

العادى أى هو تنازل عن حق الانتفاع بالأصل المؤجر خلال مدة معينة مقابل قسط الإيجار فإن المستأجر يستطيع ان ينهى عقد الإيجار فى كل وقت أو بعد اخطار قصير ولا يلزم فى هذه الحالة الا بدفع أقساط الإيجار المتأخرة اما فى عقود الإيجار بقصد التمويل فان الامر على خلاف ذلك . فلما كانت أقساط الإيجار فى هذا النوع من العقود لها من الناحية الاقتصادية طبيعة أقساط سداد التسهيل الائتمانى أو ثمن بيع سلعة بالتقسيط فان المستأجر لا يمكنه الفكك من الالتزامات المفروضة عليه بمقتضى هذا النوع من عقود الإيجار قبل انتهاء مدته أى انه لا يستطيع فسخ العقد قبل انتهاء مدته شأنه فى ذلك شأن المدين فى عقد القرض لا تبرأ ذمته الا بعد ان يكون قد أدى آخر قسط ومثله فى ذلك أيضا مثل المشتري بالتقسيط الذى لا تبرأ ذمته الا بعد ان يكون قد أدى آخر قسط من الثمن كما ان توقف المستأجر عن دفع أى قسط من أقساط الإيجار أو اعساره أو اشهار افلاسه يترتب عليه صيرورة جميع الاقساط المستقبلية حتى نهاية العقد واجبة الاداء فوراً .

٤ - يختلف التأجير مع تقديم الخدمات عن التأجير بقصد التمويل فى الطريقة التى تدفع بها أقساط الإيجار . فبينما تكون جميع أقساط الإيجار فى النوع الاول متساوية خلال مدة عقد الإيجار من القسط الاول حتى القسط الاخير تكون جميع أقساط الإيجار فى النوع الثانى متساوية خلال مدة عقد الإيجار فيما عدا القسط الاول اذ يضاف اليه مبلغ يطلق عليه اسم «الإيجار المقدم» Advance Rent مثل الدفعة المقدمة فى عقود البيع بالتقسيط .

٥ - لا تقوم شركات التأجير بقصد التمويل بأية خدمات صيانة أو تصليحات كما هو الحال فى التأجير العادى ذلك لانها شركات متخصصة فى التمويل فقط ولا يوجد لديها جهاز فنى يمكنها من القيام بأعمال الصيانة والتصليحات فضلا عن أن الاحتفاظ بمثل هذا الجهاز يستلزم تعيين عدد كبير من الفنيين بسبب عدم تجانس الأصول التى تقدمها هذه الشركات للتأجير الامر الذى يؤدى الى عدم امكان تشغيلهم بشكل اقتصادى ورفع تكاليف الصيانة .

٦ - ان المستأجر في عقود التأجير بقصد التمويل يتحمل مخاطر تكون عادة في عقود الايجار العادية على عاتق المؤجر فهلاك الاصل موضوع الايجار يكون في عقود الايجار العادية على المؤجر بينما يكون في عقود الايجار بقصد التمويل على المستأجر ويطلب المستأجر في هذا النوع من العقود بابرام عقد تأمين لدى احدى شركات التأمين لمصلحة المؤجر ضد جميع المخاطر التي يتعرض لها الاصل وكذلك فان استهلاك الاصل قبل انتهاء المدة المقدرة لحياته الانتاجية هي خسارة يتحملها المؤجر في عقود التأجير العادية ولكنها خسارة يتحملها المستأجر في عقود التأجير بقصد التمويل .

٧ - في عقد التأجير مع تقديم الخدمات يحق للمستأجر ان يتوقف عن دفع الايجار اذا ما حدث خلل بالاصل المستأجر ولم يقم المؤجر باصلاحه اما في عقد التأجير بقصد التمويل فان المستأجر باعتباره هو المسئول عن صيانة الاصل واصلاحه لا يجوز له ان يتوقف عن دفع أقساط الايجار .

٨ - هناك ملامح في عملية الايجار بقصد التمويل تجعلها قريبة الشبه بعقود البيع بالتقسيط وهي ملامح لا توجد عادة في عقود التأجير العادية ففى عقود التأجير بقصد التمويل قد ينص على حق المستأجر في الاستمرار في استعمال الاصل بعد انتهاء مدة العقد الاصلية مقابل ايجار رمزي زهيد حتى نهاية حياة الاصل الانتاجية كما انه قد ينص في العقد على حق المستأجر في اكتساب ملكية الاصل بعد انتهاء مدة العقد مقابل ثمن رمزي زهيد واذا لم ترد مثل هذه النصوص في العقد فانه كثيرا ما يستمر التأجير أو يحدث البيع فعلا بعد انتهاء فترة العقد . وتحديد ايجار رمزي عن المدة الباقية من حياة الاصل أو ثمن رمزي لاقتنائه فيه دليل على أن المؤجر يكون قد استوفى قيمة الاصل بالكامل أثناء مدة العقد الاصلية وتكون بذلك للاقساط التي حصلها صفة أقساط سداد الدين وما الايجار الرمزي أو الثمن الرمزي الا بمثابة ربح اضافي .

وبسبب الملامح المختلفة التي تضافى على عقود التأجير بقصد التمويل صفة عقود الشراء بالتقسيط نجد أن كثيرا من الكتاب قد وصفها بهذا الوصف فيقول

Thiel^٧ « ان عقود تأجير الأصول الثابتة تعتبر من الناحية الاقتصادية مماثلة لعقود الدفع بالتقسيط أو عقود التمويل غير انها من ناحية القانون المدنى تكون مقنعة في شكل عقود ايجار» ويقول Holzer^٨ «ان هذه الملامح تجعل عقود التأجير من الناحية الاقتصادية شكلا خاصا من عقود الشراء بالتقسيط أو انها تدل على الاقل على رغبة الاطراف المتعاقدة في ابرام عقد شراء» ويقول Rittershausen^٩ «ان الانسان لا يصح ان يخدع بشكل عقود التأجير ويعتقد انها تمثل عمليات بعيدة الشبه عن عمليات البنوك وشركات التأمين اذ انها من الناحية الاقتصادية تدور حول عملية تمويل وما الايجار سوى الشكل القانونى فقط » .

هذا ويتفرع عن عقود الايجار بفرض التمويل نوع خاص من العقود يطلق عليه اسم عقد «البيع ثم الايجار» Sale and Lease back وفيه تقوم احدى المنشآت التى تكون فى حاجة الى اموال سائلة ببيع بعض أصولها الثابتة لاحدى شركات التأجير بقصد التمويل ثم تستأجرها منها مقابل ايجار . وتسمح هذه الطريقة فى التأجير بالاسراع فى توسع المنشآت وتحقيق الارباح، ومن أبرز الامثلة على هذا النوع من التأجير ما قام به رجل الاعمال الاسكتلندى Sir Hugh Fraser الذى كان نشاطه مقصورا على اسكتلندا ثم استطاع ان يغزو لندن وان يتربع على عرش عدد كبير من الشركات الضخمة مثل Harrods و Barkers عن طريق الحصول على قروض مصرفية انتقالية ضخمة كان يشتري بكل منها شركة معينة ثم

(7) Thiel, R. : Das Leasing-steuerlich gesehen. Die Information ueber Steuer und Wirtschaft 1964, page 122 "Das Leasing kommt wirtschaftlich einem Teilzahlungs-(Finanzierungs-) Vertrag gleich, der allerdings buergerlich-rechtlich in die Form eines Mietvertrages gekleidet ist."

(8) Holzer, H. P./Schoenfeld, H.M. : Finanzwirtschaftliche Bedeutung und bilanzmaessige Behandlung von Miet-und Pachvertraegen in den USA, Zeitschrift, die Wirtschaftspruefung 1963, page 257 "Diese Vertragsklauseln zeigen deutlich, dass derartige Mietvertraege wirtschaftlich als Sonderform von Ratenkaufvertraegen betrachtet werden koennen oder zumindest die Absicht der Parteien den Abschluss eines Kaufvetrages vermuten laesst."

(9) Rittershausen, Heinrich : Industrielle Finanzierungen, Wiesbaden 1964 page 264 "Man darf sich durch diese Einkleidung des Geschaeftes aber nicht verleiten lassen, darin ein bank-oder versicherungsfremdes Vermietungs-oder Verwaltungsgeschaefte zu sehen, denn wirtschaftlich handelt es sich um ein Finanzierungsgeschaefte die Miete ist nur die juristische Form."

يقوم ببيع أصولها الثابتة الى احدى شركات التأجير على نظام «البيع ثم الايجار» ويستخدم حصيله البيع في سداد القرض المصرفي ثم يقوم بالحصول على قرض مصرفي جديد ويشتري به منشأة أخرى يبيع أصولها الثابتة الى احدى شركات التأجير ثم يستخدم حصيله البيع في سداد القرض المصرفي وهكذا .

أطراف عمليات التأجير :

يتدخل في عمليات التأجير اطراف متعددة نجلها فيما يلي :

١ - المنتج : قد يقوم المنتج نفسه بتأجير الاصول التي ينتجها بدلا من بيعها وهو اذ يفعل ذلك يهدف الى زيادة التصريف والى اقامة علاقة دائمة بينه وبين عملائه يمكن ان تسفر عن عمليات جديدة في المستقبل والمنتج يقوم غالبا بالتأجير العادي مع تقديم الخدمات وقد يستعين بالتسهيلات الائتمانية المصرفية لسد الثغرة التي تحدث في سيولة مركزه المالي بسبب التأجير بدلا من البيع .

٢ - شركات التأجير مع تقديم الخدمات : وهي تشتري الاصول من منتجها وتؤجرها وغرضها الرئيسي هو تأدية الخدمات وتستطيع هذه الشركات عن طريق تجييع الخدمة لديها لعدد من الاصول المتجانسة ان تلحق بخدمة الفنيين المتخصصين وتحسن الخدمة وتخفض تكاليفها كما انها تستطيع الحصول على الاصول من منتجها بأسعار مخفضة نظرا لكبر حجم عمليات الشراء التي تقوم بها وهذه الميزة تنتقل الى المستأجر في شكل تخفيض في الايجار ويتم تمويل شركات التأجير مع تقديم الخدمات اما عن طريق البنوك أو عن طريق المنتجين .

٣ - شركات التأجير بقصد التمويل : وهي تقوم بشراء الاصول التي يرغب فيها مستأجر معين وتدفع ثمنها الى المنتج ثم تؤجرها الى المستأجر مقابل ايجار ولا تقوم بخدمات الصيانة والتصليلات ويتم تمويلها عن طريق البنوك أو عن طريق المنتجين .

٤ - البنوك المتخصصة في تمويل عمليات التأجير : هناك بنوك تخصصت في التدخل في عمليات التأجير بقصد التمويل ومن أشهر هذه البنوك بنك

Kundenkreditbank بألمانيا الغربية ويسير العمل فيها على أساس قيام شركة التأجير بشراء الاصل وسداد ثمنه عن طريق قرض تحصل عليه من البنك ثم تقوم بتأجير الاصل الى المستأجر وتتنازل للبنك عن اقساط الايجار التي تستحقها بمقتضى عقد الايجار فيقوم المستأجر بدفع الايجار مباشرة الى البنك ويستخدم هذا الايجار في سداد القرض تدريجيا .

٥ - شركات التأجير التابعة : وهى شركات يشترك فى انشائها عدد من المنتجين تكون مهمتها التدخل فى العلاقة بين المنتج وعميله وهى تكون على علاقة وثيقة بأقسام المبيعات عند المنتجين فاذا ما استطاع احد هذه الاقسام ان يكتسب عميلا معيناً فإنه يقوم بتحويله الى شركة التأجير التابعة لتتولى التدخل فى العملية سواء كان ذلك بالتأجير العادى أو التأجير بقصد التمويل وهذه الشركات تساعد على توسيع نطاق التصريف لدى المنتجين المشتركين فى تأسيسها ويتم تمويلها عادة عن طريق البنوك التى تكون احيانا مشتركة أيضا فى رأس مالها .

٦ - شركات التأجير بقصد التمويل الطويل الاجل : Long Leasing ويقوم هذا النوع من الشركات بالتأجير بقصد التمويل لآجال طويلة فى مجال العقارات المبنية وهى اما ان تقوم بشراء العقارات المملوكة للمنشآت ثم تؤجرها على نظام «البيع ثم الايجار» أو تقوم ببناء العقارات حسب حاجة العميل ثم تؤجرها له . وميزة هذا النوع من التأجير هى فى تمكين المستأجر من تغذية سيولته بمبالغ ضخمة ولمدة طويلة أو المحافظة على حالة السيولة لديه دون مساس بها بدلا من استعمال جزء كبير منها فى اقتناء العقارات المبنية وتجميده لاجل طويل ويتم تمويل هذه الشركات عن طريق البنوك العقارية أو مصادر التمويل الطويل الاجل الاخرى .

