

أثر تطبيق معيار المحاسبة الدولي للاستثمارات العقارية في تطوير مخرجات نظام
المعلومات المحاسبية للشركات الأردنية المدرجة في سوق الأوراق المالية في عمان

**The Impact of Applying IAS of Property Investment on
Developing the Output of Accounting Information System in
Jordanian Companies Listed in Amman Stock Exchange.**

إعداد

إبراهيم عواد السكر

إشراف

الدكتور سليمان عطية

قدمت هذه الأطروحة استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة دكتوراه الفلسفة في

المحاسبة

كلية الدراسات الإدارية والمالية العليا

جامعة عمان العربية للدراسات العليا

2008

التفويض

أنا ابراهيم عواد عايد السكر ، أفوض جامعة عمان العربية للدراسات العليا
بتزويد نسخ من أطروحتي للمكتبات أو المؤسسات أو الهيئات أو الأشخاص
عند طلبها.

الاسم : ابراهيم عواد السكر

التوقيع :

التاريخ : 2008/ 8 /13 م

Sukkar23@hotmail.com

Mob.no.079-5248978

قرار لجنة المناقشة

نوقشت أطروحة الدكتوراه للطالب إبراهيم عواد عايد السكر بتاريخ 2008/8/13 وعنوانها " أثر تطبيق معيار المحاسبة الدولي للاستثمارات العقارية في تطوير مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات الأردنية المدرجة في سوق الأوراق المالية في عمان ".

وقد أجيّزت بتاريخ 2008/8/13

التوقيع

.....
.....
.....
.....

رئيساً
عضواً ومشرفاً
عضواً
عضواً

أعضاء لجنة المناقشة:

الأستاذ الدكتور بشير البنا
الأستاذ الدكتور سليمان عطية
الأستاذ الدكتور نزار فليح
الأستاذ الدكتور محمد ابوصالح

شكر وتقدير

أشكر الله سبحانه وتعالى الذي ألهمني الطموح وسدد خطاي ، والحمد لله الذي جعلنا بالعلم نسمو ومن الجهل نبرأ ، وأحمده على توفيقه لي بإتمام هذه الأطروحة ، وأتقدم بجزيل الشكر والعرفان للدكتور سليمان عطيه الذي أشرف على هذا العمل ولم يبخل بجهد أو نصيحة ، وكان مثلاً للعالم المتواضع ، جزاه الله عني كل الخير وسدد على دروب الخير والعطاء خطاه ، كما أرجو من الله أن يرحم الأستاذ الدكتور نعيم دهمش رحمه الله ويدخله فسيح جناته ، كما أتقدم بالشكر إلى أساتذتي الأفاضل في جامعة عمان العربية للدراسات العليا.

كما أشكر الأستاذ الدكتور فؤاد الشيخ سالم الذي وقف بجانبني كأخٍ له وأعطاني الكثير من النصح والإرشاد ، وأشكر الأستاذ الدكتور فريد أبو زينة حيث لم يبخل بأي معلومة تخص هذه الأطروحة من مصادر ومراجع ، و أشكر الأستاذ الدكتور شوقي جواد الذي أبدى لي الكثير من النصح والإرشاد في تقييم وصياغة الاستبانة، كما أشكر الأستاذ الدكتور محمد أبو صالح الذي أبدى لي الكثير من النصح حول المعالجة الإحصائية والتحليل الإحصائي للبيانات .

كما أشكر الأساتذة الكرام أعضاء لجنة المناقشة الأفاضل، على تفضلهم بقبول مناقشة هذه الأطروحة ، وعلى توجيهاتهم القيمة ، ولا يفوتني أن أشكر زملائي في جامعة الإسراء الخاصة، وخاصةً زملائي أعضاء هيئة التدريس في قسم المحاسبة .

وكلمة حب وتقدير واحترام إلى من لا أستطيع أن أقول لهم سوى إنني أحبكم كثيراً، وتقف الكلمات عاجزة عن التعبير عن مشاعري الجياشة لكم ، إلى من أخذوا بيدي ووضعوني على درجات سلم المعرفة ، إلى الأستاذ الدكتور حربي عريقات ، والأستاذ الدكتور عبد الناصر نور، والدكتور محمود نور والدكتور نائل عدس جزاكم الله عني كل الخير.

الباحث

الإهداء

إلى من يحب هذا الوطن وينتمي له.....
إلى من كان رضا الله من رضاهما.....وأستمد إرادتي من صبرهما.....
إلى روح والدي الغالية.....
إلى أمي الحبيبة.....
إلى أعزائي وأحبيتي.....أشقائي وشقيقاتي.....
إلى كل من علمني حرفاً.....فكنت له عبداً.....أساتذتي الأفاضل.....
إلى أصدقائي وزملائي الأوفياء.....
إلى كل باحث وطالب علم.....
إليهم جميعاً أهدي هذا الجهد.....

