أثر المعايير الدولية على نوعية المعلومة المالية

مع تطبيق النظام المحاسبي المالي الجديد (SCF) الذي شرع فيه منذ ٢٠١٠/٠١/٠١ ، يجد المحلل المالي نفسه أمام جداول مالية مقدمة حسب المعايير المحاسبية الدولية و التي تتميز بإعطائها الأسبقية للحقيقة الاقتصادية على المظهر القانوني الذي كان سائدا في المخطط المحاسبي الوطني(PCN)، بالإضافة إلى طريقة تقييم كل من عناصر الأصول و الخصوم حيث أهم عامل جديد فيها هو اللجوء إلى القيمة العادلة.

فالميزانية ستعبر إذن عن القيمة الحقيقية للمؤسسة كون أن معايير الإفصاح معّدة خاصة للمستثمرين، و ليس فقط لإدارة الضرائب كما كان يعتقد في النظام السابق.

فالغاية من هذا الإصلاح المحاسبي هو الوصول إلى رؤية واضحة و نوعية أحسن للمعلومة المحاسبية[1]، تتميز بالقابلية للفهم من خلال المصداقية و الشفافية ثم المنفعة للقرار من خلال القابلية للمقارنة و التقييم الارتدادي (Feed back).

فالمعلومات الجيدة هي تلك المعلومات الأكثر فائدة في مجال ترشيد القرارات الاقتصادية.

ترتبط المعلومات المحاسبية بالنقاط الأربعة التالية:

- خصائص تتعلق بمتخذي القرارات أي مستخدمي المعلومات المحاسبية.
- خصائص ذاتية للمعلومات المحاسبية: الملاءمة و الموثوقية أو المصداقية.

---

(١) رضوان حلوة حنان، النموذج المحاسبي المعاصر، دار وائل للنشر، ٢٠٠٦، صفحة رقم:١٨٩

- خصائص متفرعة: القابلية للمقارنة و الثبات.
- قيدا التكلفة و الأهمية النسبية.

من المحاسبة العامة إلى المحاسبة المالية

النظام المحاسبي المالي الجديد(SCF) المستمد من المعايير المحاسبية الدولية لا يعتبر مجموعة لنظريات محاسبية فحسب. فمن خلال هذه المعايير، تقنيات المحاسبة هي التي أوكل لها مهمة تقديم المعلومة المالية، ففي الإطار المفاهيمي، توجه المعلومة المالية أساسا إلى المستثمرين الخارجيين، مالكي المؤسسة.

التنظيم المحاسبي الجزائري الجديد يشير:" المحاسبة المالية هي نظام يهدف لتنظيم المعلومة المالية، تسمح بحجز، تصنيف، تقييم، تسجيل معلومات رقمية و تقديم جداول معبرة عن الصورة الصادقة للوضعية المالية والذمية، و عن الأداء و خزينة الكيان عند نهاية الدورة"[1].

الاشكالية المولدة لنظام المحاسبة المالية تطرح بالجوانب التالية:

- النموذج المحاسبي بمكوناته و هيكلته (المتغيرات، الفرضيات، المبادئ و المعايير).
- النظام الإعلامي المحاسبي (وظيفة محاسبة التسيير، وظيفة المحاسبة المالية، وسائل المعالجة و الطرق و السيرورات).
- أهداف الوظيفة المحاسبية (أهداف المحاسبة التحليلية و أهداف المحاسبة المالية).

---

(١) قانون رقم:٠٧-١١ بتاريخ ٢٥-١١-٢٠٠٧ المتضمن النظام المحاسبي المالي المادة.٣.و ١٢١-٣ منه.

المحاسبة المالية في المؤسسة الحديثة لا يمكن تحديدها بصفة مستقلة عن المحاسبة التحليلية، فالنظام الإعلامي المحاسبي هو عبارة عن تعاضد لهاتين المحاسبتين.

يحتاج مستعملي المعلومات المالية إلى تقنيات المحاسبة التحليلية، والمعايير المحاسبية الدولية اعتمدت على طرق تقييم و تقدير تحتاج إلى المحاسبة التحليلية، فطريقة التكاليف المعيارية أصبحت معتمدة من طرف المحاسبة المالية، عكس المحاسبة العامة التقليدية التي لم تكن تعترف سوى بالتكلفة التاريخية.