البنود الرئيسية فى عقد الايجار :

١ - قسط الايجار :

وهو يتضمن قسط استهلاك الاصل المؤجر المحسوب

على أساس مدة حياته الانتاجية في عقود التأجير العادية أو على أساس مدة العقد في عقود التأجير بقصد التمويل مضافا الى ذلك فائدة رأس المال المستثمر في الاصل والمصاريف العمومية المختلفة ومصاريف التركيب والفك ومصاريف الصيانة والتصليلات بالنسبة لعقود التأجير العادية وفيما يلي نموذج لحساب قسط الايجار في عقد تأجير عادى وعقد تأجير بقصد التمويل :

أ - عقد تأجير عادى

الفرض : آلة قيمتها ١٠٠٠٠٠ جنيه مدة حياتها الانتاجية ٥ سنوات وتؤجر لمدة ٣ سنوات ويُنْتَظَر أن يتبقى من قيمتها بعد انتهاء فترة الايجار ٢٥٪ .

$$١ - \text{قسط الاستهلاك} = ٧٥٠٠٠ \div ٣ = ٢٥٠٠٠$$

$$٢ - \text{فائدة رأس المال} = ٥\% \text{ على متوسط } ٦٢٥٠٠ \text{ جنيه} \\ (\text{أى } ٣٧٥٠٠ + ٢٥٠٠٠)$$

٣ - الخدمات :

$$١١ \text{ شهر صيانة عادية} = ١١٠٠$$

$$\text{صيانة عامة مرة في السنة} = ٢٤٠٠$$

$$\text{قطع غيار} = ٣٥٠٠$$

$$٤ - \text{تركيب وفك} (٤٥٠٠ \text{ جنيه معا}) = ١٥٠٠$$

$$٥ - \text{مصاريف عمومية} = ٣٣٣٥$$

$$٦ - \text{مصاريف التأمين على الآلة وتحصيل الاقساط وغير ذلك}$$

$$١٥٤٠$$

$$٤١٥٠٠$$

$$٣٤٦٠$$

$$١٢٤٥٠٠$$

٧ - الايجار السنوى

٨ - الايجار الشهرى

٩ - مقدار التكلفة الكلية للمستأجر في ٣ سنوات

وتحسب بعض شركات التأجير أحيانا الى جانب قسط الايجار الشهرى الثابت

قسطا اضافيا متغيرا Royalty على أساس الاستهلاك الفعلى للاصل المؤجر فاذا كان قسط الايجار الشهري الثابت قد تم حسابه على أساس قسط استهلاك محدد على فرض تشغيل الاصل لانتاج ٢٠٠٠ وحدة في الشهر مثلا واتضح ان الاصل قد تم تشغيله لانتاج ٣٠٠٠ وحدة في الشهر فان المؤجر يكون له الحق في الحصول على ايجار متغير قدره $\frac{3000 \times 3460}{2000} - 3460 = 1730$ جنيه .
وهذه الطريقة في حساب القسط تجعل المؤجر يهتم باصلاح الاصل بمجرد حدوث اى خلل فيه لان له مصلحة ظاهرة في عدم توقف العمل عند المستأجر .

ب - عقد تأجير بقصد التمويل

الفرض : نفس الآلة السابقة تؤجر لمدة ٣ سنوات .

٣٣٣٣٣

١ - قسط الاستهلاك $100000 \div 3 = 33333$

٢ - فائدة رأس المال على متوسط رأس المال المستثمر

٥٠٠٠

١٠٪ أى على مبلغ ٥٠٠٠٠ جنيه

١٥٠٠

٤ - التركيب والفك (٤٥٠٠ جنيه معا)

٤ - مصاريف عمومية ومصاريف تحصيل الاقساط وغير ذلك

٤٠٣٩

ذلك

٤٣٨٧٢

٥ - الايجار السنوى

٣٦٥٦

٦ - الايجار الشهري

١٤١٦١٦

٧ - مقدار التكاليف الكلية للمستأجر في ٣ سنوات

ويلاحظ من قائمتى التكاليف الموضحتين اعلاه ان مقدار ما يدفعه المستأجر في عقد التأجير العادى يقل عما يدفعه في عقد التأجير بقصد التمويل ذلك لان قسط الاستهلاك في العقد الاول محسوب على أساس مدة حياة الاصل الانتاجية وليس على أساس مدة العقد كما هو الحال في عقد التأجير بقصد التمويل كما يلاحظ أيضا ان ربح المؤجر في عقد الايجار العادى يكون ممثلا في مصاريف الصيانة والمصاريف العمومية وغيرها اما في حالة التأجير بقصد التمويل فان ربح المؤجر

يكون مثلاً بصفة رئيسية في فائدة رأس المال •

٢ - مواعيد دفع اقساط الايجار والتأجير في سداد الاقساط والتوقف عن السداد :

يمكن ان تكون الاقساط شهرية أو ربع سنوية أو نصف سنوية أو سنوية أو غير ذلك غير أن الغالب هو فترة الشهر ويستحق القسط الاول بمجرد تسلم الاصل وقد يدفع معه أو يدمج فيه دفعة مقدمة في حالة التأجير بقصد التمويل ثم يتوالى بعد ذلك دفع الاقساط في نفس اليوم من الشهور التالية وأحياناً ينص العقد على التزام المستأجر بأن يصدر امراً دائماً الى البنك الذى يتعامل معه ليتولى تحويل القسط لحساب المؤجر في تاريخ استحقاقه حتى لا يتكبد المؤجر أية نفقات في سبيل التحصيل • وإذا تأخر المستأجر عن دفع القسط في الميعاد فإن المؤجر يكون له الحق في استرداد الاصل مع الزام المستأجر - في حالة التأجير بفصد التمويل - بأن يدفع جميع الاقساط الباقية حتى نهاية العقد على أنه اذا أجر الاصل المسترد أو بيع يدفع المؤجر الى المستأجر القديم قيمة الايجارات أو حصيلة البيع بعد ان يستنزل منها كافة المصاريف التى يكون قد تكبدها في اعادة التأجير أو البيع •

٣ - مدة العقد :

تتوقف مدة العقد على اتفاق المؤجر مع المستأجر وهى في عقود التأجير العادى قد تكون مساوية لمدة حياة الاصل الانتاجية أو أقل منها اما في عقود التأجير بقصد التمويل فهى غالباً ما تكون أقل من مدة حياة الاصل الانتاجية وذلك لتحقيق المزية الضريبية التى تركز شركات التأجير في دعايتها عليها والتى سوف نتحدث عنها فيما بعد •

وقد ينص العقد على مدة أساسية basic lease period ومدة تكميلية يكون فيها الايجار ضئيلاً •

٤ - حق المستأجر بعد انقضاء العقد :

في عقود الايجار العادية يسترد المؤجر الاصل عادة بعد انتهاء مدة الايجار

اما في عقود الايجار بقصد التمويل فان المؤجر غالبا لا يسترد الاصل ويسمح للمستأجر بالاستمرار في استعماله حتى نهاية حياته الانتاجية مقابل ايجار زهيد أو يسمح له بشرائه مقابل ثمن رمزى • وتقوم شركات التأجير أحيانا بدفع مكافأة Bonus الى المستأجر اذا كانت قيمة الاصل بعد انتهاء العقد تزيد عن القيمة التي قدرتها له شركة التأجير والتي حسبت قسط الايجار على أساسها والغرض من ذلك هو تشجيع المستأجر على المحافظة على الاصل وعدم اساءة استعماله •

٥ - محل وجود الاصل :

ينص أيضا في العقد على مكان وجود الاصل ولا يجوز تغيير مكان وجود الاصل الا بعد الحصول على موافقة المؤجر الذى يكون له الحق دائما في التفثيش على الاصل ليتأكد من وجوده وسلامته وذلك أثناء ساعات العمل العادية للمستأجر •

٦ - الخدمات المتصلة بصيانة الاصل والتأمين عليه :

تكون الصيانة والتأمين في عقود التأجير العادى على عاتق المؤجر وأحيانا تتوسع شركات التأجير في تقديم الخدمات الى حد ان بعض شركات تأجير السيارات في الولايات المتحدة الامريكية تأخذ على عاتقها أيضا تغذية السيارات بالوقود اما في التأجير بقصد التمويل - وهو النوع الاكثر شيوعا في انجلترا والمانيا الغربية - فان خدمات الصيانة تقع على عاتق المستأجر كما أن هلاك الاصل المؤجر تكون خسارته عليه ولذلك فهو يلتزم امام المؤجر بالتأمين على الاصل ضد كل مخاطر الهلاك أو السرقة أو الضياع أو التخريب من أى سبب كان ويتنازل عن بوليصة التأمين لمصلحته وعليه ان يثبت انه قام بالتأمين في بحر مدة معينة من الايام التالية لاستلام الاصل واذا لم يفعل ذلك يقوم المؤجر بتكليف احدى شركات التأمين بالتأمين على الاصل ضد كل المخاطر وذلك على نفقة المستأجر •

المعالجة المحاسبية لعقود التاجير لدى المستاجر :

ان عقود التأجير العادى لا تثير صعوبة من الناحية المحاسبية فقسط الايجار

المدفوع يعتبر تكليفا على حساب الأرباح والخسائر ولا يظهر أثر لهذه العقود في ميزانية المنشأة إلا إذا كانت هناك أقساط إيجار متأخرة أو أقساط إيجار مقدمة.

ولكن عقود التأجير التي تبرم بقصد التمويل والتي تعتبر من الناحية القانونية عقود إيجار ومن الناحية الاقتصادية والفعلية عقود شراء بالتقسيط هي التي تثير الخلاف من الناحية المحاسبية .

والرأي الغالب هو أن عقود التأجير بقصد التمويل التي لا ينص فيها على حق المستأجر في تملك الأصل بعد انتهاء مدة الإيجار أو التي لا ينص فيها على حقه في الاستمرار في استعماله مقابل إيجار زهيد حتى نهاية حياته الانتاجية لا تستحق التسجيل من الناحية المحاسبية أما تلك العقود التي تتضمن مثل هذا النص فهي تعتبر عقود بيع بالتقسيط حسب رأي القضاء الألماني^{١٠} وحسب رأي جمعية المحاسبين الأمريكية American Institute of Certified Public Accountants في نشرتها الصادرة في سنة ١٩٦٤^{١١} .

فالقضاء الألماني يرى أن عقود الإيجار التي تنص على بقاء الأصل في حيازة المستأجر إلى أن يستهلك تماما والتي لا يسمح فيها للمستأجر بالتخلي عن حيازة الأصل المستأجر ورده إلى المؤجر أثناء سريان العقد تعتبر عقود بيع لا عقود إيجار وكذلك فإن جمعية المحاسبين الأمريكية ترى في البند العاشر من نشرتها السالف الإشارة إليها ما يلي :

يجب اظهار الأصول المستأجرة والالتزامات المترتبة عليها في الميزانية إذا كانت شروط عقد الإيجار ترتب للمستأجر حقا ماديا material equity

- (10) Urteil des BFH vom 25. Oktober 1963-IV 429/62U (BstBl. 1964 III, 44 "Ein Mietvertrag ist in der Steurbilanz wie ein Kaufvertrag zu behandeln, wenn in ihm ueber eine bewegliche Sache die Mietdauer so bemessen ist, dass bei ihrem Ablauf die Mietsache durch den Gebrauch verbraucht ist und fuer den Mieter waehrend der Mietzeit praktisch keine Moeglichkeit besteht, die Mietsache an den Vermieter zurueckzugeben."
- (11) Reporting of Leases in Financial Statements of Lessee. Opinion No. 5 Issued by the Accounting Principles Board of the American Institute of CPA. The Journal of Accountancy, November 1964, page 63.

على الأصل المؤجر ومن المستبعد ان يترتب مثل هذا الحق في عقود الايجار التي تكون قابلة للفسخ في كل وقت . فاذا ما توفر في احد عقود الايجار الغير قابلة للفسخ احد الشرطين الآتين اعتبر هذا العقد عقد بيع :

١ - اذا كانت مدة عقد الايجار اقصر من مدة حياة الأصل الانتاجية وكان للمستأجر الحق في الاستمرار في استعمال الأصل بعد انتهاء مدة العقد مقابل دفع ايجار أقل بكثير من الايجار المعتاد .

ب - اذا كان للمستأجر الحق في اثناء مدة العقد أو بعد انتهائه ان يكتسب ملكية الأصل موضوع الايجار مقابل ثمن أقل بكثير من القيمة الحقيقية للأصل ففي مثل هذه العقود يستدل من ارتفاع قسط الايجار ارتفاعا كبيرا بالنسبة لقسط الاستهلاك العادي للأصل موضوع الايجار ومن حق المستأجر في الاستمرار في استعمال الأصل أو شرائه بعد انتهاء عقد الايجار على ان حق ملكية المستأجر للأصل ينشأ تدريجيا مع دفعات الايجار وان العملية هي عملية شراء . »

وبالرغم من هذه التوصيات فان الغالبية العظمى للشركات الامريكية والاوروبية التي تستأجر الأصول لا تظهر أثرا لعقود الايجار في ميزانياتها ويكتفى بعضها بمجرد الاشارة الى الالتزامات الناجمة عن عقود الايجار في شكل ملحوظة أسفل الميزانية وتختلف البيانات الواردة بالملحوظات من حيث كفايتها من شركة لآخرى فقد تقتصر الملحوظة على مجرد الاشارة الى أن الشركة تعمل بأصول مستأجرة وقد يظهر في الملحوظة مقدار قسط الايجار السنوي وقد تعطى الملحوظة بيانات كاملة عن عملية التأجير من حيث مدة عقد الايجار وقيمة قسط الايجار وقيمة الأصول المستأجرة وغير ذلك من البيانات وقد تكتفى بعض الشركات باظهار الملحوظة في السنة التي أبرم فيها عقد الايجار وقد تستمر في اظهار الملحوظة في ميزانيات جميع السنوات التالية التي يكون فيها عقد الايجار ساريا .

