

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف - المسيلة

ميدان: العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية
وعلوم التسيير

فرع: مالية ومحاسبة

تخصص: محاسبة وندقيق



كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية
وعلوم التسيير

قسم مالية ومحاسبة

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي

إعداد الطالبين: عيمر حسين

ميهوبي رضا

تحت عنوان

أثر الإيجار التمويلي في الرفع من الأداء المالي للمؤسسة

- دراسة حالة تعاونية الحبوب و البقول الجافة المسيلة -

لجنة المناقشة:

رئيسا	جامعة محمد بوضياف المسيلة	أ.د/ شريط صلاح الدين
مشرفا و مقررا	جامعة محمد بوضياف المسيلة	أ/ جمعي محمد الصالح
مناقشا	جامعة محمد بوضياف المسيلة	د/ عريوة محاد

السنة الجامعية: 2018/2019

شكر و تقدير

الحمد لله على ما أشاد بالعلم قلوب أهله والشكر له على ما أولانا من نعمة.

يسعدنا أن نتقدم بجزيل الشكر وخالص التقدير والعرفان إلى : الأستاذ المشرف، "جمعي محمد الصالح" على التفضل بقبول الإشراف على هذه المذكرة والتوجيهات القيمة التي أسهمت في إخراج ثمرة هذا العمل بطنته النهائية.

أساتذتي أعضاء لجنة المناقشة على قبولهم قراءة هذا العمل ومناقشته وإبدائهم ملاحظاتهم القيمة وتوجيهاتهم الطيبة.

واعترافاً بالجميل نود أن نتقدم بالشكر والتقدير لكل من مدي يد العون والمساعدة فضلاً عن الدعم والتشجيع المستمر حتى إعداد الصيغة النهائية لهذه المذكرة، سائلين من المولى عز وجل أن يجزيهم على كل خير.

فشكراً جزيلاً للجميع

عمر، حسين
ميهوربي، رضا

الفهرس

صفحة	العنوان
1	الإهداء
3-2	الشكر والتقدير
5-4	الفهرس
6	قائمة المحتويات
أ - د	مقدمة
11-6	الفصل الأول: الأسس النظرية لعقد الإيجار التمويلي
6	تمهيد الفصل
7	المبحث الأول: مدخل للإيجار التمويلي
7	المطلب الأول: نشأة عقد الإيجار التمويلي
8	المطلب الثاني: تعريف عقد الإيجار التمويلي
10	المطلب الثالث: خصائص التأجير التمويلي
11	المطلب الرابع: أطراف عقد التأجير التمويلي
24-12	المبحث الثاني: عموميات حول الإيجار التمويلي
12	المطلب الأول: أنواع التأجير التمويلي
24-18	المطلب الثاني: أساسيات تكوين عقد التأجير التمويلي
20	المطلب الثالث: مزايا التأجير التمويلي
24	المطلب الرابع: عيوب عقد التأجير التمويلي
25	خلاصة الفصل
34-27	الفصل الثاني: ماهية الأداء المالي
27	تمهيد الفصل
28	المبحث الأول : الأداء المالي بالمؤسسة
28	المطلب الأول: تعريف الأداء
29	المطلب الثاني : أنواع الأداء
33	المطلب الثالث: العوامل المؤثرة على الأداء
34	المبحث الثاني: الأداء المالي للمؤسسة الاقتصادية

35	المطلب الأول: تعريف الأداء المالي و أهميته
36	المطلب الثاني: أهداف الأداء المالي
38	المطلب الثالث: تقييم الأداء المالي
43	خلاصة الفصل
57-46	الفصل الثالث: دراسة تطبيقية في تعاونية الحبوب والبقول الجافة CCLS
46	المبحث الأول: تقديم بالتعاونية للحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة
47	المطلب الأول: التعريف بالمؤسسة وأنشطتها
48	المطلب الثاني: الهيكل التنظيمي للمؤسسة
52	المطلب الثالث:مراحل سير ملف عقد الإيجار التمويلي على مستوى البنك
55	المبحث الثاني: أثر الإيجار التمويلي على الأداء المالي للمؤسسة
55	المطلب الأول: تقييم الأداء باستخدام نسب التمويل
56	المطلب الثاني: تقييم الأداء المالي باستخدام نسب السيولة
56	المطلب الثالث: تقييم الأداء المالي باستخدام نسب الربحية
57	خلاصة الفصل

قائمة المحتويات

قائمة الجداول

صفحة	العنوان	رقم
14	المقارنة بين التأجير التمويلي والتشغيلي	01
39	نسبة التمويل الدائم	02
40	نسبة السيولة العامة	03
40	نسبة هامش الربح إلى المبيعات	04

قائمة الأشكال

صفحة	العنوان	رقم
17	عملية البيع وإعادة التأجير	01
17	الإيجار الرفعي	02
18	الإيجار التمويلي المباشر	03
30	الأداء الذاتي والأداء الخارجي	04
52	CCLS الهيكل التنظيمي لتعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة M'SILA	5

المقدمة

مقدمة:

شهد العالم في نهاية العقد الأخير تغيرات جوهرية في البيئة الاقتصادية هذه الأخيرة التي أوقعت المؤسسات الاقتصادية أمام حتمية التأقلم و التكيف مع هذه التغيرات المستمرة و المتجددة، ومهما كانت قوة الدفع المبتكرة و التدابير المتخذة من المؤسسات الاقتصادية فإن فاعليتها و نجاحها يتوقف على البيئة الاقتصادية غير أنه و في ظل ما تعانيه من مشاكل تمويلية كالمديونية أو ضعف المصادر الذاتية أو صعوبة الحصول على القروض التي تحد من تطورها و يجب توفير أساليب حديثة تتماشى مع طبيعة احتياجاتها التمويلية و في هذا الإطار يبرز الإيجار التمويلي كأسلوب حديث يتضمن من المزايا و التنوع ما يؤهله ليتماشى مع الاحتياجات التمويلية للمؤسسات.

يعتبر عقد الإيجار التمويلي تقنية حديثة للتمويل، وهو من ابتكار الفكر التمويلي و الفكر القانوني و يشكل استجابة لطلب لا تتم تلبية في وسائل التمويل التقليدية، خصوصا في عصرنا الحالي الذي يشهد ثورة في التطور التكنولوجي المتسارع ودخول العالم في نظام جديد، لا يقف عند حدود جغرافيا او اجتماعية أو سياسية و نتيجة لتزايد أحجام المشروعات و تنوع أوجه نشاطها و زيادة المنافسة و تزايد حاجاتها إلى مصادر تمويلية أكثر مرونة و استجابة لمتطلبات نموها و توسعها، في ظل ما يشهده العالم من تطورات سريعة في تكنولوجيا التشغيل و الإنتاج و التسويق و التأمين، بما دفع اتجاه ظهور عقد الإيجار التمويلي.

انطلاقا مما سبق نطرح الإشكالية التالية:

ما هو أثر الإيجار التمويلي في الرفع من الأداء المالي للمؤسسة؟

و من الإشكالية الرئيسية نتفرع عليها تساؤلات فرعية:

- هل يحقق الإيجار التمويلي استقلالية مالية أفضل من القروض البنكية؟
- كيف يؤثر الإيجار التمويلي في تحسين الأداء المالي للمؤسسة؟
- هل يمنح عقد الإيجار التمويلي للمؤسسة امتيازات تساعد في الرفع من الأداء المالي؟

الفرضيات:

- يحقق عقد الإيجار التمويلي استقلالية مالية أفضل من القروض البنكية.

- يؤثر الإيجار التمويلي بالإيجاب على الأداء المالي.
- يمنح عقد الإيجار التمويلي للمؤسسة امتيازات تساعدها في الرفع من الأداء المالي.

أهمية الدراسة:

للموضوع الذي عالجه أهمية بالغة فهو يبين مدى تأثير عقد الإيجار التمويلي على الأداء المالي للمؤسسة الذي يعتبر من أهم تقنيات التمويل الحديثة، وذلك من خلال تقييم الأداء المالي للمؤسسة عبر التطرق لمجموعة من النسب المالية لمعرفة مدى تأثير الإيجار التمويلي عليها.

أهداف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى بلوغ مجموعة من الأهداف من أهمها:

- التعرف على الإيجار التمويلي و دوره في تمويل المؤسسة.
- محاولة معرفة مدى تأثير الإيجار التمويلي في الأداء التمويلي للمؤسسة.
- اختبار مدى تأثير الإيجار التمويلي من خلال حساب مختلف النسب المالية.

أسباب اختيار الموضوع:

- يعتبر الإيجار التمويلي من بين أهم التقنيات الحديثة في تمويل مختلف المؤسسات.
- الاهتمام بالموضوع لأنه من تخصص مالية و محاسبة.

حدود الدراسة:

- الحدود المكانية:

- تضمن الجانب الميداني للمبحث دراسة حالة إحدى المؤسسات الاقتصادية التابعة للقطاع العام، وهي مؤسسة مختصة في تخزين وبيع الحبوب بكل أنواعها سواء الموجهة للاستهلاك أو الموجهة لعملية البذر وقد كانت الحدود المكانية للدراسة داخليا(مصلحة المحاسبة والمالية).

- الحدود الزمنية:

- تم الاعتماد على بيانات و معلومات مقدمة من المؤسسة محل الدراسة، حيث تم إجراء الدراسة للدورات المالية للفترة 2015-2016 أي على مدى سنة.

منهج الدراسة و أدواتها:

من اجل معالجة موضوع الدراسة تم الاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي في الجانب النظري، بينما في الجانب التطبيقي تم الاعتماد على منهج دراسة حالة و القائم على جمع المعلومات و البيانات المتعلقة بالظاهرة موضوع الدراسة، ثم تحليلها و استخلاص الدلالات والمعاني التي تنطوي عليها هذه المعلومات.

الدراسات السابقة:

- دحماني هدى، تقييم الأداء المالي للمؤسسة الاقتصادية، مذكرة مقدمة لنيل ماستر أكاديمي، جامعة محمد بوضياف، 2015/2014، قامت بتسليط الضوء على كيفية تقييم الأداء المالي للمؤسسة الاقتصادية.
- أمينة بوفرح، اثار المعالجة المحاسبية للالتزام الايجاري وفق النظام المحاسبي المالي الجزائري على المؤسسة الاقتصادية، مذكرة ماجستير، قسم العلوم التجارية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، 2012/2011
- شدري محمد سعاد، دور المراجعة الداخلية المالية في تقييم الأداء في المؤسسة الاقتصادية، مذكرة ماجستير، جامعة بومرداس، 2009، قام الباحث بتسليط الضوء على كيفية تقييم أداء المؤسسة مستندا على دور المراجعة الداخلية المالية في ذلك وأهم ما توصلت إليه الدراسة:
✓ يعتبر فحص وتحليل القوائم المالية من أهم أساليب المراجعة المستخدمة في تقييم الأداء وخاصة عن طريق النسب المالية التي توضح وتبين للوضع المالي للمؤسسة خلال فترة زمنية محدودة.

صعوبات الدراسة:

لا يخلو أي عمل أو دراسة مهما كان نوعها من صعوبات و هذا نظرا إلى:

- سرية بعض المعلومات المتعلقة بالأسرار المهنية.

- وجود تركز في الفصل الثاني يقلل من فرص استقبال المؤسسات للطلبة نتيجة كثافة أعمالهم وزيادة مسؤولياتهم.
- ندرة المراجع في هذا الموضوع.

تقسيمات الدراسة:

للدراسة و للإلمام بكامل جوانب الموضوع قمنا بتقسيمه إلى مقدمة و خاتمة بالإضافة إلى جانبين احدهما نظري متمثل في فصلين، أما الجانب الآخر فهو تطبيقي متمثل في فصل وذلك في ضوء فرضيات و أهداف البحث كما يلي:

- الفصل الأول: تطرقنا في الفصل الأول إلى تحديد ماهية الإيجار التمويلي من خلال تعريفات حول الإيجار التمويلي ثم أهم الأهداف و الخصائص.
- الفصل الثاني: تناولنا في هذا الفصل تقييم الأداء المالي داخل المؤسسة .
- الفصل الثالث: قمنا في هذا الفصل بدراسة حالة داخل مؤسسة تعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة، من خلال التعريف بالمؤسسة بعد ذلك قمنا بتحليل النسب المالية باستخدام وثائق المؤسسة في الفترة 2015-2016.

الفصل الأول

الأسس النظرية لعقد الإيجار التمويلي

تمهيد:

منذ ظهور هذه التقنية في بداية خمسينيات القرن الماضي بالولايات المتحدة الأمريكية واتساع العمل بها، وهي تشهد تطورات سريعة في أشكالها ومركباتها، فقد كان لها الأثر الكبير على محاولة الدول التي تبنت هذه التقنية مواكبة التطورات الحاصلة من خلال الاهتمام المتزايد في مجال الدراسات المحاسبية بإرساء مجموعة من المعايير المنظمة لعقود التأجير.

نتيجة تنامي الأسواق وتوسع النشاطات الاستثمارية في العالم عموماً وفي الجزائر خاصة، ونظراً لحاجة المؤسسات العالمية والجزائرية إلى اقتحام أسواق جديدة من أجل تحقيق ذلك المستوى من المنافسة الذي يضمن لها الحفاظ على المكانة المكتسبة في السوق، وبحثاً عن أفضل البدائل الاستثمارية التي تحقق معادلة أقل تكلفة مقابل أكبر عائد عن الاستثمار جعل هذه المؤسسات تلجأ إلى التمويل عن طريق آليات التأجير كخيار تمويلي فعال.

سيكون هذا الفصل مخصص للدراسة النظرية لعقود التأجير التمويلي، عن طريق عرض العناصر الأساسية له بتقديم نشأة عقود التأجير، إشارة إلى مختلف المفاهيم والمصطلحات و تعاريف مرتبطة به بالإضافة إلى جوانب أخرى كأنواعه وخصائصه ومزاياه وعيوبه.

المبحث الأول: مدخل للإيجار التمويلي

يعتبر عقد الإيجار التمويلي من العقود التي طرأت على الساحة التجارية في الآونة الأخيرة، ولقد أطلق على هذا النوع من العقود باللغة الانجليزية اسم Leasing وترجم إلى الفرنسية باصطلاح Crédit-bail، ولقد استخدم الإيجار التمويلي عام 1930 في الولايات المتحدة الأمريكية في المجال العقاري، وسنة 1950 في مجال المنقولات، في حين لم يعرف الإيجار التمويلي من الناحية العملية في أوروبا إلا في أواخر الخمسينيات وفي 1960 بدأ ينتشر في العديد من الدول الأخرى.

أصبحت هذه العقود باعتبارها أحد المصادر التمويلية المهمة من بين الصيغ الاستثمارية الحديثة الفعالة، ولم يعرف في الجزائر إلا سنة 1996 من خلال القانون 09/96.

المطلب الأول : نشأة عقد الإيجار التمويلي

وقد ولدت فكرة الاعتماد الإيجاري في الولايات المتحدة على يد أحد رجال الصناعة الأمريكية واسمه D.F. BOOTHE JUNIOR، وكان السيد بوث يملك مصنع صغيرا الحجم لإنتاج بعض المواد الغذائية المحفوظة وأثناء حرب كوريا عام 1950 طلبت القوات المسلحة منه توريد كميات ضخمة من الأغذية المحفوظة تفوق القدرة الإنتاجية العادية لمصنعه تردد بوث على الإقدام على تحقيق هذه الفرصة التي تحقق له أرباحا طائلة أو العزوف عنها لعجزه عن تلبيةها فهو لم يكن يملك رأس المال ولا المعدات لمواجهة الصفقة المعروضة عليه.

وحتى بفرض تمكنه من شراء المعدات اللازمة فما هو مصير تجاره إذا عادت إلى حدوده الضيقة وعجز عن تسديد ثمن المعدات التي اشتراها أو رد القرض الذي حصل عليه لشراء المعدات فضلا عن الصعوبات التي قد يمر بها في ما لو عرض بيع المعدات التي اشتراها من أجل تلبية الطلب للبيع وقد أغرته الصفقة المعروضة عليه ففكر في إمكانية استئجار المعدات اللازمة لإنتاج المواد الغذائية المطلوبة بدلا من شرائها فكان عليه دراسة إمكانية الحصول على المعدات اللازمة عن طريق الإيجار.

وبعد مدة عثر السيد "بوث" على مؤجر للمعدات المطلوبة وأفلتت صفقة القوات المسلحة من بين يديه إلا أنه اكتشف من خلال دراسته للموضوع أن احتراف تأجير المعدات الإنتاجية للمشاريع الاقتصادية يمكن إن يكون مصدر لأرباح طائلة تفوق تلك التي يمكن له تحقيقها من خلال إنتاج المواد الغذائية المحفوظة فاقنع مجموعة من أصدقائه بالفكرة التي اهتدى إليها وتم تأسيس أول شركات الاعتماد التجاري في الولايات المتحدة عام 1952 وعرفت باسم (UNITE STATE LEASING CORPORATION) وفي إقاع تأسيس هذه الشركة سرعان ما زاد الطلب على إيجار المعدات الإنتاجية وتعاضمت أرباح هذه الشركة في فترة زمنية وجيزة .

انتقل نظام الاعتماد التجاري من الولايات المتحدة الأمريكية إلى دول الأوروبية ففي أعقاب الحرب العالمية الثانية ازدادت استثمارات رأس المال الأمريكي في الدول الأوروبية وأول خروج لهذا النظام من الولايات المتحدة كان بعبور المحيط الأطلسي إلى القارة الأوروبية التي عرفت هذا النظام في بداية الستينات من القرن العشرين وأول الدول الأوروبية التي مارسته كانت بريطانيا وذلك بفعل إنشاء فروع لشركات الأمريكية حيث أسست الشركة الأمريكية المشار إليها سابقا المسماة **(United states leasing corporation)**، وما لبث حتى إن انتشر في العديد من الدول الأوروبية ومنها بلجيكا وألمانيا وهولندا وفرنسا وإيطاليا وإسبانيا ولوكسمبورغ والنرويج والدنمارك وغيرها في مرحلة لاحقة وطبق النظام أيضا في بعض الدول الإفريقية ومنها الدول العربية التي تقع في شمال إفريقيا كتونس والمغرب.

