

قطاع التأجير التمويلي			
الرقم	السؤال	الإجابة	المصدر كتاب التأجير التمويلي IFC
1	ما هو عقد التأجير؟	هو عقد يقوم بموجبه الطرف المالك (المؤجر) لأصل (الأصل المستأجر) بتوفير هذا الأصل لمستأجر ليستخدمه مقابل (دفعات تأجير) محددة أو مرتبطة بمتغيرات محددة، وذلك لفترة زمنية معينة (فترة تأجير محددة أو مرنة). وفي نهاية فترة التأجير، ووفقاً للخيارات المتاحة في عقد التأجير، قد يعاد الأصل إلى المؤجر أو يتم التصرف فيه حسب توجيهات المؤجر. <i>المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005.</i>	15
2	ما المقصود بالتأجير الثاني؟	التأجير الثاني هو أن يظل للمؤجر الحق في تأجير الأصل (الذي ما زال مملوكاً له)، بعد انتهاء عقد التأجير الأول أو في حال استعادة حيازة الأصل المستأجر. <i>المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005.</i>	16
3	ما الفرق بين فترة التأجير الأولية وفترة التأجير الثانوية في التأجير التمويلي؟	فترة التأجير الأولية هي الفترة الزمنية التي ينوي المؤجر خلالها استرداد مبلغ استثماره، في حين أن فترة التأجير الثانوية يكون الهدف منها السماح للمستأجر باستهلاك جزء كبير من القيمة المتبقية للأصل وفي المقابل تشتت العديد من الأطر القانونية أن تكون طريقة التصرف بالأصل المستأجر (إما بالبيع أو نقل ملكيته إلى المستأجر أو إعادته الى المؤجر) منصوفاً عليها في عقد التأجير. وعادة ما تكون الفترة الأولية غير قابلة للإلغاء، في حين تكون الفترة الثانوية قابلة للإلغاء، وتحدد العديد من الاطر القانونية الحد الأدنى لفترة التأجير، الامر الذي يوجب التأكد من الحد الأدنى في كل دائرة بعينها. وكثيراً ما يرتبط الحد الأدنى لفترة التأجير بفترة الاستهلاك العادية لأصل معين ولكنه في بعض الحالات يذكر كفترة زمنية محددة. <i>المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005.</i>	17

4	ما المقصود بدفعات الإيجار؟	تمثل دفعات الإيجار المقابل في عمليات التأجير (الذي عادةً ما يكون مقابلًا نقدياً)، وهي بمعنى آخر ما يدفعه المستأجر إلى المؤجر. <i>المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005.</i>	17
5	ما المقصود بدفعات الإيجار أو الدفعات الإيجارية في التأجير التمويلي؟	هي ما يدفعه المؤجر إلى المستأجر وفي التأجير التمويلي عادةً ما تكون دفعات الإيجار بمثابة استرداد لرأس المال المؤجر مضافاً إليه عائد معين على رصيد الإستثمار القائم، وبعبارة أخرى يمكن أن تعتبر دفعات الإيجار بمثابة تسديد لرأس المال والفائدة مجتمعين، وفي حالات كثيرة، ربما تشمل دفعات التأجير التمويلي تكاليف أخرى مثل مصروفات التأمين، والصيانة الدورية، وضرائب معينة (مثل ضريبة الممتلكات). <i>المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005.</i>	17
6	ما هي القيمة التصفية في التأجير التمويلي؟	تعرف القيمة التصفية بوجه عام على أنها القيمة السوقية (في نهاية مدة التأجير) ولكنها في بعض السياقات، ربما تعني القيمة المدرجة في الميزانية أو القيمة المحددة للأغراض الضريبية. <i>المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005.</i>	18
7	لماذا تكتسب القيم التصفية أهمية كبيرة فيما يتعلق بالتأجير التشغيلية؟	تكتسب القيم التصفية أهمية كبيرة خاصة عند مناقشة موضوع التأجير التشغيلية حيث تتوقف تكلفة التأجير التشغيلي إلى حد كبير على قيمة الأصل في نهاية فترة التأجير، فكلما ارتفعت القيمة المتبقية، انخفض مبلغ التمويل وبالتالي تكلفة تأجير الأصل، كلما أصبح التأجير التمويلي المبني على القيمة المتبقية أيضاً أحد الجوانب الهامة للتأجير في الولايات المتحدة، ولكن معظم الاقتصادات الناشئة والعديد من الدول الأوروبية ما زالت تستهلك الأصول المستأجرة بالكامل بدون وجود قيمة متبقية. <i>المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005.</i>	18
