



الدراسات العليا

قسم المحاسبة



تقييم أثر التأثير التمويلي لنشاط استثماري على معدلاته العائد
في البنك

(التطبيق على بنك القاهرة)

رسالة مقدمه استكمالاً لمتطلبات معادلة درجة ماجستير المحاسبة

إعداد

الباحث / حسين عبد العليم السيد منسى

إشراف

أ.د/ محمد على لطفي	أ.د/ حسين محمد عيسى
أستاذ المحاسبة والمراجعة	أستاذ المحاسبة والمراجعة
كلية التجارة – جامعة عين شمس	رئيس جامعة عين شمس سابقاً

2017

محتويات البحث

محتويات البحث

(1)	<u>الفصل الاول : الاطار العام للدراسة</u>	
(2)	المقدمة	-
(3)	مشكلة البحث	-
(4)	هدف البحث	-
(4)	أهمية البحث	-
(5)	حدود البحث	-
(6)	منهج البحث	-
(6)	خطة البحث	-
(6)	فرضيات البحث	-
(6)	- الدراسات السابقة	-
(29)	<u>الفصل الثاني : الاطار النظري لنشاط التأجير التمويلي</u>	
(30)	مقدمة	-
(31)	التطور التاريخي لنشأة النظام التأجيرى	-
(33)	تعريف التأجير التمويلي ومقارنته بالتشغيلى	-
(44)	أنواع التأجير التمويلي	-
(46)	مزایا التأجير التمويلي	-
(53)	صعوبات وعيوب التأجير التمويلي في الواقع العملي	-
(53)	التأجير التمويلي كمصدر تمويلي بديل للأقتراض	-

(62)	الفصل الثالث : دور البنوك في دعم نشاط التأجير التمويلي	
(63)	مقدمة	-
(63)	مدى مساهمة نشاط التأجير التمويلي في الاقتصاد المصري	-
	أسباب إحجام البنوك المصرية عن التعامل أو التوسيع في	-
(68)	نشاط التأجير التمويلي	
(72)	- أهمية نشاط التأجير التمويلي للبنك كنشاط استثماري - دور البنوك في دعم نشاط التأجير التمويلي على المستوى	
(75)	القومى	
(79)	- العوامل والمتغيرات المؤثرة في قرار البنك بخصوص تحديد معدل العائد المطلوب والقيمة الإيجارية في مجال التأجير التمويلي	
(84)	إجراءات إبرام عقد التأجير التمويلي بين البنك والمستأجر	-

	الفصل الرابع : تقييم نشاط التأجير التمويلي كدخل استثماري مقترح لزيادة	
(87)	معدلات العائد في البنوك العامة التجارية	
(88)	مقدمة	-
(92)	تقييم الأداء المالي للشركة الدولية للتأجير التمويلي (أنكوليس)	-
(97)	تقييم الأداء المالي لبنك القاهرة	-
(103)	- تحليل أثر نشاط التأجير التمويلي على معدلات العائد للبنوك	
(107)	الخلاصة والنتائج والتوصيات	
(116)	المراجع	
(122)	الملاحق	

الفصل الأول

الاطار العام للدراسة

أن دخول نشاط التأجير التمويلي للسوق المصرية يعد تطور طبيعي في ضوء تطور قطاع الخدمات المالية وحاجته إلى تقديم أنواع جديدة من المنتجات المالية فالبنوك كانت تتسع في منح الائتمان الطويل الأجل رغم أن طبيعة نشاطها يجب أن يرتكز أكثر على منح الائتمان القصير الأجل الذي تتراوح مدة من سنة إلى ثلاثة سنوات لتحقيق توافق بين الإيداعات والموارد المالية للبنك وبالتالي تقليل المخاطر في القطاع المصرفي ولكن المشكلة أنه لم تكن هناك مصادر كافية في السوق للتمويل الطويل الأجل واتجاه البنوك لهذا النوع من التمويل زاد المخاطرة المنهجية للقطاع المصرفي بشكل عام ومن هنا كان لابد من ظهور آليات جديدة لمنح هذا النوع من القروض وبالفعل ظهرت التشريعات الخاصة بالتأجير التمويلي.

