

صنعت لیزینگ در جهان و ایران

(محدودیت‌ها، موانع و راهکارها)

مؤلف:

دکتر جواد عین آبادی

سرشناسه	: عین‌آبادی، جواد
عنوان و نام پدیدآور	: صنعت لیزینگ در جهان و ایران: محدودیت‌ها، موانع و راهکارها/ مؤلف جواد عین‌آبادی.
مشخصات نشر	: تهران: نیاز دانش، ۱۳۹۱.
مشخصات ظاهری	: ۱۱۲ ص: مصور، جدول، نمودار.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۶۴۸۱-۱۹-۷
وضعیت فهرست‌نویسی	: فیبا
یادداشت	: اجاره و خدمات اجاره‌ای
یادداشت	: اجاره و خدمات اجاره‌ای - - ایران
موضوع	: اجاره و خدمات اجاره‌ای - - قوانین و مقررات
موضوع	: کالاهای سرمایه‌ای - - اجاره
رده‌بندی کنگره	: ۹۱۳۹۱ ع ۳۲ الف HD۹۹۹۹/
رده‌بندی دیویی	: ۳۳۳/۵
شماره کتابشناسی ملی	: ۲۹۲۰۰۸۸



نام کتاب	: صنعت لیزینگ در جهان و ایران
پدیدآورنده	: دکتر جواد عین‌آبادی
مدیر اجرایی - ناظر بر چاپ	: حمیدرضا محمدشرازی - محمد شمس
طراح جلد	: کیانا آرین
ناشر	: نیاز دانش - پیوند نو
صفحه‌آرا	: قلم‌نگار - معماری
لیتوگرافی / چاپ	: نص - محبت
نوبت چاپ	: اول - ۱۳۹۱
شمارگان	: ۱۰۰۰
قیمت	: ۵۰۰۰ ریال

ISBN:978-600-6481-19-7

شابک : ۹۷۸ - ۶۰۰ - ۶۴۸۱ - ۱۹ - ۷

آدرس انتشارات: تهران - خیابان انقلاب - خیابان فخر رازی - خیابان شهدای ژاندارمری - ساختمان ایرانیان - واحد ۱۶
تلفن: ۶۶۴۸۴۳۰۴ - همراه ۰۹۱۲۵۲۳۶۲۹۸

مرکز پخش: تهران - میدان انقلاب - خیابان منیری جاوید - بن‌بست مبین - شماره ۶ - انتشارات نص
۰۹۱۲-۷۰۷۳۹۳۵ - ۶۶۴۰۵۳۷۲ - ۶۶۴۱۲۳۸۵ - ۶۶۴۶۵۶۷۴

فروشگاه: میدان انقلاب - ضلع جنوب شرقی - پلاک ۲۵ - کانون کتاب ایرانیان - انتشارات نص - ۶۶۴۰۵۳۷۲



کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به ناشر می‌باشد.

فهرست مطالب

صفحه

عنوان

فصل اول / مروری بر لیزینگ در جهان و ۱۰ کشور برتر صنعت لیزینگ، خاورمیانه، ترکیه و ایران	۱۳
۱-۱. لیزینگ در جهان	۱۴
۱-۲. لیزینگ در اروپا	۱۷
۱-۳. لیزینگ در امریکا	۱۹
۱-۴. لیزینگ در چین	۲۰
۱-۵. لیزینگ در آلمان	۲۲
۱-۶. لیزینگ در ژاپن	۲۳
۱-۷. لیزینگ در فرانسه	۲۴
۱-۸. لیزینگ در ایتالیا	۲۴
۱-۹. لیزینگ در روسیه	۲۵
۱-۱۰. لیزینگ در برزیل	۲۶
۱-۱۱. لیزینگ در انگلستان	۲۶
۱-۱۲. لیزینگ در خاورمیانه و افریقای شمالی، منطقه MENA	۲۷
۱-۱۲-۱. مراحل توسعه صنعت لیزینگ در کشورهای منطقه خاورمیانه در مقایسه با توسعه بین‌المللی آن	۲۸
۱-۱۲-۲. مسائل قانونی عمده در منطقه MENA	۲۹
۱-۱۳. بررسی وضعیت لیزینگ در ترکیه	۳۰
۱-۱۴. بررسی وضعیت لیزینگ در ایران	۳۰
۱-۱۴-۱. انواع شرکت‌های لیزینگ در ایران	۳۱
References:	۳۴
فصل دوم / مفاهیم، مراحل و اجزای عملیات لیزینگ	۳۵
۲-۱. تعریف لیزینگ	۳۶
۲-۲. مزایای لیزینگ	۳۶
۲-۳. اجزای لیزینگ	۳۸
۲-۴. انواع لیزینگ	۳۹
۲-۴-۱. لیزینگ عملیاتی	۳۹
۲-۴-۲. لیزینگ مالی (لیزینگ سرمایه‌ای)	۴۰
۲-۴-۳. لیزینگ اجاره - خرید	۴۰
۲-۴-۴. لیزینگ کمک فروش	۴۰

