

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة ابن خلدون - تيارت-

ميدان علوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير

كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير

التخصص: محاسبة وجباية معمقة

قسم: علوم المالية والمحاسبة



مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة الماستر

من إعداد

مشراوي محمد خليل

محجوب عرابي هشام

تحت عنوان

دور التحليل المالي في اتخاذ القرارات المالية بالمؤسسة الاقتصادية
دراسة حالة بديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI-تيارت-

نوقشت علنا أمام اللجنة المكونة من:

الصفة	الدرجة العلمية	إسم ولقب الأستاذ
رئيسا	أستاذة مساعدة-أ-	ظريف فاطمة
مشرفا ومقررا	أستاذة مساعدة-أ-	بومدين فتيحة
مناقشا	أستاذة محاضرة-أ-	ضالع دليلة

السنة الجامعية 2022-2023

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الإهداء

إلى صاحب السيرة العطرة، والفكر المُستنير؛
فلقد كان له الفضل الأَوَّل في بلوغي التعليم العالي
(والدي الحبيب)، أطال الله في عُمره.
إلى من وضعتني على طريق الحياة، وجعلتني رابط الجأش،
وراعتني حتى صرت كبيراً
(أمي الغالية)، طيَّب الله ثراها.
إلى إخوتي؛ من كان لهم بالغ الأثر في كثير من العقبات والصعاب.
إلى جميع أساتذتي الكرام؛ ممن لم يتوانوا في مد يد العون لي
أُهدي إليكم عملي هذا.

هشام.

الإهداء

الإهداء إلى من أفضّلها على نفسي، ولم لا؛ فلقد ضحّت من أجلي ولم تدّخر جهدًا في سبيل
إسعادي على الدوام (أمّي الحبيبة). نسير في دروب الحياة، ويبقى من يُسيطر على أذهاننا في
كل مسلك نسلكه صاحب الوجه الطيب، والأفعال الحسنة. فلم يبخل عليّ طيلة حياته (والدي
العزیز). إلى أصدقائي، وجميع من وقفوا بجواري وساعدوني بكل ما يملكون، وفي أصعدة كثيرة
أُقَدِّم لكم هذا البحث، وأتمنّى أن يجوز على رضاكم.

خليل.

كلمة وشكر

الحمد لله رب العالمين نحمده حمد الحامدين ونشكره شكر الشاكرين

ونصلي ونسلم على سيدنا وشفيعنا المصطفى الأمين مُحَمَّد ﷺ

وعرفانا مني بالجميل اتجاه من ساهم من قريب أو بعيد في إنجاز مذكري هاته ولكل من لم يخل عليا ولو بكلمة طيبة زادني شجاعة وقوة لمواصلة مشواري الدراسي.

نتقدم بالشكر الجزيل الى الأستاذة المشرفة بومدين فتيحة لما قدمته إلينا من توجيهات قيمة وتشجيعات لإنهاء هذا العمل في صبر وأناة.

الى كل أساتذة كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير نشكرهم جزيل الشكر.

وفي الختام أسأل الله أن يجعل هذا العمل خالصا لوجهه الكريم وينفع به كل طالب علم.

فهرس المحتويات:

الإهداء

الشكر

فهرس المحتويات

قائمة الجداول

قائمة الأشكال

قائمة الملاحق

قائمة الإختصارات

مقدمة:.....أ-هـ

الفصل الأول

تقديم التحليل المالي وإتخاذ القرارات المالية

تمهيد:.....2

المبحث الأول: مفاهيم حول التحليل المالي:.....3

المطلب الأول: تعريف التحليل المالي وأهميته:.....3

المطلب الثاني: أهداف وأنواع التحليل المالي:.....4

المبحث الثاني: أدوات التحليل المالي:.....6

المطلب الأول: التحليل المالي بواسطة مؤشرات التوازن المالي.....7

المطلب الثاني: التحليل المالي بواسطة النسب المالية:.....11

المبحث الثالث: مدخل إلى عملية إتخاذ القرارات المالية:.....13

المطلب الأول: مفهوم إتخاذ القرار المالي وخصائصه وأنواعه:.....13

المطلب الثاني: دور التحليل المالي في إتخاذ القرارات المالية:.....15

17 خلاصة الفصل الأول:

الفصل الثاني

دراسة حالة ديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI لولاية تيارت

19 تمهيد:

20 المبحث الأول: البطاقة الفنية لديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI ومهامه لولاية تيارت.....

20 المطلب الأول: نشأة ديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI لولاية تيارت.....

21 المطلب الثاني: دراسة الهيكل التنظيمي لديوان الترقية والتسيير العقاري "OPGI" لولاية تيارت.....

26 المطلب الثالث: أهداف ونشاطات ديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI لولاية تيارت.....

28 المبحث الثاني: دراسة وتحليل الميزانية المالية لديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI لولاية تيارت.....

28 المطلب الأول: عرض القوائم المالية لسنتين 2017-2018.....

35 المطلب الثاني: التحليل بواسطة أدوات التحليل المالي:

45 المطلب الثالث: القرارات المالية التي يمكن اتخاذها:

47 خلاصة الفصل الثاني:

49 خاتمة.....

53 قائمة المصادر والمراجع.....

56 الملاحق.....

ملخص

قائمة الأشكال:

الصفحة	العنوان	الرقم
24	الهيكل التنظيمي لدائرة المحاسبة والمالية	01-02
27	الهيكل التنظيمي لديوان الترقية التسيير والعقاري لتيارت	02-02

قائمة الجداول:

الصفحة	العنوان	الرقم
29	الميزانية (الأصول) لسنوات (2017، 2018)	01-02
30	الميزانية (الخصوم) لسنوات (2017، 2018)	02-02
31	الميزانية المختصرة لسنوات (2017، 2018)	03-02
33-32	جدول حساب النتائج حسب الطبيعة (2017)	04-02
35-34	جدول النتائج حسب الطبيعة (2018)	05-02
36-35	حساب رأس المال العامل لسنوات (2017، 2018)	06-02
37	حساب إحتياجات رأس المال العامل (2017، 2018)	07-02
38	حساب الخزينة (2017، 2018)	08-02
39	حساب نسب السيولة (2017، 2018)	09-02
40	حساب نسب التمويل (2017، 2018)	10-02
41	حساب نسب النشاط (2017، 2018)	11-02
43-42	حساب نسب المردودية (2017، 2018)	12-02
44	دراسة التغيرات في التكاليف (2017، 2018)	13-02
45	دراسة التغيرات في الإيرادات (2017، 2018)	14-02

قائمة الملاحق:

الصفحة	العنوان	الرقم
56	ميزانية الأصول 2017	01
57	ميزانية الخصوم 2017	02
58	حسابات النتائج حسب الطبيعة 2017	03
59	ميزانية الأصول 2018	04
60	ميزانية الخصوم 2018	05
61	حسابات النتائج حسب الطبيعة 2018	06

قائمة الاختصارات:

الإختصار	المصطلح باللغة الأجنبية	المصطلح باللغة العربية
FR	Facteur roulement	رأس المال العامل
BFR	Besoins Facteur Roulement	إحتياجات رأس المال العامل
TR	Trésorerie	الخزينة

مقدمة

مقدمة

يعتبر التحليل المالي إحدى أهم تقنيات التسيير المالي وهو يساهم على تشخيص وضعية المؤسسات من خلال تحليل القوائم المالية والحكم على سياستها المتبعة، ونظرا لتزايد المؤسسات الإقتصادية وتطور نشاطاتها زاد الاهتمام بالتحليل المالي للقوائم المالية، حيث أصبح التعرف على المركز المالي أمر إلزامي على المدير المالي قبل التفكير في وضع الخطط المستقبلية، ومع التطورات الإقتصادية أصبحت القوائم المالية الختامية للمؤسسات غير قادرة على اظهار النتائج. الكاملة عن النشاط بالإضافة إلى أن القرارات لم تعد عملية سهلة على متخذ القرار و ذلك بسبب التعقيد و الصعوبة التي تصاحب هذه العملية في وقت حساس، وأصبح القيام بها اعتمادا على الخبرة الحالية والذاتية غير كافي دون تزويدها بنتائج المحصل عليها من مختلف تقنيات التسيير المحاسبي والمالي حيث يعتبر التحليل المالي من أهم هذه الأخيرة في اتخاذ القرارات المالية بالأخص، و هذا يعني عدم اتخاذ أي قرار إلا بعد اجراء دراسة معمقة وتفصيلية و تحليل القوائم المالية مما يسمح للمدير المالي اكتشاف نقاط القوة و استغلالها أحسن استغلال و تحديد نقاط الضعف لاتخاذ الاجراءات الصحيحة اللازمة مما يمكن من إعطاء جودة عالية في القرارات المالية التي تؤدي بالمؤسسة إلى التسيير الجيد.

1- الإشكالية المطروحة:

تعتبر عملية التحليل المالي أمر ضروري في المؤسسات الإقتصادية من أجل عملية إتخاذ القرار حيث يجب إجراؤها للقوائم المالية باستخدام أدوات التحليل لإظهار الوضعية الحقيقية للمؤسسة ومساعدة إتخاذ القرارات المالية، وهذا الطرح يقودنا إلى التساؤل الرئيسي التالي:

- فيما يكمن دور التحليل المالي في عملية إتخاذ القرارات المالية في المؤسسة الإقتصادية؟

2- الأسئلة الفرعية:

ومن خلال الإشكالية الرئيسية يمكننا إستخراج مجموعة من الأسئلة الفرعية:

- ماهي الأدوات المستخدمة في التحليل المالي؟
- كيف تساهم أدوات التحليل المالي في إتخاذ القرارات المالية؟

3- الفرضيات:

يجب الإجابة على الإشكالية المطروحة والأسئلة الفرعية من خلال فرضيات وهيكلاتي:

- توجد أدوات التحليل المالي من بينها مؤشرات التوازن المالي والنسب المالية.
- تقوم أدوات التحليل المالي بالكشف عن النقائص الموجودة في القرارات المتخذة في المؤسسة.

4- منهج الدراسة:

لإنجاز مذكرة التخرج والتوصل إلى الإجابات عن التساؤلات المطروحة فقد إعتدنا على منهجين:

- **منهج وصفي:** تم إعتاده في الجانب النظري من أجل توضيح جميع المفاهيم الخاصة بهذا البحث وفهمها
- **منهج دراسة حالة:** تم إعتاده في الجانب التطبيقي من أجل إسقاط الجانب النظري عن طريق تحليل المعلومات والوثائق التي تم جمعها بالإعتماد على المراجع المتعلقة بموضوع الدراسة

5- أهمية الدراسة:

لهذه الدراسة أهمية بالغة وتتجلى في النقاط الآتية:

- التحليل المالي يعتبر من أكثر المواضيع التي لقيت ومازالت تلاقى إهتمام كبير في ميدان التسيير والإدارة المالية في المؤسسة الاقتصادية.
- التحليل المالي أداة مهمة وفعالة في إتخاذ القرارات.
- أهمية التحليل المالي والتي تكمن في القدرة على تشخيص الوضعية المالية للمؤسسة.

6- أهداف الدراسة:

يمكن تلخيص أهداف البحث فيما يلي:

- توضيح أهمية التحليل المالي ودوره في إتخاذ القرارات المالية في المؤسسة الاقتصادية.
- التعرف على أدوات التحليل المالي المستخدمة في اتخاذ القرارات المالية في المؤسسة الاقتصادية.
- الحصول على أكبر قدر ممكن من المعارف النظرية حول الموضوع وإسقاطها على الحالة التطبيقية

7- أسباب إختيار الموضوع:

تم إختيار هذا الموضوع بناء على عدة أسباب ونذكرها كالاتي:

- أهمية الموضوع خاصة في ظل التحولات الإقتصادية الحالية التي تتسم بتوسع رقعة المنافسة وإنفتاح الإقتصاد الوطني.
- طبيعة الموضوع وأهميته بالنسبة للمؤسسة بإعتباره المحرك الذي يقودها.
- محاولة التعمق أكثر في هذا الموضوع نظرا للأهمية التي يحظى بها التحليل المالي داخل المؤسسة

الإقتصادية

مقدمة

- الرغبة الشخصية لمعالجة هذا الموضوع الذي له علاقة بتخصصنا.

8- حدود الدراسة:

- **الحدود الموضوعية:** حصر أهم المفاهيم المتعلقة بالتحليل المالي وكذا الأدوات المستخدمة فيه، بالإضافة إلى مفاهيم عملية إتخاذ القرارات المالية ومختلف أنواعها، والتركيز على دور التحليل المالي في إتخاذ القرارات المالية.

- **الحدود المكانية:** اقتصر المجال المكاني على ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تيارت لإجراء دراسة تطبيقية

- **الحدود الزمنية:** اقتصر المجال الزمني على بيانات 2018/2017.

9- صعوبات الدراسة:

عند قيامنا بهذه الدراسة واجهتنا بعض الصعوبات نذكر منها:

- تمثلت بصعوبة الحصول على البيانات الخاصة بالدراسة للمؤسسة.
- عدم الحصول على الوثائق بالقدر المرغوب فيه من المعلومات الخاصة بالمؤسسة لأنها ذات طابع سري.

- صعوبة الترجمة بالنسبة للجانب التطبيقي وذلك لإستعمال اللغة الأجنبية ...

10- أدوات الدراسة:

إعتمدنا في دراستنا هذه على:

- الكتب والمقالات المتخصصة في مجال البحث
- الأطروحات والرسائل الجامعية
- الوثائق المقدمة من طرف المؤسسة
- مواقع الأنترنت

11- الدراسات السابقة:

هناك مجموعة من الدراسات السابقة التي تناولت جزءا من متغيرات الدراسة الحالية منها:

مقدمة

• اليمين سعادة، "استخدام التحليل المالي في تقييم أداء المؤسسات الإقتصادية وترشيد قراراتها"، دراسة حالة المؤسسة الوطنية لصناعة أجهزة القياس والمراقبة-العلمة - سطيف 2008/2009، رسالة ماجستير في إدارة الأعمال، كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الحاج لخضر، باتنة.

حيث تتمحور إشكالية البحث: " هل يعتبر التحليل المالي أداة كافية للوصول إلى تقييم حقيقي للوضع المالية للمؤسسة وتحديد المشاكل التي تعاني منها؟ "

وكانت هذه الدراسة تدور حول إن كان التحليل المالي أداة كافية للوصول إلى تقييم حقيقي للوضع المالية للمؤسسة وتحديد مشاكل التي تعاني منها.

ومن أهم ما توصلت إليه الدراسة:

• المؤسسة تحتفظ بقدر كافي من السيولة وهي تعتبر أموال مجمدة يجب على المؤسسة إستثمارها
• المؤسسة غير مستغلة لكل أصولها يجب عليها التخلي عن الإستثمارات الزائدة إن كانت هناك أصول زائدة أو استغلالها إن كان غير مستغلة

• بن يوسف مريم، "التحليل المالي ودوره في إتخاذ القرارات المالية"، دراسة تطبيقية للتحليل المالي على مؤسسة جزائرية، 2014، رسالة ماجستير في المحاسبة والتدقيق كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة البليلة 02.

حيث تمحورت إشكالية البحث حول: " ما هو دور التحليل المالي في إتخاذ القرارات المالية؟"

وتوصلت الدراسة إلى النتائج الآتية:

• الأصول الثابتة للمؤسسة في انخفاض وعدم تجديد المعدات وهذه الحالة لن تجلب منافع إقتصادية للمؤسسة.

• للمؤسسة تسيير سيء فهي لا تحقق التوازن المالي المطلوب يعكسه إنخفاض في مخزونات.

• وضعية المؤسسة المالية ضعيفة وهشة وهي لا تحترم مبدأ التوازن المالي.