واستندت الخطة الحكومية في دعم التأجير التمويلي التي تتفذها وزارة الاستثمار والمالية إلى أهمية هذا النشاط في دعم حركة النمو بالاقتصاد الكلي بالمرحلة المقبلة وللمساعدة شروطه وألياته التمويلية لعدد كبير من القطاعات الإنتاجية لاسيما العاملة في مجالات الزراعة في المناطق الريفية وشركات المقاولات الصغيرة والمتوسطة إلى جانب أنشطة الصناعات الحرفية والورش في المدن الصغيرة التي تخصص في الصناعات الغذائية للسيارات.

كما يلعب هذا النشاط دوراً فعالاً في دعم وتطوير القدرات الإنتاجية والتافسية لأنشطة تعزف عن الحصول على التمويل "الكاش" من البنوك لارتفاع تكلفته وتفضيل الحصول على التمويل عبر شراء الآلات والمعدات والسيارات.

ويتوقع أن تشهد سوق التأجير التمويلي في مصر ازدهاراً كبيراً استناداً لدراسات ومؤشرات النمو المستقبلي للاقتصاد المصري فهناك العديد من المشاريع التي لا يناسبها سوى آليات التمويل الخاصة بنظام التأجير التمويلي وهناك رغبة حكومية واضحة في مساندة ودعم هذا النوع من النشاط لسد فجوة تمويلية واضحة في قطاع المشروعات الصغيرة ومشروعات البنية التحتية. كما

يتوقع أن يبلغ حجم نشاط سوق التأجير التمويلي في مصر نحو 30 مليار جنيه خلال الفترة المقبلة مستنداً إلى تخطي النمو المحقق في التأجير التمويلي 100 بالمئة العام الماضي نظراً لارتفاع أنشطة القطاعات والمشروعات الإنتاجية المعتمدة على هذا النظام. وان التأجير التمويلي في مصر مجال جيد للاستثمار خاصة أن معظم المشروعات في مصر صغيرة ومتوسطة وتمثل نسبة كبيرة من الاقتصاد.

ودخول البنوك هذا المجال يتطلب منها أن تتظر إلى شركات التأجير التمويلي على أساس من التعاون وليس كشركات منافسة حيث إن الخبرة التي اكتسبتها هذه الشركات ربما تقييد البنوك في هذا المجال وقد يحدث هذا التعاون من خلال القروض المشتركة بين البنوك والشركات أو من خلال إتاحة التمويل المصرفي لشركات التأجير التمويلي التي تعيد بدورها ضخه في السوق أو المساهمة في هذه الشركات أو تأسيس شركات تأجير تمويلي.

وتسارعت خطوات بنوك ومؤسسات مالية مصرية خلال الفترة الماضية لدخول سوق التأجير التمويلي التي تشهد نشاطاً واسعاً يرشح هذا المجال لاحتلال موقع الصدارة في قطاع الخدمات المالية بمصر خلال المرحلة المقبلة. وعزز من هذا التوجه لدى البنوك والمؤسسات اعتزام الحكومة المصرية دفع نشاط التأجير التمويلي لاسيما في مشاريع البنية التحتية التي يتم تنفيذها وفقاً لقانون الشراكة بين القطاعين العام والخاص، والسماح للشركات العاملة في مجال التأجير التمويلي بالمشاركة في تمويل هذه المشاريع. وبدأت بنوك عدة تأسيس شركات تأجير تمويلي جديدة وأسهمت بنوك أخرى في شركات قائمة بالفعل منذ سنوات بزيادة رؤوس أموال هذه الشركات حتى تستطيع مواكبة التطورات.

مشكلة البحث :

وتتمثل المشكلة الرئيسية للدراسة أنه مع ظهور الازمة المالية العالمية التي جعلت البنوك أكثر حرصاً وتشدداً في منح الأئتمان ومع زيادة حجم الودائع والبحث عن فرص لتوظيف هذه الأموال في أنشطة استثمارية تدر عائدًا يفوق العائد على الأنشطة التقليدية للبنوك وأحدى هذه

الأنشطة الاستثمارية نشاط التأجير التمويلي مما يتطلب تقييم أثر هذا النشاط الاستثماري كمدخل إستثمارى مقترن لزيادة معدلات العائد للبنوك فى ضوء الهدف الأساسى من هذا القرار الاستثمارى بتحقيق عائداً مجزياً لها.