و في المرجع المحاسبي الجزائري الجديد، نجد إجبارية تقييم المخزونات بالتكلفة العادية التي تستخرج بتطبيق طريقة التحميل العقلاني للتكاليف الثابتة بغرض إقصاء أثر مستويات النشاط عير العادية.

تغليب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني

يعتبر هذا المبدأ جديدا في الجزائر بحيث يقر مبدأ تغليب الواقع المالي على الشكل القانوني، بأنه ينبغي التعامل مع الأحداث الاقتصادية حسب المواقع المالي و ليس حسب الظاهر القانوني، و هذا ما ورد في المعايير المحاسبية الدولية و تم اعتماده من طرف الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي المالي الجديد(SCF). و هذا ما يعطي للمحاسبة المالية شكل نموذج لعرض واقعي للمؤسسة و هكذا نجد:

- إضافة الخسائر في القيمة للإهتلاكات،
- إدخال مفهوم مؤشر فقدان القيمة،
- ظهور القرض الايجاري المالي في الميزانية،
- مفهوم الوحدة المنشئة للخزينة (UGT) تسمح بحل مشاكل مرتبطة بفقدان القيمة و فارق التقييم (Good-will)،

- الاهتلاك ينطلق من تاريخ استغلال الأصل و ليس من تاريخ الفوترة،
- يستحسن حساب الاهتلاك استنادا إلى عدد الوحدات المنتجة،
- تقييم المخزونات يكون بالقيمة العادية أو بالقيمة العادلة و ليس بالتكلفة التاريخية، و هكذا لم يعد بإمكان انخفاض مستوى النشاط الاختفاء ضمن قيم المخزونات.

فالنسخة الجديدة للنظام المحاسبي المالي(SCF) تعتبر في قطيعة تامة مع المخطط الوطني للمحاسبة (PCN) و في تناسق كبير مع المعايير الدولية.

إن التغيرات المحدثة ذات أهمية بالغة، إن على مستوى المفاهيم و المبادئ أو على مستوى تقنيات المحاسبة ذاتها، نذكر منها ما يلي:

على مستوى الصنف الأول[1]

المخطط المحاسبي الوطني(PCN) استعمل مصطلح الأموال الخاصة، بينما يستعمل النظام الجديد مصطلح رأس المال، و هذا ما يؤدي إلى تضمين هذا الصنف في المدونة الجديدة عناصر جديدة (الحساب ١٣ المنتوجات و الأعباء المؤجلة خارج دورة الاستغلال) و الديون المالية و الديون لأكثر من سنة (الحساب ١٦ الاقتراضات و الديون المماثلة و الحساب ١٧ الديون المرتبطة بالمساهمات)، التي كانت تظهر في الصنف الخامس (حساب ٥٢) من المخطط المحاسبي الوطني.

---

(١) قرار مؤرخ في ٢٠٠٨/٠٧/٢٦ الصادر في الجريدة الرسمية رقم ١٩ ليوم ٢٠٠٩/٠٣/٢٥ المحدد لقواعد التقييم و المحاسبة ومحتوى الكشوف المالية و عرضها و كذا مدونة الحسابات و قواعد سيرها.

هذا ما سيعفي المحلل المالي مستقبلا من إجراء عمليات المعالجة الأولية التي كان يجريها سابقا بغرض إعداد الميزانية المالية.

على مستوى الصنف الثاني[1]

يمكن تسجيل عدة معالجات جديدة في ظل النظام المحاسبي المالي الجديد (SCF) والتي يمكن تلخيصها في النقاط التالية:

- كل الحقوق التي تتجاوز مدتها السنة تعتبر ضمن هذا الصنف،
- الاعتراف المحاسبي في صنف الاستثمارات للتثبيتات في شكل امتياز التي ستؤثر حتما على القيمة المحاسبية للكثير من المؤسسات.
- تسجيل الحقوق المالية لأكثر من سنة ضمن حسابات التثبيتات.
- إمكانية تسجيل القروض الايجارية التمويلية ضمن حسابات التثبيتات على أن تسجل قيمتها كديون مالية فتصبح بذلك قابلة لإهتلاك.
- يكمل الاهتلاك بفقدان القيمة الذي قد تتعرض له بعض الأصول (حساب ٢٨و٢٩)،
- مفهوم جدول الاهتلاكات يستبدل بمفهوم مخطط الاهتلاك القابل للمراجعة،
- القيمة المحاسبية الصافية (VNC) تحدد بالنسبة إلى القيمة العادلة والقيمة القابلة للتحقيق.