وقد قامت جمعية المحاسبين الامريكية بسؤال ٦٠٠ شركة امريكية وتبين لها أن ١٦٠ شركة منها تقتصر في الملحوظة على مجرد الاشارة فقط الى وجود عقد تأجير

و ٧٢ شركة منها تشير في الملاحظة الى وجود عقد الايجار وتعطى بيانات وافية عنه
و ٣٦٨ شركة لا تشير الى عقد التأجير بأى اشارة في الميزانية .

ومن المعلوم ان الملاحظة اذا تضمنت بيانات وافية عن عقد الايجار أمكن أن
نعرف من خلال هذه البيانات مقدار الالتزام الملقى على عاتق الشركة المستأجرة غير
اننا لا نستطيع ان نقف من خلال ذلك على قيمة الاصول الموضوعة تحت تصرف
المنشأة في تاريخ الميزانية وفضلا عن ذلك فان الملاحظة وان كان يمكن عن طريقها
لقارئ الميزانية المتخصص ان يقف على مقدار الالتزام المترتب في ذمة المنشأة
فان ذلك قد لا يكون امرا ممكنا بالنسبة للقارئ العادى كما ان مهمة الملاحظة
الحقيقية هى ايضاح بند ظاهر في الميزانية ويحتاج لايضاح وليس استبدال ظهور
بند في الميزانية بظهور ملحوظة عنه .

هذا واذا كانت غالبية الشركات لا تظهر ارقاما في ميزانياتها بشأن عقود
الايجار فانها جميعا لا بد ان تظهر في حساب ارباحها وخسائرها قسط الايجار كبند
من بنود مصاريفها وقد اوصت لجنة تعديل قانون الشركات البريطانى في تقريرها
المعروف باسم تقرير لجنة قانون الشركات أو تقرير جنكنز Jenkins
Report^{١٢} ان «من حق المساهمين ان يعلموا أى جزء من الربح الاجمالى
مخصص لتغطية نفقات عقود الايجار وهذه النفقات ان هى الا مقابل للاستهلاك
وفوائد الاموال التى جمدها صاحب هذه الاصول فيها وقدمها للمستأجر وبما انه
قد جرى العمل على اظهار الاستهلاك والفوائد بشأن الاصول المملوكة للمنشأة
وقروضها في حساب الارباح والخسائر فكذلك يجب ان تظهر نفقات عقود الايجار
في بند مستقل في حساب الارباح والخسائر» .

وهناك بعض الشركات لا تشير الى عقود التأجير في شكل ملحوظة ولا
تظهرها ضمن أرقام الميزانية وانما تشير اليها في صلب التقرير السنوى ويختلف
مدى البيانات التى يتضمنها التقرير من شركة لآخرى .

واذا اعتبر ظهور معلومات عن عقود التأجير في شكل ملحوظة تذييل بها

(12) Havermann, Hans : Leasing, betriebswirtschaftliche, handelsrechtliche und
Steuerrechtliche Untersuchung, 1965 page 81.

الميزانية أو ضمن مفردات الأرباح والخسائر أو في صلب التقرير السنوى بديلا لأظهار القيمة الحقيقية للأصول المستأجرة ضمن الأصول والقيمة الحقيقية للالتزامات المقابلة لها ضمن الخصوم فإن أفضل بديل منها هو الملاحظة الوافية ذلك لأن الملاحظة الوافية تكون أكثر تعبيرا عن مفردة في حساب الأرباح والخسائر كما أن الميزانية تحظى باهتمام أكثر في الاطلاع عليها من التقرير السنوى •

ويرجع احجام الشركات عن اظهار الأصول المستأجرة والالتزامات المترتبة على عقود الإيجار بقصد التمويل ضمن أرقام الميزانية الى ما يأتى :

١ - أن العمل قد جرى على ذلك منذ مدة طويلة ولم يسبق للشركات أن أظهرت أثرا لعقود الإيجار في ميزانياتها •

٢ - أنه إذا أظهرت الشركة قيمة الأصول في الميزانية لأدى ذلك الى إثارة المتابع مع مصلحة الضرائب إذ أن المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار على هذا النحو يجعل مصلحة الضرائب تنظر اليها على أنها عقود شراء وليست عقود إيجار وبالتالي فهي لا تعتبر الاقساط المدفوعة بمثابة اقساط إيجار وإنما تعتبرها اقساط سداد لقيمة أصل اشترى بالتقسيط ولا تسمح بتحميل حساب الأرباح والخسائر سوى بقسط الاستهلاك العادى للأصول المستأجرة • ولما كانت عقود الإيجار بقصد التمويل تبرم لمدة أقصر من مدة حياة الأصل الانتاجية فإن اقساط الإيجار المدفوعة تكون أعلى بكثير من قيمة قسط الاستهلاك العادى للأصل المستأجر ولا شك في أن تحميل حساب الأرباح والخسائر بقسط الإيجار بدلا من قسط الاستهلاك العادى يؤدى الى الاسراع فى استهلاك الأصل من الناحية الضريبية ويحقق ميزة ضريبية للشركة المستأجرة تتمثل فى تأجيل الضريبة الى سنوات مقبلة والارتفاع بمبلغها فى أى وجه من وجوه الاستثمار •

فأما عن الاعتراض الاول فإن الرد عليه يتلخص فى أن طبيعة العمليات المالية هى التى يجب أن تحدد طريقة المعالجة المحاسبية وأن ما جرت عليه العادة فى الإثبات المحاسبى لعملية معينة يجب أن يتبدل إذا ما تبين أن طبيعة العملية تقتضى معالجة محاسبية مختلفة •

وأما عن الاعتراض الثاني فإن الرد عليه يتلخص في أن المعالجة الضريبية من قبل مصلحة الضرائب والتكييف القانوني من قبل القضاء لعملية معينة أمران لا يتوقفان على طريقة المعالجة المحاسبية لهذه العملية وإنما يتوقفان على الطبيعة الحقيقية للعملية فمصلحة الضرائب والقضاء من بعدها لا يترددان في خلع صفة عقد البيع على عقد الإيجار إذا ما كانت نصوصه توحى بذلك حتى ولو اعتبرته الشركة عقد إيجار ولم تظهر له أثرا في ميزانيتها •

ولتسجيل عقود البيع المقننة في شكل عقود إيجار تتبع طريقتان :

الفرض : آلة ثمنها ١٠٠٠٠ جنيه ومدة الإيجار ٥ سنوات ومدة حياة الآلة الانتاجية عشر سنوات وقسط الإيجار ٢٥٪ شهريا أو ٣٠٪ سنويا من قيمة الآلة ومقدار الالتزام الكلى عن العقد هو ١٥٠٠٠ جنيه أو ٣٠٠٠ جنيه سنويا •

وفي هذه الطريقة يظهر ثلاث حسابات هي حساب الآلة وحساب مصاريف التمويل التمويل وحساب الالتزام عن العقد •

> / مصاريف التمويل	> / الآلة
٥٠٠٠	١٠٠٠٠
	> / الالتزام عن عقد الإيجار
	١٥٠٠٠

وتعرف هذه الطريقة كما يطلق عليها الكتاب الالمان باسم «الطريقة الاجمالية»

Brutto Methode

الطريقة الثانية :

الفرض : نفس الفرض السابق •

وفي هذه الطريقة يظهر حسابان اثنان فقط هما حساب الآلة وحساب الالتزام

عن عقد الايجار ولا تثبت مصاريف التمويل •

ح/ الالتزام عن عقد الايجار	ح/ الآلة
١٠٠٠٠	١٠٠٠٠

وتعرف هذه الطريقة كما يسميها الكتاب الالمان بالطريقة الصافية Netto Methode

وتفترض الطريقة الاولى ان المستأجر يعلم بالتكلفة الاصلية للاصل وهو أمر ممكن لان شركة التأجير تحدد قيمة الايجار كنسبة مئوية من قيمة الاصل كما تحدد قيمته المطلقة ويمكن بذلك الوقوف على قيمة الاصل الاصلية • وتشمل مصاريف التمويل كل المبالغ الزائدة عن قيمة الاصل والتي يتقاضاها المؤجر لتغطية الفوائد والمصاريف ومقابل المخاطر المختلفة وهامش الربح وغير ذلك مما أدخله في حساب قسط الايجار بالاضافة الى معدل استرداد رأس المال المستثمر في الاصل • ويثور السؤال ، هل نضيف هذه المصاريف لقيمة الآلة وتظهر معها في حساب واحد بدلا من تجييدها في حساب مستقل ؟ والرد على هذا السؤال يتلخص في ان الرأي الغالب يستحسن اظهار هذه المصاريف في حساب مستقل لانها ليست جزءا من ثمن تكلفة الاصل الذي دفعته شركة التأجير عند شرائه ومن ناحية أخرى فان قيمة الاصل في الدفاتر لا يصح ان تختلف باختلاف طريقة التمويل • وبالإضافة الى

هذا السؤال فإن سؤالا ثانيا يثور بشأن كيفية استهلاك هذه المصاريف فهل تستهلك في المدة التجارية التي أبرم فيها عقد الايجار ام يتم استهلاكها على مدة العقد ؟ والرأى الغالب يقول بضرورة توزيع العبء على مدة سريان العقد حتى تتحمل كل مدة تجارية استفادت من عملية التمويل جزءا من العبء الناتج عنه .

ويعاب على الطريقة الاولى انها تظهر الالتزام مشتملا على مصاريف التمويل بينما يكون الالتزام الثابت المترتب مباشرة عقب العقد في حدود قيمة الاصل وحده وهذا الالتزام يتعين الوفاء به سواء استمر العقد لنهايته أو فسخ قبلها اما مصاريف التمويل فهي تتعلق بمدة العقد ويتولد الجزء الاكبر منها بمضى الوقت بدليل انه اذا فسخ العقد باتفاق الطرفين قبل حلول أجله يحصل المستأجر على تخفيض في هذه المصاريف بمقدار المدة الباقية من العقد وعلى هذا فهي ليست التزاما ينشأ مع العقد مثل قيمة الاصل وبالتالي فانه لا داعى لاظهارها في الدفاتر عند ابرام العقد ويكتفى باظهارها عند دفعها في قسط الايجار وتحمل على حساب الارباح والخسائر واذا ما أظهرنا مصاريف التمويل مجمدة كأصل من ناحية وادمجناها في الالتزام المترتب على العقد وظهرت بذلك كخصم من الناحية الاخرى فاننا نكون بذلك كما لو قمنا باصدار قرض سندات مثلا وأظهرنا قيمة القرض في جانب الخصوم مضافا اليها الفوائد التي تستحق على القرض حتى تاريخ استحقاقه . وصحيح اننا لو نظرنا الى جانبى الميزانية لوجدنا ان الاصل الظاهر تحت اسم «مصاريف التمويل» يلغى أثر الزيادة في الخصم الظاهر تحت اسم «الالتزام عن عقد الايجار» غير ان الربط بين هذين البندين في الميزانية بمجرد النظر امر ليس ممكنا في كل الاحوال فاذا ما ظهرت مصاريف التمويل مدمجة ضمن مجموعة اخرى من المفردات تحت عنوان عام مثل بند المقدمات والمستحقات فاننا لا نستطيع ان نعرف الى أى حد يشتمل هذا البند على مبالغ مقابلة للخصوم وقابلة للمقاصة معها .

وامام هذه الاعتراضات فإن الطريقة الثانية تلقى التفضيل في المعالجة المحاسبية .

