



كلية العلوم الاقتصادية، العلوم التجارية وعلوم التسيير  
قسم: علوم المالية والمحاسبة  
الرقم التسلسلي: ...../ 2020

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي (ل م د)  
دفعة: 2020

الميدان: علوم اقتصادية، علوم تجارية وعلوم التسيير  
الشعبة: مالية ومحاسبة  
التخصص: مالية المؤسسة

عنوان المذكرة:

أثر الإيجار التمويلي على الأداء المالي للمؤسسة الاقتصادية  
دراسة حالة: مؤسسة نفضال تبسة -812-

تحت إشراف الأستاذ:  
- د. العيفة محمد

من إعداد الطلبة:  
- علوطني العربي  
- مناعي شيماء

نوقشت أمام اللجنة المكونة من الأساتذة:

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة
قتال عبد العزيز	أستاذ محاضر - أ-	رئيسا
العيفة محمد	أستاذ محاضر - أ-	مشرفا ومقررا
مسعودي حسام	أستاذ مساعد - أ-	عضوا مناقشا

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

أَفْرَأَيْتُمْ زَيْدًا

## جامعة العربي التبسي - تبسة

كلية العلوم الاقتصادية، العلوم التجارية وعلوم التسيير  
قسم: علوم المالية والمحاسبة  
الرقم التسلسلي: ...../ 2020

### مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي (ل م د) دفعة: 2020

الميدان: علوم اقتصادية، علوم تجارية وعلوم التسيير  
الشعبة: مالية ومحاسبة  
التخصص: مالية المؤسسة

#### عنوان المذكرة:

أثر الإيجار التمويلي على الأداء المالي للمؤسسة الاقتصادية  
دراسة حالة: مؤسسة نفضال تبسة -812-

تحت إشراف الأستاذ:  
- د. العيفة محمد

من إعداد الطلبة:  
- علوطني العربي  
- مناعي شيماء

نوقشت أمام اللجنة المكونة من الأساتذة:

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة
قتال عبد العزيز	أستاذ محاضر -أ-	رئيسا
العيفة محمد	أستاذ محاضر -أ-	مشرفا ومقررا
مسعودي حسام	أستاذ مساعد -أ-	عضوا مناقشا



## شكر وتقدير

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم " من لا يشكر الناس لا يشكر الله "،  
بداية الشكر " الله عز وجل " ، ثم " والداي " على كل مجهوداتهم منذ ولادتي إلى هذه اللحظات، أنتم كل شيء أحبكم في الله أشد الحب.

يسرني أن أوجه شكري لكل من نصحتني أو أرشدني أو وجهني أو ساهم معي في إعداد هذا البحث  
بإيصالي للمراجع والمصادر المطلوبة في أي مرحلة من مراحلها، وأشكر على وجه الخصوص استاذي  
الفاضل الدكتور " العيفة محمد " على مساندتي وإرشادي بالنصح والتصحيح وعلى اختيار العنوان  
والموضوع، كما أن شكري موجه لإدارة كلية العلوم الاقتصادية، علوم تجارية وعلوم التسيير بجامعة  
تبسة شعبة مالية ومحاسبة تخصص مالية المؤسسة .

الى كل اساتذة كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير الذين قاموا بتدريسنا من السنة الاولى  
وحتى هذا اليوم ولا يفوتني شكر صديقتنا "مبروك حورية" من اطارات نفعال لمساعدتنا بعدما قررت  
مؤسسة نفعال غلق ابوابها امام الزائرين نشكرها جزيل الشكر لتزويدنا بالمعلومات والمعطيات اللازمة  
لبحثنا في جمع المعلومات وتحليلها والى كل من مد لنا يد العون وسهوا منا او نسيان اسقطه قلمنا من غير  
قصد جزيل الشكر والتقدير مع خالص الامتنان .

## الفهرس

الصفحة	العنوان
/	الاهداء
/	الشكر
/	الفهرس
/	قائمة الجداول
/	قائمة الاشكال
/	المقدمة
/	<b>الفصل الاول: عامة حول الايجار التمويلي والأداء المالي</b>
01	المبحث الاول : مدخل الى الايجار التمويلي
01	المطلب الاول: مفهوم عقد الإيجار التمويلي أنواعه وأركانه
13	المطلب الثاني : سوق الإيجار التمويلي في الجزائر للفترة 2007- 2017
26	المطلب الثالث : الطبيعة القانونية لعقد الايجار التمويلي
37	المبحث الثاني : ماهية الأداء المالي
37	المطلب الاول: تطور الفكر المالي
41	المطلب الثاني: مفهوم الأداء المالي
49	المطلب الثالث : أركان الأداء المالي
/	<b>الفصل الثاني : دراسة ميدانية</b>
61	المبحث الاول : تقديم عام مؤسسة نفضال
61	المطلب الاول: التعريف بالمؤسسة الوطنية نفضال
64	المطلب الثاني: الهيكل التنظيمي لمؤسسة نفضال
66	المطلب الثالث: وحدة نفضال تبسة – 812-
70	المبحث الثاني: مؤشرات تقييم الأداء المالي
70	الطلب الاول: التوازن المالي
73	المطلب الثاني :مؤشرات التوازن المالي
75	المطلب الثالث : تقييم الأداء المالي عن طريق مؤشرات السيولة ونسب الهيكلية المالية
78	المطلب الرابع: تقييم الأداء المالي عن طريق نسب المردودية والربحية

81	المبحث الثالث : تقييم الأداء المالي لمؤسسة نفضال
81	المطلب الاول : التقييم عن طريق مؤشرات التوازن المالي
84	المطلب الثاني: تحليل الوضعية المالية للمؤسسة بواسطة المؤشرات المالية
88	المطلب الثالث : تقييم الأداء المالي عن طريق مؤشرات السيولة والتمويل
92	المطلب الرابع: تقييم الأداء المالي عن طريق نسب المردودية والربحية
96	الخاتمة
98	قائمة المراجع
102	الملاحق

## قائمة الجداول

رقم الجدول	عنوان الجدول	الصفحة
1	حصّة شركات الإيجار التمويلي في السوق لسنة 2013	16
2	تصنيف سوق الإيجار التمويلي من طرف الشركة المالية الدولية SFI .	18
3	تطور حجم الإيجار و مقارنته بالحجم الإجمالي للقروض الموجهة للاقتصاد ( مليار دينار).	19
4	شروط شركات الإيجار التمويلي عند إبرام عقد الإيجار التمويلي. شركات الإيجار التمويلي .	20
5	تطور عدد المؤسسات الممارسة لنشاط التمويل التاجيري في الجزائر 1997-2015	23
6	الميزانية المالية	71
7	الميزانية الوظيفية	72
8	الميزانية الوظيفية 2	72
9	الانتقال من الميزانية المالية إلى الميزانية الوظيفية لسنة 2017	81
10	الانتقال من الميزانية المالية إلى الميزانية الوظيفية لسنة 2018	82
11	الانتقال من الميزانية المالية إلى الميزانية الوظيفية لسنة 2019	83
12	راس المال العامل للميزانية المالية / من اعلى الميزانية	84
13	راس المال العامل للميزانية المالية / من اسفل الميزانية	84
14	احتياجات راس المال العامل الوظيفي	85
15	الخزينة	86
16	الخزينة طريقة 2	86
17	نسبة السيولة العامة	88
18	السيولة السريعة	89
19	السيولة الحالية	89
20	نسبة التمويل الدائم	90
21	نسبة التويل الخاص	91

92	نسبة المردودية الاقتصادية	22
93	نسبة المردودية المالية	23
93	هامش الربح الصافي	24
94	معدل العائد على حقوق الملكية	25
94	معدل العائد على الاستثمار	26

## قائمة الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
12	مراحل التأجير التمويلي	1
17	الحصة السوقية لشركات الإيجار التمويلي لسنة 2013	2
19	تطور حجم الإيجار و حجم القروض الموجهة للاقتصاد ( مليار دينار)	3
24	حجم نشاط ممارسي التمويل التاجيري في الجزائر 2007-2016	4
24	معدلات تطور نشاط التمويل التاجيري في الجزائر خلال الفترة 2007-2017	5
65	الهيكل التنظيمي للمديرية العامة نفضال	6
68	الهيكل التنظيمي لمؤسسة نفضال تبسة - 812 -	7

## مقدمة

يعد التأجير التمويلي من العقود الهامة في عصرنا الحالي، ومن أهم الأدوات التي استخدمت حديثا لمعالجة عدم توفر الأموال لدى المشاريع المختلفة التي تحتاج للتمويل لتجسيدها مما يساعد على تحسين الأداء المالي لهذه الشركات ، والتي أسهمت إسهاما قيما في تسهيل مهمة المستثمرين في المشاريع من حيث تقليل المبالغ التي يساهمون بها في إنشاء مشاريعهم الاستثمارية المختلفة.

إن تأجير التمويل قد أكسب المشاريع المستخدمة له مزايا تنافسية ملموسة، حيث حول الأموال المستغرقة في تمويل أصول ثابتة، إلى أموال متداولة تدفع كإيجار لهذه الأصول فترة استخدامها، ومن ثم يدفع الإيجار كمصروف وإنفاق جاري، ولا يتحمل بتكلفة استثمارية مرتفعة.

لقد أصبح التأجير التمويلي أحد الأدوات الرئيسية لإنشاء مشاريع وكانت المؤسسات الاقتصادية في الدول المتقدمة سباقة في هذا المجال و تجاوزت الكثير من الصعوبات خاصة التمويلية، وذلك بفضل ابتكار واستخدام تقنيات حديثة على مستوى البنوك بما يمكنها من التحكم في المخاطر، والتكاليف، ومن ثم التوجه نحو خدمة هذا القطاع.

تعتبر هذه التمويلات من الأدوات الفعالة في مد المؤسسات المحتاجة بالتمويل اللازم نظرا لما لها من ميزات تتلائم وطبيعة هذه المؤسسات، ويعتبر الإيجار التمويلي من أهم هذه البدائل التمويلية التي نالت اهتماما بالغا من طرف الباحثين الاقتصاديين سواء في الدول المقدمة أو الدول النامية. وعلى غرار باقي الدول التي اعتمدت التمويل التأجيري كبديل تمويلي للمؤسسات الاقتصادية، فإن الجزائر بدورها انتهجت هذه سياسة التمويلية، حيث قامت بإنشاء مؤسسات للتمويل التأجيري التي أصبحت من أهم ركائز السياسات الاقتصادية للدولة. لذلك جاءت هذه الدراسة لتقييم هذا الأسلوب التمويلي الحديث كبديل تمويلي للمؤسسات الاقتصادية.

### 1- إشكالية البحث :

بناء على العرض السابق تبرز معالم إشكالية بحثنا حول السؤال الرئيسي التالي :

مامدى تاثير الإيجار التمويلي على الاداء المالي للمؤسسة الاقتصادية ؟

وفي ظل هذا التساؤل الرئيسي وضمن سياق الإجابة عنه يمكن صياغة الأسئلة الفرعية التالية :

- ما هو الإيجار التمويلي؟ ماهي انواعه واركانه وصفاته ؟

- ماهو الاداء الالمالي وكيفية تقييمه ؟

- ماهي الجوانب القانونية للتمويل التاجيري ؟

-ما هو واقع التمويل التاجيري في الجزائر؟

### الفرضيات:

وللإجابة على الإشكالية الرئيسية والتساؤلات الفرعية يتطلب منا وضع مجموعة من الفرضيات يمكن اثباتها أو نفيها من خلال الدراسة التي سنقوم بها، والمتمثلة في:

**الفرضية الأولى:** يعتبر الإيجار التمويلي تقنية مستحدثة لها العديد من الميزات والخصائص تتناسب مع الاحتياجات التمويلية للمؤسسات الاقتصادية .

**الفرضية الثانية :** للإيجار التمويلي الأثر البالغ على المؤسسة الاقتصادية مما يساهم في نموها وتسهيل العقبات المادية للمؤسسات الاقتصادية .

**الفرضية الثانية:** يؤثر الإيجار التمويلي على مؤشرات التوازن المالي للمؤسسة الاقتصادية.

**الفرضية الثالثة:** يؤثر الإيجار التمويلي على نسب المردودية للمؤسسة الاقتصادية.

**الفرضية الرابعة :** يؤثر الإيجار التمويلي على نسب السيولة والتمويل للمؤسسة الاقتصادية

**الفرضية الخامسة :** يؤثر الإيجار التمويلي على نسب الربحية للمؤسسة الاقتصادية

### أهمية البحث :

ترجع أهمية الدراسة إلى الاهتمام الدولي بنشاط الإيجار التمويلي من خلال إصدار العديد من معايير المحاسبة التي تضبط عملية الاعتراف والقياس والإفصاح لهذه العقود، مثل المعيار المحاسبي الدولي رقم 17، ومعيار المحاسبة الأمريكي FASB 13.

كما تستمد أهميتها من الأهمية البالغة لعقود الإيجار التمويلي بالنسبة للشركات المؤجرة والمستأجرة، فهي تمد هذه الأخيرة بحل تمويلي يسمح لها بتوفير أمواله الخاصة لاحتياجات أخرى، والإبقاء على حظوظه في الاقتراض، أما بالنسبة للشركات المؤجرة فهو يبقي ملكية الأصل لها، ومن جهة أخرى تسمح للموردين لترويج مبيعاتهم بصفة عامة .

### أهداف البحث :

نهدف من خلال دراستنا لهذا الموضوع إعطاء نظرة شاملة عن التمويل التآجيري مع تسليط الضوء

على المكانة والأهمية التي يحظى بها في النقاط التالية:

- التعرف على التمويل التآجيري واثره على الاداء المالي من خلال بيان نشأته وتطوره وخصائصه وأهم أنواعه .

- إبراز الجوانب القانونية لمعرفة سير هذه التقنية التمويلية .

- العمل على نشر الثقافة التمويلية بأساليب مستحدثة يمكن أن تساهم في توفير التمويل اللازم للمشاريع الاقتصادية وطرق المفاضلة بين قرارات الشراء أم الاستئجار .

- الوقوف عند أهم الخطوات المطبقة في الجزائر من أجل ترقية التمويل التآجيري لمنحه للمؤسسات الاقتصادية .

**منهج البحث :** من أجل تحليل الموضوع و معالجته تم إعتماد منهج وصفي في الفصل الاول اي الجزء النظري للمذكرة في حين ان الجزء التطبيقي للمذكرة ( الفصل الثاني ) اعتمنا على المنهج التحليلي تدعم بدراسة حالة ميدانية لمؤسسة نفضال تبسة.

**اسباب اختيار الموضوع :**

مما يكتسبه الموضوع من اهمية بالنسبة للمؤسسات الاقتصادية لاستثمارتها حيث وفر مورداها ما جدا ويفتح افاقا ويغلق الباب امام العديد من الازمات المادية مما يوفره من خدمة للمؤسسات .

- الاهتمام الكبير المعطى لموضوع التمويل التآجيري كأسلوب تمويلي حديث لتطوير الائتمان البنكي من قبل الدراسات الحديثة وخاصة في الجزائر باعتبارها دولة في طور النمو.

- مشكلة قدم اهتلاك الجهاز الإنتاجي القائم من جهة، وتسارع الإبداع التكنولوجي من جهة أخرى.

- مشكلة ضعف التمويل الذاتي وارتفاع معدلات فوائد القروض

- الرغبة في معرفة كل خبايا الموضوع على اعتباره يخص الجانب التمويلي للمؤسسات.

- الرغبة في تحريك عجلة الاقتصاد والرفع من إنتاجيته .

- إقدام أكبر المصارف العالمية المتطورة خاصة الأمريكية على التعامل بهذه التقنية مع زبائنها .

## الدراسات السابقة

### الدراسات العربية

نحاول من خلال هذا المطلب عرض الدراسات العربية المتعلقة بالإيجار التمويلي وتأثيره على الأداء المالي للمؤسسات الاقتصادية وهي كالتالي:

**الفرع الأول: دراسة وليد زكريا صيام ومحمد نواف قطيشات، مقال بعنوان تأثير قرارات التأجير التمويلي على الأداء المالي للشركات المستأجرة في الأردن.**

هدف الباحثان من خلال هذا المقال إلى بيان تأثير قرارات الإيجار التمويلي على الأداء المالي للشركات المستأجرة في الأردن، وذلك من خلال قياس درجة الربحية والسيولة والمخاطرة التي تتحملها الشركة، وقد اعتمد الباحثان في جمع البيانات على الاستبانة التي بلغ عددها 102 استبانة على كافة الشركات التي تستخدم الإيجار التمويلي تم استرداد 90 استبانة منها، وقد استبعدت منها 6 استبانات في أثناء عملية التحليل نتيجة عدم اكتمال البيانات فيها، وبالتالي اقتصرت الدراسة على تحليل 84 استبانة أي ما نسبته 82.4% من الاستبانات الموزعة.

يؤثر استخدام الإيجار التمويلي إيجاباً في الأداء المالي للشركات المستأجرة في الأردن، وإدراك القائمين على الشركات التي تستخدم الإيجار التمويلي للمزايا المرتبطة بالاستئجار بصفة عامة، تلجأ الشركات إلى استخدام الإيجار التمويلي للحصول على الأصول المطلوبة بسبب ارتفاع كلفة الاقتراض، إذ إن استخدام الإيجار التمويلي يؤدي إلى زيادة ربحية الشركات وسيولتها وتخفيض درجة المخاطرة فيها، وبالتالي فهو يؤثر إيجاباً على الأداء المالي لها. وقد توصلت الدراسة إلى العديد من التوصيات أهمها:

- العمل على إظهار المزايا الناجمة عن استخدام الإيجار التمويلي أداة جديدة وحديثة نسبياً من أدوات الهيكل المالي من أجل زيادة إقبال الشركات على استخدامها.

- العمل على تشجيع البنوك والمؤسسات المالية على تقديم خدمات التأجير التمويلي نظراً لسرعة الإقبال على استخدام الإيجار التمويلي لدى الشركات الأردنية بالرغم من قصر الفترة التي ظهر فيها قانون التأجير التمويلي.

- العمل على توسيع نطاق استخدام عقود الإيجار التمويلي في الشركات الأردنية باعتبارها وسيلة تمويل تتوافر فيها الكفاءة والمرونة.

من خلال هذه الدراسة نجد أنها:

- تفق الدراسة مع دراستنا من حيث أنها تقوم بقياس أثر قرار الإيجار التمويلي على الأداء المالي .  
- وتختلف من حيث الأداة المستعملة لاختبار الظاهرة، إضافة إلى تحديد الباحثين لثلاثة مؤشرات لقياس الأداء المالي فقط .

-اختيار الباحث لعينة مكونة من مؤسسات مستأجرة .

**الفرع الثاني: دراسة شمالي محمد جهاد ، مذكرة بعنوان : مدى إمكانية تطبيق أسلوب التأجير التمويلي في المصارف و شركات الصناعات الإنشائية العاملة في قطاع غزة ، دراسة تطبيقية .**

هدفت الدراسة إلى التعرف على مدى إمكانية تطبيق أسلوب الإيجار التمويلي في الشركات الصناعية الإنشائية كمستأجر و المصارف كمؤجر، و كذا التعرف على مدى توافر الرغبة و القدرة لدى كل منهما لتطبيق الإيجار التمويلي، و قد تعرضت الدراسة إلى نماذج و معايير المفاضلة بين قرار الإيجار التمويلي و قرارات التمويل الأخرى، كما تناولت واقع بيئة الإيجار التمويلي في قطاع غزة في فلسطين، و لتحقيق أهداف الدراسة قام الباحث بالاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي، و تم توزيع استبيان لكل فئة من فئتي الدراسة.

وتوصلت الدراسة إلى بعض النتائج أهمها:

- تتوفر المقومات التنظيمية و المالية و التمويلية لتطبيق التأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية و المصارف إلى جانب الرغبة في تطبيق هذا الأسلوب ، في حين أشارت الدراسة إلى وجود بعض المعوقات التي تحد من انتشار التأجير التمويلي ، منها عدم وجود شركات تقدم خدمة التأجير التمويلي ،وقلة المعرفة والدراية بخصائص ومميزات التأجير التمويلي.  
وقد توصلت الدراسة إلى العديد من التوصيات أهمها:

- ضرورة العمل على رفع مستوى المعرفة و الدراية بالتأجير التمويلي وخصائصه ، وذلك عبر تطوير آليات للتدريب ، تعني بالجوانب الإدارية و القانونية والتمويلية مع أهمية تعزيز وتطوير المقومات اللازمة لتطبيق التأجير التمويلي في حال طرحه كأسلوب لتغلب على معوقات تطبيقه ، مع العمل على إنشاء شركات متخصصة في هذا المجال.

تعرضت لإيجار التمويل وكذلك المنهج المستعمل في الدراسة من خلال هذه الدراسة نجد أنها:

- تتفق الدراسة مع دراستنا من حيث أنها تطرقت للإيجار التمويلي .
- وتختلف من حيث محل الدراسة في كلا من المصارف كمؤجر، وشركات الصناعات الإنشائية كمستأجر .

الفرع الثالث: دراسة أحمد توفيق بارود، مذكرة بعنوان معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية، دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين .

هدفت الدراسة إلى التعرف على آلية تمويل مستحدثة وطرق التداول بين أطرافها المتعددة وإمكانية مساهمتها في تطوير العمل التمويلي، وكذلك دراسة المعوقات القانونية والتنظيمية الداخلية للمؤسسات والشركات المالية غير المصرفية والتعرف على الأسباب التي تعيق تطبيق نظام التأجير التمويلي من قبل هذه المؤسسات والشركات غير المصرفية والتعرف على الأسباب التي تعيق نظام التأجير التمويلي من قبل هذه المؤسسات والشركات، الوقوف على أهم المعوقات القانونية والتشريعية التي تحول دون تطبيق نظام التأجير التمويلي من قبل المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية المحلية منها و الدولية العاملة في فلسطين ، إبراز الجوانب الايجابية لتطبيق نظام التأجير التمويلي ودوره في توفير التمويل اللازم للمشروعات الاقتصادية ، التعرف على أهم المعوقات الضريبية التي تحول دون تطبيق نظام التأجير التمويلي من قبل المؤسسات و الشركات المالية غير المصرفية ورفع التوصيات اللازمة بهدف تقديم التسهيلات الضريبية للمؤسسات و الشركات العاملة في هذا النظام لتشجيع الاستثمار في فلسطين وتوفير التمويل اللازم للمشاريع الاقتصادية.

وتوصلت الدراسة الى:

المؤسسات و الشركات التمويلية معنية بالمعرفة و الدراية بنظام التأجير التمويلي كإحدى الأساليب التمويلية المستحدثة، ان النظام التمويلي لا يتنافى مع السياسات الائتمانية لهذه المؤسسات ، و أن نظام التأجير التمويلي لا يتنافى مع السياسات الائتمانية لهذه المؤسسات، لا تواجه المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية عقبات في الحصول على الأصول المراد تأجيرها من مصادر إنتاجها سعياً لتحقيق عائد مجدي على استثمارها، إشكالية توفير التمويل اللازم للشراء الأصول من معدات وأجهزة بهدف تأجيرها، التخوف من المخاطر المتعلقة بتقلب أسعار الفائدة نظراً لطول فترة التأجير التمويلي، لا تواجه المؤسسات أو الشركات المالية غير المصرفية صعوبة في عملية الإثبات المحاسبي، إن عدم وجود قانون للتأجير التمويلي ووضعه في حيز التنفيذ يقف عائقاً أمام تطبيق هذا النظام والتداول به، ضعف قدرة أدوات الدولة التنفيذية تقف عائقاً في حال إقرار هذا القانون لما له من خصوصيات لا تقبل التأجيل وتحتاج إلى حلول سريعة لضمان عدم إلحاق الخسارة بأطرافه، وجود إجراءات سريعة وفعالة لاسترداد الأصول المؤجرة في حال إخلال المستأجر بالاتفاق المبرم في العقد.

وقد توصلت الدراسة إلى العديد من التوصيات أهمها:

- على المؤسسات والشركات غير المصرفية العمل على نشر الثقافة التمويلية بأسلوب التأجير التمويلي . -  
- على الهيئات التشريعية إعداد وإقرار قانون التأجير التمويلي وجعله في حيز التنفيذ لضمان حقوق  
وواجبات أطراف العقد وتسهيل التداول به، على هيئة تشجيع الاستثمار أن تضمن قانون تشجيع الاستثمار  
اللسطيني بنود خاصة لتشجيع التأجير التمويلي كأداة تمويلية مستحدثة متفقة مع الشريعة الإسلامية،  
يتوجب على الجهات المنظمة لمهنة المحاسبة في فلسطين والنقابات المهنية إصدار نشرات توضيحية  
للزيادة المعرفة لدى المعنيين بأساليب وطرق الإثبات المحاسبي لعقود التأجير التمويلي في دفاتر كل من  
المؤجر والمستأجر وطرق الإفصاح عنها في القوائم المالية.

- على الجهات القضائية النظر في القضايا الناتجة عن عقود التأجير التمويلية عبر مأمور الأمور  
المستعجلة لتفادي إلحاق الأضرار الاقتصادية بالأطراف المتعاقدة، وضمان سرعة التنفيذ ، كذلك على  
المؤسسات التعليمية والجامعات التركيز على أسلوب التأجير التمويلي في التدريس المالي والمحاسبي لما  
له من تأثير إيجابي في دعم التنمية ودفع العجلة الاقتصادية .

- على الدولة بأجهزتها المعنية حث مؤسسات التنمية والإقراض على العمل بأسلوب التأجير التمويلي  
لدفع عجلة الإنتاج وتقليل من حدة المشاكل الاقتصادية والاجتماعية الناتجة من تفشي البطالة والركود  
الاقتصادي وتدني القدرة الإنتاجية .

من خلال هذه الدراسة نجد أنها:

- تتفق الدراسة مع دراستنا من حيث تعرضها للإيجار التمويلي ونفس المنهج الوصفي التحليلي
- وتختلف من حيث موضوع الدراسة حيث تطرقت لمعوقات الإيجار التمويلي وكذلك محل الدراسة  
وهي المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين.

**الفرع الرابع: دراسة علي عبد الله منصور وعمر السر الحسن محمد ، العوامل المرتبطة بقرار التأجير  
التمويلي ودورها في تقويم الأداء المالي للشركة الوطنية للإجارة .**

تهدف هذا الدراسة إلى تحليل العلاقة بين العوامل المرتبطة بقرار التأجير التمويلي وتقويم الأداء وذلك من  
خلال التعرف على الإطار المفاهيمي للتأجير التمويلي ، وبيان كيفية تحليل العوامل المرتبطة بقرار  
التأجير التمويلي للاستفادة منها في تقويم الأداء المالي لشركات الإجارة السودانية

وقد توصلت الدراسة إلى النتائج التالية:

- يوفر تقويم الأداء المالي معلومات تساعد في المحافظة علي رأس مال الشركة من خلال زيادة  
استثماراتها لتحقيق الأهداف الإستراتيجية.

- تقويم الأداء المالي يؤدي إلى تخفيض مخاطر الأعمال نتيجة كشف مواقع الضعف في الشركة مما يساعدها في إيجاد الحلول في الوقت المناسب.
- يوفر تقويم الأداء المالي للشركة تقارير تساعد في إدارة سيولتها بالشكل الأمثل .
- يحافظ تقويم الأداء المالي للشركة على مستوى الربحية من خلال التنبؤ بالاحتياجات المالية لتوفيرها في الوقت المناسب .
- يعد تقويم الأداء المالي عاملاً أساسياً وجوهرياً في تطوير نشاط الشركة وبناء الميزة التنافسي

وقد توصلت الدراسة إلى العديد من التوصيات أهمها:

- ضرورة تفعيل وتشجيع البنوك والمؤسسات المالية على تقديم خدمات التأجير لتمويلي في بيئة الأعمال السودانية.
- توسيع نطاق استخدام عقود التأجير التمويلي في الشركات السودانية باعتبارها وسيلة تمويل تتوافر فيها الكفاءة والمرونة.
- الاستفادة من التجارب والخبرات الدولية في مجال التأجير التمويلي بهدف إعطاء هذه الصيغة الإطار التشريعي والقانوني المناسب واعتماد نموذج إجرائي واضح يضمن فيها حقوق المؤجر والمستأجر والأصل محل الإيجار.

من خلال هذه الدراسة نجد أنها:

- تتفق مع دراستنا حيث أنها درست اثر الإيجار التمويلي على الأداء المالي ونفس المنهج الوصفي التحليلي .
- وتختلف من حيث محل الدراسة ألا وهو الشركة الوطنية للإجارة المحدودة .

### الدراسات السابقة الوطنية

نحاول من خلال هذا المطلب عرض الدراسات الوطنية المتعلقة بالإيجار التمويلي وتأثيره على الأداء المالي للمؤسسات الاقتصادية وهي كالتالي:

**الفرع الأول: دراسة عيمر حسين ميهوبي رضا ، أثر الإيجار التمويلي في الرفع من الأداء المالي للمؤسسة دراسة حالة تعاونية الحبوب و البقول الجافة المسيلة .**

هدفت الدراسة الى 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 .

وقد توصلت الدراسة إلى:

- 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 إية العقد من انتقال الملكية القانونية وقد توصلت الدراسة إلى العديد من التوصيات أهمها:
- 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 إشارات 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.

من خلال هذه الدراسة نجد أنها:

- تتفق مع دراستنا حيث أنها درست اثر الإيجار التمويلي على الأداء المالي ونفس المنهج الوصفي التحليلي .
- وتختلف من حيث محل الدراسة ألا وهو تعاونية الحبوب و البقول الجافة المسيلة.

### الفرع الثاني: دراسة آمنة بن بزيان 2017، أثر الإيجار التمويلي على الأداء المالي للمؤسسة الاقتصادية المصغرة مؤسستي أنابيب وقدر بطشيم 'نموذجاً'

- هدفت الدراسة التعرف على الإطار المفاهيمي والنظري للإيجار التمويلي، تحديد أثر الإيجار التمويلي على الأداء المالي.
- معرفة الميزة التي يوفرها التمويل عن طريق الإيجار التمويلي علاوة على الأساليب الأخرى.

وقد توصلت الدراسة إلى النتائج التالية:

- العمل على توسيع نطاق استخدام عقود الإيجار التمويلي باعتبارها وسيلة تمويل تتوافر فيها الكفاءة والمرونة.

- العمل على إظهار المزايا الناجمة عن استخدام الإيجار التمويلي من أدوات الهيكل المالي من أجل زيادة إقبال المؤسسات على استخدامها.

- أن تتضمن قوانين الاستثمار أحكام خاصة تنص على الحوافز الملائمة في مجال الإيجار التمويلي

من خلال هذه الدراسة نجد أنها:

- تتفق مع دراستنا حيث أنها درست اثر الإيجار التمويلي على الأداء المالي ونفس المنهج الوصفي التحليلي .

- وتختلف من حيث محل الدراسة ألا وهو مؤسستي أنابيب وقدر بطشيم نموذجا.

**الفرع الثالث : دراسة بوزيد عز الدين ،مذكرة بعنوان : دور التأجير التمويلي في تنمية الاستثمارات دراسة حالة بنك البركة الجزائري ، .**

تناولت هذه الدراسة صيغة التأجير من خلال أهم الصيغ التمويل ، بحيث أن التأجير التمويلي يساهم في ترشيد قرارات التمويل في المؤسسة ويشجع المؤسسات على شراء الأصول وتحديثها حتى تواكب التطورات التكنولوجية ، مما يخفض من تكلفة إنتاجها ويحسن من نوعية المنتجات ، ويمكن المؤسسات من المنافسة وهذا يؤدي إلى تزايد الصادرات مما يعكس بالإيجاب على الاقتصاد الوطني ومع ازدياد أهمية التأجير التمويلي وانتشاره منها القانونية والتنظيمية ، كما إن اتخاذ المؤسسات قرار التأجير التمويلي كبديل للاقتراض كونه يحقق الخصائص التي تميز غيره من المصادر التمويل الأخرى خاصة إذا كان بنسبة التأجير التمويلي اقل من 100% ولقد ركزت هذه الدراسة حول استعراض مفهوم التمويل التأجيري وأشكاله وأهميته في تحديد الأحكام والقواعد المطبقة على العقد في ضوء الاختلافات الشديدة حول طبيعته.

ومن أهم النتائج المتوصل إليها:

من خلال الدراسة النظرية التي قدمها الموضوع استخلص النتائج التالية:

- يتحمل المستأجر جزء من النفقات المتعلقة باستعمال الأصل كالصيانة بينما على المؤجر تكاليف الصيانة الأساسية.

-لا يفرض المؤجر على المستأجر ضمان كباقي التمويلات الأخرى لأنه يعرف أن ملكية الأصل تعود للمؤجر عند أي المشروع .

- لمدة العقد مرتبطة بالعمر الافتراضي للأصول الإنتاجية ، بحيث إذا انتهى العقد يكون للمستأجر ثلاثة خيارات : تجديد العقد ، أو شراء المعدات أو ردها وإنهاء العقد .

ومن خلال الدراسة التطبيقية التي قدمها الموضوع استخلص النتائج التالية:

- يضمن البنك لربائنه معدل مردودية أعلى مما تتضمنه السوق البنكية بصدد تمويل نشاطاتهم فيما فيه التمويل التأجيري في سبيل إنجاح ما خططوا له من لتنمية الاستثمارات .  
-تحميل تكاليف الصيانة على المستأجر ، وهو شرط مخالف للمتطلبات الشرعية الخاصة بصيغة التمويل التأجيري التي تقضي بأن يتحمل المؤجر مسؤولية المالك للأصل محل الإيجار .  
- تجدر الإشارة إلى أن حسابات بنك البركة تم إقفالها طبقا لتعليمات بنك الجزائر و النظام المحاسبي المالي الجزائري الجديد وهو نظام مرجعي متوافق إلى حد كبير مع المعايير الدولية .  
- يعتبر التمويل التأجير و الذي يمثل تقنية مستحدثة لتمثيل المؤسسات الاقتصادية والذي يمنح المؤسسات إمكانية تحديد التكنولوجيا وكذا توسيع استثمارات وقد توصلت الدراسة إلى النتائج التالية :  
- يجب إصدار قانون جزائري خاص بعقد التمويل التأجيري شاملا للمنقول والعقار كما فعل المشرع المصري.

- تشجيع الخواص الجزائريين على استغلال صيغ التمويل وخاصة التمويل التأجيري في تنمية استثماراتهم .

-أن تتضمن قوانين الاستثمار أحكام خاصة تنص على الحوافز الملائمة في مجال التأجير التمويلي.  
- على الدولة تقديم تسهيلات لازمة للبنوك على فتح حسابات خاصة بالمعاملات الاقتصادية.  
-العمل على ترقية استعمال تقنية التمويل التأجيري في الجزائر وهذا من خلال زيادة عدد المؤسسات المتخصصة في هذا المجال بتسهيل التمويل وإجراءات الاستفادة من عمليات الائتمان لإيجاري بالنسبة للمؤسسات الصغيرة و المتوسطة.  
- ضرورة الاهتمام بإنجاح بورصة الجزائر كوسيلة لجلب الاستثمار المباشر سواء كان محليا أو أجنبيا من خلال هذه الدراسة نجد أنها:

- تتفق مع دراستنا حيث أنها درست اثر الإيجار التمويلي على الأداء المالي ونفس المنهج الوصفي التحليلي .  
- وتختلف من حيث محل الدراسة ألا وهو بنك البركة الجزائري .