- القيمة المتبقية للأصل عند نهاية عمره الإنتاجي، تطرح من قاعدة حساب الاهتلاك، و مصاريف التفكيك تضاف إلى التثبيتات.

---

(١) نفس المرجع.

- فارق التقييم (Good-will) يخضع لإهتلاك و لفقدان القيمة في حالة كون مدة الحياة محددة.
- لا وجود للمصاريف الإعدادية في هذا الصنف كونها تسجل مباشرة كمصاريف الدورة.
- لا يمكن توزيع مصاريف البحث و التطوير إلا إذا ثبت أنها متعلقة بنشاط الدورات القادمة و إمكانية تحقيقيها لمنافع اقتصادية مستقبلية.

و يتضح من خلال هذا أن تقييم التثبيتات يكون أكثر واقعية و هذا ما كان يبحث عنه المحلل المالي الذي كان يجري عدة معالجات للموصول إلى القيمة الحقيقية للأصول، و هذا ما تكفل به النظام المحاسبي المالي الجديد بصفة نهائية.

على مستوى الصنف الثالث[1]

تقييم عناصر هذا الصنف يتم بالتكلفة العادية أو بالتكلفة المعيارية إن كانت قريبة من التكلفة العادية، و التكاليف الثابتة توزع حسب طريقة التحميل العقلاني، و فقدان القيمة يحسب بطريقة القيمة العادلة.

و نلاحظ كذلك في هذا الصنف إضفاء الصبغة الواقعية، التي كثيرا ما كانت تخفى عن المحلل المالي و التي كان يحاول أن يخفف من أثرها قدر الإمكان.

---

(١) نفس المرجع السابق ذكر.

على مستوى الصنف الرابع و الخامس [1]

هذان الصنفان يستقبلان العناصر لأقل من سنة، و لم يعودا يصنفان حسب هيكلة المخطط المحاسبي الوطني، فالديون القصيرة و الحقوق القصيرة تظهر كلها في الصنف الرابع، أما الحسابات المالية و حسابات الخزينة الموجبة و السالبة تظهر في الصنف الخامس.

و يلاحظ هنا أن هذه الحسابات لم تعد تشمل سوى العناصر القصيرة الأجل، مما لا يستدعي إعادة ترتيب بعض عناصرها كما كان الحال عليه في السابق.

على مستوى الصنف السادس و السابع[2]

حسابات هذان الصنفان تستقبل ضرائب الدورة و الضرائب المؤجلة الناتجة من التباين بين النتيجة المحاسبية و النتيجة الجبائية، و هذا عكس ما كان عليه الحال في المخطط المحاسبي الوطني.

كما أن النظام المحاسبي المالي الجديد ينص على ضرورة تقديم حسابات النتائج حسب الطبيعة مع إمكانية تقديمه اختياريا حسب الوظيفة.

و الجديد كذلك في هذين الحسابين هو إدماج عناصر خارج الاستغلال ضمن النتيجة العملياتية و ذلك باستعمال الحسابات ٦٥ الأعباء العملياتية الأخرى و ٧٥ المنتوجات العملياتية الأخرى، و هذا ما قد يتطلب من المحلل المالي الذي سيستعين بمعلومات إضافية من الملاحق و الجداول الأخرى عند قيامه بتقييم أداء المؤسسة من خلال النشاط الرئيسي لها،

---

(١) نفس المرجع السابق ذكر.

(٢) المرجع السابق ذكر.

كما أفرد العمليات الغير عادية المرتبطة بظروف استثنائية بحسابات ٦٧ العناصر غير العادية (الأعباء) و ٧٧ العناصر غير العادية (المنتجات)، هذه العناصر لا تدخل في النتيجة العملياتية و مستثناة من الوعاء الضريبي للصريبة على أرباح الشركات.

لجداول المالية للنظام المحاسبي المالي الجديد

النظام المحاسبي المالي الجديد، امتثالا للمعايير الدولية IAS 1 و IAS 7 يعتمد الجداول المالية الخمسة التالية[1]:

- الميزانية
- جدول النتائج
- جدول تغيرات الأموال الخاصة
- جدول تدفقات الخزينة
- الملاحق التي تشمل السياسات المحاسبية و مختلف المعلومات التوضيحية.