وعندما يدفع قسط الايجار يتم تقسيمه الى قسمين : قسم للسداد جزئيا

من قيمة الأصل والقسم الآخر لمصاريف التمويل ويتم تقسيم القسط اما على أساس توزيع مصاريف التمويل بالتساوي على مدة العقد واما على أساس توزيع المصاريف بحسب درجة استفادة كل مدة من المدد التجارية بالتمويل فاذا اتبعنا الاساس الاول قسم قسط الايجار البالغ قدره ٣٠٠٠ جنيه بنسبة ١٠٠٠٠ جنيه وتمثل قيمة الأصل و ٥٠٠٠ جنيه وتمثل قيمة مصاريف التمويل أى بنسبة ٢ : ١ فيكون الجزء المستخدم من قسط الايجار لسداد قيمة الأصل هو $\frac{3000}{3} \times 2 = 2000$ جنيه ويكون الجزء المستخدم من قسط الايجار لسداد مصاريف التمويل هو $\frac{3000}{3} \times 1 = 1000$ جنيه وتظهر الحسابات (على أساس اتباع الطريقة الصافية) بعد دفع قسط السنة الاولى كالاتى :

ح/ الصندوق		ح/ الالتزام عن عقد الايجار	
٣٠٠٠ مذكورين		٢٠٠٠ الصندوق	١٠٠٠٠ رصيد
ح/ مصاريف التمويل		ح/ الأصل	
١٠٠٠ الصندوق	١٠٠٠ ح/ الارباح والخسائر	١٠٠٠٠ رصيد	١٠٠٠ استهلاك على فرض استعمال الطريقة المستقيمة

ويعاب على توزيع مصاريف التمويل بالتساوي على مدة العقد ان التحميل على حساب الارباح والخسائر فى كل سنة لا يتمشى مع درجة استفادة كل سنة بالتمويل ، فكل سنة تستفيد بالتمويل فى حدود رصيد قيمة الأصل الغير مسددة وبالتالي فان السنوات الاولى تستفيد اكثر من السنوات الاخيرة ويجب ان يتم توزيع مصاريف التمويل بنسبة رصيد التمويل فى كل سنة ويمكن اجراء التوزيع

بالشكل التقريبي الآتي :

السنة	رصيد التمويل	عدد الاجزاء	نصيب السنة من سداد الاصل	نصيب السنة من مصاريف التمويل
الاولى	١٠٠٠٠	١٠	١٣٣٣	١٦٦٧
الثانية	٨٠٠٠	٨	١٦٦٧	١٣٣٣
الثالثة	٦٠٠٠	٦	٢٠٠٠	١٠٠٠
الرابعة	٤٠٠٠	٤	٢٣٣٤	٦٦٦
الخامسة	٢٠٠٠	٢	٢٦٦٦	٣٣٤
		٣٠	١٠٠٠٠	٥٠٠٠

وفي هذه الحالة تظهر الحسابات بعد دفع قسط السنة الاولى كالاتي :

ح/ الالتزام عن عقد الايجار

ح/ الصندوق	ح/ الالتزام عن عقد الايجار
١٣٣٣ الصندوق	١٠٠٠٠ رصيد

ح/ الصندوق

ح/ الصندوق	ح/ الالتزام عن عقد الايجار
٣٠٠٠ مذكورين	

ح/ الاصل

ح/ الاصل	ح/ الالتزام عن عقد الايجار
١٠٠٠٠ رصيد	١٠٠٠ استهلاك على فرض استعمال الطريقة المستقيمة

ح/ مصاريف التمويل

ح/ مصاريف التمويل	ح/ الالتزام عن عقد الايجار
١٦٦٧ صندوق	١٦٦٧ ح/ الارباح والخسائر

وايا كانت الطريقة المستعملة في تقسيم قسط الايجار فانه يجب ان تكون
قيمة الالتزامات عن عقد الايجار ومصاريف التمويل قد سددت بكاملها تماما
بحلول نهاية العقد .

والى جانب سداد القسط ومعالجته دفتريا يتعين ان يتم استهلاك الاصل مستقلا عن استهلاك الدين وذلك بطريقة مناسبة من طرق الاستهلاك مع أخذ مدة حياة الاصل الانتاجية فى الحساب .

ومن الواضح انه فى الوقت الذى يكون فيه الالتزام عن عقد الايجار ومصاريف التمويل قد تمت تصفيته تماما فى نهاية مدة عقد الايجار نجد ان حساب الاصل ما زال يظهر رصيذا غير مستهلك فى الدفاتر ذلك لان مدة عقد الايجار تكون فى أغلب الاحوال أقصر من مدة حياة الاصل الانتاجية .

واذا قارنا الآن بين المبالغ التى تدفع على شكل أقساط ايجار حتى نهاية عقد الايجار ومجموع المبالغ المحملة على حساب الارباح والخسائر فانا نجد انه اذا كانت مدة عقد الايجار مطابقة للعمر الانتاجى الاصل يكون مجموع المبالغ المدفوعة كأقساط مماثلا تماما لمجموع المبالغ المحمل بها حساب الارباح والخسائر فى شكل قسط استهلاك للاصل ومصاريف تمويل .

اما اذا كانت مدة العقد أقصر من العمر الانتاجى للاصل وهو الامر الغالب فانا نجد ان مجموع المبالغ المدفوعة فى شكل أقساط ايجار حتى نهاية العقد لايتمشى مع مجموع المبالغ التى يتحمل بها حساب الارباح والخسائر فى شكل استهلاك للاصل المستأجر ومصاريف التمويل ذلك لان الالتزام الناجم عن عقد الايجار يسدد فى هذه الحالة فى مدة قصيرة هى مدة عقد الايجار ولكن تحميلة على حساب الارباح والخسائر فى شكل نفقات يتم خلال مدة أطول هى مدة حياة الاصل الانتاجية . ففى مثالنا السابق نجد ان المبالغ التى تدفع حتى نهاية عقد الايجار تبلغ ١٥٠٠٠ جنيه ولكن ما يمكن تحميلة منها على حساب الارباح والخسائر حتى نهاية عقد الايجار هو ٥٠٠٠ جنيه فى شكل مصاريف تمويل و ٥٠٠٠ جنيه فى شكل استهلاك للاصل المستأجر وذلك على فرض اننا اتبعنا الطريقة المستقيمة فى استهلاكه خلال مدة حياته الانتاجية ، وهكذا نجد فى نهاية مدة العقد مبلغا قدره ٥٠٠٠ جنيه فى حساب الاصل ما زال باقيا ويتم استهلاكه فى بحر المدة الباقية من حياة الاصل الانتاجية .

كيف تظهر الأصول المستأجرة في الميزانية ؟

يرى البعض انه لما كان هناك فرق بين الأصول المستأجرة والأصول المملوكة وان هذا الفرق يكمن في امكانية بيع الأصول المملوكة وتحقيق حصيله من ورائها بينما لا يمكن ذلك بالنسبة للأصول المستأجرة فانه يتعين ان تظهر في الميزانية مجموعتان من الأصول : مجموعة الأصول المملوكة ومجموعة الأصول المستأجرة بالشكل الآتي :

أصول ثابتة مملوكة	قيمة الأصل	الاستهلاك	الصافي
أراضي	—	—	—
مباني	—	—	—
آلات	—	—	—
<u>أصول مستأجرة</u>			
أراضي	—	—	—
مباني	—	—	—
آلات	—	—	—

ولكن هذه الطريقة من طرق العرض في الميزانية يعترض عليها بانها ضارة بمبدأ وضوح الميزانية اذ يفضل الا يفتت النوع الواحد من الأصول الى جزئين ، جزء مملوك وجزء مستأجر ويمكن التوفيق بين هذا الرأي وبين مبدأ الوضوح في الميزانية باظهار الأصول بالشكل الآتي :

الأصول الثابتة	قيمة الأصل	الاستهلاك	الصافي
أراضي	—	—	—
(المستأجر منها)	(—)	(—)	(—)
مباني	—	—	—
(المستأجر منها)	(—)	(—)	(—)

آلات

(المستأجر منها)

(—)

(—)

(—)

المعالجة المحاسبية لعقود التأجير لدى المؤجر :

لا تثير عقود التأجير العادية أية صعوبة إذ يظل الأصل ظاهراً في دفاتر المؤجر ويتم استهلاكه على مدى حياته الإنتاجية ويظل الأصل يظهر في ميزانيته إلى أن يتلاشى بالاستهلاك تماماً . كما يحمل حساب الأرباح والخسائر بقسط الاستهلاك مع ترحيل الإيرادات المستمدة من عقد الإيجار إلى الجانب الدائن منه .

أما فيما يتعلق بالتأجير بقصد التمويل فإن الأمر يقتضي معالجة أخرى إذا كان المقصود من العقد أن يكون عقد بيع مقنع في صورة عقد إيجار . ففي هذه الحالة لا يظهر الأصل في دفاتر المؤجر ولكن يظهر بدلاً منه حساب المستأجر لدينا . ويمكن أن تتم المعالجة الدفترية لدى المؤجر بطريقتين كما هو الحال عند المستأجر :

الطريقة الأولى :

الفرض : نفس الفرض في حالة المعالجة الدفترية لدى المستأجر

> / إيرادات التمويل	> / المستأجر
٥٠٠	١٥٠٠٠
	> / الصندوق
	١٠٠٠٠

ويطلق على هذه الطريقة اسم الطريقة الاجمالية

الطريقة الثانية :

الفرض : نفس الفرض السابق

> / الصندوق	> / المستأجر
١٠٠٠٠	١٠٠٠٠

ويطلق على هذه الطريقة اسم الطريقة الصافية •

وكما سبق ان ذكرنا عند المعالجة الدفترية لدى المستأجر تفضل الطريقة الثانية الطريقة الاولى من حيث انها لا تظهر في الدفاتر ايرادات التمويل لان هذه الايرادات لا تنشأ بمجرد ابرام العقد كما يحدث بالنسبة لقيمة الاصل المؤجر نفسه • وانما تنشأ بمضى الوقت •

ويثور السؤال عما اذا كان من الضروري ان يوسط حساب للاصل في أى من الطريقتين السابقتين غير ان رأى الغالب يقول بعدم ضرورة ذلك والسبب في ذلك هو ان اظهار الاصل في الدفاتر لا يمكن ان يحدث الا اذ أتم المنتج انتاجه وسلمه ودفعت شركة التأجير قيمته وبما ان عملية تسليم الاصل لا تتم لشركة التأجير وانما تتم للمستأجر وتحدث في نفس الوقت الذي يصبح فيه عقد التأجير ساريا وتتولد بمقتضاه الالتزامات في ذمة المستأجر فانه لا داعي لظهار الاصل في الدفاتر ثم افعال حسابه بتحويله لحساب المستأجر •

وعند تحصيل اقساط الايجار يصير تقسيمها الى قسمين بطريقة أو بأخرى كالمبتع في حالة المستأجر ويثبت الجزء الذي يمثل سدادا لمديونية المستأجر في الجانب الدائن من حسابه كما يثبت الجزء الذي يمثل ايرادات التمويل في حساب

ايرادات التمويل الذى يرحد بعد ذلك الى حساب الارباح والخسائر .

المزايا التى تترتب على استئجار الاصول الثابتة :

١ - الاثر على المركز المالى

تشير شركات تأجير الاصول الثابتة فى دعايتها الى ان استئجار الاصول الثابتة يفضل شراءها نظرا لعدم ظهور أى أثر لعقود الايجار بين ارقام الميزانية وبالتالى يظهر المركز المالى بشكل أحسن مما يظهر به فى حالة شراء الاصول بأموال المنشأة أو بطريق الاقتراض كما تشير هذه الشركات فى دعايتها أيضا الى أن استئجار الاصول الثابتة يجعل الاموال السائلة التى كانت مستخص للشراء حرة طليقة ويمكن استعمالها فى وجوه أخرى .

ولايضاح ما تقدم نورد المثال التالى عن اقتناء أصول ثابتة قيمتها ٤٠٠٠٠ جنية

الميزانية قبل الشراء

	بالاف الجنيهات	%		بالاف الجنيهات	%
راس المال	٢٠٠	٦٢	أصول ثابتة	٢٠٠	٦٢
خصوم متداولة	١٢٠	٣٨	أصول سائلة	٥٠	١٦
			أصول متداولة أخرى	٧٠	٢٢
	٣٢٠	١٠٠		٣٢٠	١٠٠

الميزانية بعد الشراء نقدا

بالآلاف الجنيهات		%		بالآلاف الجنيهات	
رأس المال	٢٠٠	٦٢	أصول ثابتة	٢٤٠	٧٥
خصوم متداولة	١٢٠	٣٨	أصول سائلة	١٠	٣
			أصول متداولة أخرى	٧٠	٢٢
	٣٢٠	١٠٠		٣٢٠	١٠٠

يتضح من هذا المثال ان شراء الاصول الثابتة من اموال المنشأة قد أدى الى المساس بحالة السيولة فيها كما ان التركيب المالى كان قبل الشراء أفضل منه بعد الشراء فبعد ان كانت الاصول الثابتة مغطاة قبل الشراء فى حدود ١٠٠٪ من رأس المال المملوك للمنشأة أصبحت مغطاه فى حدود ٨٣٪ فقط ومول الفرق من حقوق الغير وذلك بسبب زيادة الاصول الثابتة على حساب الاصول السائلة وارتفاع نسبتها الى مجموع الاصول من ٦٢٪ الى ٧٥٪ وبعد ان كانت نسبة الاصول السائلة والاصول المتداولة الاخرى الى حقوق الغير ١ : ١ أصبحت هذه النسبة ٢ : ٣

ولو قارنا صورة الميزانية قبل الشراء بصورتها بعد شراء الاصول بطريق الاقتراض لكان الوضع كالاتى :

الميزانية بعد الشراء بقرض

بالآلاف الجنيهات		%
رأس المال	٢٠٠	٥٦
خصوم متداولة	١٦٠	٤٤
	٣٦٠	١٠٠

بالآلاف الجنيهات		%
أصول ثابتة	٢٤٠	٦٧
أصول سائلة	٥٠	١٤
أصول متداولة أخرى	٧٠	١٩
	٣٦٠	١٠٠

وواضح من هاتين الميزانيتين ان الاصول الثابتة قد أصبحت تمثل ٦٧٪ من مجموع الاصول بعد الشراء بينما كانت تمثل ٦٢٪ من مجموع الاصول قبل الشراء كما أصبحت تزيد عن رأس المال المملوك للمنشأة كما انه من الواضح أيضا ان مساهمة الغير في المنشأة قد ارتفعت لتمويل الزيادة في الاصول الثابتة كما ان مجموع الاصول السائلة والاصول المتداولة الاخرى قد أصبح أقل من حقوق الغير الامر الذي يهدد باحتمال عجز المنشأة عن مواجهة مطلوباتها وفوائدها عند حلول أجلها .