**الفرع الرابع: إبراهيم علي عبد الله القاضي نواف عبد الله عايد الجندي احمد محسن الطراونة ، أثر التأجير التمويلي على الأداء المالي في القطاع المصرفي الأردني للفترة 2010-2014**

هدفت هذه الدراسة إلى تحليل أثر إيرادات التأجير التمويلي على الأداء المالي في القطاع المصرفي في الأردن خلال الفترة 2010-2014 معبراً عنه بالعائد على السهم، وقد اعتمدت الدراسة على البيانات المالية الخاصة بخمسة مصارف أردنية تقدم خدمات التأجير التمويلي وذلك لعدم توافر البيانات المالية

الخاصة لباقي المصارف التي تقدم هذه الخدمة، توصلت الدراسة إلى عدم وجود أثر الإيرادات التأجير التمويلي على الأداء المالي في عينة الدراسة مجتمعة، وكذلك عدم وجود أثر الإيرادات التأجير التمويلي على الأداء المالي في كافة الشركات الممثلة لعينة الدراسة ما عدا البنك الإسلامي الأردني. وقد توصلت الدراسة إلى التوصيات التالية:

- التركيز على تفعيل التأجير التمويلي بشكل أفضل في شركات التأجير التمويلي في الأردن .
- ضرورة توعية الإداريين بالقطاع المصرفي الأردني بأهمية التأجير التمويلي والفوائد المتوقعة من استخدامه.
- الوقوف على المشكلات والمعوقات التي تواجه التأجير التمويلي والعمل على معالجتها .
- إجراء دراسات أخرى عن موضوع التأجير التمويلي على متغيرات أخرى ذات علاقة في الأداء المالي مثل العائد على الأصول و العائد على حقوق الملكية.

من خلال هذه الدراسة نجد أنها:

- تتفق مع دراستنا حيث أنها درست اثر الإيجار التمويلي على الأداء المالي ونفس المنهج الوصفي والتحليلي .
- وتختلف من حيث محل الدراسة ألا وهو القطاع المصرفي الأردني .

### الدراسات السابقة الأجنبية

نحاول من خلال هذا المطلب عرض الدراسات الأجنبية المتعلقة بالإيجار التمويلي وتأثيره على الأداء المالي للمؤسسات الاقتصادية وهي كالتالي:

#### الفرع الأول: دراسة Felistas Mwende 2014

هدفت الباحثة من خلال هذا المقال إلى إثبات أثر الإيجار التمويلي على الأداء المالي ل (14) مؤسسة مستأجرة مدرجة في سوق نيروبي للأوراق المالية، واعتمدت الباحثة على العائد على الأصول ROA و العائد على الأموال الخاصة ROE كمؤشرات لقياس الأداء المالي تم حسابها انطلاقاً من القوائم المالية لسبع سنوات متتالية (2007-2013) حيث قامت الباحثة بإجراء اختبارات إحصائية وصفية لبيانات الدراسة من خلال حساب المتوسط والوسيط والتباين والانحراف المعياري وذلك لبناء معادلات لقياس أثر الإيجار التمويلي على المؤشرين .

خلصت الدراسة إلى أنه يوجد علاقة كبيرة إيجابية ما بين الإيجار التمويلي و معدل العائد على الأموال الخاصة، إضافة إلى أن زيادة وحدة واحدة من الإيجار التمويلي يؤدي إلى زيادة مقدارها 0.07 في معدل

العائد على الأصول.

وهذا ما يدل على أن الإيجار التمويلي إيجابي على كفاءة المؤسسات في توليد الأرباح و كذا خلق الثروة.  
من خلال هذه الدراسة نجد أنها:

- تتفق مع دراستنا في الهدف الرئيسي المتمثل في قياس أثر الإيجار التمويلي على الأداء المالي.
- تختلف عن دراستنا في عدد ونوع المؤسسات المختبرة، وكذا الأداة المستخدمة.

### الفرع الثاني: دراسة Bostwick , fohnestock , O'neefe

هدفت هذه الدراسة إلى قياس درجة تأثير تقنيات رسملة الإيجار التمويلي على التغيرات في القوائم المالية (الأصول، الخصوم، الأموال الخاصة، الدخل الصافي) ونسب قياس الأداء (إجمالي الديون إلى الأصول، إجمالي الديون إلى الأموال الخاصة، الديون طويلة الأجل إلى الأموال الخاصة، العائد على الأصول، ROA العائد على الأموال الخاصة) ROE لعينة مكونة من خمس شركات صناعية أمريكية مختلفة من خلال مقارنتها، وتوصلت الدراسة إلى النتائج التالية أن الأداء المالي لشركة التجزئة هو الأكثر تأثراً بالإيجار التمويلي، إضافة إلى ذلك فإن تعقيد و/أو خصوصية الإيجار التمويلي لا تؤدي نتائج أحسن من أساليب التمويل الأخرى .

### الفرع الثالث: دراسة (md.abdus salam2012)

الدراسة عبارة عن مقال علمي هدف من خلاله الباحث لمعرفة مدى تأثير الإيجار التمويلي على الأداء المالي للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، لعينة مكونة من 21 مؤسسة في بنغلاديش، حيث ركز الباحث في دراسة التأثير على نسبة حقوق المساهمين ROE والعائد على الأصول، ROA وذلك من خلال إعداد استبيان موجه لأصحاب المؤسسات عينة الدراسة سنة 2012 بعد تطبيق الانحدار البسيط توصلت الدراسة إلى ضرورة توجه المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في بنغلاديش إلى التمويل عن طريق الإيجار التمويلي لتأثيره الإيجابي ومساهمته في تحسين أداءها المالي.

من خلال تحليلنا لدراسة Md. Abdus Salam خلصنا إلى ما يلي:

- تطابق الهدف الرئيسي للدراسة ودراستنا والمتمثل في معرفة مدى تأثير الإيجار التمويلي على الأداء المالي.

- يؤخذ على الدراسة اعتمادها على الاستبيان كأداة لقياس الأثر الناجم على الإيجار التمويلي في أداء المؤسسة.

### الفرع الرابع: (2012cornelius petrus jacobus opperman)

هدفت الأطروحة إلى تحديد أثر رسملة التزامات الإيجار التشغيلي على القوائم المالية، حيث قامت الباحثة

بتحليل الأثر على إجمالي الأصول و الخصوم، إضافة إلى تحليل الأثر على بعض المؤشرات و النسب المالية لـ33 مؤسسة من سوق جوهانزبورغ للأوراق المالية و تقديم مؤشر للأثر المستقبلي — exposure dreft ed 2010/9 hereafter.

أظهرت نتائج الدراسة أن الباحثة توصل إلى أنه عند رسملة الإيجار التشغيلي يزيد إجمالي الأصول و كذا إجمال الخصوم، أما بالنسبة للأثر على النسب و المؤشرات المالية فاختلف بين الإيجابي و السلبي.

من خلال هذه الدراسة نجد أنها:

- تتفق مع دراستنا من حيث معرفة أثر الإيجار التشغيلي المرسل على القوائم المالية، و تحليلها للأثر على بعض المؤشرات المالية.

- تختلف عن دراستنا كونها تقوم برسملة الإيجار التشغيلي و من ثم تحديد الأثر على النسب المالية، كما تختلف في عدد و نوع المؤسسات المختبرة (مؤسسات مدرجة في السوق المالية).

المبحث الأول



## تمهيد

يعتبر الإيجار التمويلي من التقنيات الحديثة للتمويل مقارنةً بالأنواع الأخرى، إذ جاء كبديل لحل إشكالية التمويل، وأثره المباشر على الأداء المالي للمؤسسات الاقتصادية وعليه فقد تطرقنا في الفصل الأول إلى الأسس النظرية وكذا الإستراتيجية للإيجار التمويلي وذلك بتقسيم هذا الفصل إلى مبحثين أساسية، بحيث يتناول المبحث الأول ماهية الإيجار التمويلي وهذا بذكر أهم المفاهيم العامة المتعلقة بالإيجار التمويلي بالإضافة إلى أنواعه وأركانه ونشأته وتطوره في الجزائر وطبيعته القانونية، أما المبحث الثاني فقد تعرضنا فيه إلى الأداء المالي تطوره ومفهومه وأركانه.

## المبحث الأول: مدخل إلى الإيجار التمويلي

باعتبار التمويل التاجيري تقنية حديثة لتمويل الاستثمارات، ولكنها مستوحاة بدرجة كبيرة من تقنيات قديمة، كما تميزت هذه التقنية بخصائص كثيرة تميزها عن باقي أنواع التمويل، إضافة إلى ما تحتله هذه التقنية من أهمية بارزة في الاقتصاد، ومن هنا سيكون المبحث الأول عارضا للعناصر الأساسية للإيجار التمويلي التي تسمح لنا بالفهم الجيد لمفهوم الإيجار التمويلي عن طريق تقديم مفاهيمه العامة والمتعلقة أساسا بالتعريف الدقيق له، وخصائصه، ومراحل بالإضافة إلى التعرف على أهميته البالغة.

## المطلب الأول : مفهوم عقد الإيجار التمويلي أنواعه وأركانه

يعتبر عقد الإيجار التمويلي أحد أهم الأنظمة الحديثة التي عرفها النظام الاقتصادي المعاصر، بحيث يعد من المواضيع الهامة التي شغلت بال المشرع في العديد من الدول لما يمثله العقد من وسيلة ناجعة لتمويل الاستثمارات والمشاريع وبأسلوب يحقق أهداف المتعاقدين .

ونظرا لما يقدمه عقد الإيجار التمويلي من خدمات وطروحات جديدة جعلته يختلف عن غيره من الأنظمة التي تعنى بشؤون التمويل والتطوير، فسنقوم فيما يلي بتعريفه، ثم التطرق لأهم خصائصه<sup>1</sup>.

## الفرع الأول : تعريف عقد الإيجار التمويلي

<sup>1</sup> - أ. أمال بن بريج ، جامعة البليدة ، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية / المركز الجامعي لتأمينت - الجزائر معهد الحقوق ، مجلة الاجتهاد 053 سداسية محكمة/ع 30-جانفي 2013 التاجير التمويلي وفقا لمؤسسة التمويل الدولية. ص 156.

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الإيجار التمويلي والأداء المالي

إن المصطلح الأصلي لعقد الإيجار التمويلي هو عقد الليزنغ (leasing) وترجم إلى الفرنسية باصطلاح (bail -Le credit) أو ( الائتمان الإيجاري) وقد استخدم التأجير التمويلي منذ عام 1930 في الولايات المتحدة الأمريكية على العقارات، وفي سنة 1950 في مجال المنقولات في حين لم يعرف التأجير التمويلي من الناحية العملية في أوربا إلا في أواخر الخمسينيات، وفي أعقاب سنة 1960 بدأ ينتشر في باقي الدول الأخرى .

أما بالنسبة للجزائر فقد ورد عقد الإيجار التمويلي تحت تسمية "الاعتماد الإيجاري" وذلك من خلال الأمر 09-96 والذي نظم وعرفه في نص المادة الأولى منه كما يلي: (يعتبر الاعتماد الإيجاري موضوع هذا الأمر، عملية تجارية ومالية :

- يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصا طبيعيين كانوا أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص .

- تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر.

- وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية)<sup>1</sup>.

أما بالنسبة للتعريفات الفقهية العربية لعقد الإيجار التمويلي فقد تنوعت واختلفت وقد اخترنا منها التعريف الذي جاء فيه أنه: "أسلوب من أساليب التمويل الذي يقوم بمقتضاه الممول ( المؤجر) بشراء أصل رأسمالي، يتم تحديده ووضع مواصفاته بمعرفة المستفيد (المستأجر) الذي يتسلم الأصل من المورد، على أن يقوم بأداء قيمة إيجارية محددة للمؤجر كل فترة زمنية معينة، مقابل استخدام وتشغيل هذا الأصل. و يحتفظ المؤجر في ظل هذه العلاقة التعاقدية بحق ملكية الأصول الرأسمالية المؤجرة ويكون للمستأجر في نهاية مدة العقد أن يختار بين أحد البدائل التالية: شراء الأصل المؤجر نظير ثمن يتفق عليه، ويراعى في تحديده ما سبق سداه من قبل المستأجر إلى الشركة المؤجرة من مبالغ خلال فترة التعاقد، أو تجديد عقد الإيجار التمويلي من قبل المستأجر مع الشركة المؤجرة لمدة أخرى، بالشروط التي يتفق عليها الطرفان، مع الأخذ في عين الاعتبار تقادم الأصل المؤجر، وإرجاع الأصل إلى الشركة المؤجرة .

وبالنسبة للتعريفات الفقهية الغربية لعقد الإيجار التمويلي فقد جاء منها أنه: عمليات تأجير أدوات إنتاجية أو مجموعة عقارات مختارة من طرف المستأجر، ومشتراة أو مبنية لهذا الغرض من طرف المؤسسة المالية المؤجرة (المؤجر التمويلي)، وبناء على طلب المستأجر مقابل بدل الإيجار، على أن يبرم العقد لمدة طويلة تعادل العمر الاقتصادي المفترض للأصل المؤجر ، ويقوم المستأجر عند نهاية مدة العقد إما

<sup>1</sup> - أ.إمال بن بريج، نفس المرجع السابق ص156.

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الإيجار التمويلي والأداء المالي

بارجاع الأصول المؤجرة، أو شراء هذه الأصول بثمن يراعى فيه الأقساط المدفوعة خلال مدة الإيجار، أو تحديد العقد بشروط جديدة.

### 1- تعريفه وفق النظام المحاسبي المالي:

هو عقد إيجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي لمخاطر ومنافع ذات صلة بملكية أصل الى مستأجر، مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدة العقد أو عدم تحويلها.<sup>1</sup>

### 2- تعريفه وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم 17:

هو عقد يحيل بشكل جوهري كافة المخاطر و المنافع المتعلقة بملكية أصل، و قد يتم أو لا يتم تحويل حق الملكية في نهاية الأمر.<sup>2</sup>

### 3- تعريف مجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكي: (FASB)

عرفه مجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكي FASB في المعيار المحاسبي رقم (13) بأنه : اتفاق بين المؤجر والمستأجر، ينقل بموجبه للمستأجر حق استخدام ذلك الأصل لفترة محددة من الزمن على أن يقوم المستأجر بسداد الدفعات الإيجارية.<sup>3</sup>

### - الإيجار التمويلي باعتباره لقب :

**عقد التأجير التمويلي هو:** عقد إجارة يتبعه تملك للعين المؤجرة للمستأجر، أي أنه مركب من عقدين:

الأول: عقد الإجارة.

والثاني: عقد التملك.

وعلى هذا فيمكن أن يعرف التأجير التمويلي بأنه: تملك منفعة عين معلومة مدة معلومة يتبعه تملك للعين على صفة معلومة .

وبتعريف أكثر تفصيلا هو: عقد يقوم فيه المؤجر ( الممول) بإيجار أصل رأسمالي على المستأجر ، بحيث يمتلك المستأجر منفعة الأصل طيلة مدة الإجارة مقابل دفعات إيجارية دورية، مع احتفاظ المؤجر الملكية الأصل وحتى نهاية العقد، ويكون للمستأجر حق تملك الأصل عند نهاية مدة الإيجار -على أن تكون دفعات الإجارة قد غطت تكلفة الأصل وهامش ربح محدد.

ويسمى التأجير التمويلي ب (التأجير المنتهي بالتمليك) و ( التأجير مع الوعد بالتمليك). والاسم الأول هو الذي أخذ به مشروع النظام، حيث سمي ب( نظام الإيجار التمويلي)، وهذه التسمية - في نظر الباحث - أشمل، فليس بالضرورة أن يتحقق التملك في حماية مدة الإجارة؛ إذ إن تمكين المستأجر من تملك الأصل

<sup>1</sup> الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 19 ، 28 ربيع الأول عام 1430هـ-25 مارس 2009م ، ص19.  
<sup>2</sup> المعيار المحاسبي الدولي رقم17 حق التأليف عن مؤسسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، النسخة الصادرة سنة 2012.  
<sup>3</sup> صلاح علي أحمد مجد، أسس القياس المحاسبي لعقود الإيجار وفق المعايير الإسلامية دراسة تحليلية ومقارنة- ، جامعة أم درمان الإسلامية - السودان- مؤتمر 2013.

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الإيجار التمويلي والأداء المالي

المؤجر في نهاية مدة الإجارة لا يعني أن هذه هي النتيجة الحتمية للعقد، فقد تبقى ملكية الأصل عند المؤجر دون انتقال، إذا لم يرغب المستأجر بدفع العوض مقابل التملك، وقد يجدد عقد الإجارة مرة أخرى، وقد ينتهي العمر الافتراضي للأصل المؤجر. فثمة أربعة احتمالات<sup>1</sup>:

الأول: أن تنتقل ملكية الأصل للمستأجر.

والثاني: أن يبقى في ملكية المؤجر، ويعيده المستأجر إلى مالكه.

والثالث: أن يجدد عقد الإجارة مرة أخرى.

والرابع: أن يكون العمر الافتراضي للأصل المؤجر قد استهلك ولم يعد له قيمة اقتصادية.

ومن جانب آخر فليس بالضرورة أن يكون التملك على سبيل الوعد، فقد يكون معلقاً على سداد الدفعات الإيجارية دون الحاجة إلى إبرام عقد تملك بعد انتهاء عقد الإجارة، كما سيأتي.

وعرف مشروع النظام عقد الإيجار التمويلي بأنه: كل عقد يقوم فيه المؤجر بإيجار أراض أو منشآت قائمة، أو أصول منقولة، أو منافع، أو خدمات، أو حقوق معنوية ليقوم بإيجارها، بأن كان مالكا لها، أو لمنفعتها، أو قادرة على تملكها، أو قادر على إقامتها، وذلك إذا كان حصول المؤجر عليها بغرض إيجارها للغير على سبيل الاحتراف.. ويجوز انتقال ملكية الأصول المؤجرة للمستأجر وفقاً لأحكام العقد.

### الفرع الثاني : خصائص عقد الإيجار التمويلي :

من خلال التعريفات المقدمة لعقد الإيجار التمويلي تبرز المراحل التي يمر بها هذا العقد والتي تبدأ بطلب المستأجر تمويله، ووصولاً إلى انتهاء مدة الإيجار، حيث تنبثق عنها مجموعة من الخصائص العامة المميزة لهذا العقد ولكن ومن خلال البحث سنتطرق لأهم خاصيتين ميزتا عقد الإيجار التمويلي وذلك كما يلي<sup>2</sup>:

#### (1) الطابع الثلاثي العقد الإيجار التمويلي:

في هذا المجال لا بد من التفريق بين عقد الإيجار التمويلي وعملية الإيجار التمويلي. حيث يبرم الأول بين طرفين وهما: المؤجر والمستأجر، في حين تقوم الثانية على ثلاثة أطراف وهم: المستأجر وهو الذي يبدأ بتحريك هذه العملية من خلال طلب التمويل بالمعدات التي يحتاجها في مشروعه من قبل الطرف الثاني والمتمثل في المؤجر الذي يتحمل شراء المعدات والآلات بغرض تأجيرها للمستفيد وهو المستأجر. أما الطرف الثالث في عملية الإيجار التمويلي فيتمثل في المورد وهو الذي يقوم بتوريد ما طلبه المستأجر.

<sup>1</sup> - د. يوسف بن عبد الله الشبيبي، دراسة فقهية مقارنة بمشروع نظام الإيجار التمويلي كرسى الشيخ فهد المقيبل، لدراسات النظام التجاري الرياض، 1341 هـ، ص 5.

<sup>2</sup> - أ.إمال بن بريح، جامعة البليدة، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المركز الجامعي لتامنغست - الجزائر، معهد الحقوق: مجلة الاجتهاد 053 سداسية محكمة/ع

30-جانفي 2013 التأجير التمويلي وفقاً لمؤسسة التمويل الدولية ص 158.

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الإيجار التمويلي والأداء المالي

حيث إن عملية الإيجار التمويلي لا تتحقق إلا بتدخل هذه الأطراف الثلاثة بالرغم من أن غاية كل طرف منهم تختلف عن غاية الآخر إلا أنها تتعامل فيما بينها في إطار تفاعل من أجل تحقيق أهدافها من العملية. فالعلاقة التي تجمع المؤجر بالمستأجر تكيف على أنها عقد إيجار تمويلي، بحيث إن المؤجر ومهما كانت طبيعته يقوم بشراء المعدات والآلات التي طلبها المستأجر من المورد، ثم يضعها تحت تصرفه بناء على عقد إيجار مقابل أجرة متفق عليها يدفعها، مع احتفاظ المؤجر بملكية الأصل المؤجرة).

بينما العلاقة التي تجمع بين المؤجر والمورد فتكيف على أساس عقد بيع على اعتبار أن المؤجر يقوم بشراء المعدات والآلات التي طلبها المستأجر من المورد، حيث إن هذه العلاقة لاحقة للعلاقة السابقة وهي قائمة لأجل التوريد. هذا دون أن ننسى العلاقة التي تقوم بين المورد والمستأجر في الحالة التي يقوم فيها المستأجر باختيار تلك الأجهزة المشروعة الاستثمارية وهذه العلاقة تؤكد لنا الطابع الثلاثي لعملية الإيجار التمويلي .

إذا كما يبدو فإن عقد الإيجار التمويلي ليس عقدا ثلاثي الأطراف، بل هو في حقيقة الأمر عقد ثنائي الأطراف يتم بين المستفيد والمؤسسة المالية المؤجرة (المؤجر التمويلي)، وإلا كيف يمكننا تفسير اعتبار تأجير المؤجر لأصول ملوكة له أو من إنتاجه وصنعه، من قبيل الإيجار التمويلي إذا اقترنت بإمكانية تلك الأصول المؤجرة، وهو ما اعترفت به بعض التشريعات، كالتشريع المصري. وحتى في حال اشتراط الشراء المسبق للمال المؤجر كما فعل المشرع الفرنسي واللبناني فإن عقد الإيجار التمويلي يبقى عقدا ثنائي الأطراف لأن الشراء هذا أو البناء هما فقط عنصران ضروريان لتنفيذ عملية الإيجار التمويلي.

### (2) الطابع المالي لعقد الإيجار التمويلي:

يتفق معظم الفقهاء الذين تناولوا دراسة عقد الإيجار التمويلي، أن هذا النوع من العقود ينطوي في جوهره على أسلوب جديد في التمويل، وأن الهدف منه هو توفير وسيلة تمويلية، ولهذا السبب يطلقون عليه اسم الإيجار التمويلي ( Financial Leasing ) .

وقد اهتمت أغلب الهيئات المالية والعلمية بعقد الإيجار التمويلي كوسيلة تمويلية، وأبرز تلك الهيئات مجلس المبادئ المحاسبية ( TD ) ( APB ) الذي كان تابعا للأمم المتحدة في الفترة ما بين سنة 1962 وسنة 1973، ثم تحول إلى مجلس معايير المحاسبة المالية ( FASB ) سنة 1973 وقد صدر عن هذا المجلس عدة دراسات لتشجيع التعامل بعقود الإيجار التمويلي للمشاريع الإنتاجية.

إضافة إلى مؤسسة التمويل الدولية والتي تنبتهت الأهمية هذا العقد كوسيلة تمويلية بديلة عن الطرق التمويلية الكلاسيكية فاعتمدهت لتمويل مشاريعها.

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الإيجار التمويلي والأداء المالي

كما أن عقد الإيجار التمويلي قد برز كأحدث وسيلة تمويل بسبب الحصول على التجهيزات الرأسمالية الحديثة التي تشكل أحد أهم معرقات إنشاء المشاريع الإنتاجية الجديدة، أو تطوير المشاريع الموجودة، مما ساهم في رواج عقود الإيجار التمويلي، واعتبارها أحد أساليب التمويل الحديثة التي تجنب المشاريع الإنتاجية الكثير من المشاكل .

وإظهارا للدور الذي يلعبه عقد الإيجار التمويلي، فقد اعتبر بعض الفقهاء أن هذا العقد يشكل آلية قانونية لإشباع الحاجات المادية والتقنية للمؤسسات الاستثمارية مع تأمين الحماية للممول (شركة الإيجار التمويلي المؤجرة) من خلال بقاءه مالكا للأموال موضوع عقد الإيجار التمويلي، مما يوفر له ضمان تخلف المستأجر عن دفع البدلات المستوجبة عليه في المواعيد المتفق عليها.

كما يعتبر فقهاء آخرون أن الهدف الأساسي لعقد الإيجار التمويلي هو هدف تمويلي باعتباره قبل كل شيء تقنية للتمويل مضمونة باحتفاظ المؤجر للملكية طوال فترة العقد، ويعتبر التمويل بواسطة هذا العقد في التطبيق العملي أكثر فائدة من العقد الكلاسيكي.

هذا، ويتميز عقد الإيجار التمويلي كوسيلة تمويلية حديثة نسبيا بأنه تمويل عيي إذ يمكن المشاريع الاقتصادية من الحصول على الأموال اللازمة لمزاولة نشاطها بدلا من تقديم سبل التمويل النقدي لشراء تلك الأموال، فيوفر عقد الإيجار التمويلي للمشاريع الاقتصادية ما تحتاج إليه من أموال عينية معدات أو تجهيزات أو غيرها مما، مما يقضي على حاجتها إلى التمويل النقدي للحصول على هذه الأموال.

ونظرا للدور التمويلي الذي يلعبه عقد الإيجار التمويلي وفي أعقاب دراسة أعدتها اللجنة الاقتصادية لشؤون أوروبا التابعة لمنظمة الأمم المتحدة، ظهر اتجاه يدعو الدول النامية إلى تمويل استثمارات المشاريع فيها عن طريق عقد الإيجار التمويلي بدلا من انخراطها في علاقات التبعية الاقتصادية الدولية من خلال عقود نقل التكنولوجيا، وذلك تخفيفا لسلبات هذه العقود الأخيرة المتمثلة بالتبعية المرهقة للدول النامية (DL).

كما اعتبر عقد الإيجار التمويلي أحد أهم عناصر دفع التنمية الاقتصادية لما يمثله من سبيل مهم لتمويل المشاريع المتعثرة، وعلاجا للقدرات المالية المحدودة في الدول النامية لما تواجهه من صعوبات في الحصول على التمويل المصرفي اللازم لتطويرها.

وبالتالي إن عقد الإيجار التمويلي هو طريقة تمويلية تختلف تماما عن الطرق التمويلية الكلاسيكية فهو تمويل من دون نقود.

الفرع الثالث : أنواع الإيجار التمويلي: و يمكن تلخيص أنواع الإيجار التمويلي في أربعة أنواع هي:

### 1 - 2 - الإيجار التمويلي العملي أو التشغيلي **leasing operationnel** : حسب المادة الثانية من المرسوم .

09 - 96 ، "يعتبر اعتمادا ايجاريا عمليا إذا لم يتم تحويل كل الحقوق، الالتزامات، المنافع، المساوى و المخاطر المترتبة عن ملكية الأصل إلى المستأجر، و هذا ما يسمح بالقول بأن جزء من كل هذا يبقى على عاتق المؤجر، و بالتالي فان فترة العقد غير كافية لكي يسترجع المؤجر كل نفقاته و هذا يؤدي إلى انتظاره لفترة أخرى لاستعادة ما تبقى من النفقات سواء بتجديد العقد أو بيع الأصل" .

وتعتبر الحاسبات الآلية، آلات التصوير المستندات، السيارات، وما شابهها من أهم أنواع المعدات التي يتم استئجارها في ظل هذا النوع من الإيجار الذي يسمى أحيانا باستئجار الخدمات. ويتميز الإيجار التمويلي العملي بالخصائص التالية<sup>1</sup>:

1- يلتزم مالك الأصل بصيانة وخدمات الأصل المؤجر للغير على أن تدخل تكاليف الصيانة ضمن المدفوعات الثابتة التي يقوم المستأجر بسدادها.

2- يستمر هذا النوع من الإيجار لفترة زمنية قصيرة نسبيا تكون عادة اقل من الحياة الإنتاجية للأصول ، وبالتالي فان قيمة الإيجار لا تغطي تكلفة الأصل ومن ثم يتوقع مالك الأصل استعادة قيمة الاستثمارات الموظفة في هذا الأصل من خلال تكرار عمليات تأجيرها، إما لنفس المؤسسة أو الأخرى .

3- تشمل عقود الإيجار التمويلي التشغيلي عادة ما يفيد بإمكانية إيقاف عملية الاستئجار قبل المدة المتفق عليها، ومن الواضح أن هذا الشرط يتقابل مع مصلحة المستأجر إلى حد كبير حيث يمكنه في هذه الحالة إعادة الأصل إلى المؤجر طالما انتهت الحاجة إليه أو في حالة ظهور معدات أحدث وبصفة خاصة في حالة الأصول والمعدات التكنولوجية التي تتطور بشكل سريع كالحاسب الآلي مثلا.

2 - 2 - الإيجار التمويلي المالي **leasing financier** : ويعتبر الإيجار التمويلي مالي إذا تم تحويل كل الحقوق و الالتزامات و المساوى و المخاطر المرتبطة بملكية الأصل المعني إلى المستأجر، ويعني ذلك أن مدة عقد الإيجار التمويلي كافية لكي تسمح للمؤجر باستعادة كل نفقات رأس المال مضاف إليه مكافأة هذه الأموال المستثمرة. ويتميز الإيجار التمويلي المالي عادة بالخصائص التالية:

1- تقع الأعباء الخاصة بصيانة وخدمة الأصول المستأجرة على عاتق المؤسسة التي تقوم بالاستئجار.

2- لا يستطيع المستأجر إيقاف عملية الاستئجار و إنما عليه الاستمرار في سداد أقساط الاستئجار حتى نهاية العقد.

<sup>1</sup> - أ. بودالي مخطار، المركز الجامعي لغليزان الجزائر ، مجلة البشائر الاقتصادية، تقييم سوق الإيجار التمويلي في الجزائر للفترة 2007- 2013 ، العدد الثالث مارس 2016 ص

3- يستمر عقد الإيجار المالي لفترة زمنية طويلة نسبياً، تتفق عادة مع الحياة الإنتاجية للأصل وبالتالي يستهلك الأصل بالكامل خلال هذه الفترة فيحصل مالك الأصل على قيمة الأموال المستمرة في الأصل.

### 2 - 3 - البيع وإعادة التأجير lease - back ou session bail : البيع و إعادة التأجير هو عقد بين

مؤسسة مالكة لبعض الأصول الأراضي و التجهيزات و غيرها، تقوم ببيع أصولها إلى مؤسسة مالية كشركات التأمين أو شركات الوساطة المالية أو شركات التأجير، بشرط أن يقوم الطرف الشاري بإعادة تأجير الأصل إلى المؤسسة التي باعتها، و بمقتضى هذا الاتفاق على قيمة الأصل بغرض استعماله في مجالات أخرى، و حسب الاتفاق لها الحق أن تنتفع بهذا الأصل خلال فترة التأجير، لذا فالمؤسسة تتخلى عن ملكية بعض أصولها عندما تقوم بدفع أقساط الإيجار دورياً للمؤسسة التي اشترته منها، ثم قامت بتأجيره لها و هذا المالك الجديد له الحق بأن يسترد الأصل عند انتهاء عقد الإيجار، و هذه الدفعات المحصلة مع القيمة المتبقية من الأصل كافية لشراء أصل جديد و تحقيق عائد على هذا الاستثمار؟

### 2 - 4 - التأجير الرفعي leasing lie a levier financier : هذا النوع من التأجير خاص بالأصول

الثابتة مرتفعة القيمة، و في هذا النوع من العقود هناك ثلاثة أطراف و هم المستأجر، المؤجر، و المقرض، و وضع المستأجر لا يختلف عن الحالات المذكورة سابقاً فهو ملزم بدفع أقساط الإيجار خلال مدة العقد، أما بالنسبة للمؤجر الذي يقوم بشراء الأصل وفق الاتفاق مع المستأجر فوضعه هنا يختلف عن الحالات السابقة فهو يقوم بتمويل هذا الأصل من أمواله بنسبة معينة و الباقي يتم تمويله بأموال مقترضة، و في هذه الحالة فإن الأصل يعتبر رهن لقيمة القرض، و للتأكيد على ذلك فإن عقد القرض يوقع من الطرفين المؤجر و المستأجر باعتبار أن المؤجر هو المقرض الحقيقي و المستأجر هو الذي يستعمل الأصل يوقع باعتباره ضامناً للسداد.

## الفرع الرابع : أركان التأجير التمويلي وشروط كل ركن

### الركن الأول: الصيغة:

**الصيغة هي:** ما يصدر من المتعاقدين دالا على إرادة إنشاء العقد. وقد تكون قولية بالإيجاب، والقبول إما باللفظ أو بالكتابة أو بالإشارة، وقد تكون فعلية بالمعاطاة أي تسليم العين وأخذ الأجرة من غير لفظ أو كتابة أو إشارة. ويشترط للصيغة ثلاثة شروط<sup>1</sup> :

أ - **وضوح الدلالة:** والأنسب في صياغة العقود استخدام صيغة الماضي مثل ( أجر الطرف الأول الطرف الثاني) لأنما أصرح صيغة في الدلالة على إبرام العقد.

<sup>1</sup> - د يوسف بن عبد الله الشبيبي، دراسة فقهية مقارنة بمشروع نظام الإيجار التمويلي، كرسى الشيخ فهد المقيّل لدراسات النظام التجاري، الرياض 1341 هـ ص 18.

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الإيجار التمويلي والأداء المالي

ب - مطابقة القبول للإيجاب، بأن يتفق القبول مع الإيجاب في تحديد العين المؤجرة ووصفها ومقدار الأجرة والمدة وغير ذلك مما يؤثر في العقد.

ت - أن يكون القبول متصلاً بالإيجاب، ويرجع في تحديد ذلك إلى العرف، ويصح أن يكون التعاقد عن بعد من خلال وسائل الاتصال المعاصرة كالهاتف والانترنت و نحوها، ويصح أن تكون الإجارة منجزة، بأن يبدأ سريان الإجارة بعد التعاقد مباشرة، أو تكون مضافة إلى زمن في المستقبل، كأن يتعاقد في شهر رجب على أن تبدأ الإجارة من أول رمضان. ويجوز كذلك أخذ العربون عند إبرام عقد الإجارة على الصحيح من أقوال أهل العلم، وهو ما عليه مذهب الحنابلة، ويكون العربون جزءاً معجلاً من الأجرة في حال نفاذ عقد الإجارة، وفي حال العدول يحق للمؤجر أخذه.

وإذا انعقدت الإجارة، فتكون الازمة للطرفين، لا يملك أي منهما فسخها أو تعديلها إلا بموافقة الآخر، ولكن يمكن الفسخ بالعدر الطارئ.

**الركن الثاني: العاقدان:** يشترط في العاقدين كمال الأهلية، والمقصود بذلك أهلية الأداء وهي: البلوغ والعقل والرشد، وهو حسن التصرف في المال .

واشترط مشروع النظام في المؤجر، أن يكون شركة مساهمة مرخصاً لها بمزاولة هذا النشاط .

حقوق المؤجر والمستأجر والالتزامات على كل منهما: تضمنت مواد مشروع نظام الإيجار التمويلي عدداً من الحقوق التي على المؤجر أو المستأجر والالتزامات عليهما، وهذه المواد تتفق مع مقتضى عقد الإجارة في الشريعة، وفيما يلي بيان أبرز تلك الحقوق والالتزامات<sup>1</sup> :

### أولاً- حقوق المؤجر والتزاماته :

أ - يثبت للمؤجر الأجرة المتفق عليها بتمكين المستأجر من الانتفاع ولو لم يستوف المنفعة فعلاً.

ب - للمؤجر بيع الأصل المؤجر، وتنتقل الملكية محملة بعقد الإيجار التمويلي، ولا يجوز للمؤجر

إجارة الأصل المؤجر خلال المدة المتبقية من عقد الإجارة، لأنه بيع دين بدين.

ت - لا يجوز للمؤجر أن يشترط براءته من عيوب العين المؤجرة التي تخل بالانتفاع، أو أن يشترط

في عقد الإجارة عدم مسؤوليته عن العيوب، أو الخلل الطارئ بعد التعاقد، أي أن مسؤوليته تشمل العيوب القديمة (قبل العقد) والحادثة بعد العقد).

### ثانياً - حقوق المستأجر والتزاماته:

أ- يحق للمستأجر مطالبة المؤجر بكل ما يمكنه من الانتفاع بالأصل المؤجر .

<sup>2</sup> - يوسف بن عبد الله الشيبيني، نفس المرجع السابق ص 19.

ب - يجوز للمستأجر التنازل عن العقد إلى مستأجر آخر بموافقة المؤجر.

ت - يجوز للمستأجر إجارة الأصل لغير المالك من الباطن ، مثل الأجرة أو بأقل أو أكثر ما لم يكن المؤجر شرط عليه عدم ذلك، أو اشترط موافقته ، ث يلتزم المستأجر باستخدام الأصل في الأغراض المتفق عليها في حدود الاستعمال المعتاد.

ج - لا يجوز للمستأجر إجراء أي تغيير في الأصل المؤجر إلا بموافقة المؤجر كتابية على ذلك.