أهداف البحث :

يهدف هذا البحث إلى دراسة لوجه جديد من أوجه توظيف الأموال وأستثمارها في البنوك وهو التأجير التمويلي وإلقاء الضوء على هذا النوع من العقود عن طريق عرض وتحليل طبيعة التأجير التمويلي كأداة للتمويل والتعرف على مفهومه وأبعاده وتقنياته وأنواعه وأهميته ، ومن ثم أهمية نشاط التأجير التمويلي كنشاط استثماري للبنوك، وتقييم هذا النشاط كمدخل إستثمارى مقترن لرفع معدلات العائد للبنوك باستخدام اساليب التحليل المالي التي تمكنا من الحصول على تقييم لهذا النشاط.

أهمية البحث :

1-على مستوى البنك

يتمتع الجهاز المصرفي وخاصة البنوك التجارية بقدرات مالية كبيرة وتحتاج البنوك عن توظيفها في اوجه استثمارية تدر عليها عائداً مجزياً وبعد التأجير أحد طرق توظيف الأموال في القطاع المصرفي ، كما يمكن البنك من الحصول على تدفقات نقدية مستمرة تتسم بالمتطلبات السيولة في البنك لتعطية عمليات السحب المتلاحقة يومياً ، وكذلك يضمن وسيلة متميزة لتوظيف الأموال وبعد التأجير التمويلي إحدى المحافظ الاستثمارية في البنك التجارى والتي يجب أن تولى اهتمام خاص من قبل القائمين على إدارة البنك التجارى.

2-على المستوى الاقتصادي

وعلى مستوى الاقتصاد الوطني يتمثل دور البنك في تأمين السيولة النقدية لشراء المعدات والتجهيزات والآلات ذات الكثافة الرأسمالية العالية ، نظراً لما تتمتع به البنوك من امكانيات مالية وعلاقات تجارية ومالية متينة على الصعيدين الداخلي والخارجي لتقديمها إلى من يحتاجها من شركات القطاع العام أو الخاص لإنتاج السلع والخدمات الضرورية للاقتصاد الوطني طبقاً للمواصفات العالمية ،والتي قد تعجز الشركات عن تأمينها بسيولتها الذاتية أو بعدم قدرتها على إنجاز العقود الخارجية الازمة لإتمام الصفقات التجارية للحصول على هذه التجهيزات والمعدات الضخمة . وهذه المشكلة تتجلى بوضوح في شركات القطاع العام الصناعي والتي تعانى من تقادم معداتها وتجهيزاتها وألاتها وتكنولوجيا واقتصادياً ومن ثم عدم قدرة هذه الشركات على تلبية احتياجات الاقتصاد الوطني من السلع والخدمات ومن تحقيق المنافسة المطلوبة على الصعيد الدولى أو في الأسواق العالمية لذلك ، لابد من البحث عن الأموال الازمة لتمويل هذه التجهيزات أو تأمين المطلوب منها عن طريق الجهاز المصرفي وخاصة البنك التجارى بواسطة صيغة التأجير التمويلي.

3-على مستوى البحث

وتأتى أهمية هذه الدراسة مع اتجاه البنوك للتأجير التمويلي كنشاط استثماري بهدف توسيع محفظة الاستثمارات المالية وتنبيه المخاطر فى ظل وجود فائض قابل للاستثمار وأثر هذا النشاط على الأداء المالى للبنوك والتعرف على أهمية هذا النشاط للبنك من خلال تحقيق عوائد قد تفوق العوائد التقليدية لأنشطة البنك.

حدود البحث :

1 - سوف يتمتناول نشاط التأجير التمويلي كقرار استثماري للبنوك يؤثر على عوائد البنك ولا يتم التعرض له كقرار تمويلي للبنك .

- 2 - وسوف تشمل الدراسة تقييم نشاط التأجير التمويلي من خلال تقييم الاداء المالي للإحدى شركات التأجير التمويلي العاملة في السوق المصري .
- 3 - سوف تشمل الدراسة البنوك ممثلة في (بنك القاهرة) .

منهج البحث :

تم الاعتماد على اسلوب المنهج الوصفي في الجزء الاول من هذه الدراسة وهو الجزء الذي يتناول الأطار النظري لهذه الدراسة بالتعرف على طبيعة التأجير التمويلي . بينما يعتمد الجزء الثاني على اسلوب تحليلي مالي من خلال تقييم إحدى شركات التأجير التمويلي والاداء المالي لإحدى البنوك عن نفس الفترة.

