**محاضرة رقم (9) من الفصل الثالث التمويل في المشاريع السياحية**

**انواع التمويل -المحددات**

**رابعا: انواع التمويل:**

1. **التمويل الحكوميGovernmental Funding :** ان التمويل الخاص في البلدان النامية غير كافي لمشروعات التنمية السياحية، وكنتيجة لهذا فان امكانيات التنمية السياحية في كثير من هذه البلدان غير مستغلة بشكل كاف لذلك فان الامر يستدعي بحث امكانيات التمويل من المصادر الحكومية سواء كان هذا التمويل مباشر او غير مباشر، إلا ان مقدار المساعدات المالية الممنوحة للاستثمارات السياحة من قبل الحكومة تتحدد وفقاً للأهمية الاقتصادية لقطاع السياحة في هذه الدولة ووفقاً للأهمية النسبية لقطاع السياحة بالمقارنة بالقطاعات الانتاجية الاخرى، وتأتي المنح الحكومية في اشكال عديدة مثل الحملات الترويجية الرسمية التي تبين المزايا السياحية للبلد او من خلال الاعفاءات الضريبية على الانشطة السياحية، وبما ان النشاط السياحي يعتبر دائماً ضمن النشاط الخاص فان عملية التوسع تناط في كثير من الاحيان الى الحكومة او بالتنسيق بين الحكومات ورجال الاعمال. وبشكل عام فان المشروعات يجب ان تدر ايرادات كافية حتى تجذب المستثمرين ونتيجة لهذا فان على الحكومات ان تتعهد بتمويل البنية الاساسية والتي غالبا ما تكلف كثيراً.

وبالنظر لحداثة قطاع السياحة في الدول النامية مقارنة مع الدول المتقدمة لذا فان دور القطاع الحكومي في عملية التمويل يكاد يكون محدود وحديث لذلك سوف يتم التركيز على تجربة الدول الاوربية في هذا المجال لإعطاء فكرة واضحة عن اهمية التمويل الحكومي المباشر وغير المباشر في تطوير الفنادق السياحية.

**أ. التمويل الحكومي المباشر:** يعتبر مجلس التعاون الاوربي والحكومة المركزية والمجالس المحلية من اكثر الجهات التي تعتمد عليها الفنادق السياحية على مستوى الدول الاوربية للحصول على الدعم المالي لتخفيض تكاليف الاستثمار ولهذا المجلس اربعة دوائر تقوم جميعها بتقديم المساعدات والقروض المالية وهي كالآتي:

* **التمويل الاوربي للتنمية الاقليمية:** ان غالبية مشاريع البنى التحتية والفوقية للتنمية السياحية في العديد من الدول الاوربية تعتمد أساساً على مثل هذا التمويل لتحسين حصتها السوقية من سوق السياحة العالمية او لزيادة شدة الجذب السياحي لموقعها سواء تلك التي من صنع الانسان كالمتاحف والكازينوهات وحدائق الحيوانات أو لتطوير مناطق الجذب الطبيعي وتحسين المنظر الطبيعي العام لهاLandscape وتحقيق امكانية وصول سهلة وميسرة. ومن الشروط الأساسية التي يطلبها المجلس لمنح التمويل أن يكون الفندق السياحي تابع بشكل كامل أو بنسبة غالبة للقطاع الحكومي وليس الخاص، اما الشرط الثاني فهو يتعلق بموقع الفندق السياحي حيث لابد من أن يكون لموقعه دوراً واضحاً لخلق التنمية السياحية المتوازنة في ذلك البلد وبمعنى اخر اعطاء الفرصة للأقاليم الطبيعية الاقل حظاً في التنمية من أن تأخذ دورها ونصيبها في التطوير والتنمية السياحية. وقد يبلغ حجم التمويل المقدم من هذا المجلس حوالي 50% من مجموع تكلفة الفندق السياحي.
* **نظام التمويل الاجتماعي:** ويكون الهدف الرئيسي له هو خلق برامج تدريسية واضحة الاهداف من شأنها زيادة كفاءة العاملين في القطاع السياحي.
* **بنك الاستثمار الاوربي:** وله نفس مهام التمويل الاوربي للتنمية الاقليمية حيث يقوم بمنح القروض المالية بما لا يزيد عن 50% من كلف مشاريع التطوير السياحي للدول الاوربية.
* **الحكومة المركزية:** حيث تقوم بدورها بتقديم الدعم المالي لتخفيض تكاليف الاستثمار في القطاع السياحي وعدم مطالبتهم بردها وعادة ما يقدم الدعم بشكل اعفاءات من سداد القروض أو اقساطها. كذلك فقد تقوم الحكومة بمنح القطاع الخاص قروض مميزة وبسعر فائدة اقل من السعر السائد في السوق أو السماح للفندق السياحي بعمل احتياطات الاستهلاك الرأسمالي من ارباحه المتحققة قبل تحميلها الضرائب مما يخفض من مقدار ضرائب الارباح.