ح - يتحمل المستأجر المصروفات التشغيلية، ومنها: رخصة النشاط، التأمين على النشاط، والضرائب المتعلقة بالاستخدام، وأعمال النظافة ونحو ذلك، و الصيانة التشغيلية، والأضرار الناتجة عن الاستخدام، والأضرار الناتجة عن تعديده أو تفريطه.

### الركن الثالث: العين المؤجرة:

يشترط في العين المؤجرة<sup>1</sup>:

1. أن تكون معلومة للعاقدين إما بالرؤية أو الوصف المنضبط.

2. أن تكون مملوكة للمؤجر عند إبرام العقد.

وفيه تفصيل:

1- ففي الإجارة المعينة لا يجوز إبرام عقد الإجارة إلا بعد تملك المؤجر للعين المؤجرة.

2- وفي الإجارة الموصوفة في الذمة يجوز إبرام العقد قبل تملك المؤجر، ولا يشترط فيها تسليم الأجرة في العقد. وفي حال تعجيل الأجرة تكون تحت الحساب حتى يمكن المستأجر من الانتفاع .

3. أن تكون مما يمكن الانتفاع بما مع بقائها، وعلى هذا فلا تحوز إجارة الأوراق النقدية ، لأنها تستهلك بالانتفاع بها، ولأن حقيقة ذلك أي تأجير النقود ، أنه قرض بفائدة، ولا يجوز كذلك تأجير الودائع البنكية ولا الأوراق المالية، ولو كانت تمثل حقوق ملكية كالأسهم والصكوك، لأن منافع هذه الأصول هي العوائد المتحققة منها فإذا كان يدفع أجرة مقابل ذلك فتكون من مبادلة النقد بالنقد، وهي من الربا.

### الركن الرابع: المنفعة :

يشترط في المنفعة<sup>2</sup>:

1 - أن تكون معلومة مبينة عند التعاقد.

2 - أن تكون مباحة؛ فلا تحوز إجارة العقار أو غيره لمن يستخدمه في نشاط محرم.

<sup>1</sup> - يوسف بن عبد الله الشيبيني، نفس المرجع السابق ص 20.

<sup>2</sup> - يوسف بن عبد الله الشيبيني، نفس المرجع السابق ص 21.

### الركن الخامس: الأجرة:

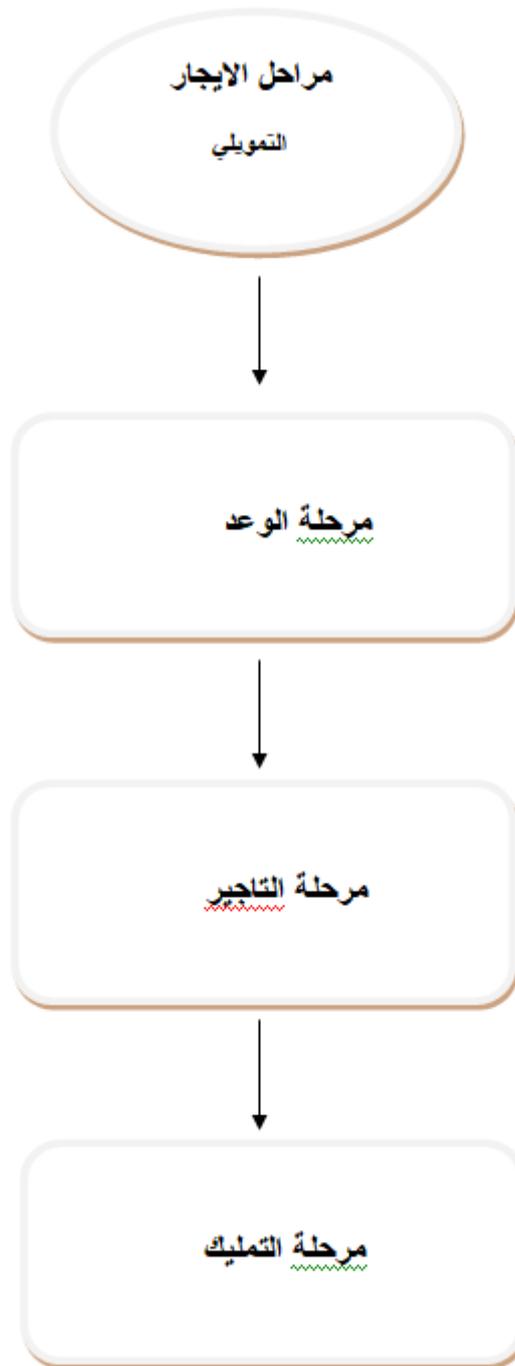
شرط الأجرة أن تكون معلومة، سواء أكانت ثابتة أم متغيرة على التفصيل الذي سيأتي بيانه - بإذن الله - في الأجرة المتغيرة.

ويجوز تعجيل الأجرة وتأخيرها، فالأجرة المعجلة هي: التي تستوفي قبل تمكن المستأجر من استيفاء المنفعة المقابلة لها، وأما المؤجلة فهي: التي تستوفي بعد استيفاء المنفعة المقابلة لها، وفي حال الأجرة المعجلة لا تكون الأجرة مستحقة إلا بعد التمكين من استيفاء المنفعة المقابلة لها، أي أنها تكون تحت الحساب، فلو لم يتمكن المستأجر من استيفاء المنفعة فيجب رد الأجرة المعجلة إليه.

ويجوز باتفاق الطرفين تعديل الأجرة عن الفترات المستقبلية؛ سواء أكان التعديل بزيادة الأجرة أو نقصانها، لأن أجرة تلك الفترات لم تستحق فلا تأخذ حكم الدين، فلا تأخذ الزيادة فيها حكم الزيادة في الديون الثابتة في الذمة، وأما أجرة الفترات السابقة فيجوز الخصم منها ولا تحوز الزيادة عليها؛ لأن تلك الأجرة ثابتة في ذمة المستأجر، والزيادة فيها تعد من الزيادة في الدين المستقر، فهي من ربا الديون<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> - يوسف بن عبد الله الشيبيني، نفس المرجع السابق ص 21.

الشكل رقم 01 : مراحل التأجير التمويلي



المصدر: من اعداد الطلبة : بالاعتماد على معلومات مستخلصة ص 23 و 26 و 42 ، د .يوسف بن عبد الله الشبيمي ، دراسة فقوية مقارنة بمشروع نظام الإيجار التمويلي ، كرسي الشيخ فهد المقييل لدراسات النظام التجاري ، الرياض 1341 هـ .

### المطلب الثاني: تقييم سوق الإيجار التمويلي في الجزائر للفترة 2007-2017

ظهر عقد الإيجار التمويلي في الجزائر من خلال قانون النقد و القرض رقم 10 / 90 حيث جاء في الفقرة الثانية من المادة 112 " يعتبر بمثابة عمليات قرض، عمليات الإيجار المقرونة بحق الشراء و لاسيما عمليات الاقتراض مع الإيجار. " إلا أنه لم تطبق هذه التقنية من طرف البنوك التجارية الجزائرية إلا إلى غاية صدور الأمر 96/09 المؤرخ في 10 / 01 / 1996 ، الذي اعتبر الإيجار التمويلي عملية تجارية ومالية، وتشجيعا على توجيه المتعاملين الاقتصاديين على اللجوء إلى هذه الصيغة التمويلية لتكوين أصول ثابتة، تم إصدار النص التنظيمي رقم 96/06 المؤرخ في 03 / 07 / 1996 ، والأمر 96 / 07 المؤرخ في 22 / 10 / 1996 ، المحددين لكيفية تكوين مؤسسات الإيجار التمويلي وشروط حصولها على الاعتماد في الجزائر، مع تقديم حوافز جبائية خاصة لمؤسسات الإيجار التمويلي والبنوك أثناء تطبيقها لهذه الصيغة التمويلية<sup>1</sup>.

تضاربت الآراء حول واقع سوق الإيجار التمويلي في الجزائر، منهم من يرى بأن هذا المنتج المالي يعد منافسا وبديلا للتمويل البنكي الكلاسيكي و منهم من يرى أنه منتج مالي مكمل له.

قد عرف المشرع الجزائري بالمادة الأولى من الأمر رقم 96-09 المتعلقة بالإيجار التمويلي بأنه " عملية تجارية ومالية يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية ، أو شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة هذه الصفة مع متعاملين اقتصاديين جزائريين أو أجانب أشخاصا طبيعيين كانوا أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص، قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر، كما تتعلق بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني، أو بالمحلات التجارية أو بالمؤسسات الحرفية .

**1- الامتيازات الجبائية والمالية advantages fiscaux et financiers:** عمل المشرع الجزائري على وضع تنظيم جبائي بغرض تسهيل سير العملية موضحا الطرق التي يجب الاعتماد عليها عند تطبيق هذه التقنية كقواعد إمتلاك الأصل، التخفيضات الجبائية والرسوم المباشرة وغير المباشرة ... إلخ. بما أن المؤجر هو المالك القانوني للأصل والمستأجر هو الذي ينتفع به فكلاهما يتمتعان بحقوق جبائية ويستفيدان من مزايا تتلخص في تخفيض العبء الضريبي و حق ممارسة امتلاك الأصل و أرباح الصرف<sup>2</sup>.

#### 1-1- الامتيازات الجبائية:

<sup>1</sup> - أ. بودالي مخطار، المركز الجامعي لغليزان الجزائر ، مجلة البشائر الاقتصادية تقييم سوق الإيجار التمويلي في الجزائر للفترة 2007-2013 العدد الثالث مارس 2016. ص

<sup>2</sup> - أ. بودالي مخطار، نفس المرجع السابق ص 117.

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الإيجار التمويلي والأداء المالي

أ- حسب **تنظيمات قانون المالية لسنة 1996**: جاء في الشطر الأول من المادة 112 من قانون المالية لسنة 1996، على أن عملية الإيجار التمويلي المالي أو عملية الإيجار التمويلي العملي، يعد فيها المؤجر من الناحية الجبائية متصرفا في الملكية القانونية لملك المؤجر، و هو بهذا صاحب الحق في ممارسة اهتلاك هذا الملك. كما نجد في الشطر الأول من نفس المادة أن المستأجر له حق التخفيض من الربح الخاضع للضريبة المتمثل في الإيجارات التي يدفعها للمؤجر .

ب- حسب **تنظيمات قانون المالية لسنة 2001**: حسب المادة 11 من القانون المالية المعدلة الأحكام المادتين 108 و 156-2 من قانون الضرائب المباشرة و الرسوم المماثلة، يسمح بتخفيض 60% من وعاء الاقتطاع من المصدر على مبالغ الإيجار بموجب عقد الإيجار التمويلي الدولي للأشخاص غير المقيمين بالجزائر، كذلك بهدف تحفيز المستثمرين إلى اللجوء للإيجار التمويلي الدولي في مجال حيازة أصول تجهيزات ذات تكلفة عالية (كالطائرات و الباخرات...) جاء قانون المالية لسنة 2001 بتخفيض وعاء الاقتطاع ب 60% بما يناسب معدل اقتطاع فعلي ب 72%.

ج- حسب **تنظيمات قانون المالية التكميلي لسنة 2001** : ما جاء في تنظيمات قانون المالية التكميلي لسنة 2001 هو عدة حلول للمشاكل التي أثارها جمعية البنوك و المؤسسات المالية. A . B . E . F وهذا بشأن التمييز بين الإيجار التمويلي والقرض البنكي الكلاسيكي فيما يخص منح امتيازات الرسوم رقم 93-12 والذي يتعلق بترقية الاستثمارات الذي ألغي. هذه الامتيازات تتمثل في منح تخفيضات ضريبة و جمركية من قبل هذا القانون التكميلي للمستثمرين، إما عند اختيارهم للتمويل عن طريق الإيجار التمويلي (حيازة منقولات أو غير منقولات ) أو عن طريق قرض بنكي كلاسيكي على حد سواء،بالإضافة إلى النصوص والإجراءات الأخرى كما جاء في المادة 2 من نفس القانون على ترخيص البنوك والمؤسسات المالية وشركات الإيجار التمويلي باستعمال الامتلاك الخطي أو التنازلي للأصول الثابتة على فترة تساوي مدة عقد الإيجار التمويلي.

- حقوق التسجيل الخاصة بعقد الإيجار التمويلي.

- إن مصالح التسجيل تعتبر الإيجار التمويلي على أنه إيجار تجاري (من الناحية الجبائية)، إذا هو خاضع لحقوق على الإيجارات محددة بنسبة 2% من الإيجارات و هذا بمراعاة تنظيمات المادة 43 من الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالإيجار التمويلي و التي تعنى هذه العمليات من مجال تطبيق المواد من 169 إلى 214 المتعلقة بعقود الإيجار التجارية، هذا الإعفاء جاء لتخفيض التكاليف الباهظة بالنسبة للمستأجر .

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الإيجار التمويلي والأداء المالي

د- حسب تنظيمات قانون المالية لسنة 2008: طبقا للمادة رقم 17 من قانون المالية لسنة 2008، تستفيد المشاريع من الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة على المشتريات أو الاقتناءات المحققة من طرف مؤسسات الإيجار التمويلي و ذلك بعد استلام من إدارة الضرائب على شهادة الإعفاء نموذج F21.

ه- قانون المالية التكميلي لسنة 2009: تستفيد المشاريع الى غاية 2018-12-31 من الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة على الأقساط المدفوعة في إطار عملية الإيجار التمويلي المتضمنة العتاد الفلاحي المحلي أي المنتج في الجزائر (عتاد السقي، عتاد منتج محليا لانجاز وحدات الحليب الصغيرة، زراعة الزيتون، إنتاج زيت الزيتون و تخزينه، إعادة تحديد عتاد الإنتاج، و الإنتاج في الصناعات التحويلية).

و - التنظيمات الجمركية للإيجار التمويلي: إن قانون المالية لسنة 1996 في المواد 136، 137، 135، 138، عرف كل الإجراءات التي تقوم بمعالجة عمليات التصدير و الاستيراد حيث تعالج هذه الأخيرة و كأنها عمليات خاضعة لنظام القبول المؤقت Régime D admission Temporaire. المادة 174 من قانون الجمارك خاضعة لنظام القبول الجمركي المؤقت للحقوق و الرسوم الجمركية ، بترخيص من مصلحة الجمارك يمكن للأصول إعادتها أو تأجيرها أو استعمالها أو نقلها خارج الأماكن المخصصة لتحقيق العمليات المرخص بها (المادة 178 من قانون الجمارك) أما عن المدة فهي تابعة لمدة عقد الإيجار التمويلي (المادة 135). عند نهاية المدة غير القابلة للرد المحددة في عقد الإيجار التمويلي و إذا ما اختار المستأجر الأصل فعليه أن يسرع في التخليص الجمركي Dedouanement من أجل استهلاك الأصل بناء على إظهار فاتورة الشراء (المادة 136). أما في حالة عدم خيار الشراء من طرف المستأجر فيقوم بالإجراءات قصد إعادة تصدير الأصل المستأجر إلى المؤجر بعد نهاية نظام القبول المؤقت حسب ما جاء في المادة 137 ، كذلك تشير إلى أن التجهيزات المستوردة أو المصدرة عن طريق الإيجار التمويلي معفاة من الإجراءات "رقابة التجارة الخارجية و الصرف" لكن تبقى هذه المعطيات خاضعة إجباريا لتعيين الموطن البنكي مسبقا يتم تحويل رؤوس الأموال إلى الخارج و دخولها إلى الجزائر بصفة قانونية كما جاء في المادة<sup>1</sup> 138.

1-2- الامتيازات المالية **avantages financiers** : تستطيع الدول تحمل فوائد قروض البنوك التجارية والمؤسسات المالية في حالات المؤسسة الناشئة و يمكن أن يشتمل مؤسسات في توسعها حسب الأهمية، ويكون إما تحمل كلي أو جزئي و يتغير حسب طبيعة النشاط و المنطقة الجغرافية ، نذكر على سبيل المثال النشاط الفلاحي، حيث أن تكلفة الإيجار التمويلي الممنوح من طرف بنك الفلاحة و التنمية الريفية المقدرة ب 9 % معفاة بنسبة 4 % أي أن هذه النسبة هي على عاتق الحزينة العمومية والباقي 5% يتحمله صاحب المشروع شريطة أن يكون العتاد الفلاحي أصل هذه العملية منتوجا محليا .

<sup>1</sup> - أ. بودالي مخطار، نفس المرجع السابق ص 118.

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الإيجار التمويلي والأداء المالي

**2- تقييم سوق الإيجار التمويلي:** بما أن السوق يعرف بأنه مكان التقاء العرض و الطلب على منتج معين، سوف نلقي الضوء على هذين العنصرين<sup>1</sup>:

**1 - عرض الإيجار التمويلي في الجزائر:** هناك حاجة ماسة بالنسبة للاقتصاد الجزائري إلى وجود مؤسسات وبنوك تقوم بعملية الإيجار التمويلي سواء كانت وطنية أو أجنبية تعرض وتوفر منتج مالي جد هام، اثبت فاعليته وتطوره في بلدان كثيرة طبقته منذ سنوات، خاصة بالنسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، ولأجل هذه الغاية يجب أن يتكيف عقد الإيجار التمويلي في الجزائر مع الوضعية الحالية التي توجد عليها المؤسسات الاقتصادية الجزائرية، ويلبي الحاجات الاستثمارية والتمويلية لهذه المؤسسات.

أ- الحصة السوقية للبنوك والمؤسسات الممارسة للإيجار التمويلي: يتكون حاليا عارضي هذا النوع من التمويل في الجزائر من شركتين خاصة للإيجار التمويلي وهما الشركة العربية للإيجار التمويلي ALC و المغرب للإيجار الجزائر MLA، شركتين وطنية و هي فروع البنوك عمومية جزائرية و هما إيجار ليزنغ الجزائر ILA و الشركة الوطنية للإيجار SNL و شركة سوفيناس SOFINANCE. تمارس هذا النشاط كذلك بنوك خاصة أجنبية وهي كالتالي :

بنك البركة الجزائر BANK ELBARAKA، سوسيتي جنرال الجزائر SGA ، نتيكسيس NATIXIS، سيتي الام الجزائر CETELEM ALGERIE و بيني بريبا الجزائر BNP Paribas . و يمارس هذا النشاط كذلك بنك عمومي و هو بنك الفلاحة و التنمية الريفية BADR، إلا أن نشاطه يقتصر فقط على إيجار العتاد الفلاحي المنتج محليا.

**الجدول رقم 01: حصة شركات الإيجار التمويلي في السوق لسنة 2013.**

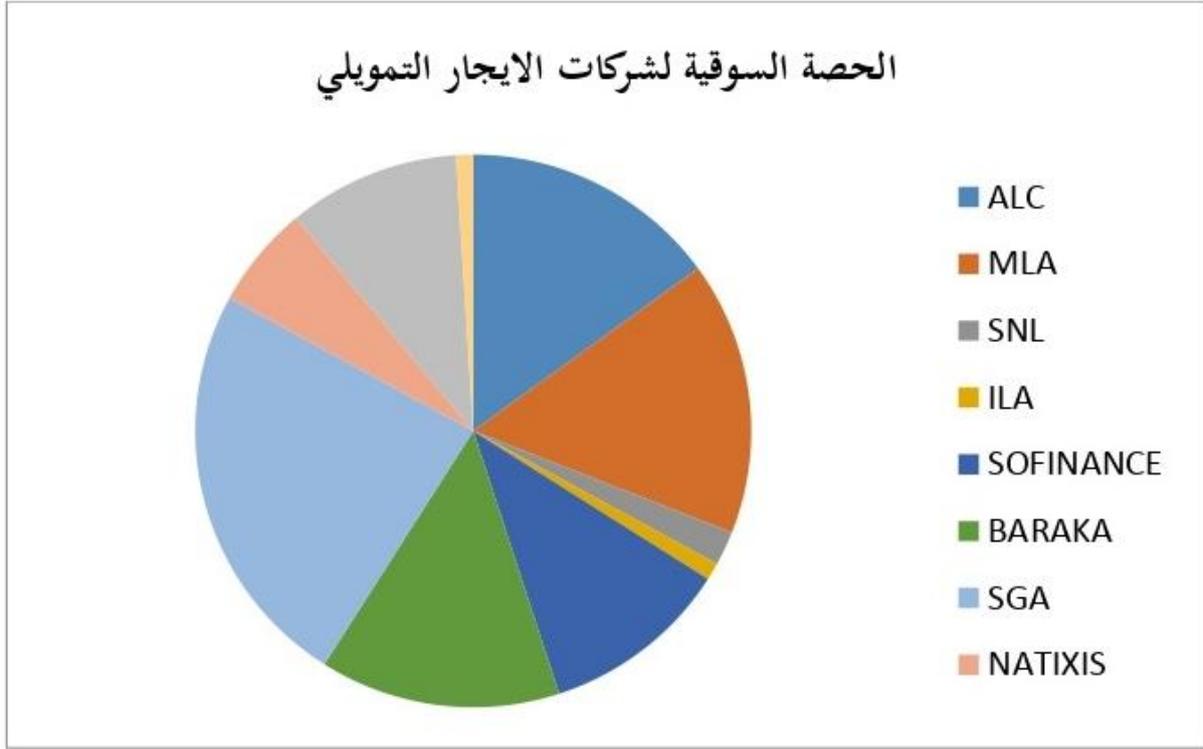
شركات الإيجار التمويلي	حصتها في السوق لسنة 2013 (%)	سنة بداية النشاط
الشركة العربية للإيجار التمويلي ALC	15	2002
المغرب للإيجار الجزائر MLA	16	2006
الشركة الوطنية للإيجار SNL	2	2010
إيجار ليزنغ الجزائر ILA	1	2011
شركة سوفيناس SOFINANCE	11	2001
البركة BANK ELBARAKA	14	1993
سوسيتي جنرال الجزائر SGA	24	2002
نتيكسيس NATIXIS BANK	06	2006
بينني بريبا الجزائر BNP Paribas	10	2006
AGB BANK	1	2010

<sup>1</sup> - أ. بودالي مخطار ، نفس المرجع السابق ص 119.

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الإيجار التمويلي والأداء المالي

المصدر : أ. بودالي مخطار، المركز الجامعي لغليزان الجزائر ، مجلة البشائر الاقتصادية ، تقييم سوق الإيجار التمويلي في الجزائر للفترة 2007-2013 ، العدد الثالث مارس 2016 ص 120 .

الشكل رقم 02: الحصة السوقية لشركات الإيجار التمويلي لسنة 2013.



المصدر : أ. بودالي مخطار، المركز الجامعي لغليزان الجزائر ، مجلة البشائر الاقتصادية، تقييم سوق الإيجار التمويلي في الجزائر للفترة 2007-2013 ، العدد الثالث مارس 2016 ص 120 .

نلاحظ من خلال الجدول رقم 01 و الشكل رقم 02 أن حصة الأسد تعود لبنك SGA باعتباره أول بنك خاص بدأ في ممارسة نشاط الإيجار التمويلي في الجزائر في سنة 2002 حيث اكتسب الخبرة اللازمة في هذا النشاط وقد بلغ حجم التمويل عن طريق الإيجار التمويلي من طرف هذا البنك في نهاية سنة 2013 إلى 10,646 مليار دج مع حصة سوقية تقدر ب 24.1% يليه مؤسستان كبيرتان متخصصتان في الإيجار التمويلي وهما "MLA" و "ALC"، ويحتل بنك البركة المرتبة الرابعة بحصة 14% و هو يعتمد على هذا المنتج كصيغة إسلامية للتمويل.

ب- تصنيف سوق الإيجار التمويلي: يعتبر سوق الإيجار التمويلي في الجزائر جنيني embryonnaire و ذلك حسب تصنيف الشركة المالية الدولية société الأسواق الإيجار (financiere SFI internationale) التمويلي و هي تابعة لمجموعة البنك الدولي متخصصة في القطاع الخاص ، بني هذا التصنيف على أساس معدل اقتحام نشاط الإيجار التمويلي (taux de penetration) (حجم الإيجار التمويلي / التشكل الإجمالي للرأس المال الثابت) ، حسب هذا التصنيف تم تعيين مجموعة المكونة لهذا

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الإيجار التمويلي والأداء المالي

السوق المتواضع، فيما يخص ناحية الشرق الأوسط وشمال إفريقيا MENA تضم المجموعة كل من العراق، ليبيا، سوريا، اليمن، الضفة الغربية لقطاع غزة. في هذه المجموعة، يمكن القول بأن صناعة الإيجار التمويلي متواضعة جدا وأن مجموعة الشرائع الداعمة لهذه الصناعة غائبة، أنظمة مالية غير متطورة مع وجود خطر سياسي عالي جدا. هناك مجموعة ثانية تعد مكونة لسوق جنيني متقدم على المجموعة الأولى، تعتبر الجزائر طرفا فيها بالإضافة إلى عدد كبير من دول ناحية الشرق الأوسط وشمال إفريقيا MENA كمصر، سعودية، لبنان، الأردن، المغرب، عمان وقطر. في هذه المجموعة تعتبر صناعة الإيجار التمويلي متواضعة و لكن بدرجة أقل من المجموعة الأولى، حيث تعرف نموا متواصلا مع تشريعات تستلزم إعادة النظر فيها وتحسينها. السوق الجزائري يتميز بنفس خصائص هذه المجموعة، سوق تنعدم فيه المنافسة، عدد قليل لشركات الإيجار التمويلي مع عدم وجود تنوع في منتجاتها. أما في المجموعة الثالثة، نجد أن صناعة الإيجار التمويلي حاضرة جدا تضم عدد كبير من المتعاملين تتميز بمنافسة كبيرة جدا و خصوصا في تنوع تكلفة الإيجار، تعدد المنتج، و تضم هذه المجموعة الناشئة كل من الكويت، تونس الإمارات العربية المتحدة. هذه الدول تتميز بصناعة نشطة في الإيجار التمويلي، منتجات معروضة مختلفة و معقدة واستعداد كبير لاقتحامها الأسواق الدولية. 14 إن معدل اقتحام نشاط الإيجار التمويلي في ناحية MENA قدر ب 3, 6 % وهذا حسب إحصائيات الشركة المالية الدولية SFI، في حين قدرت ذات النسبة ب 12% في أوروبا و 5% بأمريكا اللاتينية.

### الجدول رقم 02: تصنيف سوق الإيجار التمويلي من طرف الشركة المالية الدولية. SFI

marché embryonnaire	سوق جنيني	معدل اقتحام نشاط الإيجار التمويلي أصغر من 5%
marché émergent	سوق ناشئ	معدل اقتحام نشاط الإيجار التمويلي أكبر من 5% و أصغر من 10%
marché en maturation	سوق ناضج	معدل اقتحام نشاط الإيجار التمويلي أكبر من 10%

**المصدر:** أ. بودالي مخطار، المركز الجامعي لغليزان الجزائر، مجلة البشائر الاقتصادية، تقييم سوق الإيجار التمويلي في الجزائر للفترة 2007-2013، العدد الثالث مارس 2016 ص 122.

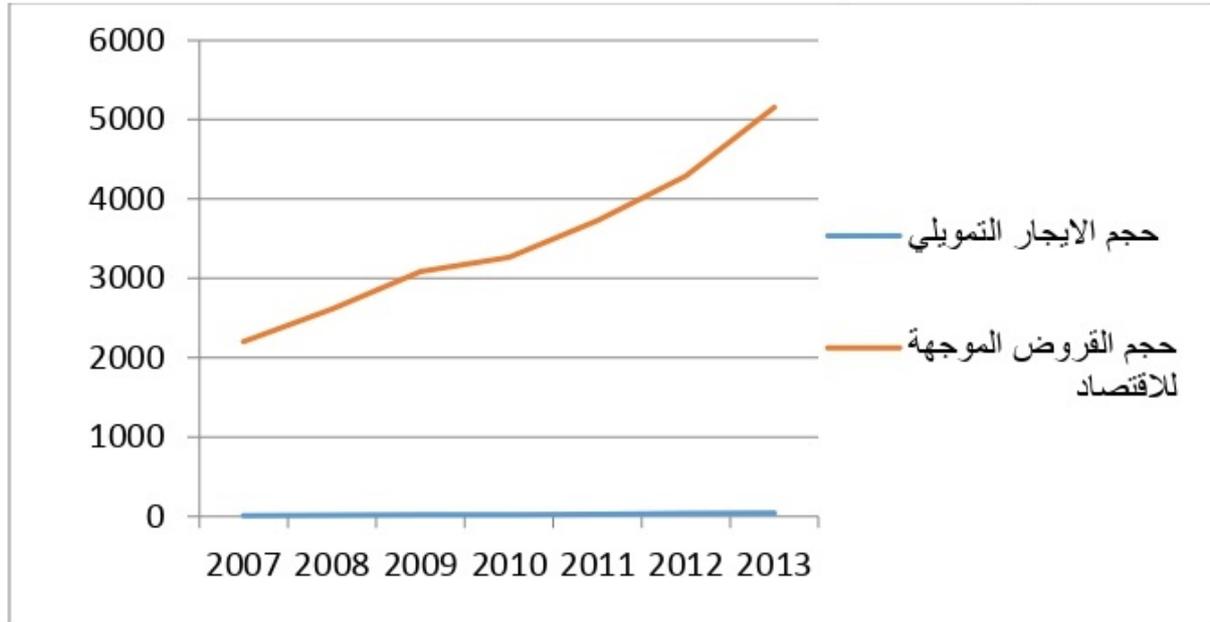
ج- حجم الإيجار التمويلي: بلغ حجم الإيجار التمويلي في الجزائر encours du crédit bail حوالي 20 مليار دج ( 200 مليون أورو) في سنة 2009 حيث عرف نموا سنويا إيقاعيا ب 17 % ما بين سنة 2007 و 2009. وبلغ مبلغ 44 مليار دج في نهاية سنة 2013 مقابل 37 مليار دج في نهاية سنة 2012 مع تسجيل ارتفاع بنسبة 19%.. .

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الإيجار التمويلي والأداء المالي

الجدول رقم 03: تطور حجم الإيجار و مقارنته بالحجم الإجمالي للقروض الموجهة للاقتصاد ( مليار دينار).

السنوات	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
حجم الإيجار التمويلي	14	18	20	24	28	37	44
حجم القروض الموجهة للاقتصاد	2205	2615	3086	3267	3726	4287	5154
نسبة حجم الإيجار التمويلي إلى البنكية الموجهة للاقتصاد (% حجم )	346,0	886,0	486,0	347,0	517,0	638,0	538,0

**المصدر:** أ. بودالي مخطار، المركز الجامعي لغليزان الجزائر، مجلة البشائر الاقتصادية ، تقييم سوق الإيجار التمويلي في الجزائر للفترة 2007-2013 ، العدد الثالث مارس 2016 ص 122 .  
الشكل رقم 03: تطور حجم الإيجار و حجم القروض الموجهة للاقتصاد ( مليار دينار) .



**المصدر:** أ. بودالي مخطار، المركز الجامعي لغليزان الجزائر، مجلة البشائر الاقتصادية ، تقييم سوق الإيجار التمويلي في الجزائر للفترة 2007-2013 ، العدد الثالث مارس 2016 ص 122 .  
نلاحظ من خلال الجدول رقم 03 و الشكل رقم 02 أن نسبة حجم الإيجار التمويلي إلى حجم القروض البنكية الموجهة للاقتصاد تتزايد و تتحسن من سنة الأخرى، إلا أن تخصيص مبلغ 44 مليار دينار في سنة 2013 في شكل تمويل إيجاري للمؤسسات الاقتصادية يعتبر متواضعا مقارنة بحجم القروض الموجهة للاقتصاد ب 5154 مليار دينار، و هذا راجع إلى ضعف عرض شركات الإيجار التمويلي لمنتجاتها مقابل الطلب عليها و ارتفاع في تكلفة الإيجار مقارنة مع تكلفة القروض البنكية التقليدية في ظل غياب المنافسة

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الإيجار التمويلي والأداء المالي

بين المؤسسات المالية المتخصصة في عملية الإيجار التمويلي، إضافة إلى النقص الملحوظ في التنظيمات المتعلقة بالإيجار التمويلي في الجزائر .

**الجدول رقم 04: شروط شركات الإيجار التمويلي عند إبرام عقد الإيجار التمويلي، شركات الإيجار التمويلي.**

شركات الإيجار التمويلي	مدة العقد	المساهمة الشخصية	تكلفة الإيجار
الشركة العربية للإيجار التمويلي ALC	3 - 5 سنوات	20 - 30%	12 - 15%
المغرب للإيجار الجزائر MLA	3 - 5 سنوات	20 - 30%	12 - 15%
الشركة الوطنية للإيجار SNL	4 - 5 سنوات	05 - 30%	10 - 12%
إيجار ليزنغ الجزائر ILA	5 - 7 سنوات	0%	10 - 12%
شركة سوفيناس SOFINANCE	3 - 5 سنوات	20 - 30%	12 - 15%
البركة BANK ELBARAKA	3 - 15 سنوات	20 - 30%	07 - 12%
سوسيتي جنرال الجزائر SGA	3 - 5 سنوات	0%	متغيرة بتغير القرض الممنوح
نتيكسيس NATIXIS BANK	3 - 5 سنوات	10%	تنخفض عندما يرتفع قيمة القرض
بنيتي بربا الجزائر BNP Paribas	3 - 5 سنوات	0%	متغيرة بتغير القرض الممنوح
AGB BANK	3 - 5 سنوات	10 - 30%	12 - 15%
بنك الفلاحة و التنمية الريفية BADR	2 - 7 سنوات	20 - 30%	9%

**المصدر :** أ. بودالي مختار ، المركز الجامعي لغليزان الجزائر، مجلة البشائر الاقتصادية ، تقييم سوق الإيجار التمويلي في الجزائر للفترة 2007-2013 ، العدد الثالث مارس 2016 ص 123 .

نلاحظ من خلال هذا الجدول أن شروط عقد الإيجار التمويلي التي تعرضها شركات الإيجار التمويلي لا تختلف كثيرا، و أن غالبية هذه الشركات تفرض على المشروع المستفيد مساهمة شخصية تتراوح ما بين 10 إلى 30%، وهي بمثابة قسط أولي يدفع في بداية المدة. وهكذا تفقد تقنية التمويل بالإيجار التمويلي في الجزائر ميزتها الأساسية وهي ضمان تمويل المشروع بنسبة 100 % .

**2 - طلب الإيجار التمويلي في الجزائر:** بعد صدور الأمر رقم 09/ 96 أصبح بإمكان المؤسسات الجزائرية اللجوء إلى تقنية الإيجار التمويلي لتمويل الحصول على عتاد وتجهيزات جديدة، حيث أن هذا النمط التمويلي يمكن أن يمثل بالنسبة لها بديلا للأنماط التمويلية الأخرى لانجاز برامج استثمارية مع الاحتفاظ بجزء من سيولتها، كما يمكن أن يشكل مكملا للتمويلات الأخرى. وعموما فإن الإيجار التمويلي موجه أساسا إلى المؤسسات والصناعات الصغيرة والمتوسطة والمهن الحرة، ولكن يمكن للمؤسسات

الكبرى أن تستفيد منه كذلك، وهي الجهات المشكلة الجانب الطلب على الإيجار التمويلي في السوق الجزائرية<sup>1</sup>.