وتتلخص ميزة استئجار الأصول الثابتة بدلا من شرائها من حيث الاثر على المركز المالى - وذلك من وجهة نظر الشركات المؤجرة - فى ان شراء الاصل سواء تم نقدا أو بطريق الاقتراض لا بد أن ينعكس أثره على المركز المالى فيضعفه بينما لا يظهر أثر لعملية الاستئجار فى الميزانية فيظل المركز المالى دون تغيير وهذه الميزة وان كانت ميزة حقيقية بالنسبة لعقود الايجار العادية فان الامر لا يكون كذلك بالنسبة لعقود الشراء المقنعة فى شكل عقود ايجار . فهذا النوع من العقود حتى ولو لم يظهر له أثر فى الدفاتر يرتب على المنشأة نفس الالتزامات التى يرتبها عقد شراء اصل بالتقسيط وعلى هذا فان عدم ظهور أثر لمثل هذه العقود فى الميزانية

يبقى على المركز المالى للمنشأة دون تغيير من الناحية المظهرية فقط اما من الناحية الفعلية فان مركز المنشأة المالى لا يكون فى هذه الحالة مختلفا عما لو قامت بشراء الاصل بالتقسيط وان عدم ظهور أثر لعقود التأجير فى ميزانية المستأجر يمكن أن يجعل الميزانية فى نظر القارئ الغير متخصص ولكنه لا يجعلها فى نظر القارئ المتخصص فلو ان مستأجرا لاصول معينة تقدم لاحدى شركات التأجير بقصد استئجار اصول اضافية فان شركة التأجير لن يخذعها مظهر ميزانيته التى لا يظهر فيها أثر لعقود التأجير السارية وسوف تدرس مركزه المالى على أساس أخذ الالتزامات المترتبة على عقود الايجار السارية فى الحساب •

وواضح مما تقدم ان شركات التأجير تشير الى هذه الميزة على أساس ما يجرى عليه العمل حاليا من عدم اظهار اى أثر لعقود التأجير فى ميزانيات الشركات المستأجرة ولكنها ميزة نظرية لا وجود لها فى الحقيقة اذا كان المقصود من عقد الايجار ان يكون عقد بيع •

اما عن القول بأن استئجار الاصول الثابتة يجعل الاموال السائلة التى كانت ستخصص لشراء الاصول حرة طليقة ويمكن توجيهها الى استثمارات أخرى فانه وان كان صحيحا ان استئجار الاصول بدلا من شرائها يمكن المنشأة من التوسع دون استخدام اموالها ودون تجميدها فى اصول ثابتة الا ان هذه الميزة تكون مقصورة على عملية الاستئجار اذا كان الاستئجار عاديا وليس بقصد امتلاك الاصول اما اذا كان الاستئجار بقصد التمويل فان هذه الميزة من الممكن ان تتحقق أيضا لو أن المنشأة قامت بالاقتراض ثم اشترت الاصول بدلا من استئجارها ففي هذه الحالة تظهر الاموال السائلة التى كانت لديها قبل الشراء كما هى ويمكن توجيهها - تماما كما يحدث فى حالة الاستئجار - الى وجوه استعمال أخرى أكثر نفعا من تجميدها فى الاصول الثابتة • ومن المفهوم بطبيعة الحال ان الاستئجار يحقق وحده ميزة الابقاء على الاصول السائلة دون مساس اذا كانت المنشأة غير قادرة على تمويل اصولها الثابتة عن طريق الاقتراض غير انه من غير المحتمل ان تكون هناك منشأة غير قادرة على الاقتراض وتكون فى نفس الوقت قادرة على الاستئجار بقصد التمويل ففي عملية التأجير بقصد التمويل تقوم شركات التأجير

بدراسة مركز المنشأة المالى بنفس الكيفية التى يقوم بها البنك بدراسة المركز المالى لعميل يطلب قرضا فتركز اهتمامها على سمعة المنشأة وحالة السيولة فيها وقدرتها على تحقيق الارباح التى تدفع منها الاقساط فى المستقبل ومدى تعرضها للمنافسة واحتمالات المستقبل بالنسبة لفرع النشاط الاقتصادى الذى تعمل فيه فشركات التأجير كما يقول مدير احدى شركات التأجير الالمانية الكبرى ^{١٣} Deutsche Leasing GmbH « ليست مؤسسات خيرية للمنشآت التى تجرؤ على الظهور فى ردهة أحد البنوك » .

٢ - القدرة على الاقتراض :

تشير شركات التأجير فى اعلاناتها الى ان استئجار الاصول الثابتة لا يؤدي الى الحد من امكانية الاقتراض كما يرى بعض الكتاب ^{١٤} . ان عدم رهن أصول المنشأة الموجودة اصلا لديها كضمان للالتزامات المترتبة على عقد الايجار من شأنه الا يحد من قدرتها على الاقتراض .

وصحيح ان عقود الايجار لا يترتب عليها تحميل الاصول الموجودة فعلا لدى المنشأة المستأجرة بأى رهن ولا يتحمل عبء الضمان سوى الاصل المستأجر نفسه ولكن القدرة على الاقتراض لا تتحدد فقط بمقدار الاصول الموجودة والغير محملة برهن وانما تتوقف ايضا على القدرة على تحقيق الربح فى المستقبل فاذا نظرنا الى أقساط الايجار وجدنا أنها تدفع من الارباح ولذلك فان القائمة المالية التى تلقى اهتماما اكثر من غيرها عند النظر فى مدى قدرة المنشأة على مواجهة الالتزامات المترتبة على عقد الايجار هى حساب الارباح والخسائر .

واذا كان عدم اظهار أى أثر لعقود الايجار فى الميزانية يؤدي الى عدم المساس بقدرة المنشأة على الاقتراض من الناحية الشكلية كما تظهر من الميزانية

(13) Havermann, Hans : Leasing, eine betriebswirtschaftliche, Handelsrechtliche und Steuerrechtliche Untersuchung, 1965 page 110 " Sie sind nicht eine Institution fuer Firmen, die sich an den Bankschaltern nicht sehen lassen duerfen. "

(14) Neubauer, Franz-Friedrich : ein neuer Weg der Absatzfoerderung FAZ Nr. 245 vom 22.10.1963.

Kreditwuerdigkeit bilanzielle Kreditwuerdigkeit tatsaechliche
 فاز العبرة بالقدرة الحقيقية على الاقتراض
 كما تبين من دراسة أصول المنشأة وخصومها
 الحقيقية سواء منها ما يظهر في الميزانية أو ما لا يظهر ويقول معهد المالية والضرائب
 بألمانيا الغربية في هذا الشأن «أن الادعاء بأن استئجار الأصول يبقى على القدرة
 على الاقتراض دون مساس لا يمكن التسليم به إلا في حالات استثنائية وهو يقوم
 على أساس افتراض عدم حنكة المقرض ٠٠٠٠ وان تجميل الميزانية لا يجعل مركز
 المنشأة المالي أفضل مما هو عليه حقيقة بأي شكل كان وان الالتزامات المترتبة
 على عقود الإيجار هي ديون شأنها شأن أي قرض تم الحصول عليه» ١٥

ويقول الكاتبان Vancil & Anthony ١٦ أن ٧٠٪ من الشركات
 التي تقرض ينص في عقد القرض على عدم السماح لها بالاقتراض من جهة أخرى
 وان ٥٠٪ من هذه الشركات ينص في عقود اقتراضها على عدم السماح لها أيضا
 بأبرام عقود استئجار بقصد التمويل ذلك لان المقرضين ينظرون الى الاقتراض
 وأبرام عقود الإيجار بقصد التمويل على انهما من طبيعة واحدة •

٣ - التمويل في حدود ١٠٠٪ وحسب احتياجات المنشأة تماما :

تقول شركات التأجير في دعايتها ان استئجار الأصول الثابتة يقدم للمنشأة
 المستأجرة تمويلا في حدود ١٠٠٪ من قيمة الأصول الثابتة المستأجرة وفضلا عن
 ذلك فان حجم التمويل يتفق تماما مع حاجة المنشأة ولا شك أن هذه ميزة في الاستئجار
 لا تتوفر في الاقتراض فاذا كانت هناك منشأة في حاجة لبعض الآلات ولجأت الى
 شرائها ودفع الثمن من قرض حصلت عليه من احد البنوك بضمانها فان القرض
 الذي يمكن للمنشأة الحصول عليه لن يكون الا في حدود القيمة التسليفية للآلات
 ولتكن ٦٠٪ أو ٧٠٪ أو أكثر أو أقل ولكنه لن يكون في حدود ١٠٠٪ من قيمة
 الآلات بأي حال من الأحوال ولا يحتمل ان تتحقق ميزة التمويل في حدود ١٠٠٪

(15) Schriftenreihe des Institutes "Finanzen und Steuern" Zitat nach dem Werk von Hans Havermann : Leasing, eine betriebswirtschaftliche, handelsrechtliche und steuerrechtliche Untersuchung, 1965, page 112.

(16) Vancil, Richard / Anthony, Robert : The financial Community looks at leasing, Harvard Business Review November - December 1959 page 123.

من احتياجات المنشأة عن طريق الاقتراض الا في مجال القروض الغير مضمونة .

كما ان القول بأن الاستئجار يسمح بتمويل المنشأة بالقدر اللازم لتغطية احتياجاتها تماما دون زيادة أو نقصان هو قول صحيح وهى ميزة وان كان من الممكن ان تتوفر في مجال التمويل عن طريق البنوك الا أنها لا تتوفر في التمويل عن طريق سوق المال فاذا كانت المنشأة في حاجة الى اصول اضافية قيمتها $\frac{1}{2}$ مليون جنيه مثلا ولجأت الى سوق المال لتدبر هذا المبلغ فان النفقات اللازمة لتدبير هذا المبلغ عن طريق سوق المال قد تكون ضخمة جدا بحيث تجعل طرح أوراق مالية للاكتتاب العام في حدود $\frac{1}{2}$ مليون جنيه عملية غير اقتصادية وتضطر المنشأة الى طرح أوراق مالية بقيمة أكثر من القيمة اللازمة لشراء الأصول الثابتة الاضافية وتكون النتيجة بقاء هذه الاموال الفائضة عاطلة أو مستثمرة بعائد ضئيل وقد تكون تكاليفها أعلى من الايرادات التى تدرها وهذه العيوب الناجمة عن عدم التوافق بين احتياجات المنشأة الحقيقية وبين الاموال التى يمكن ان توضع تحت تصرفها لمواجهة هذه الاحتياجات لا تنشأ عند استئجار الأصول ولهذا فقد قال Zises Alvin^{١٧} «في نظام ايجار الأصول الثابتة يعمل كل دولار كل دقيقة»

“ In a Lease Program every dollar is working every minute ”

٤ - استئجار الأصول يساعد على الترشييد :

تمشيا مع الاتجاه السائد في معظم فروع النشاط الاقتصادى من احلال الآلة محل الانسان سعيا وراء زيادة الانتاج وتحسينه يمكن لكل منشأة ان تسير هذا الاتجاه باستعمال الآلات بطريق الاستئجار دون ان تكبد نفسها مشقة تدبير الاموال اللازمة لاقتناء هذه الأصول كما هو الحال بالنسبة للشراء ، وهذه الميزة ميزة حقيقية ولا شك ، غير أن الخطر الذى يكمن فيها هو أن حصول المنشآت على الأصول المستأجرة بسهولة ويسر دون تدبير اموال كبيرة لاقتنائها قد يدفع بعض المنشآت الى المغالاة في استئجار الأصول بما يتجاوز احتياجاتها الفعلية .

(17) Zitat nach dem Werk von Hans Havermann : Leasing, eine betriebswirtschaftliche, handelsrechtliche und steuerrechtliche Untersuchung, 1965, page 110.

٥ - استئجار الأصول يمكن المنشأة من التمشي مع التطورات الحديثة :

ان استئجار الأصول الثابتة بدلا من شرائها يسمح للمنشأة باستبدال هذه الأصول بمجرد ظهور أصول أخرى أفضل منها من الناحية الفنية وذلك لان المنشأة المستأجرة لا تتردد في التخلص من الأصل القديم المستأجر بعكس الحال عندما يكون الأصل مملوكا لها فعندما يكون الأصل مملوكا للمنشأة ويظهر أصل أفضل منه من الناحية الفنية فان المنشأة تتردد كثيرا في الاستغناء عن هذا الأصل والتخلص منه بضمن بخص بينما ما زالت له قيمة كبيرة غير مستهلكة في الدفاتر ولهذا فهي تستمر في استعماله وتتخلف عن ركب المنشآت المنافسة التي تستعمل الأصل الاحدث اما اذا كان الأصل مستأجرا فان هذه العقبة لا تكون موجودة .