الميزانية:

تضم الميزانية العناصر المرتبطة بتقييم الوضعية المالية للمؤسسة، وينبغي أن تشمل على الأقل العناصر التالية:

١. الأصول: التي يميز فيها بين الأصول غير الجارية و الأصول الجارية، و المعيار الذي بموجبه يتم هذا التمييز هو المدة، إذ كل ما كان لأقل من سنة فهو أصل جار و ما عدا ذلك فيعتبر غير جار.

(1) Robert Obert,Dunod, Pratique des normes IAS/IFRS, 2003, page71

٢. الخصوم: يتم كذلك التمييز بين الخصوم الجارية و الخصوم غير الجارية، و عليه فإن الأموال الخاصة و الديون لأكثر من سنة تعتبر خصوما غير جارية بينما الديون لأقل من سنة فهي خصوما جارية.

حسابات النتائج:

يتضمن العناصر المرتبطة بتقييم الأداء، و هو وثيقة تلخيصية لنواتج و أعباء الدورة، لا يأخذ في الاعتبار تاريخ التحصيل أو التسديد استنادا إلى مبدأ محاسبة الالتزام، و يسمح بإظهار النتيجة الصافية للدورة، بالإضافة إلى إظهاره لعدة مستويات من

النتائج (القيمة المضافة، الفائض الإجمالي للاستغلال، النتيجة العملياتية، النتيجة المالية، النتيجة العادية قبل الضريبة، النتيجة الصافية للنشاطات العادية، نتيجة العمليات الاستثنائية، النتيجة الصافية للدورة) و كل هذه المستويات كان المحلل المالي يقوم بحسابها عن طريق ما يسمى بالأرصدة الوسيطة للتسيير.

جدول تغيرات الأموال الخاصة:

يقدم جدول تغيرات الأموال الخاصة وضعية تحليلية لحركة رأس المال خلال الدورة المحاسبية، و بواسطته يمكن معرفة عمليات توزيع الحصص و الأعباء و النواتج المسجلة مباشرة في رأس المال و التغيرات في الطرق المحاسبية و مختلف التصحيحات للأخطاء التي كان لها أثر على رأس المال.

هذا الجدول كان يعتبر من الجداول الملحقة في إطار المخطط المحاسبي الوطني، لكنه أصبح جدولا رئيسيا يمكن بواسطته إعداد الجدول المالي الذي يعتبر أساسيا في التحليل المالي.

جدول تدفقات الخزينة[1]

يهدف جدول تدفقات الخزينة إلى تمكين مستعملي الجداول المالية من تقييم قدرة المؤسسة على توليد الخزينة و معادلاتها و معلومات أخرى عن استعمال هذه التدفقات.

فهو يظهر التحصيلات و التسديدات خلال الدورة حسب مصدرها:

- تدفقات متأتية من النشاطات العملياتية
- تدفقات متأتية من نشاطات الاستثمار
- تدفقات متأتية من نشاطات التمويل
- تدفقات الخزينة المتأتية من فوائد الحصص.

يقدم هذا الجدول حسب الطريقة المباشرة، و اختياريا حسب الطريقة غير المباشرة.

هذا الجدول لم يكن في السابق، و عليه كان المحلل المالي يقوم بإعداده انطلاقا من الميزانيات و حسابات النتائج المتتالية و مختلف الملاحق، لكن مع النظام المحاسبي المالي الجديد أصبح في غنى عن إعداده.

الملاحق[2]

تتضمن الملاحق جداول و معلومات وفيرة تسمح بتفسير الميزانية و حسابات النتائج و جدول تغيرات الأموال الخاصة و جدول تدفقات الخزينة، و أهداف الملاحق هي:

---

(١) قانون رقم:٠٧-١١ بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٢٥ المتضمن النظام المحاسبي المالي، المادة: ٤٤٠-١ و ٤٤٠-٢

(2) P. Amadieu et V.Bessière, Analyse de l'information financière, Economica,2007,page 57

- شرح الطرق المحاسبية و طرق التقييم التي طبقت عند إعداد الحسابات.
- عرض المعلومات المكملة المطلوبة قانونا.
- إعطاء كل معلومة إضافية تسمح بأحسن فهم لوضعية المؤسسة و أداءاتها.