أ- **المؤسسات الصغيرة والمتوسطة:** تعتبر المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الجزائرية أهم مكون من مكونات جانب الطلب في سوق الإيجار التمويلي الجزائري، فعلى اعتبار أن معظم المؤسسات المالية التي تقدم خدمات الإيجار التمويلي هي مؤسسات خاصة فإن ذلك يجعلها تستهدف بالدرجة الأولى القطاع الاقتصادي الخاص، والمتشكل أساسا من مؤسسات وصناعات ذات حجم صغير ومتوسط، بل إن المؤسسات المالية المتخصصة تماما في الإيجار التمويلي تقدم تمويلاتها حصريا للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة كشركة "ALC" و "MLA". حيث أن الزيادة المعتبرة في أعداد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الخاصة في الجزائر تعني زيادة في احتياجاتها التمويلية الخارجية، وبالتالي زيادة في الطلب على التمويل، وأمام هذا التطور والنمو يظهر الإيجار التمويلي كأداة تمويلية واعدة وبإمكانيات نمو كبيرة بالنسبة للمؤسسات المالية. ولهذا نلاحظ الزيادة المستمرة في أعداد المؤسسات الصغيرة المستفيدة من هذا المنتج المالي و خصوصا في قطاع البناء، الصناعات الصيدلانية و الصناعات الغذائية. أما بنك الفلاحة و التنمية و الريفية، فقد أحصى ابتداء من سنة 2008 (سنة بداية ممارستها لهذا النشاط) إلى سنة 2012 استقباله حوالي 5299 طلب تمويل عن طريق الإيجار التمويلي من بينها 4475 ملف تحصل على الموافقة البنكية و قد بلغ المبلغ الإجمالي للإيجار التمويلي الممنوح credit bail mis en force حوالي 14.6 مليار دج. لقد تم تفسير هذا الطلب المتزايد على هذا المنتج المالي إلى حجم الإعانات التي قدمتها الدولة في اقتناء العتاد الفلاحي الذي قدر ب 12 , 37 مليار دج، بالإضافة إلى تحمل الخزينة لنسبة 4% من تكلفة الإيجار و أصبحت تمثل النسبة التي يتحملها المستأجر ب 5% .

ب- **المهن الحرة:** يمثل الإيجار التمويلي وسيلة مناسبة لهذه المهن التجديد وتطوير عتادهم والتحسين من سمعتهم وشهرتهم المهنية والتجارية، ولهذا نجد أن معظم بل كل المؤسسات التي تقدم خدمات الإيجار التمويلي في الجزائر تولي اهتماما بهذه الفئة وتخصص لها تشكيلة خدمات خاصة بها. ولا شك أن القطاع الطبي يحتل الريادة في مجال المهن الحرة على اعتباره القطاع الذي يتطلب تحديثنا مستمرا لعتاده، الذي يخضع لتغيرات وتحسينات تكنولوجية سريعة، كما أن بعض الأجهزة الطبية تتطلب مبالغ كبيرة لاقتنائها تفوق القدرات المالية الذاتية لأصحاب تلك المهنة، و تليها مهنة المهندسين المعماريين.

ج- **المؤسسات الكبرى:** يعتبر الإيجار التمويلي وسيلة تمويل جذابة بالنسبة للمؤسسات الكبرى كذلك، حيث من هذه الوسيلة التمويلية الشركات الكبيرة من تمويل استثماراتها بدون التأثير على استقلاليتها وعلى

<sup>1</sup> - أ. بودالي مخطار، أ. بودالي مخطار، المركز الجامعي لغليزان الجزائر أ. بودالي مخطار، مجلة البشائر الاقتصادية تقييم سوق الإيجار التمويلي في الجزائر للفترة 2007-2013 العدد الثالث مارس 2016، ص 123.

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الإيجار التمويلي والأداء المالي

قدرتها على الاستدانة، كما تسمح لها بزيادة وتحديد قدراتها الإنتاجية. لكن السوق الجزائرية تظهر بوضوح أن نسبة لجوء الشركات الكبرى لهذا النوع من التمويل ضئيلة جدا وهذا راجع إلى سهولة حصول هذه المؤسسات على تمويلات من مصادر أخرى وخاصة البنوك التقليدية، حيث تمتلك هذه المؤسسات الضمانات الكافية والسمعة المالية اللازمة. وبالرغم من ذلك فإن إمكانية لجوء هذه المؤسسات إلى الإيجار التمويلي واردة بوجود مؤسسات إيجار تمويلي تتعامل معها، وخاصة شركة Sofinance تتعامل بشكل أساسي مع المؤسسات العمومية، والتي تنتمي إلى قطاع المؤسسات كبيرة الحجم. يتكون النظام المصرفي الجزائري إلى غاية نهاية سنة 2013 من تسعة وعشرين (29) بنك ومؤسسة مالية من بينها:

- (06) ستة بنوك عمومية (تابعة للدولة)، من بينها صندوق وطني للتوفير والاحتياط .
  - (13) ثلاثة عشرة بنك خاص برؤوس أموال أجنبية و (1) بنك واحد برؤوس أموال مختلطة.
  - (03) ثلاث مؤسسات مالية منها اثنان من قطاع عمومي.
  - (05) شركات التمويل الإيجاري منها اثنان خاصتان.
  - (01) مؤسسة واحدة التأمين الفلاحي معتمدة للقيام بالعمليات المصرفية و التي أخذت في نهاية سنة 2009 صفة مؤسسة مالية .
- يشهد النظام المصرفي الجزائري سيطرة 06 بنوك عمومية مع حصة سوق تقدر ب 90 %، و يتم قياس طلب سوق الإيجار باستخدام مقياس التشكل الإجمالي لرأس المال الثابت (FBCF) و يمثل 1% من الطلب الوطني وهي نسبة ضعيفة جدا لبلد أحصى أكثر من 700 ألف مؤسسة صغيرة و متوسطة في نهاية سنة 2012، في حين يمثل سوق الإيجار في تونس 5,6 % و في المغرب 8,5 % من التشكل الإجمالي لرأس المال الثابت.
- إن الانطلاقة البطيئة لعملية الإيجار التمويلي في الجزائر و ضعف الطلب على هذا النوع من التمويل يعود إلى العديد من الأسباب منها:
- وجود بنوك عمومية مثقلة بالديون مع ضعف قدراتها التمويلية.
  - غياب التحفيزات المنشطة لهذه الصيغة خاصة الجانب الجبائي .
  - عدم احترافية رجال البنوك و تأهيل المهنة المصرفية.
  - غياب سوق سندي متقدم يضمن المؤسسات الإيجار التمويلي نموها.

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الايجار التمويلي والأداء المالي

- ارتفاع تكلفة هذا المنتج المالي بالنسبة للمشروع المستفيد لأن المؤسسات المتخصصة في الإيجار التمويلي لا تمارس الوساطة المالية *intermediation financiere* مما يجعل إعادة تمويلها *refinancement* مكلفا جدا.

- غياب ثقافة الاستثمار و غياب المعلومات المتعلقة بهذا المنتج المالي لدى أصحاب المشاريع.

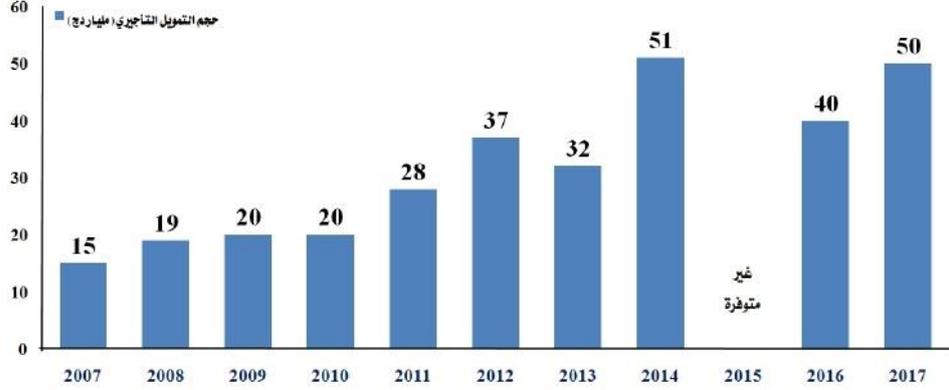
إن كل هذه العوائق و القيود يجب أن تزول لما لها من أثر سلبي في تطبيق و العمل بهذه الصيغة التمويلية خاصة لما لها من دور بارز في تمويل المؤسسات الاقتصادية و من ورائها الاقتصاد الجزائري ككل.

**جدول رقم 05: تطور عدد المؤسسات الممارسة لنشاط التمويل التاجيري في الجزائر 1997-2015.**

السنوات	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
الشركات	1	1	1	1	2	3	3	3	3	4
البنوك	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2
المجموع	2	2	2	2	3	4	4	5	5	6
السنوات	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
الشركات	4	3	4	5	5	7	7	7	7	
البنوك	2	3	5	5	5	5	5	5	5	
المجموع	6	6	9	10	10	12	12	12	12	

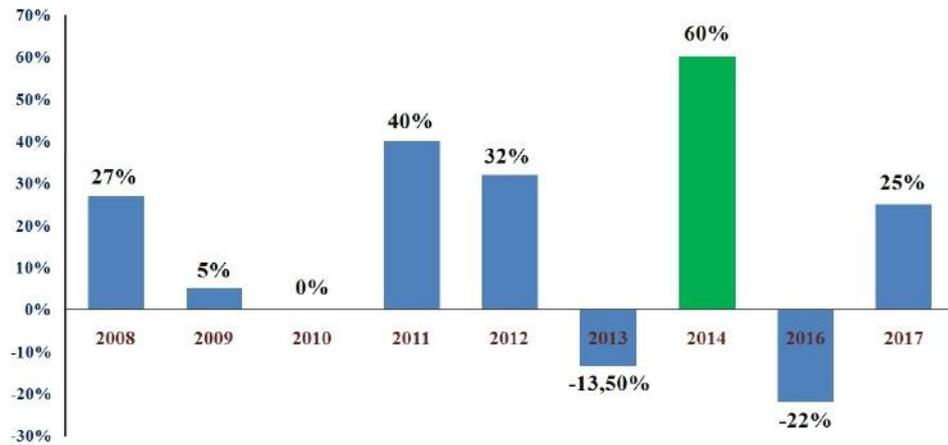
**المصدر:** د. عمار زودة ، جامعة باتنة 1 ، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية التمويل التاجيري في الجزائر واقعه ومتطلبات تطويره ، المجلد الخامس/ العدد الاول جوان 2018 ص 169 .  
الملاحظة نلاحظ النسق التصاعدي للايجار التمويلي في الجزائر بالنسبة للبنوك اما الشركات فقد حدث نزول بسيط في سنة 2008 بواقع ناقص شركة وبالنسبة للسنوات الاربع الاخير تجمد تام لا زيادة ولا نقصان.

الشكل رقم 04: حجم نشاط ممارسي التمويل التاجيري في الجزائر 2007-2016 .



المصدر : د. عمار زودة ، جامعة باتنة 1 ، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية التمويل التاجيري في الجزائر واقعه ومتطلبات تطويره ، المجلد الخامس/ العدد الاول جوان 2018 ص 170 .  
الملاحظة نلاحظ نسق تصاعدي بين سنتي 2007 و2012 بينما تنازل في 2013 ثم يسجل صعود كبير سنة 2014 للتنازل بشكل كبير سنة 2016 بواقع ناقص 11 مليار دج ليعود للارتفاع سنة 2017 بواقع 10مليار دج .

الشكل رقم 05: معدلات تطور نشاط الإيجار التمويلي في الجزائر خلال الفترة 2007- 2017.



المصدر : د. عمار زودة ، جامعة باتنة 1 ، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية ، التمويل التاجيري في الجزائر واقعه ومتطلبات تطويره ، المجلد الخامس/ العدد الاول جوان 2018 ص 171 .

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الايجار التمويلي والأداء المالي

---

الملاحظة نلاحظ تذبذب كبير في تطور نشاط الايجار التمويلي مايفسر واقع النشاط المرتبك في الجزائر والا كيف يكون سنة 2014 بنسبة 60 بالمئة ليسجل بعدها بسنتين فقط نسبة ناقص 22 بالمئة.

### المطلب الثالث : الطبيعة القانونية لعقد الإيجار التمويلي

ان اعطاء العقد الوصف القانوني الصحيح يتطلب تحديد طبيعة هذا العقد، فالقاضي في محاولته لإعطاء وصف قانوني لاتفاق ما يبحث عن النية المشتركة لتحديد طبيعته القانونية .

### الفرع الاول : خصوصية عقد الإيجار التمويلي :

#### عقد الإيجار التمويلي عقد قائم بذاته ( ذو طبيعة خاصة)

خصوصية عقد الإيجار التمويلي في مرحلة انعقاده لا شك أن دراسة أركان هذا العقد، وبشكل خاص الأركان الخاصة تساهم في تحديد طبيعة عقد الإيجار التمويلي، وبداية يشار إلى أن القاضي عندما يريد تحديد طبيعة اتفاق ما لإضفاء وصف قانوني معين عليه، فإنه يبحث عن النية المشتركة للمتعاقدين لمعرفة ما اتجهت إليه إرادة المتعاقدين حقيقة، ثم يحاول إعطاء الاتفاق وصفا قانونيا معينيا في ضوء ما يتضمنه الاتفاق من أركان وشروط وخصائص تساهم في تحديد طبيعته القانونية ، فإذا كان العقد ينصب على نقل ملكية مال معين مقابل ثمن نقدي، يكون العقد من العقود الناقلة للملكية وبخاصية عقود البيع، بينما إذا أنصب العقد على تمكين شخص ما من الانتفاع بمال معين مقابل أجره محلية يكون عقد إيجار، و إذا كان الانتفاع بلا مقابل يكون عقد إعارة، لذلك يجب على القاضي لتحديد طبيعة الاتفاق المعروض أمامه أن يحدد أركانه وأهدافه وخصائصه في ضوء النية المشتركة للمتعاقدين <sup>1</sup>.

**1- خصوصية العقد من حيث التراضي :** حيث يلاحظ أولا أن عقد الإيجار التمويلي يعد من العقود (الرضائية) التي تتم و تنعقد بمجرد ارتباط الإيجاب بالقبول وتوافقهما فمجرد ارتباط إيجاب المستفيد بقبول المؤجر يتم عقد الإيجار التمويلي ولا يتوقف على أجزاء معين أو شكلية معينة، وما تتطلبه القوانين موضوع المقارنة من اشتراط كتابة عقد الإيجار التمويلي لا يعد شرطا لانعقاد العقد حتى تعد الكتابة ركنا في العقد لا يتم بدونها، بل هي شكلية اثبات يتم اشتراطها لإثبات حقوق الطرفين، كذلك يثير البحث في التراضي ضمن عقد الإيجار التمويلي تحديد كيف يتم التراضي بين الطرفين ومتي ينعقد العقد ؟ حيث نلاحظ أن الإيجاب قد يصدر من المستفيد أولا، حيث يعرض على الممول أن تمويل عملية شراء المال لتأجيره له مقابل دفع أقساط محددة، فإذا صادف هذا الإيجاب قبولا من الممول يتم العقد من هذه اللحظة، وقد يعلق الممول قبوله بإبرام الصفقة في بعض الحالات على إمكانية حصوله على المال من المورد، إذا تمت عملية شراء المال من المورد يبرم العقد مع المستفيد، لذلك يقوم الممول بالتفاوض مع المورد على شراء المال، وقد يوكل المستفيد في شراء المال، ويكون الإيجاب المقدم من الممول بشروط مطبوعة ومحددة سلفا، مما دفع جانبا من الفقهاء إلى إضفاء طابع الإذعان أو طابع العقود غير التفاوضية على

<sup>1</sup> - علاء الدين عبد الله فواز الخصاونة، التكييف القانوني لعقد الإيجار التمويلي (دراسة مقارنة) ، الدار العلمية الدولية للنشر عمان الطبعة الاولى / الاصدار الاول 2002 ص 178 .

العقد، ذلك أن الممول (المؤجر) في عقد الإيجار التمويلي ينفرد بوضع شروط مطبوعة وموضوعة مسبقاً، بحيث تتلاءم هذه الشروط مع أهدافه في تحقيق عملية تمويل بضمان فعال، بحيث يضمن استرداد المبالغ التي دفعها، فالمؤجر يهيمن على عملية الإيجار التمويلي بحيث يكون الطرف الأقوى في العقد، حيث يعفي نفسه من معظم الالتزامات التقليدية الملقة على عاتقه وينقلها إلى المستأجر<sup>1</sup>.

**2- خصوصية العقد من حيث المحل:** كذلك نلاحظ أن عقد الإيجار التمويلي يجب أن ينصب على محل مشروع وموجود و ممكن وقابل للتعيين، لكن المحل في عقد الإيجار التمويلي له طابع خاص يساهم في تأكيد خصوصية العقد والعملية ككل، حيث يشترط في المال محل العقد أن يكون من الآلات أو المعدات الإنتاجية أو العقارات المستخدمة للاستعمال الصناعي أو الحرفي، لذلك فالعقد لا يرد على أموال استهلاكية أو تستعمل للأغراض الشخصية للمتعاقدين، وإذا انصب العقد على أموال استهلاكية لا نكون أمام عقد إيجار تمويلي. لذلك يجب أن تتوفر هذه الصفة الخاصة في المال محل العقد وإلا لا نكون أمام عملية إيجار تمويلي أصلاً، لأن اشتراط هذه الميزة تعد من طبيعة العقد، حيث يلاحظ أن عملية الإيجار التمويلي تعتبر في الحقيقة وسيلة التمويل استثمارات مشروع معين وبضمان فعال للشركة الممولة، فلو سمحنا بورود العقد على أموال استهلاكية لأهدرنا نظام العقد وطبيعته، فالممول كما لاحظنا يضمن حقه باسترداد مبلغ التمويل عن طريق الاحتفاظ بملكية المال محل العقد والمستفيد عندما يستهلك هذا المال يعرض ضمان الممول للخطر.

**3 - من حيث أطراف العقد:** فالأصل أن الأفراد أحرار في أن ينشئوا ما أرادوا من العقود، وإن كل شخص يتمتع بالأهلية القانونية يستطيع إبرام التصرفات القانونية، لكن طبيعة عقد الإيجار التمويلي قد تفرض توافر شروط معينة في المتعاقدين تتلاءم مع الهدف من العملية برمتها، حيث تشترط بعض التشريعات في شخص المؤجر والمستفيد بعض الشروط الخاصة، مثل أن يكون المؤجر شخصاً معنوياً يأخذ شكل مؤسسات الائتمان وأن يخضع للأنظمة التي تخضع لها البنوك والمؤسسات الائتمانية كما فعل المشرع الفرنسي<sup>2</sup>.

**4 - من حيث مدة العقد:** كما تظهر خصوصية عقد الإيجار التمويلي من حيث مدته، حيث يتم الاتفاق عادة على أن يمتد العقد ليشمل العمر الاقتصادي للمال محل العقد، وبحيث يسمح باسترداد المبالغ التي قدمها المؤجر في تمويل شراء المال، لذلك يجب أن يراعي المتعاقدان هذا الهدف عند تحديدهما لمدة العقد، وعادة ما يتم الاتفاق على أن يكون العقد لمدة غير قابلة للإلغاء فلا يحق للمستفيد فسخ العقد إلا بعد انتهاء مدة العقد، وبعبارة أخرى بعد استرداد المؤجر للمبالغ التي قدمها لتمويل شراء المال محل العقد<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> - علاء الدين عبد الله فواز الخصاونة، نفس المرجع السابق ص 179.

<sup>2</sup> - علاء الدين عبد الله فواز الخصاونة، نفس المرجع السابق ص 185.

<sup>3</sup> - علاء الدين عبد الله فواز الخصاونة، نفس المرجع السابق ص 190.

**5- الشروط الخاصة المقترنة بعقد الإيجار التمويلي:** أما بالنسبة لأركان وشروط عقد الإيجار التمويلي الخاصة، فيلاحظ أن آراء الفقهاء تتركز على أن عقد الإيجار التمويلي يقوم على عملية شراء المال لأجل تأجيله للمستفيد وتمكين المستفيد من الانتفاع بالمال وإعطاء المستفيد حق تملك المال، بالمقابل تمثل العملية بالنسبة للمؤجر عملية تمويلية يحتفظ بمقتضاها الممول ملكية المال كوسيلة لضمان استرداد حقه، لذلك سنناقش كل من هذه الأركان على حدة :

**1- أن تتضمن العملية شراء مال معين بقصد تأجيله للمستفيد :** حيث تشترط بعض التشريعات مثل القانون الفرنسي وجوب شراء المؤجر للمال محل العقد بقصد تأجيله للمستفيد حيث تشترط هذه التشريعات سبق شراء المال من الغير ولأجل تأجيله للمستفيد، حتى نكون أمام عملية تأجيل تمويلي، وبغير ذلك لا نكون أمام عقد من هذا النوع، فإذا أنصب العقد على تأجيل أموال مملوكة للمؤجر أو من إنتاجه فلا نكون أمام عقد إيجار تمويلي .

**2- كذلك يضيف جانب من الفقهاء عنصر التمكين من الانتفاع بالمال محل العقد كركن في عقد الإيجار التمويلي، بحيث يجب أن يمكن المؤجر المستفيد من الانتفاع بالمال حتى نكون أمام عملية إيجار تمويلي ، فإذا لم يمكن العقد المستفيد من حيازة المال والانتفاع به، لا نكون أمام عقد إيجار تمويلي على أساس أن الانتفاع بالمال محل العقد عنصر أساسي في العقد المذكور، وقد أوضحنا فيما سبق أهمية وضع المال تحت تصرف المستفيد في تحقيق الهدف من عملية الإيجار التمويلي وأهمية اللجوء إلى قالب الإيجار وقواعده المكتملة في تحقيق الضمان الذي يرغب به المؤجر .**

**3- كذلك يجب أن يتضمن الاتفاق المقرر لعملية الإيجار التمويلي منح المستفيد حق تملك المال بمقتضى وعد بالبيع من جانب المؤجر، وهذا الوعد بالبيع هو عنصر أساسي وجوهري في الإيجار التمويلي يساهم في تحديد طبيعة العقد، بحيث لا يوصف الاتفاق بأنه عقد إيجار تمويلي إلا إذا تضمن حق المستفيد بتملك المال بمقتضى وعد بالبيع"، وإذا لم يتضمن الاتفاق منح المستفيد مثل هذا الحق.**

**4- إذا كان للمستأجر عند انتهاء مدة التأجير الأصلية الحق في تمديد مدة التأجير دون أجر أو بأجرة زهيدة مقارنة بالأجرة الفعلية للمأجور .**

**5- إذا كان للمستأجر عند انتهاء مدة التأجير الأصلية الحق في شراء المأجور.**

**6- كذلك يجب أن يتضمن عقد الإيجار التمويلي حق المؤجر بالاحتفاظ ملكية المال محل العقد فالملاحظ أن الهدف الذي يريد المؤجر تحقيقه من اللجوء إلى عملية الإيجار التمويلي هو توظيف أمواله وبضمان فعال يتمثل بالاحتفاظ ملكية المال محل العقد، فالمؤجر لا يقدم على هذا الاستثمار إلا إذا كان يضمن استرداد المبالغ التي قدمها في تمويل عملية الشراء، وقد لاحظنا فيما سبق كيف يتم استغلال القواعد**

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الإيجار التمويلي والأداء المالي

المكاملة للعقود لتحقيق هذا الهدف سواء بتعديل أحكام الأجرة أو مدة العقد أو بالاحتفاظ بملكية المال محل العقد<sup>1</sup>.

### الفرع الثاني تقويم نظرية عقد الإيجار التمويلي عقد بيع :

أهمية تكييف عقد الإيجار التمويلي باعتباره عقد بيع تحقق هذه النظرية أهداف المشتري بالحصول على وسيلة تضمن له الحصول على المعدات لاستعمالها واستغلالها في مشروعاته بمقابل يدفع على أقساط مع إمكانية تملك المال، حيث يرتب عقد البيع بعد استيفاء العقد لجميع أركانه وشروطه جميع آثاره، لذلك فإن وصف عقد الإيجار التمويلي باعتباره عقد بيع يؤدي إلى اعتبار كل من المؤجر والمستفيد في العقد في محل البائع والمشتري على التوالي، وبحيث يتمتعان بحقوق البائع والمشتري نفسها ويتحملان بالتزاماتهما بحيث يقتضي عقد البيع تسليم البائع المال للمشتري بمجرد إبرام العقد لاستعماله واستغلاله وهذا ما يلائم ما يرغب به المستفيد في عقد الإيجار التمويلي حيث يستهدف المستأجر من اللجوء إلى عقد الإيجار التمويلي الحصول على وسيلة تسمح له بحيازة العقد في البداية عقد إيجار حتى سداد الثمن ثم ينقلب إلى عقد بيع بمجرد الانتهاء من سداد الأقساط، مما يؤدي إلى اعتبار العلاقة السابقة لسداد الثمن في صورة عقد إيجار ومن ترتيب جميع آثار عقد الإيجار، وهذا ما يحقق أهداف الممول حيث يضمن بذلك عدم تصرف المستفيد بالمال لأنه غير مالك وإذا تصرف بالمال يكون مسيئاً للأمانة ومبدداً للمال محل العقد حيث يعتبر عقد الإيجار من ضمن عقود الأمانة كما يضمن الممول بذلك مخاطر حيازة الغير حسن النية للمال محل العقد، كما يضمن البائع ( الشركة الممولة ) مخاطر إفلاس أو إعسار المستفيد ذلك انه يكون مستأجراً للمال قبل سداد الثمن وتبقى ملكية المال للبائع، لذلك لا تدخل الأموال في تفليسة المشتري ويضمن البائع استرداد المال من تفليسة ومزاحمة باقي الدائنين " كما أن اعتبار عقد الإيجار التمويلي عقد بيع أيجاري يضمن للبائع استرداد المال إذا تخلف المستفيد عن دفع الأقساط حيث يتفق في الغالب انقضاء عقد الإيجار بمجرد تخلف المستفيد عن دفع أقساط الثمن واسترداد البائع للمال<sup>2</sup>.

### الفرع الثالث العناصر الداخلة في تكوين عقد الإيجار التمويلي :

**1- مرحلة إبرام العقد :** وتضم هذه المرحلة عدة قوالب عقدية تدخل في تكوين العقد بدءاً من مرحلة التفاوض على العقد إلى توكيل المؤجر للمستفيد بإبرام عقد شراء المال من الغير إلى عملية شرائه من طرف ثالث أجنبي عن العقد كما يلي<sup>3</sup>:

<sup>1</sup> علاء الدين عبد الله فواز الخصاونة، نفس المرجع السابق ص 191.

<sup>2</sup> علاء الدين عبد الله فواز الخصاونة، نفس المرجع السابق ص 86.

<sup>3</sup> علاء الدين عبد الله فواز الخصاونة، نفس المرجع السابق ص 153.

### أ- مرحلة التفاوض :

تبدأ عملية الإيجار التمويلي عندما يلجأ المستفيد إلى هذا الأسلوب في تجهيز مشروعه التجاري أو الصناعي بما يحتاجه من معدات أو أدوات أو عقارات المباشرة نشاطه، لذلك يبدأ المستفيد بالبحث عن جهة تمويل له عملية شراء المال محل العقد، فإذا وجد الشخص أو الشركة المناسبة يقدم لها كل ما تطلبه من معلومات وتفاصيل عن المشروع الذي يرغب بتجهيزه وطبيعة نشاطه لضمان جدية مشروعه ، كما قد يطلب الشخص الممول من المستفيد تزويده بمعلومات وتفاصيل عن المال محل العقد بتحديد نوعه وأوصافه وأغراضه . وأخيرا يجب أن يتضمن الطلب معلومات كاملة عن الوضع المالي للمستفيد نفسه للتأكد من قدرته على الوفاء بالتزامه تجاه الممول ، فالممول يوظف أمواله في هذه العملية لذلك يرغب بالتأكد من حصوله على حقه واسترداد كل ما قدمه في تمويل عملية شراء المال<sup>1</sup> .

ويعد هذا الطلب المقدم من المستفيد إيجابيا للشركة أو الشخص الممول للعملية ولا يلزمها بشيء، لذلك يدرس الممول هذا الطلب للتأكد من جدوى هذه الصفقة حتى يصدر قراره بقبول أو رفض إبرام عملية الإيجار التمويلي على بينة واقتناع بجدوى المشروع، فإذا وجد الممول من خلال دراسته للطلب المقدم من المستفيد عدم جدية وربحية الصفقة، أو عدم قدرة المستفيد على الوفاء بالتزاماته المركزه المالي السيء إذا كان مفلس أو معسراً مثلا، يصدر قراره برفض التعاقد، وقد يقرر الممول قبول الدخول في هذه الصفقة والتعاقد مع المستفيد، حيث تنتهي بهذا مرحلة التفاوض بين الطرفين وتدخل في حيز الاتفاق الرئيسي الذي يتضمن - كما يرى جانب من الفقهاء و عدة من الممول للمستفيد بتأجيله المال محل العقد و وعدا ممن جانب المستفيد بأستجار المال عند حصول الممول عليه عند إبرام عقد شرائه مع المورد أو البائع، لذلك يلزم الممول بتأجير المال للمستفيد عند إبداء رغبته بتملك المال خلال مدة الوعد ويلزم المستفيد باستجاره ) .

### ب- وكالة المستفيد عن المستأجرة:

و تتضمن عملية الإيجار التمويلي في أغلب صورها تفويضا للمستفيد من الممول باختيار المال وتحديد مواصفاته وأختيار المورد أو البائع الذي يرغب به والتفاوض على سعر المال بناء على عقد وكالة يربط بين المستفيد والممول، وقد تمتد وكالة المستفيد عن الممول إلى حد إبرام المستفيد عقد شراء المال من المورد أو البائع نيابة عنه، وتخضع علاقة المستفيد مع الممول للقواعد العامة للوكالة " مع بعض القواعد الخاصة كما سنرى في حينه .

و يلجأ المتعاقدان إلى قالب الوكالة لتحقيق أهداف معينة تساهم في تحقيق العملية ككل، وتضمن تحقيقا لاهدافها، فالممول يهدف من توكيل المستفيد بختيار المال وتحديد مواصفاته مع المورد إلى إعفاء نفسه من العديد الالتزامات التي يتحملها وفقا للقواعد العامة لعقد الإيجار مثل ، المسؤولية عن عيوب المال الخفية،

<sup>1</sup> - علاء الدين عبد الله فواز الخصاونة، نفس المرجع السابق ص 153.

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الإيجار التمويلي والأداء المالي

فالمستفيد أختار المال محل العقد بنفسه وبناء على طلبه واختياره، كما أنه أبرم عقد شرائه وتسلمه بنفسه نيابة عن الممول، لذلك يكون من السهل عليه التعرف على ما به من عيوب لذلك يتحمل هو نتيجة خطئه، كما أن هذه الصيغة تمكن المستفيد من الحصول على الأموال التي يرغب بها والتي تلائم أغراضه وأهدافه ومن الشخص الذي يريده .

و قد تنتفي الوكالة في عدة صور لعقد الإيجار التمويلي سمحت بها التشريعات المقارنة ، مثل إذا لجأ الممول إلى الحصول على المعدات وشرائها بنفسه ودون أن يعطي الحق للمستفيد بأختيارها أو شرائها، أو إذا كان المال مملوكا للمستفيد نفسه أو للشخص الممول ، مشروع قبل إبرام عقد تأجير تمويلي أن يتفاوض مباشرة مع المورد أو المقاول بشأن مواصفات المال اللازم لمشروعه أو طريقة صنعه أو إنشائه، وذلك بناء على موافقة كتابية مسبقة ممن سيتولى التأجير ويجب أن تتضمن هذه الموافقة المسائل التي يجري التفاوض بشأنها بين صاحب المشروع والمورد أو المقاول.

### ت- عقد شراء المال :

بعد أن يحدد المستفيد مواصفات المال والجهة التي يرغب بشراء المعدات منها يقدم المواصفات وشروط الصفقة للشركة التي إما أن توكله بشراء المال بنفسه نيابة عنها، أو أن تتولى عملية شراء المال بنفسها، حيث يتجه الممول إلى بائع المال بإيجاب يتضمن طلب شراء المال الذي حدده المستفيد، فإذا ارتبط هذا الإيجاب بقبول البائع أو المورد يتم عقد البيع بينهما، و يبدأ سريانه من هذا التاريخ وتسري جميع آثاره بين الطرفين، حيث تخضع عملية شراء المال للقواعد العامة لعقد البيع، حيث يلزم البائع بتسليم المال للمشتري وضمان عيوبه الخفية وضمان التعرض والاستحقاق، بالمقابل يلتزم المشتري بتسليم المال ودفع ثمنه، لكن عقد البيع في عملية الإيجار التمويلي يتضمن بعض الخصوصية فيما يتصل بتنفيذ بعض آثاره، حيث لا يتم تسليم المال للمشتري مباشرة بل يسلم للمستفيد من عقد الإيجار التمويلي"، كما تنتقل أحكام ضمان المال المبيع إلى المستفيد، بحيث يحق له الرجوع على البائع مباشرة بضمان عيوب المال الخفية بالإضافة إلى حق الممول المشتري بالرجوع على البائع بدعوى مباشرة و قد ينتفي قالب البيع في بعض حالات التأجير التمويلي التي سمحت بها التشريعات المقارنة ؛ مثل إذا أنصب العقد على أموال مملوكة للمؤجر نفسه، حيث لم تشترط هذه التشريعات سبق شراء المال من الغير، بل يمكن أن ينصب العقد على أموال مملوكة للمؤجر فلا حاجة لإبرام عقد بيع لشراء أموال مملوكة للمستفيد، حيث يكون عقد البيع بين الممول (المؤجر ) والمستفيد ولا حاجة للجوء للغير لشراء المال محل العقد<sup>1</sup> .

<sup>1</sup> - علاء الدين عبد الله فواز الخصاونة، نفس المرجع السابق ص 156.

**2 - مرحلة تنفيذ العقد :** وتضم هذه المرحلة عدة عقود تساهم في تحقيق عملية الإيجار التمويلي للهدف المراد منها وتتمثل هذه العقود بعقد الإيجار والوعد بالبيع أو الخيارات الممنوحة للمستفيد كما يلي<sup>1</sup>:

### أ- عقد الإيجار:

كما أشرنا سابقا يتسلم المستفيد المال من البائع مباشرة نيابة عن الممول (المؤجر)، ومن هذه اللحظة يبدأ سريان عقد الإيجار الذي يشكل أحد عناصر عقد الإيجار التمويلي، والذي يشكل العلاقة الرئيسية التي تربط المتعاقدين ويفسر معظم أحكام عقد الإيجار التمويلي، وتطبق على هذا العقد القواعد العامة لعقد الإيجار فيما لا يتعارض مع طبيعة عقد الإيجار التمويلي، حيث يجب أن يتم الاتفاق عن مدة العقد وبدلات الإيجار التي يلتزم المستفيد بدفعها، كما يلتزم الممول المؤجر) بتسليم المال للمستفيد وتمكينه من الانتفاع به بالمقابل يلتزم المستفيد بتسليم المال والمحافظة عليه واستعماله في الأغراض المعد لها ويلزم بدفع بدلات الإيجار وغير ذلك .

لكن قد تتطلب طبيعة عقد الإيجار التمويلي أن يتم تعديل بعض القواعد التقليدية في عقد الإيجار أو إضافة أحكام جديدة لكي تتلاءم مع وظيفة وطبيعة عقد الإيجار التمويلي ، من ذلك نقل التزامات المؤجر بصيانة المال وإصلاحه وضمان عيوبه الخفية وإعفائه منها لكي تقع على عاتق المستفيد ويحقق عقد الإيجار التمويلي أهداف الطرفين ؛ حيث يسمح للمؤجر بتوظيف أمواله وبحمائية كافية حيث يضمن البائع استيفاء حقه عن طريق احتفاظه ملكية المال وبذلك يضمن مخاطر تصرف المستفيد بالمال، ويضمن استرداده إذا أفلس المستفيد أو أعسر .

و إذا أخل المستفيد بالتزاماته بدفع الأجرة حيث يفسخ العقد بمجرد تخلف المستفيد عن سداد قسط واحد، وبالمقابل يسمح عقد الإيجار للمستفيد بالحصول على المعدات التي يرغب بها والانتفاع بها مقابل أقسط الأجرة ودون أن يتحمل تبعات تملكه وشرائه<sup>2</sup>.

### ب- الوعد بالبيع :

يتضمن عقد الإيجار التمويلي وعدا من الممول (المؤجر) للمستفيد ببيع المال محل العقد للمستفيد إذا أبدى الأخير رغبته بذلك، وهذا الوعد يتميز بأنه :

1- وعد ملزم لجانب واحد هو المؤجر، حيث يلزم المؤجر ببيع المال محل العقد للمستفيد عند انتهاء عقد الإيجار إذا أبدى المستفيد رغبته بذلك، ولا يلزم المستفيد بشيء قبل أبداء رغبته بتملك المال .

<sup>1</sup>- علاء الدين عبد الله فواز الخصاونة، نفس المرجع السابق ص 158.

<sup>2</sup>- علاء الدين عبد الله فواز الخصاونة، نفس المرجع السابق ص 159.