12- هيكل الدراسة:

قصد الوصول إلى إستنتاجات للتحقق من صحة الفرضيات الخاصة بالموضوع تم تقسيم الدراسة إلى:

مقدمة

الفصل الأول: اشتمل على الجانب النظري إذ تناولنا فيه التحليل المالي وإِتخاذ القرارات المالية ومقسم الى ثلاثة مباحث، في المبحث الأول يتضمن مفاهيم حول التحليل المالي أما المبحث الثاني فتناولنا فيه وسائل وأدوات التحليل المالي وأخيرا المبحث الثالث مدخل إلى إتخاذ القرارات المالية.

الفصل الثاني: فنضمن الجانب التطبيقي تناولنا فيه دراسة حالة ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تيارت، تطرقنا من خلال هذا الفصل إلى مبحثين، في المبحث الأول تقديم الديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تيارت، أما المبحث الثاني شمل التحليل بواسطة أدوات التحليل المالي.

الفصل الأول

تقديم التحليل المالي وإتخاذ القرارات المالية

تمهيد:

يعتبر التحليل المالي من أهم المواضيع الإدارية والمالية للمؤسسة التي تهدف إلى تشخيص الوضعية المالية، كما يعتبر من أهم الأدوات التي يستعين بها متخذ القرار المالي من أجل معرفة نقاط الضعف لتفاديها ونقاط القوة لتعزيزها ومن ثم إقتراح على المؤسسة لاتخاذ قرارها باستخدام إمكانياتها للخروج من الوضع الصعب، أو بمواصلة التحسن إذا كانت وضعية المؤسسة المالية جيدة ويساعد التحليل المالي في عملية اتخاذ القرار المالي والذي بدوره يعتبر من أهم العمليات وأصعبها، لذلك نجد أن متخذي القرار لهم دور كبير في المؤسسة، من خلال اتخاذ القرار بشكل جيد لتسيير نشاطات المؤسسة، فهي عملية مبنية على الدراسة والتحليل والتقييم للوصول إلى قرار معين مناسب، وعليه من خلال هذا الفصل سوف نتطرق إلى المباحث الآتية:

❖ المبحث الأول: مفاهيم التحليل المالي.

❖ المبحث الثاني: وسائل وأدوات التحليل المالي.

❖ المبحث الثالث: مدخل إلى اتخاذ القرارات المالية.

المبحث الأول: مفاهيم حول التحليل المالي:

يعتبر التحليل المالي من أهم المواضيع الإدارية والمالية المختلفة للمؤسسة، التي تهدف للوصول إلى التشخيص الصحيح للوضع المالية، من خلال إجراء فحص وتحليل للبيانات المالية التي تساعد في عملية اتخاذ القرارات المالية.

المطلب الأول: تعريف التحليل المالي وخصائصه:

1. تعريف التحليل المالي:

هناك عدة تعاريف للتحليل المالي نذكر منها كالاتي:

- **التعريف الأول:** هو فحص للقوائم المالية والبيانات المنشورة لمنشأة معينة عن فترة أو فترات ماضية بقصد تقديم معلومات تفيد عن مدى تقدم المنشأة خلال فترة الدراسة، والتنبؤ بنتيجة الأعمال ونشاط المنشأة عن فترات مقبلة ولا يسمح عادة للمحلل المالي بالحصول على البيانات الداخلية الغير منشورة¹.
- **التعريف الثاني:** هو مجموعة الأساليب والطرق الرياضية والإحصائية والفنية التي يقوم بها المحلل على البيانات والتقارير والكشوف المالية من أجل تقييم أداء المؤسسات والمنظمات في الماضي والحاضر وتوقع ما سنقوم عليه في المستقبل².
- **التعريف الثالث:** هو الضمان المستمر للأموال اللازمة والضرورية للمؤسسة ولتجهيزها العقلاني واستقلالها المالي بتقديم الأموال في الوقت الملائم وبأقل تكلفة وبدون المساس بالإستقلالية المالية للمؤسسة إزاء ما يحيط بها أو إمكانية عملها الصناعي والتجاري³.

ومن خلال التعاريف السابقة يمكن القول إن التحليل المالي هو عملية معالجة للبيانات المالية المتاحة عن المؤسسة للحصول على تشخيص وتقييم الأداء، بهدف معرفة نقاط قوة المؤسسة لتعزيزها وعلى نقاط ضعفها لمعالجتها، وذلك من أجل المساعدة على اتخاذ القرارات المالية لإنقاص الوضع وتحسين العمل والحصول على نتائج جيدة في المستقبل.

¹ - محمد إبراهيم عبد الرحيم، اقتصاديات الاستثمار والتمويل والتحليل المالي، دار النشر والتوزيع، الإسكندرية، 2008، ص 133.

² - وليد ناجي الحياي، الاتجاهات المعاصرة للتحليل المالي، مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع، عمان، 2004، ص 21.

³ - ناصر دادي عدون، تقنيات مراقبة التسيير (التحلي المالي)، الطبعة 1، دار المحمدية العامة، الجزائر، 1998، ص 12.

2. أهمية التحليل المالي:

تتمثل أهمية التحليل المالي فيما يلي¹:

- التحليل المالي أداة من أدوات الرقابة الفعالة وهي أشبه بجهاز الإنذار المبكر والممارس الأمني المنشأة سيما إذا استخدم بفعالية في المنشأة.
- يمكن استخدام التحليل المالي في تقييم الجدوى الاقتصادية بإقامة المشاريع وتقييم الأداء.
- التحليل المالي أداة من أدوات التخطيط حيث أنه يساعد في توقع المستقبل للوحدات المستقبلية.
- التحليل المالي أداة من أدوات اتخاذ القرارات المصيرية سيما ما يخص قرارات الاندماج والتوسع والتحديث والتجديد.

- يساعد على إكتشاف الفرص الاستثمارية الجديدة.

المطلب الثاني: أهداف وأنواع التحليل المالي:

1. أهداف التحليل المالي:

يهدف التحليل المالي إلى تحقيق الأهداف التالية²:

- التعرف على حقيقة الوضع المالي للمؤسسة.
- تحديد قدرة المؤسسة على خدمة ديونها.
- تقييم السياسات المالية والتشغيلية المتبعة.
- الحكم على مدى كفاءة الإدارة.
- تقييم جدوى الاستثمار في المؤسسة.
- معرفة وضع المؤسسة في قطاعها.

2. أنواع التحليل المالي :

يعتبر التحليل المالي عنصر أساسي في تسيير المؤسسة وسنوضح أنواعه والجهات المستفيدة.

للتحليل المالي عدة أنواع وحسب تصنيفات معينة نذكر منها³:

¹ - وليد ناجي الحياي، مرجع تم ذكره مسبقاً، ص 24.

² - فيصل محمد الشولورة "مبادئ الإدارة المالية"، الطبعة 1، دار الميسر للنشر والتوزيع والطباعة، عمان، 2013، ص 247.

³ - وليد الناجي الحياي، مرجع تم ذكره مسبقاً، ص ص 19، 20.

1.2. الجهة القائمة بالتحليل:**أ. التحليل الداخلي:**

إذا تم التحليل المالي من قبل شخص أو مجموعة أشخاص من داخل المشروع نفسه وعلى بيانات المشروع ولغايات معينة يطلبها المشروع، فيعتبر التحليل داخليا وغالبا ما يهدف هذا التحليل إلى خدمة إدارة المشروع في مستوياتها الإدارية المختلفة

ب. التحليل الخارجي:

يقصد به التحليل الذي تقوم به جهات من خارج المشروع ويهدف هذا التحليل إلى خدمة هذه الجهات ولتحقيق أهدافها، ومن أمثلة هذه الجهات القائمون بأعمال التسهيلات المصرفية في البنوك لتقييم المركز الائتماني للمشروع وقدرته على الوفاء بالتزاماته.

2.2. البعد الزمني للتحليل:

إن للتحليل المالي بعدا زمنيا يمثل الماضي والحاضر وبناءا عليه، يمكن تبويب التحصيل المالي من حيث علاقته بالزمن ما يلي:

أ. التحليل الرأسي (الثابت الساكن):

بمعنى أن يتم تحليل كل قائمة مالية على وحدة وشكل مستقل من غيرها، كما يتم بشكل رأسي لعناصر القائمة المالية موضوع التحليل غالبا لسنة واحدة حيث ينسب بكل عنصر من عناصرها إلى المجموع الإجمالي لهذه العناصر، أو إلى مجموعة جزئية منها مثل نسبة المخزون إلى مجموع الأصول المتداولة أو نسبة الأصول المتداولة إلى مجموع الأصول.

ب. التحليل الأفقي (المتغير):

يهتم هذا التحليل بدراسة سلوك كل عنصر من عناصر القائمة المالية وفي زمن متغير أكثر من سنة، بمعنى متابعة حركة هذا العنصر زيادة أو نقصا عبر فترة زمنية، وخاصة للتحليل الرأسي الذي يتصف بالسكون، فإن هذا التحليل يتصف بالحركة، لأنه يوضح التغيرات التي حدثت خلال فترة زمنية محددة وقد يكون بالأرقام المطلقة أو التغير النسبي السنوي.

3.2. الفترة التي يغطيها التحليل المالي:

يمكن تبويب التحليل المالي استنادا إلى طول الفترة الزمنية التي يغطيها التحليل إلى ما يلي:

أ. التحليل المالي قصير الأجل:

قد يكون التحليل رأسيا أو أفقيا، لكنه يغطي فترة زمنية قصيرة ويستفاد منه في قياس قدرات وإنجازات المشروع في الأجل القصير وغالبا ما يركز هذا النوع من التحليل على قابلية المشروع في الأجل القصير على تغطية التزاماته الجارية وتحقيق الإيرادات التشغيلية، لذلك غالبا ما يسمى بتحليل السيولة وهذا النوع من التحليل يهتم بالدرجة الأولى الدائنون والبنوك.

ب. التحليل المالي طويل الأجل:

يركز هذا التحليل على هيكل التمويل العام والأصول الثابتة، والربحية في الأجل الطويل، إضافة إلى تغطية التزامات المشروع طويلة الأجل، بما في ذلك القدرة على الدفع الفوائد وأقساط الديون عند استحقاقها، ومدى انتظام المشروع في توزيع الأرباح وحجم هذه التوزيعات، وتأثيرها على أسعار أسهم المشروع في الأسواق المالية، ولتحقيق الغايات المسبقة بحيث يقوم المحلل المالي بتنسيق بين مصادر الأموال وطرق استخدامها، مما يعني الجمع بين التحليل المالي قصير الأجل وبين التحليل طويل الأجل عند دراسة مصادر التمويل طويلة الأجل ومجالات استخدامها.

المبحث الثاني: أدوات التحليل المالي:

لدراسة وتحليل القوائم المالية غالباً ما يكون أمام المحلل المالي مجموعة من الأدوات التي يمكن أن يختار منها ما يتلائم مع طبيعة ونوعية الدراسات، أو التحليل الذي يقوم به سواء كان الغرض من استخدام هذه الأدوات تشخيص الوضع الحالي للمؤسسة، أو لتقييم أو لدراسة الحاضر والتنبؤ بالمستقبل.

المطلب الأول: التحليل المالي بواسطة مؤشرات التوازن المالي.

تعتبر مؤشرات التوازن المالي من أهم الأدوات التي يعتمد عليها المحلل المالي بعد صياغة الميزانية لمعرفة الوضعية المالية للمؤسسة، بالاعتماد على المجموعة من المؤشرات والتمثلة في:

1. رأس المال العامل:

يعتبر رأس المال العامل أداة من أدوات التحليل المالي المستعملة في تقييم البيئة المالية للمؤسسة والحكم على مدى توازنها المالي خاصة في المدى القصير وذلك بتاريخ معين¹.

ويمكن حسابه من جهتين للميزانية:

• من الأعلى:

رأس المال العامل = أموال دائمة - أصول ثابتة.

• من الأسفل:

رأس المال العامل = أصول متداولة - ديون قصيرة الأجل.

1.1 أنواع رأس المال العامل:

يتضمن أربع أنواع أساسية هي:²

¹ - زغيب مليكة، بوشنقير ميلود، التسيير المالي حسب البرنامج الجديد، الطبعة 2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010، ص 29.

² - اليمين سعادة، استخدام التحليل المالي في تقييم أداء المؤسسة الاقتصادية وترشيد قراراتها، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية، جامعة لخضر، باتنة، 2009، ص ص 59، 60.

أ. رأس المال العامل الصافي:

يعرف رأس المال العامل الصافي على أنه ذلك الجزء من الموارد المالية الدائمة المخصصة لتمويل الأصول المتداولة، كما يعرف أيضا على أنه ذلك الفائض المالي الناتج عن تمويل الاحتياجات المالية الدائمة:

$$\text{رأس المال العامل الصافي} = \text{الأصول المتداولة} - \text{ديون قصيرة الأجل.}$$

ب. رأس المال العامل الخاص:

ت. يبين مدى تغطية الأموال الخاصة المتكونة من حقوق الملكية للمساهمين للأصول الثابتة، دون الاستعانة بالجزء المتبقي من الأموال الدائمة المتمثلة في القروض طويلة الأجل أو مدى اكتفاء المؤسسة بالأموال خاصة من دون الإستعانة بالموارد المالية الأجنبية:

$$\text{رأس المال العامل الخاص} = \text{الأموال الخاصة} - \text{الأصول الثابتة.}$$

ج. رأس المال العامل الأجنبي:

يبين قيمة الموارد المالية الأجنبية في المؤسسة، والمتمثلة في إجمالي الديون وهنا لا ينظر إلى الديون بالمفهوم السلبي لها، بل إلى موارد ضرورية على المؤسسة أن تؤمن لنفسها موارد مالية متاحة عند الضرورة.

$$\text{رأس المال العامل الأجنبي} = \text{مجموع الديون.}$$

د. رأس المال العامل الإجمالي:

يقصد برأس المال العامل الإجمالي مجموع عناصر الأصول تستغرق سرعة دورانها لسنة أو أقل والتي تشمل كل من قيم الاستغلال القيم غير المحققة والقيم الجاهزة.

$$\text{رأس المال العامل الإجمالي} = \text{مجموع الأصول المتداولة.}$$

2.1 التغيرات في رأس المال العامل:

صحيح أن فهم رأس المال العامل يكون من أعلى الميزانية حيث يعطينا صورة عن التغيرات التي يمكن أن تلحق به، إلا أن التفسير المالي يمكن فهمه من أسفل الميزانية، وهنا يمكن الحصول على 3 فرضيات¹:

• الأصول المتداولة = د. ق. أ ← $FR = 0$:

ينتظر من هذه الوضعية تأمين قدرة المؤسسة على الوفاء بديونها في ميعاد استحقاقها ولكن يخلق بعض الصعوبات للمؤسسة نتيجة التذبذبات في دورة الاستغلال ينجم عنها عدم المطابقة الجيدة بين السيولة من جهة والالتزامات من جهة أخرى.

• الأصول المتداولة < د. ق. أ ← $0 < FR$:

يعتبر مؤشر إيجابي يدل على قدرة المؤسسة على تسديد ديونها، كما يدل على أن المؤسسة تول استثماراتها بالأموال الدائمة.

• الأصول المتداولة > د. ق. أ ← $0 > FR$:

في هذه الحالة السيولة لا تغطي بصفة إجمالية المستحقات، وهنا سوف تواجه المؤسسة مشاكل من جانب التوازن المالي وخاصة بالنسبة للقدرة على الدفع والاستدانة.

1. احتياجات رأس المال العامل BFR:

هي عبارة عن احتياجات التمويل الناشئة بفعل دورة الاستغلال وخارج الاستغلال وذلك بسبب الاختلاف الزمني بين التدفقات الحقيقية والتدفقات التمويلية الموافقة².

ويحسب بالعلاقة الآتية:

$$BFR = \text{احتياجات الدورة} - \text{موارد الدورة.}$$

¹ - عبد الرحيم ليلي، "مطبوعة في مقياس التسيير المالي"، التسيير المالي، السنة الثالثة ليسانس تخصص محاسبة وجباية وإدارة مالية، السنة الأولى ماستر تخصص محاسبة وجباية معمقة، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم العلوم التسيير، جامعة ابن خلدون، تيارت، 2015، ص ص 25، 26.

