

به نام پروردگار یکتا

کتاب جامع لیزینگ

جلد اول: اصول و مفاهیم

ترجمه و تالیف: کارشناسان شرکت لیزینگ پارسیان

مجری طرح: دکتر فرهاد حبیبی

انتشارات سرخ

عنوان و نام پدیدآور :	کتاب جامع لیزینگ/ شرکت لیزینگ پارسیان.
مشخصات نشر :	تهران: انتشارات سرخ، ۱۳۹۰.
مشخصات ظاهری :	۳۲۰ ص.: مصور.
شابک :	دوره: ۸- ۲۷- ۹۰۴۰- ۶۰۰- ۹۷۸- ۷۰۰۰۰ ریال ۵- ۲۸- ۹۰۴۰- ۶۰۰- ۹۷۸
وضعیت فهرست نویسی :	فیا
یادداشت :	واژنامه.
موضوع :	اجاره و خدمات اجاره‌ای
موضوع :	کالاهای سرمایه‌ای -- اجاره
شناسه افزوده :	شرکت لیزینگ پارسیان
رده بندی کنگره :	۹۹۹۹HD / الف-۳۲۲- ۲۴- ۱۳۹۰
رده بندی دیویی :	۳۳۳/۵
شماره کتایشناسی ملی :	۵۵۵۳۸۲۲



انتشارات سرخ : تهران - ص.پ : ۱۵۸۷۵/۶۱۶۸

Email: sorkhpub@gmail.com

عنوان : کتاب جامع لیزینگ
ناشر : انتشارات سرخ
ترجمه و تالیف : کارشناسان شرکت لیزینگ پارسیان
مجری طرح : دکتر فرهنگ حنیفی
طرح جلد : مهتاج گرافیک
مدیریت فرایند چاپ و صحافی : مهتاج گرافیک
شمارگان : ۲۰۰۰ نسخه
نویت چاپ : اول / بهار ۱۳۹۰
شابک : ۵- ۲۸- ۹۰۴۰- ۶۰۰- ۹۷۸
شابک دوره : ۸- ۲۷- ۹۰۴۰- ۶۰۰- ۹۷۸
قیمت : ۷۰۰۰۰ ریال

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

"من ترجیح می دهم سرمایه خود را از دست بدهم تا اعتماد شما را" رابرت بوش

اساساً سرمایه و اعتماد دو روی سکه لیزینگ است. به نظر می رسد در هر شرایط اقتصادی، خصوصاً در زمان بحران و اوضاع نا بسامان اقتصادی، توجه به لیزینگ می تواند محملی باشد برای گذر از شرایط خاص اقتصادی. اما برای اشخاصی که نگاه اقتصادی به موضوع دارند، لیزینگ همیشه و در همه دوران، بهترین راه عبور از شرایط ویژه و سود آور ترین مسیر در شرایط عادی است. چرا که امروزه صنعت لیزینگ، غالباً از سیاست بُرد-بُرد پیروی می کند.

از دیرباز بین کشاورزان، کسبه، بازاریان و بازرگانان، استفاده مشترک از ابزار و تجهیزات و به عبارتی اجاره امکانات معمول بوده است. چندان که گفته می شود نخستین نشانه ها از لیزینگ به دو هزار سال پیش از میلاد برمی گردد. با توسعه دانش و حرفه کشاورزی، همچنین گسترش همه جانبه تجارت و بازرگانی و ظهور دیدگاه های نوین اقتصادی، خصوصاً با رویکرد حقوق مالکیت اشخاص و دولت ها، صنعت لیزینگ نیز توفیق روزافزون در جوامع پیشرفته پیدا کرد. به طوری که اکنون، رد پای از حضور جدی این صنعت را نه فقط در قالب مسکن، خودرو، کشتی، قطار و هواپیما بلکه در ایجاد کارخانه های بزرگ صنعتی از جمله تأسیسات انرژی هسته ای هم می توان یافت.