2- كما يتميز هذا الوعد بأنه معلق على وفاء المستفيد لالتزامه بدفع الأقساط، فالمستفيد لا يحق له تملك المال بمقتضى الوعد بالبيع إلا إذا تم سداد الأقساط المطلوبة، ويجب تحديد المدة التي يجب على المستفيد الموعود أن يبدي رغبته بشراء المال خلالها ، بحيث إذا أبدى رغبته الصريحة خلال تلك المدة بشراء المال، يمتلكه من تلك اللحظة، وقد يعلن المستفيد صراحة عدم رغبته بتملك العقد خلال هذه المدة حيث يسقط الوعد بالبيع مباشرة<sup>1</sup>.

### ت- تجديد العقد:

إذا لم يرى المستفيد جدوى من تملكه للمال ورأى أن مصلحته بالاستمرار في حيازة المال وفقا لعقد الإيجار، فقد يلجأ إلى تجديد عقد الإيجار التمويلي وبشروط جديدة قد تختلف عن شروط العقد الأول، حيث يعد عقد الإيجار الجديد عقدا مستقلا عن عقد الإيجار الأول، وبشروط تختلف عن شروطه، فلا يعتبر تجديد العقد وفقا لهذا الخيار تجديدا ضمنيا لعقد الإيجار الأول ، لأن شروط العقد الجديد تختلف عن العقد الأول، والتجديد الضمني لعقد الإيجار يتم عندما يستمر المستأجر بالانتفاع بالمال رغم انتهاء مدة العقد، ويبقى المؤجر ساكنا حيث يتجدد العقد بالشروط السابقة نفسها. بينما يجب أن يصدر عن المستفيد تعبير إرادي يعبر عن إرادته بتجديد العقد، فالعقد لا يتجدد ضمنيا، كذلك لا يعد تجديد عقد الإيجار التمويلي امتدادا قانونيا لعقد الإيجار، لأن الامتداد القانوني هو استمرار العقد بحكم القانون ولمدة غير محددة، فما دام المستأجر يشغل العقار يمتد العقد وبدون موافقة المؤجر ما دام موفيا بالتزاماته، فهذا الامتداد مستمد من نص القانون وليس من العقد كما في حالة تجديد عقد الإيجار التمويلي، كذلك فإن الأجرة في حالة الامتداد القانوني تكون أجرة المثل، أما في حالة تجديد عقد الإيجار التمويلي يتم الاتفاق على أجرة جديدة تختلف عن قيمتها في العقد الأول.

### ث- رد المال :

و أخيرا قد لا يرى المستفيد تملك المال ولو كان ثمن تملكه بسيطا وقد لا يرغب المستفيد بتجديد العقد، ويفضل رد المال إلى المؤجر، وهنا يجب أن يرد المال للمؤجر بالحالة المنقح عليها في العقد، ويخضع رد المستفيد للمال للمؤجر للقواعد العامة لالتزام المستأجر برد المال في عقد الإيجار العادي، وإذا أمتنع المستفيد عن رد المال للمؤجر عند نهاية العقد، فقد نصت المادة (19) من مشروع القانون الأردني الخاص بالتأجير التمويلي على أن " يجوز للمؤجر استصدار أمر بالتسليم الفوري من الجهات المختصة ".

لكن هل يعتبر رد المال للمؤجر خيارا أم التزاما على المورد ؟ كما أشرنا تخضع عملية رد المال للمؤجر للمستفيد للقواعد العامة لالتزام المستأجر برد المال وفقا للقواعد العامة، بحيث إذا انتهى عقد الإيجار

<sup>1</sup> - علاء الدين عبد الله فواز الخصاونة، نفس المرجع السابق ص 161.

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الإيجار التمويلي والأداء المالي

التمويلي ولم يملك المستفيد المال أو لم يجدد العقد، فإنه يلتزم برد المال للمؤجر، وبحيث يجبر على ذلك إذا أمتنع عن رد المال عند نهاية العقد، لكن الالتزام بالرد في هذا العقد له طابع خاص، حيث ينطوي على حق وسلطة للمستفيد، فهو أحد الخيارات الثلاثة المتاحة أمام المستفيد، فهو ليس نتيجة للعقد عند نهايته بحيث لا يكون أمام المستفيد إلا التزامه برد المال، بل يمكنه أن يملك المال أو أن يجدد العقد، كما أنه قد يرى رد المال ابتداء حتى مع إعطائه الحق بتملك المال أو تجديد العقد .

إذا أعلن المستفيد عن رغبته بتملك المال يلزم المؤجر ببيعه له بمقتضى أحكام الوعد بالبيع ويبدأ عقد البيع من هذه اللحظة، حيث يصبح المستفيد مالكا للمال من هذه اللحظة ويلزم البائع ( المؤجر ) وفقا للقواعد العامة بنقل ملكية المال له، لكن لا داعي لقيام البائع بتسليم المال للمشتري لأن المال كان في حيازة المشتري من قبل بمقتضى عقد الإيجار<sup>1</sup>.

### الفرع الرابع علاقة الإيجار التمويلي بالوعد بالبيع:

بالنسبة لأحكام الوعد بالبيع في هذا العقد، نلاحظ أن أصحاب هذا الرأي قد ضمنوا الإيجار وعدا لبيع المعدات، حيث يعد المؤجر المستأجر عند نهاية العقد وعند إتمامه دفع جميع الأقساط في عقد الإيجار بأن يبيعه المال محل العقد إذا اظهر المستأجر رغبته بذلك، وبعد وفائه لجميع الأقساط في عقد الإيجار<sup>2</sup>.

### 1- أركان وشروط الوعد بالبيع في عقد الإيجار التمويلي :

أحكام الوعد بالبيع في عقد الإيجار التمويلي نلاحظ أن الوعد بالبيع يجب أن يستوفي جميع أركانه وشروطه فيجب :

1- أن يتم الاتفاق على المسائل الجوهرية في العقد، بحيث يجب أن يتضمن الوعد بالبيع تحديد المبيع والتمن بأن يتم الاتفاق على نوع المعدات أو العقارات وتحديد أوصافها وأن يتم بالمقابل تحديد مقدار الثمن الذي يجب أن يدفعه المستأجر عند رغبته بشراء المال .

2- تحديد مدة الوعد : يجب أن يتم الاتفاق على المدة التي يحق للمستأجر إظهار رغبته بشراء المال خلالها، لذلك يحق للمستأجر طوال هذه الفترة إظهار رغبته بشراء المال، أما إذا انقضت المدة دون أن يظهر المستأجر رغبته بالشراء يسقط الوعد ولا يبقى الواعد ملزما بشي، كذلك يسقط الوعد حتى قبل انقضاء المدة المحددة إذا أعلن المستأجر الموعود له صراحة رغبته وقبل انقضاء مدة العقد بعدم شراء المال"، والمدة التي يجب على المستأجر إظهار رغبته خلالها عادة ما تكون هي نفسها مدة عقد الإيجار، بحيث يحق للمستأجر إظهار رغبته بشراء المال أثناء مدة عقد الإيجار ويسقط الوعد بالبيع إذا انتهت مدة الإيجار ولم يعلن المستأجر عن رغبته بالشراء .

<sup>1</sup> - علاء الدين عبد الله فواز الخصاونة، نفس المرجع السابق ص 164 .

<sup>2</sup> - علاء الدين عبد الله فواز الخصاونة، نفس المرجع السابق ص 40 .

3- أن يستوفي الوعد الشكل المطلوب إذا كان العقد الأصلي عقدا شكليا .

### 2- آثار الوعد بالبيع في عقد الإيجار التمويلي :

وتتميز هنا فيما يتعلق بأحكام الوعد بالبيع بين الفترة التي تسبق إظهار المستأجر لرغبته والفترة التي تلي إظهاره لرغبته بالشراء :

1- قبل إظهار المستأجر لرغبته بشراء المال يكون الوعد ملزما للمؤجر الواعد، ولا يلزم المستأجر بشي، كما لا يكسب الموعد له إلا حقا شخصيا وليس عينيا بحيث تبقى الملكية للمؤجر، لذلك لا يحق للمستأجر التصرف بالمال ببيعه أو رهنه ، كما أن المؤجر يستطيع استرداد المأجور من المستأجر إذا أفلس أو أعسر ولا يدخل في قسمة الغرماء كباقي الدائنين، كذلك يتحمل الواعد تبعة هلاك المال الموعد به كما تبقى ثمار المال لمصلحة الواعد، ولا يحق للموعد التصرف بها، وهذا كله يتلاءم مع أحكام عقد الإيجار التمويلي وتحقق الهدف منه خاصة في الفترة قبل أعمال المستفيد لخياره بتملك المال .

2- بعد إظهار المستأجر لرغبته بالشراء ينتهي عقد الإيجار ويتم عقد البيع منذ إظهار المستأجر لرغبته بشراء المال، بحيث تنتقل الملكية إليه من هذا التاريخ ولا يستند انتقال الملكية بأثر رجعي لتاريخ إبرام العقد، ومنذ هذا التاريخ يحق للموعد له التصرف بالمال وجني ثماره وتحمل تبعة هلاكه ومصرفاته باعتباره مالكا للمال، وقد أشارت محكمة النقض المصرية إلى أثر إبداء الموعد له لرغبته بإبرام العقد بقولها ... " هذا الوعد الصادر من المطعون ضدهما قد انقلب إلى عقد بيع تام يرتب كافة آثاره القانونية بمجرد ظهور رغبة الطاعن في الشراء"<sup>1</sup> .

<sup>1</sup> - علاء الدين عبد الله فواز الخصاونة، نفس المرجع السابق ص 44.





# المبحث الثاني

### المبحث الثاني: ماهية الأداء المالي

إن التطرق إلى أداء المؤسسة الاقتصادية بدراسة نظرية يعد مطلباً ضرورياً للإحاطة بجميع جوانبه وسيتم التطرق في هذا المبحث إلى ثلاثة عناصر أساسية هي: تطوره ثم مفهوم الأداء أين يتم عرض مجموعة من التعاريف التي تسمح بتوضيح معناه. وأخيراً وليس آخراً أركان الاداء المالي .

### المطلب الاول : تطور الفكر المالي

اهتم المفكرين الماليين في بداية القرن الحالي بعمليات الإدماج وكيفيات إنشاء مؤسسات جديدة وإجراءات تمويل المشاريع، لكن لم يلبث هذا المفهوم طويلاً حتى انصب حول طرق وإجراءات البحث عن الموارد المالية، لتمويل الاستثمارات في فترة العشرينيات إلى غاية حلول الكساد العظيم خلال 1929-1933، أين توجه الاهتمام ب- إجراءات الإفلاس ، إدارة السيولة، والتوقي من المشكلات المالية، الأمر الذي استدعى التدخل الحكومي في النشاط الاقتصادي، وأسفر عن ذلك صدور تشريعات مفادها الإفصاح ونشر المعلومات المالية، بشكل من المهتمين بمجال التسيير المالي من تقييم فاءة الأداء المالي. إلا أن هذه المجالات لم تؤتي أكلها سوى في نهاية الخمسينيات<sup>1</sup>.

وهكذا كان الكساد العظيم عاملاً إيجابياً في الاهتمام باستمرارية المؤسسة الاقتصادية كموضوع يحتل الصدارة بدلاً الاهتمام بالتوسع والنمو.

كما اتسمت فترة الأربعينيات والخمسينيات بكيفية إزالة آثار الكساد، مما وجه الأنظار نحو مواضيع الإفلاس والاندماج وإعادة تأهيل المؤسسات وسبل توفير التمويل للتوسع، واكتست هذه المواضيع أهمية خاصة وتزامن ذلك مع الاهتمام بالمسائل الكمية والتحليل المالي والتخطيط للاستثمارات الرأسمالية، وهي الفترة التي ظهرت فيها مسائل بحوث العمليات والبحث عن الأمثلية والبرمجة الخطية... وكانت هذه الطفرة تحمل في طياتها دلالة هامة وهي التحول من الاهتمام الخارجي للمؤسسة الاقتصادية إلى المستوى الداخلي مما يضع بعض المسؤوليات على عاتق المؤسسة.

وشهدت فترة الستينات الاهتمام بتكلفة الأموال، ويعود ذلك إلى أبحاث رواد المالية : "فرانكوا مد كلياني ، ميرتن ميلر"، بالإضافة إلى موضوع الاستثمار في الأصول المالية وغير المالية بفضل نظرية المحفظة التي وضع أسسها "هاري مركوتر" في مطلع الخمسينات وأقام صرحها في منتصف الستينات، وعرف باسم نموذج تسعير الأصول الرأسمالية بإسهام كل من "ولتنر" "فاما" "موزس"، ولم يدم هذا النموذج طويلاً إلى أن قدم "ستيفن رس" نموذج نظيراً ومنافساً للأول ويعرف بنظرية تسعير المراجحة وذلك في

<sup>1</sup> - دادن عبد الغني ، قياس وتقييم الاداء المالي في المؤسسة الاقتصادية ،مذكرة دكتوراه جامعة الجزائر كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير 2006/2007، ص 22.

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الايجار التمويلي والأداء المالي

خلال فترة السبعينات، كما قدم أيضا "فيشر بلاك" و"ما يرون سولز" نموذج مماثلا لتقييم الأصول المالية، حيث لاقى قبولا مميزا من قبل الباحثين والأكاديميين والممارسين على حد السواء. وتميزت فترة الثمانينات بتسليط الضوء على التضخم ومدى تأثيره على أسعار الفائدة والاستثمار، وأيضا تأثير كل من الضرائب على الدخل وتكلفة الوكالة و الإفلاس على هيكل رأسمال المؤسسة، ومدى سيطر الإدارة على مركز الريادة في المؤسسة من حيث تبيين القرارات المالية ، وقرارات التفاوض ، وقرارات توزيع الأرباح... الخ.

وفي هذا السياق، يتضح بأن النظرية المالية، واكبت التطورات والأحداث المحيطة بالمؤسسة بخطوات تساير التغييرات البيئية.

### 1- نبذة عن الوظيفة المالية

شهدت الوظيفة المالية تطورا في كلا المجالين النظري والتطبيقي، فبعد أن كان الاهتمام منصبا على تحديد مصادر التمويل ، تحول هذا الأخير إلى البحث عن الاستخدام الأمثل لهذه الأموال، وعلى الصعيد العالمي احتل موضوع الإفلاس وإعادة تنظيم المؤسسات إبان الثلاثينات والأربعينات صدارة اهتمام الباحثين؛ نظرا لنمو الثروات و نمو حجم السكان، مما دعا إلى التنوع في الاستثمارات والحد من العلاقات البنكية والتوجه نحو الأسواق المالية. ويمكن تسجيل التطورات التالية :

- التركيز على رأس المال قبل 1920.
- الاهتمام بوظائف الحصول على الأموال خلال العشرينات.
- بعد أزمة الكساد العالمي توجهت الأبحاث لكيفية استخدام الأموال والتركيز على التدفقات المالية وإدارة النشاط المالي داخل المؤسسة.
- في بداية الستينات اتسع نطاق وظيفة التمويل ليشمل السياسات المالية واتخاذ القرارات المالية ذات صلة بتعظيم قيمة المؤسسة.
- تميزت فترة السبعينات بارتفاع تكلفة التمويل وتقييد حركة أسواق رأس مال مما أدى إلى :

1. صعوبة التمويل.

2. نذره التمويل التي نسبت بدورها إلى تزايد أهمية وظيفة التمويل.

3. بسبب زيادة المديونية في الهيكل التمويلي ظهر الاهتمام بإعادة جدولة الديون<sup>1</sup>.

### 2- تطور الإدارة المالية

<sup>1</sup> - دادن عبد القني ، نفس المرجع السابق ص 23.

### 2-1- نموذج ما قبل الخمسينات:

نظرا لتمييز بعض المناطق العربية بالاستعمار في هذه الفترة، الذي كان التركيز على توفير الأموال والاستثمارات الأجنبية والحرية المطلقة للتحويلات و التدفقات المالية نحو الخارج كما تميزت بسيطرة الأجانب على الإدارة المالية في الشركات والبنوك وغياب الرقابة الوطنية أثناء القرارات المالية، حيث كانت الأسواق المالية وأسواق الاستثمارات إلى جانب البورصات مكانا خصبا للمضاربة الأجنبية، والتي هي في الواقع امتداد للأسواق المالية الدولية في بعض الدول العربية<sup>1</sup>.

### 2-2 - نموذج الإدارة المالية بين (1950-1960) :

في أعقاب التحول السياسي والتأميم وانتشار الشركات الوطنية اعتناقا للاشتركية، طفى على السطح التدخل الحكومي في وظيفة الإدارة المالية، وتجلّى ذلك بوضوح في إرساء التخطيط المالي، والرقابة المالية وتعبئة المدخرات الوطنية وتكوين رأس المال وإحلال المواطنين محل الأجانب في الشركات والمؤسسات الوطنية، ليس هذا فقط وإنما توجهت الأنظار نحو الاستثمارات والقروض الدولية كان الهدف منها تنظيم مؤسسات مالية وشركات تأمين و مؤسسات اقتصادية مشرفة على شركات تابعة، وشركات قابضة ... الخ.

### 2-3- نموذج 1960-1975:

اتسمت هذه الفترة بتزايد حصص الحكومات في رؤوس أموال الشركات العامة وتقلص دور القطاع الخاص نسبيا وتزايد دور الرقابة والتخطيط المالي من خلال الوزارات والمؤسسات النوعية الساهرة على تطبيق النموذج الاشتراكي (الاقتصاد المخطط)، مما زاد الاهتمام بالبعد الداخلي وإهمال بورصة الأوراق المالية وانكماش أسواق رأس المال والدين إلى جانب تخصيص البنوك لخدمة الشركات النوعية، الأمر الذي ساعد على الاهتمام بالجانب المحاسبي والسجلات بدلا الاهتمام بالأرباح لسبب التدخل الحكومي في تحديد الأسعار من خلال سياسة الدعم، وبالتالي ظهور وظيفة تحصيل الدعم من الحكومة الناتجة عن انخفاض جانب الإيرادات الكلية عن التكاليف الكلية وظهر مفهوم التكلفة والعائد كمؤشر لقياس أداء المؤسسات العامة.

### 2-4- النموذج المخطط 1975-1985:

تبنت معظم الحكومات، وبالتحديد العربية سياسة الانفتاح الاقتصادي خيارا لا رجعة فيه، والسماح للبنوك الأجنبية بالاستثمار في المناطق العربية إلى جانب اقتحام البنوك الخاصة للمجال المالي، مما ساعد على

<sup>1</sup> - دادن عبد القني ، نفس المرجع السابق ص 24.

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الايجار التمويلي والأداء المالي

تحريك عجلة أسواق المال للتداول، وتسويق الأسهم والسندات في سبيل تمويل المؤسسات الجديدة ،  
وطرح الفائض من العملات الأجنبية في أسواق النقد الخارجية.

هذا، وشهدت نظرية الإدارة المالية عدة تطورات، فمنها النظرية الإدارية التقليدية الجديدة والتي تعتبر؛  
كفاءة المؤسسة تنموا بتجميع أنشطتها، أي تحديد حجم ونوع الأصول المراد توظيفها يلي بعد ذلك  
التمويل، ووفقا لهذا المنظار، يقتصر دور الإدارة المالية على وظيفة التمويل فقط، أي ضمان السيولة  
والحفاظ على حقوق المساهمين من خلال اتخاذ قرارات هيكل رأس المال مثالية، أما بخصوص دور  
الإدارة في النظرية الاقتصادية لشركات المساهمة فيختلف عن سابقه حيث يقوم على فرضية وجود طلب  
وعرض في القطاع الذي تنشط فيه المؤسسة على أساس التكلفة الحدية مع إمكانية ربط دالة الإنتاج و  
دوال مستلزمات الإنتاج، ويتم تخفيض التكلفة على أساس اختيار أفضل مزيج من المدخلات والذي يتحدد  
بدوره عندما تتعادل معدلات الإحلال الحدية للمدخلات مع أسعار هذه الأخيرة.

و أما مكانة وظيفة الإدارة المالية في النظرية السلوكية للمؤسسة فتتحدد عن طريق تفسير العلاقة بين  
الأهداف والتوقعات على النحو الذي يضمن اجتناب عدم التأكد، للبحث عن الحقائق المالية بالطرق  
الاحتمالية، تحليل النسب المالية، وإعداد الميزانيات التقديرية وكفاءة الرقابة المالية، ويقيد اتجاهات  
المستثمرين نحو المخاطر وعدم التأكد في تقييم الأوراق المالية وهيكل رأس المال وأخيرا تعظيم قيمة  
المؤسسة.

### المطلب الثاني : مفهوم الأداء المالي

يمثل الأداء المالي المفهوم الضيق لأداء الشركات حيث يركز على استخدام مؤشرات مالية لقياس مدى إنجاز الأهداف، ويعبر الأداء المالي عن أداء الشركات حيث أنه الداعم الأساسي للأعمال المختلفة التي تمارسها الشركة، ويساهم في إتاحة الموارد المالية وتزويد الشركة بفرص استثمارية في ميادين الأداء المختلفة والتي تساعد على تلبية احتياجات أصحاب المصالح وتحقيق أهدافهم".

ومما سبق فإن الأداء المالي :

- أداة تحفيز لاتخاذ القرارات الاستثمارية وتوجيهها تجاه الشركات الناجحة فهي تعمل على تحفيز المستثمرين للتوجه إلى الشركة أو الأسهم التي تشير معاييرها المالية على التقدم والنجاح عن غيرها.
- أداة لتدارك الثغرات والمشاكل والمعوقات التي قد تظهر في مسيرة الشركة فالمؤشرات تدق ناقوس الخطر إذا كانت الشركة تواجه صعوبات نقدية أو ربحية أو لكثرة الديون والقروض ومشكل العسر المالي والنقدي وبذلك تنذر ادارتها للعمل لمعالجة الخلل.

أداة لتحفيز العاملين والإدارة في الشركة لبذل المزيد من الجهد بهدف تحقيق نتائج ومعايير مالية أفضل من سابقتها.

- أداة للتعرف على الوضع المالي القائم في الشركة في لحظة معينة ككل أو لجانب معين من أداء الشركة أو لأداء أسهمها في السوق المالي في يوم محدد وفترة معينة.
- تعبر الشركات عن أدائها المالي بعبارات تمثل رؤية موضوعية لمستوى الأداء من خلال صيغ ملموسة ذات قيم عددية وكمية بدلا من استخدام عبارات تؤكد على حقائق عامة حتى يتسنى للشركات تحديد مستوى الأداء بدقة وفعالية<sup>1</sup>.

### 1- أهمية الأداء المالي<sup>2</sup>:

تتبع أهمية الأداء المالي بشكل عام في أنه يهدف إلى تقويم أداء الشركات من عدة زوايا وبطريقة تخدم مستخدمي البيانات ممن لهم مصالح مالية في الشركة لتحديد جوانب القوة والضعف في الشركة والاستفادة من البيانات التي يوفرها الأداء المالي لترشيد قرارات المالية للمستخدمين".

وتتبع أهمية الأداء المالي أيضا وبشكل خاص في عملية متابعة أعمال الشركات وتفحص سلوكها ومراقبة أوضاعها وتقييم مستويات أدائها وفعاليتها وتوجيه الأداء نحو الاتجاه الصحيح والمطلوب من خلال تحديد المعوقات وبيان أسبابها واقتراح اجراءاتها التصحيحية وترشيد الاستخدامات العامة .

<sup>1</sup>-الإستاذ محمد محمود الخطيب، الاداء المالي واثره على عوائد اسهم الشركات المساهمة دار الحامد للنشر والتوزيع الطبعة الاولى 1431 هـ -2010 م ص 45.

<sup>2</sup>-الإستاذ محمد محمود الخطيب ، نفس المرجع السابق ص 46.

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الايجار التمويلي والأداء المالي

للشركات واستثمارتها وفقا للأهداف العامة للشركات والمساهمة في اتخاذ القرارات السليمة للحفاظ على الاستمرارية والبقاء والمنافسة. حيث إن الأداء المالي يمكن أن يحقق للمستثمرين الأهداف التالية :

- يمكن المستثمر من متابعة ومعرفة نشاط الشركة وطبيعته وكما يساعد على متابعة الظروف الاقتصادية والمالية المحيطة، وتقدير مدى تأثير أدوات الأداء المالي من ربحية وسيولة ونشاط ومديونية وتوزيعات على سعر السهم .

- يساعد المستثمر في إجراء عملية التحليل والمقارنة وتفسير البيانات المالية وفهم التفاعل بين البيانات المالية لاتخاذ القرار الملائم لأوضاع الشركات ، ومنه فإن الموضوع الأساسي للأداء المالي هو الحصول على معلومات تستخدم الأغراض التحليل المناسبة لصنع القرارات واختيار السهم الأفضل من وقت لآخر من خلال مؤشرات الأداء المالي للشركات ، وبشكل عام يمكن حصر أهمية الأداء المالي في أنه يلقي الضوء على الجوانب الآتية:

- تقييم ربحية الشركة.

- تقييم سيولة الشركة.

- تقييم تطور نشاط الشركة.

- تقييم مديونية الشركة.

- تقييم تطور توزيعات الشركة.

- تقييم تطور حجم الشركة.

لذلك يتم تحديد المؤشرات التي توفر للشركة أدوات وطرق تحليل الأداء المالي، حيث إن الغرض من تقييم الربحية وتحسينها هو تعظيم قيمة الشركة وثروة المساهم، والغرض من تقييم السيولة هو تحسين قدرة الشركات في الوفاء بالالتزامات، أما الغرض من تقييم النشاط هو معرفة كيفية توزيع الشركة لمصادرهما المالية واستثمارها، والغرض من تقييم الرفع المالي لمعرفة مدى اعتماد الشركة على التمويل الخارجي، والغرض من تقييم التوزيعات معرفة سياسة الشركة في توزيع الأرباح، أما الغرض من تقييم حجم الشركة فهو يزودها بمجموعة من الميزات ذات أبعاد اقتصادية بالإضافة إلى تحسين القدرة الكلية للشركات.

### 2- العوامل الداخلية الادارية والفنية المؤثرة على الأداء المالي:

وتتلخص العوامل المؤثرة على الأداء المالي بالتالي :

أولاً: الهيكل التنظيمي :

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الايجار التمويلي والأداء المالي

هو الوعاء أو الإطار الذي تتفاعل فيه جميع المتغيرات المتعلقة بالشركات وأعمالها، ففيه تتحدد أساليب الاتصالات والصلاحيات والمسؤوليات وأساليب تبادل الأنشطة والمعلومات، حيث يتضمن الهيكل التنظيمي الكثافة الادارية هي الوظائف الادارية في الشركات والتمايز الرأسي هو عدد المستويات الادارية في الشركات واما التمايز الأفقي فهو عدد المهام التي تنتج عن تقسيم العمل والانتشار الجغرافي من عدد الفروع والموظفين .

ويؤثر الهيكل التنظيمي على أداء الشركات من خلال المساعدة في تنفيذ الخطط بنجاح عن طريق تحديد الأعمال والنشاطات التي ينبغي القيام بها ومن ثم تخصيص الموارد لها بالإضافة إلى تسهيل تحديد الأدوار للأفراد في الشركات والمساعدة في اتخاذ القرارات ضمن المواصفات التي تسهل لإدارة الشركات اتخاذ القرار بأكثر فاعلية<sup>1</sup>.

### ثانيا: المناخ التنظيمي:

هو وضوح التنظيم وكيفية اتخاذ القرار وأسلوب الإدارة وتوجيه الأداء وتنمية العنصر البشري، ويقصد بوضوح التنظيم إدراك العاملين مهام الشركة وأهدافها وعملياتها ونشاطاتها مع ارتباطها بالأداء، واما اتخاذ القرار هو اخذه بطريقة عقلانية وتقييمها ومدى ملائمة المعلومات لاتخاذها، وأسلوب الإدارة في تشجيع العاملين على المبادرة الذاتية أثناء الأداء، اما توجيه الأداء من مدى تأكد العامل من ادائه وتحقيق مستويات عليا من الأداء.

حيث يقوم المناخ التنظيمي على ضمان سلامة الأداء بصورة ايجابية وكفاءته من الناحيتين الادارية والمالية، واعطاء معلومات لمتخذي القرارات لرسم صورة للأداء والتعرف على مدى تطبيق الاداريين لمعايير الأداء في تصرفهم في أموال الشركات<sup>2</sup>.

### ثالثا: التكنولوجيا:

هي عبارة عن الأساليب والمهارات والطرق المعتمدة في الشركة لتحقيق الأهداف المنشودة والتي تعمل على ربط المصادر بالاحتياجات، ويندرج تحت التكنولوجيا عدد من الأنواع كتكنولوجيا الإنتاج حسب الطلب وتكون وفقا للمواصفات التي يطلبها المستهلك، وتكنولوجيا الإنتاج المستمر التي تلتزم بمبدأ الاستمرارية وتكنولوجيا الدفعات الكبيرة.

وعلى الشركات تحديد نوع التكنولوجيا المناسبة لطبيعة أعمالها والمنسجمة مع أهدافها وذلك بسبب ان التكنولوجيا من أبرز التحديات التي تواجه الشركات والتي لا بد لهذه الشركات من التكيف مع التكنولوجيا واستيعابها وتعديل أدائها وتطويره بهدف الموائمة بين التقنية والأداء، وتعمل التكنولوجيا على شمولية

<sup>1</sup> - الاستاذ محمد محمود الخطيب ، نفس المرجع السابق ص 48.

<sup>2</sup> - الاستاذ محمد محمود الخطيب ، نفس المرجع السابق ص 49.

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الايجار التمويلي والأداء المالي

الأداء لأنها تغطي جوانب متعددة من القدرة التنافسية وخفض التكاليف والمخاطرة والتنويع بالإضافة إلى زيادة الأرباح والحصة السوقية)<sup>1</sup>.

### رابعاً: الحجم:

يقصد بالحجم هو تصنيف الشركات إلى شركات صغيرة أو متوسطة أو كبيرة الحجم حيث يوجد عدة مقاييس الحجم الشركة منها: إجمالي الموجودات أو إجمالي الودائع أو إجمالي المبيعات أو إجمالي القيمة الدفترية.

ويعتبر الحجم من العوامل المؤثرة على الأداء المالي للشركات سلباً فقد يشكل الحجم عائقاً لأداء الشركات حيث إن زيادة الحجم فان عملية ادارة الشركة تصبح أكثر تعقيداً ومنه يصبح أداءها أقل فعالية، وإيجاباً من حيث أنه كلما زاد حجم الشركة يزداد عدد المحللين الماليين المهتمين بالشركة وان سعر المعلومة للوحدة الواحدة الواردة في التقارير المالية يقل بزيادة حجم الشركات، وقد اجريت عدة دراسات حول علاقة الحجم بأداء الشركات وبينت أن العلاقة بين الحجم والأداء علاقة طردية<sup>2</sup>.

### 3- خطوات تقييم الأداء المالي:

يمكن تلخيص عملية تقييم الأداء المالي بالخطوات التالية:

- الحصول على مجموعة القوائم المالية السنوية وقائمة الدخل ، حيث إن من خطوات الأداء المالي إعداد الموزانات والقوائم المالية والتقارير السنوية المتعلقة بأداء الشركات خلال فترة زمنية معينة.

- احتساب مقاييس مختلفة لتقييم الأداء مثل نسب الربحية والسيولة والنشاط والرفع المالي والتوزيعات، وتتم باعداد واختيار الأدوات المالية التي ستستخدم في عملية تقييم الأداء المالي.

- دراسة وتقييم النسب، وبعد استخراج النتائج يتم معرفة الانحرافات والفروقات وبواطن الضعف بالأداء المالي الفعلي من خلال مقارنته بالأداء المتوقع أو مقارنته بأداء الشركات التي تعمل في نفس القطاع.

- وضع التوصيات الملائمة معتمدين على عملية تقويم الأداء المالي من خلال النسب، بعد معرفة اسباب هذه الفروق وأثرها على الشركات للتعامل معها ومعالجته<sup>3</sup>.

### 3. مناظير و روى الأداء المالي بين الأطراف المتفاعلة في التنظيم :

#### 1- الأداء من وجهة الإدارة :

<sup>1</sup> - الاستاذ محمد محمود الخطيب ، نفس المرجع السابق ص 50.  
<sup>2</sup> الاستاذ محمد محمود الخطيب ، نفس المرجع السابق ص 51.  
<sup>3</sup> الاستاذ محمد محمود الخطيب ، نفس المرجع السابق ص 51.

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الايجار التمويلي والأداء المالي

تهدف إدارة المؤسسة وهي تؤدي وظيفتها المنوطة اليها إلى تحقيق الخطط والإستراتيجيات التي تتماشى ومصالح الأطراف الأساسية في المؤسسة كالملاك، الإدارة، المقرضين، المجتمع ... الخ، حيث يسعى كل طرف في المؤسسة إلى تحقيق أهدافه بالقدر الذي يعظم المنفعة الموجودة ، ذلك أن إدارة المؤسسة بمثابة الجهاز العصبي أو القلب النابض الذي يجمع مختلف الأطراف باختلاف أهدافهم واستراتيجياتهم، فهل بإمكان القلب النابض تحقيق الهدف الأمثلي؟ بعبارة أخرى هل بإمكان الإدارة التنسيق بين مختلف الأطياف و بلوغ الأهداف المرجوة؟ هل أهداف الأطراف منسجمة و متجانسة أم أنهما متعارضة فيما بينهما؟ وهل بلوغ الإدارة هدفها الذي تصبوا إليه يعني بالضرورة تحقيق أهداف مختلف الأطراف؟ ويعرف الأداء من وجهة الإدارة على أنه قدرة المؤسسة على توليد الأرباح وتشكيل الثروة من عنصرين رئيسيين : مدى قدرة الأصل الاقتصادي على توليد المبيعات ومدى قدرة المؤسسة على توليد الأرباح من خلال مبيعاتها، ويتوقف ذلك على معدل دوران الأصل الاقتصادي والهامش الربحي<sup>1</sup>.

### 2- الأداء من وجهة نظر الملاك :

يعد الملاك أهم طرف رئيسي في المؤسسة ويعرفون با : أصحاب المصلحة الرئيسية في استمرار و بقاء المؤسسة، الأمر الذي يدعو إلى موائمة أهداف الإدارة مع الأهداف التي يصبوا اليها الملاك. و باعتبار الإدارة الجهاز الذي يتخذ و يتبين القرارات المالية المهمة في حياة المؤسسة، فمن البديهي أن تؤثر هذه القرارات حتما بشكل أو بآخر في مصالح الملاك ؛ وعليه يرى الملاك أن تكون القرارات المستهدفة تصبوا إلى حماية أملاكهم نحو بر الأمان.

لذا يعتبر المساهمون ملاكا بقدر مساهمتهم في رأس مال، ويعرفهم الباحثون في كتب التسيير بالمواصفات التالية : جالي مصادر التمويل، المراقبين، ذوي النظرة الإستراتيجية، أصحاب المصادر الهامة مسيري المؤسسات العائلية ، و أخير كوهم مسئولين<sup>2</sup>.

### 3- مفهوم الأداء حسب مبدأ تقييم المؤسسة :

يرى بعض المهتمين أن الأداء المالي هو تشخيص الصحة المالية للمؤسسة لمعرفة مدى قدرتها على إنشاء قيمة *Création de la valeur* و محاكمة المستقبل؛ من خلال الاعتماد على الميزانيات ، جدول حسابات النتائج، والجداول 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 المرودية الاقتصادية للمؤسسة و معدل نمو الأرباح<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> - دادن عبد الغني ، قياس وتقييم الاداء المالي في المؤسسات الاقتصادية ، مذكرة دكتوراه جامعة الجزائر كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير 2007/2006، ص 25  
<sup>2</sup> - دادن عبد الغني ، نفس المرجع السابق ص 26 .  
<sup>3</sup> - دادن عبد الغني ، نفس المرجع السابق ص 36 .