ولا شك ان هذه ميزة كبرى في استئجار الأصول بدلا من شرائها غير انها ميزة لا تتوفر الا في مجال الايجار العادي ولا تتوفر في مجال الايجار بقصد التمويل لان فسخ العقد في هذا النوع من الايجار يستتبع ضرورة دفع قيمة الأصل المستأجر كاملة بسداد كل الاقساط المستحقة حتى نهاية العقد .

٦ - انخفاض تكاليف الصيانة والتصليلات في عقود الايجار العادي مع خدمات

الصيانة والتصليلات :

تنشأ هذه الميزة بسبب شراء شركات التأجير لقطع الغيار بكميات كبيرة فتحصل على اسعار افضل من الاسعار التي تشتري بها منشأة تمتلك وحدة واحدة أو عدد محدود من الوحدات من اصل معين ولان شركات التأجير تستطيع ان تلحق بخدماتها الاخصائيين الفنيين وتستفيد من خدماتهم بشكل اقتصادي لكثرة عدد وحدات الأصول التي يقومون بخدمتها .

وهذه الميزة قد لا ينطوي عليها الاستئجار بالنسبة لكل الشركات المستأجرة فهي ان توفرت بالنسبة لمنشأة لا تستخدم سوى عدد محدود من الوحدات من أصل معين فقد لا تتوفر بالنسبة لمنشأة لديها عدد من هذه الوحدات يرر الحاق الفنيين المتخصصين بخدمتها والاستفادة بهم الى اقصى مدى ممكن ويسمح بشراء قطع الغيار بأسعار منخفضة .

٧ - استئجار الاصول الثابتة يأتى بمزايا ضريبية :

تدعى شركات التأجير ان استئجار الاصول الثابتة يأتى بمزايا ضريبية للمستأجر وتبنى كل هذه المزايا على فرض هام وهو اعتبار كل عقود الايجار عقود ايجار عادية .

وتتلخص هذه المزايا فى ان قسط الايجار المدفوع يعتبر تكليفا على حساب الارباح والخسائر غير قابل للمناقشة من قبل مصلحة الضرائب ما دام مؤيدا بمستند صادر من شركة التأجير وهو الفاتورة وذلك بعكس الحال بالنسبة للاصل المملوك فبالنسبة للاصل المملوك تنشأ مشاكل بين الممول ومصلحة الضرائب فيما يتعلق بتحديد مقدار الاستهلاك الواجب التحميل على حساب الارباح والخسائر كما تنشأ مشاكل بينهما بشأن المصروفات الرأسمالية والمصروفات الايرادية المتعلقة بالاصل .

وبالاضافة الى مزية تلافى المشاكل مع مصلحة الضرائب تشير شركات التأجير فى دعايتها الى مزية ضريبية أخرى تعتبر فى نظرها بالغة الاهمية وتتلخص هذه المزية فى ان عقد الايجار اذا كانت مدته اقل من مدة حياة الاصل الانتاجية - وهو ما يحدث غالبا فى التأجير بقصد التمويل - وحدد قسط الايجار على أساس مدة العقد وحمل هذا القسط سنويا على حساب الارباح والخسائر لدى المستأجر فان معنى ذلك الاسراع فى استهلاك الاصل من الناحية المالية وبالتالي فان المستأجر يوفر الضرائب التى كان من الممكن ان يدفعها على الارباح التى استفذتها الزيادة فى قسط الاستهلاك .

ففيما يتعلق بمزية تلافى مشاكل تحديد قسط الاستهلاك والتفرقة بين المصروفات الايرادية والمصروفات الرأسمالية للاصل فان هذه الميزة تقوم على فرض اعتبار كل عقود الايجار عقود ايجار عادية وتسليم مصلحة الضرائب بذلك غير ان مصلحة الضرائب - كما سبق ان أوضحنا قبل ذلك - لا تأخذ عقود ايجار الاصول الثابتة على علاقتها وانما تدرسها دراسة موضوعية شاملة فاذا تبين لها ان العقد هو عقد بيع مقنع فلا جدال انها لا تقبل تحميل حساب الارباح والخسائر فى حدود

قسط الايجار وانما في حدود قسط الاستهلاك العادى للاصل موضوع العقد وبالتالي فان مشكلة تحديد قسط الاستهلاك والفرقة بين المصروفات الرأسالية والمصروفات الايرادية تظهر الى حيز الوجود .

واما فيما يتعلق بمزية الوفر في الضرائب فان هذه المزية لا وجود لها بل من الممكن ان تتحول الى عيب من عيوب الاستئجار . فمع التسليم بان مصلحة الضرائب قد وافقت على تحميل حساب الارباح والخسائر بكامل قيمة قسط الايجار في مدة العقد التى تعتبر اقصر من مدة حياة الاصل الانتاجية فان هذا التحميل الثقيل على حساب الارباح والخسائر لا يخرج عن كونه استهلاكاً مالياً لاصل معين في مدة أقصر من مدة حياته الانتاجية ولا يترتب عليه أى وفر في الضرائب ولايضاح ذلك عملياً نورد المثال التالى :

نفرض ان لدينا اصلاً قيمته ١٠٠٠٠ جنية وحياته الانتاجية ٥ سنوات وتم استهلاكه من الناحية المالية في سنتين فقط . ولنفرض ايضا ان ارباح المنشأة في كل سنة من السنوات الخمس قبل استئزال الاستهلاك هى ٢٠٠٠٠ جنية وان سعر الضريبة هو ١٠٪ ولنر الآن مقدار الضرائب التى تدفعها في بحر الخمس سنوات على أساس استهلاك الاصل في مدة سنتين ثم على أساس استهلاكه في مدة خمس سنوات .

أولاً : على أساس استهلاك الأصل في مدة سنتين :

الضريبة

الربح قبل الاستهلاك	٢٠٠٠٠	الاستهلاك	٥٠٠٠	١٥٠٠
الربح قبل الاستهلاك	٢٠٠٠٠	الربح الصافي الخاضع للضريبة (١)	١٥٠٠٠	
الربح قبل الاستهلاك	٢٠٠٠٠	الربح الصافي الخاضع للضريبة (٢)	٥٠٠٠	١٥٠٠
الربح قبل الاستهلاك	٢٠٠٠٠	الربح الصافي الخاضع للضريبة (٣)	لا شيء	
الربح قبل الاستهلاك	٢٠٠٠٠	الربح الصافي الخاضع للضريبة (٤)	٢٠٠٠٠	٢٠٠٠
الربح قبل الاستهلاك	٢٠٠٠٠	الربح الصافي الخاضع للضريبة (٥)	لا شيء	
		مجموع الضرائب المدفوعة في خمس سنوات		٩٠٠٠

من الواضح ان هذه المنشأة قد ادت على ارباحها في السنوات الخمس ضرائب مجموعها ٩٠٠٠ جنيه .

ثانياً : على أسس استهلاك الأصل في مدة خمس سنوات :

الضريبة

الربح قبل الاستهلاك	٢٠٠٠٠	الاستهلاك	٢٠٠٠	١٨٠٠
الربح قبل الاستهلاك	٢٠٠٠٠	الربح الصافي الخاضع للضريبة (١)	١٨٠٠٠	١٨٠٠
الربح قبل الاستهلاك	٢٠٠٠٠	الاستهلاك	٢٠٠٠	١٨٠٠
الربح قبل الاستهلاك	٢٠٠٠٠	الربح الصافي الخاضع للضريبة (٢)	١٨٠٠٠	١٨٠٠
الربح قبل الاستهلاك	٢٠٠٠٠	الاستهلاك	٢٠٠٠	١٨٠٠
الربح قبل الاستهلاك	٢٠٠٠٠	الربح الصافي الخاضع للضريبة (٣)	١٨٠٠٠	١٨٠٠
الربح قبل الاستهلاك	٢٠٠٠٠	الاستهلاك	٢٠٠٠	١٨٠٠
الربح قبل الاستهلاك	٢٠٠٠٠	الربح الصافي الخاضع للضريبة (٤)	١٨٠٠٠	١٨٠٠
الربح قبل الاستهلاك	٢٠٠٠٠	الاستهلاك	٢٠٠٠	١٨٠٠
الربح قبل الاستهلاك	٢٠٠٠٠	الربح الصافي الخاضع للضريبة (٥)	١٨٠٠٠	١٨٠٠
		مجموع الضرائب المدفوعة في خمس سنوات		٩٠٠٠

من الواضح ان المنشأة قد دفعت في هذه الحالة ايضا نفس القدر من الضرائب وكل ما حدث هو انها في الحالة الاولى استطاعت عن طريق استهلاك قيمة الاصل في سنتين اثنتين فقط ان تؤجل ضرائب في السنتين الاولتين مقدارها ٦٠٠ جنيه اذ انها كان من المفروض ان تؤدي ضرائب قدرها ١٨٠٠ جنيه في كل سنة من السنتين ولكنها ادت ١٥٠٠ فقط في كل سنة ولكن ليس معنى ذلك انها وفرت هذه الضرائب اذ اتنا لو نظرنا الى مجموع الضرائب التي دفعتها في الثلاث سنوات التالية في الحالة الاولى لوجدنا انه يزيد عن مجموع الضرائب التي دفعتها في الثلاث السنوات المقابلة في الحالة الثانية بمقدار ٦٠٠ جنيه أى ان ما وفرته من ضرائب في السنتين الاولتين عند الاسراع في استهلاك الاصل في مدة أقصر من حياته الانتاجية دفعته كزيادة في الضرائب في السنوات التالية الباقية من حياة الاصل الانتاجية نتيجة لعدم تحميل ارباح هذه السنوات بأى استهلاك ، وبناء على ذلك فان الادعاء القائل بان الاستئجار يعقود تكون مدتها أقل من مدة حياة الاصل الانتاجية يؤدي الى استهلاك الاصل ماليا في مدة قصيرة وينشأ عن ذلك وفر في الضرائب هو ادعاء لا أساس له من الصحة وكل ما يحدث هو مجرد تأجيل للعبء الضريبي من سنة لاخرى .

واذا كان مثل هذا الاجراء من الممكن ان تنشأ عنه مزية ضريبية ما فان هذه المزية لا يمكن تصور حدوثها الا في حالة واحدة فقط وهى حالة انخفاض سعر الضريبة ذلك لان الارباح التي استبعدت من وعاء الضريبة في السنوات التي حدثت فيها المبالغة في الاستهلاك تعود فتظهر من جديد ضمن ارباح السنوات التالية بسبب عدم تحميلها بالاستهلاك فاذا كان سعر الضريبة قد أصبح منخفضا ترتب على الاسراع في استهلاك الاصل قبل تخفيض سعر الضريبة مزية كما يتضح من المقارنة الآتية على أساس المثال السابق وعلى فرض انخفاض سعر الضريبة ابتداء من السنة الثالثة من ١٠٪ الى ٥٪ .

الحالة الثانية		الحالة الاولى	
الضريبة		الضريبة	
١٨٠٠	١٨٠٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠٠
١٨٠٠	١٨٠٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠٠
٩٠٠	١٨٠٠٠	١٠٠٠	٢٠٠٠٠
٩٠٠	١٨٠٠٠	١٠٠٠	٢٠٠٠٠
٩٠٠	١٨٠٠٠	١٠٠٠	٢٠٠٠٠
٦٣٠٠		٦٠٠٠	

وواضح من ذلك ان هناك وفرا في الضريبة قد حدث قدره ٣٠٠ جنيه وهو عبارة عن الفرق بين الضريبة البالغ قدرها ٦٠٠ جنيه المحسوبة على الارباح المؤجلة من السنتين الاولتين بسعر ١٠٪ والضريبة المحسوبة على نفس هذه الارباح بسعر ٥٪.

وكما ان الاجراء المذكور يمكن ان تنتج عنه مزية في حالة انخفاض سعر الضريبة فانه من الممكن أيضا ان ينشأ عنه خسارة اذا ما ارتفع سعر الضريبة كما يتضح من المقارنة الآتية على أساس المثال السابق وعلى فرض ارتفاع سعر الضريبة ابتداء من السنة الثالثة من ١٠٪ الى ١٥٪.

الحالة الثانية		الحالة الاولى	
الضريبة		الضريبة	
١٨٠٠	١٨٠٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠٠
١٨٠٠	١٨٠٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠٠
٢٧٠٠	١٨٠٠٠	٣٠٠٠	٢٠٠٠٠
٢٧٠٠	١٨٠٠٠	٣٠٠٠	٢٠٠٠٠
٢٧٠٠	١٨٠٠٠	٣٠٠٠	٢٠٠٠٠
١١٧٠٠		١٢٠٠٠	

وواضح من هذه المقارنة ان تأجيل ضريبة قدرها ٦٠٠ جنيه في السنتين الاولتين قد ترتب عليه خسارة لان هذه الضرائب قد دفعت في السنوات التالية على أساس سعر ١٥٪ بدلا من ١٠٪ الامر الذي ترتب عليه خسارة قدرها ٣٠٠ جنيه كان من الممكن للمنشأة ان توفرها لو أنها استهلكت الاصل استهلاكا عاديا .