المعلومات المتضمنة في الملاحق تعتبر أساسية بالنسبة للمحلل المالي، فهي تسمح له بمعرفة خصوصيات المؤسسة محل الدراسة.

آثار العامة لمعايير الإفصاح الدولية بالنسبة للتحليل المالي

الجداول المالية المعتمدة على المعايير الدولية للإفصاح المالي[1] (IFRS) تسهل بصفة عامة العمل التحضيري للمحلل المالي.

العديد من المعالجات التي كانت ضرورية سابقا لإجراء التحليل الجاد، أصبحت مدمجة تلقائيا في الجداول المالية.

هذا بالرغم من صعوبات التفسير التي تستند إلى مختلف الخيارات الموضوعة تحت تصرف المحلل و التي تصعب أحيانا المقارنات في حالت الخيارات المختلفة.

الوضعية المالية و قيمة المؤسسة من خلال IFRS

يكون لهذه المعايير أثرا مباشرا على أسلوبي تقييم المؤسسة:

- التقييم عن طريق الأموال الخاصة
- التقييم عن طريق تدفقات الخزينة المحيّنة.

(1) Michel Darbelet, Impact des normes IFRS sur l'analyse et 'interprétation des documents financiers,

التقييم عن طريق الأموال الخاصة

يتأثر أعلى الميزانية بشكل كبير من خلال هذه المعايير، فالأموال الخاصة تتأثر بالأثر الواقع على كل من التثبيتات و الديون المالية.

فالتثبيتات ترتفع بفعل:

- المصاريف المرتبطة باقتنائها (الأتعاب، التركيبات، التفكيكات).
- تثبيت المصاريف اللاحقة التي تساعد على الحفاظ على إنتاجية الأصل.
- تثبيت الأصول المستعملة في إطار القرض ألإيجاري المالي.
- تثبيت مصاريف البحث و التطوير حسب الشروط المحددة.
- التسجيل المحاسبي للقيم الزائدة المحتملة.

العمليات الأربعة الأولى كانت تسجل كتحويل للتكاليف في النظام السابق، و أصبحت تسجل كتثبيتات في النظام الجديد، أما العملية الخامسة فلم تكن تؤخذ بالاعتبار أصلا، و عليه هذه التسجيلات تمثل زيادة في الأموال الخاصة.

أما الديون المالية فهي ترتفع بفعل:

- بالتزامات التقاعد (تحيين الالتزامات الاجتماعية)،
- بالتزامات القرض الايجاري المالي،
- الأموال الخاصة المماثلة (سندات المساهمة Titres Participatifs)،
- عمليات إعادة تمويل الأصول (التنازل عن الحقوق التجارية و خصم الأوراق التجارية و عمليات التوريق).

آثار التقييم الجديد

- الأموال الخاصة التي تعتبر محصّلة التثبيتات و الاستدانة تتأثر بتغير هذه الأخيرة.
- و منه تتغير قيمة المؤسسة.
- باعتبار أن تقييم التثبيتات يكون بالقيمة العادلة مع إدراج القيم الزائدة المؤجلة، فإن تقييم الأموال الخاصة في ظل معايير الافصاح المالي الدولية (IFRS) تقترب من تقييم الأصول بطريقة الأصول الصافية المعدلة (Actif net corrigé) التي تحسب بالمعايير القديمة.
- نسبة المديونية تتأثر بدورها،
- و نسب المردودية كذلك تتأثر بفعل التغيرات التي حدثت في طرق التقييم السابقة.

الاستنتاجات:

يتغير الأثر تبعا لطبيعة المجمعات، فالذين يقومون باقتناءات كبيرة و اندماجات بقيم أعلى، ترتفع أموالهم الخاصة (بسبب حذف اهتلاكات فارق الاقتناء GoodWill).

و المؤسسات التي لها التزامات تقاعد كبيرة تشهد ارتفاعا في ديونها.

بصفة عامة من الطبيعي ارتفاع الأموال الخاصة ، و هذا ا يؤدي إلى الأثر السلبي على المردودية المالية.