- ۴۰..... ۲-۴-۵. لیزینگ اهرمی
- ۴۱..... ۲-۴-۶. لیزینگ خرید و اجاره مجدد
- ۴۱..... ۲-۴-۷. لیزینگ برون مرزی
- ۴۱..... ۲-۴-۸. لیزینگ پرخطر
- ۴۱..... ۲-۴-۹. لیزینگ مصرف کننده
- ۴۲..... ۲-۵. ساختار و مکانیسم عملکردی لیزینگ
- ۴۲..... ۲-۶. فرآیند انجام لیزینگ
- ۴۲..... ۲-۷. تقسیم بندی شرکت های لیزینگ
- ۴۴..... ۲-۷-۱. شرکت های لیزینگ بانکی
- ۴۴..... ۲-۷-۲. شرکت های لیزینگ وابسته
- ۴۴..... ۲-۷-۳. شرکت های لیزینگ مستقل
- ۴۴..... ۲-۸. طبقه بندی بازارهای لیزینگ
- ۴۴..... ۲-۹. ذینفعان لیزینگ
- ۴۵..... ۲-۹-۱. دولت
- ۴۵..... ۲-۹-۲. موجر
- ۴۵..... ۲-۹-۳. مستاجر
- ۴۵..... ۲-۹-۴. تولیدکنندگان
- ۴۶..... ۲-۹-۵. قانون، سازمان های حسابداری و حسابرسی
- ۴۶..... ۲-۹-۶. سرمایه گذاران
- ۴۶..... References:

- فصل سوم/ روش های تأمین منابع مالی لیزینگ (با تأکید بر روش های اسلامی مدرن .. ۴۷)**
- ۴۸..... ۳-۱. منابع مالی داخلی (اقساط وصولی)
- ۴۸..... ۳-۲. وجوه ناشی از تحقق افزایش سرمایه
- ۴۸..... ۳-۳. تسهیلات دریافتی از سیستم بانکی
- ۴۸..... ۳-۴. اجاره اهرمی
- ۴۹..... ۳-۵. لیزینگ سندیکایی یا مشترک
- ۴۹..... ۳-۶. روش عاملیت (خرید دین)
- ۵۰..... ۳-۷. واگذاری اقساط اجاره
- ۵۰..... ۳-۸. تأمین مالی مبتنی بر دارایی
- ۵۰..... ۲-۹. صدور گواهینامه اوراق سرمایه گذاری اجاره ای
- ۵۰..... ۳-۱۰. صدور گواهینامه سپرده سرمایه گذاری
- ۵۱..... ۳-۱۱. طرح انتشار اوراق صکوک (تأمین مالی مدرن اسلامی)
- ۵۱..... ۳-۱۱-۱. مزایای انتشار اوراق صکوک
- ۵۱..... ۳-۱۱-۲. تاریخچه انتشار صکوک
- ۵۱..... ۳-۱۱-۳. صکوک استصناع