**ب. التمويل الحكومي غير المباشر:** تدعم الحكومة المركزية قطاع السياحة من خلال مساهمتها في التقليل من تكلفة انشاء الفندق السياحي وبطرق غير مباشرة منها:

* تخفيض تكلفة الاستثمار: من خلال تخصيص قطع اراضي مجانية أو بأسعار تشجيعية على مستوى اقاليم تلك البلاد لأغراض التنمية السياحية المتوازنة مثل انشاء قرى وفنادق سياحية تتلاءم مع حاجات ومتطلبات جميع الشرائح الاجتماعية حيث تعمل على تهيئة التصاميم الاساسية لبعض المواقع السياحية وتعلن عن رغبتها بمشاركة القطاع الخاص بتنفيذها أو تحفيزه من خلال طرق مختلفة كعدم استيفاء سعر الارض في الاقاليم الأقل حظاً أو بيع تلك الاراضي بأسعار مدعومة تقل كثيراً عن سعرها الحقيقي.
* الاعفاءات الضريبية على مستلزمات الانشاء وكذلك على بيع أو تأجير الاراضي للفنادق السياحية الجديدة وقد تتراوح ما بين 3 سنوات فأكثر.
* تخفيض تكاليف التشغيل: وذلك عن طريق الاعفاءات الضريبية والكمركية على الاجهزة المستوردة لخدمة القطاع السياحي ودعم برامج تدريب العاملين.
* توفير المعلومات اللازمة عن اهمية الاقليم الاقتصادية والسياسية ومستقبل الاقليم السياحي واهم عناصر الجذب السياحي المتوفرة حيث توفر انظمة المعلومات الجغرافيةGeographical Information System والمسموحات الميدانية الحكومية والمعلومات الاساسية لتحفيز القطاع الخاص على الاستثمار في الاقليم سياحياً.
* السماح للمستثمر السياحي من استيراد المواد الانشائية والتأثيث والديكور والمعدات واللوازم التي يحتاجها بدون رسوم ضريبية.
* دعم وتنظيم الدورات التدريبية للعاملين في الفنادق السياحية.
* ضمانات الاستثمار: حيث يكون الهدف منها تأمين حقوق المستثمرين الاجانب وذلك عن طريق ضمان حق استرداد رأس المال والأرباح وتشجيع المستثمر الاجنبي لإعادة استثمار ارباحه في فنادق سياحية اخرى.
* التأثير في سعر الصرف: حيث يساعد سعر الصرف في جذب أو استبعاد السياح إلى مناطق القصد السياحي.
* القيام بالحملات التسويقية والترويجية من خلال الاشتراك بالمعارض السياحية المحلية والدولية وإصدار المطبوعات والخرائط السياحية وتشجيع انتشار الثقافة السياحية.

ويمكن القول أن مخاطر الاستثمار في قطاع السياحة عادة ما تكون اعلى من مخاطر الاستثمار في كثير من القطاعات الاخرى، ولذلك فأن من اهم المساعدات التي يمكن أن تقدمها الحكومات لأجل السياحة والتنمية السياحية توفير بيئة استثمارية مناسبة لطمأنة المستثمرين وجذبهم.