² - حياة نجار، محاضرات في التحليل المالي للمؤسسة الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة جيجل، 2015، ص 33.

$$BFR = (\text{أصول متداولة-قيم جاهزة}) - (\text{د. ق. أ - السلفيات المصرفية}).$$

1.2 التغيرات في احتياجات رأس المال العامل BFR:

وهنا أيضا يمكن الحصول على 3 فرضيات¹:

• $0=BFR$:

عندما تكون موارد الدورة احتياجات الدورة، هنا يتحقق توازن المؤسسة مع الاستغلال الأمثل للموارد.

• $0<BFR$:

هذا يدل على أن المؤسسة بحاجة إلى مصادر أخرى تزيد مدتها عن السنة وذلك لتغطية احتياجات الدورة،

وتقدر قيمة تلك المصادر بقيمة احتياجات رأس المال العامل.

• $0>BFR$:

مما يستوجب وجود رأس المال العامل موجب لتغطية العجز.

3. الخزينة TR:

هي عبارة عن إجمالي النقديات الموجودة باستثناء سلفيات المصرفية، وتحسب بطريقتين:

الآتية:

$$TR = \text{القيم الجاهزة-السلفيات المصرفية}.$$

$$TR = \text{رأس المال العامل-احتياجات رأس المال العامل}$$

1.3 دراسة تغيرات الخزينة:

هناك 03 فرضيات وترتبط بالتغيرات التي تطرأ على رأس المال العامل FR واحتياجات رأس المال

العامل² BFR:

¹ - عبد الرحيم ليلي، مرجع تم ذكره سابقا، ص 27.

² - عبد الرحيم ليلي، مرجع تم ذكره سابقا، ص ص 27، 28

• **BFR=FR** :

خزينة صفرية، تعمل المؤسسة على مطابقة السيولة المتوفرة باستحقاق الديون.

• **BFR<FR** :

خزينة موجبة، أي أن المؤسسة تخصص رؤوس أموال دائمة لتغطي BFR ولا يجب تجميد أموال كبيرة لأن هناك فرص ضائعة في استثماراتها والتي تعود بفوائد كبيرة على المؤسسة.

• **BFR >FR** :

خزينة سالبة، المؤسسة في عجز عن توفير السيولة مقارنة بالديون المستحقة، أي أن المؤسسة تواجه مشاكل في تغطية دورة الاستغلال.

المطلب الثاني: تحليل المالي بواسطة النسب المالية:

تعتبر النسب المالية المتخذة من طرف المؤسسة من أقدم وسائل التحليل وتعتبر كذلك أهم وسيلة للتحليل في دراسة المركز المالي والحكم على النتائج.

1. تعريف النسب المالية:

هي دراسة العلاقة بين متغيرين أحدهما يمثل البسط والآخر يمثل المقام أي دراسة العلاقة بين عنصر أو "عدة عناصر" وعنصر آخر أو "عدة عناصر أخرى" ونستطيع وضع عدد كبير من النسب المالية، ولكن المهم وضع النسب ذات الدلالة والتي تقدم معلومات تساعد على تقييم وضع المؤسسة واتخاذ القرارات الإدارية المناسبة¹.

2. أنواع النسب المالية:

تتضمن النسب المالية عدة أنواع ولكل منها دور حساس ومهم في عملية التحليل المالي ونذكر منها الآتي:

1.2 نسب السيولة:

¹ - منير شاكور محمد وآخرون، التحليل المالي مدخل صناعة القرارات، الطبعة 1، دار وائل للنشر، عمان، الأردن، 2005، ص 52.

غرضها الأساسي هو تقييم قدرة المؤسسة للإيفاء بالتزاماتها المالية في الوقت المحدد وهناك النسب الآتية التي تقيس السيولة¹:

- نسبة السيولة العامة = الأصول المتداولة / الخصوم الجارية.
- نسبة السيولة السريعة = (الأصول المتداولة - المخزون) / الخصوم الجارية.
- نسبة السيولة الجاهزة = النقدية وشبه النقدية / الديون الجارية.

2.2 نسب التمويل:

تعد هذه النسبة مؤشر يتم القياس به مدى اعتماد المؤسسة على أموالها الخاصة والأجنبية في تمويلها العام. وتتمثل هذه النسب في الآتي²:

- نسبة التمويل الدائم = الأموال الدائمة/الأصول الثابتة.
- نسبة التمويل الخاص = مجموع الديون/مجموع الأصول.
- نسبة الاستقلالية المالية = الأموال الخاصة/مجموع الديون.
- نسبة القدرة على السداد = مجموع الديون/مجموع الأصول.

3.2 نسب النشاط:

هو تقييم مدى نجاح إدارة المؤسسة في إدارة الأصول والخصوم، حيث يساعد على قياس كفاءتها في استخدام الموارد المتاحة للمؤسسة في اقتناء الأصول والاستخدام الأمثل لهذه الأصول وتحقيق أكبر عائد ممكن من المبيعات وتشمل النسب الآتية:

- معدل دوران الأصول = صافي المبيعات/مجموع الأصول.
- معدل دوران الأصول المتداولة = صافي المبيعات/مجموع الأصول المتداولة.
- معدل دوران الأصول الثابتة = صافي المبيعات/صافي الأصول الثابتة.

2.4 نسب المردودية:

¹ - أسعد حميد العلي، الإدارة المالية الأسس العلمية والتطبيقية، الطبعة، دار وائل للنشر، عمان، 2012، ص ص 81، 82.

² - محمد المبروك أبو زيد، التحليل المالي (شركات وأسواق)، دار المريخ للنشر، السعودية، 2009، ص 146.

تعرف المردودية على أنها الثمرة التي تجنيها المؤسسة من عدد كبير من القرارات والسياسات التي نفذتها أهم نسبها كالاتي¹:

- المردودية المالية = النتيجة الصافية / الأموال الخاصة.
- المردودية الاقتصادية = النتيجة الصافية / مجموع الأصول.
- المردودية التجارية = النتيجة الصافية / رقم الأعمال.

¹ - مفلح محمد عقل، مقدمة في الإدارة المالية والتحليل المالي، طبعة 1، مكتبة المجتمع العربي للنشر والتوزيع، عمان، 2014، ص 30.

المبحث الثالث: مدخل إلى عملية اتخاذ القرارات المالية:

تعد عملية اتخاذ القرار عملية مهمة وأساسية في الإدارة حيث أي خطأ يكلف المنظمة تكاليف إضافية وخسائر، ولهذا خصصنا هذا المبحث لنقدم معلومات شاملة ومختصرة عن هذه العملية.

المطلب الأول: مفهوم إتخاذ القرار المالي وخصائصه وأنواعه:

1. مفهوم اتخاذ القرار:

هو جوهر ولب العملية الإدارية في أي مشروع وبشكل عام يعرف بأنه اختيار المدرك والواعي والقائم على أساس التحقق والحساب في اختيار البديل المناسب من بين البدائل المتاحة في موقف معين وبعبارة أخرى اتخاذ القرار هو ليس الاستجابة التلقائية ورد الفعل المباشر اللاشعوري وإنما هو اختيار البديل المناسب من بين البدائل المتاحة في موقف معين، واعي قائم على التدبير والحساب في تفاصيل الهدف المراد تحقيقه والوسائل التي ينبغي استخدامها¹.

1.1. مفهوم القرار المالي:

هو إختيار البديل الأمثل من بين العديد من المواقف المالية والذي يترتب عليه زيادة في القيمة السوقية للمؤسسة خلال فترة زمنية معينة، حيث يقوم المحلل المالي "المدير المالي" بتحليل القوائم المالية والتقارير المالية والبحث عن المعلومات المحاسبية والمالية وتحليلها وتعديلها للمساعدة في اتخاذ القرارات المالية².

2. خصائص القرارات المالية:

تعتبر القرارات المالية ذات أهمية كبيرة وذلك لصعوبة اتخاذها وكلما كانت القرارات صحيحة تخدم وتساعد في تحقيق أهداف المؤسسة وتتمثل خصائص القرارات المالية فيما يلي³:

- القرارات المالية تتغلغل في جميع أوجه النشاط المنشأة.
- القرارات المالية هي قرارات ملزمة للمؤسسة ولذا وجب الحذر الشديد عند اتخاذ هذه القرارات.
- إن بعض القرارات المالية هي قرارات مصيرية.

¹ - حسين بلعجوز، مدخل لنظرية القرار، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010، ص 99.

² - محمد صاحب سلمان، فلاح تايه النعيمي، القيم الأخلاقية وعلاقتها في اتخاذ القرارات المالية في القطاع السياحي، مجلة الإدارة والاقتصاد، السنة 39، العدد 101، 2016، ص 366.

³ - زياد سليم رمضان، أساسيات الإدارة المالية، الطبعة 4، دار الصفاء للنشر والتوزيع، الأردن، 1996، ص ص 16، 17.

3. أنواع القرارات المالية:

يوجد ثلاث قرارات مالية وسنوضحها كالاتي¹:

1.3. قرار الاستثمار:

هو القرار الذي يقوم على صرف الانفاق الفوري من أجل الاستفادة من الربح على عدة فترات متتالية، أي هو تخصيص أو توزيع أموال الشركة في هيكل استثماراتها ويعني اختيار هيكل استثمارات الشركة، وكيفية توزيع هذه الاستثمارات بين استثمارات طويلة الأجل وقصيرة الأجل وهو ما يمكن قياسه بنسبة الموجودات المتداولة إلى الموجودات الثابتة، ويعتبر قرار الاستثمار من أهم وأصعب وأخطر القرارات التي تتخذها الإدارة بالمشروع فهي ذات تأثير كبير على استمرار ونمو المشروع.

2.3. قرار التمويل:

يعرف بأنه القرار الذي يتعلق بأنواع مصادر الأموال وكيفية الحصول عليها والموازنة بين أنواعها المختلفة في سبيل الوصول إلى هيكل رأس المال الأمثل أي أن قرار التمويل بأنه الحصول على الأموال بالشكل الأمثل أي تحديد مزيج مناسب للتمويل يتكون من تمويل قصير الأجل وتمويل طويل الأجل وتمويل بالملكية بالدين يجعل كلفة التمويل في حدها الأدنى وبها يعظم ثروة المساهمين أي تعظيم قيمة الشركة وهو الهدف الأساسي لكل قرار من قرارات الإدارة.

2.3. قرار توزيع الأرباح:

وتتضمن الأرباح كافة الأمور التي تحدد النسبة المئوية للأرباح النقدية التي توزع على المساهمين من حملة الأسهم، وتمثل الأرباح الموزعة التدفق النقدي الذي يحصل عليه المساهمون كعائد على استثماراتهم في أسهم الشركة. وتمثل هذه الأرباح دخلا جاريا وينتظره ويتوقعه العديد من المساهمين، لذلك فإن مستوى الأرباح الموزع وتغيرها له تأثير مباشر على سعر السهم في السوق المالية. ويتضح أن قرار توزيع الأرباح من أهم قرارات الإدارة المالية في الشركة.

¹ - خانم نوري كاكه حمه العطار، نظم المعلومات المالية المستندة على مدخل تنقيب البيانات وأثرها على نجاح القرارات المالية (دراسة حالة في شركة آسيا سيل للاتصالات)، مجلة الميدان للدراسات الرياضية والاجتماعية والإنسانية، جامعة السلمانية، العراق، المجلد 2، العدد 7، 2019، ص 12، 13.

المطلب الثاني: دور التحليل المالي في اتخاذ القرارات المالية:

إن للتحليل المالي دور كبير في اتخاذ القرارات المالية والذي يجعل المؤسسة مطمئنة في عملية تنفيذ القرارات.

1. دور مؤشرات التوازن المالي في اتخاذ القرارات المالية:

توضح المؤشرات التوازن المالي الوضعية الحقيقية للمؤسسة وأيضاً تقوم بتقييم أداء المؤسسة حيث تهدف إلى معرفة مدى تحقيق التوازن المالي فهي تقدم إلى المدير المالي معلومات لاتخاذ القرارات المتعلقة بمصدر التمويل وقرار التخطيط كما أنها تقدم معلومات حول السيولة والهيكل المالي للمؤسسة وبالتالي هي تساعد على اتخاذ القرار الأنسب باختيار أفضل مقترح استثماري¹.

ويتم التحليل المالي على مدى العمر المتوقع للاستثمار للتأكد من توفر التمويل الضروري لتنفيذه وأن الاستثمار يحقق سيولة لتغطية التزاماته.

• **تحليل السيولة:**

يهدف هذا التحليل إلى معرفة التدفق النقدي خلال فترة تشغيل الاستثمار.

• **تحليل هيكل رأس المال:**

يهدف هذا التحليل إلى التحقق من أن التمويل يتماشى ويتلائم مع الاستثمار من حيث النوع والمدة للاستثمارات الثابتة في رأس المال العامل.

2. دور النسب المالية في اتخاذ القرارات المالية:

يعتبر الغرض الرئيسي من التحليل المالي بالنسب هو فهم البيانات الموجودة في القوائم المالية والتقارير وتوفير أساس من المعلومات للمساعدة في اتخاذ القرار ويوجد العديد من النسب المالية الذي يستعان بها باتخاذ المالية ونذكر منها ما يلي²:

• **نسب السيولة:**

تهدف إلى تقييم الطاقة أو القدرة المالية للمؤسسة على المدى القصير بحيث تقوم بتهيئة المناخ الملائم لاتخاذ القرار المالي.

¹ - حنفي عبد القادر، أساسيات التحليل المالي ودراسة الجدوى، دار جامعية، إسكندرية، مصر، 2004، ص 21.

² - مبارك لسوس، التسيير المالي، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2012، ص 16.

• نسب الربحية:

يعبر التحليل بالنسبة الربحية عن مدى كفاءة التي تأخذ فيها المؤسسة قراراتها الاستثمارية والمالية.

• نسب النشاط:

تقوم بقياس كفاءة الإدارة في توزيع مواردها المالية على مختلف أنواع الأصول، وهي تساعد على قرار التخطيط والرقابة المالية واتخاذ الإجراءات الصحيحة كما أنها تقيم إنجازات ونشاط المؤسسة

ومن استخدامات النسب المالية فيما يلي¹:

• استخدام النسب المالية في قرار التخطيط المالي للعمليات:

بحيث يمكن للمؤسسة اتخاذ القرارات المتعلقة بالأداء التشغيلي والمستقبلي وكذا قائمة المركز المالي التقديرية باستخدام النسب المستهدفة، وتعد هذه الأخيرة من واقع الخبرة والتقدير الشخصي واسترشادا بالنسب المالية للمؤسسات المماثلة.

• استخدام النسب المالية في قرار الانفاق العام:

تستخدم النسب المالية في تقديم التدفق النقدي الذي تم إدخاله في عملية تقييم مشروعات الانفاق الاستثماري والمالي باستخدام أساليب متعددة، وتقوم عملية استخدام التدفق النقدي الإضافي في مجال الموازنة الرأسمالية على تقدير التدفقات النقدية الخارجية لرأس المال العام، ثم التدفق النقدي الداخل لرأس المال نتيجة الاقتراح الاستثماري فإنه من المقبول استخدام النسب المالية للمؤسسة لتقدير حجم الأصول المالية وأوراق القبض والمخزون الذي يساعدها على اتخاذ القرار المالي.

¹ - جمال عبد الناصر صخري، التحليل المالي كأداة لتحليل القرارات في المؤسسة الاقتصادية في المؤسسة البترولية في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2013، ص 32.

خلاصة الفصل الأول:

من خلال هذا الفصل تطرقنا إلى موضوع التحليل المالي تعريفه وخصائصه وأهدافه وأنواعه وأهم أدواته والذي تتمثل في مؤشرات التوازن المالي والنسب المالية، وقدمنا نظرة مختصرة حول عملية إتخاذ القرار المالي، واستنتجنا أن التحليل المالي يلعب دورا هاما وبارزا في التسيير المالي كونه يساهم في تحليل القوائم المالية وتشخيص الوضعية المالية للمؤسسة من أجل إتخاذ القرارات اللازمة التي تتطلب كمية كبيرة من المعلومات الخاصة بالقرارات المالية. وحتى نتمكن من تقييم دراستنا وجعلها ذات قيمة قمنا بدعمها بدراسة تطبيقية لإسقاط المنظور النظري على المؤسسة محور الدراسة المتمثلة في ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تيارت OPGI.