همین دامنه وسیع فعالیت صنعت لیزینگ موجب شد تا علاوه بر بانک ها، شرکت های لیزینگ مستقل نیز به منظور تسهیل در تأمین مالی تجهیزات و امکانات و ابزار اقتصادی فعال در جامعه حسب نیاز روز متقاضی، تأسیس و با هدف تسریع در رشد و بالندگی اقتصادی، اشتغالزایی، ساماندهی درآمدهای مالیاتی و کمک به بهبود شرایط و اوضاع و احوال اقتصادی، پا به عرصه فعالیت های بزرگ اقتصادی گذارند.

"کتاب جامع لیزینگ"، حاصل تلاش تعدادی از اندیشمندان فعال در شرکت لیزینگ پارسیان (سهامی خاص) است. کتاب حاضر، در واقع، از حیث این که به همه موضوعات مرتبط به صورت کاملاً دقیق و تخصصی پرداخته، بی نظیر است و تا کنون چنین کتابی که جامع اطراف باشد، منتشر نشده و جای آن در تالار مطالعه کتاب های مدیریتی، اقتصادی و مسایل مالی، بسیار خالی است.

انتشار این کتاب ارزشمند در چند جلد، به اهتمام مدیرعامل محترم شرکت لیزینگ پارسیان جناب آقای دکتر فرهاد حنیفی از سوی انتشارات سرخ را می توان گامی بلند در تولید دانش صنعت لیزینگ محسوب نمود.

مقدمه

لیزینگ ابزاری اعتباری و کارآمد است که در مسیر ارتقای رشد اقتصادی کشور ها مورد استفاده قرار می گیرد. درجه توسعه یافتگی صنعت لیزینگ در هر کشور عموماً بر مبنای ضریب نفوذ لیزینگ - یعنی نسبت سرمایه گذاری های انجام شده از طریق لیزینگ به کل سرمایه گذاری آن کشور محاسبه می شود. این نسبت برای کشورهای صنعتی عضو سازمان همکاری و توسعه اقتصادی (OECD) بیش از ۳۰ درصد است. اخیراً به لیزینگ از بعد دیگری نیز توجه شده و آن تاثیر تردیدناپذیر لیزینگ در ایجاد اشتغال و کاهش بیکاری است. در کشورهای کمتر توسعه یافته ایجاد اشتغال از طریق لیزینگ کالاهای سرمایه ای برای 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 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. اما در برهه کنونی با توجه به ظرفیت های بالقوه و فراوان این صنعت در کشورمان و زمینه های مختلفی که برای اثرگذاری بیشتر و بهینه آن موجود است، می توان به مدد پشتکار و خلاقیت فعالان و دست اندرکاران، راه لیزینگ را برای رسیدن به کمال مطلوب هموار ساخت.

شرکت لیزینگ پارسیان، با توجه به جایگاه ارزنده لیزینگ در چرخه اقتصادی جوامع و از جمله در کشور عزیزمان و با عنایت به کمبود منابع فارسی در این زمینه، بر آن شد تا "کتاب جامع لیزینگ" را تدوین کرده در اختیار پژوهشگران، متخصصان و جامعه لیزینگ ایران قرار دهد.

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

با عنایت به این مهم، اینجانب لازم می دانم مراتب سپاس خود را از یکایک اعضای تلاشگر و پویای هیات مدیره شرکت لیزینگ پارسیان که همت خود را معطوف به تهیه این اثر ارزشمند نمودند اعلام داشته، تداوم توفیق و بهروزی این عزیزان را از درگاه ایزد متان آرزو نمایم.

علی سلیمانی شایسته

مدیر عامل بانک پارسیان

پیش گفتار

انسان از نخستین روزهای گذر از غارتشینی به سوی مدنیت و کشاورزی و استفاده از زمین و استحصال آب برای تولید محصول یا هدف تغذیه و سودآوری، در تفکر تأمین ابزار و ادوات لازم برای تحقق اهداف یاد شده فرو رفت و از اینجا بود که نخستین جرقه‌های معاملات و مبادلات به وجود آمد و اجاره و اجاره‌داری، که در اصطلاح فرنگ "لیزینگ" گفته می‌شود، به عنوان بخشی از زندگی روزمره پیشینیان ما در اعصار اولیه تمدن در کره زمین شکل گرفت تا آنجا که امروزه نه تنها جزء لاینفک زندگی بشر در تأمین مایحتاج ضروری زندگی اوست، بلکه نقش اصلی را در تأمین و تدارک وسایل کسب و کار و تولید و توسعه روزافزون آن ایفا می‌نماید.