8	ماذا نعني بمصطلح مخاطر القيمة التصفية في التأجير التمويلي؟	يشير المصطلح إلى مخاطر اختلاف القيمة الفعلية للأصل المستأجر في نهاية مدة التأجير اختلافاً كبيراً عن القيمة التصفية المقدرة في بداية التأجير. <i>المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005.</i>	18

9	لماذا تبرز أهمية دراسة القيمة التصفية في بداية عملية التأجير التمويلي؟	تبرز أهمية دراسة القيمة التصفية في بداية عملية التأجير التمويلي لأنه إذا استأجر المستأجر أصلاً ذا معدل استهلاك سريع بحيث لا يحقق الأصل سوى قيمة تصفية منخفضة بعد فترة التأجير، أو إذا اضطر المؤجر، في حالة تخلف المستأجر عن السداد، إلى استعادة حيازة الأصل أثناء فترة التأجير، عندئذ يواجه المؤجر مخاطر العجز عن استرداد قيمة رأسمالية كافية من بيع الأصل أو تصريفه. وحتى لو كان من الممكن استرداد هذه القيمة من المستأجر (أو في بعض الحالات من المورد) فإن استرداد المبلغ المتبقي قد يتطلب إجراءات قانونية مطولة. <i>المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005.</i>	18
10	ماذا نعني بمصطلح خيارات نهاية المدة في التأجير التمويلي؟	هي الخيارات التي تمنح للمستأجر في نهاية فترة التأجير الأولية، يطلق عليها اسم "خيارات نهاية المدة"، وفي الأساس، يمنح المستأجر خياراً أو أكثر من الخيارات التالية في نهاية مدة التأجير: • خيار الشراء بسعر متفاوض عليه Bargain price أو بالقيمة الاسمية (هذا معتاد في صفقة الشراء التأجيري)، وهو ما يطلق عليه اسم "خيار الشراء بالمساومة" Bargain Buyout Option. • خيار الشراء بالقيمة السوقية العادلة أو بقيمة ثابتة. • خيار تجديد عقد التأجير بقيم إيجاريه إسمية، وهو ما يطلق عليه اسم "خيار التجديد بالمساومة" Bargain Renewal Option. • خيار تجديد عقد التأجير بقيم سوقية عادلة لدفعات التأجير أو بإيجارات مرتفعة. • خيار إعادة المعدات إلى المؤجر. وفي مقابل خيارات نهاية المدة، يمكن سداد تكلفة التأجير وإطفائها بالكامل، وحينها تنتقل ملكية المعدات تلقائياً إلى المستأجر، وهذا هو عادةً الوضع السائد في الدول النامية أو أسواق التأجير الجديدة. <i>المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005.</i>	19
11	ما هي الدفعات الإيجارية المقدمة التي يجوز للمؤجرين مطالبة المستأجر في التأجير التمويلي بدفعها؟	يجوز للمؤجرين مطالبة المستأجر بدفعة أو أكثر من الدفعات الفورية المقدمة التالية: • دفعة تأجير أولية أو مقدم إيجار أو دفعة مقدمة. • دفعة تأجير مقدمة. • تأمين نقدي. • رسوم أولية.	20-19

		وعادةً ما تعتبر المبالغ التي يأخذها المؤجرون مقدماً وسيلة للتحقق من قدرة المستأجر على تنفيذ عقد التأجير. كما أن أخذ هذه المبالغ أو الدفعات المقدمة يقلل أيضاً الفرق بين القيمة السوقية للمعدات (التي يتم تسليمها) وسعر الشراء الذي ربما يشمل رسوم التسليم أو التعديل أو التركيب. ويكون هذا مهماً خاصةً في الدول التي لا يوجد فيها نظام المعلومات الائتمانية أو أنظمة تقييم الجدارة الائتمانية وبذلك يكون من الصعب التحقق من التاريخ الائتماني للمستأجر، كما أنه أيضاً مهم إذا كانت المعدات متخصصة جداً وكانت مجموعة المشتريين المرتقبين محدودة. وعادةً ما تحتسب هذه المبالغ على أساس عدد من الدفعات الشهرية، وقد تحدد قيمتها بعدد من الدفعات التي تدفع مقدماً أو كنسبة من إجمالي تكلفة المعدات. ويرتبط تحديد هذه المبالغ بنوعية المعدات والوضع المالي للمستأجر. وتشكل الدفعة المقدمة تخفيضاً لمبلغ الشراء الذي يجب على المؤجر تمويله حيث أن الدفعات المقدمة تشكل مساهمة المستأجر في ملكية الأصل وتساعد المؤجر (كما هو مرغوب) على تقادي التمويل الكامل للأصل. المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005.