1. **التمويل التطوعيVoluntary Funding :** يعتبر العمل التطوعي والحملات التي تقوم بها بعض المؤسسات والنقابات لتنظيف وحماية البيئة الطبيعية من التلوث شكل اخر من اشكال مصادر التمويل غير المباشر في القطاع السياحي، وهنا لابد من الثناء على جهود بعض المنظمات الشبابية اللبنانية لإحياء وصيانة وتنظيف اسواق طوني في بيروت وإعادة تأهيلها لاستقبال وفود المجاميع السياحية لهذا الموقع الحضاري المهم، وكذلك تجربة الاردن للحفاظ على البيئة الاردنية للمدن والمواقع السياحية حيث ساعدت على تقليل كلف العمل وبشكل ملحوظ.

**3. التمويل الدوليInternational Funding :** أن التمويل الدولي للاستثمارات السياحية يأتي على شكل تحويلات أو قروض خاصة توجه مباشرة للأنشطة السياحية، أو على شكل قروض من المنظمات الدولية لتمويل البنية الاساسية اللازمة لتنمية السياحة الدولية.

أما عن القروض من المنظمات الدولية فهي تأتي عادة من مجموعة البنك الدولي للبلدان النامية، وهذه المجموعة تتضمن البنك الدولي، ومنظمة التنمية الدولية (IDA)، وهيئة التمويل الدولية (IFC) وتتمثل الاهداف العامة لهذه المؤسسات في تحسين مستويات معيشة الدول النامية وذلك بتجميع الموارد المتاحة للتنمية من البلدان الصناعية المتقدمة وتحويلها إلى البلدان النامية. وفي الماضي قامت مجموعة البنك الدولي بالمساعدة في تمويل مشروعات الفنادق الكبرى، إلا ان هذه المنظمات في الوقت الحاضر مهتمة اساساً بتنمية البنية التحتية السياحية ولاسيما في مجال النقل. وتمنح المساعدات المالية في شكل قروض طويلة الاجل وذلك للبنك الدولي وفي شكل قروض بفوائد منخفضة في حالة منظمة التنمية الدولية، اما هيئة التمويل الدولي فتمنح مساعداتها من خلال المشاركة في المشروعات التي تهدف إلى تنميتها.

وتستثمر الشركات العالمية والمؤسسات عابرة القارات في القطاع السياحي في العديد من الدول وخاصة النامية وهذا له تأثيرات منها:

1 . التحكم بتركيب وتطوير الصناعة السياحية وقطاعاتها المختلفة في البلد للمضيف وذلك لعدم وجود شركات محلية أو لكون الشركات المحلية لا تمتلك الموارد المطلوبة والخبرة في مجال السياحة.

2 . التحكم بالأسواق السياحية والتدفق السياحي، فبدلاً من التنوع في الاسواق السياحية، تقوم بتقديم خدمات تناسب اسواقها ذات الانفاق الكبير، وإذا كانت هناك شركات طيران تابعة لها، تقوم باستقطاب السياح من تلك الدول التي تقوم على خدمة مسافريها مما يركز الحركة السياحية في مناطق محدودة.

3 . التأثير في اسعار المنتجات السياحية، فالشركات الكبيرة التي تساهم في تصدير اعداد كبيرة من السياح لبعض الدول وخاصة في مجال السياحة الجماعية، تحاول على اقل الاسعار واستغلال مواسم الركود للحصول على مزيد من التخفيضات، كما تقوم بعض الشركات الاجنبية العاملة في بعض الدول بالمبالغة في تكاليفها للحد من الارباح المعلنة ومن ثم الحد من الضرائب المدفوعة، فالشركات العالمية لها قدرة واسعة على توفير الاموال اللازمة والتكنولوجيا الحديثة والموارد البشرية المدربة الخبرات الانتاجية كما أن لديها مهارات تسويقية واسعة وطويلة.

