع بعد انتهاء عمرها الانتاجي بمبلغ 3 مليون دينار قبل الضريبة ، في حين ان قيمة انقاضها قدرت بمبلغ واحد مليون دينار ، وان امام الشركة فرصة للحصول على قرض لشراء الماكينة من احد المصارف التجارية بفائدة قدرها 10 % على ان تسدد الفوائد في بداية السنة وقيمة القرض مع الفوائد في نهاية السنة الخامسة .

كما حصلت الشركة على عرض باستئجار الماكينة من احدى الشركات المتخصصة في هذا المجال لمدة 5 سنوات وبقسط ايجار سنوي يبلغ 2750000 دينار تدفع في بداية كل سنة على ان يتحمل المؤجر مصاريف الصيانة والتامين على الماكينة دون اي مسؤولية على الشركة المستأجرة ، اما في حالة الشراء فان الشركة سوف تقوم بالتامين على الماكينة

مقابل تسديدها قسط التأمين البالغ 500000 دينار سنويا يسدد في بداية السنة ، وان تتحمل مصاريف اعداد وصيانة الماكنة التي قدرت بمبلغ 300000 دينار في بداية كل سنة . علما ان ضريبة الدخل المقررة على دخل الشركة تبلغ 40 % ، وان الشركة تستخدم طريقة القسط الثابت في احتساب الاندثار .

في ظل البيانات المتاحة اعلاه يتم تحليل كل من قرار الايجار طويل الاجل وقرار الشراء بعد الحصول على قرض ، وكما يأتي :

اولا : تحليل قرار ايجار الماكنة

لا يميز التحليل المالي للايجار طويل الاجل بين انواع عقود الايجار التي سبق الاشارة اليها او ما تتضمنه من شروط متعلقة بالاستئجار ، لان التحليل ينصب على قياس تاثير استئجار الماكنة على التدفقات النقدية للشركة ومقارنة ذلك بالتدفقات النقدية الناتجة عن الاقتراض لشراء الماكنة .

ان خطوات التحليل المالي هي (المبالغ الف دينار) :

1 - لما كان الايجار المقرر ان تدفعه الشركة في بداية كل سنة يبلغ 2750 دينار ، فان الخطوة الاولى هي احتساب معدل الفائدة الصافي بعد الضريبة من خلال استبعاد نسبة

التوفير الضريبي لقسط الايجار (وكذلك بقية التدفقات) لكون الايجار من المصاريف المخفضة للدخل الضريبي وكما يأتي (19):

$$\begin{aligned} \text{معدل الفائدة الصافي} &= \text{نسبة الفائدة (1 - نسبة الضريبة)} \\ &= 10\% (1 - 0.40) \\ &= 6\% \end{aligned}$$

2 - احتساب القيمة الحالية لقسط الايجار السنوي من خلال استخدام القيمة الحالية المستقبلية لكون قسط الايجار يسدد في بداية السنة وكما يلي(20) :

القيمة الحالية لقسط الايجار = قسط الايجار × معامل الخصم 0.6 × معدل الفائدة المستقبلية

$$\begin{aligned} &= 1.06 \times 4.2124 \times 2750 = \\ &= 12279 \end{aligned}$$

3 - احتساب القيمة الحالية للوفر الضريبي لقسط الايجار المتحقق من ايجار الماكنة طويل الاجل

$$1100 = 0.40 \times 2750$$

$$1.06 \times 4.2124 \times 1100 = \text{القيمة الحالية للوفر الضريبي}$$

$$4912 =$$

$$4 - \text{القيمة الحالية الصافية لقسط الايجار} = 4912 - 12279 =$$

$$7367 =$$

ثانيا: تحليل قرار الاقتراض وشراء الماكنة (21)

لتحليل هذا القرار نتبع الخطوات الآتية (المبالغ الف دينار)

1 - احتساب القيمة الحالية لقيمة القرض الذي يسدد في نهاية السنة الخامسة

$$\text{القيمة الحالية} = 0.7473 \times 10000 = 7473$$

2 - احتساب القيمة الحالية للفوائد المسددة عن القرض في بداية كل سنة ولمدة 5 سنوات

بعد

استبعاد الوفر الضريبي لان الفوائد على القرض تخفض من الدخل الضريبي .