الباحث

قائمة المحتويات

د.....	شكر وتقدير
ه.....	الإهداء
و.....	قائمة المحتويات
ط.....	قائمة الجداول
ي.....	قائمة الأشكال
ك.....	قائمة الملاحق
ل.....	الملخص باللغة العربية
ن.....	الملخص باللغة الانجليزية
1.....	الفصل الأول
1.....	المقدمة
4.....	فرضيات الدراسة
4.....	التعريف بالمصطلحات إجرائياً
6.....	أهمية الدراسة :-
7.....	حدود الدراسة:-
7.....	هيكل الدراسة:-
9.....	الفصل الثاني الإطار النظري و الدراسات ذات الصلة
10.....	تمهيد:
11.....	المحاسبة كنظام للمعلومات
11.....	نظام المعلومات Information System :-
13.....	نظام المعلومات المحاسبية Accounting Information System
18.....	الحاجة إلى النظم المحاسبية ومواصفات المعلومات المستخرجة :-
21.....	مفهوم المعلومات المحاسبية :-
22.....	أهمية المعلومات المحاسبية :-

23.....	عناصر نظام المعلومات المحاسبية:-
26.....	تدفق البيانات والمعلومات خلال النظام:-
27.....	مهام النظام :
28.....	الاعتبارات الخاصة بإنتاج المعلومات المحاسبية:
46.....	تعريف مكونات النظام :
47.....	نظام المعلومات المحاسبية وتكنولوجيا المعلومات:-
49.....	أثر تكنولوجيا المعلومات على نظام المعلومات المحاسبية:-
51.....	القيمة العادلة.....
51.....	مفهوم القيمة
54.....	علاقة التضخم بالمحاسبة:-
58.....	بدائل تقييم الأصول
85.....	توجه الفكر المحاسبي نحو المحاسبة عن القيمة العادلة
103.....	متطلبات الاعتراف بالقيمة العادلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية:-
108.....	قضايا خاصة بالقيمة العادلة في معايير المحاسبة الدولية:
115.....	المنهج العام للمعالجة المحاسبية للاستثمارات العقارية
117.....	مجال تطبيق معيار الاستثمارات العقارية رقم أربعين
123.....	السياسات المحاسبية في قياس الاستثمارات العقارية
124.....	منهج التكلفة في قياس الاستثمارات العقارية.....
127.....	الإستبعادات
129.....	الإفصاح عن نموذج القيمة العادلة ونموذج التكلفة
132.....	أحكام انتقالية لنموذج القيمة العادلة.....
133.....	ب- الدراسات السابقة المتصلة بالدراسة
145.....	الفصل الثالث الطريقة والإجراءات الخاصة بالدراسة
145.....	نوع وطبيعة الدراسة :-
145.....	المجتمع وعينة الدراسة :-
145.....	مصادر وطرق جمع البيانات والمعلومات :-.....

147.....	الأساليب الإحصائية :-
149.....	الفصل الرابع عرض وتحليل البيانات وتفسير النتائج الخاصة بالدراسة.....
149.....	تمهيد:-
155.....	المتوسطات وقيم المنوال والانحراف المعياري.....
163.....	مقاييس الإحصاء الاستدلالي:-
167.....	الفصل الخامس مناقشة الاستنتاجات والتوصيات الخاصة بالدراسة.....
167.....	الاستنتاجات :-
174.....	التوصيات:-
178.....	المصادر والمراجع.....
194.....	الملاحق.....

قائمة الجداول

الصفحة	المحتوى	الرقم
142	متطلبات الاعتراف بالقيمة العادلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية	1
147	أسس معالجة فروقات القيمة العادلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية	2
190	مقارنة مابين الدراسات السابقة والدراسة الحالية	3
203	التكرارات والنسب المئوية لمتغير الجنس	4
204	التكرارات والنسب المئوية لمتغير المؤهل العلمي	5
205	التكرارات والنسب المئوية لمتغير التخصص العلمي	6
205	التكرارات والنسب المئوية لمتغير الوظيفة الحالية	7
206	التكرارات والنسب المئوية لمتغير المؤهل المهني	8
207	التكرارات والنسب المئوية لمتغير طبيعة نشاط الشركة	9
208	عدد المستجيبين، رقم العبارة، المتوسط (Mean) ، المنوال (Mode) للمتغير الاول والثاني والثالث والانحراف المعياري و t	10
216	نتائج اختبار t ونتائج معنويتها للمتغيرات المستقلة الثلاثة	11
218	نتائج قيم المتوسط ، قيم الخطأ المعياري للمتوسط	12
219	تحليل التباين الاحادي Anova	13

قائمة الأشكال

الرقم	المحتوى	الصفحة
1	صورة عامة للنظام	16
2	اتجاه سريان العمليات داخل النظام	21
3	نظام المعلومات المحاسبية من حيث أنواع البيانات والعمليات والمخرجات	34
4	نموذج الملف المنبسط	60
5	توضيح لمفهوم المعيار أربعين	154
6	كيفية تقييم الأصول المبادلة بالاستثمارات العقارية	166
7	اعتبار بعض الممتلكات كاستثمارات عقارية	170
8	المستطيل البياني للعبارة (9)	211
9	المستطيل البياني للعبارة (22)	212
10	المستطيل البياني للعبارة (25)	212
11	المستطيل البياني للعبارة (33)	213
12	المستطيل البياني للعبارة (66)	213
13	المستطيل البياني للعبارة (1)	214
14	المستطيل البياني للعبارة (36)	214
15	المستطيل البياني للعبارة (64)	215