نستشف من التعريف أعلاه ضرورة أخذ الطرف الاقتصادي بعين الاعتبار، وهو ما يشير إلى عنصرين في غاية أهمية: يتمثل العنصر الأول في الميزانية الاقتصادية كقاعدة للبيانات المالية والمحاسبية، على غرار الميزانيات الكلاسيكية التي تشمل الطرف الاقتصادي من التحليل مقارنة بالميزانية الاقتصادية التي تركز عليه بمثابة العنصر المحوري. أما العنصر الثاني الذي يمكن أن نستشفه من المصطلح "الطرف الاقتصادي" فيتمثل في الأخذ بعين الاعتبار متغيرات الاقتصاد الكلي وانعكاساتها على أداء المؤسسة إلى جانب متغيرات الاقتصاد الجزئي النابعة من قاعدة معطيات المؤسسة.

#### 4- معايير الأداء

### GIPS ، les normes Gips Global Investment Performance Standards

وفرت المعايير الدولية لنشر الأداء اقتراب بين المفهوم الأوربي والمفهوم الأميركي لقياس الأداء، حيث تم نشرها لأول مرة بالإنجليزية سنة 1999 ودخلت حيز التطبيق في 01 جانفي 2000. وتهدف هذه المعايير إلى توحيد و تجميع رؤى الأسواق العالمية، ورفع وتيرة الأصول المسيرة من طرف المختصين، في ظل تباين طرق حساب و تقنيات تسيير الأداء من سوق إلى آخر ومن بلد إلى آخر، وتفيد هذه المعايير كلا من الطرفين المستثمرين والمختصين بغية التقليل من حدة المنافسة، خاصية الامتياز المقارنة المباشرة لأداء المسيرين. وتتلخص معايير " GIPs " في خمس نقاط :

1. المعطيات الأساسية: حيث أن طبيعة ونوعية ومدى حداثة المعلومات تؤدي دورا هاما في قياس الأداء مع تقييم أصول المؤسسة بالقيمة السوقية بدلا من القيمة التاريخية .
2. طريقة وأسلوب الحساب .
3. بناء المركبات .
4. المعلومات الإضافية .
5. تحليل النتائج<sup>1</sup>.

#### 6- شروط وأهمية تقويم الأداء المالي. يرى " J . P .Anastasou poulos

" أن المؤسسات الرائدة في الأداء، هي تلك التي تستطيع نمذجة مستقبلها بناء على أهداف واضحة، وفي ظل توزيع مواردها في المجال والوقت المناسب ؛ بشكل يعمل على تفادي عدم التأكد في بيئتها من خلال أساليب وقرارات منهجية وسليمة<sup>2</sup>.

<sup>1</sup>- دادن عبد الغني ، نفس المرجع السابق ص 37 .  
<sup>2</sup>- دادن عبد الغني ، نفس المرجع السابق ص 37 .

### 5- أسباب تباين مقاربات تحديد مفهوم الأداء المالي :

يأتي هذا الوضع في ظل غياب مفهوم تام للأداء المالي ومحدداته، كل طرف يفسره بما يخدم مصالحها، فالمساهم يسعى لتعظيم ثرائه ، والمؤسسة تسعى نحو الاستمرار والبقاء، والموظف يعزف على وتر فيما إن كانت الوظيفة المالية تستطيع تهيئة و إعداد القرارات المؤمنة لفعالية الأهداف المنشودة ولكفاءة الوسائل المتاحة؟ | في حين أن وجهة النظر التشغيلية يحدد ها طرح التساؤل ، هل تنشأ الوظيفة المالية لمواجهة وتجاوز المصاعب المالية؟ كدعم التوازن المالي ، الحد الأدنى للربحية ، اليسر المالي - أم أنها تتعلق بكافة التصرفات الخاصة بكيفية الحصول على الأموال وحسن استخدامها؟ وفي هذا الشأن يرى Johnson أن للإدارة المالية معين أوسع من صفة "المالية" مثل التخطيط المالي، إدارة الموجودات ، محاكمة المشاكل لضمان السيورة والبقاء، تحديد أقصى الأرباح والعوائد<sup>1</sup>...

### 6- متطلبات الأداء.

يتعين على القائم بالتحليل معرفة مكونات القوائم المالية إلى جانب القوانين والتشريعات ذات الصلة بالموضوع، نظرا لما يكتسبه القطاع من حيوية وحساسية في أن واحد. ويحمل مفهوم الأداء عدة مضامين، وفي مقدمتها معاينة كفاءة استخدام الموارد المتاحة والتحقق من تنفيذ الأهداف المرسومة، وتأتي الحاجة لمعاينة قياس الأداء المالي نظرا لاحتكاك الموضوع بباقي القطاعات الأخرى و نتيجة أيضا لتداعيات التقدم في طرق وأساليب التمويل الحديثة التي فرضتها ظروف اقتصاد السوق الجديدة و ما أفرزته العولمة المالية من نتائج<sup>2</sup>.

### 6-1- ضرورة تقييم الأداء المالي :

يبرز هنا دور المؤسسة في المجتمع حول الاستخدام الأمثل للسيولة لتحقيق فوائد ايجابية من الأرباح في سبيل تشكيل الثروة ومن ثم تعظيم القيمة السوقية، والتي بدورها تعمل على تعظيم عائد حملة الأسهم إن كانت المؤسسة مدرجة في البورصة بطبيعة الحال، ولا يتأتى ذلك إلى من خلال تحقيق أقصى الإيرادات مقابل أقل مخاطر ممكنة. وسعيا وراء تحقيق أقصى الإيرادات بأقل مخاطرة، تعتمد المؤسسة إلى إحداث نوع من التوازن الأمثل بين الربحية والسيولة في تسيير الأصول والخصوم، طالما أنه يعتبر كل من التمويل والربحية متغيران متناقضتان من حيث الهدف و مرتبطين من حيث التأثير. فمن جانب تسعى المؤسسة إلى تغطية احتياجات دورة الاستغلال، ومن جهة أخر تسعى إلى تحقيق أقصى الأرباح، لذا نجد أن التمويل يعتبر أحد القيود الجد هامة أمام تنفيذ القرارات المالية. ولكن، ما هي الجوانب التي تمكن من الحكم على كفاءة الأداء ؟

<sup>1</sup>- دادن عبد الغني ، نفس المرجع السابق ص 37. 38.

<sup>2</sup>- دادن عبد الغني ، نفس المرجع السابق ص 41.

2-6- الجوانب الرئيسية لتقييم الأداء:

مما سبق، يمكن تلخيص الجوانب المطلوب تقييمها للحكم على مدى كفاءة إدارة الأصول والخصوم فيما يلي:

- قدرة التمويل .
- نسبة التغطية وتحقيق هامش الأمان التوظيف الكفاء للأموال .
- معدل المردودية المحقق . يتوقف مستوى التقييم على مدى سلامة وفعالية النظام المعلوماتي بين فروع المؤسسة بالإضافة إلى القوائم المالية والتقارير ذات الصلة بالموضوع .

### المطلب الثالث : أركان الأداء المالي

تتمثل في القدرة على تقييم جميع جوانب الأداء، مثل الأداء المالي، الأداء التجاري، الأداء الاجتماعي، الأداء الانتاجي .

ترتكز عملية تقييم الأداء على الأركان الأساسية الآتية<sup>1</sup>:

#### اولا- وجود أهداف محددة مسبقا (المعايير) :

من المؤكد أن عملية تقييم الأداء لا توجد إلا حيث توجد أهداف محددة مسبقا، وقد تكون في صورة خطة أو سياسة أو معيار أو نمط أو قرار حاكم، فاللوائح المالية وقوانين ربط الموازنة وما تتضمنه من قواعد وضوابط، وكذلك التكاليف النمطية ومعدلات الأداء المعيارية، أهداف محددة مسبقا يتم على أساسها عملية تقييم الأداء.

#### 2- قياس الأداء الفعلي:

يتم قياس أو تقدير الأداء الفعلي عادة بالاعتماد على ما توفره النظم المحاسبية والأساليب الإحصائية من بيانات ومعلومات، ويجب توفر عاملين مدربين للقيام بهذه الأعمال، مع استخدام الآلات المستحدثة متى كان ذلك مناسبة، لسرعة عرض نتائج القياس أو التقدير ، واتخاذ القرارات الخاصة بها.

#### 3- مقارنة الأداء الفعلي بالمعايير:

يتم مقارنة الأداء المحقق بالمعايير لتحديد الانحرافات سواء أكانت الإيجابية أم السلبية ، ولتمكين الإدارة من التنبؤ بالنتائج المستقبلية، وجعلها قادرة على مجابهة الأخطاء قبل وقوعها من أجل اتخاذ الإجراءات اللازمة التي تحول دون وقوعها ، ويجب أن تركز الرقابة على الانحرافات الهامة، وإن وجود صفوف مدربة على المحاسبة والإحصاء يؤدي إلى سرعة كشف الانحرافات، وتسهيل المقارنة بين النتائج المحققة والأهداف الموضوعية.

#### 4- اتخاذ القرارات المناسبة لتصحيح الانحرافات :

إن اتخاذ القرار لتصحيح انحراف ما يتوقف على البيانات والمعلومات المتاحة عن الأهداف المحددة مسبقا وقياس الأداء الفعلي، ومقارنة ذلك الأداء المحقق بالهدف المخطط .

لذلك فإن تحليل الانحراف وبيان أسبابه يساعدان على تقدير الموقف واتخاذ القرار المناسب الذي يجب أن يكون في الوقت المناسب ، ومحددة بوضوح نوع التصحيح المطلوب، أخذا في الاعتبار جميع الظروف المحيطة بالقرار، وبذلك يمكن القول بأن عملية تقييم الأداء تهدف للتعرف على مدى تحقيق الوحدات

<sup>1</sup> - امارة محمد يحيى عاصي، تقييم الاداء المالي للمصارف الاسلامية، مذكرة ماجستير، في ادارة الاعمال دراسة تطبيقية على البنك الاسلامي الاردني للتمويل والاستثمار ص 176 .

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الايجار التمويلي والأداء المالي

الإدارية للأهداف الموضوعية لها، كما أنه بواسطتها تتوافر لدى الأجهزة المختصة المعلومات والبيانات اللازمة والضرورية للتخطيط الجيد مستقبلا.

**ثانياً: أهمية تقييم الأداء المالي والجهات المستفيدة منه :**

إن التوسع في حجم أنشطة المصارف الإسلامية واستقطابها للعديد من المتعاملين واستخدامها للعديد من وسائل الاستثمار، يستوجب تحليل و تقويم أداء تلك الوسائل، فالقوائم المالية لوحدها لا تمكن إدارة المصرف من رقابة الأداء، إلا بعد صياغتها على شكل مؤشرات ذات مغزى محدد، ودلالة معينة في تشخيص سمات ومتغيرات الأداء دورية، كما أن هناك جهات عديدة أخرى تحتاج إلى التحليل المالي وتطلبه، وبشكل خاص إدارة المصرف والمصرف المركزي والمودعون والمالكون والسوق المالي والسلطة الضريبية والجمهور بوجه عام.

وقد تم ترتيب عناصر الأهمية على النحو الآتي :

- معرفة مدى تلبية وسائل الاستثمار لاحتياجات العملاء من المهم معرفة مدى تلبية صيغة الاستثمار لاحتياجات العملاء ، فإذا كانت الصيغة تلبى تلك الاحتياجات فعلى المصرف التوسع في تقديمها والعكس صحيح.

- معرفة مخاطر هذه الصيغة لا بد قبل تقديم هذه الصيغة للعملاء من التعرف على مخاطرها وهل هي مخاطر عالية أو متوسطة أو منخفضة. ٣-معرفة مدى تلبيتها لاحتياجات المصرف إن من أهمية تقويم أداء الصيغة معرفة مدى تلبيتها لاحتياجات المصرف وهل تحقق هذه الصيغة عائداً مناسباً أم لا في ضوء مخاطر التطبيق.

- معرفة مشكلات ومعوقات تطبيقها فالمصرف يريد التعرف على المشكلات والمعوقات التي تصادفه عند تطبيق هذه الصيغة.

- معرفة مدى منافستها للصيغ التقليدية حيث يهدف المصرف من تقويم أداء وسائل الاستثمار التعرف على مدى إمكانية منافسة هذه الصيغة للصيغ التقليدية المقدمة. أما الجهات المستفيدة من عملية تحليل وتقويم الأداء المالي للمصرف فهي<sup>1</sup>:

**أ- إدارة المصرف :**

تهتم إدارة المصرف بتحليل وتقييم الأداء لأسباب عديدة منها:

- ضرورة ممارسة الوظائف الإدارية باعتبار أن التحليل المالي يمثل التغذية العكسية للمعلومات عن الأداء الذي يقارن بالخطط لتحديد مدى الانحرافات وتصحيحها، وأيضاً ضرورة التوفيق بين هديسيولة

<sup>1</sup> - اشارة محمد يحيى عاصي، نفس المرجع السابق ص 177.

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الإيجار التمويلي والأداء المالي

المصرف وربحيته، وإذا كانت المنشآت عموماً تهتم بالتحليل المالي لغرض متابعة السيولة بوجه خاص، فإن المصرف يهتم بذلك أكثر من غيره، لأن أكثر من ١٠ / ٩ من تمويل المصرف متأت من المطالبين وبخاصة الودائع، وأيضاً ما يطلبه مجلس الإدارة دورية من دراسة العلاقات بين الفقرات الفرعية للميزانية العمومية وقائمة الدخل مع مجموع تلك الفقرات، هذا إلى جانب التقارير الدورية المطلوب تحضيرها إلى المراقبين من المصرف المركزي، وضرورة الموازنة بين ربحية استخدام الودائع وأسس العمليات المصرفية السليمة، ومدى الوفاء بأهداف المصرف، ومدى تطبيق سياسات استخدام الأموال، وعلاقة الأداء الفعلي بالمستهدف.. الخ وإذا كانت إدارة المصرف عموماً تهتم بالتحليل المالي، فإن الإدارة النقدية تراقب نتائج التحليل المالي كورياً وبتواقيت متقاربة، لأنها تعنى بإدارة الاحتياطات الأولية، والتحول منها إلى الاحتياطات الثانوية، وبالعكس لذلك فهي بحاجة لمعرفة مدى وتوقيت الحاجة الشراء الأموال بالسوق وبيعها، وبيع أو شراء الاستثمارات لتعزيز السيولة أو استخدامها، وجدولة استحقاقات الاستثمارات قصيرة الأجل، ومواجهة الضغوط اليومية والموسمية والدورية على سيولة المصرف، وكيفية استجابة المركز النقدي لها.

### ب- المصرف المركزي :

إن المصرف المركزي (بصفته السلطة النقدية) مسؤول عن الرقابة على المصارف، وعن تنفيذ السياسة النقدية بوسائلها الكمية والنوعية، ولكي يستطيع المصرف المركزي أداء مهماته لصالح الاقتصاد الوطني، فإنه يجب أن يحصل على مؤشرات دورية ولغرض توحيد البيانات المالية والائتمانية الواردة له من المصارف وصياغتها بالشكل الذي يخدم أغراض السياسة النقدية وأهدافها، فإن المصرف المركزي يطلب من المصارف تقديم هذه المؤشرات بجدول ذات تفاصيل محددة من قبله، تكشف وتفصح عن فقرات القوائم المالية والعلاقات المطلوبة بينها، تتضمن هذه الجداول المطلوبة من المصرف المركزي الكثير من المؤشرات التي هي حصيلة إجراء التحليل المالي الدوري وربما المفاجئ، وفي ضوء دراسة هذه التحليلات المالية والائتمانية الدورية، تقوم إدارات المصرف المركزي كل حسب طبيعتها مهامها، وبخاصة إدارة الرقابة على المصارف، بتوجيه المصرف المعني إلى تعديل أدائه بما يحفظ ويصون حقوق المودعين والمالكين، ويحمي المصرف من الإغراءات الاستثنائية التي قد تبعده عن السلامة، كما يحرص المصرف المركزي على حسن تقديم الخدمة المصرفية للجمهور، وبتكلفة مناسبة، وعلى نشر هذه الخدمات جغرافية، وبشكل متوازن.

### ج- المودعون :

المصرف هو منشأة مالية وسيطة تقبل الودائع من الجمهور وتستثمر وتقدم مجموعة متنوعة من المنتجات والخدمات، فالإيداع هو الركن الأول في عمل المصرف، غير أن استمرار حصول المصرف على

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الايجار التمويلي والأداء المالي

الأموال مرهون بقدرته على تلبية كل ما يقع عليه من مسحوبات، وعلى انتظام وتطور مستوى المنتجات والخدمات المصرفية التي يقدمها للمودعين وبكفاءة وفاعلية.

بسبب هذه الطبيعة الخاصة لهيكل تمويل المصرف، فإن للمودعين مصلحة كبيرة في توافر السيولة بمستويات مناسبة، وبدون أن تكون هناك احتياطات نقدية فائضة عن حاجات المصرف، وبالتالي تعرضه إلى خسائر تشغيلية تضعف من متانة رأس المال. ويهتم المودعون كذلك بطبيعة محفظة موجودات المصرف، لأنها تعكس قدرة المصرف على التوفيق بين المخاطرة والعائد، وقدرته كذلك على تحقيق درجة من التنوع في موجودات مختارة تمتاز بالجودة، ومستندة إلى دراسة المراكز الائتمانية للمقترضين، أو للشركات المصدرة للأوراق المالية ضمن محفظة الاستثمارات.

### د- المالكون أو المساهمون:

تتحمل مجموعة المالكين أو المساهمين حسب طبيعة ملكية المصرف المخاطرة النهائية، فالمساهمون لا يحصلون على الأرباح الموزعة دوريا مالم يحقق المصرف ربحا سنويا أو متراكما. وهناك قيود تفرضها التشريعات أو تعليمات المصرف المركزي حول نسب توزيع الأرباح واحتجازها سنويا، كما أن حقوق الملكية هي آخر ما تسدد في حال تعرض المصرف للصعوبات أو للتصفية. لذلك يحتل التحليل المالي موقعا خاصا ضمن مجموعة الأساليب المهمة التي تساعد المساهمين في الرقابة على عمليات المصرف، ولا بد من تمكين المساهمين من تفهم المؤشرات الدورية للتحليل المالي يفترض أن تعكس التقارير السنوية الموجهة للمساهمين والمتضمنة الحسابات الختامية العديد من نتائج التحليل المالي على شكل نسب مالية وائتمانية دورية وجداول وأشكال إحصائية، ومقارنات مع الماضي ومناقشة النتائج المحققة، كما أن التحليل المالي يعكس مدى قدرة المصرف على تنفيذ الخطط والموازنات التي أقرت للمستقبل من قبل المساهمين كأداء مستهدف، وهو ما يصطلح عليه (بالرقابة على التنفيذ)، كما أن هذه المؤشرات توجه المساهمين نحو اتخاذ الإجراءات اللازمة لتصحيح الخلل في الأداء (رقابة الأداء).

### و- السوق المالي والهيئة العامة لسوق المال:

يراقب السوق المالي المؤشرات المتنوعة عن أداء المصرف وذلك من قبل جهات عديدة، وهناك الرقابة المعلوماتية التي تهتم بها الهيئة العامة لسوق المال لمعرفة مدى التزام المصرف بالشروط والتعليمات، ومتابعة عمليات السوق من حيث وفائها بالقواعد المقبولة، وتتولى الهيئة إعداد ونشر المعلومات المتنوعة والمبوبة وذلك دوريا لكي تستفيد منها الجهات المتعددة. ثم إن هناك مجموع صناعات السوق المتداولين، كما أن المستثمرين في الأوراق المالية يراقبون أداء المصرف والمصارف الأخرى المدرجة في السوق المالي، ويقارنون بين أداء المصرف وغيره من المصارف، وذلك بهدف إعادة النظر في المحافظ

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الايجار التمويلي والأداء المالي

الاستثمارية، وفي مناخ الانفتاح والتحرير من القيود، يهتم المستثمرون من خارج القطر بمؤشرات الأداء لغرض الاستثمار أو عدمه في الأسهم المصرفية المتداولة بالأسواق المالية الدولية والإقليمية<sup>1</sup>.

### ك- السلطة الضريبية :

السلطة الضريبية باعتبارها تمثل الدولة في تخمين وجباية الضرائب المستحقة دوريا على المصرف ، فهي بحاجة إلى تحليل دقيق لمصادر الإيراد وأوجه التكاليف والمصروفات، ومدى تنفيذها للأحكام الضريبية، لذلك فإن القوائم المالية السنوية المعززة بتحليلات مالية مفصلة، تساعد السلطة الضريبية كثيرة على ممارسة مهماتها اتجاه المصرف بعقلية متفهمة، وقرارات دقيقة.

### ل- الجمهور:

المستفيد الأول والأخير من الخدمات المصرفية هو الجمهور المتعامل مع المصرف، ويحقق الجمهور في تعامله مع المصرف خدمات فعالة، منخفضة التكلفة سريعة ودقيقة معاصرة التطور ومتنوعة... وبمواقع منتشرة قريبة من مواقع وجود الجمهور، مستجيبة لاحتياجات المتعاملين مع المصرف، لا بد أن يكون موقع المصرف وتجهيزاته والعاملين فيه، عوامل جذب باتجاه التعامل معه، كمنشأة مالية تتصف بالديمومة، فإنه لا بد أن يكون المصرف قادرا على استخدام الأموال بأمان وربحية مناسبة، تمكنه من أداء خدماته مثلما يطلب الجمهور، الذي هو الحكم الأخير على نجاح المصرف في الأداء.

ولكي يستطيع الجمهور متابعة أوجه النشاط المصرفي فإنه يعتمد من بين مجموعة من الأساليب على نتائج تحليل وتقييم الأداء، الذي يظهر له مدى ذلك النجاح المتحقق في المنتجات والخدمات التي يقدمها المصرف، أو قام بتطويرها وتنويعها لصالح الجمهور، هناك فئات عديدة من الجمهور تتابع مؤشرات التحليل المالي، وتراقب الأداء من خلالها، كما أن المصرف يعتمد على مؤشرات التحليل المالي في تصميم برامج العلاقات العامة مع الجمهور، مستعينا بها في توضيح أنشطته، ومدى قدرته على إشباع حاجات الجمهور.

### ثالثا: مكونات الأداء المالي<sup>2</sup>.

#### - الفعالية.

الطريقة الأولى: تعتمد في القياس على عنصري النتائج المحققة والنتائج المتوقعة كما يلي:

نسبة الفعالية = النتائج المحققة

<sup>1</sup> - امارة مجد يحيى عاصي، نفس المرجع السابق ص 180.  
<sup>2</sup> - عبد الرحيم ساكر عصام مغزاوي، المقارنة المرجعية كأداة لتحسين الأداء المالي للمؤسسة الاقتصادية مذكرة ماستر ، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير جامعة تيسة 2016

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الإيجار التمويلي والأداء المالي

الطريقة الثانية: تتبنى هذه الطريقة في القياس عالمي الإمكانات المستخدمة والإمكانات المتوقعة لتحقيق النتائج المتوقعة كالاتي:

نسبة الفعالية = الأمكانات المستخدمة / الإمكانات

### الكفاءة

قياس الكفاءة: تقاس الكفاءة كما يلي:

نسبة الكفاءة = المخرجات / المدخلات / المواد

هذه النسبة تقيس لنا الكفاءة المتحصل عليها، كما يمكن أن تقاس الكفاءة كالاتي:

نسب الكفاءة = النتائج المتنبأ بها / المواد المتنبأ.

رابعاً: محددات التحليل المالي ونقاط ضعفه :

على الرغم من إيجابيات التحليل المالي، فإن هناك مجموعة من المحددات ، بعضها قابلة للمعالجة وبعضها نابع من طبيعة القوائم المالية ذاتها<sup>1</sup>.

### 1- محددات التحليل المالي :

هناك العديد من المحددات ويمكن معالجتها كلا أو جزءا بحسب الجهد والعناية المبذولة من قبل الإدارة المالية في المصرف، أو من قبل المحلل المالي، ومن أهم هذه المحددات ما يأتي :

- تركيز اهتمام المحلل على جانب واحد من المركز المالي وقائمة الدخل للمصرف وإهمال الجوانب الأخرى.

- درجة اهتمام المحلل بالمصرف، ومدى عمق التحليل المطلوب من قبل الجهات ذات العلاقة.

- حجم البيانات المتاحة، مما له الأثر المباشر في نتائج التحليل، إذ كلما قل حجم البيانات، وثار الشكوك حول مصداقيتها، كلما كان المحلل في موقف يصعب معه الوصول إلى توصيات دقيقة.

- دخول بعض الأحكام الذاتية في إعداد القوائم المالية، مثل الأحكام المتعلقة بتقييم الاستثمارات، وتقدير خسائر القروض، وإعادة تقييم الموجودات، وحساب الشهرة ، مما يؤثر على مدى تمثيلها للقيم الصحيحة، وبالتالي على النتائج المستخلصة من تحليلها.

<sup>1</sup> - امارة محمد يحيى عصامي تقييم الاداء المالي للمصارف الاسلامية مذكرة ماجستير في ادارة الاعمال دراسة تطبيقية على البنك الاسلامي الاردني للتمويل والاستثمار . ص 181.

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الايجار التمويلي والأداء المالي

- مدى استمرار استعمال الأساليب والقواعد المحاسبية ذاتها عبر الوقت، لأن تغيرها سيؤدي إلى تغيير في النتائج، وإلى صعوبة مقارنة القوائم المالية للمصرف مع قوائم المصارف الأخرى، وأيضا غياب الملاحظات حول المعالجات المحاسبية المستعملة في إعداد القوائم المالية وبشكل خاص حول تقييم الموجودات، والانتقال من معيار محاسبي إلى آخر.
- اختصار البيانات المالية في القوائم المالية، مما يحد من قدرة المحلل الخارجي على الاستنتاج الدقيق.
- محدودية مؤشرات الاتجاه، إذ ليس من الضروري أن يستمر نمط الماضي في المستقبل، مثلا إذا تدنت نسب السيولة لسنين الماضي فإن ذلك قد لا يعني استعمال هذا الاتجاه مستقبلا.
- تجميل النوافذ بشكل يصعب على المحلل التعرف على مدى صحة الأرقام، مثل توقيت تحسين وضعيّة السيولة قبل السنة المالية الحالية ثم تدهور وضعها لاحقا، أي بعد أن يكون قد ظهرت آثارها في الاحتياطات الأولية والاحتياطات الثانوية عند إعداد الحسابات الختامية.
- عدم إظهار القوائم المالية، و بشكل مباشر، كفاية الإدارة، وخطط التوسع، والعلاقات مع المودعين والمقترضين.

### 2- نقاط الضعف في التحليل المالي :

تستعمل في التحليل المالي قائمتان ماليتان هما الميزانية الختامية (قائمة المركز المالي) وقائمة الدخل، بالإضافة إلى مجموعة من القوائم المالية الإضافية بما فيها قائمة التدفق النقدي. على الرغم من أن إعداد هاتين القائمتين يتم وفق المبادئ المحاسبية المتعارف عليها، إلا أن على المحلل أن يكون ملما ببعض نقاط الضعف المتعلقة بهما وهي :

- 1- إعداد قائمة المركز المالي على أساس القيم التاريخية للموجودات والمطلوبات، مما لا يعكس القيم السائدة في السوق، ولو أن أثر التضخم على المصارف هو أقل من أثرها على المنشآت العاملة في القطاعات الأخرى، بسبب توازي تقييم الموجودات بالقيم التاريخية مقابل تقييم الودائع والمطلوبات الأخرى على الأسس ذاتها.

## الفصل الأول مفاهيم عامة حول الايجار التمويلي والأداء المالي

2 - استعمال التقديرات في تحديد قيم بعض الموجودات، مثل مكونات كل من محفظتي القروض والاستثمارات.

3- يقع موعد إعداد القوائم المالية، في الكثير من الأحيان في نهاية السنة. وقد لا يعكس ذلك الطبيعة الموسمية لنشاط المصرف، ولو أن إعدادها في الدول الصناعية المتقدمة صار فصلياً وبشكل إلزامي، بما في ذلك النشر فصلياً<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> - امارة محمد يحيى عاصي، نفس المرجع السابق ص 182.

### خلاصة الفصل

تم التطرق في الفصل الأول الذي يمثل الجزء النظري للبحث تفاصيل عقد الإيجار التمويلي والأداء المالي وذلك من خلال التطرق إلى أهم العناصر المرتبطة بالإيجار التمويلي وكذلك سلطنا الضوء على وضعه في الجزائر بشكل خاص من خلال المطلب الثاني من المبحث الأول. كما تطرقنا للأداء المالي بدايتاً من تطوره ثم مفهومه ونهايتاً باركانه.

كما أننا سنسلط الضوء عليه بشكل أكبر من خلال الفصل الثاني وذلك تطبيقياً من خلال المعايير والمؤشرات التي تعكس أداء المؤسسة، وهذا ما سيتم دراسته في الفصل الموالي.

بناءً على دراسة تطبيقية لشركة نفضال وميزانيات مقدمة من طرف المؤسسة السابق ذكرها فقد ضهر الإيجار التمويلي كتقنية تمويلية تتماشى ومتطلبات التمويل الحديثة وهذا نظراً إلى المزايا التي يقدمها والتي لا تتوفر في مصادر التمويل الأخرى، كما تم التعرض إلى لطبيعته القانونية من خلال المطلب الثالث من المبحث الأول.

ويعتبر تحسين الأداء من بين أهم الغايات التي تحرص عليها المؤسسة، حيث تقوم بتقييم أدائها من خلال مقارنة أدائها الفعلي بالأداء المرغوب لمعرفة الانحراف أو الفرق بينهما والعمل على تقليصه لتطوير أدائها وضمان مكانتها ضمن محيطها الذي تعمل فيه عن طريق النسبة بين الوسائل المستخدمة والنتائج المحققة، حيث يقدم لنا الأداء نظام متكامل مدخلاته تتمثل في الفعالية والكفاءة ومخرجاته تتمثل في تحقيق الأهداف، تقييم أداء المؤسسة يتمثل في تقييم أنشطتها على ضوء ما توصلت إليه من نتائج في نهاية فترة من الزمن.



# الفصل الثاني

# المبحث الأول

**المبحث الأول: تقديم عام لمؤسسة نفطال**

يعتبر قطاع المحروقات في الجزائر أساس الاقتصاد الوطني، باعتباره يمثل أكثر من 97 صادرات ومن بين المؤسسات الوطنية الرائدة في قطاع المحروقات مؤسسة نفطال والتي تخصص بتسويق وتوزيع المواد البترولية غير أن هذه المؤسسة عرفت من الناحية التاريخية تحولات عديدة إلى أن أصبحت على الشكل الذي عليه الآن<sup>1</sup>.

**المطلب الأول: التعريف بالمؤسسة الوطنية نفطال**

عرفت مؤسسة نفطال تطورات وتغييرات كثيرة وهذا راجع لدور المهم التي تلعبه في اقتصاد الوطن وكذلك لقدرة الإمكانيات التي تملكها وسوف يتم التطرق لها حسب هذا المطلب إلى مايلي:

- لمحة تاريخية عن نشأة مؤسسة نفطال الوطنية

- هيكلية ومهام مؤسسة نفطال الوطنية

- إمكانيات مؤسسة نفطال

**أولاً: لمحة تاريخية عن نشأة مؤسسة نفطال**

نشأت المؤسسة الوطنية لتسويق وتوزيع المنتجات البترولية نفطال بموجب المرسوم رقم 11 / 80 المؤرخ في 6 أفريل 1981، من خلال التحولات التي أحدثها المرسوم 80-106 الصادر في 06 أفريل 1981 على الهياكل، والوسائل والأماكن، اليد العاملة التابعة للمؤسسة سونطراك. وسارعت مؤسسة نفطال في مهامها في 01 / 01 / 1982 تحت تسمية المؤسسة الوطنية لتكرير وتوزيع المواد البترولية رقم 87 أوت 189 حيث فصلت عنها مهام التكرير التي أوكلت إلى المؤسسة مكافئة مهامها تكرير المواد البترولية.

تاريخيا وبالضبط مع استقلال الجزائر كان نشاط تخزين وتوزيع المحروقات من مهام مؤسسة سونطراك إلى أن صدر المرسوم رقم 101 / 08 في 06 أفريل اقتضى إنشاء المؤسسة الوطنية لتكرير وتوزيع المنتجات البترولية، حيث بدأت نشاطها في الفاتح من جانفي 1982، واهتمت بصناعة وتوزيع المواد البترولية، عدلت وقسمت فيما بعد وفق المرسوم 189 / 87 في أوت 1987 إلى مؤسستين وطنيتين هما:

- مؤسسة مختصة في تصفية وتكرير البترول نفتاك.

- مؤسسة متخصصة في توزيع وتسويق المنتجات البترولية ومشتقاتها على مستوى التراب الوطني  
علامة نفطال .

<sup>1</sup> - معلومات مقدمة من طرف مؤسسة نفطال تبسة.

وعرفت على الصعيد الوطني الدولي باسم المؤسسة الوطنية لتسويق وتوزيع المنتجات البترولية ويتكون المصطلح الأجنبي المؤسسة نפטال من :

- (naft) وهو مصطلح عربي ويعني النفط .

- (al) وهو اختصار لكلمة الجزائر .

بداية من 8 أفريل 1998 أصبحت مؤسسة مساهمة برأس مال يقدر ب: 6.500.000.000 دج مقسمة إلى 665 سهم أي قيمة 10 ملايين دينار لكل سهم تابعة 100% لمؤسسة سونطراك وقد أصبح رأس مالها يقدر ب : 15.650.000.000.000 دج في السنوات الأخيرة<sup>1</sup>.

### ثانيا: هيكله ومهام مؤسسة نפטال

لمؤسسة نפטال هيكل خاص بها ومهام تسعى بما لتحقيق أهدافها وهي على النحو الآتي :

#### 1 - هيكله مؤسسة نפטال

نشاطات مؤسسة نפטال تخضع لمركزية القرار، حيث أن المديرية العامة الكائنة بالشرقة (محافظة الجزائر الكبرى) لها جميع الصلاحيات في اخذ القرارات الخاصة بمختلف نشاطات الوحدة الموزعة عبر مختلف أرجاء التراب الوطني التي يبلغ عددها 48 وحدة توزيع والمصنفة كالتالي:

الصف الأول : في المراكز الكبرى عبر التراب الوطني.

الصف الثاني : هي المراكز المتوسطة والتي من بينها وحدة نפטال – تبسة –

الصف الثالث : هي المراكز الصغرى المتواجدة على مستوى الدوائر بالإضافة على 84 وحدة موزعة عبر التراب الوطني .

#### 2- مهام مؤسسة نפטال

مكلفة بتسويق والتوزيع عبر أرجاء التراب الوطني للمواد البترولية التالية :

- الوقود بمختلف أنواعه

- جميع أنواع زيوت التشحيم بما فيه المستعملة للطيران والبحرية

– غاز البترول الجميع (بوتان، وبروبان).

- الزفت بجميع أنواعه

- الإطارات المطاطية

<sup>1</sup> - مؤسسة نפטال ، نفس المرجع السابق.

- مختلف المواد الخاصة (كالشموع، المذيبات، البطاريات... الخ)
  - غاز البترول كالوقود (سير غاز) الغاز الطبيعي C.P . L /C
  - العجلات المطاطية<sup>1</sup>.
  - ثالثا: إمكانيات المؤسسة
- إن مؤسسة نفضال بإمكانياتها البشرية والمؤلفة من 30000 عامل برأس مال قدره 20.800.000.000.00 دج حسب تقديرات سنة 2011، وقيمة مضافة 30 مليار دينار جزائري وتحقق مهامها بفضل المرافق والوسائل التالية :
- مركز للتخزين والتوزيع .
  - وحدة لمعالجة الزفت.
  - النقل .
  - الإنتاج السنوي .

<sup>1</sup> - مؤسسة نفضال ، نفس المرجع السابق.