$$10000 \times 10\% = 1000 \text{ د. الفوائد}$$

$$1000 \times (1 - 0.4) = 600 \text{ التدفق النقدي للفوائد بعد استبعاد الوفر الضريبي}$$

$$\text{القيمة الحالية} = 1.06 \times 4.2124 \times 600 = 2679$$

3 - احتساب القيمة الحالية لقسط التأمين المسدد في بداية كل سنة بعد استبعاد الوفر

الضريبي

$$\text{قسط التأمين بعد الوفر الضريبي} = 500 \times (1 - 0.40) = 300$$

$$\text{القيمة الحالية} = 1.06 \times 4.2124 \times 300 =$$

$$1340 =$$

4 - القيمة الحالية لمصاريف الصيانة

$$\text{مصاريف الصيانة بعد الوفر الضريبي} = 300 \times (1 - 0.40) = 180$$

$$1.06 \times 4.2124 \times 180 =$$

$$804 =$$

5 - احتساب القيمة الحالية للوفر الضريبي لقسط الاندثار السنوي المحتسب في نهاية المدة المحاسبية

$$\text{قسط الاندثار} = \frac{10000 - 1000}{5} = 1800$$

$$\text{الوفر الضريبي لقسط الاندثار} = 0.40 \times 1800 = 720$$

$$\text{القيمة الحالية للوفر الضريبي} = 4.2124 \times 720 = 3033$$

$$\begin{aligned} 6 - \text{القيمة الحالية للتدفق النقدي عن بيع الماكنة} \\ \text{الربح المتحقق من بيع الماكنة} &= 3000 - 1000 = 2000 \\ \text{الضرائب على ارباح بيع الماكنة} &= 0.4 \times 2000 = 800 \\ \text{صافي التدفق النقدي من بيع الماكنة} &= 3000 - 800 = 2200 \\ \text{القيمة الحالية} &= 0.7473 \times 2200 = 1644 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 7 - \text{القيمة الحالية الصافية لقرار الاقتراض للشراء} \\ 7619 = (1644 + 3033) - 804 + 1340 + 2679 + 7473 \end{aligned}$$

ثالثا : المفاضلة بين القرارين

لغرض تحديد اي القرارين افضل ، يجب ايجاد الفرق في القيمة الحالية بين قرار الاقتراض

والشراء وقرار الايجار كما ياتي :

$$\begin{aligned} \text{القيمة الحالية لقرار الاقتراض والشراء} &= 7619 \\ \text{القيمة الحالية لقرار الايجار طويل الاجل (7367)} & \end{aligned}$$

الفرق 252

من خلال عملية التحليل المالي للعرضين المتاحين امام الشركة يظهر لنا ان قرار الاقتراض والشراء سوف يؤدي الى تدفق نقدي اكبر تبلغ القيمة الحالية له بمقدار 252 د. عن قرار الاستئجار بسبب اقتصار التدفق النقدي على القيمة الحالية لقسط الاستئجار مطروحا منه القيمة

الحالية للوفر الضريبي ، في حين ان قرار الشراء ينتج عنه تدفق نقدي يتمثل بكلفة الشراء وكلفة الفوائد المترتبة على القرض والتي تلتزم الشركة بسدادها بالإضافة الى الاعباء الاضافية التي تتحملها والمتمثلة باقساط التأمين على الموجود وكلفة صيانته على الرغم من الربح المتوقع من بيع الماكنة في نهاية خدمتها لدى الشركة ، لذا يعد قرار الاستئجار هو الافضل في الحصول على الماكنة وبالتالي في الحصول على الموجودات طويلة الاجل .

الاستنتاجات والتوصيات

الاستنتاجات

هدف البحث الى اظهار اهمية القرارات المالية الاستراتيجية في الحصول على الموجودات طويلة الاجل كون هذه الموجودات تمثل استثمار طويل الاجل تتحملة الوحدة الاقتصادية و لا تستطيع الاستغناء عنه بسهولة ، كما ان تمويل هذه الموجودات هو التزام طويل الاجل يتطلب خدمته بشكل رشيد ومناسب سواء كان تمويل الحصول على الموجودات طويلة الاجل ذاتي او تمويل خارجي فهو عبئ على الوحدة الاقتصادية يجب الوفاء به وخدمته من اجل استمرارية الوحدة الاقتصادية وتوسعها ، لذا فان قرارات الحصول على الموجودات طويلة الاجل تتطلب صناعة دقيقة بشكل يؤدي الى المفاضلة بين شرائها او استئجارها .