قائمة الملاحق

الرقم	المحتوى	الصفحة
1	الاستبانة	254
2	أسماء محكمي الاستبانة .	264
3	أسئلة المقابلة .	265
4	أسماء الاشخاص الذين أجريت معهم المقابلة .	266
5	تصنيف القطاعات في سوق عمان المالي وعدد الشركات وأمثلة عليها .	268

أثر تطبيق معيار المحاسبة الدولي للاستثمارات العقارية في تطوير مخرجات نظام المعلومات المحاسبية
للشركات الأردنية المدرجة في سوق الأوراق المالية في عمان

إعداد:

إبراهيم عواد السكر

إشراف:

الدكتور سليمان عطية

2008

الملخص باللغة العربية

هدفت هذه الدراسة إلى التعرف على أثر الدور الذي يلعبه معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين الخاص بالاستثمارات العقارية في تطوير مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات المدرجة في سوق عمان المالي ، من خلال تحقيق الأهداف الآتية :

1- تحديد أي من المعالجات المحاسبية للاستثمارات العقارية تؤثر في تطوير مخرجات نظام المعلومات المحاسبية في الشركات الأردنية المدرجة في سوق عمان المالي .

2- تحديد مدى تأثير تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين في تحسين الصفات النوعية للمعلومات المحاسبية للشركات المدرجة .

3- تحديد أثر اختيار أي من المعالجات - التكلفة التاريخية أو القيمة العادلة - على قرارات مستخدمي القوائم المالية .

4- التعرف على بدائل تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة .

ولتحقيق هذه الأهداف ، قام الباحث بإجراء عدة مقابلات مهيكلية (مغلقة) وتصميم استبانة مكونة من (69) عبارة ، تم توزيعها على عينة من مجتمع الدراسة المكون من الشركات الأردنية المدرجة في سوق عمان المالي وعددها (245) شركة في نهاية عام 2007 ، حيث كانت عينة طبقية تناسبية حجمها (60) شركة ،

وتمثلت وحدة التحليل بالأفراد العاملين في أقسام الإدارة المالية والمحاسبة في تلك الشركات ، وبعض الأطراف الخارجية ، حيث تم توزيع (160) استبانة على الأفراد العاملين في الدوائر المالية والمحاسبية ، وهم (المدير المالي ، ورئيس قسم المحاسبة ، والمحاسبون الرئيسيون ، والمدقق الداخلي) ، بالإضافة إلى مدققي الحسابات الخارجيين ومقديري ضريبة الدخل كأطراف خارجية.

وقد تم استخدام عدة أساليب إحصائية في عمليات تحليل عبارات الاستبانة ، شملت تحليل خصائص عينة الدراسة ، وثبات وصدق الأداة ، وكذلك استخدمت المتوسطات والمنوال والأخطاء والانحرافات المعيارية ، والتكرارات والنسب المئوية ، وتم إجراء كلاً من اختبار (t) وتحليل التباين الاحادي . وتوصل الباحث إلى مجموعة من النتائج ، كان أهمها أن تطبيق المعيار أربعين يحسن من مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات الأردنية ، وأن تطبيق نموذج القيمة العادلة يحسن من الصفات النوعية للمعلومات المحاسبية .

وكان من أهم التوصيات التي أقرحها في هذه الدراسة ، هي ضرورة تضمين الاستثمارات العقارية للقوائم المالية وضرورة تقييمها بالقيمة العادلة ، وتبني مفهوم التقييم الجديد والمسمى بتكلفة الاستبدال بتقدير المماثل الجديد ، وإرسال نسخ من الدراسة بما توصلت إليه من نتائج إلى المجمعات المهنية المحلية والجامعات والكليات والمعاهد .

Abstract

The Impact of Applying IAS of Property Investment on Developing the Output of Accounting Information System in Jordanian Companies Listed in Amman Stock Exchange.

Prepared by:

Ibrahim Awwad A. Alsukkar

Supervised by:

Dr. Suliman Attyeh

This study aimed at identifying the role of the International Accounting Standard number forty (IAS40) which pertains to property investments in developing outputs of Accounting Information System through realizing the following objectives:-

- 1- Determining which accounting treatment for property investments affects the developing accounting information system outputs for Jordanian companies listed in Amman Stock Exchange.
- 2- Determining the impact of applying Accounting Standard number forty for improving the qualitative characteristics of accounting information of the listed companies.
- 3- Determining the impact of choosing any accounting treatment on the decisions of the financial statements users.
- 4- Acknowledging and studying the alternatives of fair property investment valuation.

In order to achieve these objectives, the researcher conducted structured interviews and constructed a questionnaire containing (69) paragraphs, distributed among the study population- the (245) listed companies by the end of 2007.

The stratified random sample of the study, (60) Jordanian companies, included (160) questionnaires distributed among the employees of the accounting and financial departments and some external parties: the financial manager, the head of the accounting department, Chief accountants and the internal auditor, in addition to external auditors and tax assessors as external parties.