## المطلب الثاني: الهيكل التنظيمي لمؤسسة نفضال

مؤسسة نفضال تنظم بشكل خاص، حيث تنظيها يقوم بتحديد المصالح والأهداف وتنصيب مدراء الأقسام والمديريات بما يتماشى ونشاط المؤسسة حيث يوجد فيها التنظيم التالي<sup>1</sup>:

المديرية

- فرع المحروقات

- الفرع التجاري

- فرع الغاز المميع

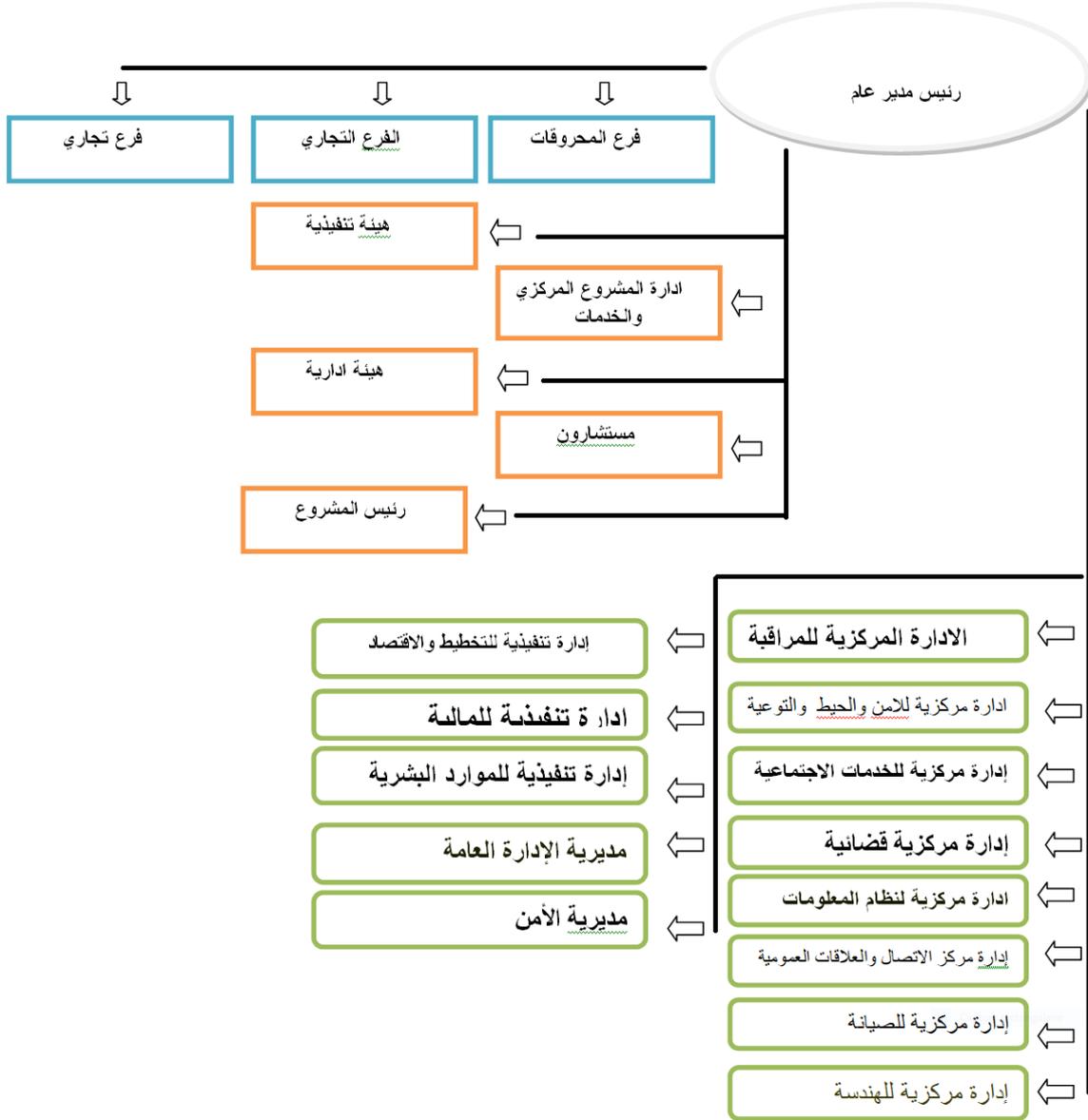
- الفروع الثانوية الأخرى

والشكل الموالي يبين الهيكل التنظيمي للمديرية العامة نفضال :

---

<sup>1</sup> - مؤسسة نفضال ، نفس المرجع السابق.

## الشكل رقم 06: الهيكل التنظيمي للمديرية العامة نفطال



المصدر: من اعداد الطلبة بالاعتماد على المعلومات المقدمة من طرف مؤسسة نفطال .

## المطلب الثالث: وحدة نפטال تبسة – 812-

تعتبر وحدة نפטال تبسة وحدة تنتمي إلى الفرع التجاري لها مهام تسييرها وفقا لإمكانياتها وهيكلها التنظيمي وهذا ما سوف يتطرق إليه في هذا المطلب:

- نشأة الوحدة

- مهام الوحدة

- الهيكل التنظيمي للوحدة<sup>1</sup>

### أولاً: نشأة الوحدة

أنشأت مؤسسة نפטال تبسة - بالمرسوم 80-101 الصادر في 06 أفريل 1980 تحت تسمية المؤسسات الوطنية لتكرير وتوزيع المواد البترولية ERDP، وبعد حوالي 07 سنوات من النشاط استبدلت هذه الأخيرة بالمؤسسة الوطنية لتسويق وتوزيع المواد البترولية NAFTAL، بموجب المرسوم 87-189 المؤرخ في 27 أوت 1987، مع العلم أن الوحدة تتوفر على إمكانيات بشرية مقدرة بـ 426 عامل منهم 25 إطار و 401 عمال تنفيذيين .

**ثانياً مهام الوحدة :** وهي مكلفة بتسويق وتوزيع المواد البترولية التالية :

- مختلف أنواع الوقود ( الممتاز، العادي، المازوت بدون رصاص) .

- جميع تشكيلات وأنواع الزيوت.

- مختلف أنواع الإطارات المطاطية<sup>2</sup>.

### ثالثاً: الهيكل التنظيمي لوحدة تبسة

يحتوي هيكل تنظيم مؤسسة نפטال وحدة تبسة على العناصر التالية :

1 - مديرية الوحدة .

2- مصلحة الأمن الداخلي الصناعي .

3 - مصلحة المعلومة والتسيير .

4 - مركز التخزين والتوزيع تبسة .

5 - مراكز محطات البيع المباشرة GD .

6 - الدائرة التقنية وتنتمي إليها المصالح التالية :

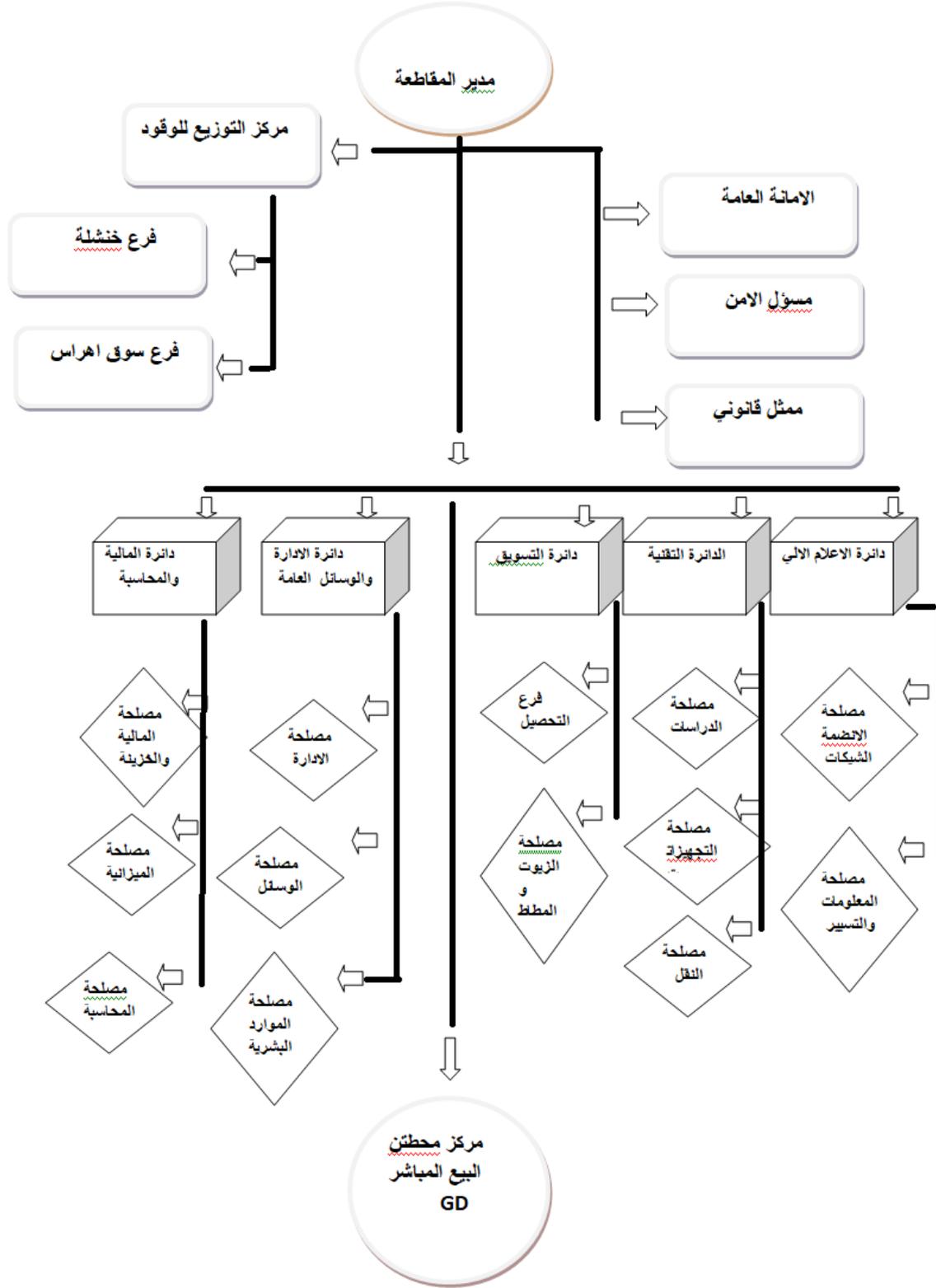
<sup>1</sup>- مؤسسة نפטال، نفس المرجع السابق.

<sup>2</sup>-مؤسسة نפטال ، نفس المرجع السابق.

- مصلحة الدراسات والمنهاج .
- مصلحة التجهيزات الثابتة .
- مصلحة النقل .
- 7- دائرة التسويق وتنتمي إليها المصالح التالية :
  - فرع التحصيل .
  - مصلحة المطاط والزيوت .
- 8- دائرة الإدارة والوسائل العامة وتنتمي إليها المصالح التالية :
  - مصلحة الإدارة .
  - مصلحة الوسائل العامة .
  - مصلحة الموارد البشرية والتكوين .
- 9- دائرة المالية والمحاسبة وتنتمي إليها المصالح التالية :
  - مصلحة المحاسبة .
  - مصلحة الميزانية .
  - مصلحة المالية والحزينة<sup>1</sup> .

<sup>1</sup> - مؤسسة نفضال ، نفس المرجع السابق.

الشكل رقم 07: الهيكل التنظيمي لمؤسسة نفطال تبسة - 812 -



المصدر: من اعداد الطلبة بناء على معلومات مقدمة من طرف مؤسسة نفطال.

# المبحث الثاني

## المبحث الثاني مؤشرات تقييم الأداء المالي

مؤشرات تقييم الأداء المالي هي مؤشرات كمية تسهل عملية حسابها، و هي في مجملها مؤشرات مالية أو نقدية و هذا يعود إلى طبيعة المعلومات المعتمد عليها في تقييم الأداء المالي.بالإضافة إلى كون المؤشرات مالية فهي في صيغ نسبية .

### المطلب الأول: التوازن المالي

التوازن المالي في المؤسسة الاقتصادية يمكن اعتباره معيار مهم لتقييم الأداء المالي كونه هدف مالي تسعى و باستمرار الوظيفة المالية إلى بلوغه من أجل تحقيق الأمان للمؤسسة لأن العجز المالي يسلب المؤسسة استقلالها تحت تأثير اللجوء إلى الاقتراض هذا من جهة سحب ذوي الحقوق ثقتهم من المؤسسة لعدم وفائها بالتزاماتها من جهة أخرى.

سيتم حساب مختلف المؤشرات التي تدرس التوازن المالي انطلاقا من الميزانية المحاسبية، لا يمكن إعطاء تفسيرات دقيقة ووافية لأن الميزانية المحاسبية لا تعطي أو تعكس الحالة المالية والفعالية للمؤسسة، ومن أجل هذا يتم اللجوء إلى الميزانية المالية التي يتم إعدادها انطلاقا من الميزانية المحاسبية ، ولقد تم تقسيم هذا المطلب إلى فرعين :

### الفرع الأول:تعريف التوازن المالي

التوازن المالي في المؤسسة الاقتصادية يمكن اعتباره معيار مهم لتقييم الأداء المالي كونه هدف مالي تسعى و باستمرار الوظيفة المالية إلى بلوغه من أجل تحقيق الأمان للمؤسسة لأن العجز المالي يسلب المؤسسة استقلالها تحت تأثير اللجوء إلى الاقتراض هذا من جهة سحب ذوي الحقوق ثقتهم من المؤسسة لعدم وفائها بالتزاماتها من جهة أخرى!

### الفرع الثاني: إعداد الميزانية المالية و الميزانية الوظيفية انطلاقا من المحاسبية.

أولاً: الميزانية المالية (سيولة- استحقاق):

تقوم الميزانية المالية على التمييز بين درجة سيولة الأصول من جهة ودرجة استحقاق الخصوم من جهة ثانية، حيث ترتب الأصول وفقا لدرجة سيولتها المتزايدة أما الخصوم فترتب وفقا لدرجة استحقاقاتها المتزايدة، الأمر الذي يسمح بتقييم الخطر المالي للمقرض (خطر عدم الملاءة) و قدرة المؤسسة على مواجهة التزاماتها قصير الأجل<sup>2</sup>.

<sup>1</sup>- تالي رزيقة، تقييم الأداء المالي للمؤسسات الاقتصادية، مذكرة ماستر، جامعة الأكلبي محند أولحاج البويرة ، 2011-2012ص.28.  
<sup>2</sup>- زعر محمد سامي، التحليل المالي للقوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي، مذكرة ماستر، جامعة منتوري قسنطينة، 2011-2012ص ص 89 و 9.

## الجدول رقم 06: الميزانية المالية

الأصول	الخصوم
الأصول غير جارية: الموجودات المعنوية، و المادية، و المالية عناصر الأصول الثابتة لأكثر من سنة	الخصوم غير جارية: الأموال الخاصة الديون المتوسطة و الطويلة الاستحقاقات المؤجلة لأكثر من سنة
لأصول الجارية: المخزونات حقوق المؤسسة لدى الغير المتاحات(الصندوق، البنك، الخزينة) عناصر الأصول المتداولة لأقل من سنة	الخصوم الجارية: المورد و ملحقاته القروض البنكية الجاري الاستحقاقات لأقل من سنة
مجموع الأصول	مجموع الخصوم

المصدر: تالي رزيقة مرجع سابق ص 33 .

## ثانيا: الميزانية الوظيفية

عرف المؤلف Hubert de la Bruslerie الميزانية الوظيفية بأنها: ميزانية تقوم على أساس إحصاء للموارد والاستخدامات في المؤسسة وفق مساهمتها في مختلف الدورات الاقتصادية، حيث تعبر خزينة المؤسسة في لحظة ما عن صافي الموارد والاستخدامات المترجمة، ويقصد بالدورات الاقتصادية: دورة الاستثمار، دورة التمويل، دورة الاستغلال<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> - مليكة زغيب وميلود بوشنقير، التسيير المالي حسب البرنامج الجديد. ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010 ص ص 64 و 65.

## الجدول رقم 07: الميزانية الوظيفية

الموارد الثابتة: رؤوس الأموال الخاصة الخصوم غير جارية مجموع الإهلاكات	الاستخدامات الثابتة: بقيم إجمالية التثبيتات غير المادية. التثبيتات المادية. التثبيتات المالية.
الخصوم المتداولة للاستغلال: التسبيقات المستلمة الموردون الديون الجبائية و الاجتماعية المنتجات المعاينة مسبقا	الأصول المتداولة للاستغلال: بقيم إجمالية. المخزونات الزبائن التسبيقات و المدفوعات على الحساب الأعباء المعاينة مسبقا الضرائب
الخصوم المتداولة خارج الاستغلال: الديون المدينة الأخرى.	الأصول المتداولة خارج الاستغلال: بقيم إجمالية. المدينون الآخرون
خزينة الخصوم: الاعتماد البنكية الجارية قروض الخزينة	خزينة الأصول: المتاحات

المصدر: لزعر محمد سامي، التحليل المالي للقوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي، مذكرة ماستر، جامعة منتوري قسنطينة، ص 91.

## الجدول رقم 08 : الميزانية الوظيفية 2

دورة الاستثمار	الاستخدامات الثابتة	الموارد الثابتة	دورة التمويل
دورة الاستغلال	الأصول المتداولة للاستغلال	الخصوم المتداولة للاستغلال	دورة الاستغلال
دورة الاستغلال	الأصول المتداولة خارج الاستغلال	الخصوم المتداولة خارج الاستغلال	دورة الاستغلال
دورة الاستغلال	خزينة الأصول	خزينة الخصوم	دورة الاستغلال

المصدر: لزعر محمد سامي، مرجع سابق ص 91

**المطلب الثاني: مؤشرات التوازن المالي**

لقد تم تقسيم هذا المطلب إلى الفروع التالية:

**الفرع الأول: رأس مال العامل.****أولاً: تعريف رأس مال العامل:**

- هو مؤشر من مؤشرات التوازن المالي ويسمى أيضا هامش الأمان وهو جزء من الأموال الدائمة التي تفيض عن الأصول الثابتة أو جزء من الأصول المتداولة المغطى بأموال الدائمة، فمتى لا تلجأ المؤسسة لتغطية الاستثمارات بديون قصيرة الأجل تلجأ إلى الأموال طويلة الأجل<sup>1</sup>.

- رأس المال العامل هو ذلك الفائض من المال الدائم (الأموال الدائمة) بالنسبة للأصول الثابتة<sup>2</sup>.

**ثانياً: كيفية حسابه :**

من أعلى الميزانية: الموارد الثابتة- الاستخدامات الثابتة.

من أسفل الميزانية: الأصول المتداولة- الخصوم المتداولة.

**ثالثاً: حالات رأس المال العامل الصافي:**

بصفة عامة هناك ثلاث حالات لرأس المال العامل وهي<sup>3</sup>:

أ- رأس المال العامل الصافي موجب  $FR > 0$

يشير هذا إلى أن المؤسسة متوازنة مالياً على المدى الطويل، وحسب هذا المؤشر فإن المؤسسة تمكنت من تمويل احتياجاتها طويلة المدى باستخدام مواردها طويلة، وحققت فائض مالي يمكن استخدامه في تمويل الاحتياجات المالية المتبقية، وهذا ما يشير إلى توازن في الهيكل المالي للمؤسسة.

ب- رأس المال العامل الصافي سالب  $FR < 0$

في هذه الحالة يعني أن المؤسسة عجزت عن تمويل استثماراتها وباقي الاحتياجات المالية باستخدام مواردها المالية الدائمة، وبالتالي فهي بحاجة إلى تقليص مستوى استثماراتها إلى الحد الذي يتوافق مع مواردها المالية الدائمة.

ج- رأس المال العامل الصافي معدوم  $FR = 0$

في هذه الحالة تغطي الأموال الدائمة الأصول الثابتة فقط، أما الأصول المتداولة فتغطي عن طريق القروض قصيرة الأجل، فهذه الوضعية لا تتيح أي ضمان تمويلي في المستقبل، وتترجم هذه الحالة الوضعية الصعبة للمؤسسة .

<sup>1</sup> - بن ساسي الياس، يوسف قريشي، التسيير المالي الإدارة المالية دروس وتطبيقات، ط 1، الجزائر، دار وائل للنشر والتوزيع، 2006 ص 6 .

<sup>2</sup> - منير إبراهيم هندي، الإدارة المالية، مدخل تحليلي معاصر، المكتب العربي الحديث، مصر، 1991 ص ص 310-312.

<sup>3</sup> - سعادة اليمين، استخدام التحليل المالي في تقييم أداء المؤسسات الاقتصادية وترشيد قراراتها. دراسة حالة المؤسسة الوطنية لصناعة أجهزة القياس والمراقبة -العلمة- سطيف . مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماجستير في العلوم التجارية، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2009-2010 ص ص 66-67 .

## الفرع الثاني: الاحتياج في رأس المال العامل

### أولاً: تعريفه

يطلق على احتياجات رأس المال العامل الأمثل، وينتج عن الأنشطة المباشرة للمؤسسة مجموعة من الاحتياجات بسبب التفاعل مع مجموعة من العناصر أهمها المخزونات، حقوق العملاء، حقوق الموردين، الرسم على القسمة المضافة، الديون الاجتماعية والجبائية، وعليه يتولد الاحتياج المالي للاستغلال عندما لا تستطيع المؤسسة مواجهة ديونها المترتبة عن النشاط بواسطة حقوقها لدى العاملين ومخزوناتهما وبالتالي يتوجب البحث عن مصادر أخرى لتمويل هذا العجز، وهو ما يصطلح عليه بالاحتياج في رأس المال العامل ويحسب كالآتي<sup>1</sup>:

احتياجات رأس المال العامل = الأصول المتداولة خارج الخزينة - الخصوم المتداولة خارج الخزينة  
ويمكن تجزئة الاحتياج في رأس المال العامل إلى<sup>2</sup>:

أ- الاحتياج في رأس المال العامل للاستغلال BFR<sub>ex</sub>: هو الجزء من احتياجات رأس المال العامل المرتبط بالنشاط العادي للمؤسسة ويمكن حسابه من خلال الميزانية الوظيفية:

احتياج رأس المال العامل للاستغلال = أصول المتداولة للاستغلال - الخصوم المتداولة للاستغلال .

ب- الاحتياج في رأس المال العامل خارج للاستغلال BFR<sub>hex</sub>: هو الجزء من احتياجات رأس المال العامل الذي يخص النشاط الغير العادي للمؤسسة ويمكن حسابه من خلال الميزانية الوظيفية:

احتياج رأس المال العامل خارج الاستغلال = أصول المتداولة خارج الاستغلال - الخصوم المتداولة خارج الاستغلال .

### الفرع الثالث: الخزينة الصافية

يمكن تعريف خزينة المؤسسة على أنها مجموع الأموال التي تكون تحت تصرفها خلال دورة الاستغلال، وتشمل صافي القيم الجاهزة أي ما تستطيع التصرف فيه فعلا من مبالغ سائلة. {

حيث تحسب الخزينة بالعلاقتين التاليتين<sup>3</sup>:

الخزينة = رأس المال العامل - الاحتياج في رأس المال العامل .

<sup>1</sup> - ولدرويس نذيرة، الأصول المتداولة ومدى تأثيرها في التحليل المالي، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم التجارية، جامعة سعد دحلب البليدة، الجزائر، 2010 ص 91.  
<sup>2</sup> - بد الحفيظ الأرقم، التحليل المالي. مطبوعة جامعية، جامعة منتوري قسنطينة، الجزائر، 1999 ص- ص 17-18.  
<sup>3</sup> - فروي نجاح حميدي سليمة، دراسة تطبيقية لمؤشرات التشخيص المالي في المؤسسات الاقتصادية، جامعة الوادي، 2013-2014 ص 51 .

**المطلب الثالث: تقييم الأداء المالي عن طريق مؤشرات السيولة ونسب الهيكلية المالية.**

النسب المالية كثيرة ومتنوعة بتنوع تصنيف كل باحث، وعلى كل مسير اختيار أهم هذه النسب، وعليه حاولنا أن نركز في دراستنا على النسب التي نراها أكثر أهمية فعالية .

**الفرع الأول: نسب السيولة.**

يقصد بنسب السيولة تلك النسب التي تقيس مقدرة المؤسسة على الوفاء بالالتزامات قصيرة الأجل للخصوم المتداولة لديها من نقدية وأصول أخرى يمكن تحويلها إلى نقدية في فترة زمنية قصيرة نسبياً الأصول المتداولة. وتعد نسب السيولة من الأهمية بمكان الإدارة للإدارة والملاك والمقرضين الذين يقدمون للمنشأة ائتمان قصير الأجل<sup>1</sup> .

**أولاً: نسبة السيولة العامة**

تشير نسبة السيولة العامة أو نسبة التداول إلى قدرة الشركة على مواجهة الخصوم المتداولة ويتم حساب هذه النسبة بقسمة الأصول المتداولة والخصوم المتداولة . وتسمى هذه النسبة أحياناً بنسبة رأس المال العامل لأنها عبارة عن نسبة بين الأصول المتداولة والخصوم المتداولة وهما مكونات رأس المال العامل ويتم حساب هذه النسبة بالعلاقة التالية<sup>2</sup>:

$$\text{نسبة السيولة العامة} = \frac{\text{الأصول المتداولة}}{\text{الخصوم المتداولة}} \times 100 .$$

وعن النسب التداول المرغوب فيها عموماً لأن هذا المعدل يعني وجود هامش أمان كافي لعدم تعريض الدائنين قصيري الأجل لأي خطر حتى ولو انخفضت الموجودات المتداولة إلى النصف.

**ثانياً: نسبة السيولة السريعة**

تعتمد هذه النسبة على أن الأصول سريعة التحويل إلى النقدية لقياس درجة سيولة المنشأة ويرجع ذلك إلى أنه عادة ما تواجه المنشأة بعض الصعوبات عند قيامها بتصرف المخزون بل إن البعض يرى أن المشاكل النقدية التي تواجه المشروعات تكون عادة ناتجة عن فشل المؤسسة في بيع مخزونات من المنتجات تامة الصنع بقيمة التصنيع<sup>3</sup>.

ويتم حساب هذه النسبة بالعلاقة التالية:

$$\text{نسبة السيولة السريعة} = \frac{\text{القيم الجاهزة} + \text{القيم غير الجاهزة}}{\text{الديون قصيرة الأجل}} \times 100 .$$

ملاحظة : إذا كانت هذه النسبة تساوي الواحد أو أكبر منه فإن المخزون غير ممول عن طريق الديون

<sup>1</sup> - منير إبراهيم هندي، الإدارة المالية مدخل تحليلي معاصر، الطبعة الخامسة، المكتب العربي الحديث، الإسكندرية، 2003 ص.74.

<sup>2</sup> - دنان تايه النعمي وياسين كاسب الخرشنة، أساسيات في الإدارة المالية، دار المسيرة، عمان، الطبعة الأولى، 2007 ص.217.

<sup>3</sup> - زغيب مليكة ، بوشنقير ميلود ، مرجع سبق ذكره ، ص38 .

قصيرة الأجل .

### ثالثاً:نسبة السيولة الفورية

تظهر هذه النسبة مقدرة المؤسسة النقدية المتاحة في لحظة معينة لتسديد الالتزامات قصيرة الأجل ، و هذه النسبة تختلف عن النسبتين السابقتين لأنها تم بالعناصر النقدية أو ما في حكمها فقط ، و هذا يعتبر إمعاناً في سياسة الحيطة و الحذر ، وتفترض استحقاق الخصوم الجارية قبل تحصيل مبالغ المدينين و أوراق القبض و بيع المخزون السلعي<sup>1</sup> .

وتحسب بالعلاقة التالية:

نسبة السيولة الجاهزة = القيم الجاهزة / الديون قصيرة الأجلx100 .

إذا ارتفعت هذه النسبة عن الواحد الصحيح فهذا يعني أن الاحتمالات التالية :

-تراجع نشاط المؤسسة.

-نقص تجديد الاستثمارات.

-فائض في النقديات غير مستغل و عرضة للتدهور في القيمة.

**ملاحظة :** هناك من يعطي لنسبتي السيولة السريعة و السيولة الجاهزة المجال بين 30 % إلى 50% و 20 % إلى 30% على الترتيب.

### الفرع الثاني: نسب التمويل و الاستقلالية المالية.

#### أولاً: نسبة التمويل الدائم

عد هذه النسبة مؤشر تقيس مدى اعتماد المؤسسة على أموالها الخاصة والأجنبية في تمويلها العام، ومن أهم هذه النسب<sup>2</sup>:

تحسب كما يلي:

نسبة التمويل الدائم = الأموال الدائمة/الأصول الثابتة x100

ثانياً:نسبة التمويل الخاص.: تحسب كما يلي:

نسبة التمويل الخاص= الأموال الخاصة/الأصول الثابتةx100

= 1 هذا يعني أن رأس المال العامل الخاص معدوم، أي الأصول الثابتة مغطاة بالأموال الخاصة، أما

<sup>1</sup>- منير شاكر محمد و آخرون ، "التحليل المالي مدخل لإتخاذ القرارات " ، دار وائل للنشر ، عمان -الأردن ، الطبعة الأولى ، 2008 ص 54.  
<sup>2</sup>- ناصر دادي عدون، دراسة الحالات في المحاسبة ومالية المؤسسة، دار المحمدية، جميع الحقوق محفوظة للنشر،الجزائر،2008 ص 79.

ديون طويلة الأجل إن وجدت فإنها تغطي الأصول المتداولة.  
 < 1 المؤسسة تمويل قيمها الثابتة بواسطة أموالها الخاصة وهي الحالة المثلى.  
 وتعتبر هذه النسبة على مدى تغطية المؤسسة لأصولها الثابتة بواسطة أموالها الخاصة.

### ثالثاً: نسبة المديونية

ستعمل هذه النسبة لقياس مدى مساهمة الدائنين في تمويل المؤسسة من جهة، وتبين العلاقة بين رأس المال العالم الخاص والديون من جهة أخرى، ويمكن معرفة درجة الخطر المالي، ومدى قدرة المؤسسة على تسديد التزاماتها اتجاه الغير، وتحسب كما يلي<sup>1</sup>:  
 نسبة المديونية = مجموع الديون / مجموع الأصول x 100 .

### رابعاً: نسبة الاستقلالية المالية

وتقيس هذه النسبة درجة استقلال المؤسسة عن دائنيها، وتحسب عن طريق العلاقة التالية :  
 نسبة الاستقلالية المالية = الأموال الخاصة / مجموع الديون x 100 .  
 عادة ما يفضل المليون أن تكون هذه النسبة محصورة بين 1 و 2 وإذا كانت كذلك فإن البنك يوافق على إقراض المؤسسة.

<sup>1</sup> - حمزة محمود الزبيدي، التحليل المالي تقييم الأداء والتنبؤ بالفشل، مؤسسة وارق للنشر والتوزيع، الأردن، 1976 ص 175.

## المطلب الرابع: تقييم الأداء المالي عن طريق نسب المردودية

لقد تم التطرق في هذا المطلب إلى نسب المردودية و نسب الربحية .

### الفرع الأول: نسب المردودية

تعرف المردودية على أنها ذلك الارتباط بين النتائج والوسائل التي ساهمت في تحقيقها حيث تحدد مدى مساهمة رأس المال المستمر في تحقيق النتائج المالية، والمردودية قيد أساسي لكل مؤسسة ترغب في البقاء والنمو في ظل واقع تنافسي مستمر.

المردودية الاقتصادية = النتيجة الصافية/الأصول الاقتصاديةx100 .

وتعني هذه النتيجة العائد من وراء استخدام كل دينار في مجموع أصول المؤسسة.

المردودية المالية = النتيجة الصافية/الأموال الخاصةx100.

وتبين هذه النسبة مقدار الربح الصافي الذي يعود على المستثمرين من كل دينار مستثمر من في رأس مال المؤسسة وكلما كان هذا المعدل مرتفعا كلما كانا أفضل للمؤسسة<sup>1</sup>.

### الفرع الثاني: نسب الربحية

-نسب الربحية: وتقيس هذه النسب مدى قدرة الشركة على توليد الأرباح، وتعتبر المقياس الفعال لسياسات الشركة الاستثمارية والتمويلية وتنقسم إلى<sup>2</sup>:

-**هامش الربح الصافي:** توضح هذه النسبة المدى الذي يمكن أن يخفضه الربح الصافي المتولد قبل أن تتعرض المنشأة لخسائر فعلية، أي قبل أن يتحول صافي الربح بعد الضريبة إلى قيمة سالبة.

هامش الربح الصافي = صافي الربح بعد الضريبة/ المبيعاتx100 .

معدل العائد على حقوق الملكية: يتم حساب معدل العائد على حقوق الملكية بقسمة صافي الربح بعد الضريبة على حقوق الملكية، ولذا فإنه يقيس معدل العائد على الأموال المستثمرة بواسطة المالك.

معدل العائد على الاستثمار: يطلق على هذه النسبة معدل العائد على الاستثمار التي يقوم عليها نظام ديون. ويقاس هذا المعدل بقسمة صافي الربح بعد الضريبة على مجموع الأصول.

العائد على حقوق الملكية = (الأرباح الصافية / الأموال الخاصة) x 100 %.

<sup>1</sup> - استخدام الأدوات الحديثة في التحليل المالي لتقييم الأداء المالي للمؤسسة الاقتصادية دراسة حالة مؤسسة سونلغاز جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي 2019 ص 35  
<sup>2</sup> - جغام سعاد، بوقرة مسعودة، دور التحليل المالي بالمؤشرات المالية في تقييم الأداء المالي للمؤسسة الاقتصادية دراسة حالة تعاونية الحبوب والخضر الجافة بالمسيلة جامعة محمد بوضياف المسيلة 2018 .



# المحكمة الثالثة

## المبحث الثالث : تقييم الأداء المالي لمؤسسة نفضال

## تمهيد

نحاول من خلال هذا المبحث تطبيق تقييم الأداء لمؤسسة حيث قمنا في الخطوة الأولى بتحديد أهم البنود المكونة للنسب المستخدمة والمستخرجة من القوائم المالية للمؤسستين محل الدراسة، قمنا فيه بعرض الميزانية و جدول حسابات النتائج و دراسة الوضعية المالية للمؤسسة من خلال أهم المؤشرات والنسب المالية الخاصة بالميزانية و جدول حسابات النتائج.

## المطلب الأول : التقييم عن طريق مؤشرات التوازن المالي

سنحاول في هذا المطلب حساب مؤشرات التوازن المالي وبيان أثرها على الأداء المالي للمؤسسة وذلك عن طريق الانتقال من الميزانية المالية إلى الميزانية الوظيفية للمؤسسة.

## الجدول رقم 09

## - الانتقال من الميزانية المالية إلى الميزانية الوظيفية لسنة 2017

النسبة	المبالغ	الخصوم	النسبة	المبالغ	الأصول
0.41	1 432 773 609.99	<u>الموارد الثابتة</u>	0.52	1 817 372 204,84	<u>الاستخدامات</u>
0.40	1 414 905 549,08	الموارد			<u>الثابتة</u>
0.1	17 868 060.91	الخاصة			
0.59	2 091 143 315.75	الديون المالية	0.48	1 706 544 720.90	
0.58	44 522 758.31	<u>الخصوم</u>	0.22	796 795 083,23	<u>الأصول</u>
0.1	2 046 620 557.44	<u>المتداولة</u>	0.20	48 413 832.58	<u>المتداولة</u>
0	00	للاستغلال	0.24	861 335 805.09	للاستغلال
		خارج			خارج الاستغلال
		الاستغلال			<u>خزينة الأصول</u>
		<u>خزينة</u>			
		<u>الخصوم</u>			
100	3 523 916 925.74	المجموع	100	3 523 916 925.74	المجموع

المصدر: من إعداد الطلبة اعتمادا على الميزانية المالية الملحق رقم 01.

### الجدول رقم 10

- الانتقال من الميزانية المالية إلى الميزانية الوظيفية لسنة 2018

النسبة	المبالغ	الخصوم	النسبة	المبالغ	الأصول
<b>0.54</b>	<b>2 106 930 802.32</b>	<u>الموارد</u>	<b>0.56</b>	<b>2 229 179 661.76</b>	<u>الاستخدامات</u>
0.53	2 088 189 719.49	<u>الثابتة</u>			<u>الثابتة</u>
0.1	18 741 083.21	الموارد			
<b>0.46</b>	<b>1 819 279 378.39</b>	الخاصة	<b>0.44</b>	<b>1 706 544 720.90</b>	
0.10	49 273 436.43	الديون المالية	0.30	1 025 554 671.58	<u>الأصول</u>
0.45	1 770 005 941.96	<u>الخصوم</u>	0.10	54 117 911.55	<u>المتداولة</u>
<b>00</b>	<b>00</b>	<u>المتداولة</u>	<b>0.13</b>	<b>547 357 935.82</b>	للاستغلال
		للاستغلال			خارج
		خارج			الاستغلال
		الاستغلال			<u>خزينة الأصول</u>
		<u>خزينة</u>			
		<u>الخصوم</u>			
<b>100</b>	<b>3 926 210 180.71</b>	<u>المجموع</u>	<b>100</b>	<b>3 926 210 180.71</b>	<u>المجموع</u>

المصدر: من إعداد الطلبة اعتمادا على الميزانية المالية الملحق رقم 02.