۵۲	۳-۱۱-۴. تمایز صکوک استصناع با دیگر انواع این اوراق
۵۲	۳-۱۱-۵. تأمین مالی از طریق اوراق استصناع
۵۲	۳-۱۱-۵-۱. استصناع مستقیم
۵۲	۳-۱۱-۵-۲. استصناع غیرمستقیم
۵۳	۳-۱۱-۶. مدل عملیاتی استصناع مستقیم
۵۳	۳-۱۱-۷. توضیح فرآیند عملیات و روابط حقوقی استصناع مستقیم
۵۴	References:
۵۵	فصل چهارم مدیریت ریسک در شرکت های لیزینگ
۵۶	۴-۱. ریسک
۵۷	۴-۲. فرآیند مدیریت ریسک
۵۷	۴-۲-۱. شناسایی ریسک
۵۷	۴-۲-۲. اندازه گیری ریسک
۵۹	۴-۲-۳. انتخاب اقدامات لازم
۵۹	۴-۲-۳-۱. اجتناب از ریسک
۵۹	۴-۲-۳-۲. کاهش دادن
۵۹	۴-۲-۳-۳. انتقال دادن
۵۹	۴-۲-۳-۴. پذیرفتن
۵۹	۴-۲-۴. کنترل
۶۰	۴-۳. انواع ریسک در شرکت های لیزینگ
۶۰	۴-۳-۱. ریسک استراتژیک
۶۰	۴-۳-۲. ریسک اعتباری
۶۰	۴-۳-۲-۱. ریسک مستاجر
۶۰	۴-۳-۲-۲. ریسک دارایی
۶۱	۴-۳-۲-۳. ریسک تأمین کننده یا فروشنده
۶۱	۴-۳-۲-۴. ریسک حقوقی (قرارداد)
۶۲	۴-۳-۴. ریسک عملیاتی
۶۲	۴-۳-۵. ریسک قانونی
۶۳	۴-۳-۶. ریسک شهرت
۶۳	۴-۳-۷. ریسک بازار
۶۳	۴-۳-۷-۱. ریسک نقدینگی دارایی
۶۳	۴-۳-۷-۲. ریسک نرخ بهره
۶۳	۴-۳-۷-۳. ریسک نقدینگی تأمین مالی
۶۴	۴-۳-۷-۴. ریسک نرخ ارز
۶۴	۴-۳-۸. ریسک منابع انسانی
۶۴	۴-۴. کاهش ریسک

- ۹-۱۲. پایین بودن نرخ مصوب لیزینگ‌ها در مقایسه با نرخ بهای تمام شده تأمین مالی ۱۰۶
- ۹-۱۳. عدم رواج لیزینگ عملیاتی در ایران ۱۰۷
۱۰۷. References: ۱۰۷
۱۰۹. واژه‌نامه ۱۰۹

www.ketab.ir

فهرست اشکال

عنوان	صفحه
شکل ۱-۱. مراحل تکامل بازارهای لیزینگ در دنیا.....	۱۴
شکل ۱-۲. سهم انواع روش‌های خرید و لیزینگ در جهان.....	۱۵
شکل ۱-۳. مقایسه ده کشور برتر در صنعت لیزینگ جهان (ارقام به میلیارد دلار).....	۱۵
شکل ۱-۴. حجم مبادلات لیزینگ در ۳۳ کشور برتر جهان ۲۰۱۱ (ارقام به میلیارد دلار).....	۱۶
شکل ۱-۵. درصد حجم مبادلات لیزینگ در مناطق مختلف.....	۱۷
شکل ۱-۶. نرخ رشد در طی سال‌های ۲۰۱۰-۲۰۱۱.....	۱۷
شکل ۱-۷. پرتفوی محصولات شرکت‌های لیزینگ اروپا در سال ۲۰۱۱.....	۱۸
شکل ۱-۸. محرک‌های اولیه و مدل رشد صنعت لیزینگ در اروپا.....	۱۹
شکل ۱-۹. حجم تامین مالی تخمینی در زمینه تجهیزات و نرم افزار در امریکا (میلیارد دلار).....	۲۰
شکل ۱-۱۰. زمینه فعالیت شرکت‌های لیزینگ در چین (سال ۲۰۱۱-۲۰۱۲).....	۲۰
شکل ۱-۱۱. روند تکامل صنعت لیزینگ در چین.....	۲۱
شکل ۱-۱۲. میزان سرمایه‌گذاری در زمینه لیزینگ تجهیزات و املاک در آلمان (میلیارد یورو).....	۲۲
شکل ۱-۱۳. درصد انواع لیزینگ در آلمان- سال (۲۰۱۰-۲۰۱۱).....	۲۲
شکل ۱-۱۴. مقایسه حجم مبادلات لیزینگ در ژاپن (میلیارد یورو).....	۲۳
شکل ۱-۱۵. وضعیت شرکت‌های لیزینگ براساس نوع آنها در ژاپن (میلیارد یورو).....	۲۳
شکل ۱-۱۶. حجم معاملات انواع لیزینگ در فرانسه ۲۰۰۹-۲۰۱۰ (میلیارد یورو).....	۲۴
شکل ۱-۱۷. وضعیت لیزینگ در ایتالیا.....	۲۵
شکل ۱-۱۸. نتایج نظرسنجی سودآوری شرکت‌های لیزینگ در سال ۲۰۱۲.....	۲۵
شکل ۱-۱۹. حجم لیزینگ در برزیل (میلیون دلار).....	۲۶
شکل ۱-۲۰. حجم لیزینگ در انگلستان (میلیون دلار).....	۲۷
شکل ۱-۲۱. رشد واقعی GDP در خاورمیانه در مقایسه با کشورهای دیگر.....	۳۰
شکل ۱-۲۲. تقسیم‌بندی شرکت‌های لیزینگ براساس نوع مالکیت در ایران.....	۳۲
شکل ۱-۲۳. وضعیت قانونی شرکت‌های لیزینگ در ایران.....	۳۲
شکل ۱-۲۴. درصد معاملات انجام شده براساس نوع تجهیزات در ایران.....	۳۳
شکل ۱-۲۵. پرتفوی شرکت‌های لیزینگ در ایران (سال ۱۳۹۱).....	۳۳