وبالتالي نستطيع القول أن مصادر التمويل للاستثمارات سواء أكانت سياحية أم غير سياحية تكاد تكون ثابتة ومحددة مسبقاً وعلى النحو الاتي:

1. **المجموعة الاولى**:

**المصدر الاول:** وهي الاستثمارات المحلية ومن اهم مصادرها ما تخصصه الحكومات من اعتمادات ويتوقف ذلك على نظرة الدولة للقطاع السياحي، وقد اقامت بعض الدول بنوكاً للتنمية السياحية أو مؤسسات تقوم بهذه المهمة كما هو الحال في مراكش وفي فرنسا وفي البرتغال.

**المصدر الثاني:** ويعتمد على الهيئات الاجتماعية مثل جمعيات العمل والجمعيات التعاونية والنقابات المهنية.

**المصدر الثالث**: وهو القطاع الخاص والمتمثل بالمستثمرين.

**2. المجموعة الثانية:** وهي المصادر المتعددة الاطراف كالبنك الدولي وهيئة التمويل الدولي وبينما لا يمنح البنك الدولي قروضاً الا بضمانات الحكومة، فأن هيئة التمويل لا تساهم في المشروعات الحكومية أو شبه حكومية كما تساهم في المشروعات التي يشارك فيها ممولون أجانب.

**3. المجموعات الثالثة:** والمتمثلة في الاتفاقيات الثنائية وتكون على شكل قروض طويلة الاجل وبفائدة منخفضة ولكنها غالباً ما ترتبط بشروط استخدام القروض في شراء بضائع بقيمة القرض من البلد المقروض. وقد خصصت بعض الدول اعتمادات للتنمية Direct Development مثل الدنمارك وهذه الاعتمادات لمساعدة البلاد النامية عن طريق منح قروض والمساهمة في رأس المال بشرط ضمان ادارة سليمة ومساهمة مستثمر دنماركي.

**4. المجموعة الرابعة:** وهم المستثمرون الاجانب ومن امثلتهم شركات الفنادق العالمية وبعضها يساهم في رأس المال وبعضهم الاخر يساهم في الادارة والتشغيل.

ومن الجدير بالذكر أن من اهم عناصر نجاح أية خطة هو اختيار أصلح الطرق للتمويل ويتم ذلك من خلال تحديد دور كل قطاع ودور كل جهاز أو مؤسسة محلية أو اجنبية ويخضع هذا الجانب بالتأكيد إلى المنهج الاقتصادي للدولة. إلا أنه من المسلم به أن توفر التمويل اللازم على شكل استثمارات خاصة عربية وأجنبية امر ضروري، ليس لان التمويل من قبل القطاع العام غير كاف وحسب بل لان الاستثمارات الخاصة لاسيما الاجنبية منها تحمل في طياتها ترسيخاً للثقة بالمناخ السياسي والاقتصادي في المنطقة وتحمل معها أيضاً تقنيات الادارة والخبرة وتساهم بشكل مباشر وغير مباشر يربط السياحة العربية بالسوق الدولية.

ومن المهم أن نؤكد ضرورة ايجاد اطار قانوني وتشريع مجموعة من الاجراءات التي تحدد دور كل قطاع ومؤسسة ومنظمة والامتيازات والاعتمادات الضريبية التي تتمتع بها كل جهة، لكن تظل بعض القوانين وما تتضمنه من حوافز وتشجيعات لم تكن بالمستوى المطلوب التي تغري احياناً القطاع الخاص وحتى المستثمر الاجنبي كل ما يهمه الضمانات والآلات والاستقرار السياسي والمناخ المناسب للاستثمار.

من كل ما سبق نستنتج بأن القوانين ليست العامل المحرك الوحيد لتنشيط الاستثمار في القطاع السياحي وإنما هناك مجموعة من العوامل الديناميكية والمادية والمعنوية التي تعمل بشكل متواز مع القوانين على تحديد المستوى المطلوب للنشاط السياحي التي يجب أخذها بنظر الاعتبار من قبل الجهات المسؤولة عن هذا القطاع عند وضع الخطط والسياسات التنموية.