٨ - لاستئجار الاصول الثابتة على شرائها ميزة من ناحية السيولة :

مما لا شك فيه ان عقود التأجير تمكن المنشأة من الحصول على الاصول التي ترغب في استعمالها دون ان تستخدم شيئا من اموالها السائلة بعكس الحال بالنسبة لشراء الاصول من اموال المنشأة الخاصة وبذلك فان الاستئجار يحافظ على حالة السيولة في المنشأة ويجنبها النقصان وتبدو ميزة استئجار الاصول على شرائها من ناحية السيولة اكثر وضوحا لو أخذنا في حسابنا ان المنشأة اذا ارادت شراء أصل معين على أساس دفع ثمنه تقدا يتعين عليها احيانا ان تدفع جزءا من ثمنه مقدما قبل استلامه بوقت معين ويحدث ذلك عادة في حالة الاتفاق مع منتج معين لاتنتاج الاصل حسب مواصفات تضعها المنشأة ويترتب على ذلك ان النقص في اموال المنشأة السائلة لا يحدث عند استلام الاصل فقط وانما يبدأ حدوثه جزئيا قبل ذلك مما يجعل لميزة السيولة التي يحققها استئجار الاصول أهمية أكبر ولكن لما كانت عقود الايجار تنص عادة على دفع قسط الايجار الاول بمجرد تسليم الاصل موضوع العقد فلا بد لكى تكون المقارنة بين استئجار الاصول وشرائها من حيث الاثر على حالة السيولة صحيحة ان نستبعد هذا القسط من المبلغ الذى كان من الممكن ان يدفع ثمنا لشراء الاصل لو أن المنشأة قد لجأت الى الشراء وليس الى الاستئجار وبمعنى آخر يجب ان تنخفض ميزة السيولة التي يحققها الاستئجار على الشراء بمقدار قسط الايجار الاول فنصل بذلك الى ميزة السيولة الحقيقية وبطبيعة الحال فان ميزة السيولة هذه تقل كلما كان القسط الاول مرتفعا .

ويجب ان نلاحظ انه وان كان لاستئجار الاصول الثابتة ميزة على شرائها من ناحية السيولة الا أننا يجب الا نقبل ما تذكره بعض شركات التأجير أحيانا في اعلاناتها من ان استئجار الاصول الثابتة «يؤدي الى الحصول على أموال سائلة أكثر» كحقيقة مطلقة ذلك لان مثل هذه الاعلانات تجعل القارئ يعتقد ان

استئجار الأصول الثابتة يؤدي الى زيادة الاموال السائلة في المنشأة عما كانت عليها قبل الاستئجار بينما في الحقيقة لا تزيد الاموال السائلة في المنشأة بعد الاستئجار عما كانت عليه قبله وانما تظل على ما هي عليه دون مساس . وان حالة الاستئجار الوحيدة التي يمكن ان تؤدي الى زيادة الاموال السائلة لدى المنشأة هي حالة «البيع ثم الشراء» Sale and lease back اصول كانت مملوكة للمنشأة ثم قامت ببيعها واستلام حصيلتها وادراجها ضمن أصولها السائلة ثم استأجرت اصولها المباعة .

ويجب ان تذكر ان استئجار الأصول وان كان يؤدي الى المحافظة على مركز السيولة دون مساس فان هذه الميزة ليست قاصرة فقط على التمويل عن طريق التأجير بل هي ميزة تتوفر في كل شكل آخر من اشكال التمويل في حدود ١٠٠٪ من قيمة احتياجات المنشأة كالحصول على قرض من بنك يكفي لسداد القيمة الكاملة لاصل ترغب المنشأة في اقتنائه بدلا من استخدام الاموال السائلة المملوكة لها في دفع ثمن هذا الاصل . واذا تذكرنا حالات التمويل في حدود ١٠٠٪ من احتياجات المنشأة والتي يتم فيها الاتفاق على أن المقرض لا يكون ملزما بدفع اقساط سداد في بحر مدة معينة بعد بداية عقد القرض ثم يبدأ بعد ذلك في السداد فان ميزة السيولة التي تتحقق في مثل هذه الحالات تكون اكبر من ميزة السيولة التي تتحقق في حالة الاستئجار . ويلاحظ ان هناك اتجاها بين شركات التأجير - سعيا منها وراء تحقيق اكبر ميزة ممكنة من السيولة لدى المستأجر لاغرائه على الاقدام على استئجار الأصول بدلا من شرائها - نحو الاتفاق مع المستأجرين على عدم دفع اقساط الايجار لفترة معينة بعد بداية عقد الايجار ثم يبدأ الدفع بعد مضي هذه المدة كما ان هناك اتجاها آخر في الولايات المتحدة الامريكية نحو جعل اقساط الايجار متصاعدة بدلا من الاقساط الثابتة أو المتنازلة واتباع نظام الاقساط المتصاعدة يحقق ميزة لدى المستأجر على نظام الاقساط الثابتة أو المتنازلة كما يتضح من المثال الآتي :

نفرض ان هناك آلة قيمتها ١٠٠٠٠٠ جنيه اجرت بعقد ايجار بقصد التمويل لمدة أربع سنوات وسوف نحسب ما تحققه ميزة السيولة على أساس اقساط

سنوية متصاعدة هي ١٠٠٠٠ ، ٢٠٠٠٠ ، ٣٠٠٠٠ ، ٥٠٠٠٠ جنيه وعلى اساس
اقساط سنوية متنازلة هي ٥٠٠٠٠ ، ٣٠٠٠٠ ، ٢٠٠٠٠ ، ١٠٠٠٠ جنيه ثم على
اماس اقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٢٧٥٠٠ جنيه .

ميزة السيولة	القسط	الباقى من ميزة السيولة	النمـر (الباقى من ميزة السيولة X ٣٦٠ يوما)
١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠	٩٠٠٠٠	٣٣٤٠٠٠٠٠
٩٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	٧٠٠٠٠	٢٥٢٠٠٠٠٠
٧٠٠٠٠	٣٠٠٠٠	٤٠٠٠٠	١٤٤٠٠٠٠٠
٤٠٠٠٠	٥٠٠٠٠	(١٠٠٠٠)	(٣٦٠٠٠٠٠)
			٦٨٤٠٠٠٠٠

ميزة السيولة	القسط	الباقى من ميزة السيولة	النمـر (الباقى من ميزة السيولة X ٣٦٠ يوما)
١٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠	٥٠٠٠٠	١٨٠٠٠٠٠٠
٥٠٠٠٠	٣٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	٧٢٠٠٠٠٠٠
٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	—	—
—	١٠٠٠٠	(١٠٠٠٠)	(٣٦٠٠٠٠٠)
			٢١٦٠٠٠٠٠

ميزة السيولة	القسط	الباقى من ميزة السيولة	النمـر (الباقى من ميزة السيولة X ٣٦٠ يوما)
١٠٠٠٠٠	٢٧٥٠٠	٧٢٥٠٠	٢٦١٠٠٠٠٠
٧٢٥٠٠	٢٧٥٠٠	٤٥٠٠٠	١٦٢٠٠٠٠٠
٤٥٠٠٠	٢٧٥٠٠	١٧٥٠٠	٦٣٠٠٠٠٠
١٧٥٠٠	٢٧٥٠٠	(١٠٠٠٠)	(٣٦٠٠٠٠٠)
			٤٥٠٠٠٠٠٠

فعلى فرض أن المنشأة قد كونت وديعة مصرفية لدى أحد البنوك بالاموال السائلة التي كان من الممكن أن تشتري الأصل بها والتي ظلت حرة بسبب الاستئجار فمن الواضح أن طريقة الاقساط المتصاعدة تحقق للمنشأة المستأجرة إيرادا من وراء ميزة السيولة الناتجة عن عملية الاستئجار يزيد عن الايراد الذي يمكن أن تحققه من وراء ميزة السيولة في الطريقتين الثانية والثالثة .

وإذا دققنا النظر في ميزة السيولة التي يحققها استئجار الاصول بالمقارنة بشرائها لوجدنا أن هذه الميزة تكون أكبر ما يمكن عند بدء عقد الايجار ثم تبدأ في التراجع تدريجيا كلما دفعت أقساط الايجار وتظل هناك ميزة باقية ما دام مجموع المبالغ التي دفعتها المنشأة كأقساط ايجار مستنزلا منه الوفرة في الضرائب نتيجة لتحصيل حساب الارباح والخسائر بأقساط الايجار ومستنزلا منه الفوائد التي تحققها المنشأة من وراء استثمار ميزة السيولة أكبر من المبلغ الذي كان من الممكن أن تدفعه ثمنها لشراء الأصل مستنزلا منه الوفرة في الضرائب الناجم عن تحميل حساب الارباح والخسائر بقسط الاستهلاك العادي للأصل . وتلاشى ميزة السيولة هذه وتنقلب الى نقص في السيولة عندما يحدث العكس .

ولايضاح ما تقدم نورد المثال التالي :

آلة ثمنها ١٠٠٠٠ جنيه ومدة حياتها الانتاجية عشر سنوات وتستهلك بمعدل ٢٠٪ من رصيد كل سنة من السنوات الخمس الاولى ثم يستهلك الرصيد استهلاكاً متساوياً ابتداء من السنة السادسة ومستأجرة بعقد ايجار لمدة أصلية قدرها ٥ سنوات وقسط الايجار في كل سنة من هذه السنوات ٢٥٪ شهريا أو ٣٠٪ سنويا من قيمة الأصل أي ٣٠٠٠ جنيه في السنة ويجدد عقد الايجار لمدة خمس سنوات أخرى بايجار سنوى قدره ٢٠٠ جنيه وسعر الضريبة هو ٦٠٪ ومعدل الفائدة لاستثمار الاموال السائلة التي تبقى حرة بسبب الاستئجار هو ٨٪ سنويا .

يتضح من الجدول السابق انه في حالة الشراء تنفق المنشأة من أموالها الخاصة مبلغ ١٠٠٠٠ جنيه دفعة واحدة بينما في حالة الاستئجار لا تنفق في أول الامر شيئاً وفي حالة الشراء تحمل المنشأة حساب الارباح والخسائر بالاستهلاك العادي للآلة الموزع على مدة حياتها الانتاجية وتوفر بذلك الضرائب التي كان من الممكن ان تدفعها على الارباح التي استنفدت لتغطية هذا الاستهلاك ويجب تخفيض ثمن الآلة بمقدار هذا الوفر الذي تحققه المنشأة في كل عام من الضرائب فنصل بذلك الى النقص الفعلي في السيولة في حالة الشراء . وفي حالة الاستئجار نجد ان المنشأة تحمل حساب الارباح والخسائر بأقساط الايجار وهي مرتفعة في السنوات الخمس الاولى بحيث يتم استهلاك قيمة الآلة ومصاريف التمويل ايضا في خلال هذه المدة وتؤدي الاقساط المدفوعة الى انقاص السيولة لدى المنشأة غير اننا نجد من ناحية أخرى ان المنشأة توفر الضرائب التي كان من الممكن ان تدفعها على الارباح التي استنفدت في تغطية اقساط الايجار التي حملت على حساب الارباح والخسائر ويجب تخفيض النقص الذي يحدث في السيولة بسبب دفع اقساط الايجار بمقدار الوفر الذي يتحقق من الضرائب في كل عام .

ولكي تكون المقارنة بين تأثير الشراء وتأثير الاستئجار على السيولة النقدية لدى المنشأة صحيحة يجب ايضا ان نأخذ في الحسبان مقدار الفوائد التي يمكن ان تدرها الاموال السائلة التي تتوفر بسبب الاستئجار أو الشراء .

ويتضح أيضا من الجدول السابق انه في حالة الشراء يبدأ السحب من الاموال السائلة في المنشأة كبيرا ثم تأخذ المنشأة في تعويض هذا السحب جزئيا وبشكل تدريجي عن طريق الوفر في الضرائب حتى تصل في نهاية العشر سنوات الى وفر في الضرائب قدره ٦٠٠٠ جنيه أى بنسبة ٦٠٪ من قيمة الآلة ومصرف نقدي بمقدار الباقي وهو ٤٠٠٠ جنيه اما في حالة الاستئجار فان اموال المنشأة السائلة لا تنقص بمقدار قيمة الاصل كلها دفعة واحدة كما هو الحال بالنسبة للشراء وانما تنقص بمقدار الاقساط المدفوعة مطروحا منها الوفر في الضرائب ويأخذ النقص في اموال المنشأة السائلة في التراكم تدريجيا الى ان يصل في نهاية العشر سنوات الى ١٦٠٠٠ جنيه مطروحا منها الوفر في الضرائب وقدره ٩٦٠٠ جنيه .