شکل ۲۶-۱. رتبه‌بندی قانون لیزینگ ایران.....	۳۴
شکل ۲-۱. روابط اجزای لیزینگ.....	۳۹
شکل ۲-۲. فرآیند عملیات لیزینگ در خصوص خودرو سواری.....	۴۳
شکل ۳-۱. مدل عملیاتی استصناع مستقیم.....	۵۳
شکل ۴-۱. ریسک‌های موجود در شرکت‌های لیزینگ.....	۵۶
شکل ۴-۲. مراحل فرآیند مدیریت ریسک.....	۵۷
شکل ۴-۳. درجه تأثیر ریسک.....	۵۸
شکل ۴-۴. طبقه‌بندی ریسک‌ها براساس شدت و حدت.....	۵۸
شکل ۴-۵. نمونه ساختار سازمانی جهت کاهش ریسک.....	۶۵
شکل ۴-۶. اقدامات لازم برای به حداقل رساندن میزان ریسک.....	۶۶
شکل ۴-۷. رتبه‌بندی ریسک مشتریان.....	۶۷
شکل ۴-۸. هزینه دارایی‌های اجاره شده و بدهی‌های مشتریان.....	۶۸
شکل ۵-۱. فرآیند طراحی مدل اعتبار سنجی.....	۷۵
شکل ۵-۲. عوامل کلان چهارگانه.....	۷۶
شکل ۵-۳. امتیازدهی به شاخص‌های با مقادیر مطلوب - صعودی.....	۷۷
شکل ۵-۴. امتیازدهی به شاخص‌های با مقادیر مطلوب نزولی.....	۷۷
شکل ۵-۵. ترتیب اهمیت رتبه‌های اعتباری.....	۷۹
شکل ۵-۶. تبدیل نمره اعتباری به رتبه اعتباری.....	۷۹

مقدمه مولف

گرچه واژه لیزینگ با کاربرد مدرن خود، واژه‌های جدید محسوب می‌گردد اما سابقه اجاره‌داری به قرن‌ها پیش برمی‌گردد. تقریباً ۲۰۰۰ سال قبل از میلاد که اقوام ایلامی و سومری به اجاره‌داری زمین، گاو و آب و ابزار آلات کشاورزی پرداختند. در رم باستان مقرراتی در مورد تأمین مالی به روش لیزینگ به چشم می‌خورد که نشان از رواج لیزینگ در آن دوره داشته است و در این دوره اولین طبقه‌بندی لیزینگ به لیزینگ عملیاتی و مالی صورت گرفت. در قرون وسطی در اروپا اجاره‌داری کشتی‌های تجاری و زمین و مستغلات آغاز گردید. در یادداشت‌های روزانه جورج واشنگتن در دهه ۱۸۴۰، موارد متعددی از لیزینگ کارخانجات و واگن‌های راه آهن دیده می‌شود.