خطة البحث :

تضمنت خطة البحث أربعة فصول رئيسية يتناول الاول منها الاطار العام للدراسة، والفصل الثاني يتناول الأطار النظري لتعريف التأجير التمويلي وأنواعه وأهميته وابعاده وتقنياته، الفصل الثالث يتناول دور البنوك في دعم نشاط التأجير التمويلي كنشاط إستثماري ، والفصل الرابع تقييم نشاط التأجير التمويلي كمدخل إستثماري مقترن بزيادة معدلات العائد في البنوك.

فرض البحث :

يعتمد الباحث على إختبار الفرض التالي " أنه من المتوقع وجود تأثير إيجابي لقرار التأجير التمويلي كمدخل إستثماري مقترن على زيادة معدلات العائد في البنوك ."

الدراسات السابقة :

يعتبر موضوع التأجير من الموضوعات المالية الجديدة التي تناولتها الكثير من الدراسات العربية والأجنبية من زوايا مختلفة ، ومن أهم هذه الدراسات:

أ- دراسات باللغة العربية :

1 فى عام 1984 قدم محمود محمد فهمى⁽¹⁾ دراسة عن الإستئجار التمويلى ودوره فى تمويل المشروعات وذلك من خلال دراسة بديل الإستئجار التمويلى بصفة عامة وكذلك دراسته بصفة خاصة فى مصر وأوضح فى دراسته ضرورة إصدار قانون جديد لتنظيم عمليات الإستئجار التمويلى فى مصر وذلك لإختلاف الإتجاهات فى هذا النشاط من دولة لأخرى.

2 فى عام 1985 قدمت الهيئة العامة لسوق المال⁽²⁾ دراسة تمهدية للسوق المصرى ومدى تقبلة لنشاط التأجير التمويلى للألات والمعدات وكان من أهم النتائج التى توصلت إليها :

- تزايد الطلب الحقيقى على توفير الآلات والمعدات دون وجود حجم تمويل متاح من المؤسسات المالية لتمويل وتوفير هذا الطلب ويمكن توفير ذلك عن طريق التأجير التمويلى.

- ضرورة إنشاء شركات متخصصة فى مجال التأجير التمويلى .

- يساعد التأجير التمويلى المشروعات التى لا تمتلك رؤوس أموال كافية - ويصعب عليها توفير ما يلزمها من أموال - لشراء الألات والمعدات والاجهزة .

- تلعب المؤسسات المالية دورا فاعلا فى مجال تأجير الأصول الرأسمالية بالعديد من الأشكال كتوفير الدعم أو إنشاء شركات.

- عدلت الدراسة العديد من المجالات المستهدفة لتطبيق نشاط التأجير التمويلى.

(1) محمود محمد فهمى ، بحث فى التأجير التمويلى كوسيلة من وسائل التمويل ، مجلة مصر المعاصرة ، العدد 396، إبريل 1984، ص ص 111-61

(2) الهيئة العامة لسوق المال ، قطاع التطوير والتنمية ، " نشاط تمويل وتأجير المعدات وبحث إمكانية إدخال هذا النشاط فى مصر " ، 1985، ص ص 11-9

3 وفى عام 1986 قدم حسنى خليل⁽¹⁾ دراسة أبرزت أهمية الإستئجار التمويلي كبديل تمويلي للحصول على الأصول والمعدات بدلا من الإقراض كما ركزت على خصائص الإستئجار التمويلي وما يميز العقود الخاصة بهذا النوع والمزايا الناتجة منه على المستوى القومى وعلى مستوى الوحدة.

4 وفى عام 1986 قدم وصفى عبد الفتاح⁽²⁾ دراسة تناولت موضوع عقود الإستئجار والأسباب التى تتطلب تواجد هذا النوع من العقود ثم إننقل الباحث إلى دراسة إمكانية تطبيق معايير لجنة FASB فى مصر وأوضح أنها تتعارض مع المفاهيم الأساسية التى يقوم عليها النظام المحاسبي الموحد.

5 وفى عام 1988 قدم سعيد توفيق⁽³⁾ دراسة تناولت موضوع إستئجار الأصول من خلال التعرض لأنواع عقود الإستئجار ومزاياه وإختلاف القرار من وجهة نظر المؤجر والمستأجر كما تناول أثر الضرائب على إتخاذ القرار.