A variety of statistical methods were used in the analysis operations of the questionnaire paragraphs , including the analysis of the study sample

Validity and reliability , in addition to using the means, modes, standard error deviation, frequencies , Percentages and both the (t)Test and the (anova) Test.

Several conclusions were made, most important are: the application of IAS40 which will develop the outputs of the accounting information system of the listed companies, and the application of the fair value model which will improve the qualitative characteristics of accounting information.

The most important recommendations suggested by the researcher in this study are the necessity of including property investment in the financial statements, sending copies of the study to local professional associations, periodicals, universities, colleges and institutions. In addition to adopting the new evaluation concept which is termed as the Replacement Cost by Evaluating the New Similar.

الفصل الأول

المقدمة

تطور مفهوم المحاسبة من مجرد نظام لمسك الدفاتر يقوم على الإجراءات المحاسبية الخاصة بتسجيل ومعالجة البيانات، إلى تركيز جهود المحاسبين على الأهداف التي تسعى المحاسبة لتحقيقها، وهي توفير وتوصيل المعلومات الملائمة لمساعدة المستخدمين باتخاذ القرارات المختلفة. وبذلك أصبحت المحاسبة نظاماً للمعلومات يعتمد بشكل جوهري على ترابط وتفاعل نظرية القياس المحاسبي مع نظام المعلومات المحاسبية، لذا عرف النظام المحاسبي كونه يربط بين الأنشطة الاقتصادية للأعمال ومتخذي القرار من خلال قيام النظام المحاسبي بقياس أنشطة المنشأة من خلال تسجيل البيانات المتعلقة بها لغرض الاستخدام المستقبلي ثم تخزين البيانات لحين معالجتها لتصبح معلومات مفيدة عند الحاجة إليها ثم توصيلها من خلال التقارير إلى متخذي القرارات. (Needles, et.al. 2005, p.4)

إن ترسيخ دور المحاسبة في توفير المعلومات يستلزم النظر إليها باعتبارها عملية مستمرة ومتكاملة لمجموعة من النظم التي تحكمها مبادئ وقواعد يجب إتباعها لتشغيل البيانات المالية للأحداث الاقتصادية بهدف إنتاج معلومات ملائمة لمتخذي القرارات. يبدأ الدور المحاسبي بتشغيل البيانات بهدف إنتاج المعلومات، للمساعدة في اتخاذ القرارات الإدارية قصيرة الأجل كانت أم طويلة الأجل من خلال تزويد الإدارة بالمعلومات اللازمة لذلك. حيث تضيف تلك المساهمة أعباءً جديدة للمحاسب يأتي في مقدمتها ضرورة اطلاع المحاسب على احتياجات الإدارة المختلفة واحتياجات الأطراف الأخرى ذات العلاقة بالوحدة الاقتصادية.

يتمتع نظام المعلومات المحاسبية بصفة متميزة عن نظم المعلومات الأخرى تتعلق بوظيفة المحاسبة ومتمثلة بارتباط نظام المعلومات المحاسبية بالبيانات المالية الناتجة من الأحداث الخارجية والعمليات الداخلية، وتقديم نظام المعلومات المحاسبية معلومات عن نوعين من العمليات التشغيلية هما :-
أ - تشغيل العمليات، حيث يقدم النظام معلومات عن نتائج العمليات، فضلاً عن معلومات رقابية.
ب- تشغيل البيانات، حيث يركز النظام على المعلومات التي تساعد في اتخاذ القرارات. (الدراوي، 2007، ص 43-44)

يسعى نظام المعلومات المحاسبية من خلال مخرجاته (التقارير المالية) إلى مساعدة الإدارة في تحقيق أهداف عدة منها تقديم معلومات لإغراض المساعدة في اتخاذ القرارات والمساعدة في إجراء العمليات اليومية و تقديم المعلومات اللازمة عن مدى تحقيق الإدارة لمسؤولياتها (الدهراوي، 2007، ص.17) ، كما يسعى نظام المعلومات المحاسبية من خلال مخرجاته إلى توفير معلومات مفيدة لمتخذي قرارات الاستثمار والائتمان ، والمهتمين بالأنشطة التجارية والاقتصادية وتوفير معلومات تساعد المستثمرين والدائنين الحاليين والمحتملين والمستخدمين الآخرين في التنبؤ بمقدار وتوقيت التدفقات النقدية ودرجة عدم التأكد المصاحبة لها فضلا عن معلومات عن الموجودات والمطالبات عن هذه الموجودات والتغيرات في كل منهما (Kieso, Weygandt, 2006,p.66)

حتى يحقق نظام المعلومات المحاسبية أهدافه المرجوة بكفاءة وفاعلية وبما يسهل إدارة الوحدات الاقتصادية ويساعد في تنفيذ خططها في الوقت القصير والطويل الأجل والوفاء بالمتطلبات القانونية والتنظيمية ، يستند النظام إلى كفاءة عمليات تشغيل النظام ودقة مدخلاته التي يجب أن تمثل أساساً للقياس الواقعي وتحقيق أفضل تمثيل ممكن .