المطلب الثاني: تعريف عقد الإيجار التمويلي

لفهم طبيعة ومفهوم التأجير التمويلي كان لا بد وأن نبحث في التعريفات التأجير التمويلي ومنها:¹
 "عقد إيجار يبرم بين المؤجر والمستأجر لأصل معين لمدة محدودة من الوقت، يقوم من خلالها المستفيد من استخدام الأصل مقابل دفع إيجار محدد لمالك هذا الأصل، ومن الممكن أن يكون الأصل منقولاً أو غير منقول.

كما يعرف التأجير التمويلي بأنه عبارة عن نوع من التأجير يمثل مصدر تمويلًا للمؤسسة المستأجرة، يعوضها عن الاقتراض لامتلاك الأصل.

كما عرف التأجير التمويلي بأنه: نظام تمويلي يقوم فيه المؤجر بتمويل شراء أصل رأسمالي، بطلب من المستأجر، بهدف استثماره لمدة لا تقل عن 75 % من العمر الافتراضي للأصل، مقابل دفعات دورية مع احتفاظ المؤجر لملكية الأصل وحتى نهاية العقد وامتلاك المستأجر لخيار شراء الأصل عند نهاية مدة التأجير أو إعادته للمؤجر أو تجديد عقد الإيجار مرة أخرى .

كما يعرف بأنه: عقد إيجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي للمخاطر والمنافع المتصلة بملكية الأصول بصفة شبه كلية للمستأجر، ويمكن أن يتم تحويل ملكيته عند نهاية العقد أو لا يتم.

¹ عبير الصفدي الطوال، التأجير التمويلي - مستقبل صناعة التمويل - دار المناهج للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، الطبعة الأولى، 2013، صص: 13-14.

يمكن تقسيم التعريفات إلى:¹

1. **التعريف الأنجلو سكسوني للتأجير التمويلي:** يعتبر عقد التأجير التمويلي في مفهوم القانون الأنجلو-أمريكي عقداً بين مؤجر ومستأجر، يتضمن إيجار أصول معينة يتم اختيارها بواسطة المستأجر من المنتج، أو المورد لهذه الأصول، ويقوم المؤجر بشرائه وتأجيره للمستأجر مقابل التزام المستأجر بدفع بدل الأجرة المتفق عليها في المواعيد المحددة، ولا يعطي عقد التأجير التمويلي للمستأجر الحق، أو يلقي على عاتقه التزاماً بتملك تلك الأصول خلال مدة العقد، ولا بعد انتهاء العقد.

2. **التعريف اللاتيني:** أما في فرنسا فالتأجير التمويلي يعطي المستأجر عند نهاية المدة، خيار الشراء محل العقد - سواء كان عقاراً أم منقولاً، فيكتسب ملكية الأصل بسعر منخفض تدخل في تقديره المبالغ التي دفعها المستأجر خلال مدة العقد.

3. **التعريف الفقهي:** اختلف الفقه القانوني في تعريف عقد التأجير التمويلي، وتعددت التعاريف الفقهية، ومن بين هذه التعاريف ما يأتي:

" ذلك العقد الذي بمقتضاه يمول أحد الأطراف مالا لمصلحة الطرف الآخر ويحتفظ بملكيته دون الحيازة حتى تمام وفاء الطرف الآخر بأقساط أصل التمويل وملحقاته."
 " وسيلة تمويل بمقتضاه تقوم المؤسسة المالية بتأجير بعض المهتمات أو الآلات لعملائها مع تطبيق أحكام عقد الإيجار على العلاقة العقدية بينهما. "

ويمكن قول التأجير التمويلي هو اتفاق لتمويل واستخدام الأصول الرأسمالية يتم بين طرفين:²

- المؤجر الذي يتولى تمويل شراء الأصل الرأسمالي.
- المستأجر الذي يحق له استخدام وتشغيل هذا الأصل الرأسمالي مقابل أداء قيمة إيجاريه يتفق عليها دون إلزامه بشراء هذا الأصل في نهاية مدة الاتفاق أو خلالها.
- وبعبارات أخرى تقوم فكرة التأجير التمويلي على قيام الطرف المؤجر بتمويل شراء الأصل الرأسمالي الذي يحدده ويضع مواصفاته الطرف المستأجر. وقد تنشأ هذه العلاقة بشكل مباشر بين طرفيها المذكورين كما يمكن أن تكون هذه العلاقة ثلاثية الأطراف على النحو التالي:
- الطرف الأول: المورد للأصل الرأسمالي (صانعا كان أم موزعا).
- الطرف الثاني: الممول لشراء الأصل الرأسمالي (المؤجر - شركة التأجير التمويلي).

¹ بسام هلال مسلم القلاب، التأجير التمويلي (دراسة مقارنة)، دار الرابحة للنشر وتوزيع، عمان - الأردن، الطبعة الأولى، 2009، ص:14-15.

² سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي ومداخله المالية - المحاسبية - الاقتصادية - التشريعية - التطبيقية، إسكندرية، مصر، الطبعة الأولى، سنة 2001، ص:80.

- الطرف الثالث: المستخدم للأصل الرأسمالي (المستأجر).

وعليه يمكن تعريف التأجير التمويلي بأنه أسلوب من أساليب التمويل يقوم بمقتضاه الممول (المؤجر) بشراء أصل الرأسمالي يتم تحديده و وضع مواصفاته بمعرفة المستأجر الذي يستلم الأصل من المورد على أن يقوم بأداء قيمة الإيجارية محددة للمؤجر كل فترة زمنية معينة مقابل استخدام وتشغيل هذا الأصل.

المطلب الثالث: خصائص التأجير التمويلي

للتأجير التمويلي عدة خصائص نذكر منها ما يلي:¹

1. هناك خيار للمستأجر بتملك المأجور في نهاية مدة العقد: يعني يمكن للمستأجر بأن يمتلك الأصل المأجور في نهاية مدة العقد وقد تكون هذه الميزة والخاصية من أهم خصائص التأجير التمويلي، وعادة يذكر في عقد التأجير التمويلي نص صريح يفيد إمكانية نقل الملكية للمستأجر في نهاية مدة العقد بشكل تلقائي، وعند سداد آخر قسط للمأجور أو قد يتم نقل الملكية خلال أو قبل انتهاء مدة العقد وهو ما يسمى بخيار الشراء، فقد يرغب المستأجر بتملك المأجور خلال أو قبل انتهاء مدة العقد، وهذا أمر جائز مقابل دفع مبلغ يمثل قيمة الشراء وبالنتيجة يمتلك المستأجر المأجور.

2. مدة التأجير لا بد وأن تتناسب مع العمر الافتراضي المتوقع للأصل المؤجر. وهذه الخاصية تعني أن المأجور الذي يكون عمره عشر سنوات لا بد وأن يتم تأجيره لمدة تتناسب مع عمره الافتراضي وبالتالي لا يجوز تأخيره لمدة قصيرة كسنة أو سنتين مثلاً.

3. جميع المصاريف المرتبطة بديمومة المأجور كنفقات الصيانة وكل المصاريف المرتبطة بالمأجور إما أن يتحملها المستأجر أو أن تتحملها شركة التأجير، فإن قام المستأجر بتحمل هذه التكاليف، فيكون هو الملزم بدفعها بشكل منفصل عن الأقساط أما أن تحمّلها شركة التأجير فإنها تقوم بحساب هذه التكاليف وضمها إلى قسط التأجير وبالتالي يلتزم المستأجر بدفع قسط واحد شاملاً جميع المصاريف والتكاليف.

4. يتحمل المستأجر جميع المنافع والمخاطر المصاحبة للمأجور بما فيها مخاطر التقادم، ولتوضيح هذه الخاصية لا بد لنا أن نذكر مثلاً يبين كيفية تحمل المستأجر جميع المنافع والمخاطر، ولنفترض أن مستأجراً ما قام باستئجار قطعة أرض لمدة خمس سنوات عن طريق التأجير التمويلي وكانت قيمة هذه الأرض عند إبرام العقد تبلغ 100 ألف دينار فلو أصبحت قيمة هذه الأرض عند انتهاء مدة العقد 150 ألف دينار، فهنا تكون هذه الزيادة في القيمة حق مكتسب للمستأجر، ولا يطالب المستأجر بدفع مبالغ إضافية عن تلك الملتزم بدفعها بموجب العقد نتيجة لزيادة قيمة الأرض، بل يبقى المستأجر ملتزم بالقيمة

¹ عبير الصفدي الطوال، مرجع سابق، ص: 36.

المتفق عليها سابقا ولا يؤثر ارتفاع قيمة الأرض على التزاماته المالية، وبالمقابل وفي حال انخفضت قيمة الأرض بحيث أصبحت تساوي 80 ألف دينار، فهنا يبقى المستأجر هو الوحيد المسئول عن هذا النقصان، ويبقى ملتزما بذات القيمة المالية المتفق عليها مسبقا مع المؤجر، ولا تتحمل شركة التأجير نقصان قيمة الأرض.

5. يمكن استرداد قيمة ضريبة المبيعات المدفوعة على أقساط التأجير.

6. عقد التأجير التمويلي عبارة عن عقد غير قابل للإلغاء، إذ لا يستطيع المؤجر ولا المستأجر إلغاء عقد التأجير التمويلي تحت أي ظرف من الظروف.

المطلب الرابع: أطراف عقد التأجير التمويلي

هناك ثلاث أطراف في عقد التأجير التمويلي:¹

- **الطرف الأول: المؤجر:** هو الشخص المعنوي الذي تكون إحدى غاياته ممارسة نشاط التأجير التمويلي، ويكون عادة البنوك أو الشركات المتخصصة بالتأجير.

والمؤجر وعلى الرغم من كونه المالك القانوني للأصل المؤجر، وعلى الرغم من حيازته لسند ملكية الأصل المؤجر، إلا أنه ليس بالمستفيد والمنفعة الحقيقي من المأجور، وذلك لأن المنتفع الحقيقي من المأجور هو المستأجر، إما امتلاك المؤجر لسند ملكية المأجور فهو لغايات تأجيره للغير، وتمكين المستأجر من الانتفاع بالمأجور، إضافة إلى إمكانية اعتبار سند الملكية بمثابة ضمانة للمؤجر لاسترداد المأجور، وفي حالة تخلف أو امتنع المستأجر عن تسديد التزاماته تجاه المؤجر.

- **الطرف الثاني: المستأجر:** هو الشخص الطبيعي أو المعنوي المستفيد والمنفعة بالمأجور وفق أحكام عقد التأجير التمويلي.

وهو الذي يقوم باختيار الأصل و التفاوض مع المورد للحصول على الأصل المرغوب بأفضل المواصفات واقل الأسعار، حيث أن المأجور يكون في عهدة المستأجر طيلة مدة عقد التأجير فانه يلتزم باستخدام المأجور وفق الغاية محددة لها و المتفق عليها بموجب عقد التأجير، كما أن المستأجر هو الملتزم بإجراء أعمال الصيانة و الإصلاح اللازمين للمأجور.

- **الطرف الثالث: المورد:** وهو الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي وقع عليه الاختيار لتوريد المأجور، والذي ينقل ملكية المأجور محل عقد التأجير إلى المؤجر، والمورد قد يكون بائعا أو مقاولا، مالكا للمأجور أو موزعا، أو وكيلًا أو مصنعا له.

¹ محمد احمد الشافعي ، التأجير التمويلي، عمان، الأردن، دار أمجد للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى سنة 2015، ص ص: 56-57.

- **الطرف الرابع: الكفيل المتضامن:** هناك حالات تأجير تمويلي قد تستدعي الحصول على طرف رابع، ألا وهو الكفيل المتضامن مع المستأجر والهدف من ذلك هو زيادة الضمانات المقدمة من قبل المستأجر، وهذا الكفيل قد يكون شخصا طبيعيا أو اعتباريا وذلك حسب مقتضى الحال، بحيث يكون ملتزما تجاه المؤجر بتسديد كافة الأقساط و الالتزامات المالية، المترتبة بذمة المستأجر الأصيل، وذلك في حال أن امتنع أو عجز هذا المستأجر عن سدادها.

المبحث الثاني: عموميات حول الإيجار التمويلي

من خلال هذا المبحث سوف نفصل بين أنواع التأجير التمويلي وبين هذا الأخير والبيع بالتقسيط، بعدها يمكن التفصيل في أساسيات تكوينه.

المطلب الأول: أنواع التأجير التمويلي

قبل التطرق إلى أنواع التأجير التمويلي ارتأينا إلى الفصل او معرفة الفروقات بين التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي وكذلك بينه وبين البيع بالتقسيط:¹

1. **التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي:** كثيرا ما يحدث خلط بين التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي كوسيلة من وسائل تمويل الأصول الرأسمالية غير أن التأجير التشغيلي يعرف بأنه نظام تجاري يحقق استفادة ممكنة للأصل الرأسمالي، وبالتالي يتم تأجير الأصل لفترة زمنية محددة نوعا ما ولعدد من المستأجرين، الأمر الذي يسمح بأن يقوم المؤجر باسترداد الأصل لتأجيره مرة أخرى لمستأجر آخر وبقيمة إيجارية تختلف باختلاف ظروف الإيجار، مع الأخذ في الاعتبار تغطية الخسائر الناجمة عن القيمة المفقودة للأصل سواء نتيجة الإهلاك أو تقدم التكنولوجيا، وعلى ذلك فالتأجير التمويلي التشغيلي عملية تجارية أكثر منها تمويلية.

وفيما يلي بيان مقارن بين التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي يوضح مدى الاختلاف بينهما:

¹ سمير محمد عبد العزيز، مرجع سابق، ص: 82.

الجدول رقم (1): المقارنة بين التأجير التمويلي والتشغيلي.

عناصر المقارنة	التأجير التمويلي	التأجير التشغيلي
عناصر المقارنة	مدة العقد طويلة تصل إلى ما يقرب العمر الافتراضي للأصل.	مدة العقد قصيرة لا تتجاوز الفترة التي يحتاج فيها المستأجر للأصل لأداء عمل معين وعادة ما تجدد سنويا.
مسؤولية تقادم الأصل	يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو بالتقدم.	يتحمل المؤجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو بالتقدم.
الصيانة والتأمين	المستأجر يتحمل تكاليف صيانة وإصلاح الأصل وكذا تكلفة التأمين عليه خلال فترة التعاقد.	المؤجر يتحمل تكاليف صيانة وإصلاح الأصل وتكاليف التأمين عليه خلال فترة التعاقد ما لم ينص عليه عقد الاتفاق على غير ذلك.
العلاقة بين المؤجر والمستأجر	تكون العلاقة بينهم معقدة ومتشابكة ولذلك تحتاج لقانون ينظم هذه العلاقة ويحافظ على حقوق كل طرف فيها وذلك لسبب طول فترة والأهمية النسبية لقيمة العقد.	العلاقة بين المؤجر والمستأجر تتسم بالسهولة ولا تثير مشاكل قانونية وذلك لقصر فترة التأجير.
مال الملكية	يكون المستأجر حريه الاختيارات ثلاث بدائل في نهاية مدة العقد: <ul style="list-style-type: none"> • أن يعيد الأصل إلى المؤجر. 	لا يجوز للمستأجر ملكية أو شراء الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد بل يرد الأصل محل التأجير إلى المؤجر مرة أخرى.

	<ul style="list-style-type: none"> • أن يعيد تأجير الأصل لمدة أخرى. • شراء الأصل من المؤجر . 	
<p>يجوز إلغاء عقد الإيجار من قبل المستأجر خلال المدة المتفق عليها في العقد وفي هذه الحالة يلتزم المستأجر بسداد الإيجار عن فترة استغلال الأصل مع تطبيق ما قد يكون متفقاً في مثل هذه الحالات.</p>	<p>لا يجوز إلغاء عقد الإيجار خلال المدة المتفق عليها في العقد من قبل أحد طرفي العقد ولكن لا بد من اتفاق الطرفين.</p>	<p>نظام إلغاء التعاقد</p>

المصدر: سمير محمد عبد العزيز، مرجع سابق ص: 83.

2. التأجير التمويلي والبيع بالتقسيط:

البيع بالتقسيط هو عقد معلق على شرط واقف هو الوفاء بجميع الأقساط في مواعيدها أو دفع الثمن بكامله، فإن أوفى هذا الالتزام انتقلت ملكية الأصل له فرضاً، بينما في التأجير التمويلي يكون أمام المستأجر خيارات أحدهما هو ملكية المال المستأجر و الآخر هو تجديد العقد والأخير هو عدم تجديد العقد ورد الأصل إلى المؤجر. ويعتبر موقف المستفيد في نهاية مدة التعاقد الإيجاري مؤجراً حتى سداد كامل الثمن. وتعتبر الأقساط مقابل الاستخدام في حالة عدم سداد الثمن واسترداد البائع للأصل. ويعتبر كل من التأجير التمويلي والبيع بالتقسيط وسيلة من وسائل تمويل المشروعات على اختلاف أنواعها.

وبإجراء مقارنة بين أسلوب التأجير التمويلي وأسلوب البيع بالتقسيط كأسلوبين من أساليب التمويل نجد أن:

- إذا كان مدة سداد الأقساط في البيع بالتقسيط تتراوح بين 3 و 5 سنوات فإن التأجير التمويلي يستمر بحيث يستغرق عادة العمر الافتراضي للأصل ومن ثم فإن مدة قد تصل إلى 10 إلى 15 سنة مما يجعل التدفقات النقدية التي يتحملها المستأجر منخفضة وتتناسب مع ما يحققه الأصل من الإيرادات.

- في ظل أسلوب البيع بالتقسيط يكون البائع قد قام سلفاً بشراء الأصول المزمع بيعها طبقاً لإمكانياته المادية وتوقعاته للطلب عليها، أما في أسلوب التأجير التمويلي المستأجر هو الذي يتولى تحديد الأصول اللازمة له ومواصفاتها وإمكانياتها الفنية ومصدر الحصول عليها ويقوم المؤجر بتمويل شرائها فقط.

- أسلوب التأجير التمويلي يجنب المستثمر عبء دفع جزء مقدم من ثمن الأصل عند إجراء اتفاق حيث يتمثل ما يدفعه المستثمر في أقساط الإيجار التي تكون مساوية خلال فترة التعاقد.