بنابراین از آنجا که لیزینگ نیز در گذر زمان و همسو با پیشرفت تمدن بشر نیازمند گسترش 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 لیزینگ را نباید با توجه به دگرگونی‌ها و تحولات دراز مدت آن آموخت و به چند و چون آن پی برد تا بهترین دستاورد را از آن حاصل کرد. لیزینگ فرآیندی سهل و ممتنع است. سهل از آن رو که توافق و اطمینان مالی دو نفر بیکدیگر کافیت تا یک مبادله لیزینگ شکل بگیرد و ممتنع از آنکه امروزه آنچنان تکنیک‌های خاص و پیچیده‌ای در بازاریابی، قیمت‌گذاری، ساختار بندی و مشتری مداری لیزینگ رخ نموده‌اند که بهره‌گیری درست از آنها مبادلات این صنعت را رونق می‌بخشد و داد و ستدهای بین‌المللی آن را میان کشورهای مختلف جهان برقرار می‌سازد. پس لیزینگ نیازمند آموزش و فرهنگ‌سازی است. هیچ تردیدی نیست که اگر از لیزینگ امروزه بعنوان میزان الحارره اقتصاد هر کشور یاد می‌کنند، بدین معناست که رشد عملیات لیزینگ همپای درجه توسعه یافتگی مجموعه اقتصادی هر جامعه‌ای اتفاق می‌افتد و بنابراین بدون شک شناخت از این پدیده در جوامع توسعه یافته به مراتب بیش از جوامع در حال توسعه یا نوظهور (Emerging economies) است.

بدین ترتیب بازهم می توان نتیجه گرفت که هرچه شناخت از مقوله لیزینگ در جامعه ای بیشتر باشد، اقتصاد آن جامعه از تحرک و بالندگی بیشتر و مؤثرتری برخوردار است و به عبارت بهتر پویایی لیزینگ 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 شیوه های تأمین منابع پولی 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 بایسته اش 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 آن را همراه با ارائه راهکاری لازم جهت استفاده در ارائه تسهیلات و خدمات لیزینگ مورد بحث و بررسی قرار می‌دهد.

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

در اینجا جا دارد که از تلاشی مدیران و کارشناسان معاونت طرح و برنامه شرکت، آقایان ابراهیم دهقان پیر، مرتضی کاووسی، حسن نوروزی و سامان لشگری، که با جدیت و امانت داری در کنار انجام وظایف محوله روزانه زحمت تدوین و ویرایش این کتاب را نیز متحمل گردیده اند قدردانی نمایم.

www.ketab.ir

فصل اول

مروری کلی بر صنعت لیزینگ

۱	سیر تاریخی شکل گیری صنعت لیزینگ.....
۱۳	لیزینگ در دنیای مدرن
۱۷	اهمیت صنعت لیزینگ تجهیزات
۲۲	نقش IFC در توسعه لیزینگ

فصل دوم

انواع اجاره

۳۵	تعریف اجاره
۳۹	تکامل لیزینگ
۴۶	انواع لیزینگ
۴۶	لیزینگ مالی
۴۸	اجاره-خرید
۴۸	لیزینگ کمک فروش
۴۹	فروش و اجاره مجدد
۵۱	اجاره با سرمایه گذار منفرد
۵۱	اجاره اهرمی
۵۳	لیزینگ سندیکایی
۵۳	اجاره مالیاتی
۵۴	لیزینگ پر خطر
۵۵	لیزینگ ترکیبی
۵۵	لیزینگ عملیاتی
۵۷	اجاره های TRAC
۵۸	لیزینگ مرز گذر

فصل سوم

مزایای لیزینگ

۶۲	مزایای مربوط به مدیریت نقدینگی
۶۵	گزارشگری مالی
۶۹	مزایای مالی
۷۱	مزایای مربوط به فن آوری
۷۳	مزایای مالیاتی
۷۵	مزایای مربوط به سهولت کار
۷۷	مزایای مربوط به مالکیت
۸۱	انگیزه های موجر برای ارائه خدمات لیزینگ
۸۴	فرایند تامین تجهیزات
۸۷	تحلیل اجاره در برابر خرید
۹۵	تحلیل اجاره در مقایسه با اجاره