تلعب المعايير المحاسبية الدولية دوراً مهماً في تحقيق أهداف نظام المعلومات المحاسبية ، لأنها تمثل الأساس الذي يحدد مدخلات النظام كما ونوعاً. كما أنها تمثل الموجه الرئيس لعمليات النظام (معالجة المدخلات)، لذلك أصدرت غالبية دول العالم قرارات تلزم فيها الشركات العاملة بتطبيق معايير المحاسبة الدولية ضمن حدودها الإقليمية، ومنها المملكة الأردنية الهاشمية من خلال قرار هيئة الأوراق المالية (ESC) رقم ثلاثة وسبعين عام 2003 الذي يلزم الشركات المساهمة باستخدام معايير المحاسبة الدولية.

تتناول هذه الدراسة موضوع المعالجة المحاسبية للاستثمارات العقارية من خلال معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين، وبذلك فهي تهدف إلى بيان مدى وأثر تطبيق المعيار المحاسبي الدولي في الشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية في عمان وتحديد نقاط الضعف والقوة في هذا التطبيق وبما يساهم في تطوير مخرجات النظام المحاسبي.

إن اعتماد معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين يؤدي إلى ظهور عدة مشاكل تتطلب إيجاد حلولاً جذرية لها، يأتي في مقدمة هذه المشاكل تعدد بدائل احتساب تكلفة الاستثمارات العقارية (بالتكلفة التاريخية أو بالقيمة العادلة)

وهذا يضعف إمكانية مقارنة المعلومات المالية (مخرجات النظام) للشركات العاملة في الأردن وقد يقلل من موضوعيتها وإمكانية الاعتماد عليها في اتخاذ القرارات المتنوعة، أي أن استخدام أحد الأساسين لقياس وتقييم الاستثمارات العقارية في شركة ما يؤدي إلى تقديم بيانات غير متجانسة والى مقارنة غير سليمة مع الشركات الأخرى التي تستخدم الأساس الآخر ومن ثم التوصل إلى استنتاجات مضللة.

مشكلة الدراسة

تمثل الشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية ركيزة أساسية في دعم وتنمية الاقتصاد الوطني الأردني لذلك يجب الاهتمام بجودة الإفصاح في تقاريرها المالية وبما يحقق تحسين الخصائص النوعية للمعلومات المحاسبية لاسيما الاعتمادية والملاءمة ، وفي ظل التوجه الحديث للفكر المحاسبي الذي بدأ ينتقل من المحاسبة التقليدية إلى محاسبة القيمة العادلة ، تم إصدار مجموعة من معايير المحاسبة الدولية الجديدة بالإضافة إلى التعديلات على المعايير القائمة خلال السنوات القليلة الماضية التي ركزت على استخدام مفهوم القيمة العادلة بشكل واسع سواء من ناحية القياس والاعتراف أو العرض والإفصاح ، إن أحد المعايير التي تأثرت بالتوجهات الحديثة للفكر المحاسبي هو معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين الخاص بالاستثمارات العقارية.

إن الغرض من هذه الدراسة هو بيان أثر تطبيق معيار المحاسبة الدولي للاستثمارات العقارية في تطوير مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات الأردنية في سوق الأوراق المالية في عمان.

عناصر المشكلة:

ستحاول هذه الدراسة الإجابة عن الأسئلة الآتية:

- 1- ما أثر تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين (الاستثمارات العقارية) على مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية في عمان ؟
- 2- ما أثر استخدام طريقة التكلفة التاريخية في احتساب قيمة الاستثمارات العقارية على مخرجات نظام المعلومات المحاسبية لتلك الشركات ؟
- 3- ما أثر استخدام القيمة العادلة في قياس قيمة الاستثمارات العقارية على مخرجات نظام المعلومات المحاسبية لتلك الشركات ؟

فرضيات الدراسة

سيتم في هذه الدراسة اختبار الفرضيات العلمية الآتية:

الفرضية الأولى:

H01: لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية لاستخدام طريقة التكلفة التاريخية في تقييم الاستثمارات العقارية على مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية في عمان.

الفرضية الثانية :

H02: لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية لاستخدام نموذج القيمة العادلة في تقييم الاستثمارات العقارية على مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية في عمان.

الفرضية الثالثة:

H03: لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية لتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين (الاستثمارات العقارية) على مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية في عمان

التعريف بالمصطلحات إجرائياً:

الاستثمار العقاري: هو عقار مملوك (ارض أو مبنى - أو جزء من مبنى - أو كلاهما) في حيازة مالك أو مستأجر بموجب عقد تأجير تمويلي لكسب مبالغ إيجارية أو رفع قيمة رأس المال أو كليهما وليس من أجل :-

أ- الاستخدام في إنتاج أو توريد سلع أو خدمات أو في أغراض إدارية.

ب- البيع في إطار السير الطبيعي للعمل.