- في التأجير التمويلي يكون المستثمر في نهاية العقد الإيجار حرية الاختيار بين شراء السلعة أو ردها للمؤجر مرة أخرى أو تجديد العقد، أما في البيع بالتقسيط فإن نقل الملكية إلى المشتري يتم فور التعاقد ويكون له حرية التصرف في الأصل بعد سداد الأقساط.

بعد أن تطرقنا إلى هذه الفروقات يمكن التعرف إلى أنواع التأجير التمويلي، حيث يكون العقد التأجير التمويلي، إذا تحقق فيه الشرطان التاليان وبغض النظر عن شموله أو عدم شموله لخيار الشراء:

1. أن يكون تملك المؤجر للمأجور من المورد بهدف تأجيره، بموجب عقد التأجير.

2. أن يلتزم المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالمأجور مقابل بدل الإيجار.

وعليه يتبين لنا أن التأجير التمويلي عبارة عن نوعان:¹

- تأجير مع خيار الشراء.

- تأجير دون خيار الشراء.

1. التأجير مع خيار الشراء.

وهو نوع من أنواع عقود التأجير التمويلي المبرم فيما بين المؤجر و المستأجر، والذي يتضمن حقاً للمستأجر يسمى خيار الشراء.

ويقصد بخيار الشراء أن للمستأجر الخيار عند انتهاء مدة العقد، إما أن يعيد المأجور إلى المؤجر، وإما أن يتقدم بطلب إلى المؤجر لغايات شراء المأجور مقابل دفع قيمة خيار الشراء والتي يطلق عليها القيمة المتبقية.

وفي حال ممارسة المستأجر لخيار الشراء الممنوح له بموجب هذا النوع من أنواع التأجير التمويلي، يجب التفرقة فيما إذا كان المأجور عبارة عن عقارات أو منقولات خاصة أو غير ذلك.

¹ محمد أحمد الشافعي، مرجع سابق، ص:65-66.

وتظهر أهمية هذه التفرقة لغايات التنازل عن المأجور لصالح المستأجر، فإذا كان المأجور عبارة عن عقارات أو منقولات خاصة فيلتزم المؤجر في هذه الحالة بالتنازل عن المأجور للمؤجر لدى دوائر التسجيل المختصة، وذلك خلال 15 يوم من تاريخ إشعاره خطياً بذلك، إما إذا كان المأجور من غير العقارات أو المنقولات الخاصة، فهنا يعتبر المستأجر مالكا للمأجور بمجرد قيامه بإرسال إشعار خطي للمؤجر يعلمه بموجبه رغبته الاستفادة من خيار الشراء.

2. التأجير دون خيار الشراء.

وهو النوع الآخر من أنواع عقود التأجير التمويلي المبرم بين المؤجر و المستأجر، والذي يطلق عليه التأجير المنتهي بالتمليك .

بموجب هذا النوع من أنواع التأجير التمويلي لا يتم منح المستأجر خيار الشراء، وإنما تنتهي هذه العقود دائما بتملك المستأجر للأصل المأجور، بمعنى أن ملكية المأجور تنتقل دائما للمستأجر عند انتهاء مدة التأجير أو أحيانا قبل انتهاء مدة التأجير، بشرط أن يقوم المستأجر بتسديد كافة الالتزامات المالية المترتبة بذمته لصالح المؤجر بموجب عقد التأجير التمويلي.

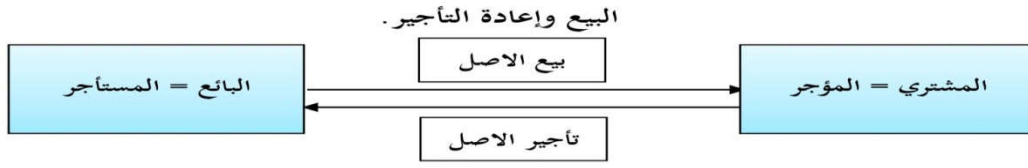
وهناك عدة أنواع من الإيجار التمويلي، والتي يتم تقسيمها حسب معيار طبيعة العلاقة بين الأطراف الموجودة في عملية الإيجار التمويلي إلى ثلاثة أنواع أساسية، حيث تتمثل أنواع الإيجار التمويلي من خلال التعدد في أطراف العلاقة التأجيرية فيما يلي:

1. **البيع وإعادة التأجير:** يعرف البيع وإعادة التأجير بأنه " نوع من التأجير تقوم فيه منشأة تمتلك أراضي، مباني أو معدات من نوع معين ببيعها إلى منشأة مالية، وتقوم في نفسا لوقت باستئجار الأصل المباع لمدة محددة وبشروط خاصة، وإذا كان الأمر متعلق بأراضي أو مبان فإن المقرض في هذه الحالة يكون عادة شركة تأمين، بنك أو أحد شركات التمويل المتخصصة.

يلاحظ في هذا النوع ان البائع (المستأجر) يتلقى فورا قيمة الأصل من المشتري (المؤجر)، وفي نفس الوقت تستمر البائع فيا استخدام الأصل. ويحرر عقد بين البائع والمشتري ويتم إعداد جدول للسداد يتخذ صورة دفعات سنوية تكفي لتغطية قيمة الأصل وتزويد المؤجر بعائد من اسبعلى استثماره، كما أن من أهم مميزات البيع وإعادة التأجير هو أن " الشركة البائعة تحصل على تدفق نقدي كبير يساوي إلى ثمن الأصل الذي تم بيعه، وتحتفظ في الوقت ذاته بالأصل لديها لاستعماله، إن ذلك يمنح الشركة سيولة كبيرة يمكن أن تستعملها لتمويل استثمارات أو لسداد ديون.

الشكل الموالي يوضح الكيفية التي تتم فيها عملية البيع وإعادة التأجير:

الشكل رقم (1): عملية البيع وإعادة التأجير

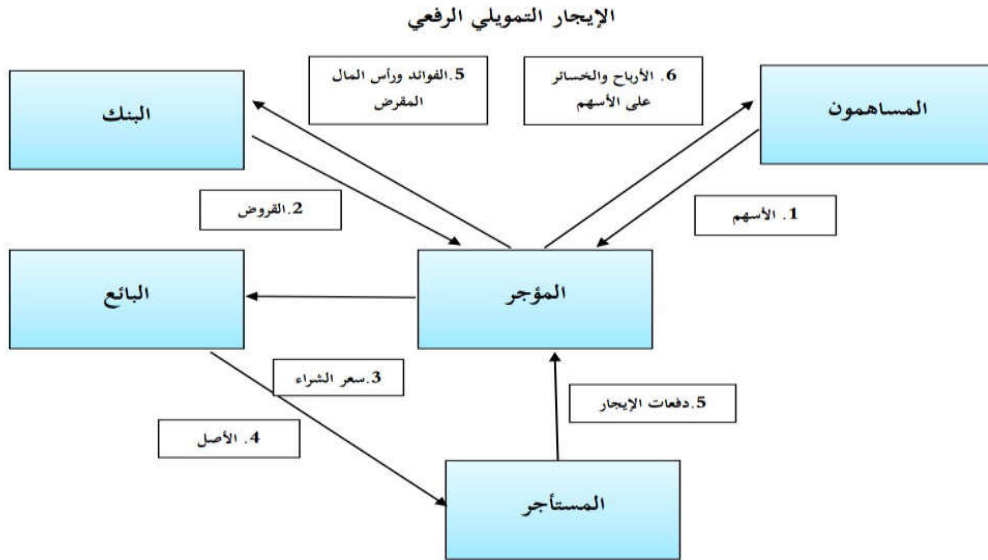


المصدر: عبد الله قروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة،

أطروحة دكتوراه، كلية العلوم التجارية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة 2017، ص ص 74.

2. **الإيجار التمويلي الرفعي:** عرف الإيجار التمويلي الرفعي بأنه يرتبط بالأصول التي تتميز بارتفاع قيمتها على عكس الأنواع الأخرى من التأجير، فإن للتأجير الرفعي ثلاث أطراف وليس طرفين :
 نقصد بذلك المستأجر و المؤجر، وطرف ثالث هو المقرض، لا يختلف وضع المستأجر في هذا النوع من التأجير عنه في الأنواع الأخرى، أما المؤجر فوضعه يختلف في نقطة هامة، تتمثل في أن شراء الأصل يمول جزئياً من حقوق الملكية والباقي من أموال مقترضة، وعادة ما يوضع الأصل كرهن للقيمة الأصل.
 ولمزيد من الضمان يوقع كل من المؤجر والمستأجر على عقد القرض، غير أن هذا لا يغير من حقيقة أن المؤجر هو لمقترض، أما المستأجر الذي بحوزته الأصل في وقت بصفته ضامن للسداد.
 والشكل الموالي يوضح الإيجار الرفعي¹:

الشكل رقم (2): الإيجار الرفعي



المصدر: عبد الله القروي، مرجع السابق، ص 75.

¹ عبد الله قروي، "معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، مذكرة دكتوراه، كلية علوم تجارية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة 2017، ص ص: 73-74.

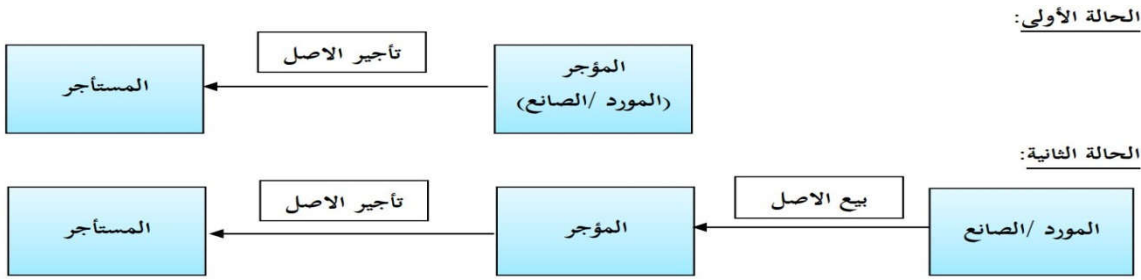
3. **الإيجار التمويلي المباشر:** من خلال الإيجار التمويلي المباشر، الشركة المستفيدة تستحوذ على استخدام الأصول دون الامتلاك، وهن المجموعة متنوعة وواسعة من ترتيبات الإيجار التمويلي المباشر المتاحة لتلبية الاحتياجات المختلفة للشركة المستفيدة، حيث الشركات المصنعة وشركات التأجير تعتبر من أهم الأنواع الرئيسية من المؤجرين يمكن ترتيب الإيجار التمويلي المباشر سواء من الشركة المصنعة أو المورد مباشرة أو من خلال شركة مختصة في التأجير، حيث في الحالة الأولى يكون الصانع أو المورد هو نفسه بمثابة لمؤجر.

الحالة الثانية، الشركة المستفيدة (المستأجرة) تقوم بالترتيبات اللازمة مع شركة التأجير لشراء الأصل المؤجر من الشركة المصنعة أو المورد، وأيضا تدخل مع المؤجر في عقد إيجار للأصل.

الشكل الموالي يوضح الإيجار التمويلي المباشر:¹

الشكل رقم (3): الإيجار التمويلي المباشر

الإيجار التمويلي المباشر



المصدر: عبد الله القروي، مرجع السابق، ص 75.

المطلب الثاني: أساسيات تكوين عقد التأجير التمويلي

تتمثل المعلومات الواجب تقديمها من الشركة المستفيدة طالبة التأجير التمويلي في مايلي:² عندما تتوجه الشركة طالبة للاستفادة إلى شركة التأجير التمويلي للتعاقد عليها باستيفاء طلب الاستئجار المعد سلفا مع تكوين ملف بالمعلومات التالية والمدعم بالمستندات.

1. معلومات خاصة بالشركة المستفيدة

شكل الشركة واسمها ورأس المال، ورقم القيد بالسجل التجاري، تحديد أشخاص المديرين أو أعضاء مجلس الإدارة وتحديد الشخص المخول له سلطة استئجار الأصل محل التعاقد.

¹ عبد الله قروي، مرجع السابق، ص ص75-76.

² سمير محمد عبد العزيز، مرجع السابق، ص ص:88-89.

2. معلومات الخاصة بنشاط الشركة المستفيدة

- طبيعة النشاط، حجم الأعمال، العملاء الرئيسيين وعدد فروع النشاط ومواقعها، مساحة الأراضي المملوكة.
- ميزانية الشركة وحساباتها الختامية عن ثلاث سنوات مالية سابقة على تاريخ طلب التعاقد.
- الموقف الضريبي للشركة أمام الإدارة الضريبية وأيضاً التأمينات الاجتماعية.
- القروض التي حصلت عليها الشركة المستفيدة مع توضيح الأعباء المالية الناشئة عن خدمة هذه القروض والضمانات الممنوحة للمقرضين.
- عقود الإيجار التي أبرمتها الشركة المستفيدة مع توضيح اسم المؤجرين وطبيعة الأموال المؤجرة وأقساط الإيجار السنوية.
- الخطة الاستثمارية المستقبلية مع توضيح هذه الاستثمارات وقيمتها والخطة المالية لتمويلها.

3. معلومات خاصة بالاستثمار المطلوب تمويله

أ. معلومات خاصة بالأصل المطلوب تأجيره

- طبيعة الأصل ونوعه ومصدر إنتاجه.
- اسم البائع.
- تاريخ تسليم الأصل.
- تحديد شروط الوفاء بثمن الأصل أو الدفعات النقدية اللازمة لتمويل استلامه.

ب. معلومات خاصة بعمر الأصل المطلوب تأجيره¹

- العمر الاقتصادي.
- المدة المقررة قانوناً لإهلاكه ضريبياً.

ج. معلومات خاصة بنمط تشغيل الأصل المطلوب تأجيره

- عدد الساعات المقررة للتشغيل اليومي للأصل.
- طبيعة الاستثمار المتحقق من خلال الانتفاع بالأصل .
- . هل هو استخدام مستحدث؟
- . أم إحلال لأصل سبق استخدامه؟
- . فإذا كان استخدام مستحدث فهل هو لإنتاج منتج جديد؟
- . أم هو لمجرد التوسع في إنتاج معروف؟

¹ سمير محمد عبد العزيز، مرجع سابق، ص: 89-90.

- موقع التشغيل.

وفي ضوء البيانات السابقة التي يقدمها المستفيد طالب التأجير التمويلي يكون في مقدوره شركة التأجير التمويلي التعرف على كل ما يخص عميلها من جانب و الأصل المطلوب تمويله من جانب آخر.

وبالإضافة إلى ما تقدم تطالب شركة التأجير التمويلي الشركة المستفيدة الطالبة بتقديم موازنة تقديرية لسنوات قادمة وما يفيد التعاقد مع بائع الأصل المطلوب وتكلفته المالية.

ويتضح مما تقدم أن المعلومات التي تطلبها شركة التأجير التمويلي من الشركة المستفيدة الطالبة تتماثل مع تلك التي تطلبها البنوك عند منح الائتمان. وهذا يؤكد على أن سلوك شركات التأجير التمويلي لا تختلف عن سلوك مؤسسات الائتمان بصفة عامة. وبعبارة أخرى أن التأجير التمويلي في نظر الشركات القائمة به لا يعدو أن يكون عملية تمويلية تستفيد منها الشركات الطالبة وعليه لا بد من أن تستوثق من قدرتها على الوفاء بالأعباء المالية الناشئة عن التعاقد.

المطلب الثالث: مزايا التأجير التمويلي

للتأجير التمويلي مزايا عديدة من عدة جوانب سواء بالنسبة للمستأجر أو المؤجر أو الاقتصاد القومي نذكر منها ما يلي:¹

1. مزايا التأجير التمويلي بالنسبة للمستأجر

أ. يقدم التأجير التمويلي للمستأجر نسبة تمويل عالية تصل لغاية 100% من قيمة الأصل المراد استئجاره، وبهذا يكون التأجير التمويلي قد ساهم وبشكل كبير جدا في تخفيف الأعباء المالية على المستأجر كونه لن يتكلف عناء توفير مبالغ مالية كدفعة مقدمة من قيمة الأصل المطلوب.

ب. أقساط التأجير مناسبة وتتلاءم مع التدفق النقدي الناتج عن استخدام الأصل المؤجر، فالأصل المؤجر يتم دفع قيمته من إيراده حيث يتم ربط حجم الائتمان بالعائد الناتج عن الآلات أو الأصول المؤجرة.

ج. يتم شمول أقساط التأجير على مصاريف التأمين و الصيانة و أية مصاريف أخرى.

د. مدد وفترات التمويل مختلفة بما يتناسب مع العمر الافتراضي للأصل المؤجر، والتدفقات النقدية الناتجة عن الأصل المؤجر، إذ تتراوح هذه المدد ما بين القصيرة، المتوسطة والطويلة الأجل، إذ يكون الحد الأدنى لتمويل العميل سنة واحدة، أما الحد الأقصى للتأجير فيمتد إلى عشرين عاما، وفي كل الأحوال يجب أن لا تزيد أقصى مدة تأجير تمويلي عن العمر الافتراضي للأصل المؤجر.

¹ عيبر الصفدي الطوال، مرجع سابق، ص:40-41.