12	لماذا يعتبر من المهم تسجيل الأصول المستأجرة؟	يوفر التسجيل القدرة لأي شخص يشتري أصلاً ما، التحقق من عدم ملكية طرف آخر للأصل موضوع الشراء. فإذا اشترى شخص ما الأصل دون الرجوع إلى السجل، عندئذ يفترض أنه لم يشتري الأصل بنية حسنة وبالتالي يصبح حق ملكيته للأصل معرضاً للخطر، وعليه، لا بد من الرجوع إلى السجل قبل الشراء. كما أن السجل أيضاً يمكن شركات التأجير من حماية أصولها في حالات رفع دعوى قضائية ضد المستأجرين بهدف استرداد الأصول. المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005.
13	ما المقصود ب خطاب القبول في التأجير التمويلي؟	هو بوجه عام خطاب موقع من المستأجر يقر فيه باستلام المعدات، إلا أنه يتوقف هذا على شروط التسليم. ويسمح الخطاب للمؤجر بالسداد إلى البائع، كما يطلق عليه اسم "التسليم والقبول". المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005.
14	ما المقصود بمعدل العائد المحاسبي في التأجير التمويلي؟	هو معدل الفائدة المحقق من التأجير من قبل المؤجر والذي يحسب سنوياً عن طريق الفرق بين إجمالي الأرباح وقيمة الاستثمار في التأجير. المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005.
15	ما المقصود بمصطلح مجمع	هو مصطلح يستخدم في التقارير المالية للإشارة إلى الحساب النظامي للأصول الذي يبين إجمالي مصاريف استهلاك

	الاستهلاك في التأجير التمويلي؟	الأصل منذ شرائه. المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005.
16	ما المقصود بالدفعات المقدمة في التأجير التمويلي؟	دفعة إجاريه أو أكثر يطلب سدادها إلى المؤجر في بداية مدة التأجير في إطار تنفيذ عقد التأجير التمويلي وبوجه عام تشترط عقود التأجير التمويلي سداد دفعة واحدة مقدماً، كما يشير المصطلح أيضاً إلى ترتيبات التأجير التي يكون فيها دفعة التأجير واجبة السداد في بداية كل فترة. المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005.
17	ما المقصود بالإيجار المقدم في التأجير التمويلي؟	أي دفعة في شكل إيجار تسدد قبل بداية مدة التأجير. كما يستخدم المصطلح أيضاً لوصف ترتيب دفع الإيجارات الذي يدفع فيه المستأجر كل إيجار في بداية كل فترة محددة لدفع دفعة التأجير. على سبيل المثال، يشترط برنامج التأجير المدفوع مقدماً كل ربع سنة على المستأجر دفع ربع الإيجار السنوي في بداية كل ثلاثة أشهر متتالية أثناء مدة التأجير. المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005.