العقار المشغول بوساطة المالك: هو عقار مملوك محتفظ به (بوساطة المالك أو بوساطة المستأجر بموجب عقد تمويل تأجيري) بغرض الاستخدام في إنتاج أو توريد سلع أو خدمات أو لأغراض مالية. (IFAC, 2006, p.861)

التكلفة : هي المبلغ النقدي أو النقد المعادل المدفوع أو القيمة العادلة للعرض الآخر المعطى للحصول على الأصل في وقت الامتلاك أو الإنشاء ، أو عندما يكون ملائماً ، المبلغ الذي يعزى للأصل عند الإفصاح الأولي بما يتفق مع المتطلبات المحددة من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية . (Moscove, Simkin, 2005,p.

21)

القيمة العادلة: هي المبلغ الذي يمكن أن تتم مبادلة الأصل به أو سداد الالتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل على أساس تبادل تجاري بحت .

نظام المعلومات: هو إطار يتم من خلاله تنسيق الموارد (البشرية والآلية) لتحويل المدخلات (البيانات) إلى مخرجات (معلومات) لتحقيق أهداف المنشأة .(الدهراوي،2007،ص. 15)

نظام المعلومات المحاسبية: هو نظام يجمع ويسجل ويخزن ويعالج البيانات المالية لإنتاج معلومات لمتخذي القرارات.(Romney , 2006,p.94)

المحافظة على رأس المال: هو مصطلح يعني عدم المساس برأس المال والمحافظة عليه من التآكل والتوزيع ، ويندرج تحت هذا المفهوم تصورات مختلفة لماهية رأس المال الذي يجب المحافظة عليه كرأس المال المالي ، ورأس المال الذي يمثل القوة الشرائية العامة (الحقيقي أو الاقتصادي) ورأس المال المادي . (Schroeder , 2005,p.233)

النظرة الصحيحة والصادقة: تعني عرض القوائم المالية استناداً إلى المبادئ المحاسبية المقبولة قبولاً عاماً (GAAP) باستخدام أرقام دقيقة إلى أقصى قدرٍ ممكن ، وتقديرات معقولة إذا تعذر ذلك وترتيبها لتبين صورة موضوعية قدر الإمكان في ظل التطبيقات المحاسبية السائدة ، وأن تكون خالية من التحيز والمراوغة و التغيير في الحقائق المادية ،و لم تتضمن القوانين والمصادر العلمية تعريفاً محدداً للنظرة الصحيحة والصادقة و إنما تضمنت شرحاً مفصلاً لها ولمزيد من التفاصيل يراجع:

(Davies ,2005,P.566) ، (Belkaoui,2004 ,Pp.251-253)

متغيرات الدراسة:-

كما تمت الإشارة إليه سابقاً فإن متغيرات الدراسة هي أربعة متغيرات، تنقسم إلى ثلاثة متغيرات مستقلة

ومتغير تابع ، وتتمثل على النحو التالي :-

أ) المتغيرات المستقلة:- عبارة عن ثلاثة متغيرات تتمثل على النحو التالي :-

1- التكلفة التاريخية .

2- القيمة العادلة .

3- المعيار المحاسبي الدولي رقم أربعين .

ب) المتغير التابع:- تطوير مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات الأردنية المدرجة في سوق عمان المالي .

ويتم قياس هذه المتغيرات كالتالي :-

- 1- التكلفة التاريخية:- تستخدم لدراسة مدى التأثير على مخرجات نظام المعلومات المحاسبية وعلى قرارات مستخدمي هذه المخرجات .
 - 2- القيمة العادلة:- تستخدم لدراسة مدى التأثير على الصفات النوعية للمعلومات المحاسبية من حيث تحسينها وتطويرها وعلى قرارات المستخدمين النهائيين .
 - 3- المعيار المحاسبي الدولي رقم أربعين:- يستخدم لدراسة مدى المنفعة المتوقعة من تضمين الاستثمارات العقارية للقوائم المالية وزيادة المحتوى الإعلامي لتلك القوائم.
 - 4- تطوير مخرجات نظام المعلومات المحاسبية:- تستخدم للتعرف على مدى تحسين الصفات النوعية للمعلومات المحاسبية حيث هناك علاقة طردية بينها وبين تطوير المخرجات وزيادة تمثيل القوائم والتقارير المالية للواقع والمركز المالي للشركة.
- ويتم هذا القياس بواسطة مقياس ليكرت (Likert Scale) ذي النقاط الخمس ، لاستخدامه في إجراء تصميم لوجهات النظر التي تتراوح ما بين الايجابية جداً إلى السلبية جداً ، للسماح للمستجيبين للإشارة إلى النسبة التي يتم فيها الموافقة أو الاختلاف مع البيانات (Zikmund,2000,p.291) .

أهمية الدراسة :-

إن أهمية الدراسة تتمحور في النقاط الآتية :

- 1- أهمية الاستثمارات العقارية في اتخاذ القرارات الاستثمارية للوحدات الاقتصادية بالشكل الذي يضمن قدرتها على المنافسة لاسيما في دول العالم الثالث الذي تتأثر فيه القيمة السوقية للاستثمارات العقارية عبر الزمن بشكل مستمر (غالباً بالارتفاع وأحياناً قليلة بالانخفاض) فضلاً عن دور الاستثمارات العقارية في تنمية قطاع الأعمال.
- 2- ضرورة تطوير مخرجات نظام المعلومات المحاسبية بما يضمن تقديم نظرة صحيحة وصادقة حقيقية تساعد مختلف فئات المستخدمين في عملية اتخاذ القرارات .
- 3- أهمية المحافظة على رأس المال العيني من خلال عرض وتسوية الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة رغم الصعاب التي تواجه المحاسبين (منظرين وأكاديميين ومهنيين) في مجالي القياس وإعادة التقويم .