- هـ. عوائد التأجير مناسبة ومنافسة مع أساليب الاقتراض والتمويل الأخرى.
- و. يبقى المستأجر حائزاً للأصل ومنتفعاً به طيلة مدة العقد، دون الحاجة لشرائه مع إمكانية امتلاكه أن يرغب بذلك.
- ز. إن الاعتماد على الأصل المؤجر كضمانة رئيسية يخفف من معاناة المستأجر في البحث عن ضمانات أخرى يوافق عليها المؤجر، وذلك في حال لم تتوفر للمستأجر ضمانات ذات قيمة مالية عالية.
- ح. يقوم المستأجر منفرداً باختيار مصدر الشراء و الأصل المراد تمويله، وبالمواصفات والتفاصيل التي يرغب بها، دون تدخل من قبل المؤجر، وهذا يتيح للمستأجر فرصة التفاوض مع المورد لشراء أفضل الأصول وبأفضل الأسعار.
- ط. توفير المال على المستأجر، بما أن شركات التأجير تقدم تمويلاً يصل إلى 100% من الأصل المراد استئجاره، وتدفع التكلفة الكاملة للأصل المؤجر مقدماً، فإن هذا الأمر يسمح للمستأجر بتوفير السيولة النقدية لاستخدامها في مجالات أخرى.
- ي. توفير الوقت على المستأجر، إذ أن معاملات التأجير التمويلي تتسم عادة بالسرعة في الإنجاز مقارنة مع المعاملات الإقراض الأخرى، خاصة و إن الأصل المراد تمويله يكون الضمانة الرئيسية في التمويل.
- ك. تقادي المشاكل تقادم الأصول المراد تمويلها، إذ يمكن للمستأجر استبدال الأصول القديمة كالآلات والمعدات بأخرى حديثة، وذلك عن طريق التأجير التمويلي ودون الحاجة إلى شرائها، وهذا يساعد على مواكبة كل م اهو جديد في عالم الآلات والمعدات وبالتالي منافسة المنشآت الأخرى التي لديها إمكانيات لشراء معدات متطورة.
- ل. إمكانية الاستفادة من المزايا الضريبية وذلك على النحو التالي:
- من المعلوم أن الضريبة تحسب من صافي الربح، وبما أن الاستهلاك يخفض من صافي الربح وحيث أن استهلاك الأصل من قبل المستأجر، فالنتيجة يتم تخفيض قيمة الضريبة التي يلتزم بدفعها المستأجر.
 - يتم خصم العائد التأجيري من الدخل الخاضع للضريبة.
 - بما أن المؤجر هو من يقوم بشراء الأصل فبالتالي هو من يقوم بدفع ضريبة المبيعات كاملة ودفعة واحدة، أما المستأجر وكونه يقوم باستئجار هذا الأصل، فإن قيمة الضريبة المستحقة عليه يتم

تقسيطها بموجب أقساط شهرية، بحيث يعاد دفعها للمؤجر مع قسط التأجير مما يخفف من العبء المالي على المستأجر.

- يتم خصم القيمة التأجيرية من الأرباح وذلك لأنه يتم اعتبارها جزءا من المصاريف، و بالتالي لا تعتبر دخلا خاضعا للضريبة.¹

2. مزايا التأجير التمويلي بالنسبة للمؤجر

بالإضافة إلى المزايا العديدة التي يوفرها أسلوب التأجير التمويلي للمستأجر، فإن هناك مزايا أخرى يستفيد منها المؤجر نذكر منها ما يلي:

أ. توفير ضمان جيد للمؤجر بما أن الأصول المؤجرة تبقى ملكا للمؤجر طيلة مدة العقد، فإن هذا الأمر يدر عائدا مناسباً لأموال المؤجر المستثمرة، خاصة وأن نشاط المؤجر الرئيسي هو التأجير التمويلي.

ب. استعادة حيازة المأجور من المستأجر وفق أحكام العقد أو القانون.

ج. في حال إفلاس المستأجر فإنه يحق للمؤجر استرداد الأصول المؤجرة، لاسيما وأن هذه الأصول لا تدخل ضمن أملاك المستأجر بل تبقى مسجلة باسم المؤجر حتى نهاية مدة العقد.

د. توزيع مخاطر الاستثمار لاسيما وإن هناك تنوع في تأجير الأصول.

هـ. إمكانية تأجير الأصل أكثر من مرة حسب عمره الزمني مع إمكانية بيعه.

و. إمكانية استخدام الحماية الضريبية بما أن المؤجر هو المالك القانوني للأصل المؤجر فبالتالي يتم خصم إهلاكات الأصل المؤجر من الدخل الخاضع للضريبة.

ز. عدم رجوع المستأجر على المؤجر فيما يخص ضمان جودة الأصل المؤجر، إذ أن صلاحية الأصل

المؤجر و ضمان جودته وعدم وجود أية عيوب أو نواقص بيه تكون من مسؤولية المورد، وبالتالي لا يحق

للمستأجر الرجوع على المؤجر في حال حصول أي عيب أو تلف أو أية مشاكل أخرى بالأصل

المؤجر، لاسيما وأن توقيع المستأجر على شهادة استلام الأصل المأجور يعتبر إقراراً منه بأنه قد استلم

المأجور دون أي عيب أو تلف وإنه مطابق للمواصفات المطلوبة من قبله.

ح. إمكانية إحالة حقوق المؤجر بموجب عقد التأجير إلى مؤجر آخر ما لم ينص العقد على غير ذلك.

ط. إمكانية بيع المأجور أو رهنه بموافقة المستأجر شرط أن لا ينتقص ذلك من أي حقوق للمستأجر أو

فرض أية التزامات أخر عليه.²

¹ عبير الصفدي الطوال ، مرجع سابق، ص:41-42.

² عبير الصفدي الطوال ، مرجع سابق، ص:42-44.

3. بالنسبة للمورد

إن عملية التأجير التمويلي وسيلة تضمن لهم تصريف منتجاتهم مع فرصة الحصول على ثمنها فوراً أو في اقرب وقت ممكن، لأنهم يتعاملون مع شركات لها قدرات مالية تدفع لهم مباشرة، وهذا من شأنه أن يزيد من أرباحهم ويجنبهم الآثار المترتبة عن نقص السيولة لديهم، ويكفل لهم فرصة تطوير قدراتهم الإنتاجية بتوفير السيولة المطلوبة وبذلك تتحرك استثماراتهم ويصبحون قادرين على المنافسة عن طريق تحديث المنتجات، إضافة إلى أن التأجير التمويلي يجعلهم قادرين على المنافسة، لأنهم يحصلون على الثمن فوراً، مما يمكنهم من تقديم الخصم المناسب في أسعار المبيعات، الأمر الذي يزيد من مبيعاتهم، وبالتالي تحسين وضع السيولة وزيادة الأرباح.

4. بالنسبة للاقتصاد الوطني

فلا تقف مزايا التأجير التمويلي على أطرافه فحسب، وإنما تنعكس على الاقتصاد القومي عن طريق ما يلي:¹

- أ. دفع عجلة التنمية الاقتصادية: لأن التأجير التمويلي يوفر تمويلاً كاملاً بنسبة 100% لتشغيل أصول رأسمالية تمثل إنتاجيتها إضافات للناتج القومي مما يدفع ببرامج التنمية عن طريق زيادة عدد المشروعات الإنتاجية، وبالتالي إيجاد فرص عمل جديدة مما يحقق زيادة في الناتج القومي.
- ب. تحسين ميزان المدفوعات للدولة في حالة التأجير التمويلي من خارج الحدود (المؤجر أجنبي) حيث يقلل من حجم التدفقات النقدية إلى الخارج بالنقد الأجنبي، لأن الدفعات تقتصر على الأجرة الدورية فقط بدلاً من دفع كامل ثمن الأصول الإنتاجية المستوردة.
- ج. يقلل من آثار التضخم على تكلفة عمليات التوسعة، أو إنشاء مشروعات جديدة، حيث يقضي على فترات الانتظار التي تحتاجها المشاريع لتدبير احتياجاتها المالية، سواء بتكوين احتياطات أو طرح أسهم جديدة لزيادة رأس المال أو بتعديل هيكل رأس المال مما يؤدي إلى ارتفاع تكلفة التوسعات المزمع إجراؤها، مما لو تم التعاقد على الأصول اللازمة لتلك التوسعات دون انتظار عن طريق تأجير التمويل.
- د. يساعد على حل الشركات المتعثرة: بسبب عدم قدرتها المالية على استخدام وسائل تكنولوجية حديثة، وإحلال وتجديد الأصول الرأسمالية على أساس أنه يسهل عملية إحلال وتجديد الآلات والمعدات، مما يساعد على الملاحقة المستمرة للتطورات التكنولوجية وخفض تكلفة إنتاج.

¹ بسام هلال مسلم القلاب، مرجع سابق، ص: 33-34.

هـ. تشجيع المشاريع الصغيرة والمتوسطة: وذلك عن طريق منح صغار الصناع الذين لا تتوفر لديهم الأموال اللازمة، المعدات التي يحتاجون إليها وتأجيرها لهم، الأمر الذي ينعكس للضرورة على انتشار المشروعات الصغيرة فيساعد في خلق فرص عمل جديدة، ويزيد الإنتاج القومي وفرص التصدير.

المطلب الرابع: عيوب عقد التأجير التمويلي

رغم أن للتأجير التمويلي مزايا عديدة، إلا أنه لا يخلو بالمقابل من بعض العيوب التي نوردتها فيما يلي:

يلي:

1. صعوبة تحول القيم الثابتة الممولة عن طريق عقود التأجير التمويلي إلى سيولة، إذ أن المؤسسة المستأجرة لا يمكنها بيع هذه المعدات خلال مدة التأجير باعتبارها ليست المالك القانوني لها.
2. قد تؤثر دفعات التأجير على السيولة النقدية للمؤسسة، خاصة إذا كانت نسبة الأصول المؤجرة مرتفعة بالنسبة للأصول الرأسمالية.
3. تحمل كل الأخطار التي تصيب الأصل الممول.
4. القيمة العالية أحيانا لدفعات التأجير لكونها تغطي كل من اهتلاك الأصل، وتكلفة المال المستثمر، ومكافئة الخدمة المقدمة والأخطار المحتملة.
5. إن المؤسسة ملزمة بدفع أقساط التأجير إلى نهاية فترة عقد التأجير التمويلي، ولو لم تستغل المعدات والأصول المؤجرة لعدم توافقها مع عملياتها الإنتاجية أو لأي سبب آخر.
6. بالنسبة لعلاقة شركة التأجير التمويلي بزبائنهم لا تكون لها ضمانات أو سيولة فورية كالتي تخولها عملية البيع.
7. قد تؤثر دفعات التأجير الدورية على السيولة النقدية المؤسسة الاقتصادية، خاصة إذا كانت نسبة الأصول المؤجرة مرتفعة بالنسبة للأصول الرأسمالية للمؤسسة.
8. يمكن أن يكون أسلوب التأجير التمويلي منفذا للمؤسسات التي أثقلتها الديون، لأنه لا يكشف عن حقيقة الذمة المالية للمؤسسة الاقتصادية أمام المحلل المالي عند تحليل ميزانية المؤسسة والنسب المالية لها.¹

¹ معراجي، حاج سعيد، التمويل التأجيري: المفاهيم والأسس، الأردن، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى سنة 2013، ص ص: 102-103.

خلاصة الفصل

في هذا الفصل تم تطرق الوصف الدقيق لتقنية التأجير التمويلي من خلال عرض نشأة التأجير التمويلي وأهم المفاهيم المتعلقة به وهذا عن طريق تقديم معظم التعاريف المخصصة له، كما تطرقنا إلى مختلف الجوانب المميزة للمحيط الذي يطبق فيه التأجير التمويلي، وكذا خصائص هذه التقنية وتم عرض المزايا والعيوب التي يمثلها التأجير التمويلي للأطراف الأخرى في العملية، والتي تعتبر محددة لمدى إقباله مع إبرام عقد تأجيري، بالإضافة إلى هذا ارتأينا إلى أنواع التأجير التمويلي توصلنا إلى نتيجة مفادها أن التأجير التمويلي ظهر كتقنية تمويلية بشكل حديث وهذا استجابة لمتطلبات التمويل الحديثة وهذا نظرا للمزايا التي يقدمها والتي لا تتوفر في مصادر التمويل الأخرى.

الفصل الثاني

ماهية الأداء المالي

تمهيد

يعد مصطلح قياس وتقييم الأداء من المفاهيم التي حظيت باهتمام واسع من قبل المفكرين والباحثين في مجال إدارة الأعمال، فعملية تقييم الأداء تكتسب أهمية بالغة كونها المؤشرات التي يعتمد عليها في تحديد الاتجاه الصحيح للمؤسسة، وإبراز مدى نجاح إستراتيجيتها وبلوغ أهدافها.

إن المؤسسة ليست بمعزل عن المحيط الذي تنتمي إليه، فهي تؤثر فيه وتتأثر به، لذا أصبح إلزاما عليها الأخذ بعين الاعتبار متغيرات بيئتها في عملية قياس وتقييم الأداء حتى تكون رؤوسها شاملة وقراراتها فعالة، وهذا ليس متوقف على عملية القياس و التقييم في حد ذاتها كعملية، ولكن مدى نجاعة أدوات ووسائل القياس وتفاعلها مع المتغيرات، وبناء على ما سبق سنحاول في هذا الفصل التطرق إلى:

في المبحث الأول نكلمنا عن الأداء بالمؤسسة من خلال تعريف الأداء و ذكر أنواعه و تطرقنا لأهم العوامل المؤثرة فيه.

و في المبحث الثاني عرفنا الأداء المالي و ذكرنا أهميته و أهدافه و كيفية تقييم الأداء المالي للمؤسسة.

المبحث الأول : الأداء بالمؤسسة

يعتبر الأداء مفهوماً جوهرياً وهاماً بالنسبة للمؤسسات بشكل عام، وهو يمثل القاسم المشترك لاهتمام علماء الدارة، ويكاد أن يكون الظاهرة الشمولية لجميع فروع وحقول المعرفة الإدارية. بما فيها الإدارة الإستراتيجية، فهو يمثل البعد الأكثر أهمية للمؤسسات والذي يتمحور حوله وجود المرساة من عدمه. لذلك نتالنا من خلال هذا المبحث: تعريف الأداء و أنواعه، و العوامل المؤثر فيه.

المطلب الأول: تعريف الأداء

يعتبر مصطلح الأداء أحد المصطلحات التفسيرية، إذ تتداوله جل الكتابات ولو بشكل غير مباشر على اعتباره الهدف الأساسي الذي يسعى كل مسير إلى تحسنه ورغم شيوع تداوله واستخدامه إلا أنه لم يتمكن الباحثون لحد الآن من تقديم مفهوم دقيق ومتفق عليه لهذا المصطلح.

وقبل التطرق إلى بعض التعاريف المتعلقة بمصطلح الأداء يمكن الإشارة إلى أن الأداء لغة يقابل اللفظة ألاتينية **PERFRMARE** التي تعني إعطاء، وذلك بشكل كلي، التي اشتقت منها اللفظة الإنجليزية **PERFORMA NCE** التي تعني إنجاز العمل أو الكيفية التي يبلغ بها التنظيم أهدافه.¹

وعليه هناك عدة تعاريف للأداء نذكر منها:

التعريف الأول: يعرف الأداء بأنه: *انعكاس لقدرة المؤسسة وقابليتها على تحقيق أهداف طويلة الأمد*.²

التعريف الثاني: الأداء هو: *مرآة المؤسسة في تحقيق الإنتاجية العالية، بشرط أن يكون ذلك مقروناً برضا الزبائن و الاستثمار بحصة سوقية جيدة تستطيع توفير عائد مالي مناسب ، والقيام بالمسؤوليات الأخلاقية الاجتماعية اتجاه البيئة التي تعمل فيها المنظمة واتجاه المجتمع*.³

التعريف الثالث: يعرف الأداء على أنه: * النتائج المرغوبة التي تسعى المؤسسة إلى تحقيقها*.¹

¹ عبد الملك مزهودة، "الأداء بين الكفاءة والفعالية"، مجلة العلوم الإنسانية، العدد رقم 01، نوفمبر، 2001، ص:86.

² طاهر محسن منصور العالبي، وائل محمد صبحي ادريس، دراسات في الإستراتيجية وبطاقة التقييم المتوازن، دار زهران للنشر والتوزيع عمان، 2007، ص:88.

³ سليمان الفارس، "دور إدارة المعرفة في رفع كفاءة أداء المنظمات"، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، كلية الاقتصاد، المجلد 26، العدد الثاني، 2010، ص:72.

التعريف الرابع:² يمكن تعريف أداء المؤسسة من خلال العلاقة بين العناصر التالية: نتائج-موارد-أهداف.

ومن خلال التعاريف السابقة نستنتج أن أداء المؤسسة هو النتائج التي حققتها المؤسسة و التي تسعى إلى تحقيقه بعد استخدامها الكفاء والفعال للموارد المتاحة.

المطلب الثاني : أنواع الأداء

بعد ما تم التعرض إلى مفهوم الأداء ننتقل إلى عرض أنواع الأداء في المؤسسة وتحديد أنواع الأداء يفرض اختيار معايير التقسيم، يمكن تحديدها في خمسة أشكال هي: معيار مصدر الأداء ، معيار الشمولية، المعيار الوظيفي، ومعيار الطبيعة، ومعيار الأجل، كل معيار على حدا يقدم مجموعة من أنواع الأداءات في المؤسسة.

أولاً : حسب معيار المصدر

وفقا لهذا المعيار يمكن تقسيم أداء المؤسسة إلى نوعين وهما: الأداء الذاتي أو الداخلي و الأداء الخارجي.

1- الأداء الداخلي:

كذلك يطلق عليه إسم أداء الوحدة أي أنه ينتج بفضل ما تملكه المؤسسة من الموارد فهو يعتمد أساسا من التوليفة التالية:³

- **الأداة البشرية:** وهو أداء أفراد المؤسسة الذين يمكن إعتبارهم مود استراتيجي قادر على صنع القيمة وتحقيق الأفضلية التنافسية من خلال تسيير مهاراتهم.
 - **الأداء التقني:** ويتمثل في قدرة المؤسسة على استعمال استثماراتها بشكل فعال.
 - **الأداء المالي:** ويكمن في فعالية تعبئة واستخدام الوسائل المالية المتاحة.
- 2- **الأداء الخارجي:** هو "الأداء الناتج عن التغيرات التي تحدث في المحيط الخارجي للمؤسسة".

¹ خالد محمد بن حمدان، "الإستراتيجية و التخطيط الإستراتيجي"، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، الطبعة العربية، عمان، الأردن، 2009، ص:383.

² ناصر دادي عدون واخرون، "مراقبة التسيير في المؤسسة الاقتصادية"، دار المحمدية العامة، الجزائر، 2010، ص:13.