دهه ۱۸۵۰، دهه رواج لیزینگ در انگلستان بود که منجر به ثبت اولین شرکت لیزینگ در دنیا به نام بیرمنگهام واگن^۱ گردید. این شرکت در سال ۱۸۵۵ به ثبت رسید. اما اولین شرکت مستقل و مدرن در صنعت لیزینگ در سال ۱۹۵۲ در آمریکا، با نام شرکت بین المللی لیزینگ آمریکا تأسیس گردید. این شرکت مستقل از بانک‌ها و مؤسسات مالی بود زیرا تا اوایل دهه ۱۹۶۰ طبق قانون فدرال کمیسیون ارز، بانک‌ها از فعالیت‌های لیزینگی منع شده بودند. در سال ۱۹۶۵ اولین شرکت لیزینگ در آفریقا، ۱۹۷۳ در هندوستان و ۱۹۷۵ در ایران تأسیس گردید.

لیزینگ به عنوان یکی از مهمترین روش‌های تأمین اعتبار در سطح اقتصاد داخلی و بین‌المللی جایگاه خود را تثبیت نموده است و بخش عظیمی از عملیات مالی، تسهیلاتی و سرمایه‌گذاری و تأمین اعتبار در جهان، با استفاده از روش‌های متنوع لیزینگ صورت می‌گیرد. روش‌های تأمین اعتبارات از طریق لیزینگ، پس از وام‌های بانکی، دومین روش عمده تأمین اعتبارات محسوب می‌گردد.

لیزینگ در فارسی به معنای اجاره‌دهی و اجاره‌داری است. اما به نظر می‌رسد که لغت اجاره اعتباری با آن همخوانی بیشتری داشته باشد که در این صنعت بکار گرفته شده است. لیزینگ مبتنی بر قراردادی است که میان دو نفر اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی به منظور بهره‌برداری از کالای سرمایه‌ای یا مصرفی بادوام یا منفعت ناشی از آن منعقد می‌گردد. در بسیاری از کشورها واژه لیزینگ به معنای اجاره به شرط تملیک بکار می‌رود و در برخی از کشورها این دو مفهوم کاملاً با یکدیگر متفاوتند و نباید با هم اشتباه گرفته شوند.

در این کتاب سعی بر آن است که به کلیات مسائل کاربردی لیزینگ به‌طور خلاصه پرداخته شود و بتواند راهنمایی برای علاقه‌مندان این صنعت باشد. در این راستا سعی شده است از تجارب لیزینگ‌های داخلی و خارجی استفاده گردد و مشکلات و ریسک‌های موجود شرکت‌های لیزینگ ایران مورد بررسی قرار گرفته و راهکارهای مورد نظر ارائه گردد. در خصوص اطلاعات و داده‌های منتشر شده شرکت‌های لیزینگ خارجی بایستی عرض شود که کلیه موارد طبق آخرین گزارش سال ۲۰۱۲ ارائه شده در سمینار جهانی شرکت‌های لیزینگ کشور روسیه که در تابستان امسال (۱۳۹۱) با حضور بالغ بر ۴۰ شرکت لیزینگ در شهر سن پترزبورگ برگزار شد و اینجانب نیز شخصاً حضور داشتم اخذ شده است.

در اینجا بر خود لازم می‌دانم از کلیه افرادی که در تکمیل این مجموعه همکاری نموده‌اند؛ در وهله

اول از خانم سودابه کی‌نیا که در جمع‌آوری، ترجمه متون، تنظیم مطالب و ویراستاری مجموعه حاضر همکاری نموده‌اند، تشکر نمایم و از زحمات سایر همکاران از جمله آقایان میرفیض فلاح شمسی، رحمان محمدی، حسن بوجاری، که اینجانب را از نظرات سازنده خود بهره‌مند ساختند، و همچنین سایر افراد از جمله آقای مرتضی کاووسی در کانون لیزینگ‌های ایران که بی‌شک همکاری ایشان در این مجموعه بسیار مؤثر بوده است، تشکر و قدردانی نمایم. در این مجال از کلیه علاقه‌مندان به رشد و توسعه صنعت بانکی و لیزینگی کشور درخواست می‌شود، نظرات و پیشنهادات سازنده خود از مؤلف این اثر دریغ ننمایند.

جواد عین‌آبادی

دکترای تخصصی مدیریت بازرگانی

دانشگاه علامه طباطبائی (ره)