

به نام پروردگار یکتا

کتاب جامع لیزینگ

جلد اول : اصول و مفاهیم

ویرایش دوم

تالیف: دکتر فرهاد حنیفی و کارشناسان شرکت لیزینگ پارس

انتشارات طریق

عنوان و نام پدیدآور :	کتاب جامع لیزینگ / شرکت لیزینگ پارسیان.
وضعیت ویرایش :	ویراست ۲.
مشخصات نشر :	تهران: طریق، ۱۳۹۲ -
مشخصات ظاهری :	ج ۲
شابک :	۹۷۸-۹۶۴-۹۲۲۶۲-۹-۳ دوره ۳-۲-۹۲۲۶۲-۹۶۴-۹۷۸-۹۶۴-۹۲۲۶۲-۹-۳
وضعیت فهرست نویسی :	آری
منبر چاپ :	چ ۱ اصل و مفاهیم / مولفان فرهاد حنیفی و کارشناسان لیزینگ پارسیان-
موضوع :	اجاره و خدمات اجاره‌ای
موضوع :	کالاها، سرمایه‌ای - اجاره
شماره افزودن :	حنیفی، فرهاد
شماره افزوده :	شرکت لیزینگ پارسیان
رده بندی کنگره :	۱۲۲-۴۱۲۳-۱۱۱/۲۳۳ HD۹۰۹۹
رده بندی دیویی :	۱۲۳/۵
شماره کتیشناسی ملی :	۲۱۰۹۵۱



تلفن : ۷۷۵۱۶۰۰۰-۷۷۵۱۶۰۰۱

Website: www.Tarigh.com

Email : nashretarigh@gmail.com

عنوان : کتاب جامع لیزینگ

نشر : انتشارات طریق

تألیف : دکتر فرهاد حنیفی و کارشناسان شرکت لیزینگ پارسیان

طرح جلد : گروه هنری لوتوس

مدیریت فرایند چاپ و صحافی : نقش سبجان

شمارگان : ۱۰۰۰ نسخه

نوبت چاپ : اول / پاییز ۱۳۹۲

شابک : ۹۷۸-۹۶۴-۹۲۲۶۲-۹-۳

شابک دوره : ۹۷۸-۹۶۴-۹۲۲۶۲-۹-۳

قیمت : ۱۲۰۰۰۰ ریال

تمامی حقوق مادی و معنوی این اثر محفوظ و متعلق به شرکت لیزینگ پارسیان است.

مقدمه

لیزینگ ابزاری اعتباری جهت رشد اقتصادی است. درجه توسعه یافتگی صنعت لیزینگ در هر کشور عموماً بر مبنای ضریب نفوذ لیزینگ یعنی نسبت سرمایه گذاری های تامین شده از طریق لیزینگ به کل سرمایه گذاری آن کشور محاسبه می شود. این نسبت برای کشورهای پیشرفته عضو سازمان همکاری و توسعه اقتصادی (OECD) بیش از ۳۰ درصد است. اخیراً به لیزینگ از بعد دیگری توجه شده است و آن اهمیت لیزینگ در ایجاد اشتغال و کاهش بیکاری است. در کشورهای کمتر توسعه یافته ایجاد اشتغال از طریق واحدهای اقتصادی خرد و کوچک مورد عنایت برنامه ریزان اقتصادی قرار گرفته است.

صنعت لیزینگ ایران در طول عمر سی و چند ساله خود فراز و نشیب های زیادی را تجربه کرده است اما عملاً از اوایل سال ۱۳۸۰ به طور جدی و اثر گذار در بازار پول و سرمایه کشور رشد و نفوذ داشته است.

با این حال این صنعت هنوز آنچنان که باید توسعه نیافته و با چالش های بسیاری روبه روست تا به مدد پشتکار و خلاقیت فعالان و دست اندرکاران، راه خود را برای رسیدن به کمال مطلوب هموار سازد. با توجه به کمبود موجود در منابع جامع فارسی در زمینه لیزینگ، شرکت لیزینگ پارسیان بر آن شد "کتاب جامع لیزینگ" را تدوین کرده در اختیار خوانندگان، متخصصان و جامعه لیزینگ ایران قرار دهد.