الفصل الثاني

دراسة حالة ديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI لولاية تيارت

تمهيد:

بعد الدراسة النظرية في الفصل الأول التي تطرقنا فيها إلى المفاهيم الأساسية حول التحليل المالي وإتخاذ القرارات المالية، سنحاول في هذا الفصل إسقاط الدراسة النظرية على ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تيارت OPGI .

سنقوم في هذا الفصل التطبيقي توضيح العناصر التي سبق ذكرها بدراسة كاملة ومعقدة، من خلال نموذج تطبيقي لقوائم المالية تابعة لديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI.

قمنا بتقسيم هذا الفصل إلى مبحثين:

❖ المبحث الأول: البطاقة الفنية لديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI ومهامه.

❖ المبحث الثاني: التحليل بواسطة أدوات التحليل المالي.

المبحث الأول: البطاقة الفنية لديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI ومهامه لولاية تيارت:

يعتبر ديوان الترقية والتسيير العقاري مؤسسة إقتصادية ذات طبيعة صناعية وتجارية خاضعة مباشرة لوزارة السكن والعمران، وقد تأسس الديوان لولاية تيارت في 23 أكتوبر 1976، ومن خلال هذا المبحث سنتعرف أكثر على ديوان الترقية والتسيير العقاري، نشأته ومهامه، أهدافه، ونشاطاته، وهيكله التنظيمي.

المطلب الأول: نشأة ديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI:

1. نشأة الديوان:

تعود فكرة نشأة ديوان الترقية والتسيير العقاري إلى عام 1974 إثر المرسوم رقم 124/74 إلى 154/75 بتاريخ 1974/07/12 حيث نص على إنشاء مقر في الولاية ذاتها وهذه الولايات هي أدرار، الأغواط، أم بواقي، باتنة، بجاية، بسكرة، بشار، البليدة، البويرة، تمنراست، تبسة، تيارت، تيزي وزو، الجزائر، الجلفة، جيجل، سعيدة، سطيف، سكيكدة، عنابة، قالمة، قسنطينة، المدية، مستغانم، مسيلة، معسكر، ورقلة، وهران.

ولكن تم تأسيس ديوان الترقية والتسيير العقاري تيارت كان طبقا للأمر 76/93 الصادر في 23 أكتوبر 1976 المثبت لشروط تأسيس المنظمات وسير وكالات الترقية والتسيير العقاري بالولاية للمرسوم رقم 143/76 الصادر في 1979/10/23.

• **المادة 01:** ان ديوان الترقية والتسيير العقاري "OPGI" لولاية تيارت نصب كمنشأة عمومية ذات طبيعة صناعية وتجارية تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلالية المالية وتمارس وظائفها على مستوى الولاية وصاية وزارة السكن والعمران.

• **المادة 02:** المقر الإجتماعي ل "OPGI" يحدد في مقر الولاية.

• **المادة 03:** ديوان الترقية والتسيير العقاري يتصرف في ممتلكات حقوق وواجبات الغرفة العمومية للسكن بالكراء معتدل يتواجد على مستوى الولاية.

أن ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تيارت مسير من طرف المدير العام ويدار عن طريق مجلس الإدارة المكون من:

- ممثل لوزير السكن والعمران "DOC" رئيسا
- مدير السكن والتجهيزات الاجتماعية لولاية تيارت "DLEP" عضوا
- مدير التهيئة والتخطيط على مستوى ولاية تيارت "DPAT" عضوا

- مدير تنظيم الشؤون العامة لولاية تيارت "DRAG" عضوا
- أمين خزينة ولاية تيارت عضوا

بالإضافة إلى ممثلي عمال الديوان لولاية تيارت

2. مهام ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تيارت:

ومن المهام التي اوكلت إليه:

- تلبية حاجات السكن للولاية.
- تحمل المسؤولية الكاملة في نوعية البناءات المراقبة بالإضافة إلى اختيار الأرض المناسبة لذلك.
- مراقبة أشغال ما بعد البناء وتهيئة الظروف اللازمة للسكن الاجتماعي.
- انجاز اعمال الترميم والاصلاح الازم للسكنات المبنية من طرف الوكالة ذاتها كما يراعي الديوان الكلفة المحددة من طرف وزير التخطيط والتجهيز ووزير السكن والتهيئة العمرانية لكل نوع من السكنات عند إجراء العقود كما ان الديوان مكلف بمتابعة برنامجها من حيث:
- إتمام البناءات حسب المخطط سواء كانت سكنات او محلات تجارية تحت السكنات.
- التكفل بجمع الإيجار والأعباء.
- المحافظة على البنايات والمحيط وصيانتها.
- المتابعة القضائية لكل تعدي على البنايات من طرف أصحاب السكنات الهارين من دفع الإيجار.
- التنظيم والتنسيق لكل الاعمال الموجهة لحسن استعمال مجموعة البنايات التي تسييرها.

المطلب الثاني: دراسة الهيكل التنظيمي لديوان الترقية والتسيير العقاري "OPGI" تيارت:

تكمّن ركيزة نجاح أي مؤسسة في مدى اختياره للهيكل التنظيمي الذي يوافق نشاطها ويحقق اهدافها ولهذا خرج ديوان الترقية والتسيير العقاري بتيارت على تنظيم نشاطه وتوزيع مهامه وفق المخطط الذي يتشكل من مجموعة من الخلايا والدوائر الرئيسية نتطرق في هذا المطلب الى ما يلي:

1. تعريف بالهيكل التنظيمي للديوان الترقية والتسيير العقاري بتيارت:

يعرف بانّه التركيب الداخلي للمؤسسة من كافة التقسيمات التنظيمية المكونة لها ويوضح الهيكل التنظيمي العلاقة بهذه التقسيمات من حيث تبعية كل تقسيم لمكوناته من التقسيمات الأدنى وسلطة ومسؤولية كل تقسيم.

2. دراسة الهيكل التنظيمي لديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تيارت:

يتشكل الهيكل التنظيمي للديوان الى عدة خلايا ودوائر ومن اهمها ما يلي:

1.2. الخلايا:

أ. خلية الامن الداخلي: وتهتم هذه الخلية بـ:

- إعادة مخطط الأمن والسهر على تطبيقه وتنفيذه منذ مصادقة المدير العام عليه.
- تنسيق ومراقبة نشاطات اعوان الأمن العاملين بالديوان.
- السهر على مراقبة السير الجيد لنظام الأمن الداخلي بالديوان.
- تسخير كل الوسائل التي تسمح بالمحافظة على ممتلكات الديوان.

ب. خلية المراجعة الداخلية:

وتقوم هذه الخلية بالمهام التالية:

- السهر على التنفيذ الجيد للطرق والقاعد والاجراءات للتكفل بالمهام المتعلقة بكل فرع من فروع الديوان.
- تحليل وتقييم النشاط الإداري والمالي للديوان ومتابعة التطبيق الجيد للتشريعات واللوائح.
- أداء الديوان واقتراح الاصلاحات إذا لزم الأمر وذلك بغية تحسين آدائها.

ج. خلية التنظيم ونظام المعلومات والاتصال:

وهي مكلفة بـ:

- تصميم سياسة معلومات عامة داخل الديوان.
- السهر على استثمار إمكانيات الإعلام الآلي.
- ضمان الاستخدام العقلاني لوسائل المعلومات وصيانتها.

د. خلية المنازعات والشؤون القانونية:

وهي مكلفة بـ:

- السهر على تنفيذ الإجراءات الخاصة بالتشريع المتعلقة بمصلحة الديوان.
- السهر على تنفيذ القرارات وإصدار الأحكام لصالح الديوان.

2.2 الدوائر:

أ. دائرة الموارد البشرية والوسائل العامة:

تعتني هذه الدائرة بكل ما يتعلق بالإمكانات البشرية والوسائل الضرورية الخاصة بالتقسيمات الموجودة بالديوان وتتكون هذه الدائرة من مصلحتين:

• **مصلحة تسيير الموارد البشرية:**

وتسهر على احترام قواعد التوظيف وتنفيذ القرارات المتعلقة بالنهوض والترقية ومتابعة الحياة الوظيفية للموظفين ودفح الأجور وتنقسم بدورها هذه المصلحة إلى:

- **خلية التوظيف والتدريب (التكوين):**

وتهتم بكل ما يخص توظيف الافراد وتدريبهم، كما تهتم بالتمهين والتربص ويشرف عليها رئيس خلية ومسيرى التوظيف والتدريب.

• **خلية الأجور والشؤون الإجتماعية:**

دورها تحرير دفع الرواتب وتهتم بالعتل المرضية وحوادث العمل مع مصلحة الضمان الاجتماعي كما تقوم بمراقبة الحضور من أجل الإنضباط في العمل.

• **مصلحة الوسائل العامة:**

تتمثل مهمتها عموما في تسيير الموارد المادية الخاصة بحظيرة الديوان وكذلك مسك دفاتر وقوائم الجرد كما تعمل على ضمان صيانة المرافق المادية للديوان.

ب. دائرة المحاسبة والمالية

تهتم هذه الدائرة بضمان جميع العمليات المالية والمحاسبية الخاصة بالديوان وتحديد الميزانية اللازمة لتنفيذ المهام التي تصطلح بها الوكالة لرصد تنفيذ وضمان السيطرة عليها، كما تهتم بصيانة وتحديد مكتب المحاسبة وتوحيد جميع القيود المحاسبية وتتمثل هذه الدوائر في:

أ. مصلحة المحاسبة:

وتتمحور مهامها في:

- إعداد الموازنة التقديرية ومراقبة تنفيذها.
- مسك الدفاتر المحاسبية وفقا للقواعد المعمول بها لدى الديوان واستكمالها وتحديثها.
- إعداد الوثائق المالية والمحاسبية المتعلقة بنشاط الديوان.

- إعداد قوائم الجرد وحساب قيمة الإهلاك الخاصة بهم.

ب. مصلحة المالية:

وتهتم هذه المصلحة ب:

- ضمان المتابعة المنتظمة لمواقع الخزينة والحركات المالية
- إعداد حالات التقارب البنكي.
- مراقبة العمليات المتعلقة بالتسيير المالي للحسابات.

ج. مصلحة الإستثمارات:

وتهتم ب:

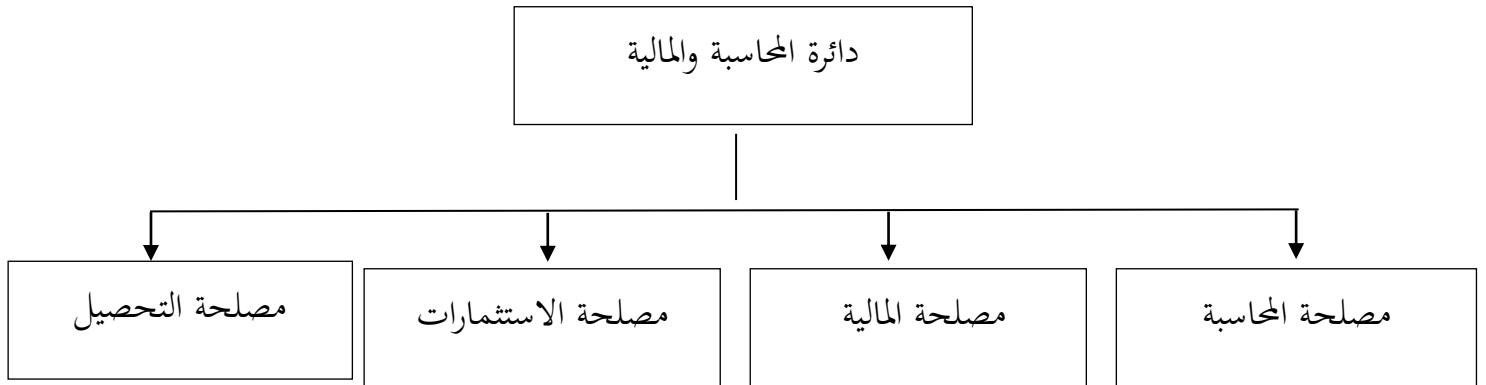
- إعداد ومتابعة برامج الإستثمار السنوية.
- تسخير كل وسائل وإجراءات تنفيذ برامج الإستثمار.

د. مصلحة التحصيل:

وتقوم بالعمليات التالية:

- تحصيل الإيجارات ونواتج التنازل.
- متابعة ومراقبة حالة التحصيل المتأتية من الوحدات.

الشكل رقم (01-02): الهيكل التنظيمي لدائرة المحاسبة والمالية



المصدر: وثائق مقدمة من الديوان الترقية والتسيير العقاري بتيارت

3.2. دائرة التحكم في إنجاز المشاريع:

تقوم بإعداد وتنفيذ الإجراءات لبرامج استثمار المساكن الإجتماعية، كما أنها تقوم بالتنسيق والتسيير ومتابعة المشاريع وهي تتألف من:

أ. مصلحة الأسعار والأسواق:

وتهتم ب:

- وضع الإجراءات التشريعية والتنظيمية المتعلقة باتفاقيات تنفيذ المشاريع.
- السهر على التغطية المالية للبرامج والقيام بإعداد التقييم في حالة الإقتضاء.

ب. مصلحة الدراسات والبرمجة:

وتسهر على:

- متابعة الدراسات والبرمجة لبرامج الديوان.
- تنسيق ورصد الدراسات قبل إنطلاق البرامج.
- الإلتزام بالاتفاقيات المتعلقة بالدراسات والمراقبة التقنية للمشاريع.

ج. مصلحة تسيير الصفقات:

وتقوم بضمان تنسيق ومتابعة عمليات تنفيذ البرامج الإجتماعية.

4.2. دائرة التسيير وصيانة الممتلكات:

تهتم بتوفير عمليات إدارة الممتلكات، نقل الملفات والعقارات وصيانتها وكذلك وضع وإتخاذ الإجراءات للحفاظ على الممتلكات وهذه الدوائر:

• مصلحة إستغلال الممتلكات.

• مصلحة التنازل.

• مصلحة الصيانة والمحافظة على الممتلكات.

5.2. دائرة التنمية والترقية العقارية والأراضي:

وتتمثل مهامها في وضع وتنفيذ سياسة التنمية العقارية والأراضي كما تقوم بتنسيق ومتابعة مشاريع الإسكان. وتتألف هذه الدائرة من:

- مصلحة الترقية العقارية.
- مصلحة التجارة.

المطلب الثالث: أهداف ونشاطات ديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI لولاية تيارت:

1. نشاطات الديوان:

حسب المرسوم التنفيذي رقم 93/03 المؤرخ في 01 مارس 1993 وإستنادا للمادة 01 يقوم بالترقية العقارية كل شخص معنوي أو طبيعي يتمتع بالأهلية القانونية وتتمثل نشاطاتها فيما يلي:

- كل نشاطات الإقتناء والتهيئة لأوعية عقارية قصد بيعها أو تأجيرها.
- كل نشاطات الوساطية في الميدان العقاري لا سيما بيع الأملاك العقارية أو تأجيرها.
- كل نشاطات الإدارة والتسيير لحساب الغير.