4- أهمية دراسة معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين دراسةً موضوعية انتقادية (لاسيما في ظل حداثة إصدار وسريان تطبيق هذا المعيار وندرة الدراسات التي تناولته) وبما يحقق تطوير هذا المعيار و مخرجات نظام المعلومات المحاسبية ذات العلاقة.

5- أهمية التعرف على العقبات التي تواجه تطبيق هذا المعيار وسبل تجاوزها .

حدود الدراسة:-

ستحاول هذه الدراسة التعرف على أثر تطبيق المعالجة المحاسبية للاستثمارات العقارية وفق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين في مخرجات نظم المعلومات المحاسبية، لذا فإن حدود الدراسة تتمثل بالنقاط الآتية:-

- 1- اختصت الدراسة بيئة الأعمال في المملكة الأردنية الهاشمية.
- 2- اختص البحث بدراسة أثر تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين في مخرجات نظم المعلومات المحاسبية من خلال تأثيره في الخصائص النوعية للمعلومات المحاسبية.
- 3- تختص عينة الدراسة بمعدي القوائم المالية ومستخدميها من أكاديميين ومهنيين.

هيكل الدراسة:-

تم تقسيم الدراسة إلى خمسة فصول على النحو الآتي:-

- 1- الفصل الأول:- يتضمن المدخل إلى الدراسة ، حيث اشتمل على المقدمة ، ومشكلة الدراسة وعناصرها ، والفرضيات التي قامت عليها ، والأهمية التي تبرز بها الدراسة ، واحتوى أيضاً على التعريفات الإجرائية للمصطلحات الواردة في الدراسة وعلى محددات الدراسة.
- 2- الفصل الثاني:- يتضمن الإطار النظري وأدبيات الدراسة ذات الصلة. حيث يتضمن عدداً من المحاور كالتالي:-

المحور الأول : يتضمن نظام المعلومات المحاسبية، والمحاسبة كنظام للمعلومات، والخصائص النوعية للمعلومات المحاسبية، والتوجهات الحديثة في تكنولوجيا المعلومات .

المحور الثاني : يتضمن مفهوم القيمة، و مشاكل المحاسبة عن تغيرات الأسعار " التضخم"، وعلاقة التضخم بالمحاسبة، وبدائل التقييم، وأساس التكلفة الجارية مع أساس القوة الشرائية العامة، وتوجه الفكر المحاسبي نحو محاسبة القيمة العادلة، ومتطلبات الاعتراف بالقيمة العادلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية، وقضايا خاصة بالقيمة العادلة في معايير المحاسبة الدولية.

المحور الثالث: يتضمن ملخصاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم أربعين - الاستثمارات العقارية- وبعض التعليقات والرسومات على المعيار ، وبشكل أدق يتضمن المواضيع الآتية:- المعيار المحاسبي الدولي رقم أربعين الخاص بالاستثمارات العقارية ، والمنهج العام للمعالجة المحاسبية للاستثمارات العقارية ومجال التطبيق والاعتراف بالاستثمارات العقارية والسياسات المحاسبية في قياس الاستثمارات العقارية ، والقياس المحاسبي عند التحول في منهج الدراسة ، والاستبعادات والإفصاح عن نموذج القيمة العادلة ونموذج التكلفة وأحكام انتقالية لنموذج القيمة العادلة.

المحور الرابع : اشتمل على الدراسات ذات الصلة، والمساهمة المتوقعة من الدراسة .

3-الفصل الثالث:- يتضمن المنهج والإجراءات المتبعة في الدراسة ، حيث اشتمل على التعريف بمجتمع الدراسة ، وطرق جمع البيانات والمعلومات.

4-الفصل الرابع : يتضمن هذا الفصل عرض وتحليل البيانات وتفسير النتائج ، حيث أشتمل على تحليل خصائص عينة الدراسة وثبات وصدق الأداة والمتوسطات والمنوال والأخطاء المعيارية واختبار t واختبار الفرضيات.

5-الفصل الخامس : يتضمن الاستنتاجات والتوصيات .

الفصل الثاني

الإطار النظري و الدراسات ذات الصلة

أ- الإطار النظري : وسيتطرق الباحث في هذا الجزء الى المواضيع التالية :-

- نظم المعلومات المحاسبية .
- مفهوم القيمة العادلة .
- المعيار المحاسبي الدولي رقم أربعين الخاص بالاستثمارات العقارية .
- ب- الدراسات ذات الصلة .
- نظم المعلومات المحاسبية
- التوجهات الحديثة في تكنولوجيا المعلومات.