التقييم عن طريق تدفقات الخزينة المحينة

قيمة الؤسسة (VE) تساوي القيمة الحالية لتدفقات الخزينة المستقبلية بالاعتاد على التكلفة الوسطية المرجحة لرأس المال (CMPC)، مضافا إليها القيمة الحالية المتبقية للأصول.

$$VE = \sum F_t (1+CMPC)^{-t} + VR (1+CMPC)^{-n}$$

معايير الإفصاح المالي الدولية لها أثر مباشر على كيفية حساب التكلفة الوسطية المرجحة لرأس المال، إذ نتحصل عليه بترجيح تكلفة الأموال الخاصة و تكلفة الديون بالنسبة التي تمثلها من مجموع التمويل (الأموال الخاصة + الديون).

و نظرا لكون كل من الأموال الخاصة و الديون تأثرت بالارتفاع نتيجة تقييمها بالمعايير الجديدة، فإن معاملات الترجيح ستتغير بدورها ممّا سيؤثر بالنتيجة على التكلفة الوسطية المرجحة لرأس المال.

و حيث أن تكلفة الديون تتغير بفعل العناصر المسجلة الجديدة، فإن معدل الفائدة الحقيقي يختلف عن معدل الفائدة الظاهر المحسوب انطلاقا من الأعباء المالية المحاسبية.

و تكلفة الأموال الخاصة المحسوبة حسب نموذج تقييم الأصول المالية (MEDAF) يمكن أن يتأثر بفعل المعلومات الإضافية المقدمة للسوق المالية بالاعتماد على معايير الافصاح المالي الدولية (IFRS).

الاستنتاج:

نلاحظ إذن حساسية نماذج تقييم المؤسسة بالاعتماد على طريقة التدفقات المحيّنة للخزينة للتغير الذي حصل في المرجع المحاسبي، فهي إذن تتأثر باعتماد معايير الإفصاح المالي الدولية (IFRS).

تشخيص المردودية و معايير الافصاح المالي الدولية

المعلومة القطاعية :

تحسّن معايير الإفصاح المالي الدولية بصفة ملموسة تحليل المردودية الاقتصادية من خلال المعلومة القطاعية حسب طبيعة النشاط و حسب المنطقة الجغرافية، و هذا بتطبيق المعيار IAS 14 المتضمن المعلومة القطاعية.

فالمعلومات القطاعية تسمح للمحلل المالي:

- بحساب المردودية الاقتصادية القطاعية، من خلال نسبة النتيجة القطاعية إلى الأصول القطاعية، لكن دون المردودية المالية نظرا لعدم وجود توزيع قطاعي للخصوم.
- و تسمح كذلك بتحديد مصادر الربحية و النمو للمجمع،
- و تعطي تفسيرا للمردودية الاقتصادية الإجمالية، بتفكيكها و ترجيحها حسب نسب الأصول القطاعية و المردوديات القطاعية.
- و تسمح بمتابعة إستراتيجية النمو الخاصة بالمجمعات،من خلال الاستثمارات القطاعية.
- ثم توقع الأداءات المستقبلية انطلاقا من الأداءات القطاعية التي تقيّم بمقابلة مستوى النشاط و الربحية مع الاستثمارات القطاعية.

تحليل النتيجة :

تتأثر النتيجة بعدة مصادر للانحراف هي:

- مصدر لإرتفاع النتيجة
- أو مصدر لانخفاض النتيجة.

مصادر ارتفاع النتيجة:

- تثبيت نفقات البحث و التطوير،
- تحيين المؤونات
- حذف اهتلاكات القيم الأعلى (فارق الاقتناء)
- تثبيت النفقات الخاصة بالترميمات الكبرى،
- مراجعة مخططات الاهتلاك (مدة حياة الأصل و اختبار القيمة (Test de valeur

مصادر انخفاض النتيجة:

- أثر تدني القيمة على التثبيتات و خاصة المعنوية منها،
- ضرورة تخصيص مؤونات محيّنة للتقاعد.
- تكاليف الامتيازات الاجتماعية،
- الأعباء المالية المرتبطة باعادة تصنيف الأموال الخاصة المماثلة والسندات الأخرى ضمن الديون.
- انخفاض رقم الأعمال نتيجة عدم إمكانية تسجيلها محاسبيا إلا بعد تحويل المخاطر و الامتيازات للمشتري.