امید است که این کتاب بتواند برای فعالان صنعت لیزینگ کشور مفید بوده و نقش مناسبی در ارتقاء سطح دانش فنی شرکت های لیزینگ و موسسات مالی و اعتباری ایفا نماید.

پیش گفتار

لِیزینگ همواره جزئی لاینفک از چالش‌ها و فرصت‌های بشر در برابر زندگی و کمک به گذران آن به نحو مطلوب بوده است. انسان از نخستین روزهای گذر از غارنشینی به سوی کشاورزی و استحصال زمین و آب برای تولید محصول با هدف تغذیه و سودآوری، در تفکر تأمین ابزار و ادوات لازم برای تحقق اهداف یاد شده فرو رفت و از اینجا بود که نخستین برقه‌های لِیزینگ در زندگی بشر پدیدار شدند و اجاره و اجاره‌داری، بعنوان بخشی از زندگی روزمره پیشینیان ما در اعصار اولیه تمدن در کره زمین، شکل گرفت.

بنابراین از آنجا که لِیزینگ نیز در گذر تمدن و همسو با پیشرفت تمدن بشر نیازمند توسعه و تحول بود، لذا در طی قرن‌ها تکامل یافت و نهایتاً به صورت یک محصول یا صنعت مالی در خدمت انسان قرار گرفت. از اینجا پیداست که امروزه دیگر لِیزینگ را بازجه به دگ‌گونی‌ها و تحولات دراز مدت آن باید آموخت و به چند و چون آن پی برد تا بهترین دستاورد را از آن حاصل کرد. لِیزینگ فرآیندی سهل و ممتنع است. سهل از آن که توافقی و اطمینان مالی دو نفر بیکدیگر کافیت تا یک مبادله لِیزینگ شکل بگیرد و ممتنع از آنکه امروزه آنچنان تکنیک‌های خاص و پیچیده‌ای در بازاریابی، قیمت‌گذاری، ساختار بندی و مشتری مداری لِیزینگ رخ نموده‌اند که بهره‌گیری درست از آنها مبادلات لِیزینگ را رونق می‌بخشد و داد و ستدهای بین‌المللی آن را میان کشورهای مختلف جهان برقرار می‌سازد. پس لِیزینگ نیازمند آموزش و فرهنگ‌سازی است. هیچ تردیدی نیست که اگر از لِیزینگ امروزه بعنوان میزان الحراره اقتصاد هر کشور یاد می‌کنند، بدین معناست که رشد عملیات لِیزینگ همپای درجه توسعه یافتگی مجموعه اقتصادی هر جامعه‌ای اتفاق می‌افتد و بنابراین بدون تردید شناخت از این پدیده در جوامع توسعه یافته و یا نوظهور (Emerging economies) به مراتب بیش از سایرین است.

بدین ترتیب بازهم نتیجه می‌گیریم که هرچه شناخت از مقوله لِیزینگ در جامعه‌ای بیشتر باشد، اقتصاد آن جامعه از تحرک و بالندگی بیشتر و مؤثرتری برخوردار است و به عبارت بهتر بویایی لِیزینگ مترادف با پیشرفت اقتصادی است.

اما در کشور ما لیزینگ با حدود سی و شش سال قدمت هنوز به صورت کافی و بایسته شناخته نشده و آنچنان که باید توسعه نیافته و با چالشهای بسیاری روبروست و نیازمند آن است تا به کمک پشتکار و خلاقیت فعالان آن، مسیر خود را برای نیل به کمال مطلوب هموار سازد.

صدق گفتار بالا را می توان از نتایج بررسیهای میدانی از میزان آگاهی و درک اقشار مختلف جامعه از لیزینگ دریافت. براساس بررسیهای مذکور به خوبی مشخص گردیده است که اکثریت قریب به اتفاق استفاده کنندگان از لیزینگ هیچگونه شناخت درستی از ماهیت و مزایای آن نداشته و درحقیقت در نظر آنها هیچ تفاوتی میان این ابزار با سایر شیوههای تأمین منابع مالی از جمله وام بانکی وجود ندارد.