وقد اظهر البحث ان استئجار الموجودات طويلة يحقق للوحدة الاقتصادية ما ياتي :

- 1 - تمويل خفي كامل لنشاطها التوسعي مما يؤدي الى توفير السيولة اللازمة لعملياتها التشغيلية.
- 2 - امكانية مواكبة التطورات التقنية والاقتصادية من خلال امكانية الاستغناء عن الموجودات المؤجرة واستبدالها بموجودات اكثر تطورا .
- 3 - استخدام الموجودات المؤجرة استخدام فعلي وكفوء خلال مدة الاجار مما يسمح للوحدة الاقتصادية تطبيق محاسبة المسؤولية في تقييم اداء الاقسام والفروع .
- 4 - يساعد على نقل بعض المخاطر التشغيلية من المستاجر الى المؤجر عندما يقوم المؤجر بالصيانة والتأمين وخدمة الموجود خلال مدة العقد .
- 5 - يؤدي الى وفر في القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة خلال مدة العقد .

التوصيات

وقد توصل البحث الى التوصيات الآتية:

1- ان اهمية صناعة القرارات المالية الاستراتيجية في الحصول على الموجودات طويلة الاجل يتطلب المفاضلة بين استئجار هذه الموجودات او شرائها بتمويل ذاتي او تمويل بالاقتراض .

2- ان اشاعة مفهوم الاستئجار طويل الاجل للموجودات طويلة الاجل يؤدي الى امكانية استمرار الوحدات الاقتصادية وخاصة الصغيرة منها في اداء نشاطها وتطوير هذا النشاط من خلال التمويل خارج قائمة المركز المالي (التمويل الخفي) الذي يحققه لها استئجار الموجودات طويلة الاجل من خلال :

أ- اقامة الندوات للمستثمرين ومالكي الشركات ومجالس ادارتها لتوضيح اهمية استئجار الموجودات طويلة الاجل كمصدر تمويل اضافي .

ب- التأكيد على تدريس موضوع تاجير واستئجار الموجودات طويلة الاجل في الجامعات العراقية لخلق كادر محاسبي واداري قادر على التعامل مع هذا الموضوع في المستقبل .

2- تشجيع المؤسسات المالية على تبني فكرة تاجير الموجودات الى الشركات (او استحداث شركات متخصصة في هذا المجال) كنشاط جديد في الاقتصاد العراقي يدعم الشركات المستجرة في ظل المنافسة .

3- حث الشركات المستجرة للموجودات طويلة الاجل على الافصاح عن تلك الموجودات في قائمة المركز المالي للشركة او في قائمة مستقلة لتمكين المستثمرين الحاليين والمحتملين من اتخاذ القرارات المالية المناسبة.

المراجع

- 1- د. خليل محمد حسن الشماع ، مبادئ الادارة ، ط1 ، مديرية دار الكتب للطباعة والنشر ، بغداد ، 1991 ، ص74 .
- 2- المصدر السابق ، ص 74 .
- 3- سمير منير الشماع ، تحليل القوائم المالية ، كتاب غير منشور ، 2002 ، ص 8-11 .
- 4- دونالد كيسو و جيرى ويجانت ، المحاسبة المتوسطة ، ج 2 ، ترجمة كمال الدين سعيد ، دار المريخ للنشر ، الرياض ، 1988 ، ص 325 .
- 5- Benton E. Gup, Principles Of Financial Management , John Wiley & Sons , NY , 1983 ,p. 545 .
- 6- د. محمود صبح ، القرارات المالية الاستراتيجية ، جامعة عين شمس ، مصر ، 1996 ، ص4 .
- 7- Eugene F. Brigham and Michael C. Ehrhardt , Financial Management , Theory and Practice , 10th. Ed. , South-Western , Thomson Learning , Mexico , 2002 , P. 784 .
- 8- دونالد كيسو ، مصدر سابق ، ص 327 .
- 9- Lanny G. Chasteen & others, Intermediate Accounting , Mc-Graw Hill , NY , 1998, p. 788
- 10- دونالد كيسو، مصدر سابق ، ص 326 .
- 11- د. محمود صبح ، مصدر سابق ، ص 12 .
- 12 - Eugene F. Brigham Op. Cit. , P 801 .
- 13- دونالد كيسو ، مصدر سابق ، ص 327 .
- 14 -Scott Besley and Eugene F. Brigham , Essentials Of Managerial Finance, 12th. Ed. , Harcourt Inc. , 2000 , P. 698 .
- 15- Ibid . P698 .

16- Richard Brealey & Stewart Myers, Principles Of Corporate Finance , 2nd. edt. ,Mc-Graw Hill, Singapore, 1984 ,P.546.

17- Eugene F. Brigham , Op. Cit. P.698

18- دونالد كيسو ، مصدر سابق ، ص 373 .

19- د. محمود صبح ، مصدر سابق ، ص 21 .

20 -Eugene F. Brigham , Op. Cit. P. 306 .

21- د. محمود صبح ، مصدر سابق ، ص 18 .

.....

.....

.....