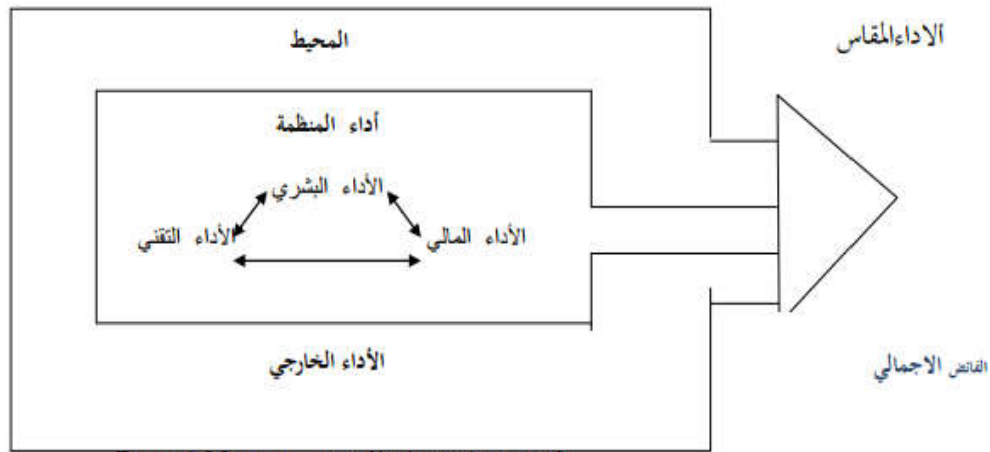
³ Bernqrd martory. Contrôle de gestion socoal.librairie vuibert .paris.1999 .p236.

فالمؤسسة لا تتسبب في احداثه ولكن المحيط الخارجي، هو الذي يولده، فهذا النوع بصفة عامة يظهر في النتائج الجيدة التي تتحصل عليها المؤسسة كارتفاع رقم الأعمال نتيجة لارتفاع سعر البيع أو خروج أحد المنافسين، ارتفاع القيمة المضافة مقارنة بالسنة الماضية نتيجة لانخفاض أسعار المواد واللوازم الوحدات، فكل هذه التغيرات تنعكس على الأداء سواء بالإيجاب أو بالسلب.

إن هذا النوع من الأداء يفرض على المؤسسة تحليل نتائجها وهذا سهل إذا تعلق الأمر بمتغيرات كمية أين يمكن قياسها وتحديد أثرها ولعل من أهم طرق تحليل الظواهر طريقة الإحلال المتسلسل.

ويمكن توضيح النوعين السابقين في الشكل التالي:

شكل رقم 04: الأداء الذاتي والأداء الخارجي



المصدر: Bernard Martory . . contrôle de gestion: sociale, librairie Vuibert, Paris, 1999, p.236.

من الشكل يتضح أن قياس الأداء عملية ضرورية لمعرفة عوامل الفائض المحقق أيعود للمؤسسة وحدها أو للمحيط وحده.

ففكرة قياس الأداء تسمح للمؤسسة بمعرفة وضعيتها الحقيقية.

وبقاء المؤسسة مرهون بالأداء الداخلي الذي يمكن الحفاظ عليه وتكويره عكس الأداء الخارجي الذي يمكن أن يصير خطر على المؤسسة بعد أن كان فرصة.

ثانيا: حسب معيار الشمولية:

حسب هذا المعيار يقسم الأداء داخل المؤسسة إلى أداء كلي و أداء جزئي¹:

1- الأداء الكلي :

يتمثل الأداء الكلي للمؤسسة في النتائج التي ساهمت جميع عناصر المؤسسة في تكوينها دون انفراد جزء أو عنصر لوحده في تحقيقها، فالتعرض للأداء الكلي للمؤسسة يعني الحديث عن قدرة المؤسسة على تحقيق أهدافها الرئيسية بأدنى التكاليف الممكنة.

ومثال الأهداف الرئيسية الربحية التي لا يمكن لقسم أو وظيفة لوحدها تحقيق ذلك بل تتطلب تضافر جميع المصالح، فمصلحة المالية يجب أن توفر الأموال الضرورية بأقل التكاليف وأقل المخاطر ومصلحة الإنتاج يجب أن تقدم منتجات بأقل التكاليف وأحسب جودة، ومصلحة الأفراد يجب أن تحقق أفضل مردود والمصلحة التجارية يجب عليها تسويق أقصى ما يمكن تسويعه و توفير المواد لعملية التصنيع بأقل تكلفة وأحسن جودة.

2- الأداء الجزئي:

على خلاف الأداء الكلي فإن الأداء الجزئي هو قدرة النظام التحتي على تحقيق أهداف بأدنى التكاليف الممكنة، فالنظام التحتي يسعى إلى تحقيق أهدافه الخاصة به، لا أهداف الأنظمة الأخرى ، ويتحقق مجموع أداءات الأنظمة التحتية يتحقق الأداء الكلي للمؤسسة، وكما سبق الإشارة إليه اهداف المؤسسة يجب أن تكون متكاملة ومتسلسلة تشكل فيما بينها شبكة.

ثالثا: حسب المعيار الوظيفي

حسب هذا المعيار ينظر لأداء كل وظيفة على حدى مركزين على تلك التي تكتسي أهمية كبرى و التي تعتبر أساسية في المنظمة وهي الإنتاج، المالية التسويق، الموارد البشرية².

1- أداء الوظيفة التسويقي: يتحدد هذا الأداء من خلال قدرته على تحسين المبيعات، و رفع

قيمة الحصة السوقية، تحقيق رضا العملاء بناء علامة ذات سمعة طيبة لدى المستهلكين..

¹ Bernqrd martory.OP.cit.p236.

² جقوب محمد، "استخدام المؤشرات المالية لتحليل وتقييم أداء المؤسسة الاقتصادية"، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية علوم التسيير، جامعة المسيلة 2014، ص:52-53.

إن حقيقة أداء الوظيفة التسويقية تعتبر من التحديات الكبرى في المؤسسة إذا تطرح مشكلة قدرة تقييم الرضا و مقدار تأثير الحملات التسويقية على الزبائن، هذا ما يفسر نسبة الدوران العالية للمستخدمين في هذا المصلحة وذلك راجع لصعوبة تقييم أدائهم مما ينشأ في كثير من الأحيان خلافات كبيرة بين العمال تفسر غالبا بالنسبة المرتفعة للاستغلال.

2- أداء وظيفة الإنتاج:

وهنا يظهر الأداء قدرة المؤسسة على التحكم بمعايير الجودة المطلوبة في المنتجات، طريقة العمل، بيئة العمل تكاليف العمال، التحكم بالوقت و الإنتاج، المراقبة على الآلات، معدل التأخر في تلبية الطلبات.

3- أداء وظيفة الأفراد (الموارد البشرية):

ويعتبر وظيفة الموارد البشرية من أهم وأصعب الوظائف في تحديد مفهوم الأداء، إذ أن العنصر البشري عنصر متغير يصعب تحديد كفاءته وفعاليتها بشكل واضح، وقد يستعين القائمون على تحديد أداء العنصر البشري على مؤشرات المستوى العلمي والمهارة الفنية إلا أنها تبقى جد قاصرة على إعطاء التقييم الكامل فالجانب النفسي كالعامل تحت الضغط والتوتر عوامل لا يمكن إخضاعها للدراسة أو الوصف الذي يمكن معه تجديد الأسباب بشكل دقيق.

4- أداء الوظيفة المالية:

ويعكس في قدرة المؤسسة على تحقيق التوازن المالي، وبناء هيكل مالي فعال يحقق بلوغ أكبر عائد على الاستثمارات و الوصول إلى أقصى مستويات المردودية الممكنة وغالبا ما تخضع هذه الوظيفة للتقييم وتحديد أدائها وفعاليتها من خلال هذه العنصرين، وتجدر الإشارة إلى أن قدرة المسيرين على تحقيق هذا الهدف مقترن بالتحفيز الذي تمنحه المؤسسة سواء كان ماديا مقابل رفع المردودية أو معنويا وذلك ببث روح المساهم بدل فكرة العامل الأجير.

رابعا: حسب معيار الطبيعة

تبعاً لهذا المعيار الذي من خلاله تقسم المؤسسة أهدافها إلى أهداف اقتصادية، أهداف اجتماعية، أهداف تكنولوجية، أهداف أساسية.... ويمكن تصنيف الأداء إلى أداء اقتصادي، أداء اجتماعي، أداء تكنولوجي، أداء سياسي¹.

¹ عبد المليك مزوهر، "المقاربة الإستراتيجية للأداء مفهومها وقياسها"، المؤتمر العلمي الدولي حول الأداء المميز للمنظمات والحكومات، جامعة ورقلة، 08-09 مارس 2005، ص: 487.

- 1- **الأداء الاقتصادي:** يعتبر الأداء الاقتصادي المهمة الأساسية التي تسعى المؤسسة الاقتصادية إلى بلوغها ويتمثل في الفوائد الاقتصادية التي تجنيها المؤسسة من وراء تعظيم نواتجها (الإنتاج، القيمة المضافة، رقم الأعمال، حصة السوق، المردودية..) وتدنيه إستخدام مواردها (رأسمال، العمل، الموارد الأولية التكنولوجية).
- 2- **الأداء الاجتماعي:** في حقيقة الأمر الأهداف الاجتماعية التي ترسمها المؤسسة أثناء عملية التخطيط كانت قبل ذلك قيودا أو شرك فرضها عليها أفراد المؤسسة أولا، وأفراد المجتمع الخارجي ثانيا، وتحقيق هذه الأهداف يجب أن يتزامن مع تحقيق الأهداف الأخرى وخاصة منها الاقتصادية.
- 3- **الأداء التكنولوجي:** يكون للمؤسسة أداء تكنولوجيا عندما تكون قد حددت أثناء عملية التخطيط أهدافا تكنولوجية كالسيطرة على المجال التكنولوجي، وفي أغلب الأحيان تكون الأهداف التكنولوجية التي ترسمها المؤسسة أهدافا إستراتيجية نظرا لأهمية التكنولوجيا.
- 4- **الأداء السياسي:** يتجسد الأداء السياسي في بلوغ المؤسسة أهدافها السياسية، ويمكن للمؤسسة أن تحصل على مزايا من خلال تحقيق أهدافها السياسية التي تعتبر كوسائل لتحقيق أهدافها الأخرى.

خامسا: حسب معيار الأجل:

- 1- أداء طويل الأجل: وهو الأداء الذي يشمل فترة تتعدى 5 سنوات.
- 2- أداء متوسط الأجل: وهو الأداء الذي يغطي الفترة المحصورة بين 1 و 5 سنوات.
- 3- أداء قصير الأجل: وهو الأداء الذي يشمل فترة لا تتعدى السنة.

المطلب الثالث: العوامل المؤثرة على الأداء

يجب أن يأخذ المسؤولون في اعتبارهم عند تقييم الأداء للمؤسسة ما تشغيل عدة عوام قد تؤثر في الأداء ومن بينها ما يلي:¹

1. الإختلاف الموجود و الملحوظ في حجم العمل قد يؤثر على الأداء: التي تعالج حجما كبيرا من العمل قد تحتاج إلى موارد لكل وحدة عمل أقل مما تحتاج إليه أخرى لديها حجم أقل من نفس العمل، وجود أو عدم وجود الأعمال المتأخرة قد يؤثر في معدل الإنتاج إذ أن القدر الضئيل من الأعمال غير المنجزة يعتبر بصفة عامة أمرا عاديا بل ومتطلبا لتأمين تدفق العمل المستمر للعاملية في المؤسسة، ويختلف الحجم المرعوب من المتأخرات إذ يتوقف عليه ثبات انسياب العمل وكمية ودرجة التقلبات فيه، ويسبب

¹ محمد حقوب، مرجع سبق ذكره، ص ص: 47-49.

النقص في العمل المتاح وقت الإنتظار لدى العاملين انخفاضا في معدل الإنتاج، وعلى النقيض فإن كثرة العمل المتأخر عن المعتاد يمكن أن تسبب تعجيلا ومعدلا أعلى للإنتاج، مثل هذا المعدل المتعجل قد لا يمكن تحقيقه دائما، ويتولد عنه انخفاض في نوعية المنتج النهائي.

2. لتحسينات التنظيمية و الإجرائية ذات أثر مباشر على الأداء: يتوقف معدل الإنتاج على عوامل عدة منها ملائمة الترتيبات التنظيمية والإجرائية فالتعديل التنظيمي مثلا: الذي يغير من تدفق وتتابع العمل عادة ما يترتب عليه تغيرا في معدل الإنجاز، ومكينة العملية اليدوية(حل الألة محل الأعمال اليدوية) ترتب ارتفاعا واضحا في معدل الإنتاج و بالمثل فإن اختصار خطوات العمل في عملية ما يقلل من الموارد المطلوبة لإنهاء وحدة العمل.

3. الأداء في العمليات المتماثلة قد يتباين بحسب الموقع الجغرافي للوحدات من جراء الظروف المحلية، فقد تتباين معدلات الإنتاج بسبب الظروف المحلية حتى ولو أدى نفس النشاط في مواطن مختلفة بنفس درجة الكفاءة من ذلك مثلا: في عملية ما يستوجب حصر وتسجيل الأفراد الداخلين والمغادرين لدولة ما حيث هؤلاء الأفراد قابلون للعد، قد يتباين معدل الحصر والتسجيل بحسب ما إذا كان الحصر يتم في الموانئ البحرية أو الجوية أو فقط العبور على الحدود البرية، فدرجة التفتيش المطلوبة عند كل موقع من هذه المواقع و انتظام ترفق حركة الدخول و المغادرة واختلاف اللغات المستخدمة عند كل موقع...الخ كلها متغيرات تؤثر على معدل الإنتاج.

4. نوعية العمل التام، قد تقضي إلى معدلات مختلفة للإنتاج: فمعدلات الأداء كمية بطبيعتها وقد تحتوي على متغيرات عن نوعية العمل المنجز، وقد تظهر عملية ما مثلا معدلا جيدا للإنتاج لكنها من الناحية النوعية قد تتمثل في أداء رديء.

هذا ويرى بعض الباحثين أن هناك أربعة عوامل تؤثر في الأداء يمكن إنجازها فيما يلي:

- دقة المعلومات التي على أساسها تتخذ العديد من قرارات النقل والترقية.
- سلوك المرؤوسين بإعادة النظر في تصرفاتهم لكونهم يعدون الحر الأساس للمؤسسة والجزء الفاعل في تقييم الأداء.
- تفعيل العملية التنظيمية التي من خلالها يمكن مراجعة خطط ونظم العمل.
- تحسين وتكوير مستويات الأداء بالمؤسسة التي على أساسها واعتمادا على نتائجها يقيم الأداء الكلي للمؤسسة.¹

¹ محمد حقوب، مرجع سبق ذكره، ص:52.

المبحث الثاني: الأداء المالي للمؤسسة الاقتصادية

بعدما تم التعرض إلى تعريف الأداء في المؤسسة وتغطية بعض جوانبه-في المبحث الأول- والتعرض أيضا كذلك في ذات المبحث إلى تقييم الأداء .

وسوف نتناول خلال هذا المبحث .

- مفهوم الأداء المالي و أهميته.
- الأهداف المالية للأداء المالي.
- تقييم الأداء المالي.
- مصادر معلومات تقييم الأداء المالي.

المطلب الأول: تعريف الأداء المالي و أهميته

أولاً: تعريف الأداء المالي:

يعد الأداء المالية مفهوما ضيقا لأداء العمل حيث أنه يركز على استخدام نسبة بسيطة بالاستناد إلى مؤشرات مالية يفترض أنها تعكس إنجاز الأهداف الاقتصادية للمؤسسة.¹

كما يعد الأداء المالي أيضا وصف لوضع المؤسسة الآن و تحديد للاتجاهات التي استخدمتها للوصول إليه من خلال دراسة المبيعات، الإيرادات، الأصول، الخصوم وصافي الثروة.

كما يذكر بأن الأداء المالي يوضح أثر هيكل التمويل على ربحية المؤسسة، ويعكس كفاءة السياسة التمويلية للمؤسسة.

وعليه فإن الأداء المالي هو "تشخيص الصحة المالية للمؤسسة لمعرفة مدى قدرتها على خلق قيمة ومجابهة المستقبل من خلال الاعتماد على الميزانيات، وجدول حسابات النتائج و الجداول الملحقة ولكن لا جدوى من ذلك إذا لم يؤخذ الظرف الاقتصادي والقطاع الصناعي الذي تنتمي إليه المؤسسة النشطة في الدراسة وعلى هذا الأساس فإن تشخيص الأداء يتم بمعاينة المردودية للمؤسسة ومعدل نمو الأرباح".²

¹ محمد الخطيب، الأداء المالي واثره على عوائد أسهم الشركات، دار حامد للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الأولى، 2010، ص:45.

² شدرى معمر معاد، دور المراجعة الداخلية المالية في تقييم الأداء في المؤسسة الاقتصادية، مذكرة ماجستير، جامعة بومرداس، 2009، ص:77.

ثانيا: أهمية الأداء المالي: تكمل أهمية دراسة الأداء المالي من خلال الآتي :

- متابعة ومعرفة بنشاط المؤسسة وطبيعته.
- متابعة و معرفة بالظروف المالية و الاقتصادية المحيطة.
- المساعدة في إجراء عملية التحليل والمقارنة و تقييم البيانات المالية.
- المساعدة في فهم التفاعل بين البيانات المالية.

المطلب الثاني: أهداف الأداء المالي :

تكمن أهداف الأداء المالي في ما يلي :

أولاً: التوازن المالي:

يعتبر التوازن المالي هدفاً مالياً تسعى الوظيفة المالية بلغة لأنه يمس باستقرار المؤسسة المالية، ويمثل التوازن المالي في لحظة معينة التوازن بين رأس المال الثابت و الأموال الدائمة التي تسمح بالاحتفاظ به و عبر فترة مالية، يستوجب ذلك التعادل بين المدفوعات و المتحصلات و بصفة عامة بين استخدامات الأموال و مصادرها من التعريف يتضح أن رأس المال الثابت و المتمثل عادة في الاستثمارات يجب أن تمويل عن طريق الأموال الدائمة - رأس المال الخاص مضافاً إليه الديون الطويل و المتوسط - وهذا يضمن عدم اللجوء إلى تحويل جزء منه إلى سيولة لمواجهة مختلف الالتزامات و تحقيق تغطية الأموال الدائمة الأصول الثابتة يستوجب التعادل بين المقبوضات و المدفوعات.¹

مما سبق يظهر أن التوازن المالي يساهم في توفير السيولة للمؤسسة، و تكمن أهمية بلوغ هدف

التوازن المالي في النقاط التالي:

- تأمين تمويل احتياجات الاستثمار بأموال دائمة.
- ضمان تسديد جزء من الديون أو كلها في الأجل القصير.
- الاستقلال المالي للمؤسسة اتجاه الغير.
- تخفيض الخطر المالي الذي تواجهه المؤسسة.