با جمع بندی کلیه نکات و موارد یاد شده به این واقعیت می رسیم که لیزینگ در ایران اسلامی ما قویاً نیازمند فرهنگ سازی است و برای رسیدن به این هدف متعالی است که شرکت لیزینگ پارسیان بعنوان یکی از شرکتهای بزرگ و مطرح لیزینگ کشور عزم خود را برای تدوین کتاب جامع لیزینگ جزم نمود تا از این مسیر سهم بایستهایش را در انتقال درست مفاهیم و مزایای این ابزار اعتباری به جامعه و شفاف سازی نقشه راه آن در رسیدن به جایگاه واقعی اش ادا نماید.

طبق پیش بینی های به عمل آمده و علاقمندی هیئت مدیره به تدوین کتابی جامع که در برگیرنده کلیه مفاهیم و ابزارهای رشد و تعالی این صنعت در جهان باشد، مقرر شده است تا کتاب جامع لیزینگ در سه مجلد تدوین گردد. اولین قسمت این مجموعه مختص مخاطبینی است که با این صنعت آشنایی ندارند. در این مجلد به بررسی مفاهیم اصلی صنعت لیزینگ پرداخته خواهد شد.

در جلد دوم این مجموعه لیزینگ در کشورهای اسلامی و بطور کلی ماهیت این صنعت از دیدگاه شرع مقدس اسلام مورد بحث و تحلیل قرار خواهد گرفت و تصویر جامعی از وضعیت این محصول مالی در جوامع اسلامی ارائه خواهد گردید.

جلد سوم کتاب جامع لیزینگ به بحث و شناخت همه جانبه اوضاع لیزینگ در ایران از ابتدای پیدایش تا امروز خواهد پرداخت و کلیه چالشها، فرصتها و دستاوردهای آنرا همراه با ارائه راهکاری لازم جهت استفاده در ارائه تسهیلات و خدمات لیزینگ مورد بحث و بررسی قرار می دهد.

شرکت لیزینگ پارسیان با استعانت از درگاه خدایوندی امیدوار است با گامی که در راستای فرهنگ‌سازی صنعت لیزینگ برداشته است بتواند وظیفه خود را در راه یاری رساندن به اقتصاد جامعه و کمک به بالندگی هرچه بهتر آن ادا نماید.

www.ketab.ir

فهرست مطالب

فصل اول

مروری کلی بر صنعت لیزینگ

۱۳	سیر تاریخی شکل گیری صنعت لیزینگ.....
۲۵	لیزینگ در دنیای مدرن
۲۹	اهمیت صنعت لیزینگ تجهیزات
۳۴	نقش IFC در توسعه لیزینگ

فصل دوم

انواع اجاره

۴۷	تعریف اجاره
۵۱	تکامل لیزینگ
۵۷	انواع لیزینگ
۵۷	لیزینگ مالی
۵۹	اجاره-خرید
۶۰	لیزینگ کمک فروش
۶۱	فروش و اجاره مجدد
۶۲	اجاره با سرمایه گذار منفرد
۶۲	اجاره اهرمی
۶۳	لیزینگ سندیکایی
۶۵	اجاره مالیاتی
۶۵	لیزینگ پر خطر
۶۶	لیزینگ ترکیبی
۶۷	لیزینگ عملیاتی
۶۸	اجاره های TRAC
۶۹	لیزینگ مرز گذر

فصل سوم

مزایای لیزینگ

۷۳	مزایای مربوط به مدیریت نقدینگی
۷۶	گزارشگری مالی
۸۰	مزایای مالی
۸۲	مزایای مربوط به فن آوری
۸۴	مزایای مالیاتی
۸۶	مزایای مربوط به سهولت کار
۸۸	مزایای مربوط به مالکیت
۹۲	انگیزه های موجر برای ارائه خدمات لیزینگ
۹۵	فرایند تامین تجهیزات
۹۸	تحلیل اجاره در برابر خرید
۱۰۶	تحلیل اجاره در مقایسه با اجاره