18	ما المقصود بمصطلح تحويل الحقوق Assign في التأجير التمويلي؟	هو تحويل أو تبادل حقوق مستقبلية وفي التأجير التمويلي كثيراً ما يحول الحق في تحصيل دفعات التأجير المستقبلية المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي إلى ممول ما مقابل الحصول على تمويل مقدم، وهذا التمويل يمثل القرض الذي يتم الحصول عليه من مصدر التمويل ويكون مساوياً للقيمة الحالية لدفعات التأجير المستقبلية المخصومة بنسبة تكلفة اقتراض شركة التأجير. والإيجار الذي يحوله (يتنازل عنه) المؤجر إلى مصدر التمويل يطلق عليه اسم "الإيجار المحوّل/المتنازل عنه"، ويعتبر تحويل (التنازل عن) دفعات التأجير أسلوب تمويل شائع الاستخدام لدى شركات التأجير. المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005.
19	ما المقصود بمصطلح التجيير Assignment في التأجير التمويلي؟	هو النقل القانوني لحق ملكية، وهو حق المؤجر والمستأجر في نقل حقوقهم و/أو التزاماتهم بموجب عقد التأجير إلى أطراف ثالثة. المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005.
20	ما المقصود بالإفلاس؟	هو إجراء يتخذه طرف ما لحماية باقي أصوله قانوناً عن طريق إشهار عجزه عن سداد الفواتير المستحقة عليه. فعادة ما تزيد الالتزامات (الديون) عن الأصول. والتعريف الشائع بالولايات المتحدة لمصطلح الإفلاس هو انخفاض معدل تغطية الفائدة عن المعدل واحد. المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005.

21	ما المقصود بشركة التأجير التمويلي التابعة Captive Lessor؟	هي شركة تأجير تمويلي ينشئها مصنع ما أو تاجر معدات لتمويل بيع أو تأجير منتجاته إلى المستخدمين النهائيين أو المستأجرين. المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005	57
22	ما المقصود بالضمان في التأجير التمويلي؟	يشير هذا المصطلح إلى الضمان الذي يقدم للحصول على التمويل، وفي التأجير التمويلي قد يكون الضمان في شكل رهن لملكية، أو ضمان مصرفي ..الخ، وعادةً ما يشير إلى المعدات المستأجرة. المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005	57
23	ما المقصود بتكلفة رأس المال في التأجير التمويلي؟	المتوسط المرجح لتكلفة مصادر التمويل التي تحصل عليها الشركة من مصادر الدين وحقوق الملكية من أجل تمويل أصولها. ويعتبر استخدام تكلفة رأس مال الشركة ضرورياً في إعداد موازنة رأسمالية دقيقة واتخاذ قرارات صائبة بشأن الاستثمار في المشاريع. المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005	57
24	ما المقصود بمصطلح المراجع الائتمانية في التأجير التمويلي؟	البنوك والموردون الذين يتم الاستعانة بهم في أعمال المستأجر وتردج أسماؤهم في طلب التأجير التمويلي، ويتصل بهم المؤجر للتأكد من عادات الدفع لدى المستأجر. المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005	58
25	ما المقصود بمصطلح الاستهلاك في التأجير التمويلي؟	هي وسيلة تسترد بها الشركة تكلفة الأصل المشتري، مع مرور الوقت، من خلال الاستقطاعات أو الخصومات الدورية من الدخل، ويستخدم الاستهلاك في سياق التقارير المالية والضرائب، ويعتبر ميزة ضريبية لأن استقطاعات الاستهلاك تؤدي إلى تخفيض الدخل الخاضع للضريبة، مما يخفف العبء الضريبي المستحق على الشركة. المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005	58
26	ما المقصود بمصطلح معدل الخصم في التأجير التمويلي؟	هو معدل فائدة يستخدم لحساب القيمة الحالية لسلسلة من التدفقات النقدية المستقبلية للتعبير عنها بالقيمة الحالية للنقود. واستخدام معدل الخصم يستبعد القيمة الزمنية للنقود من التدفقات النقدية المستقبلية. المصدر: تطوير التأجير التمويلي، الدروس المستفادة من الاقتصادات الناشئة، مؤسسة التمويل الدولية IFC، 2005	58