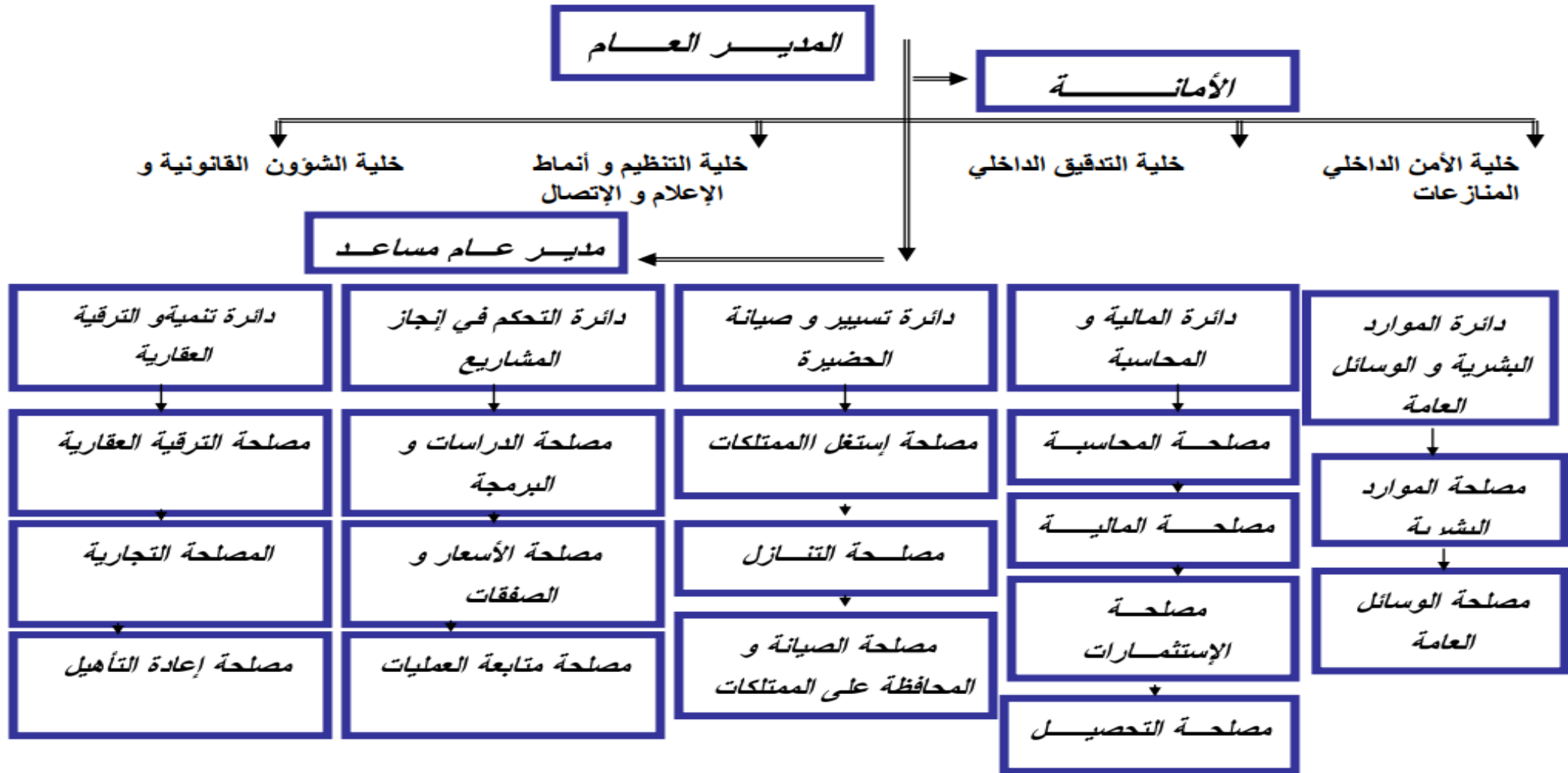
وبصفة عامة هي كل الأعمال التي تساهم في إنجاز أو تجديد الأعمال العقارية المتخصصة للبيع والإيجار لأملاك العقارية المعينة مجالات الإستعمال السكني أو المجالات المخصصة لإيواء نشاط حرفي صناعي أو تجاري كما يمكن أن يرشح متعاملا بالترقية العقارية القيام بمساعدة الدولة حسب الأشكال والشروط المعمول بها والتي ستحدد نشاطات الترقية العقارية حيث يستهدف إنجاز مساكن ذات طابع إجتماعي.

2. أهداف الديوان:

تنص المادة 06 من المرسوم السابق على ان الوكالة مكلفة في إطار الكفالة الإقليمية بإنجاز مجموع العمليات المتعلقة التي تساهم في برامج السكن، كذلك البنايات للإستعمال أو التي هدفها الأساسي الإسكان الخاص بالدولة، أين تستفيد بإنجاز مسابقة مالية للدولة ن لهذا الغرض فإن الديوان يهدف إلى:

- كراء السكنات او المحلات للإستعمال المهني التجاري أو الحرفي.
- تغطية الكراء والإحياء التي تعود إليه.
- الحفظ على البنايات واستقلاليتها.
- إنشاء التدبير اليومي لجرد البنايات اين تتضمن تسيير مراقبة الوضعية القانونية لإجراء السكنات الموجودة في تلك البنايات.

الشكل (02-02): الهيكل التنظيمي لديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تيارت



المصدر: وثائق مقدمة من الديوان الترقية والتسيير العقاري بتيارت

المبحث الثاني: دراسة وتحليل الميزانية المالية لديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI

سنقوم في هذا المبحث بدراسة وتحليل الميزانية المالية لديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI باستخدام مؤشرات التوازن المالي والنسب المالية مع تفسيرها، وقبل التطرق لهذه النقاط سنقوم بعرض الميزانية المالية للديوان

المطلب الأول: عرض القوائم المالية لسنة 2017-2018

في نهاية كل دورة يقوم الديوان بإعداد القوائم المالية، من أجل الحصول على معلومات إلى المهتمين بوضعية المؤسسة المالية والنتائج التي حققتها خلال هذه الفترة.

1. الميزانية:

تتكون الميزانية من جانبين هما جانب الأصول وجانب الخصوم، حيث يمثل جانب الأصول استخدامات الموارد المالية التي تحصل عليها المؤسسة، ويمثل جانب الخصوم مجمل الموارد المالية التي هي تحت تصرف المؤسسة.

وسنقوم بعرض الميزانيات المالية لديوان الترقية والتسيير العقاري (2017، 2018)

الجدول رقم (1-2): الميزانية (الأصول) لسنوات (2017، 2018)

2018	2017	السنوات الأصول
27099086.36	27099086.36	<u>الأصول غير الجارية</u>
20914438700.05	21688069580.21	الأراضي
23180134.40	23821476.57	المباني
47826290869.72	42551326815.15	تثبيات مادية أخرى
50718000.62	50718000.62	تثبيات جاري إنجازها
67918070.69	6361830769	قروض وأصول أخرى غير جارية
		ضرائب مؤجلة
68909644861.84	64404653266.60	مجموع الأصول غير الجارية
1875653354.14	2153373080.30	<u>الأصول الجارية</u>
273938742.81	1093132014.64	مخزونات قيد الإنجاز
26229656.16	23891684.15	<u>حقوق واستخدامات مماثلة</u>
1561432870.09	3220946877.82	الزبائن
258084000.00	27006000.00	مدينون آخرون
1575496683.69	1001796809.96	الضرائب وما شابهها
		<u>السيولات ومماثلاتها</u>
		الأموال الموظفة والأموال الجارية الأخرى
		الخزينة
8270835306.89	7763200466.87	مجموع الأصول الجارية
77180480168.73	72167853733.47	المجموع العام للأصول

المصدر: من إعداد الطالبين بالإعتماد على الملاحق رقم (1، 4)

الجدول رقم (2-2): الميزانية (الخصوم) لسنوات (2017، 2018)

2018	2017	السنوات الخصوم
9876775177.92	9876775177.92	<u>رؤوس الأموال الخاصة</u>
-771925295.68	-784785550.22	- رأس المال
-8316293849.42	-7547929543.64	- النتيجة الصافية
		- ترحيل من جديد
788556032.82	1544060084.06	المجموع
910786349.16	701641192.95	<u>خصوم غير جارية</u>
771792677.19	755929492.55	- قروض وديون مالية
		- مؤونات ومنتجات ثابتة مسبقا
1682579026.35	1477570685.50	مجموع الخصوم غير الجارية
190345791.58	333392396.89	<u>الخصوم الجارية</u>
17299710.29	11336369.21	- موردون وحسابات ملحقة
74501699229.12	68801493819.24	- ضرائب
378.57	378.57	- ديون أخرى
		- خزينة الخصوم
74709345109.56	69146222963.91	مجموع الخصوم الجارية
77180480168.73	72167853733.47	المجموع العام للخصوم

المصدر: من إعداد الطالبين بالإعتماد على الملاحق (2، 5)

الفصل الثاني دراسة حالة ديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI لولاية تيارت

ثم تأتي الميزانية المختصرة للسنتين إنطلاقاً من الجدولين السابقين تكون على الشكل الآتي:

الجدول رقم (2-3): الميزانية المختصرة لسنوات (2017، 2018)

السنوات	2017	2018
البيان	المبلغ	المبلغ
الأصول		
الأصول الثابتة / غ جارية	64404653266.60	68909644861.84
قيم الاستغلال	2153373080.30	1875653354.14
قيم قابلة للتحقيق	4337970576.61	4560601269.06
قيم جاهزة	1028802809.96	1833580683.69
الأصول المتداولة	7763200466.87	8270835306.89
مجموع الأصول	72167853733.47	77180480168.73
الخصوم		
الأموال الدائمة	3021630769.56	2471135059.17
أموال خاصة	1544060084.06	788556032.82
ديون طويلة الأجل	1477570685.50	1682579026.35
ديون قصيرة الأجل	69146222963.91	74709345109.56
مجموع الخصوم	72167853733.47	77180480168.73

المصدر: من إعداد الطالبين بالإعتماد على الجدول (1، 2)

من الجدول السابق يمكن أن نستنتج أن ديوان الترقية والتسيير العقاري محل الدراسة قد إرتفع مجمل أصولها خلال السنتين تصاعدياً، حيث كان في سنة 2017 بمبلغ 72.167.853.733،47، ليرتفع في سنة 2018 ويصبح 77.180.480.168،73، وهذا ناتج عن الإرتفاع في قيمة الأصول الجارية، حيث يرجع سبب

الزيادة إلى ارتفاع قيمة الضرائب ومدينون الآخرون، مع ملاحظة وجود ارتفاع في الأصول غير الجارية في كل من التثبيات الجاري إنجازها والضرائب المؤجلة للسنتين محل الدراسة.

أما جانب الخصوم فنلاحظ ارتفاع في مجموع الخصوم للسنتين على التوالي، وهذا راجع إلى ارتفاع الخصوم الجارية حيث كان مجموع الخصوم الجارية في سنة 2017 بمبلغ 69.146.222.963,91، وفي سنة 2018 بمبلغ 74.709.345.109,56، وهذا نتيجة ارتفاع كل من الضرائب والديون الأخرى، مع ملاحظة ارتفاع الخصوم غير الجارية نتيجة ارتفاع قيمة المؤونات وقروض وديون مالية، ولا حظنا إنخفاض في قيمة الأموال الخاصة الذي بلغت سنة 2017 مبلغ 1.544.060.084,06 لتتخفص سنة 2018 إلى مبلغ 788.556.032,82.

2. جدول حساب النتائج:

يعتبر جدول حساب النتائج الوسيلة التي يتم بموجبها تحديد إيرادات وتكاليف الدورة المالية، فمن خلاله يمكن معرفة سير نشاط المؤسسة.

وسنقوم بعرض حساب النتائج حسب الطبيعة لديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI لولاية تيارت

2018، 2017

الجدول رقم (2-4): جدول حساب النتائج حسب الطبيعة (2017)

2017	البيان
616265284.33	مبيعات ومنتجات الأنشطة الملحقة
674794945.54	تغير المخزونات والمنتجات النهائية والجارية
1291060229.85	1- إنتاج السنة المالية
-5578285.21	مشتريات مستهلكة
-656754332.64	الخدمات الخارجية واستهلاكات أخرى
-662727612.02	2- استهلاك السنة المالية
628727612.02	3- القيمة المضافة للاستغلال (1-2)

-345262614.52	أعباء المستخدمين
-25170601.02	الضرائب والرسوم والمدفوعات
258294396.48	4-إجمالي فائض الاستغلال
102294466.86	منتجات العمليات الأخرى
-49869752.01	أعباء العمليات الأخرى
-1495969919.98	مخصصات المؤونات والاهتلاكات وخسائر قيمة
390791117.55	استرجاع خسائر القيمة والمؤونات
-794459691.10	5-النتيجة العملياتية
	المنتجات المالية
	الأعباء المالية
	6-النتيجة المالية
-794459691.10	7-النتيجة العادية قبل الضرائب (5+6)
-10000.00	الضرائب واجب دفعها
9684140.88	الضرائب المؤجلة على نتائج العادية
1784145814.28	مجموع منتجات الأنشطة العادية
-2568931364.50	مجموع أعباء الأنشطة العادية
-784785550.22	8-صافي نتيجة الأنشطة العادية
	العناصر غير العادية (منتجات)
	العناصر غير العادية (أعباء)
	9-النتيجة غير العادية
-784785550.22	10-صافي نتيجة السنة المالية

المصدر: من إعداد الطالبين بالإعتماد على الملحق (3)

الجدول رقم (2-5): جدول النتائج حسب الطبيعة (2018)

البيان	2018
مبيعات ومنتجات الأنشطة الملحقة تغير المخزونات والمنتجات النهائية والجارية	928498377.45 -299642859.27
1- إنتاج السنة المالية	628855518.18
مشتريات مستهلكة الخدمات الخارجية واستهلاكات أخرى	-7486381.46 -279784022.19
2- استهلاك السنة المالية	-287270403.65
3- القيمة المضافة للاستغلال (1-2)	341585114.53
أعباء المستخدمين الضرائب والرسوم والمدفوعات	-346722382.64 -21579788.85
4- إجمالي فائض الاستغلال	26717156.96
منتجات العمليات الأخرى أعباء العمليات الأخرى مخصصات المؤونات والاهتلاكات وخسائر قيمة استرجاع خسائر القيمة والمؤونات	139003001.54 -88579420.16 -1432079323.99 632157840.89
5- النتيجة العملياتية	-776215058.68
المنتجات المالية الأعباء المالية	
6- النتيجة المالية	
7- النتيجة العادية قبل الضرائب (5+6)	-776215058.68

-10000.00	الضرائب واجب دفعها
4299763.00	الضرائب المؤجلة على نتائج العادية
1400016360.61	مجموع منتجات الأنشطة العادية
2171941656.29	مجموع أعباء الأنشطة العادية
-771925295.68	8- صافي نتيجة الأنشطة العادية
	العناصر غير العادية (منتجات)
	العناصر غير العادية (أعباء)
	9- النتيجة غير العادية
-771925295.68	10- صافي نتيجة السنة المالية

المصدر: من إعداد الطلبة بالإعتماد على الملحق (6)

المطلب الثاني: التحليل بواسطة أدوات التحليل المالي:

نتطرق في هذا المطلب إلى تحليل الوضعية المالية لديوان الترقية والتسيير العقاري بواسطة والتعديل

المالي المؤشرات التوازن المالي والنسب المالية

1. تحليل بواسطة مؤشرات التوازن المالي:

سنقوم بتحليل الميزانية المالية المختصرة باستخدام المؤشرات التوازن المالي:

1.1. رأس المال العامل:

يعتبر رأس المال العامل مؤشرا أساسيا للتحليل والتقييم والتوازن وتقييم التوازنات داخل المؤسسة وكان ما

تطرقنا إليه هنا في أربعة أنواع لرأس المال العامل

سيتم توضيح مختلف قيم رؤوس الأموال العاملة في الجدول الآتي:

الجدول رقم (2-6): حساب رأس المال العامل لسنوات (2017، 2018)

2018	2017	البيان - السنوات
2,471,135,059.17	3,021,630,769.56	الأموال الدائمة
68,909,644,861.84	64,404,653,266.60	الأصول الثابتة (2)

الفصل الثاني دراسة حالة ديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI لولاية تيارت

-66,438,509,802.67	-61,383,022,497.04	رأس المال العامل الدائم (1)-(2)
788,556,032.82	1,544,060,084.06	الأموال الخاصة (3)
68,909,644,861.84	64,404,653,266.60	الأصول الثابتة (4)
-68,121,088,829.02	-62,860,593,182.54	رأس المال العامل الخاص (3)-(4)
8,270,835,306.89	7,763,200,466.87	الأصول المتداولة
8,270,835,306.89	7,763,200,466.87	رأس المال العامل الإجمالي
1,682,579,026.35	1,477,570,685.50	ديون طويلة الأجل (5)
74,709,345,109.56	69,146,222,963.91	ديون قصيرة الأجل (6)
76,391,924,135.91	70,623,793,649.41	رأس المال العامل الأجنبي (5)+(6)

المصدر: من إعداد الطلبة بالاعتماد على الجدول رقم (3)

من خلال النتائج المتحصل عليها نلاحظ أن:

أ. بالنسبة لرأس المال العامل الدائم:

من خلال الجدول نلاحظ أن رأس المال العامل قد إن خافض خلال سنتين 2017-2018 وسالب، أي أنها لم تحترم قاعدة التوازن المالي الأدنى مما يجعل المؤسسة في هذه الحالة تعرف صعوبات في الأجل القصير لأنه يتم تمويل جزء من الأصول الثابتة بديون قصيرة الأجل، مما يجعلها غير قادرة على الوفاء بالتزاماتها إتجاه الغير ويتوجب على المؤسسة أن تقوم برفع رأس المال العامل عن طريق الزيادة في الأموال الدائمة والتخفيض من الأصول الثابتة.