6 وفى عام 1989 قدم محمد عثمان حميد⁽⁴⁾ دراسة تناولت تقييم فاعلية التأجير التمويلي للأصول الرأسمالية كأحد مصادر التمويل ودرجة التكامل بين القرار المالى والقرار الاستثمارى فى التأجير التمويلي وطبيعة العلاقة بينهما ، وقدمت الدراسة أسلوبا مقترحا لتقييم فاعلية التأجير التمويلي كمصدر مالى ، وأبرزت الدراسة العديد من الجوانب الهامة - بالإضافة إلى الأسلوب المقترح - ومن هذه الجوانب:

- أهمية المقارنة بين مصادر التمويل المتاحة قبل إتخاذ قرار إقتاء الأصول الرأسمالية للعديد من الأسباب.

(1) محمد حسنى خليل ، التأجير التمويلي ، البنك المركزى المصرى ، معهد الدراسات المصرفية ، ص ص 86-87

(2) وصفى عبد الفتاح ، المنظور المحاسبي للتأجير التمويلي ، مجلة كلية التجارة جامعة الإسكندرية ، العدد الأول ، المجلد الثالث والعشرون، 1986، ص ص.

(3) سعيد توفيق عبيد ، دراسات فى الإدارة المالية ، القاهرة : مكتبة عين شمس 1988 ، ص ص 90-101

(4) محمد عثمان إسماعيل حميد ، تقييم فاعلية التأجير التمويلي للأصول الرأسمالية كأحد مصادر التمويل ، المجلة العلمية لكلية التجارة ، جامعة المنصورة ، مجلد 12، عدد 2-5 ، 1988 ، ص ص 293-359

• يمكن تجاهل أثر التضخم نسبياً على التدفقات النقدية إلا أنه لا يمكن تجاهل أثر الضرائب.

• يصعب قياس وتقييم مخاطر الاستثمار للتأجير التمويلي لأنه قرار مالي له تأثير مباشر في تحديد معدل الخصم المستخدم في إيجاد القيمة الحالية للتدفقات النقدية.

• تزداد فاعلية التأجير التمويلي في ضوء الأسلوب المقترن في ظل عده محددات هى.

أـ إذا كان معدل العائد المطلوب من قبل المؤجر لا يزيد عن معدل الفائدة على القروض (بشرط توافر إمكانية الاقتراض).

بـ إن يتربّ على الاقتراض زيادة نسبة المديونية ، والديون لحق الملكية...الخ.

جـ أن تكون مدة الإيجار أقل أو مساوية للعمر الاقتصادي الإنثاجي للأصل على الأكثر.

دـ إنخفاض نسبة مصادر التمويل الذاتي مع تزايد الاعتماد على القروض لأمتلك الأصل عن طريق الشراء.

7 -وفي عام 1989 قدم أحمد أبو النور⁽¹⁾ دراسة تناولت طبيعة ومشكلات إستئجار الأصول وتصنيف عقود الإستئجار في مصر وقد اعتمدت هذه الدراسة على إسلوبى الحصر الشامل لجميع الشركات التي تطبق نظام الإستئجار في مصر.

8 -وفي عام 1990 قدم فؤاد السيد المليجي⁽²⁾ دراسة تناولت الدور الذي تلعبه عقود الإستئجار في مجال النقل البحري كما تناولت أنواع عقود الإستئجار طويلة الأجل في صناعة النقل البحري ودور الإستئجار في تمويل المشاريع الاستثمارية وذلك بهدف تكثيف الجهود للوصول إلى مقتراحات وتحصيات يمكن الإسترشاد بها في مجال صناعة النقل البحري في الوطن العربي وخاصة بالنسبة للدول التي تعانى من نقص في رأس المال.

(1) أحمد أبو النور ، طبيعة ومشكلات إستئجار الأصول ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية التجارة ، جامعة عين شمس ،

(2) فؤاد السيد المليجي ، أثر القياس المحاسبي لعقود الإستئجار طويلة الأجل في صناعة السفن : دراسة تطبيقية ، 1990

9 - وفى عام 1990 قدم جاسم المضيف⁽¹⁾ دراسة تعرض فيها للجوانب المتعددة للعقود طويلة الأجل ومدى تأثيرها محاسبياً على القوائم الختامية كما تناول الآثار المالية لهذه العقود المتمثلة في :

- تحقيق وفورات ضريبية
- التمويل خارج الميزانية .
- إنخفاض حجم المخاطر.
- إنخفاض معدل الفائدة.

وفى النهاية إقترح مجموعة من الأسس التى تصلح كمعيار لتنظيم مهنة المحاسبة فى مجال التأجير التمويلي فى دولة الكويت.