¹السعيد فرحات جمعة، مرجع سبق ذكره، ص:247.

ثانيا : نمو المؤسسة:

يعتبر نمو المؤسسة عامل أساسي من عوامل تعظيم قيمتها ولهذا فاعت قرارات النمو تتميز بأنها قرارات إستراتيجية، فالنمو وظيفة إستراتيجية جد هامة للمؤسسة الاقتصادية وهي ظاهرة تعكس مدى نجاح ونجاعة إستراتيجيتها المتعلقة بجانب التطور، التوسع، البقاء، الاستمرار، وبذلك اعتبار النمو وظيفة إستراتيجية تشكلها السياسات المحددة لحجم الاستثمارات، سياسات توزيع الأرباح، وهيكل سياسات التمويل وتحدد غايات النمو في إنماء الطاقات الكلية المتاحة للمؤسسة.¹

ثالثا : الربحية:

الربحية هي عبارة عن العلاقة بين الأرباح التي تحققها المؤسسة و الاستثمارات التي ساهمت في تحقيق هذه الأهداف، وتعتبر الربحية هدفا للمؤسسة ومقياسا للحكم على كفايتها على مستوى الوحدة الكلية أو الوحدات الجزئية.

وتقاس الربحية إما من خلال العلاقة بين الأرباح و المبيعات وإما خلال العلاقة بين الأرباح و الاستثمارات التي ساهمت في تحقيقها، علما بأن المقصود بالاستثمارات هو إما قيمة الموجودات أو قيمة حقوق أصحاب المؤسسة.²

رابعا: السيولة وتوازن الهيكل المالي:

تقيس السيولة بالنسبة للمؤسسة، قدرتها على مواجهة التزاماتها القصيرة الأجل، أي قدرتها على تحويل الأصول المتداولة-المخزونات والقيم القابلة للتحقيق- إلى أموال متاحة، فنقص السيولة أو عدم كفايتها يقود المؤسسة إلى عدم المقدرة على الوفاء أو مواجهة التزاماتها وتأدية بعض المدفوعات، ويقاس هذا المتغير قدرة أصول المؤسسة المتداولة على تغطية الخصوم المتداولة.

أما توازن الهيكل المالي للمؤسسة يعني أن الموارد الدائمة تغطي الاستخدامات الثابتة والأصول المتداولة تغطي الموارد قصيرة الأجل وذلك من أجل ضمان حقوق المقرضين و عدم وقوع المؤسسة في حالة عسر مالي، أي أن التكلفة المالية تلعب دورا مهما في التخصيص الأمثل للموارد المالية.³

¹ هياج عبد الرحمان، "اثر مراقبة التسيير على الرفع من مستوى الأداء المالي"، مذكرة نيل شهادة الماستر، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2012، ص:10.

² عادل عشي، "الأداء المالي للمؤسسة الاقتصادية"، مذكرة نيل شهادة الماجستير في علوم التسيير، تخصص: تسيير المؤسسات الصناعية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2001/2002، ص:24.

³ هياج عبد الرحمان، "مرجع سبق ذكره"، ص:11.

مما تقدم نخلص إلى القول، بأن السيولة و الربحية هدفان متلازمان لكنها متعارضان، لذا يجب على الإدارة المالية للمؤسسة إعطاء عناية خاصة للموازنة بين هذين الأمرين، الآثار السلبية الكبيرة الممكن أن تنشأ عند عدم الموازنة بينهما، وذلك من خلال المراقبة دقيقة للتدفقات النقدية الداخلية والخارجة، حتى لا تكون هناك سيولة زائدة ، وفي الوقت نفسه عليها أن توجه استثماراتها إلى الغايات الأساسية التي قامت المؤسسة من أجلها دون المبالغة في التوسع على حساب السيولة.

المطلب الثالث: تقييم الأداء المالي¹

إن لتقييم الأداء المالي مكانة بالغة الأهمية في المؤسسة حيث الكثير من الدراسات و الأبحاث المحاسبية والإدارية وذلك لسبب الندرة النسبية للموارد المالية ومن الضروري الحصول عليها وتحقيق العوائد الممكنة.

وذلك من أجل ديمومة واستمرارية هذه المؤسسة وذلك لنموها وتكورها وهذا عن طريق الاستغلال الأمثل لتلك الموارد التي تعتبر غاية في الأهمية لما لها من تأثير مباشر و غير مباشر على كل جوانب حياة المؤسسة.

أولاً- تعريف تقييم الأداء المالي:

إن تقييم الأداء المالي يعتبر أحد العناصر الأساسية لعملية المعرفة الإدارية حيث يوفر للإدارة معلومات وبيانات تستخدم في قياس الوضعية المالية لتحقيق أهداف المؤسسة والتعرف على اتجاهات الأداء فيها ولهذا مثل الأساس في مسيرتها ونجاحها ومستقبلها.²

التعريف الأول: هناك من يرى تقييم الأداء المالي " أنه يعني تقديم حكم ذو قيمة على إدارة الموارد الطبيعية و المادية و المالية المتاحة لإدارة المؤسسة وعلى طريقة الاستجابة لإشباع رغبات أطرافها المختلفة، بمعنى حرفي يعتبر قياساً لنتائج المحققة أو المنتظرة في ضوء معايير محددة سلفاً.³

التعريف الثاني: ينظر إلى عملية تقييم الأداء المالية للمؤسسة على أنها تعبر عن تقييم نشاط الوحدة الاقتصادية في ضوء ما توصلت إليه من نتائج في نهاية فترة مالية معينة، وهي تهتم بالتحقيق من بلوغ

¹مفلح محمد عقل، مقدمة في الإدارة المالية والتحليل المالي، دار اجناديل للنشر و التوزيع، عمان، الأردن، 2006، ص ص:28-32.

²حمزة محمود الزبيدي، مرجع سبق ذكره، ص:28.

³السعيد فرحات جمعة، مرجع سبق ذكره، ص:28.

الأهداف المخططة و المحددة مقدما وثانيا بقياس كفاءة الوحدة في استخدام الموارد المتاحة، سواء كانت موارد بشرية أو رأسمالية.¹

ثانيا: الوسائل المستخدمة لتقييم الأداء المالي

تعد الكشوفات المالية التي تحضرها الإدارة المحاسبية في المؤسسة وسيلة مهمة ورئيسية في تقييم الأداء المالي لأن تحليل هذه الكشوفات سوف يساعد في تقديم نتائج تساعد في تحديد نقاط القوة و الضعف لفرص الاستثمار.

كما تشكل النسبة المالية الوسيلة الأكثر استخداما و النموذج الأكثر أهمية لتحليل الكشوفات المالية و الوصول إلى تقييم دقيق لنجاح المؤسسة أو احتمالات فيها وتحديد نقاط القوة و الضعف لتحديد الكفاءة الفعلية.

ومنه النسب المالية أساس لتقييم الأداء لمالي لأنها تقوم بتفسير العلاقة بين المتغيرات لاستخراج النتائج لكن استخدام واختيار هذه النسب يعتم على الهدف المطلوب منها وخاصة الشخص القائم بالتحليل.

- **نسب التمويل:** وهي مجموعة النسب التي تساعد في اكتشاف مدى مساهمة كل مصدر تمويلي في تمويل الأصول بصفة عامة و الأصول الثابتة بصفة خاصة، وتتمثل في:²

✓ نسبة التمويل الدائم:

(الأموال الدائمة/الأصول الثابتة الصافية)*100%

✓ نسبة التمويل الخاص:

(الأموال الخاصة/الأصول الثابتة)*100%

✓ نسبة الاستقلالية المالية:

(الأموال الخاصة/مجموع الديون)*100%

✓ نسبة التمويل الخارجي:

(مجموع الديون/مجموع الأصول)*100%

¹ عبد المالك مزهود، مرجع سبق ذكره، ص:96.

² مبارك السلوس، التسيير المالي، ديوان المطبوعات، الجامعية، الطبعة الثانية، الجزائر، 2012، ص:45.

- **نسب السيولة:** وهي مجموعة النسب التي تقيس القدرة على الوفاء بالالتزامات المالية قصيرة الأجل.

فالسيولة تعد مؤشر لمدى احتمال تعرض المؤسسة لمخاطر الإفلاس و التي تنتج عن ضعفها في تسديد ما عليها من التزامات.

✓ نسبة السيولة العامة:

الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة

✓ نسبة السيولة المختصرة:

(تحقيق القابل للقيم+قيم جاهزة)/خصوم متداولة

✓ نسبة السيولة الجاهزة:

القيم الجاهزة/الخصوم المتداولة

- **نسب الربحية:** وهي مجموعة النسب التي تقيس الربحية، فالربحية تعتبر انعاس للكفاءة وفعالية للإدارة في استغلال الأموال المستثمرة في توليد الأرباح، فهذا الأداء يبين لنا قدرة المؤسسة أو الإدارة في تحقيق القدرة في تعظيم القيمة السوقية لأسهمها في السوق.

✓ نسبة هامش الربح إلى المبيعات:

صافي الربح/صافي المبيعات

✓ نسبة العائد على الموجودات:

الربح قبل الفوائد والضرائب/إجمالي الأصول

✓ نسبة العائد على حقوق الملكية:

(صافي الربح-مدفوعات للأسهم الممتازة)/حقوق ملكية عادية

ثالثاً: مصادر معلومات تقييم الأداء المالي

إن أول مرحلة في عملية التقييم هي مرحلة جمع المعلومات، فجمع المعلومات هي نقطة الانطلاق ويشترك في المعلومات أن تكون بالجودة وفي الوقت المناسب، وتقسيم مصادر المعلومات يختلف حسب كل

باحث فمنه من يقسمها إلى مصادر داخلية و أخرى خارجية و يقسمها باحث آخر إلى المعلومات العامة و المعلومات القطاعية، المعلومات الخاصة بالمؤسسة.

أولاً: المصادر الخارجية

تتحصل المؤسسة على هذا النوع من المعلومات من محيطها الخارجي، وهذه المعلومات يمكن تصنيفها إلى نوعين من المعلومات:

1- المعلومات العامة:

تتعلق هذه المعلومات بالظرف الاقتصادي حيث تبين الوضعية العامة للاقتصاد في فترة معينة، وسبب اهتمام المؤسسة بهذا النوع من المعلومات هو تأثير نتائجها بطبيعة الحالة الاقتصادية للمحيط كالتضخم والتدهور، وتساعد هذه المعلومات على تفسير نتائجها والوقوف على حقيقتها.

2- تقوم بعض المنظمات المتخصصة بجمع المعلومات الخاصة بالقطاع ونشرها لتستفيد منها المؤسسات في إجراء مختلف الدراسات المالية و الاقتصادية، فمثلا يجمع مركز الميزانيات لبنك فرنسا مختلف الحسابات السنوية التي تنشرها المؤسسات ثم يضعها في حسابات مجمعة و بعدها يستخلص منها نسب ومعلومات قطاعية تساعد المؤسسات في تقييم وضعياتها المالية بالمقارنة مع هذه النسب.

3- هذا النوع من المعلومات عموما تتحصل عليه المؤسسة من إحدى الأطراف التالية: النقابات المهنية النشرات الاقتصادية، المجالات المتخصصة، بعض المواقع الانترنت.

لكن هذا النوع من المعلومات يظل غائبا في معظم الدول النامية كالجائر، وبالتالي القيام بدراسة اقتصادية أو مالية وافية تعد عملية صعبة جدا.

ثالثا- المصادر الداخلية:

تتمثل المعلومات الداخلية المستعملة في عملية تقييم الأداء المالي عموما في المعلومات التي تقدمها مصلحة المحاسبة، وتتمثل هذه المعلومات في الميزانية، جدول حسابات النتائج، الملاحق.

1- الميزانية: تتضمن العناصر المرتبطة بتقييم الوضعية المالية، وتعتبر الميزانية عن مجموعة مصادر أموال المؤسسة وتدعي بالخصوم وأوجه الاستخدامات هذه الأموال وتسمى بالأصول، وذلك بزمن تاريخي معين عادة ما يكون في نهاية السنة المالية.

2- جدول حسابات النتائج: هو بيان ملخص للأعباء والمنتجات المنجزة من الكيان او المؤسسة خلال السنة المالية ولا يأخذ في الحسابات تاريخ التحصيل أو تاريخ السحب.

- 3- **جدول تدفقات الخزينة أو سيولة الخزينة:** يمكن إعداده باستعمال الطريقة المباشرة أ، الطريقة الغير المباشرة، ويتضمن التغييرات التي تحدث في العناصر السابقة الخاصة بالميزانية، وحسابات النتائج، على توليد تدفقات الخزينة وما يعادلها وكذا معلومات حول استعمال السيولة النقدية.
- 4- **بيان تغييرات الأموال الخاصة:** يشكل هذا الجدول تحليلا للحركات التي أثرت في العناصر المشكلة لرؤوس الأموال الخاصة في المؤسسة خلال السنة المالية.
- 5- **الملحق:** يتضمن الملحق جداول ملحقة لشرح و توضيح عناصر الكشوف المالية، كما تحتوي على الطرق و السياسات المحاسبية و المعلومات المحاسبية الضرورية لفهم أو تكملة إيضاح فصول الميزانية، حساب النتائج، جدول تدفقات الخزينة وإيضاحات تخص الشركاء، أسهم الوحدات والفروع و الشركة الأم، التحويلات ما بين الفروع و الشركة الأم... إلخ.¹

¹ المادة رقم 03 من القانون رقم 07، المتضمن النظام المحاسبي المالي، الجريدة الرسمية رقم 74، الصادرة في 25 نوفمبر 2007، الجزائر.

خلاصة الفصل:

يحتل تقييم الأداء المالي مكانة بالغة الأهمية في غالبية المؤسسات الاقتصادية حيث ركزت عليه معظم الدراسات والأبحاث المحاسبية و الإدارية، وذلك بسبب الندرة النسبية للموارد المالية التي تعتمد عليها المؤسسات قياسا لحدك الاحتياجات المالية الكبيرة لها والمتنافس عليها، وأهم ما خلصنا إليه في هذا الفصل إن عملية تقييم الأداء لا تقتصر فقط على المؤسسات التي تعاني من مشاكل، وإنما تتسع لأكثر من ذلك وتشمل كذلك المؤسسات الاقتصادية، وذلك لمعرفة توجهها المستقبلي، حيث أن معرفة وضعها في بيئتها التنافسية انطلاقا من تقييم أدائها يمكنها من اكتشاف التهديدات التي تواجهها والفرص المتاحة لها لرفع الكفاءة والمردود الإجمالي للمؤسسة الاقتصادية بناء على أحد الأدوات المنتهجة في عملية التقييم التي تتبناها المؤسسة و دورها الفعال في تقييم الأداء المالي لمؤسسة وهذا ما سيتم التطرق إليه في الفصل الموالي.

الفصل الثالث

دراسة تطبيقية في تعاونية الحبوب والبقول الحافة CCLS

تمهيد

في هذا الفصل تتم دراسة حالة معالجة المحاسبية لعقود التأجير لدى تعاونية الحبوب والبقول الجافة CCLS من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR الذي يعتبر البنك الجزائري الوحيد الذي يمارس نشاط الإيجار التمويلي.

وللإشارة فقط فإن المشرع الجزائري استخدم مصطلح الاعتماد الاجاري أو القرض الإيجاري كدلالة على عقود الإيجار التمويلي، لهذا نجد هذا المصطلح في جميع الوثائق المبرمة بين بنك الفلاحة والتنمية الريفية وتعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة.

بإضافة إلى أثر عقد التأجير التمويلي على القوائم المالية للمؤسسة محل الدراسة.

المبحث الأول: تقديم بالتعاونية لحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة

في هذا المبحث يمكن تقديم بطاقة فنية للتعريف بالمؤسسة ومختلف أنشطتها وهيكلها التنظيمي.

المطلب الأول: التعريف بالمؤسسة وأنشطتها

تعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة **Coopérative des Céréales et Légumes**

SecsCCLS مؤسسة اقتصادية تأسست بقرار وزاري رقم 01342 صادر عن وزارة الفلاحة والإصلاح الزراعي بتاريخ 1975/06/05، يقع مقرها الاجتماعي بعاصمة الولاية في منطقة النشاطات الصناعية، يتمثل نشاطها الرئيسي في تخزين وبيع الحبوب بكل أنواعها سواء الموجهة للاستهلاك أو الموجهة لعملية البذر، وهذه الحبوب تتمثل في القمح الصلب والقمح اللين والشعير، كما تقوم هذه المؤسسة أيضا ببيع البقول الجافة بكل أنواعها أيضا، الفاصوليا العرس، والحمص، بالإضافة إلى بعض المنتجات الكيميائية التي يحتاجها الفلاح في الأرض مثل الأسمدة الكيميائية ومبيدات الأعشاب. كما تقوم أيضا بنشاط آخر لا يقل أهمية عن الأنشطة الأخرى السابقة الذكر ألا وهو كراء العتاد الفلاحي مثل الجرارات والحاصدات ولواحقها إلى الفلاحين بهدف تنشيطهم وتفعيل أدائهم سواء في عملية الحرث والبذر أو في عملية الحصاد.

تعمل هذه التعاونية رغم أنها مستقلة ماليا تحت وصاية الديوان الجزائري الاحترافي للحبوب **(OAIC Office Algérien Interprofessionnel des Céréales)** والذي بدوره يعمل تحت وصاية وزارة الفلاحة، حيث يعتبر هو الوحيد في الجزائر الذي يشرف على عملية استيراد الحبوب من الخارج ويقوم بتوزيعها عبر كامل التراب الوطني عن طريق تعاونيات الحبوب بسعر مدعم من طرف الدولة، وتوجد في كل ولاية تقريبا تعاونية للحبوب والبقول الجافة تقوم بعملية التوزيع لهذه المواد مقابل هامش ربح يقدر ب 70 دينار جزائري للقنطار الواحد يدفعه لها الديوان فيما يخص القمح الصلب واللين، و 40 دينار جزائري للقنطار الواحد فيما يخص الشعير، ونسبة 4% من ثمن الأسمدة الكيميائية والمنتجات المشابهة الأخرى كمبيدات الأعشاب الضارة والحشرات، كما يقوم الديوان الجزائري الاحترافي للحبوب **OAIC** بمنح التعاونية مبلغ 20 دينار جزائري للقنطار الواحد من جميع المواد في الشهر كحقوق تخزين، يمكننا القول هنا أن الديوان الجزائري الاحترافي للحبوب يعتبر زبون لجميع تعاونيات الحبوب الموجودة في الجزائر كما يعتبر المسير والموجه المباشر لها.