ب. بالنسبة لرأس المال العامل الخاص:

من خلال جدول نلاحظ أن قيمة الرأس المال العامل الخاص سالبة خلال فترة الدراسة يعني غير قادرة على تحويل أصولها الثابتة من مواردها الخاصة والاعتماد على موارد خارجية الديوان.

ج. بالنسبة لرأس المال العامل الإجمالي:

إن القيمة المعتبرة لرأس المال العامل الإجمالي خلال السنتين 2017-2018 مقابلة المقارنة برأس المال العامل الأجنبي يدل على امتلاك الديوان لسيولة معتبرة.

د. بالنسبة لرأس المال للعامل الأجنبي:

من خلال جدول نلاحظ إرتفاع الديون خلال السنتين 2017-2018 ويدل على أن الديون يعتمد في تمويل نشاطاته على الديون قصيرة الأجل بشكل كبير كما أن قيمة المتزايدة لرأس المال العام من الأجنبي مقارنة بالأموال الخاصة يعني الديون ليس مستقلا ماليا.

2.1. إحتياجات رأس المال العامل:

يجب على المؤسسة خلال دورة الإستغلال أن تغطي مخزونات ومديونها (إحتياجات الدورة) بالديون القصيرة الأجل (موارد الدورة) فإذا كان الفرق موجب بين الطرفين فإن ذلك يعبر عن حاجة المؤسسة إلى موارد أخرى تزيد مدتها عن دورة وحيدة وهو ما يسمى (إحتياجات رأس المال العامل)

الجدول رقم (2-7): حساب إحتياجات رأس المال العامل (2017، 2018)

2018	2017	البيان السنوات
8,270,835,306.89	7,763,200,466.87	الأصول المتداولة(1)
1,833,580,683.69	1,028,802,809.96	القيم الجاهزة (2)
6,437,254,623.2	6,734,397,656.91	احتياجات الدورة (1)-(2)
74,709,345,109.56	69,146,222,963.91	الديون قصيرة الأجل (3)
-	-	الملفات المصرفية (4)
74,709,345,109.56	69,146,222,963.91	موارد الدورة (3)-(4)
-68,272,090,486.3	-62,411,825,307.00	BFR (1)-(2)-(3)

المصدر: من إعداد الطلبة بالاعتماد على الجدول (3)

ومن خلال النتائج نلاحظ أن احتياجات رأس المال العامل كانت سالبة في السنتين 2017، 2018 ولهذا معناه وجود موارد مالية قصيرة الأجل قادرة على تغطية جميع الأصول المتداولة وهنا يمكن القول التي وأن الديون تمكن من تغطية إحتياجات دورة الاستغلال بموارد الدورة.

1-3- الخزينة:

هي مجموع القيم التي تستطيع المؤسسة التصرف فيها خدمة دورة الاستغلال سيتم توضيحها في الجدول الآتي:

الجدول رقم (2-8): حساب الخزينة (2017، 2018)

2018	2017	البيان السنوات
1,833,580,683.69	1,028,802,809.96	القيم الجاهزة (1)
-	-	سلفات مصرفية (2)
1,833,580,683.69	1,028,802,809.96	الخزينة (1)-(2)
-66,438,509,802.67	-61,383,022,497.04	رأس المال العامل الدائم (1)
-68,272,090,486.36	-62,411,825,307.00	احتياجات رأس المال العامل (2)
1,833,580,683.69	1,028,802,809.96	الخزينة (3)-(4)

المصدر: من إعداد الطلبة بالاعتماد على الجدول (6، 7)

نلاحظ أن الخزينة خلال السنتين 2017، 2018 موجبة وهي تدل على وضعية جيدة للديوان حيث تمول أصولها الثابتة باستعمال موارد مالية قصيرة الأجل وهذا خطأ في السياسة المالية المتبعة ونجد موارد مالية قصيرة الأجل فائضة ويمكن القول أن المؤسسة بالغت في الإحتفاظ بنقدية الجائزة لمواجهة التزاماتها القصيرة الأجل وهي وضعية ليست مقبولة لأنها توضع الإفراط في الحذر.

2. تحليل بواسطة النسب المالية

سنقوم بتحليل الوضعية المالية للديوان باستخدام النسب المالية كالاتي:

1.2. نسب السيولة:

تعتمد هذه النسب على مدى مقدرة المؤسسة على الوفاء بالتزاماتها الجارية بإستخدام أصولها الجارية

ويمكن حساب مختلف هذه النسب في جدول الاتي:

الجدول رقم (2-9): حساب نسب السيولة (2017، 2018)

2018	2017	البيان السنوات
8,270,835,306.89	7,763,200,466.87	الأموال المتداولة (1)
74,709,345,109.56	69,146,222,963.91	ديون قصيرة الأجل (2)
0.11	0.11	السيولة العامة (1) / (2)
76,391,924,135.91	70,623,793,649.41	قيم قابلة للتحقيق + قيم جاهزة (3)
74,709,345,109.56	69,146,222,963.91	ديون قصيرة الأجل (4)
1.02	1.02	السيولة المختصرة (3) / (4)
1,833,580,683.69	1,028,802,809.96	القيم الجاهزة (5)
74,709,345,109.56	69,146,222,963.91	ديون قصيرة الأجل (6)
0.024	0.014	السيولة الجاهزة (5) / (6)

المصدر: من إعداد الطلبة بالاعتماد على وثائق الجدول (3)

نلاحظ من خلال الجدول الأعلى أن نسبة سيولة العامة للديوان خلال السنتين 2017-2018 أصغر من واحد أي أن الديوان مولت استثماراتها بديون قصيرة الأجل ولهذا يدل على وجود رأس المال العالم سالب خلال السنتين المدروستين أي أن الديوان في وضعية حرجة وعليها أن تزيد في قيمة الأصول المتداولة أو تنقص من الديون قصيرة أجل.

كما نلاحظ أن نسبة السيول المختصرة خلال سنتين مرتفعة وهي تفوق النسبة المثلى والتي تتراوح 0.3 و0.5 ومن أجل الوصول إلى النسبة المثلى يجب على الديوان إعادة النظر في سياسة تحصيل مديونها لأنه من خلال النسب يظهر أن الديوان بالغاً في الاحتفاظ بحقوقه لدى الغير.

أما نسب السيولة الجاهزة لسنتين منخفضة جدا بحيث تكاد تنعدم هي بعيدة كل البعد النسبة المثلى التي تتراوح بين 0.25 و0.3 وهذا يعني أن مقدار النقدية المتاح للديوان في هذه الفترة لا يغطي الخصوم الجارية أي عدم قدرة ديوان على الوفاء بالتزاماته الحالية مما يعرض الديوان لصعوبات مالية.

2.2. نسب التمويل:

لقياس درجة إعتداد المؤسسة على الغير وتمويل أنشطتها نقوم بحساب ما يلي:

الجدول رقم (2-10): حساب نسب التمويل (2017، 2018)

2018	2017	البيان السنوات
2,471,135,059.17	3,021,630,769.56	الأموال الدائمة (1)
68,909,644,861.84	64,404,653,266.60	الأصول الثابتة (2)
0.035	0.046	نسبة التمويل الدائم (1) / (2)
788,556,032.82	1,544,060,084.06	الأموال الخاصة (3)
68,909,644,861.84	64,404,653,266.60	الأصول الثابتة (4)
0.011	0.023	نسبة التمويل الخاص (3) / (4)
788,556,032.82	1,544,060,084.06	الأموال الخاصة (5)
76,391,924,135.91	70,623,793,649.41	مجموع الديون (6)
0.01	0.021	نسبة الاستقلالية المالية (5) / (6)
76,391,924,135.91	70,623,793,649.41	مجموع الديون (7)
77,180,480,168.73	72,167,853,733.47	مجموع الأصول (8)
0.98	0.97	نسبة القدرة على السداد (7) / (8)

المصدر: من إعداد الطلبة بالاعتماد على الجدول (3)

من خلال النتائج المتحصل عليها نلاحظ:

أ. نسبة التمويل الدائم:

تقيس هذه النسبة مدى تغطية الأموال الدائمة للأصول الثابتة ومن خلال الجدول نلاحظ أنها أقل من واحد خلال سنتين وهي وضعية ليست جيدة للديون وعلى الديون زيادة الأموال الدائمة أو التخلي عن بعض الأصول الثابتة حتى تحقق التوازن المالي

ب. نسبة تمويل الخاص:

توضح هذه النسبة مدى تغطية الأموال الخاصة للأصول الثابتة ومن خلال الجدول نلاحظ أنها أقل من واحد خلال سنتين وتقريبا صفر وهذا يوضح وجود رأس المال العامل سالب خلال السنتين المدروستين أي على الديون زيادة رأس المال الخاص لتغطية الأصول الثابتة.

ج. نسبة الاستقلالية المالية:

نلاحظ من خلال النتائج أن الديوان لا يتمتع بالاستقلالية المالية لأن النسب خلال السنتين أقل من واحد يعني أن الأموال الخاصة لا تكفي لسداد الديون مما يعني أنها تحتاج إلى اللجوء إلى التمويل الخارجي.

ح. نسبة القدرة على السداد:

تبين هذه النسبة مدى اعتماد المؤسسة على الديوان في تمويل أصولها وقدرت هذه النسبة خلال السنتين بأكثر من 0.5 وهذا يعني أن الديوان له القدرة على سداد ديونه لأن مجموع الأصول أكبر من مجموع الديون.

3.2. نسب النشاط:

نفس هذه النسب مدى نشاط وكيف آت الإدارة في تشغيل الأصول وهي تساعد في إعادة القرارات الصحيحة وتتمثل نسب النشاط فيما يلي:

الجدول رقم (2-11): حساب نسب النشاط (2017، 2018)

2018	2017	البيان / السنوات
-928,498,377.45	-616,265,284.33	صافي المبيعات (1)
-77,180,480,168.73	-72,167,853,733.47	مجموع الأصول (2)
-0.012	-0.008	معدل دوران مجموع الأصول (1) / (2)
-928,498,377.45	-616,265,284.33	صافي المبيعات (3)
8,270,835,306.89	-7,763,200,466.87	مجموع الأصول المتداولة (4)
-0.11	-0.07	معدل دوران مجموع الأصول (3) / (4)
928,498,377.45	-616,265,284.33	صافي المبيعات (5)
-68,909,644,861.84	-64,404,653,266.60	الأصول الثابتة (6)
-0.013	-0.009	معدل دوران الأصول الثابتة (5) / (6)

المصدر: من إعداد الطلبة بالاعتماد على الجدول (3، 4، 6)

من خلال حساب مختلف نسب النشاط تبين لنا مالي:

أ. معدل دوران مجموع الأصول:

نلاحظ أنه في سنة 2017 قدر معدل دوران مجموع الأصول 0.008 وهذا يعني أن كل دينار مستثمر في أصول الديوان يولد 0.008 من المبيعات ويدل على عدم كفاءة الإدارة على إدارة أصولها خلال سنة 2017 وارتفعت بنسبة ضئيلة في سنة 2018 أي 0.012 وهذا يدل على ضعف كفاءة الإدارة في إدارة أصولها.

ب. معدل دوران الأصول المتداولة:

يقيس وهذا المعدل قدرة الأصول الثابتة على خلق المبيعات فمن خلال جدول نلاحظ أن المعدل يتراوح بين 0.07 و0.11 وهو معدل منخفض يدل على سوء التسيير المخزون.

ج. معدل دوران الأصول الثابتة:

يقيس هذا المعدل قدرة الأصول الثابتة على خلق المبيعات ففي سنة 2017 قدر هذا المعدل 0.009 وهذا يعني أن كل دينار مستثمر من الأصول الثابتة يولد 0.009 وهذا يعني أن الأداء التشغيلي للمؤسسة السيئ ثم ارتفعت نسبة ضئيلة في 2018 لتصل إلى 0.013.

4.2. نسبة المردودية:

من أبرز الأهداف التي تسعى لتحقيقها المؤسسة هي تحقيق أكبر معدل للربحية والذي تعتبر نتيجة نهائية للعديد من العمليات والقرارات المتخذة لذلك يقوم متخذ القرار باستعمال مجموعة من نسب المردودية لتوضيح ذلك على النحو الآتي:

الجدول رقم (2-12): حساب نسب المردودية (2017، 2018)

البيان / السنوات	2017	2018
النتيجة الصافية (1)	-784,785,550.22	-771,925,295.68
الأموال الخاص (2)	1,544,060,084.06	788,556,032.82
المردودية المالية (1) / (2)	-0.5	-0.97
النتيجة الصافية (3)	-784,785,550.22	-771,925,295.68
رقم الأعمال (4)	616,265,284.33	928,498,377.45
المردودية التجارية (3) / (4)	-1.27	-0.83

الفصل الثاني دراسة حالة ديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI لولاية تيارت

-771,925,295.68	-784,785,550.22	النتيجة الصافية (5)
77,180,480,168.73	72,167,853,733.47	مجموع الأصول (6)
-0.01	-0.01	المردودية الاقتصادية (6) / (5)

المصدر: من إعداد الطلبة بالاعتماد على الجدول (3، 4، 5)

من خلال الجدول نلاحظ أن:

أ. المردودية المالية:

نلاحظ أن المردودية المالية سالبة، وأن النتيجة الصافية كانت سالبة خلال السنتين 2017-2018 مع إنخفاض الأموال الخاصة في سنة 2017 لاحظنا عجز بنسبة 0.5 وتزايد العجز في سنة 2018 بنسبة 0.97 ومازال الديوان يدفع تكاليف لا تغطيها دورة الاستغلال مما أثر سلبا على النتيجة الصافية.

ب. المردودية التجارية:

كانت المردودية التجارية سالبة، حيث في الجدول نرى أن كل دينار من رقم الأعمال يقدم نتيجة صافية قدرها 1.27 إلى 0.83 دينار وهذا يعني تحسن ضئيل من ناحية مستوى الأداء من سنة إلى أخرى ويمكن القول من الديوان حقق مردودية تجارية سيئة ولهذا يوضح على عدم كفاءة المديرين في إطارات رقم الأعمال والتكاليف الكلية للديوان.

ج. المردودية الاقتصادية:

نلاحظ أن المردودية الاقتصادية سالبة خلال سنتي الدراسة في سنة 2017 كانت نسبة العجز 0.01 لتبقى ثابتة في 2018 وذلك راجع أن الديوان حقق نتيجة صافية سلبية مقارنة مع الارتفاع الكبير لحجم الأصول.