## الجدول رقم 11

- الانتقال من الميزانية المالية إلى الميزانية الوظيفية لسنة 2019

النسبة	المبالغ	الخصوم	النسبة	المبالغ	الأصول
<b>0.53</b>	<b>2 271 838 960.9</b>	<u>الموارد</u>	0.62	<b>2 646 216 922.98</b>	<u>الاستخدامات</u>
0.52	2 250 266 954	<u>الثابتة</u>			<u>الثابتة</u>
0.10	21 572 006.90	الموارد			
<b>0.47</b>	<b>1 968 593 357.97</b>	الخاصة	<b>0.38</b>	<b>1 594 215 395.89</b>	
0.10	53 520 120.12	الديون المالية	0.24	1 020 321 590.94	<u>الأصول</u>
0.46	1 915 073 237.85	<u>الخصوم</u>	0.10	55 464 439.14	<u>المتداولة</u>
	<b>00</b>	<u>المتداولة</u>	<b>0.13</b>	<b>518 429 365.81</b>	للاستغلال
		للاستغلال			خارج
		خارج			الاستغلال
		الاستغلال			<u>خزينة الأصول</u>
		<u>خزينة</u>			
		<u>الخصوم</u>			
<b>100</b>	<b>4 240 432 318.87</b>	<u>المجموع</u>	<b>100</b>	<b>4 240 432 318.87</b>	<u>المجموع</u>

المصدر : من إعداد الطلبة اعتمادا على الميزانية المالية الملحق رقم 03.

## المطلب الثاني: تحليل الوضعية المالية للمؤسسة بواسطة المؤشرات المالية.

سنحاول في هذا المطلب حساب مؤشرات المالية وبيان أثرها على الأداء المالي للمؤسسة وذلك عن طريق حساب رأس المال العامل واحتياجات رأس المال العامل، بالإضافة إلى الخزينة.

أولاً: حساب رأس المال العامل للميزانية المالية.

1- من أعلى الميزانية:

رأس مال العامل السيولة = الأموال الدائمة – الأصول الثابتة.

الجدول رقم 12 : رأس المال العامل للميزانية المالية / من أعلى الميزانية

بيان	2017	2018	2019
لموارد الثابتة	1 432 773 609.99	2 106 930 802.32	2 271 838 960 .9
الاستخدامات الثابتة	1 817 372 204,84	2 229 179 661.76	2 646 216 922.98
رأس المال العامل	<b>-384 598 594.85</b>	<b>-192 248 859.44</b>	<b>-374 337 962.08</b>

المصدر: من إعداد الطلبة اعتماداً على الميزانية المالية الملحق رقم 01 و 02 و 03.

من أسفل الميزانية:

رأس مال العامل السيولة = الأصول الجارية- الخصوم الجارية.

الجدول رقم 13 : رأس المال العامل للميزانية المالية / من أسفل الميزانية

بيان	2017	2018	2019
الأصول المتداولة	1 706 544 720.90	1 627 030 518.95	1 594 215 365.81
الخصوم المتداولة	2 091 143 315.75	1 819 279 378.39	1 968 593 357.97
رأس المال العامل	<b>-384 598 594.85</b>	<b>-192 248 859.44</b>	<b>-374 337 962.08</b>

المصدر: من إعداد الطلبة اعتماداً على الميزانية المالية الملحق رقم 01 و 02 و 03 .

من خلال الجدول اعلاه نلاحظ أن رأس مال العامل سالب خلال الثلاث سنوات، وهو ما يعني أن المؤسسة لا تمتلك هامش أمان يمكنها من مواجهة حوادث دورة الاستغلال التي تمس السيولة، وأن المؤسسة تعجز عن مواجهة استثمارات وباقي الاحتياجات المالية باستخدام مواردها المالية الدائمة، كما

يدل على أنه هناك ارتفاع في عجز المؤسسة على مواجهة الالتزامات قصيرة الأجل عن طريق أصول  
جارية .

### ثانيا حساب احتياجات رأس المال العامل الوظيفي

احتياجات رأس مال العامل الوظيفي= الأصول المتداولة ماعدا الخزينة-الخصوم المتداولة ماعدا الخزينة

### الجدول رقم 14 : احتياجات رأس المال العامل الوظيفي

البيان	2017	2018	2019
الأصول المتداولة ما عدا الخزينة	845 208 915.81	1 079 672 583.13	1 075 786 030.08
الخصوم المتداولة ما عدا الخزينة	2 091 143 315.75	1 819 279 378.39	1 968 593 357.97
احتياجات رأس المال العامل الوظيفي	<b>-1 245 934 399.94</b>	<b>-739 606 795.26</b>	<b>-892 807 327.89</b>

**المصدر :** من إعداد الطلبة اعتمادا على الميزانية المالية الملحق رقم 01 و 02 و 03 .

من خلال الجدول اعلاه نلاحظ أن رأس المال العامل الوظيفي سالب خلال الثلاث سنوات وهذا يدل على  
أن الموارد الثابتة غير قادرة على تمويل الاستخدامات الثابتة.

## ثالثاً: الخزينة

### الطريقة 01

الخزينة = خزينة الأصول – خزينة الخصوم

### الجدول رقم 15: الخزينة

البيان	2017	2018	2019
خزينة الأصول	861 335 805.09	547 357 935.82	518 429 365.81
خزينة الخصوم	00	00	00
الخزينة	861 335 805.09	547 357 935.82	518 429 365.81

المصدر: من اعداد الطلبة اعتمادا على الميزانية المالية الملحق رقم 01 و 02 و 03 .

### الطريقة 02

الخزينة = رأس المال العامل - احتياجات رأس المال العامل

### الجدول رقم 16: الخزينة طريقة 2

البيان	2017	2018	2019
رأس المال العامل	-384 598 594.85	-192 248 859.44	-374 337 962.08
احتياجات رأس المال العامل	-1 245 934 399.94	-739 606 795.26	-892 807 327.89
الخزينة	861 335 805.09	547 357 935.82	518 429 365.81

المصدر : من اعداد الطلبة اعتمادا على الميزانية المالية الملحق رقم 01 و 02 و 03 .

من خلال الجدول اعلاه نلاحظ أن خزينة المؤسسة موجبة وهذا ما يدل على أن رأس المال العامل أعلى من احتياج رأس مال العامل وهو ما يعني بأن للمؤسسة فائض سيولة يمكنها من تمويل الأصول المتداولة.

### استنتاج

نلاحظ من خلال مؤشرات التوازن المالي للميزانية الوظيفية أن كل من رأس مال العامل واحتياج رأس مال العامل الوظيفي ذو قيمة سالبة، وأن الخزينة الصافية موجبة وهذا مما يعني بأن الموارد المحققة بواسطة دورة الاستغلال يمول جزء من الأصول الثابتة وبمعنى آخر يمول الموردون استثمارات للمؤسسة وتتطلب هذه الحالة لتدعيم الموارد الدائمة

### المطلب الثالث: تقييم الأداء المالي عن طريق مؤشرات السيولة والتمويل

سنحاول في هذا المطلب حساب نسب السيولة والتمويل وبيان أثرها على الأداء المالي للمؤسسة وذلك عن طريق حساب السيولة العامة والسيولة السريعة والسيولة الحالية، وكذلك نسب التمويل الدائم والخاص

#### الفرع الأول: نسب السيولة

##### أولاً: نسبة السيولة العامة

##### الجدول رقم 17 : نسبة السيولة العامة

بيان	2017	2018	2019
الأصول المتداولة	1 706 544 720.90	1 627 030 518.95	1 594 215 365.81
الخصوم المتداولة	2 091 143 315.75	1 819 279 378.39	1 968 593 357.97
نسبة السيولة العامة	0.81	089	0.80

**المصدر :** من إعداد الطلبة اعتماداً على الميزانية المالية الملحق رقم 01 و 02 و 03 .  
نلاحظ من خلال الجدول اعلاه نجد أن نسبة السيولة 0.81 في سنة 2017 ثم ارتفعت إلى 0.89 سنة 2018 ثم انخفضت إلى 0.80 سنة 2019 ، وبما أن هذه النسبة في ثلاث سنوات محل الدراسة أقل من المقياس المناسب للسيولة 1.1 وهذا يعتبر مؤشر سيء بالنسبة للمؤسسة، حيث تدل على أن المؤسسة تعاني من مشاكل سداد التزامات وأن الأصول المتداولة لا تغطي الخصوم المتداولة في الثلاث سنوات .

## ثانيا السيولة السريعة

## الجدول رقم 18 : السيولة السريعة

البيان	2017	2018	2019
القيم الجاهزة+القيم غير الجاهزة	909 749 637.67	601 475 847.37	573 893 804.95
مجموع الديون	2 091 143 315 .75	1 819 279 378.39	1 968 539 357.97
نسبة السيولة السريعة	<b>0.43</b>	<b>0.33</b>	<b>0.29</b>

المصدر: من اعداد الطلبة اعتمادا على الميزانية المالية الملحق رقم 01 و 02 و 03 .

نلاحظ من خلال الجدول اعلاه أن المؤسسة حافظت على نسب متقاربة للسيولة السريعة خلال السنوات الثلاث 2017-2018-2019 ففي كل دينار من الديون قصيرة الأجل هناك 0.43 دينار من الأصول سريعة الدخول إلى نقدية، مقابل 0.33 عام 2018 و 0.29 عام 2019 وبما أن النسبة أقل من المقياس المناسب للسيولة السريعة 1.1 فإنه مؤشر سيء، وذلك يعني بأن الأصول السريعة التحول لا تكفي لتغطية الديون قصيرة الأجل .

## ثالثا السيولة الحالية

## الجدول رقم 19: السيولة الحالية

البيان	2017	2018	2019
المتاحات	861 335 805.09	547 357 935.82	518 429 365.81
الديون قصيرة الأجل	2 091 143 315 .75	1 819 279 378.39	1 968 539 357.97
نسبة السيولة الحالية	<b>0.41</b>	<b>0.30</b>	<b>0.26</b>

المصدر: من اعداد الطلبة اعتمادا على الميزانية المالية الملحق رقم 01 و 02 و 03 .

نلاحظ من خلال الجدول اعلاه أن نسبة السيولة الحالية انخفضت في سنة 2019م مقارنة خلال السنوات الثلاث. حيث كانت تتوفر في المؤسسة في سنة 2017 على نسبة قدرها 0.41 و سنة 2018 على سيولة نقدية قدرها 0.30 لكل دينار من الديون قصيرة الأجل وفي سنة 2015 بلغت النقدية المتوفرة 0.05 دينار مقابل كل دينار، و لكن الأهم من ذلك هو نسبة السيولة النقدية للمؤسسة في السنوات الثلاث محل الدراسة تقل عن النسبة المقبولة 0.75 إلى 1 و هو ما يعتبر مؤشراً سيئاً.

#### الفرع الثاني: نسبة التمويل

#### أولاً: نسبة التمويل الدائم

#### الجدول رقم 20: نسبة التمويل الدائم

البيان	2017	2018	2019
الأموال الدائمة	1 432 773 609.99	2 106 930 802.32	2 271 838 960 .9
استخدامات ثابتة	1 817 372 204,84	2 229 179 661.76	2 646 216 922.98
نسبة التمويل الدائم	<b>0.78</b>	<b>0.94</b>	<b>0.85</b>

المصدر : من إعداد الطلبة اعتماداً على الميزانية المالية الملحق رقم 01 و 02 و 03.

من خلال الجدول السابق نلاحظ أن نسبة التمويل الدائم للسنوات 2017-2018-2019 أصغر من 1 وهذا يعني أن المؤسسة ليس لها القدرة على تغطية أصولها الثابتة بالكامل باستخدام أموالها الدائمة.

## حساب نسبة التمويل الخاص

الجدول رقم 21: نسبة التويل الخاص

البيان	2017	2018	2019
الأموال الخاصة	1 414 905 549,08	2 088 189 719.49	2 250 266 954
استخدامات ثابتة	1 817 372 204,84	2 229 179 661.76	2 646 216 922.98
<b>نسبة التمويل الخاص</b>	<b>0.77</b>	<b>0.93</b>	<b>0.85</b>

المصدر : من إعداد الطلبة اعتمادا على الميزانية المالية الملحق رقم 01 و 02 و 03 .

نلاحظ من خلال الجدول اعلاه أن نسبة التمويل الدائم للسنوات 2017-2018-2019 أصغر من 1 وهذا يعني أن المؤسسة ليس لها القدرة على تغطية أصولها الثابتة بالكامل باستخدام أموالها الخاصة .

## المطلب الرابع: تقييم الأداء المالي عن طريق نسب المردودية والربحية

سنحاول في هذا المطلب حساب نسب المردودية والربحية وبيان أثرها على الأداء المالي للمؤسسة وذلك عن طريق حساب المردودية الاقتصادية والمالية بالإضافة إلى نسب هامش الربح الصافي ونسب العائد على حقوق الملكية ومعدل العائد على الاستثمار.

### الفرع الأول: نسب المردودية

#### أولاً: نسبة المردودية الاقتصادية

#### جدول رقم 22 : نسبة المردودية الاقتصادية

البيان	2017	2018	2019
الفائض الإجمالي	116 227 817.17	243 122 298.02	475 389 425.61
مجموع الأصول	3 523 916 925.74	3 926 210 180.71	4 240 432 318.87
نسبة المردودية الاقتصادية	<b>0.03</b>	<b>0.06</b>	<b>0.11</b>

المصدر : من إعداد الطلبة اعتماداً على جدول حساب النتائج ملحق رقم 04 و 05 و 06 .

نلاحظ من خلال الجدول إن المردودية الاقتصادية لسنة 2017 تساوي 0.03 وارتفعت 2018 تساوي 0.06 أما سنة 2019 تساوي 0.11 حيث حققت المؤسسة خلال سنة 2018 و 2019 زيادة في المردودية الاقتصادية مقارنة مع سنة 2017 و 2018 مما يدل على قدرة المؤسسة على تحقيق أرباح اقتصادية و قدرة أصولها على توفير أو تدعيم خزينة الاستغلال .

## ثانياً نسبة المردودية المالية

## الجدول رقم 23 : نسبة المردودية المالية

البيان	2017	2018	2019
النتيجة الصافية	-196 397 557.41	400 057 146.48	301 460 223.66
الأموال الخاصة	1 414 905 549,08	2 088 189 719.49	2 250 266 954
نسبة المردودية المالية	-0.13	0.19	0.13

المصدر : من إعداد الطلبة اعتماداً على جدول حساب النتائج الملحق رقم 04 و 05 و 06.

في سنة 2017 بلغت المردودية المالية -0.13 وهذا يعني أن الدينار الواحد الذي يستثمره أصحاب رأس المال في المؤسسة يولد ربح قدره -0.13 وفي سنة 2014 ارتفعت إلى 0.19 وهذا يعني أن الدينار الواحد الذي يستثمره أصحاب رأس المال في المؤسسة يولد ربح قدره 0.19 و 2015 مردودية المؤسسة انخفضت إلى 0.13 مما يدل على وجود تسيير سيء من المؤسسة للموارد المالية خلال السنة الأخيرة

## الفرع الثاني: نسب الربحية

أولاً: هامش الربح الصافي

## الجدول رقم 24 : هامش الربح الصافي

البيان	2017	2018	2019
صافي الربح بعد الضريبة	-196 397 557.41	400 057 146.48	301 460 223.66
المبيعات	2 366 901 748.80	1 918 676 145.09	2 466 464 597.03
هامش الربح الصافي	-0.82	0.20	0.12

المصدر : من إعداد الطلبة اعتماداً على جدول حساب النتائج الملحق رقم 04 و 05 و 06 .

ثانيا: معدل العائد على حقوق الملكية

الجدول رقم 25 : معدل العائد على حقوق الملكية

البيان	2017	2018	2019
صافي الربح بعد الضريبة	-196 397 557.41	400 057 146.48	301 460 223.66
الأموال الخاصة	1 414 905 549,08	2 088 189 719.49	2 250 266 954
معدل العائد على حقوق الملكية	<b>0.13</b>	<b>0.19</b>	<b>0.13</b>

المصدر : من إعداد الطلبة اعتمادا على جدول حساب النتائج الملحق رقم 04 و 05 و 06 .

ثانيا: معدل العائد على الاستثمار

الجدول رقم 26 : معدل العائد على الاستثمار

البيان	2017	2018	2019
صافي الربح بعد الضريبة	-196 397 557.41	400 057 146.48	301 460 223.66
مجموع الأصول	3 523 916 925.74	3 926 808 112.14	4 240 432 318.87
معدل العائد على الاستثمار	<b>-0.05</b>	<b>0.10</b>	<b>0.07</b>

المصدر : من إعداد الطلبة اعتمادا على جدول حساب النتائج الملحق رقم 04 و 05 و 06 .

نلاحظ من الجداول السابق أن النتائج تظهر سالبة في سنة 2017 وهذا يدل على عدم كفاءة المسيرين في إدارة رقم الأعمال والتكاليف الكلية للمؤسسة، بينما نلاحظ سنة 2018 و 2019 نسب موجبة مما يعني بداية تحسن مستوى الأداء بالتعاون في هذا الفصل لبعض أفضل وأهم النسب والمؤشرات المالية التي يركز عليها لتقييم الأداء المالي للمؤسسة الاقتصادية.

### خلاصة الفصل

من خلال هذا الفصل يمكن القول أن عملية تقييم الأداء المالي تساعد المؤسسة على إكتشاف نقاط القوة والضعف وكشف الإنحرافات و محاولة علاجها، وتساعد في التعرف على مركزها المالي، ثم محاولة تقديم نتائج وإقتراحات تساعد على تحسين الوضعية المالية للمؤسسة، ولتقييم الأداء المالي تم التطرق إلى المؤشرات المالية وهي مؤشرات التوازن المالي ونسب السيولة والتمويل ونسب المردودية ونسب النمو. وفي هذا الفصل دراستنا تصب حول تقييم الأداء المالي للمديرية التوزيع ولاية عين تموشنت من أجل معرفة نقاط القوة و نقاط الضعف، حيث أنه تم التوصل إلى أن المؤسسة غير مستقرة ماليا وغير قادرة على التسديد.



## خاتمة

على الرغم من تعدد العوائق والعقبات التي تواجه المؤسسات المالية يبقى أكبر وأصعب مشكل هو مشكل التمويل، ولهذا فإن معظم دول العالم سعت حول تطوير مصادر التمويل التي لها أشكال عديدة ما بين مصادر تقليدية التي تتحصل عليها المؤسسات الاقتصادية داخليا أو خارجيا، ومصادر التمويل المتخصصة كالقروض التي تمنحها الهيئات الحكومية والدولية، حيث انها عملت على استحداثها باستعمال واستخدام وسائل جديدة وأهمها أسلوب الايجار التمويلي الذي يلعب دورا أساسيا في تزويد المشروعات بما تحتاجه من أصول رأسمالية، حيث أصبح هذا النوع من التمويل أكثر نظم التمويل جدارة.

و الجزائر بدورها عمدت تقنية التمويل التأجيري لتطوير الائتمان المصرفي إذ تم إدخاله كأداة تمويلية بصدور القانون رقم 90-10 الخاص بالنقد والقرض، ثم تم وضع الإطار التشريعي الأساسي له من خلال الأمر رقم 96-09 الخاص بالايجار التمويلي ، غير أن هذا الأمر لم يساعد كثيرا على انتشار التمويل التأجيري كنمط تمويلي، حيث لم يكن يوجد في الجزائر إلا ثلاثة مؤسسات فقط تمارسه إلى غاية 2000م وقد وقفنا في بحثنا هذا الخصائص والدور الذي يمكن أن يلعبه الايجار التمويلي في تمويل المؤسسات .

### الاستنتاج

- بعد هذه الدراسة اصبح وضحا لنا ان الاداء المالي للمؤسسة يتاثر تاثيرا مباشرا بالايجار التمويلي .
- اهمية الايجار التمويلي البالغة في علاج مشاكل المؤسسة الاقتصادية المالية والاستثمارية .
- اهمية الايجار التمويلي للاقتصاد الوطني .
- حل مشكل الفوائد المرتفعة على القروض .

تتطور التوجه نحو الايجار التمويلي مما له من فضل للمؤسسات الاقتصادية في كل دول العالم المتقدمة وتتبعها المتخلفة كذلك.

ومن خلال استعراض النتائج المتوصل إليها لمؤسسة نفضال "تبسة" نأكد صحة الفرضيات المختبرة ، وثبت بأن الايجار التمويلي يساهم في تحسين الأداء المالي للمؤسسة عينة الدراسة.

### اختبار الفرضيات

وبناء على الفرضيات المقترحة توصلنا الى النتائج التالية :

- يؤثر الإيجار التمويلي على مؤشرات التوازن المالي وذلك على مستوى.

- رأس المال العامل.

- إحتياج رأس المال العامل .

- الخزينة .

يؤثر الإيجار التمويلي على نسب السيولة وذلك على مستوى نسب التالية:

- السيولة العامة.

- السيولة السريعة.

- السيولة الفورية.

- السيولة الجاهزة.

يؤثر الإيجار التمويلي على نسب التمويل وذلك على مستوى نسب التالية :

- نسبة التمويل الدائم .

- نسبة التمويل الخاص .

- نسبة المديونية.

- نسبة الاستقلالية المالية.

يؤثر الإيجار التمويلي على نسب المردودية وذلك على مستوى نسب التالية :

- المردودية الاقتصادية.

- المردودية المالية.

يؤثر الإيجار التمويلي على نسب الربحية وذلك على مستوى نسب التالية :

- هامش الربح الصافي.

- معدل العائد على حقوق الملكية.

- معدل العائد على الاستثمار.

## قائمة المراجع

### كتب

- محمد محمود الخطيب ، الاداء المالي واثره على عوائد اسهم الشركات المساهمة ، دار الحامد للنشر والتوزيع ، الطبعة الاولى 1431هـ -2010 م .
- منير إبراهيم هندي، الادارة المالية، مدخل تحليلي معاصر،المكتب العربي الحديث ، مصر ،1991.
- ناصر دادي عدون، دراسة الحالات في المحاسبة ومالية المؤسسة، دار المحمدية،الجزائر،2008
- حمزة محمود الزبيدي، التحليل المالي تقييم الأداء والتنبؤ بالفشل، مؤسسة وارق للنشر والتوزيع ،الأردن،1976 .
- عدنان تايه النعيمي وياسين كاسب الخرشة، أساسيات في الإدارة المالية، دار المسيرة، عمان، الطبعة الأولى،2007.
- علاء الدين عبد الله فواز الخصاونة ، التكييف القانوني لعقد الايجار التمويلي (دراسة مقارنة) ، الدار العلمية الدولية للنشر، عمان الطبعة الاولى / الاصدار الاول 2002 .
- مليكة زغيب وميلود بوشنقير، التسيير المالي حسب البرنامج الجديد. ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010 .
- منير ابراهيم هندي ، الادارة المالية مدخل تحليلي معاصر، الطبعة الخامسة ، المكتب العربي الحديث ، الاسكندرية 2003 .
- منير شاکر محمد و أخرون ، "التحليل المالي مدخل لإتخاذ القرارات " ، دار وائل للنشر ، عمان - الأردن ، الطبعة الأولى ، 2008 .
- د يوسف بن عبد الله الشبيمي ، دراسة فقهية مقارنة بمشروع نظام الإيجار التمويلي ، كرسي الشيخ فهد المقيل لدراسات النظام التجاري ، الرياض 1341 هـ .

### مذكرات

- استخدام الأدوات الحديثة في التحليل المالي لتقييم الأداء المالي للمؤسسة الاقتصادية ، دراسة حالة مؤسسة سونلغاز ، جامعة العربي بن مهدي أم البواقي 2019 .
- امارة محمد يحيى عاصي ، تقييم الاداء المالي للمصارف الاسلامية ، مذكرة ماجستير، في ادارة الاعمال ، دراسة تطبيقية على البنك الاسلامي الاردني للتمويل والاستثمار .

- جغام سعاد، بوقرة مسعودة، دور التحليل المالي بالمؤشرات المالية في تقييم الأداء المالي للمؤسسة الاقتصادية دراسة حالة تعاونية الحبوب والخضر الجافة بالمسيلة جامعة محمد بوضياف المسيلة 2018.
- دادن عبد الغني ، قياس وتقييم الاداء المالي في المؤسسات الاقتصادية ، مذكرة دكتوراه ، جامعة الجزائر كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير ، 2007/2006 .
- سعادة اليمين ، استخدام التحليل المالي في تقييم أداء المؤسسات الاقتصادية وترشيد قراراتها- دراسة حالة المؤسسة الوطنية لصناعة أجهزة القياس والمراقبة -العلمة- سطيف .مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماجستير في العلوم التجارية، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2009- 2010 .
- عبد الرحيم ساكر عصام مغزاوي، المقارنة المرجعية كأداة لتحسين الأداء المالي للمؤسسة الاقتصادية مذكرة ماستر ، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير جامعة تيبسة 2016.
- فروي نجاح حميدي سليمة، دراسة تطبيقية لمؤشرات التشخيص المالي في المؤسسات الاقتصادية، جامعة الوادي،، 2013-2014 .
- لزعر محمد سامي، التحليل المالي للقوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي، مذكرة ماستر، جامعة منتوري قسنطينة،، 2011-2012.
- ولدرويس نذيرة، الأصول المتداولة ومدى تأثيرها في التحليل المالي، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم التجارية، جامعة سعد دحلب البليدة، الجزائر، 2010.
- تالي رزيفة، تقييم الأداء المالي للمؤسسات الاقتصادية، مذكرة ماستر، جامعة الأكلبي محند أولحاج البويرة.

#### مجلات- جرائد / مقالات / دروس / مؤتمرات

- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 19 ، 28 ربيع الأول عام 1430 هـ- 25 مارس 2009م ، ص19.
- صلاح علي أحمد محمد، أسس القياس المحاسبي لعقود الإيجار وفق المعايير الإسلامية -دراسة تحليلية و مقارنة- ، جامعة أم درمان الإسلامية – السودان – مؤتمر 2013.
- أ.بودالي مخطار، المركز الجامعي لغليزان الجزائر، مجلة البشائر الاقتصادية ، تقييم سوق الإيجار التمويلي في الجزائر للفترة 2007- 2013 ، العدد الثالث مارس 2016 .
- د. عمار زودة جامعة ، باتنة 1 مجلة ، البحوث الاقتصادية والمالية التمويل التأجيري في الجزائر، واقعه ومتطلبات تطويره ، المجلد الخامس/ العدد الاول جوان 2018 .

- عبد الحفيظ الأرقم، التحليل المالي، مطبوعة جامعية، جامعة منتوري قسنطينة، الجزائر، 1999.
- أ.أمال بن بريح، جامعة البليدة، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية / المركز الجامعي لتامنغست-الجزائر معهد الحقوق:مجلة الاجتهاد 053 سداسية محكمة/ع-30 جانفي 2013 التأجير التمويلي وفقا لمؤسسة التمويل الدولية.
- المعيار المحاسبي الدولي رقم 17، حق التأليف عن مؤسسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، النسخة الصادرة سنة 2012.
- بن ساسي الياس، يوسف قريشي، التسيير المالي الإدارة المالية دروس وتطبيقات، دار وائل للنشر والتوزيع،الجزائر،2006.



الملاحق







**TABEAU DES COMPTES DE RESULTATS**  
( Par Nature ) Au 31 décembre 2017

Page 1

812 DISTRICT COM TEBESSA  
UNITE CONSOLIDANTE

Compte	LIBELLE	Note	Exercice N		Total	Période 13/2017		
			Externe	Interne		Externe	Interne	Total
70	Ventes et produits annexes		2 351 050 258,99	15 851 489,81	2 366 901 748,80	2 044 770 222,56	13 104 857,76	2 057 875 080,32
72	Variation stocks produits finis et en cours		-39 372 522,10	1 718 358,47	-37 654 163,63	-39 214 978,91	944 215,07	-38 270 763,84
73	Production immobilisée							
74	Subvention d'exploitation							
	<b>1- PRODUCTION DE L'EXERCICE</b>		<b>2 311 677 736,89</b>	<b>17 569 848,28</b>	<b>2 329 247 585,17</b>	<b>2 005 555 243,65</b>	<b>14 049 072,83</b>	<b>2 019 604 316,48</b>
60	Achats consommés		1 203 232 835,23	6 634 127,36	1 209 866 962,59	702 118 330,28	4 186 140,53	706 304 470,81
61/62	Services extérieurs et autres consommations		130 458 488,18	142 034 315,30	272 492 803,48	91 507 607,55	127 721 362,14	219 228 969,69
	<b>2- CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE</b>		<b>1 333 691 323,41</b>	<b>148 668 442,66</b>	<b>1 482 359 766,07</b>	<b>793 625 937,83</b>	<b>131 907 502,67</b>	<b>925 533 440,50</b>
	<b>3- VALEUR AJOUTEE D'EXPLOITATION (1-2)</b>		<b>977 986 413,48</b>	<b>-131 098 594,38</b>	<b>846 887 819,10</b>	<b>1 211 929 305,82</b>	<b>-117 858 429,84</b>	<b>1 094 070 875,98</b>
63	Charges de personnel		581 030 289,00	114 607 150,68	695 637 439,68	752 435 968,75	103 916 549,36	856 352 518,11
64	Impôts, taxes et versements assimilés		31 738 525,87	3 284 036,38	35 022 562,25	51 684 657,87	2 336 791,29	54 021 449,16
	<b>4- EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>		<b>365 217 598,61</b>	<b>-248 989 781,44</b>	<b>116 227 817,17</b>	<b>407 808 679,20</b>	<b>-224 111 770,49</b>	<b>183 696 908,71</b>
65	Autres produits opérationnels		9 709 191,37	13 116 297,61	22 825 488,98	13 764 798,69	11 619 849,85	25 384 648,54
68	Autres charges opérationnels		377 210,90	155 067,40	532 278,30	1 042 937,96	646 167,64	1 689 105,60
78	Dotations aux amortissements, provisions et pertes		334 635 106,79	10 896 186,68	345 531 293,47	88 859 744,83	14 596 712,23	103 456 457,06
	Reprise sur pertes de valeur et provisions		5 744 726,83	259 958,92	6 004 685,75	37 924 738,38	51 063,38	37 975 801,76
	<b>5- RESULTAT OPERATIONNEL</b>		<b>45 659 199,12</b>	<b>-246 664 778,99</b>	<b>-201 005 579,87</b>	<b>369 595 533,48</b>	<b>-227 683 737,13</b>	<b>141 911 796,35</b>
76	Produits financiers		1 512 283,73	5 114 946,46	6 627 230,19	243 890,32	20 269 597,82	20 513 488,14
66	Charges financières			2 019 207,73	2 019 207,73		109 066,87	109 066,87
	<b>6- RESULTAT FINANCIER</b>		<b>1 512 283,73</b>	<b>3 095 738,73</b>	<b>4 608 022,46</b>	<b>243 890,32</b>	<b>20 160 530,95</b>	<b>20 404 421,27</b>
695/698	Impôts exigibles sur résultats ordinaires		47 171 482,85	-243 569 040,26	-196 397 557,41	369 839 423,80	-207 523 206,18	162 316 217,62
692/693	Impôts différés (variations) sur résultats ordinaires							
	<b>8- RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>		<b>47 171 482,85</b>	<b>-243 569 040,26</b>	<b>-196 397 557,41</b>	<b>369 839 423,80</b>	<b>-207 523 206,18</b>	<b>162 316 217,62</b>

Naft-Compta V 2.1.2

Editer le : 30/08/2020 14:12:02



**TABEAU DES COMPTES DE RESULTATS**  
( Par Nature ) Au 31 décembre 2019

Page 1

Unité : 812 DISTRICT COM TEBESSA  
999 UNITE CONSOLIDANTE

Compte	L I B E L L E	Note	Exercice N		Total	Exercice N - 1		Total			
			Externe	Interne		Externe	Interne				
70	Ventes et produits annexes		2 442 009	143.86	2 466 464	597.03	1 896 982	722.35	1 918 676	145.09	
72	Variation stocks produits finis et en cours		-43 992	759.46	-42 927	123.02	-29 529	470.07	1 246	178.55	
73	Production immobilisée								180 554.04	180 554.04	
74	Subvention d'exploitation										
	<b>1- PRODUCTION DE L'EXERCICE</b>		<b>2 398 016</b>	<b>384.40</b>	<b>2 423 537</b>	<b>474.01</b>	<b>1 867 453</b>	<b>252.28</b>	<b>23 120</b>	<b>155.33</b>	<b>1 890 573</b>
60	Achats consommés		669 326	541.19	8 109	591.68	635 980	467.94	9 209	730.85	645 190
61/62	Services extérieurs et autres consommations		155 244	061.43	179 500	875.68	122 043	360.23	142 248	360.93	264 291
	<b>2- CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE</b>		<b>824 570</b>	<b>602.62</b>	<b>1 012 181</b>	<b>069.98</b>	<b>758 023</b>	<b>828.17</b>	<b>151 458</b>	<b>091.78</b>	<b>909 481</b>
	<b>3- VALEUR AJOUTEE D'EXPLOITATION (1-2)</b>		<b>1 573 445</b>	<b>781.78</b>	<b>1 411 356</b>	<b>404.03</b>	<b>1 109 429</b>	<b>424.11</b>	<b>-128 337</b>	<b>936.45</b>	<b>981 091</b>
63	Charges de personnel		710 986	126.25	116 764	924.08	571 782	034.22	99 395	668.47	671 177
64	Impôts, taxes et versements assimilés		104 259	389.47	3 956	538.62	64 346	376.06	2 445	110.89	66 791
	<b>4- EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>		<b>758 200</b>	<b>266.06</b>	<b>475 389</b>	<b>425.61</b>	<b>473 301</b>	<b>013.83</b>	<b>-230 178</b>	<b>715.81</b>	<b>243 122</b>
75	Autres produits opérationnels		20 914	756.19	6 565	982.50	313 433	600.46	2 437	882.91	315 871
65	Autres charges opérationnels		452 264	42	931	977.36	1 992	333.42	2 186	751.32	4 179
68	Dotations aux amortissements, provisions et pertes		191 292	231.31	13 790	177.64	149 314	371.60	9 979	665.70	159 294
78	Reprise sur pertes de valeur et provisions		1 904	636.13	987	291.54	153	173.29	2 171	220.78	2 324
	<b>5- RESULTAT OPERATIONNEL</b>		<b>589 275</b>	<b>162.65</b>	<b>-289 979</b>	<b>721.41</b>	<b>635 581</b>	<b>082.56</b>	<b>-237 736</b>	<b>029.14</b>	<b>397 845</b>
76	Produits financiers		288 259	50	2 371	975.73	341 301	177	2 744	844.58	3 086
66	Charges financières				495	452.81			874	053.29	874 053.29
	<b>6- RESULTAT FINANCIER</b>		<b>288 259</b>	<b>50</b>	<b>1 876</b>	<b>522.92</b>	<b>341 301</b>	<b>177</b>	<b>1 870</b>	<b>791.29</b>	<b>2 212</b>
	<b>7- RESULTAT ORDINAIRE AVANT IMPOTS (5+6)</b>		<b>589 563</b>	<b>422.15</b>	<b>-288 103</b>	<b>198.49</b>	<b>635 922</b>	<b>384.33</b>	<b>-235 865</b>	<b>237.85</b>	<b>400 057</b>
695/698	Impôts exigibles sur résultats ordinaires										
692/693	Impôts différés (variations) sur résultats ordinaires										
	<b>8- RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>		<b>589 563</b>	<b>422.15</b>	<b>-288 103</b>	<b>198.49</b>	<b>635 922</b>	<b>384.33</b>	<b>-235 865</b>	<b>237.85</b>	<b>400 057</b>

Nait-Compta V 2.12

Editer le : 20/07/2020 12:49:20