تقدر طاقة تخزين المؤسسة بحوالي 500000.00 قنطار حيث تملك سبع وحدات للتخزين، اثنان منها في منطقة النشاطات الصناعية بالمسيلة، واثنان أيضا في مدينة سيدي عيسى، وواحدة في عين

الحجل، وواحدة في بلدية أولاد سيدي إبراهيم وأخرى في مدينة بوسعادة، وتتربع على مساحة إجمالية تقدر ب 84952.00 م².

منها 9135 م² مساحة مغطاة، إن مصاريف النقل لجميع المواد تكون على عاتق الديوان، حيث كانت التعاونية تقوم بنقل جميع المواد من الديوان الجزائري الاحترافي للحبوب عن طريق الشركة الوطنية للنقل البري وسط التي هي أيضا تابعة للديوان، ولما ازداد حجم النشاط في السنوات الأخيرة أصبحت التعاونية تتعامل مع شركات نقل خاصة، وهذا نظرا لعدم قدرة الشركة الوطنية للنقل استيعاب حجم النشاط في الآونة الأخيرة.

للمؤسسة أنشطة دورية وأنشطة موسمية، ويعتبر تموين المطاحن بالقمح الصلب والقمح اللين وتموين وحدة تغذية الأنعام بالمسيلة (Unité d'Aliment de Bétail de M'sila UAB) التابعة للديوان الوطني لصناعة أغذية الأنعام والدواجن (Office National d'Aliment de Bétail ONAB) بالشعير من أهم الأنشطة الدورية لأنها مستمرة طوال العام وبدون أي انقطاع، فهي تزود كل يوم ثلاثة وعشرون مطحنة منها اثنتان تابعتان لمجمع الرياض سطيف (وحدة المسيلة ووحدة سيدي عيسى) والباقي مطاحن خاصة بمادة القمح الصلب والقمح اللين بسعر مدعم من طرف الدولة (سعر القمح الصلب 2280.00 دج للقطار الواحد، سعر القمح اللين 1285.00 دج للقطار الواحد، حيث تقوم جميع المطاحن بتسديد ما عليها كل عشرة أيام طبقا للاتفاقية المبرمة بينها وبين التعاونية)، وتزود وحدة صناعة أغذية الأنعام بالمسيلة UAB M'SILA بمادة الشعير بسعر مدعم هو كذلك (سعر الشعير 1550.00 دج للقطار الواحد)، وهذه الأسعار المدعمة لها هدفين الأول اجتماعي يرمي إلى إيصال الخبز إلى المواطن بسعر معقول، والهدف الثاني اقتصادي بحيث يهدف إلى تشجيع المربين والمولين لزيادة الإنتاج المحلي من خلال جعل سعر مادة الشعير في متناولهم.

أما الأنشطة الموسمية فتتمثل في بيع البذور والأسمدة الكيماوية ومبيدات الأعشاب إلى الفلاحين في موسم الحرث والبذر، كما تشتري من عندهم القمح والشعير في موسم الحصاد، وكذلك كراء العتاد الفلاحي لهم سواء في موسم الحرث عن طريق توفير الجرارات والزرعات أو في موسم الحصاد عن طريق كراء الحاصدات، بالإضافة إلى بعض الأنشطة الأخرى التي لا تقل أهمية عن الأنشطة السابقة الذكر منها التموين بالبقول الجافة من عدس وفاصوليا وحمص وأرز إلى كافة تجار الجملة والمؤسسات المخولة قانونا ببيع هذه المواد من جهة، ومن جهة أخرى تزويد كافة موالى الولاية بمادة الشعير بسعر مدعم أيضا للحفاظ على الثروة الحيوانية وخاصة في سنوات الجفاف.

فالملاحظ هنا أن تعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة كباقي تعاونيات الوطن تقدم خدمة للديوان الجزائري الاحترافي للحبوب، هذه الخدمة تتمثل في عملية التخزين والبيع مقابل عمولة يقدمها الديوان تقدر ب 35 دج للقطار بالنسبة للقمح و 20 دج بالنسبة للشعير بالإضافة إلى عمولة التخزين 10 دج للقطار كل شهر، هذه العمولة مضروبة في الكميات المباعة خلال السنة تعطينا رقم أعمال التعاونية والذي أصبح لا يكفي لتغطية جميع الأعباء مما جعل بعض الأطراف تطالب برفعه إلى مستوى يسمح بتحقيق أرباح تساعد على تحسين أداء المؤسسة. كما أن كراء العتاد الفلاحي للفلاحين يعتبر نشاط حديث للمؤسسة وبهدف تطوير هذا النشاط قامت التعاونية بإجراء ثلاث برامج عقود إيجار تمويلي مع بنك الفلاحة والتنمية الريفية لاقتناء آلات ومعدات موجهة لخدمة الفلاحين بالخصوص وهذا بهدف تطوير هذا القطاع الذي أولت له الدولة أهمية كبيرة في السنوات العشر الأخيرة لا سيما في مجال الحبوب. يعمل الآن في المؤسسة 247 عامل منهم 186 دائم و 61 مؤقت.

المطلب الثاني: الهيكل التنظيمي للمؤسسة

وللتعرف أكثر على الهيكل التنظيمي للمؤسسة يمكن ابراز بعض المناصب الهامة والتي تتمثل في¹:

1. المدير: Directeur

مدير التعاونية هو الذي يسير ويشرف على جميع أنشطة المؤسسة، ويعين من طرف المدير العام للديوان الجزائري الاحترافي للحبوب، تتمثل مهامه فيما يلي:

- يسير ويراقب جميع أنشطة المؤسسة.
- ينظم نشاط المؤسسة من خلال تنظيم مخطط التموين.
- يسهر على تطبيق القوانين المنظمة لسوق الحبوب.
- يسهر على تشكيل وصيانة مخزون الأمان.
- يقدم بشكل دوري إلى مجلس الإدارة وضعية شاملة عن نشاط المؤسسة.
- يحضر وينظم مجلس تسيير التعاونية.

2. نائب المدير المكلف بالمالية: Sous Directeur Financier

يعتبر ثاني منصب في المؤسسة من حيث أهمية الدور الذي يقوم به، لأنه مكلف بالتسيير المالي والمحاسبي وفي بعض الأحيان ينوب المدير في بعض الحالات الضرورية، ويعتبر مسؤول مباشر على أربع مصالح وهي مصلحة المحاسبة العامة والتي تعمل على تسجيل جميع العمليات التي تقوم بها المؤسسة في

¹ بناء على وثائق المؤسسة

دفاتر اليومية، ومصلحة محاسبة المواد والتي تعمل على المحاسبة المادية وتسيير حركة المخزون لجميع المواد الداخلة والخارجة من المخازن والمستودعات، ومصلحة التجارة وهي المسؤولة عن عملية التخزين والتوزيع والتي تتعامل مع جميع الزبائن سواء في عملية البيع أو الشراء وتقوم بعملية الفوترة لهم، ومصلحة الحرث الآلي والتي تشرف على عملية كراء العتاد الفلاحي للفلاحين وتسيير هذه العملية حتى مرحلة قبض المستحقات، وعلى رأس كل مصلحة شخص يسمى رئيس مصلحة يكون مسؤول عن كل ما يجري في مصطلحه ومن بين مهام نائب المدير المكلف بالمالية ما يلي:

- التسيير المحاسبي والمالي من خلال تقديم تقارير دورية عن ذلك.
- يوجه السياسة المحاسبية والمالية للمؤسسة، كما يبين حاجات المؤسسة المالية.
- يضمن ويربط علاقة المؤسسة مع المؤسسات المالية.
- يضمن توفير جميع الوثائق المحاسبية إلى السلطات العمومية أو بعض الأطراف المعنية بذلك.
- يسير المحاسبة المالية في جميع العمليات التي تقوم بها المؤسسة.

3. نائب المدير المكلف بالإدارة: Sous Directeur Administratif

مكلف بالإدارة وتسيير الموارد البشرية والوسائل العامة للمؤسسة ويشرف على خمس مصالح وهي مصلحة المستخدمين والمكلفة بالتسيير الإداري لجميع مستخدمي المؤسسة، ومصلحة الأجور والتي تعمل على تطبيق جميع القوانين الخاصة بأجور العمال وتعمل على حساب قيمة أجره كل عامل، ومصلحة الضمان الاجتماعي والتي تعالج جميع الملفات ووثائق العمال المتعلقة بالضمان الاجتماعي، ومصلحة الوسائل العامة المكلفة بالإشراف على عملية تموين المؤسسة بجميع ما تحتاج إليه من سلع تستخدم في الإدارة، ومصلحة المنازعات التي تتولى مهمة الإشراف على جميع ملفات المنازعات التي يمكن أن تنشأ بين المؤسسة والغير.

- وتتمثل المهام الرئيسية لنائب المدير المكلف بالإدارة في:
- يسير وينظم الموارد البشرية للمؤسسة.
- يسهر على تطبيق وتنفيذ القوانين والتنظيمات المتعلقة بتسيير العمال، وتكوينهم وتقييم أدائهم.
- هو المسؤول الأول على تطبيق جميع القوانين.
- يعمل على تسيير جميع الجوانب الاجتماعية التي تخص العمال.
- يضمن التموينات وتسيير الملكية العقارية والمنقولات للمؤسسة.
- يسهر ويحرص على احترام إجراء الجرد المادي للمؤسسة.

4. نائب المدير المكلف بالتنوع: Sous Directeur de Qualité

مكلف بمتابعة ومعالجة وفحص الحبوب، ويشرف على مصلحتين وهما مصلحة الاعتماد ومصلحة الصحة النباتية حيث تشرف الأولى أي مصلحة الاعتماد على استقبال الحبوب والبقول الجافة من طرف الفلاحين المنتجين وفحصها وتشرف الثانية على معالجة الحبوب والبقول الجافة من خلال التواصل مع المنجيين وتقديم الارشادات ومواد الصحة النباتية لهم، وتتمثل المهام الرئيسية لنائب المدير المكلف بالتنوع في:

- التعريف بمختلف الطرق لمعالجة الحبوب ونشرها للفلاحين المنتجين.
- مراقبة محطات تخزين الحبوب.
- المشاركة في اجتماعات المعاهد والمدارس المخصصة في هذا المجال.
- المشاركة في تحسين أداء الأعوان والتقنيين المكلفين بالبذور في المؤسسة.

5. نائب المدير المكلف بدعم الإنتاج: Sous Directeur d'Appui a la Production

مكلف بتسيير ومراقبة البذور وشروط تخزينها، بالإضافة إلى إشرافه على توزيع المواد المضادة للأعشاب الضارة والأسمدة الكيميائية على الفلاحين وفي بعض الأحيان متابعتهم ميدانيا مع تقديم ارشادات استعمال هذه المواد ويمكن تلخيص المهام الرئيسية فيما يلي:

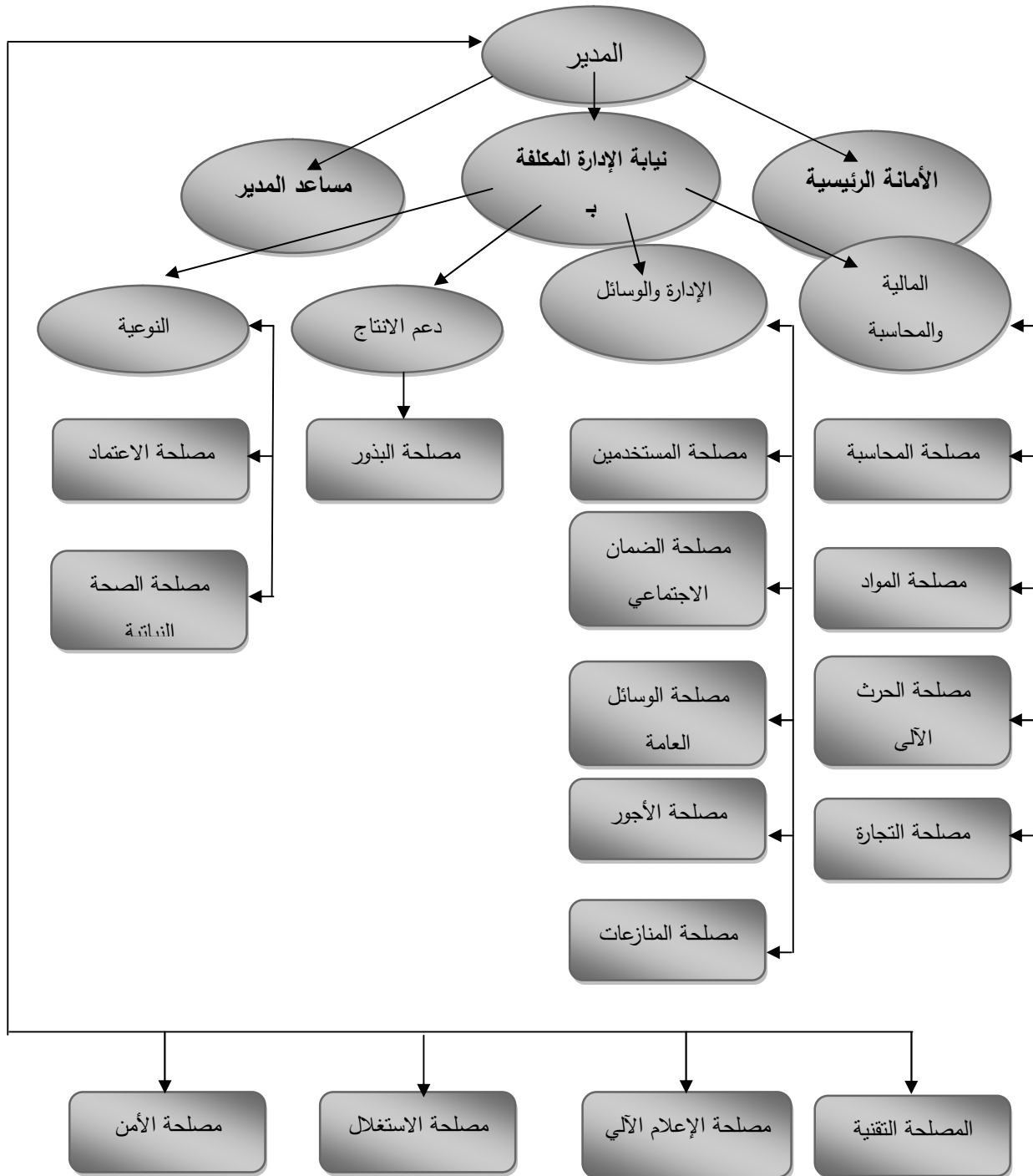
- استقبال المنتجات من الحبوب من طرف المنتجين الموجهة إلى الاستعمال كبذور.
- هو المسؤول على عملية تحليل وتصنيف مختلف أنواع البذور.
- مكلف بمراقبة وتوفير الشروط الملائمة للتخزين.
- يقوم بإجراء اختبارات إنتاج أنواع جديدة للبذور.
- إعداد ملخص شامل عن عملية توزيع البذور.
- الإشراف على عملية توزيع جميع أنواع الأسمدة ومواد الصحة النباتية وإعطاء التوجيهات والإرشادات للفلاحين لا سيما المنتجين منهم للبذور.

وهناك بعض المصالح لا تخضع إلى نيابة مدير بل تخضع مباشرة لسلطة المدير وهي مصلحة الإعلام الآلي التي تشرف على إعداد البرامج التي تحتاجها المؤسسة في عملية التسيير وكذا صيانة وإصلاح أجهزة الإعلام الآلي ومصلحة الأمن المكلفة بتوفير الأمن داخل المؤسسة أثناء فترة العمل وحراسة المؤسسة ليلا، والمصلحة التقنية التي تشرف صيانة وإصلاح الآلات والتجهيزات وكل اللوازم التي تساعد في عملية التخزين في المستودعات والمخازن، ومصلحة الاستغلال التي تعتبر من أهم المصالح وهي مكلفة باستقبال

وتوزيع جميع المواد التي تخزنها المؤسسة ومكلفة أيضا بتنظيم عملية التوزيع دون أن ننسى أن نشير إلى وجود مناصبين لا يخضعان لأي مصلحة وهما منصب مساعد المدير ومنصب أمين رئيسي للمدير، فمهمة مساعد المدير تتمثل في مساعدة المدير في بعض الأعمال التي يتعذر عليه القيام بها لظروف معينة أو يقوم المدير مثلا بإرساله في مهام ليمثله فيها في حالة انشغاله في تلك الفترة بمهام أخرى، أما مهمة أمين المدير فتتمثل في مسك جميع المراسلات الصادرة والواردة، وتنظيم وترتيب كل الوثائق المهمة والسرية، كما يعمل على استقبال الزوار الذين يريدون مقابلة المدير، يسجل ويستقبل جميع المكالمات الهاتفية والفاكسات، يسجل وينظم جميع مواعيد المدير، يقوم بتحرير بعض المراسلات اليومية والدورية للمدير، كما يقوم بتقديم سجل الإمضاءات.

ويمكن استعراض مما سبق ذكره بخصوص الهيكل التنظيمي للمؤسسة في الشكل التالي:

الشكل رقم (5): الهيكل التنظيمي لتعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة CCLS M'SILA.



المصدر: من إعداد الطلبة بالإعتماد على وثائق المؤسسة

المطلب الثالث: مراحل سير ملف عقد الإيجار التمويلي على مستوى البنك

مكونات ملف عقد الإيجار التمويلي: بالنسبة للملف الخاص بجميع أنواع المؤسسات فإنه يتكون من:

- طلب الإيجار للعتاد أو التجهيز المطلوب في إطار عقد الإيجار التمويلي.