3. تحليل حسابات النتائج:

يتكون حسابات النتائج من حسابين رئيسيين هما الحسابات الخاصة بالتسيير والتي تتمثل في الأعباء الخاصة وإيرادات المؤسسة. و إتمدنا على الجدولين رقم -4- و -5-

جدول رقم (2-13) دراسة التغيرات في التكاليف

التكاليف	2017	2018
المشتريات المستهلكة	-5578285.21	-7486381.46
نسبة التغير		34.20 %
الخدمات الخارجية	-6567544332.64	-279784022.19
نسبة التغير		57.39 % -
أعباء المستخدمين	-345262614.52	346722382.64
نسبة التغير		0.42 %
الضرائب والرسوم المدفوعة	-25170601.02	-21579788.85
نسبة التغير		14.26 %
الأعباء العمليانية	-49869752.01	-88579420.16
نسبة التغير		77.62 %
مخصصات الإهلاكات ومؤونات	-1495969919.98	-1432079323.99
نسبة التغير		4.27 %

المصدر: من إعداد الطالبين بالاعتماد على الملحق (6، 3).

فيما يخص تكاليف الديوان فهي تحظى بنصيب كبير من المصاريف ولذلك قمنا بدراسة التغيرات الحاصلة في المصاريف فيتوضح لنا أن:

-المشتريات سجلت ارتفاع خلال سنة 2018 بنسبة 34.20% مقارنة بنسبة 2017.

-الخدمات الخارجية سجلت انخفاضا كبيرا بنسبة 57.36% في سنة 2018 مقارنة بسنة 2017.

-أما أعباء المستخدمين سجلت ارتفاعا ضئيلا في سنة 2018 بنسبة 0.42% مقارنة بسنة 2017 وذلك يرجع إلى زيادة عدد المستخدمين في الديوان.

-وأما الضرائب والرسوم فسجلت ارتفاعا بنسبة 14.26% لسنة 2018 مقارنة بـ 2017.

-وفيما يخص الأعباء العملية سجلت ارتفاعا في سنة 2018 بنسبة 77.62% مقارنة بسنة 2017.

-وأیضا مخصصات الإهلاكات حيث انخفضت بنسبة 4.27% مقارنة مع سنة 2017.

وعلى الديوان محاولة تخفيض مصاريفها من المشتريات والخدمات الخارجية ومصاريف المستخدمين باعتبارها أكبر المصاريف على عاتق الديوان والتي أدت إلى نتيجة صافية سالبة.

جدول رقم (2-14): دراسة التغيرات في الإيرادات

التكاليف	2017	2018
المبيعات والمنتجات الملحقة	616265284.33	928498377.45
نسبة التغير		50.66%
المنتجات العملية الأخرى	102294466.86	139003001.54
نسبة التغير		35.88%
عناصر عادية	1784145814.28	1400016360.61
نسبة التغير		-21.53%

المصدر: من إعداد الطالبين بالاعتماد على الملحق (3، 6)

خلال دراسة تغيير الإيرادات نلاحظ أن هناك ارتفاع كبير في نسبة الإنتاج المباع بنسبة 50.66% في سنة 2018 مقارنة بسنة 2017 مع إنخفاض بالنسبة للعناصر العادية بنسبة 21.53%.

وينبغي على الديوان دعم ارتفاع الإيرادات لتحقيق نتيجة صافية موجبة

المطلب الثالث: القرارات المالية التي يمكن اتخاذها:

قبل توضيح القرارات التي يمكن اتخاذها نقوم بتقديم ملخص لنتائج التحليل المالي الذي قمنا به

1. ملخص نتائج التحليل المالي:

من خلال دراسة المعلومات المقدمة من طرف ديوان الترقية والتسيير العقاري توصلنا للنتائج التالية:

إن التوازن المالي للديوان غير المحققة لكون رأس المال العامل سالب لم تتمكن من تغطية أصولها الثابتة

بأموالها الدائمة ولجأت إلى تغطية العجز في التمويل إلى الديون قصيرة الأجل وعليه يمكن القول أن المؤسسة

خرجت من قاعدة التوازن المالي ونلاحظ أيضا أن احتياجات رأس المال العامل سلبية وهذا يعني أن استخدامات الدورة أقل من موارد التمويل قصيرة الأجل وهذا راجع لضعف كفاءة الديوان.

أما فيما يخص النتائج المتحصل عليها من خلال استخدام النسب المالية فقد أكدت نسبة السيولة على عدم قدرة المؤسسة على الوفاء بالتزاماتها المستحقة خلال فترة الدراسة أما فيما يخص نسبة الاستقلالية المالية كانت ضعيفة خلال فترة الدراسة وهذه يدل على أن المؤسسة بحاجة إلى مصادر تمويل استثماراتها كما تبين لنا من خلال حساب المردودية الاقتصادية أنها حققت نسبة غير مقبولة نتيجة للنتيجة الصافية السالبة وأيضا نفس الشيء ينطبق على المردودية المالية خلال فترة الدراسة.

وأما بخصوص تحليل جدول حسابات النتائج نلاحظ نجد أن الديوان في حالة عدم توازن مالي وهي وضعية حرجة

2. القرارات المالية التي يمكن اتخاذها:

لقد يعتمد تشخيصنا للوضعية المالية للديوان الترقية والتسيير العقاري على الميزانية المالية وحساب النتائج حسب الطبيعة (2017، 2018) والذي توضح ولنا وضعية مالية غير متوازنة وهنا يجب على الإدارة أن تتخذ قرارات من أجل تحسين وضعيتها هذه القرارات تمثل كالاتي:

يتوجب على المؤسسة أن تقوم برفع رأس المال العامل عن طريق إيجاد مصادر تمويل رفع رؤوس أموالها الدائمة والتخفيض في الأصول الثابتة ويكون ذلك عن طريق تسوية الخسارة عبر المؤونات وتخفيض في الأصول غير الجيرية بتنازل عن جزء من استثماراتها طويلة الأجل مثل الضرائب المؤجلة وبيع جزء من الأراضي والمباني.

إيجاد توظيفات جديدة أو التوسع في النشاطات الجارية دورة الاستغلال باعتبار وجود فائض في الموارد المالية قصيرة الأجل وذلك من أجل رفع مردوديتها.

إعادة النظر في حجم الأصول الثابتة المستعملة ما دام معدل دورانها منخفضا إذا يجب التخلي عن الأصول الزائدة عن الحاجة حتى لا تترتب عنها تكاليف تؤثر على مردوديتها.

ومن هنا نجد أن متخذي القرارات في المؤسسة يجب عليهم الاعتماد على التحليل المالي ليس في طاعتهم إتخاذ القرار الميلي المناسب للمؤسسة وتحسين مستواها وأداءها.

خلاصة الفصل الثاني:

لكي يتخذ المحلل المالي قرارات مالية سليمة ويحقق الأهداف والتوقعات المستقبلية الذي يطمح للوصول إليها عليه أن يعتمد في تحليله على أدوات التحليل المالي ومن هذه الأدوات نجد المؤشرات التوازن المالي والنسب المالية وهي الأكثر استخداما في التحليل المالي من خلال تحليل رأس المال العامل بأنواعه بالإضافة إلى تحليل الخزينة لتمنح تشخيص صحيح للوضع المالية للمؤسسة وتسمح لها بتحديد نقاط القوة وتعزيزها ونقاط الضعف وتقاديتها مما يمنح المؤسسة مجالا واسعا لاتخاذ القرارات المالية من أجل الوصول على الأهداف المنشودة.

خاتمة

خاتمة

تعتبر عملية اتخاذ القرار في المؤسسة أمراً أساسيين يتمكن من خلالها مراقبة نشاطها وتحقيق الأهداف المحددة ومن أهم الأدوات المستخدمة في اتخاذ القرار المالي وهو التحليل المالي والذي يعتبر أمراً هاماً وضرورياً والذي يمكن من خلاله مراقبة نشاط المؤسسة من خلال تقييم وضعيتها المالية خلال فترات زمنية معينة كما يعد الأداة التي تستطيع من خلالها المحلل توجيه الانتباه إلى النقاط الحساسة التي تستوجب الدراسة واتخاذ القرارات اللازمة لتحسين الوضع المالي للمؤسسة من أجل تحقيق الفعالية والكفاءة حتى تتمكن من البقاء الاستمرار وذلك بالاعتماد على أدوات التحليل المالي التي تمتلك أهمية كبيرة في إظهار نقاط القوة والضعف التي تمتلكها المؤسسة.

حيث تم خلال هذا البحث التركيز على الجانب المالي والمحاسبي كون أن المعلومة المحاسبية تعتبر أداة لإتخاذ القرار الذي يساعد في تحقيق أهداف المؤسسة والمراقبة داخل المؤسسة كما تعتبر القرارات المالية من أهم القرارات لأنها تهتم بالجانب المالي للمؤسسة كون تختار أفضل وأنسب البدائل العديد من القرارات المالية.

وفي الأخير يمكن القول بأن التحليل المالي له دور هام في عملية اتخاذ القرارات المالية للمؤسسة من خلال المساعدة في اكتشاف نقاط القوة وتعزيزها ونقاط الضعف مع تصحيحها ونقاديها في المستقبل مما يحافظ على استمرارية المؤسسة وزيادة وتعظيم أرباحها.

1. نتائج الدراسة :

أ. النتائج النظرية:

من خلال الدراسة النظرية للموضوع توصلنا إلى النتائج التالية:

- يهدف التحليل المالي على منح صورة واضحة للوضع المالية للمؤسسة من خلال إكتشاف النقاط القوة وتعزيزها ونقاط الضعف ومعالجتها
- تمثل المؤشرات التوازن المالي والنسب المالية من أهم المؤشرات التي يعتمد عليها المحلل المالي في التحليل وضعية المالية لمؤسسة
- يساهم التحليل المالي في إتخاذ القرارات المالية من خلال معرفة قدرة المؤسسة على تحقيق أهدافها
- يعتبر التحليل المالي أساس إتخاذ القرارات المالية التي تختار أفضل بديل من البدائل المتاحة في المؤسسة.

خاتمة

ب. النتائج التطبيقية:

من خلال الدراسة التطبيقية للموضوع توصلنا النتائج التالية:

- رأس المال العامل سالب أي أن المؤسسة لم تستطع تحقيق التوازن المالي وهذا يدل على ان الموارد الدائمة لم تغطي الديون طويلة الأجل.
- راس المال العامل الأجنبي خلال السنتين موجب، مما يدل على أن المؤسسة مهتمة بالإحتفاظ بالسيولة الأجنبية.
- إحتياجات رأس المال العامل سالبة أي أن موارد المؤسسة غطت كل إحتياجاتها.
- الخزينة موجبة وهذا يدل على الوضعية الجيدة للمؤسسة.
- من خلال نسب السيولة يمكن القول أن المؤسسة تتمتع بوضع مالي غير مريح.
- نسب التمويل سيئة خلال فترة الدراسة فالمؤسسة لم تحقق توازنا ماليا.

2. اختبار صحة الفرضيات:

- الفرضية الأولى:** تستخدم مؤشرات التوازن المالي والنسب المالية كأحد الأدوات التحليل المالي في المؤسسة من اجل إتخاذ القرارات السليمة، وهذا ما يثبت صحة الفرضية
- الفرضية الثانية:** من أجل إتخاذ أي قرار مالي يقوم متخذ القرار بالإعتماد على نتائج التحليل المالي وهذا لمعرفة أفضل بديل من البدائل الواجب إتخاذها والذي يتماشى مع حالة المؤسسة ووضعتها المالية، وهذا ما يؤكد صحة الفرضية.

3. الإقتراحات والتوصيات:

من خلال النتائج المتوصل إليها في فترة دراستنا لهذا الموضوع نقترح ببعض التوصيات:

- التقليل من الإحتفاظ بالسيولة لذا ننصح المؤسسة بتوظيف أموالها من خلال توسعة نشاطها من اجل الحصول على فوائد تساعد في زيادة رقم أعمالها
- نوصي بأهمية التحليل المالي والمعلومات المالية في عملية إتخاذ القرارات المالية
- عقد دورات في مجال إتخاذ القرار مما تساهم في زيادة قدرة وخبرة متخذي القرارات على التعامل مع نتائج المالية للمؤسسة.
- أخذ برأي المحلل المالي في عملية إتخاذ القرارات المالية.

4.أفاق الدراسة:

من خلال دراستنا لموضوع دور التحليل المالي في إتخاذ القرارات المالية بالمؤسسة الاقتصادية، رأينا بأنه يشمل جوانب متعددة ونأمل بأن هذا البحث يفتح مجال للقيام بدراسات أخرى أشمل وأوسع، حيث تم صياغة وإقتراح بعض المواضيع التي من الممكن أن تكون دراسات مستقبلية:

- ما هي آثار غياب التحليل المالي في المؤسسة الاقتصادية؟
- هل يمكن للمؤسسة الإستغناء عن التحليل المالي؟
- ما مدى فعالية التحليل المالي في تحقيق أهداف المؤسسة؟
- ما هو دور التحليل المالي في الرقابة على أداء المؤسسة؟

كل هذه الإقتراحات لابد أن تكون دراسة ميدانية دون أن ننسى الجانب النظري الذي هو في غاية الأهمية.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع:

• الكتب:

1. محمد إبراهيم عبد الرحيم، "اقتصاديات الاستثمار والتمويل والتحليل المالي"، دار النشر والتوزيع، الإسكندرية، 2008.
2. وليد ناجي الحياي، "الاتجاهات المعاصرة للتحليل المالي"، مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع، عمان، 2004.
3. ناصر دادي عدون، "تقنيات مراقبة التسيير (التحلي المالي)"، الطبعة 1، دار المحمدية العامة، الجزائر، 1998.
4. فيصل محمد الشولورة، "مبادئ الإدارة المالية"، الطبعة 1، دار الميسر للنشر والتوزيع والطباعة، عمان، 2013.
5. زغيب مليكة، بوشنقير ميلود، "التسيير المالي حسب البرنامج الجديد"، الطبعة 2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010.
6. شعيب شنوف، "التحليل المالي الحديث مطبقا للمعايير المحاسبية الدولية للإبلاغ المالي IFRS"، طبعة 1، دار زهران للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2012.
7. منير شاکر محمد وآخرون، "التحليل المالي مدخل صناعة القرارات"، الطبعة 1، دار وائل للنشر، عمان، الأردن، 2005.
8. أسعد حميد العلي، "الإدارة المالية الأسس العلمية والتطبيقية"، الطبعة 1، دار وائل للنشر، عمان، 2012.
9. محمد المبروك أبو زيد، "التحليل المالي (شركات وأسواق)"، دار المريخ للنشر، السعودية، 2009.
10. مفلح محمد عقل، "مقدمة في الإدارة المالية والتحليل المالي"، طبعة 1، مكتبة المجتمع العربي للنشر والتوزيع، عمان، 2014.
11. حسين بلعجوز، "مدخل لنظرية القرار"، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010.

قائمة المصادر والمراجع

12. محمد صاحب سلمان، فلاح تايه النعيمي، "القيم الأخلاقية وعلاقتها في اتخاذ القرارات المالية في القطاع السياحي"، مجلة الإدارة والاقتصاد، السنة 39، العدد 101.
13. زياد سليم رمضان، "أساسيات الإدارة المالية"، الطبعة 4، دار الصفاء للنشر والتوزيع، الأردن، 1996.
14. حنفي عبد القادر، "أساسيات التحليل المالي ودراسة الجدوى"، دار جامعية، إسكندرية، مصر، 2004.
15. مبارك لسوس، "التسيير المالي"، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2012.

• أطروحات ورسائل جامعية:

1. اليمين سعادة، "استخدام التحليل المالي في تقييم أداء المؤسسة الاقتصادية وترشيدها قراراتها"، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية، جامعة لخضر، باتنة، 2009.
2. جمال عبد الناصر صخري، "التحليل المالي كأداة لتحليل القرارات في المؤسسة الاقتصادية في المؤسسة البترولية في الجزائر"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2013.

• مطبوعات بيداغوجية:

1. عبد الرحيم ليلي، "مطبوعة في مقياس التسيير المالي"، السنة الثالثة ليسانس تخصص محاسبة وجباية وإدارة مالية، السنة الأولى ماستر تخصص محاسبة وجباية معمقة، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم العلوم التسيير، جامعة ابن خلدون، تيارت، 2015.
2. حياة نجار، "محاضرات في التحليل المالي للمؤسسة الاقتصادية"، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة جيجل، 2015.