وإذا ما قارنا الآن الشراء بالاستئجار لوجدنا أنه بالنسبة للسنة الأولى يتحقق وفر في السيولة لصالح الاستئجار قدره ٧٦٠٠ جنيه وهو عبارة عن الفرق بين النقص في السيولة في حالة الشراء وقدره ٨٨٠٠ جنيه والنقص في السيولة في حالة الاستئجار وقدره ١٢٠٠ جنيه وإذا ما استمررنا في هذه المقارنة بالنسبة للسنة الثانية لوجدنا أن وفر السيولة لصالح الاستئجار قد أصبح ٥٤٤٠ جنيه أي أنه تراجع عما كان عليه في السنة الأولى وهذا الوفرة هو عبارة عن الفرق بين الاتفاق النقدي في حالة الشراء وقدره ٧٨٤٠ جنيه والاتفاق النقدي في حالة الاستئجار وقدره ٢٤٠٠ جنيه فإذا أضفنا إلى وفر السيولة المذكور وقدره ٥٤٤٠ جنيه فوائد قدرها ٦٠٨ جنيه يمكن أن تحققها المنشأة من استغلال وفر السيولة في السنة الأولى البالغ قدره ٧٦٠٠ جنيه وليكن بمعدل استثمار قدره $\frac{1}{8}$ مثلاً لكان الوفرة الفعلية في السيولة لصالح الاستئجار في السنة الثانية هو ٦٠٤٨ جنيه وإذا ما استمرت هذه المقارنة بالنسبة للسنة الثالثة وجدنا أن وفر السيولة لصالح الاستئجار قد أصبح ٣٤٧٢ جنيه أي أنه تراجع عما كان عليه في السنة الثانية ، وهذا الوفرة هو عبارة عن الفرق بين الاتفاق النقدي في حالة الشراء وقدره ٧٠٧٢ جنيه والاتفاق النقدي في حالة الاستئجار وقدره ٣٦٠٠ جنيه فإذا أضفنا إلى وفر السيولة المذكور وقدره ٣٤٧٢ جنيه فوائد مجمعة قدرها ١٠٩٢ جنيه وهى عبارة عن مجموع الفوائد التي يمكن أن تحققها المنشأة من استغلال وفر السيولة الفعلية في السنتين الأولى والثانية بنفس المعدل (أي ٦٠٨ جنيه + ٤٨٤ جنيه) لكان الوفرة الفعلية في السيولة لصالح الاستئجار في السنة الثالثة ٤٥٦٤ جنيه . وإذا تمت هذه المقارنة بالنسبة للسنة الرابعة وجدنا أن وفر السيولة لصالح الاستئجار قد أصبح ١٦٥٨ جنيه أي أنه تراجع عما كان عليه في السنة الثالثة وهذا الوفرة هو عبارة عن الفرق بين الاتفاق النقدي في حالة الشراء وقدره ٦٤٥٨ جنيه والاتفاق النقدي في حالة الاستئجار وقدره ٤٨٠٠ جنيه فإذا أضفنا إلى وفر السيولة المذكور وقدره ١٦٥٨ جنيه فوائد مجمعة قدرها ١٤٥٧ جنيه وهى عبارة عن مجموع الفوائد التي يمكن أن تحققها المنشأة من استغلال وفورات السيولة الفعلية في السنوات الثلاث السابقة (أي ٦٠٨ جنيه + ٤٨٤ جنيه ÷ ٣٦٥ جنيه) لكان الوفرة الفعلية في السيولة

لصالح الاستئجار في السنة الرابعة ٣١١٥ جنيه ٠ وإذا تمت هذه المقارنة بالنسبة للسنة الخامسة وجدنا ان وفر السيولة قد تحول لمصلحة الشراء وفي غير مصلحة الاستئجار وذلك بمبلغ ٣٤ جنيه أى ان وفر السيولة الذى كان موجودا في السنة الرابعة لمصلحة الاستئجار قد استنفد تماما وتعدى ايضا بمبلغ ٣٤ جنيه وهذا العجز في السيولة من وجهة نظر الاستئجار هو عبارة عن الفرق بين الاتفاق النقدي في حالة الشراء وقدره ٥٩٦٦ جنيه والاتفاق النقدي في حالة الاستئجار وقدره ٦٠٠٠ جنيه فاذا أضفنا الى عجز السيولة المذكور وقدره ٣٤ جنيه فوائد مجمعة قدرها ١٧٠٦ جنيه وهى عبارة عن مجموع الفوائد التى يمكن ان تحققها المنشأة من استغلال وفورات السيولة الفعلية في السنوات الاربع السابقة (أى ٦٠٨ جنيه + ٤٨٤ جنيه ÷ ٣٦٥ جنيه + ٢٤٩ جنيه) لكان الوفر الفعلى في السيولة لصالح الاستئجار في السنة الخامسة هو ١٦٧٢ جنيه ٠

وإذا أمعنا النظر في الجدول السابق لتبين لنا ان الاستئجار يظل يحقق ميزة على الشراء من حيث السيولة الفعلية حتى نهاية السنة التاسعة ثم تنقلب هذه الميزة لصالح الشراء في السنة العاشرة كما اننا نجد ان الاتفاق النقدي بسبب الاستئجار يظل يحقق ميزة على الاتفاق النقدي بسبب الشراء حتى نهاية السنة الرابعة حيث تبلغ هذه الميزة ١٦٥٨ جنيه ثم تبدأ هذه الميزة ابتداء من السنة الخامسة وحتى السنة العاشرة في التحول لمصلحة الشراء وذلك بفعل زيادة مجموع المبالغ المدفوعة كإيجار عن قيمة الاصل واتجاه الميزة الضريبية لصالح الشراء أكثر منها لصالح الاستئجار بسبب انخفاض التحويل على حساب الارباح والخسائر بالنسبة للاستئجار عنه بالنسبة للشراء ٠

وواضح مما تقدم ان الاتفاق النقدي للاستئجار وان كان يتعدى الاتفاق النقدي بسبب الشراء اعتبارا من السنة الخامسة الا اننا نجد ان الاستئجار يستمر في تحقيق ميزة من حيث السيولة الفعلية حتى نهاية السنة التاسعة ويرجع السبب في ذلك الى الفوائد المجمعة من استثمار وفورات السيولة في السنوات السابقة اذ تستمر هذه الفوائد في تغطية عجز السيولة الناشئ عن الاستئجار مقارنا بالشراء الى ان يصل عجز السيولة في السنة العاشرة الى ٢٤٠٠ جنيه والفوائد المجمعة

٢٠٨٢ جنيه فتبدأ ميزة السيولة الفعلية في التحول لمصلحة الشراء اعتباراً من هذه السنة بمبلغ ٣١٨ جنيه .

ويمكننا ان نستخدم الجدول السابق للدلل على ان وفر الضرائب الذي تحققه المنشأة في حالة الاستئجار يماثل - في نهاية مدة العشر سنوات - وفر الضرائب الذي تحققه في حالة الشراء وان كان وفر الضرائب في حالة الاستئجار يبدو في السنوات الاولى أكبر منه في حالة الشراء ، فوفر الضرائب في نهاية العشر سنوات يبلغ في حالة الشراء ٦٠٠٠ جنيه أى ٦٠٪ من قيمة الاصل البالغ قدرها ١٠٠٠٠ جنيه المحملة كاستهلاك بكاملها على حساب الارباح والخسائر في العشر سنوات بينما يبلغ هذا الوفر في حالة الاستئجار ٩٦٠٠ جنيه أى ٦٠٪ من مجموع المبالغ المحملة على حساب الارباح والخسائر في السنوات العشر وقدرها ١٦٠٠٠ جنيه ومن الواضح ان الفرق بين الوفيرين وقدره ٣٦٠٠ جنيه هو عبارة عن الوفر الناتج من تحميل حساب الارباح والخسائر بمصاريف التمويل وقدرها ٦٠٠٠ جنيه أى ٦٠٪ من ٦٠٠٠ جنيه . غير اننا لا يمكننا ان نقول ان هذا الوفر ميزة للاستئجار على الشراء اذ يجب الا ننسى ان المنشأة قد دفعت من أموالها الخاصة الفرق وقدره ٢٤٠٠ جنيه وهى خسارة لا تتعرض لها في حالة الشراء .

ومن الواضح انه بحلول نهاية العشر سنوات تكون جميع التكاليف المتعلقة بعملية الشراء أو الاستئجار قد حملت على حساب الارباح والخسائر ويكون الوفر في الضريبة قد اُضح بكاملة في كل من الحالتين وبالتالي فانه يمكن اتخاذ رقم الاتفاق النقدي في كل من الحالتين اساساً لمقارنة التكاليف . وعلى هذا فانه يمكن القول ان الاستئجار يكبد المنشأة نفقات اضافية قدرها ٢٤٠٠ جنيه تغطي منها الفوائد المجمعة من استثمار وفورات السيولة مبلغ ٢٠٥٧ جنيه فيكون الاستئجار قد كلف هذه المنشأة مبلغ ٣٤٣ جنيه أكثر من الشراء . وليس معنى ذلك ان الشراء يفضل الاستئجار في كل الحالات اذ أنه من الممكن ان تختلف النتائج تماماً لو أن معدل استثمار وفورات السيولة كان اعلى من ٨٪ . وخلاصة القول هى ان هذا الجدول يوضح لنا كيفية اجراء المقارنة بين حالتى الشراء والاستئجار اما النتيجة الحقيقية لهذه المقارنة فانها تتوقف على ظروف كل منشأة على حدة .

هذا ويمكننا ان نضيف ان المقارنة السابقة وان كانت صحيحة في جملتها الا انها تتجاهل حقيقة هامة وهي ان الاصل في حالة الشراء يعتبر مملوكا للمنشأة وتستطيع ان تبيعه وتحقق من وراء ذلك حصيلة معينة بينما في حالة الاستئجار يعود الاصل الى شركة التأجير بعد انتهاء عقد الايجار وعلى ذلك فاننا نستطيع ان نقول ان نتيجة المقارنة السابقة قد تتغير تماما لو تمكنت المنشأة من بيع الاصل كخردة وحققت من وراء ذلك أية حصيلة كانت .

ويقوم المثال السابق على أساس ما يجرى عليه العمل عادة في الشركات المستأجرة من حيث اعتبار جميع عقود ايجار الاصول عقود ايجار عادية لا تظهر في الميزانية وبالتالي يعتبر قسط الايجار مصروفا قابلا للتحميل بكامله على حساب الارباح والخسائر الامر الذي يمكن معه استهلاك قيمة الاصل في بحر مدة قصيرة فتشأ عن ذلك مزية ضريبية انعكس أثرها على حالة السيولة وتعطى لعملية الاستئجار ميزة قاطعة على عملية الشراء من حيث امكان الاستفادة من مزية السيولة هذه في تحقيق ارباح أو فوائد من الاستثمار . اما اذا فسر عقد الايجار على أنه عقد بيع للاصل وتمت المحاسبة الضريبية بين المنشأة ومصلحة الضرائب على أساس اثبات الاصل في الدفاتر وتحميل حساب الارباح والخسائر بالاستهلاك موزعا على مدة حياة الاصل الانتاجية وكذلك بمصاريف التمويل فان التحميل على حساب الارباح والخسائر يكون بذلك أقل من السنوات الخمس الاولى التي حل فيها حساب الارباح والخسائر بكل قيمة الاصل ومصاريف التمويل في حالة اعتبار العقد عقد ايجار عادي ، ونتيجة لقلّة التحميل على حساب الارباح والخسائر في السنوات الاولى مع استمرار النقص في الاموال السائلة بسبب دفع الاقساط يصبح الوفّر في الضريبة ويصبح معه الوفّر في السيولة والفوائد المجمعة أقل منه في الحالة الاولى الامر الذي يترتب عليه ان تكون أية مزية للاستئجار على الشراء في حالة استئجار الاصل وعدم اظهاره في الدفاتر واستهلاك أقساط الايجار في بحر مدة قصيرة هي مدة العقد أكبر من أية مزية للاستئجار على الشراء في حالة استئجار الاصل واظهاره في الدفاتر واستهلاك قيمته في بحر مدة أطول هي مدة حياته الانتاجية .

وأخيرا فإن الاستئجار الذى يمكن ان يحقق دائما أهم المزايا التى يمكن لى تنجم عن استئجار الاصول الثابتة بدلا من شرائها وهى ميزة السيولة ومنافعها ومزية التحول السريع من استعمال الاصول التى يلحقها التقادم الفنى الى استعمال الاصول الحديثة هو الاستئجار العادى للاصول اما الاستئجار بقصد التمويل فهو فضلا عن ارتفاع تكاليفه فان مزاياه من حيث السيولة ومنافعها والتحول الى الاصول الاحدث لا تتحقق الا فى المدى القصير اما فى المدى الطويل فان الشراء قد يفضل .

ولقد وصف Boothe ^{١٨} — الذى يعتبر أول من روج لفكرة استئجار الاصول الثابتة — الاستئجار بقصد التمويل بكلمات طريفة حيث قال :

« ان استئجار الاصول لم يخلق لينقذ العالم وهو ليس معجزة تجعل الاموال تتساقط من السماء أو تنفذ المخلوقات من الموت ومن مصلحة الضرائب بل هو صورة أخرى من صور التمويل وهو يكلف أكثر من الاقتراض العادى » .

(18) Clausen, Carsten Peter : Lease financing — Mieten statt kaufen ; Zeitschrift " Das Wertpapier " 1963 page 647.