10 - وفى عام 1990 قدم صابر حسن⁽²⁾ دراسة تناولت البحث فى مزايا وعيوب أسلوب الإستئجار مع تحديد طبيعة العلاقة بين المستأجر والمؤجر وقد طبق البحث على الشركة المصرية للملاحة للوصول إلى إطار فكري للمحاسبة عن الأصول المستأجرة.

11 - وفى عام 1991 قدم محمد حامد تمراز⁽³⁾ دراسة تناولت التطور التاريخي للمحاسبة عن عقود الإيجار من واقع إصدارات معهد المحاسبين القانونيين الأمريكي ومجلس معايير المحاسبة المالية منذ عام 1949 وعلى مدار قرابة أربعة عقود ، حيث تم دراسة المحاسبة عن عقود الإيجار فى مرحلة ما قبل تشكيل مجلس المبادئ المحاسبية ومرحلة ما بعد تشكيله .

(1) جاسم المضيف ، دراسة إنتقادية للفقه المحاسبي المعاصر والمعايير المحاسبية ، المجلة العلمية للإقتصاد والتجارة ، العدد الثاني ، 1990 ، ص ص 65-22.

(2) صابر حسن ، الإطار الفكري المحاسبي عن الأصول المستأجرة مع التطبيق على الشركة المصرية للملاحة ، رسالة دكتوراه غير منشورة ن كلية التجارة ، جامعة قناة السويس، 1990

(3) محمد حامد تمراز " تطوير المحاسبة عن عقود الإيجار " مجلة الدراسات والبحوث التجارية ، كلية التجارة ببنها ، جامعة الزقازيق ، العدد الثاني ، 1991 ، ص ص 217-298

كما تناول البحث دراسة مقارنة للمعيار رقم (FASB 13) والمعيار رقم (17) الصادر عن لجنة معايير المحاسبة الدولية (IASC) وقد أوضحت هذه الدراسة إنفاقاً لمعايير على مفهوم نقل منافع ومخاطر الملكية كأساس لتقويب عقود الإيجار وإن أختلفت شروط الرسملة.

وأنتهى البحث بإقتراح مدخلين لتطویر المحاسبة عن عقود الإيجار أولهما يقوم على فرض صحة مفهوم انتقال منافع ومخاطر الملكية كأساس لتقويب عقود الإيجار وعلاقة الشروط التي حددها مجلس معايير المحاسبة المالية لأنانتقال هذه المنافع والمخاطر ومن ثم أقتصر هذا المدخل على محاولة علاج التغرات التي يمكن استغلالها في تقادی رسملة عقود الإيجار مع إقتراح تعديل قواعد المحاسبة عن الأصل خلال فترة العقد بدفاتر المستأجر بهدف التخفيف من الآثار السلبية للرسملة على نتيجة النشاط والمركز المالى، أما المدخل الثاني فاهتم بدراسة مدى صحة مفهوم انتقال منافع ومخاطر الملكية بموجب عقود الإيجار كأساس للمحاسبة عن هذه العقود ثم انتهى هذا المدخل بإقتراح النظر إلى عقود الإيجار كعقود تبادل منافع اقتصادية مستقبلية وفق شروط محددة بالعقد والنظر إلى دفعات الإيجار كمقابل لتبادل هذه المنافع.

12- وفي عام 1992 قدم محمد سليم العزازى⁽¹⁾ دراسة تناولت المشاكل المحاسبية للتأجير الاستثماري في الوحدات الاقتصادية وتوصلت هذه الدراسة إلى مجموعة من التوصيات أهمها:

- 1- التوسيع في استخدام عقود التأجير الاستثماري في السوق المصرى.
- 2- ضرورة التمييز بين عقود التأجير الاستثماري وعقود التأجير الجارية ، وأن تستخدم الشركات معايير التصنيف التي وردت في دراسة مجلس المعايير FASB.
- 3- ضرورة المعالجة المحاسبية للتأجير الاستثماري بما يعكس الوضع الحقيقى لأعمال الشركة وأن ينعكس ذلك في القوائم المالية.

(1) الحسين محمد سليم العزازى ، المشاكل المحاسبية للتأجير الاستثماري في الوحدات الاقتصادية مع التطبيق على شركة مصر للبترول ، رسالة ماجستير ، كلية التجارة ، جامعة عين شمس ، القاهرة ، 1992