فصل چهارم

مفاهیم قراردادی لیزینگ

۱۱۲	مستندات لیزینگ
۱۱۳	پیشنهاد اجاره
۱۱۳	تقاضانامه اجاره
۱۱۴	پرسشنامه اعتباری
۱۱۵	تعهد نامه
۱۱۶	قرارداد اجاره
۱۱۶	اختیارات در اجاره
۱۲۵	اختیار خرید پیش از موعد
۱۲۶	اختیار خرید
۱۲۷	اختیار تجدید
۱۲۷	ساختار بندی اجاره

فصل پنجم

حسابداری لیزینگ

۱۳۸	تعریف اجاره
۱۴۰	حسابداری مستاجر
۱۴۴	حسابداری موجر
۱۴۶	معیارهای تشخیص اجاره های مالی از اجاره های عملیاتی
۱۴۹	انتقال مالکیت
۱۵۰	اختیار خرید با تخفیف
۱۵۲	عمر اقتصادی
۱۵۴	ارزش فعلی حداقل اجاره بها
۱۶۰	تخصیص بودن دارایی

فصل ششم

مسائل مالیاتی لیزینگ

۱۶۲	تعریف اجاره
۱۷۰	ارزش استهلاک
۱۷۹	مالیات بر ارزش افزوده
۱۸۱	قواعد مالیاتی خاص ایالات متحده
۱۹۲	حداقل مالیات جایگزین

فصل هفتم

تامین منابع مالی شرکت های لیزینگ

۲۰۳	منابع مالی شرکت های لیزینگ
۲۰۴	نوآوری های شرکت های لیزینگ در تامین منابع مالی
۲۰۶	روش های نوین تامین مالی
۲۰۷	اجاره اهرمی
۲۰۹	لیزینگ سندیکایی
۲۱۳	لیزینگ بین المللی

عاملیت	۲۱۴
واگذاری اقساط اجاره	۲۱۷
تامین مالی مبتنی بر دارایی ها	۲۱۷
صدور گواهی سپرده	۲۱۸
صدور گواهینامه اوراق سرمایه گذاری اجاره ای	۲۱۸
تعریف صوکوک	۲۱۹
انواع صوکوک	۲۲۰
ساختار صوکوک اجاره	۲۲۳

فصل هشتم

اجاره های عملیاتی

تعریف لیزینگ عملیاتی	۲۳۵
شناخت لیزینگ عملیاتی از نظر پارچه های حسابداری و بازار	۲۳۶
مهارت های ویژه موجران	۲۳۹
امتیازات خاص لیزینگ عملیاتی برای مستأجر	۲۴۰
امتیازات انحصاری موجران در لیزینگ عملیاتی	۲۴۷
شناسایی ریسک در لیزینگ عملیاتی	۲۵۰

فصل نهم

ریسک ها در لیزینگ

نقش اجاره بها، تجهیزات و مالیات ها در ارزش اجاره	۲۵۹
ریسک تجهیزات	۲۶۱
عوامل موثر بر ارزش آینده تجهیزات	۲۶۳
ریسک اعتباری	۲۶۷
احتمال قصور	۲۶۸
ریسک مالیاتی	۲۷۸

فصل دهم

مدیریت ریسک و پرتفوی در شرکت های لیزینگ

۲۸۴	 ریسک پرتفوی
۲۸۵	 تنوع بخشی
۲۸۷	 تحلیل عوامل
۲۸۹	 حفاظت از پرتفوی
۲۸۹	 پوشش اعتباری مبادله ای
۲۹۲	 حفاظت مبتنی بر عوامل
۲۹۳	 ریسک تجهیزات
۲۹۳	 فروش تجهیزات برای تحویل در آینده
۲۹۴	 فروش حق خرید تجهیزات
۲۹۴	 قراردادهای بازاریابی مجدد
۲۹۵	 خرید بیمه ارزش باقیمانده
۲۹۵	 مدیریت پرتفوی در شرکت های لیزینگ

۳۰۲	 واژه نامه
-----	-----------------