- السجل التجاري.
 - القانون الأساسي للمؤسسة.
 - مستخرج جدول الضرائب.
 - دراسة تقنية اقتصادية للمشروع المراد تمويله.
 - الميزانيات وجدول النتائج المصادق عليها لثلاث سنوات الأخيرة، بالإضافة إلى الوضعية المحاسبية للسنة الحالية.
 - الميزانية الافتتاحية وجدول النتائج التقديري لخمس سنوات المقبلة بالنسبة للمؤسسات الحديثة النشأة.
 - فاتورة شكلية للمعدات أو التجهيزات محل الطلب.
 - كل الوثائق الإدارية المطلوبة تكون مستخرجة من طرف المؤسسات المؤهلة قانونا.
- هذا بالنسبة للأشخاص المعنويين أما فيما يخص بعض الأنشطة الأخرى التي يقوم بتمويلها البنك مثل النشاط الفلاحي فإن الملف يتكون من:

- طلب الإيجار للعتاد أو التجهيز المطلوب في إطار عقد الإيجار التمويلي.
- شهادة الميلاد الأصلية لطالب التمويل.
- شهادة الإقامة للمعني.
- صورة طبق الأصل لبطاقة الهوية للمعني.
- بطاقة الفلاح صادرة عن مديرية المصالح الفلاحية.
- عقد يثبت الملكية أو حق الانتفاع بالأرض.
- فاتورة شكلية للمعدات أو التجهيزات محل الطلب.
- بطاقة فنية للاستغلال.
- مخطط تقديري للمداخل المتوقعة من هذا النشاط.
- شهادة تثبت عدم المديونية للصندوق الوطني للتعاون الفلاحي **CNMA**.
- كل الوثائق الإدارية المطلوبة تكون مستخرجة من طرف المؤسسات المؤهلة قانونا.

سيرورة معالجة الملف:

- إيداع الملف يجب أن يتم على مستوى وكالة البنك المحلي الذي ينتمي مكان استغلال وإنشاء المشروع حيث يقوم البنك بالخطوات التالية:
- فحص وتدقيق جميع الوثائق المكونة للملف للتأكد من مصداقية وصلاحيتها.
 - تسجيل الملف وإعطائه رقم ترتيبى.

- استقبال المتعهد وإجراء مقابلة مبدئية معه.
 - قبض مبلغ 10000.00 دج كمصاريف أولية للدراسة المتعلقة بالملف إذا كان كاملاً.
 - تسليم وصل إيداع الملف وعليه رقم الترتيب بعد هذه الخطوات.
 - إجراء زيارة إلى مكان المشروع والتأكد من المعلومات المقدمة من طرف طالب التمويل، حيث تكون هذه الزيارة إجبارية على البنك.
 - تحويل الملف كاملاً مرفقاً بمحضر الزيارة للمشروع إلى مجموعة الاستغلال الجهوية للدراسة والمتابعة.
- إن مجموعة الاستغلال الجهوية **Le Group d'Exploitation Régional GRE** هي عبارة عن وكالة جهوية يجب عليها أن تقوم بما يلي:
- إعادة فحص وتدقيق جميع الوثائق المكونة للملف المحولة من طرف الوكالة المحلية للاستغلال
- .Agence Locale d'Exploitation ALE**
- دراسة ملف القرض وتقوم بإبداء رأي في محضر يحتوي على مبررات القبول أو الرفض.
 - تسليم ترخيص للمعني في حالة الموافقة على التمويل وتحويل نسخة من الملف إلى مديرية التمويل الخاصة
- .Direction des Financements Spécifiques DFS**
- في الحالة التي يكون فيها المبلغ المطلوب يفوق صلاحيات وسلطات المجموعة الجهوية للاستغلال **GRE** هذا الأخير يجب عليه تحويل الملف إلى مديرية التمويل الخاصة **DFS** لتقوم بدراسته والمصادقة عليه.
 - في الحالة التي يكون فيها المبلغ المطلوب يفوق صلاحيات وسلطات مديرية التمويل الخاصة **DFS**، هذه الأخيرة تدرس وتقدم الملف مع رأي مبرر إلى أعضاء لجنة المديرية العامة.
- مدة دراسة الملف:**
- مدة معالجة طلبات التمويل محددة بخمسة عشر يوم (15 يوم)، وهذا سواء على مستوى الوكالة **ALE** أو على مستوى المجموعة الجهوية للاستغلال **GRE** أو على مستوى مديرية التمويل الخاصة **DFS**.
- تطبيق إجراءات عقد الإيجار التمويلي:**
- بعد الموافقة على طلب الإيجار التمويلي تقوم الوكالة المحلية للاستغلال **ALE** بالإجراءات التالية:
- تعلم المستأجر بقرار التمويل.
 - تمضي عقد الإيجار التمويلي وتقوم بالتسجيل القانوني له مع الأخذ بعين الاعتبار توصيات لجنة القرض.

- جمع الضمانات المطلوبة.

- التأكيد على طلبية التجهيزات أو المعدات المطلوبة بالنسبة للمورد، وتتفق معه على تاريخ توريد وتسليم التجهيزات المتوقعة.

- تحضر محضر نهائي أو جزئي مع المستأجر، هذا المحضر يبين التسليم المؤقت للمعدات ويكون في ثلاث نسخ خلال ثمانية التي تلي تاريخ التسليم، نسخة تسلّم إلى المستأجر ونسخة ترسل إلى مديرية التمويل الخاصة **DFS** ونسخة على مستوى الوكالة للمتابعة.

- تحضر جدول استحقاق الإيجارات والقيمة المتبقية.

- تقوم بتصريح القرض لدى مركز المخاطر على مستوى بنك الجزائر.

- تقوم بإجراءات التأمين على الأصول المؤجرة وتكون المصاريف على عاتق المستأجر.

المبحث الثاني: أثر الإيجار التمويلي على الأداء المالي للمؤسسة

بعد أن قمنا بإعطاء تقديم للمؤسسة والتعرف على هيكلها التنظيمي سنتعرف الآن على كيفية تقييم الأداء فيها ودور الإيجار التمويلي على أداء المؤسسة من خلال القيام بعملية المقارنة لأدائها خلال عدد من السنوات ومن هذا سننطلق في المبحث إلى:

في المطلب الأول سنقيم الأداء المالي باستخدام نسب التمويل، وفي المطلب ثاني سنقيم الأداء المالي باستعمال نسب السيولة، وفي الأخير سنقيم الأداء المالي من ناحية نسب الربحية.

المطلب الأول: تقييم الأداء باستخدام نسب التمويل

نسبة التمويل الدائم = الأموال الدائمة / الأصول الثابتة

جدول رقم 2: يمثل نسبة التمويل الدائم

2016	2015	السنة
328644783.69	325600876.51	البيان
145456552.95	177360578.76	الأموال الدائمة
%225	% 183	الأصول الثابتة
		نسبة التمويل الدائم

المصدر: من إعداد الباحثين بالإعتماد على الميزانية المختصرة.

من خلال الجدول أعلاه نلاحظ أن المؤسسة خلال الفترة المدروسة المؤسسة أن الأموال الدائمة تغطي نسبة %183 من الأصول الثابتة. بمعنى ان المؤسسة لم تستخدم الديون قصيرة الأجل في تمويل أصول

ثابتة هذا في سنة 2015 أما بالنسبة لسنة 2016 نلاحظ أن الأصول في انخفاض مما أدى إلى ارتفاع نسبة التمويل إلى 225% الذي كان عن طريق الإيجار التمويلي.

المطلب الثاني: تقييم الأداء المالي باستخدام نسب السيولة

نسبة السيولة العامة = الأصول المتداولة / ديون قصيرة الأجل

جدول رقم 3: يمثل نسبة السيولة العامة

السنة	البيان	2016	2015
	الأصول المتداولة	1551600544	1586646866
	ديون قصيرة الأجل	1017936357	1009568836
	نسبة السيولة العامة	%152	%157

المصدر: من إعداد الباحثين بالإعتماد على الميزانية المختصرة.

نلاحظ أن السيولة العامة خلال الفترة المدروسة تدل على أن رأس المال العامل موجب، وان الأصول المتداولة إذا حولت إلى سيولة في الأجل القصير فإنها تغطي على التوالي 157% و 152% من ديون قصيرة الأجل.

المطلب الثالث: تقييم الأداء المالي باستخدام نسب الربحية

نسبة هامش الربح إلى المبيعات = صافي الربح / صافي المبيعات

جدول رقم 4: يمثل نسبة هامش الربح إلى المبيعات

السنة	البيان	2016	2015
	صافي الربح	11222364	(23950019)
	صافي المبيعات	298399588.84	239655808.30
	نسبة هامش الربح إلى المبيعات	%3.76	%(10)

المصدر: من إعداد الباحثين بالإعتماد على الميزانية المختصرة.

نلاحظ أن نسبة هامش الربح إلى المبيعات أكبر من النسبة المعيارية (%-10) هذا يعني ان المؤسسة أكثر ربحية مقارنة بالنسبة المعيارية.

خلاصة الفصل:

في هذا الفصل والذي حاولنا فيه إسقاط الجانب النظري على الجانب العملي في الدراسة الميدانية وذلك من خلال محاولة تقييم و تحليل الوضعية المالية لمؤسسة تعاونية الحبوب والبقول الجافة بالمسيلة واستنتاج أثر الإيجار التمويلي على الأداء المالي للمؤسسة ووجدنا أن:

- ارتفاع نسب السيولة يدل على قدرة المؤسسة على تغطية التزاماتها على المدى القصير.

الخطمة

خاتمة:

من خلال دراستنا لهذا الموضوع والمتمثل في أثر الإيجار التمويلي على الأداء المالي للمؤسسة، يمكن القول بأن مفهوم الأداء يختلف باختلاف الجهة المحددة له فينظر العملاء إلى أداء المؤسسة في قدرتها على توفير السلع والخدمات التي تشبع رغباتهم بأسعار معقولة، وينظر حصة العمال أو الموظفين إليه في قدرة المؤسسة على ضمان استمرارية العمل وفي جو ملائم، وينظر حصة الدولة إليه في قدرة المؤسسة على تحقيق نتائج مالية جيدة وهذا لرفع حصيلة الضرائب والمساهمة في زيادة الدخل القومي، وينظر حصة المسيرين إلى الأداء في الكفاءة والفعالية، تعمل المؤسسة على تحقيق النتائج بأدنى التكاليف، والفعالية هي قدرة المؤسسة على بلوغ الأهداف المسطرة.

يعتبر الإيجار التمويلي أو القرض الإيجاري أو الاعتماد الإيجاري، وسيلة تمويل هامة للمؤسسات لتأجير أصول تستخدم في النشاط الاستثماري والإنتاجي مع إمكانية نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية مدة العقد بعد دفع قيمة جميع الأقساط الدورية بما فيها قيمة رفع خيار الشراء المتفق عليها مسبقاً في العقد.

بحيث ساهم الإيجار التمويلي في تمويل المؤسسة وذلك عن طريق التمويل الكامل لقيمة الأصول الرأس مالية من الآلات و المعدات، حماية المؤسسة من عوامل التضخم قصيرة الأجل ومكناها من حيازة الأصول الرأسمالية اللازمة لنشاطها دون الحاجة إلى تجميد جزء كبير لأموالها، كما قام بتحسين صورة الميزانية المنشورة للعملاء.

وبعد معالجة إشكالية الدراسة انطلاقاً من الفرضيات الأساسية، وباستعمال أدوات الدراسة، يمكن عرض الخلاصة والاستنتاجات، نتائج اختبار الفرضيات، نتائج الدراسة، التوصيات المقدمة كما يلي:

1. نتائج اختبار الفرضيات:

- الفرضية الأولى: يساعد الإيجار التمويلي في تحقيق استقلالية مالية أفضل من القروض البنكية
- الفرضية الثانية: و التي نصت على أن عقد الإيجار التمويلي يمنح للمؤسسة امتيازات تساعدها في الرفع من الأداء المالي، و من خلال دراستنا التطبيقية و حساب مختلف النسب المالية تبين أن الإيجار التمويلي ساهم بشكل كبير في تحسين الوضعية المالية للمؤسسة.
- الفرضية الثالثة: يساهم الإيجار التمويلي في الرفع من الأداء المالي

2. نتائج الدراسة:

من خلال ما تم تقديمه في فصول هذه الدراسة يمكن استخلاص نتائج التالية:

- الإيجار التمويلي وسيلة تمويلية تلبي حاجات الاستثمار خاصة بالنسبة للمؤسسات التي لا يمكنها تقديم ضمانات كبيرة للمؤسسات المقرضة من أجل الحصول على التمويل اللازم.
- يتميز عقد التأجير التمويلي عن باقي عقود التأجير بكونه عقد يتيح للمستأجر الاستفادة من امتياز الحصول على أصل معين مقابل أقساط دورية، على أن يستفيد في نهاية العقد من انتقال الملكية القانونية.

3. توصيات واقتراحات:

مما سبق ذكره يمكن توصل إلى الاقتراحات التالية:

- تنظيم أيام دراسية وملتقيات دولية و وطنية لنشر ثقافة الإيجار التمويلي ونشر الوعي لدى أصحاب رجال أعمال من أجل الاستفادة من عقد الإيجار التمويلي وتقريب وجهات النظر بين المهنيين والأكاديميين.
- تكوين إطارات المؤسسات الجزائرية على جميع الجوانب المرتبطة بعقود التأجير (القانونية، التجارية، المالية، المحاسبية) وعدم الاكتفاء بالجانب الإداري.
- ضرورة اهتمام شركات الإيجار التمويلي بمنح جميع التسهيلات والامتيازات والتحفيزات التي تشجع على زيادة عدد هذه الشركات.

قائمة المراجع

قائمة المراجع

أولاً: المراجع باللغة العربية

أ-الكتب

- بسام هلال مسلم القلاب، التأجير التمويلي (دراسة مقارنة)، دار اليازر للنشر والتوزيع، عمان - الأردن، الطبعة الأولى، 2009
- خالد محمد بن حمدان، "الإستراتيجية و التخطيط الإستراتيجي"، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، الطبعة العربية، عمان، الأردن، 2009
- مبارك السلوس، التسيير المالي، ديوان المطبوعات، الجامعية، الطبعة الثانية، الجزائر، 2012
- سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي ومداخله المالية - المحاسبية - الاقتصادية - التشريعية - التطبيقية، إسكندرية، مصر، الطبعة الأولى، سنة 2001
- طاهر محسن منصور العالبي، وائل محمد صبحي ادريس، دراسات في الإستراتيجية وبطاقة التقييم المتوازن، دار زهران للنشر والتوزيع عمان
- عبير الصفدي الطوال، التأجير التمويلي - مستقبل صناعة التمويل -، دار المناهج للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، الطبعة الأولى، 2013
- محمد احمد الشافعي ، التأجير التمويلي، عمان، الأردن، دار أمجد للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى سنة 2015
- محمد الخطيب، الأداء المالي واثره على عوائد أسهم الشركات، دار حامد للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الأولى، 2010
- معراج هوارى، حاج سعيد عمر، المفاهيم و الأسس التمويل التاجيري، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر و التوزيع، الطبع الأولى سنة 2013
- مفلح محمد عقل، مقدمة في الإدارة المالية والتحليل المالي، دار اجناديل للنشر و التوزيع، عمان، الأردن، 2006
- ناصر دادي عدون واخرون، "مراقبة التسيير في المؤسسة الاقتصادية"، دار المحمدية العامة، الجزائر، 2010

ب- الرسائل و المذكرات

- عبد الله قروي، "معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، مذكرة دكتوراه، كلية علوم التجارية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة 2017
- شدرى معمر معاد، دور المراجعة الداخلية المالية في تقييم الأداء في المؤسسة الاقتصادية، مذكرة ماجستير، جامعة بومرداس، 2009

جقوب محمد، "استخدام المؤشرات المالية لتحليل وتقييم أداء المؤسسة الاقتصادية"، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية علوم التسيير، جامعة المسيلة 2014

هياح عبد الرحمان، "اثر مراقبة التسيير على الرفع من مستوى الأداء المالي"، مذكرة نيل شهادة الماستر، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2012،

عادل عشي، "الأداء المالي للمؤسسة الاقتصادية"، مذكرة نيل شهادة الماجستير في العلوم التسيير، تخصص: تسيير المؤسسات الاقتصادية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2002/2001

ج- المجالات و الملتقيات

عبد المليك مزهودة، "الأداء بين الكفاءة والفعالية"، مجلة العلوم الإنسانية، العدد رقم 01، نوفمبر، 2001

عبد المليك مزدهة، "المقاربة الإستراتيجية للأداء مفهوما وقياسا"، المؤتمر العلمي الدولي حول الأداء المميز للمنظمات والحكومات، جامعة ورقلة

د- القوانين

المادة رقم 03 من القانون رقم 07، المتضمن النظام المحاسبي المالي، الجريدة الرسمية رقم 74، الصادرة في 25 نوفمبر 2007

ثانيا: المراجع باللغة الفرنسية

Bernqr d martory. Contrôle de gestion socioal.librairie vuibert .paris.1999

المخلص:

تم التطرق في هذه الدراسة إلى موضوع الإيجار التمويلي كتقنية حديثة للتمويل مع الإشارة إلى أثر هذا النوع من التمويل في الرفع من الأداء المالي للمؤسسة .

و باعتبار الإيجار التمويلي وسيلة هامة لتمويل المؤسسات عن طريق التمويل الكامل لقيمة الأصول الرأسمالية من الآلات و المعدات،

و من خلال دراستنا التطبيقية لمؤسسة الحبوب و البقول الجافة لولاية المسيلة تبين أن عقد الإيجار التمويلي يمنح للمؤسسة امتيازات

تساعدها في الرفع من الأداء المالي لها، كما تبين كذلك من القوائم المالية للمؤسسة أن الإيجار التمويلي يحقق استقلالية مالية أفضل من القروض البنكية، و منه تحسين الأداء المالي للمؤسسة.

الكلمات المفتاحية:

الإيجار التمويلي، الأداء المالي، الأصول، الخصوم، الاستقلال المالي.

Abstract :

This study deals with the issue of financial as a modern financing technique, and the effect of this type in raising the financial performance of an association.

Financial leasing is an important means of financing enterprises by fully financing the value of capital assets of machinery and equipments.

Through the applied study of the grain corporation of the state of msila, we conclude that the financial leasing contract gives the corporation privileges that assist in raising the financial performance.

We concluded from the financial statements of the enterprise that the financial lease achieves better financial independence than bank loans and improving the financial performance of the corporation.

Key words:

Financial leasing, financial performance, assets liabilities, financial independence.