فصل چهارم

مفاهیم قراردادی لیزینگ

۱۰۱	مستندات لیزینگ
۱۰۲	پیشنهاد اجاره
۱۰۲	تقاضانامه اجاره
۱۰۳	پرسشنامه اعتباری
۱۰۴	تعهد نامه
۱۰۵	قرارداد اجاره
۱۱۳	اختیارات در اجاره
۱۱۴	اختیار خرید پیش از موعد
۱۱۵	اختیار خرید
۱۱۶	اختیار تجدید
۱۱۶	ساختار بندی اجاره

فصل پنجم

حسابداری لیزینگ

۱۲۷	تعریف اجاره
۱۲۹	حسابداری مستاجر
۱۳۳	حسابداری موجر
۱۳۷	معیار های تشخیص اجاره های مالی از اجاره های عملیاتی
۱۳۸	انتقال مالکیت
۱۳۹	اختیار خرید با تخفیف
۱۴۱	عمر اقتصادی
۱۴۳	ارزش فعلی حداقل اجاره بها
۱۴۹	تخصیص بون ها

فصل ششم

مسائل مالیاتی لیزینگ

۱۵۱	تعریف اجاره
۱۵۹	ارزش استهلاک
۱۶۸	مالیات بر ارزش افزوده
۱۶۹	قواعد مالیاتی خاص ایالات متحده
۱۸۰	حداقل مالیات جایگزین

فصل هفتم

تامین منابع مالی شرکت های لیزینگ

۱۹۲	منابع مالی شرکت های لیزینگ
۱۹۳	نوآوری های شرکت های لیزینگ در تامین منابع مالی
۱۹۵	روش های نوین تامین مالی
۱۹۶	اجاره اهرمی
۱۹۸	لیزینگ سندیکایی

۲۰۲	 لیزینگ بین المللی
۲۰۳	 عاملیت
۲۰۶	 واگذاری اقساط اجاره
۲۰۶	 تامین مالی مبتنی بر دارایی ها
۲۰۷	 صدور گواهی سپرده
۲۰۷	 صدور گواهینامه اوراق سرمایه گذاری اجاره ای
۲۰۸	 تعریف صوکوک
۲۰۹	 انواع صوکوک
۲۱۲	 ساختار صوکوک اجاره

فصل هشتم

اجاره های عملیاتی

۲۲۴	 تعریف لیزینگ عملیاتی
۲۲۵	 شناخت لیزینگ عملیاتی از نظر چارچوبهای حسابداری و بازار
۲۲۸	 مهارت های ویژه موجران
۲۲۹	 امتیازات خاص لیزینگ عملیاتی برای مستاجر
۲۳۶	 امتیازات انحصاری موجران در لیزینگ عملیاتی
۲۳۹	 شناسایی ریسک در لیزینگ عملیاتی

فصل نهم

ریسک ها در لیزینگ

۲۴۷	 نقش اجاره بها، تجهیزات و مالیات ها در ارزش اجاره
۲۵۰	 ریسک تجهیزات
۲۵۲	 عوامل موثر بر ارزش آینده تجهیزات
۲۵۶	 ریسک اعتباری
۲۵۷	 احتمال قصور
۲۶۷	 ریسک مالیاتی

۲۷۳	ریسک پرتفوی
۲۷۴	تنوع بخشی
۲۷۶	تحلیل عوامل
۲۷۸	حفاظت از پرتفوی
۲۷۸	پوشش اعتباری مبادله ای
۲۸۱	حفاظت مبتنی بر عوامل
۲۸۲	ریسک تجهیزات
۲۸۲	فروش تجهیزات برای تحویل در آینده
۲۸۳	فروش حق خرید تجهیزات
۲۸۳	قراردادهای بازاریابی مجدد
۲۸۴	خرید بیمه ارزش باقیمانده
۲۸۴	مدیریت پرتفوی در شرکت های لیزینگ