• المجلات:

1. خانم نوري كاكه حمه العطار، "نظم المعلومات المالية المستندة على مدخل تنقيب البيانات وأثرها على نجاح القرارات المالية (دراسة حالة في شركة آسيا سيل للاتصالات)"، مجلة الميدان للدراسات الرياضية والاجتماعية والإنسانية، جامعة السلمانية، العراق، المجلد 2، العدد 7، 2019.

الملاحق

ميزانية الأصول 2017

OPGI DE TIARET

TAHRI BOUABDELLAH TIARET

N° D'IDENTIFICATION:09991404222420700000

EDITION_DU:24/04/2023 15:23

EXERCICE:01/01/17 AU 31/12/17

BILAN (ACTIF) -copie provisoire

ACTIF	NOTE	2017		2016	
		Montants Bruts	Amortissements Provisions et pertes de valeurs	Net	Net
ACTIFS NON COURANTS					
Ecart d'acquisition-goodwill positif ou négatif					
Immobilisations incorporelles		54 000 00	54 000 00		
Immobilisations corporelles					
Terrainsx		27 099 086.36		27 099 086.36	17 272 433.89
Bâtiments		30 986 748 659.87	9 298 679 079.66	21 688 069 580.21	22 497 576 814.50
Autres immobilisations corporelles		79 169 904.13	55 348 427.56	23 821 476.57	27 068 219.12
Immobilisations en concession					
Immobilisations encours		42 551 326 815.15		42 551 326 815.15	35 190 802 866.02
Immobilisations financières					
Titres mis en équivalence					
Autres participations et créances rattachées					
Autres titres immobilisés					
Prêts et autres actifs financiers non courants		50 718 000.62		50 718 000.62	50 718 000.62
Impôts différés actif		63 618 307.69		63 618 307.69	53 934 166.81
TOTAL ACTIF NON COURANT		73 758 734 773.82	9 354 081 507.22	64 404 653 266.60	57 837 372 500.96
ACTIF COURANT					
Stocks et encours		2 153 373 080.30		2 153 373 080.30	1 476 909 394.77
Créances et emplois assimilés					
Clients		1 093 132 014.64		1 093 132 014.64	1 091 398 983.80
Autres débiteurs		23 891 684.15		23 891 684.15	27 050 371.93
Impôts et assimilés		3 220 946 877.82		3 220 946 877.82	2 695 089 644.12
Autres créances et emplois assimilés					
Disponibilités et assimilés					
Placements et autres actifs financiers courants		270 060 000.00		270 060 000.00	270 060 000.00
Trésorerie		1 271 856 809.96	270 060 000.00	1 001 796 809.96	439 551 454.35
TOTAL ACTIF COURANT		8 033 260 466.87	270 060 000.00	7 763 200 466.87	6 000 059 848.97
TOTAL GENERAL ACTIF		81 791 995 240.69	9 624 141 507.22	72 167 853 733.47	63 837 432 349.93

ميزانية الخصوم 2017

OPGI DE TIARET

TAHRI BOUABDELLAH TIARET

N° D'IDENTIFICATION:09991404222420700000

EDITION_DU:24/04/2023 15:23

EXERCICE:01/01/17 AU 31/12/17

BILAN (PASSIF) -copie provisoire

	NOTE	2017	2016
CAPITAUX PROPRES			
Capital émis		9 876 775 177.92	9 876 775 177.92
Capital non appelé			
Primes et réserves - Réserves consolidées (1)			
Ecart de réévaluationx			
Ecart d'équivalence (1)			
Résultat net - Résultat net part du groupe (1)		-784 785 550.22	-756 139 707.33
Autres capitaux propres - Report à nouveau		-7 547 929 543.64	-6 771 414 486.69
	Part de la société consolidante (1)		
	Part des minoritaires (1)		
TOTAL I		1 544 060 084.06	2 349 220 983.90
PASSIFS NON-COURANTS			
Emprunts et dettes financières		701 641 192.95	643 736 704.88
Impôts (différés et provisionnés)			
Autres dettes non courantes			
Provisions et produits constatés d'avance		775 929 492.55	730 102 091.33
TOTAL II		1 477 570 685.50	1 373 838 796.21
PASSIFS COURANTS:			
Fournisseurs et comptes rattachés		333 392 396.89	211 757 273.66
Impôts		11 336 369.21	22 075 172.46
Autres dettes		68 801 493 819.24	59 880 539 745.13
Trésorerie passif		378.57	378.57
TOTAL III		69 146 222 963.91	60 114 372 569.82
TOTAL GENERAL PASSIF (I+II+III)		72 167 853 733.47	63 837 432 349.93

(1) A utiliser uniquement pour la présentation d'états financiers consolidés

حسابات النتائج حسب الطبيعة 2017

OPGI DE TIARET

TAHRI BOUABDELLAH TIARET

N° D'IDENTIFICATION:09991404222420700000

EDITION_DU:24/04/2023 15:23

EXERCICE:01/01/17 AU 31/12/17

COMPTE DE RESULTAT/NATURE -copie provisoire

	NOTE	2017	2016
Ventes et produits annexes		616 265 284.33	815 076 316.57
Variation stocks produits finis et en cours		674 794 945.54	321 239 145.38
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
I-PRODUCTION DE L'EXERCICE		1 291 060 229.87	1 136 315 461.95
Achats consommés		-5 578 285.21	-4 643 188.45
Services extérieurs et autres consommations		-656 754 332.64	-656 276 497.59
II-CONSOMMATION DE L'EXERCICE		-662 332 617.85	-660 919 686.04
III-VALEUR AJOUTEE D'EXPLOITATION (I-II)		628 727 612.02	475 395 775.91
Charges de personnel		-345 262 614.52	-363 748 092.81
Impôts, taxes et versements assimilés		-25 170 601.02	-22 065 895.40
IV-EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION		258 294 396.48	89 581 787.70
Autres produits opérationnels		102 294 466.86	33 044 891.07
Autres charges opérationnelles		-49 869 752.01	-15 724 698.70
Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeurs		-1 495 969 919.98	-1 241 909 365.10
Reprise sur pertes de valeur et provisions		390 791 117.55	378 369 539.61
V- RESULTAT OPERATIONNEL		-794 459 691.10	-756 637 845.42
Produits financiers			
Charges financières			
VI-RESULTAT FINANCIER			
VII-RESULTAT ORDINAIRE AVANT IMPOTS (V+VI)		-794 459 691.10	-756 637 845.42
Impôts exigibles sur résultats ordinaires		-10 000.00	-10 000.00
Impôts différés (Variations) sur résultats ordinaires		9 684 140.88	508 138.09
TOTAL DES PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES		1 784 145 814.28	1 547 729 892.63
TOTAL DES CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES		-2 568 931 364.50	-2 303 869 599.96
VIII-RESULTAT NET DES ACTIVITES ORDINAIRES		-784 785 550.22	-756 139 707.33
Eléments extraordinaires (produits) (à préciser)			
Eléments extraordinaires (charges) (à préciser)			
IX-RESULTAT EXTRAORDINAIRE			
X-RESULTAT NET DE L'EXERCICE		-784 785 550.22	-756 139 707.33

ميزانية الأصول 2018

OPGI DE TIARET

TAHRI BOUABDELLAH TIARET

N° D'IDENTIFICATION:09991404222420700000

EDITION_DU:24/04/2023 15:25

EXERCICE:01/01/18 AU 31/12/18

BILAN (ACTIF) -copie provisoire

ACTIF	NOTE	2018		2017	
		Montants Bruts	Amortissements Provisions et pertes de valeurs	Net	Net
ACTIFS NON COURANTS					
Ecart d'acquisition-goodwill positif ou négatif					
Immobilisations incorporelles		54 000.00	54 000.00		
Immobilisations corporelles					
Terrainsx		27 099 086.36		27 099 086.36	27 099 086.36
Bâtiments		30 986 748 659.87	10 072 309 959.82	20 914 438 700.05	21 688 069 580.21
Autres immobilisations corporelles		69 509 912.33	46 329 777.93	23 180 134.40	23 821 476.57
Immobilisations en concession					
Immobilisations encours		47 826 290 869.72		47 826 290 869.72	42 551 326 815.15
Immobilisations financières					
Titres mis en équivalence					
Autres participations et créances rattachées					
Autres titres immobilisés					
Prêts et autres actifs financiers non courants		50 718 000.62		50 718 000.62	50 718 000.62
Impôts différés actif		67 918 070.69		67 918 070.69	63 618 307.69
TOTAL ACTIF NON COURANT		79 028 338 599.59	10 118 693 737.75	68 909 644 861.84	64 404 653 266.60
ACTIF COURANT					
Stocks et encours		1 875 653 354.14		1 875 653 354.14	2 153 373 080.30
Créances et emplois assimilés					
Clients		973 938 742.81		973 938 742.81	1 093 132 014.64
Autres débiteurs		26 229 656.16		26 229 656.16	23 891 684.15
Impôts et assimilés		3 561 432 870.09		3 561 432 870.09	3 220 946 877.82
Autres créances et emplois assimilés					
Disponibilités et assimilés					
Placements et autres actifs financiers courants		258 084 000.00		258 084 000.00	270 060 000.00
Trésorerie		1 833 580 683.69	258 084 000.00	1 575 496 683.69	1 001 796 809.96
TOTAL ACTIF COURANT		8 528 919 306.89	258 084 000.00	8 270 835 306.89	7 763 200 466.87
TOTAL GENERAL ACTIF		87 557 257 906.48	10 376 777 737.75	77 180 480 168.73	72 167 853 733.47

ميزانية الخصوم 2018

OPGI DE TIARET

TAHRI BOUABDELLAH TIARET

N° D'IDENTIFICATION:09991404222420700000

EDITION_DU:24/04/2023 15:25

EXERCICE:01/01/18 AU 31/12/18

BILAN (PASSIF) -copie provisoire

	NOTE	2018	2017
CAPITAUX PROPRES			
Capital émis		9 876 775 177.92	9 876 775 177.92
Capital non appelé			
Primes et réserves - Réserves consolidées (1)			
Ecart de réévaluationx			
Ecart d'équivalence (1)			
Résultat net - Résultat net part du groupe (1)		-771 925 295.68	-784 785 550.22
Autres capitaux propres - Report à nouveau		-8 316 293 849.42	-7 547 929 543.64
Part de la société consolidante (1)			
Part des minoritaires (1)			
TOTAL I		788 556 032.82	1 544 060 084.06
PASSIFS NON-COURANTS			
Emprunts et dettes financières		910 786 349.16	701 641 192.95
Impôts (différés et provisionnés)			
Autres dettes non courantes			
Provisions et produits constatés d'avance		771 792 677.19	775 929 492.55
TOTAL II		1 682 579 026.35	1 477 570 685.50
PASSIFS COURANTS:			
Fournisseurs et comptes rattachés		190 345 791.58	333 392 396.89
Impôts		17 299 710.29	11 336 369.21
Autres dettes		74 501 699 229 1268 801 493 819.24	
Trésorerie passif		378.57	378.57
TOTAL III		74 709 345 109.56 69 146 222 963.91	
TOTAL GENERAL PASSIF (I+II+III)		77 180 480 168.73 72 167 853 733.47	

(1) A utiliser uniquement pour la présentation d'états financiers consolidés

حسابات النتائج حسب الطبيعة 2018

OPGI DE TIARET

TAHRI BOUABDELLAH TIARET

N° D'IDENTIFICATION:09991404222420700000

EDITION_DU:24/04/2023 15:25

EXERCICE:01/01/18 AU 31/12/18

COMPTE DE RESULTAT/NATURE -copie provisoire

	NOTE	2018	2017
Ventes et produits annexes		928 498 377.45	616 265 284.33
Variation stocks produits finis et en cours		-299 642 859.27	674 794 945.54
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
I-PRODUCTION DE L'EXERCICE		628 855 518.18	1 291 060 229.87
Achats consommés		-7 486 381.46	-5 578 285.21
Services extérieurs et autres consommations		-279 784 022.19	-656 754 332.64
II-CONSOMMATION DE L'EXERCICE		-287 270 403.65	-662 332 617.85
III-VALEUR AJOUTEE D'EXPLOITATION (I-II)		341 585 114.53	628 727 612.02
Charges de personnel		-346 722 482.64	-345 262 614.52
Impôts, taxes et versements assimilés		-21 579 788.85	-25 170 601.02
IV-EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION		-26 717 156.96	258 294 396.48
Autres produits opérationnels		139 003 001.54	102 294 466.86
Autres charges opérationnelles		-88 579 420.16	-49 869 752.01
Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeurs		-1 432 079 323.99	-1 495 969 919.98
Reprise sur pertes de valeur et provisions		632 157 840.89	390 791 117.55
V- RESULTAT OPERATIONNEL		-776 215 058.68	-794 459 691.10
Produits financiers			
Charges financières			
VI-RESULTAT FINANCIER			
VII-RESULTAT ORDINAIRE AVANT IMPOTS (V+VI)		-776 215 058.68	-794 459 691.10
Impôts exigibles sur résultats ordinaires		-10 000.00	-10 000.00
Impôts différés (Variations) sur résultats ordinaires		4 299 763.00	9 684 140.88
TOTAL DES PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES		1 400 016 360.61	1 784 145 814.28
TOTAL DES CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES		-2 171 941 656.29	-2 568 931 364.50
VIII-RESULTAT NET DES ACTIVITES ORDINAIRES		-771 925 295.68	-784 785 550.22
Eléments extraordinaires (produits) (à préciser)			
Eléments extraordinaires (charges) (à préciser)			
IX-RESULTAT EXTRAORDINAIRE			
X-RESULTAT NET DE L'EXERCICE		-771 925 295.68	-784 785 550.22

المخلص:

تطرقنا في موضوع دراستنا إلى دور التحليل المالي في إتخاذ القرارات المالية في المؤسسة الاقتصادية وللوصول إلى أهداف الدراسة والإجابة على تساؤلاتها، إعتدنا على جمع المعلومات حول التحليل المالي وعملية إتخاذ القرار المالي، حيث تم التوصل إلى الجانب النظري للدراسة أما الجانب التطبيقي فقد اعتمدنا على دراسة تحليلية لدى ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تيارت.

إعتمدت الدراسة على عدة وثائق وميزانيات لسنوات (2017، 2018) مع حساب مختلف مؤشرات التوازن المالي والنسب المالية الممكنة والتي تم من خلالها تقييم الوضعية المالية لديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تيارت، ويمكن القول إنه من خلال الدراسة تم التوصل إلى أن ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تيارت، يمتلك وضعية مالية سيئة.

وقد توصلت الدراسة إلى أن التحليل المالي له أهمية كبيرة في إتخاذ القرارات المالية فهو يعتبر أساس عملية إتخاذ القرار، وذلك من خلال تشخيص الوضعية المالية للمؤسسة مع تحديد نقاط القوة لتعزيزها ونقاط الضعف لتقاديها.

الكلمات المفتاحية: التحليل المالي، القرار المالي، أدوات التحليل المالي، إتخاذ القرارات.

Aabstract :

In the subject of our study, we discussed the role of financial analysis in making financial decisions in the economic institution, and to reach the objectives of the study and answer its questions, we relied on collecting information about financial analysis and the financial decision-making process, where the theoretical side of the study was reached, while the practical side we relied on an analytical study The Office of Promotion and Real Estate Management of Tiaret Province.

The study relied on several documents and budgets for the years (2017, 2018) with the calculation of various indicators of financial balance and possible financial ratios through which the financial position of the Office of Promotion and Real Estate Management of the Wilayat of Tiaret was evaluated. It can besaid that through the study it was concluded that the Office of Promotion and Real Estate Management of the state Tiaret has a bad financial situation.

The study concluded that financial analysis of great importance in making financial decisions, as it is considered the basis of the decision-making process, through diagnosing the financial position of the institution with identifying strengths to enhance it and weaknesses to avoid it.

Keywords : financial analysis, financial decision, financial analysis Tools, decision making.