**خامسا: محددات اختيار مصادر التمويل للقطاع السياحي:**

حتى تقوم المنشأة باختيار أفضل طرق التمويل يجب عليها في المرحلة الاولى تحديد البدائل المتاحة من طرق التمويل ومن ثم مقارنة تكلفة كل بديل واختيار الاقل تكلفة . وبعدها تأتي المرحلة الثانية والتي من خلالها يتم تحديد مخاطر كل بديل وتكوين الهيكل الرأسمالي للشركة.

ففي مرحلة اختيار مصدر التمويل المناسب ، لابد على المنشأة التعرف على خصائص كل مصدر تمويلي يميزه عن المصدر الآخر. وبصورة عامة تدور **الخصائص** لمختلف مصادر التمويل حول اربعة نقاط هي :

1. **ميعاد الاستحقاق**: لكل قرض أجل معين متفق عليه بين المنشأة ودائنيها، ومن ثم ينبغي تسديده في ذلك التاريخ، سواء أكانت قروض قصيرة او متوسطة او طويلة، واذا لم يتم تسديد القرض في تاريخ استحقاقه، فقد يضع الدائنون سلطتهم على الاصول او يجبرون المنشأة على التصفية، او اذا استطاع المالك الحصول على مشتري لشراء حصته وهذا يتوقف على مقدرة المالك على المساومة.
2. **الوفاء بالالتزامات ومستوى الارباح**: اذا كانت عقود المديونية بين المنشأة والجهة الدائنة تقضي بتعهد دفع المنشأة لفائدة معينة او جزء من الدين مع فائدة او دفعة من قيمة الاستئجار فيجب الوفاء بتلك التعهدات بعض النظر عن مستوى الارباح المحققة والا تعرضت المنشأة لإجراءات قانونية قد تصل الى تصفيتها. ويتمتع الدائنون بأولوية الدفع على الملاك فيما يحققه المشروع من دخل او ارباح وتقع على عاتق المشروع نحوهم حتى لو ادى هذا الى عدم توزيع الارباح على الملاك.
3. **مدى ثبات القيمة المدفوعة**: تقضي عقود المديونية بين المنشأة والجهة الدائنة على تحمل الاولى اعباء ثابتة كمقابل لاستخدامها اموال الثانية بغض النظر عن مستوى الارباح المحققة. فعلى المنشأة ان تدفع للبنك 10% سنوياً من قيمة القرض الذي منحه لها بغض النظر عن مقدار الارباح التي تحققها وذلك للمدة المنصوص عليها في عقد القرض.
4. **الضمانات**: وتقسم الى ضمانات عينية مثل العقار والاوراق المالية والآلات والبضائع، وضمانات شخصية مثل الكفالات الشخصية. ويشترط في قبول هذه الضمانات ان تكون سهلة التسويق، ومستقرة القيمة، وان لا تكون قابلة للتلف، وامكانية تقدير قيمتها، ونقل ملكيتها.

فعندما تقرر الشركة السياحية نوعية الاصول التي ترغب باقتنائها فأنها تقوم بتقييم مختلف مصادر التمويل المحتملة ودراسة خصائصها المذكورة سابقاً في ضوء الاعتبارات الاتية:

1. حجم الاموال التي يحتاجها الفندق والفترة الزمنية التي سيتم توظيف الاموال خلالها.

2. توافق مصادر الاموال لأوجه استخدامات توظيف هذه الاموال.

3. تكلفة التمويل مقارنة مع معدل التكلفة السائدة ومع التدفقات النقدية المتوقع.

4. آجال التسديد وتزامنه مع التدفقات النقدية المتوقع تحقيقها من تشغيل الموجودات المحمولة.

5. القيود التي يفرضها الممولون على ادارة الفندق المقترض كشرط عدم الاقتراض الاضافي او عدم توزيع الارباح والمحافظة على معدلات محددة من نسب الاشغال الفندقي طوال فترة الاقتراض.