تمهيد:

يشهد عالمنا اليوم تطورًا متسارعًا في تقنية الحاسوب الأمر الذي أحدث تغييرات جذرية في مجتمعات البلدان المتقدمة وحتى النامية حتى أصبح يطلق عليها اسم (مجتمع المعلومات)، إن الحاسوب أحدث نقلة نوعية في مسار التقدم الإنساني، مؤكداً الدور الحاسم للتقنية كمحرك أساسي للتغيير المجتمعي . والمحاسبة علم اجتماعي لا يعيش بمعزل عن المجتمع وتغييراته، والمعروف إن مهنة المحاسبة مهمة في نجاح عمليات وأنشطة الأعمال اليوم (Romney,2006,P.10) ، حيث إن هذه المهنة تزود الأفراد والمجموعات سواء داخل المنظمة أو خارجها بمعلومات ملائمة للتخطيط، واتخاذ القرارات والرقابة رغم أن المحاسبة كانت تركز على المعلومات القابلة للقياس ولكنها غير ملائمة أحيانا .(Moscove, 2001,P.4) وحتى تؤدي هذه المهنة دورها بشكل سريع ودقيق تم إدخال الحاسوب في معظم نشاطاتها حيث إن استخدام الحاسوب كان من العوامل المساعدة في تطوير نظام المعلومات المحاسبية، واستخدامه لا يختلف عن النظم اليدوية من حيث الطبيعة والهدف ولكنه استلزم إجراءات وتقنيات خاصة نتيجة لاختلاف طبيعة عمل الحاسوب نفسه، إن استخدام الحاسوب في تشغيل النظم المحاسبية أدى إلى تغييرات ثلاثة تتمثل في :

(Chambers, 2002) :

- اعتماد طرق تشغيل البيانات على الحاسوب.
 - التقنيات والإجراءات المستخدمة لتحقيق رقابة فعالة.
 - التقنيات والإجراءات المستخدمة لمراجعة النظم .
- وهذه التغييرات لم تغير من طبيعة النظام المحاسبي بشكل جوهري إلا أن الانتقال من الآلية اليدوية إلى الآلية المحوسبة جعل عملية مراقبة النظام والسيطرة عليه عملية صعبة ومعقدة ودقيقة . حيث إن النظام المحاسبي المحوسب يوفر المقومات الأساسية الآتية: (مطر،2004)

- أجهزة الأنظمة الالكترونية

- البرامج والإرشادات الأساسية

- اللوائح والمستندات

- الأفراد

- الرقابة

ومن هنا يمكن النظر إلى المحاسبة كنظام معلومات على أنها مجموعة من النظم والطرق والإجراءات المحكومة بمبادئ وقواعد سليمة ، تتبع من أجل تشغيل البيانات عن العمليات المالية التي تحدث في المنشأة بهدف إنتاج معلومات مالية .

المحاسبة كنظام للمعلومات

سيتم شرح نظام المعلومات المحاسبية بالتطرق إلى مفهوم النظام بشكل عام ومن ثم الانتقال إلى مفهوم نظام المعلومات وبعدها شرح نظام المعلومات المحاسبية وكما يلي:-

النظام system:-

إن النظام يتكون من عدة عناصر مرتبطة ببعضها لإجراء وظيفة معينة أو عدة وظائف سواء أكان النظام يدويا أم محوسبا ، إن النظام المحاسبي تحكمه سياسات وإجراءات يتم إتباعها بشكل روتيني ، كما تتم مراقبة تلك الإجراءات من المسؤول عن النظام للتأكد من عدم وجود أي اختراقات للسياسات الموضوعة . (Moscove et.al, 2001 , P.6) .

وبعبارة أخرى فالنظام عبارة عن (Hall, 2004,P.27) :

- * مجموعة عناصر Elements: حيث يجب أن يحتوي النظام على العديد من الأجزاء والمكونات.
- * عناصر مترابطة Integrated Elements: يجب أن تكون هناك علاقات تربط بين كل أجزاء النظام تتسم بالتوافق.
- * أنها ذات هدف أو أهداف معينة ، حيث يتم تصميم النظام لتحقيق هدف معين أو لتحقيق عدة أهداف ، فكافة العناصر تعمل لتحقيق أهداف منفصلة خاصة بكل منها وتسهم في تحقيق الهدف العام للنظام والهدف عنصر أساسي من عناصر النظام وبدونه لا يوجد نظام .
- * اعتماد أجزاء النظام على بعضها بعضا في تحقيق الهدف العام.

نظام المعلومات Information System :-

يعد نظام المعلومات المصدر الأساسي لتزويد الإدارة بالمعلومات المناسبة لعملية اتخاذ القرار الإداري . ويعرف نظام المعلومات " بأنه مجموعة من المكونات المترابطة مع بعضها بشكل منتظم من أجل إنتاج المعلومات المفيدة و إيصال هذه المعلومات إلى المستخدمين بالشكل الملائم ، و الوقت المناسب ، من أجل مساعدتهم في أداء الوظائف الموكلة إليهم " (قاسم ، 2003 ص.18).

ويعتمد النظام على مدخلاته وعلاقاته مع بيئته ، وتقع تلك التداخلات أو العلاقة البيئية في أربع مجموعات رئيسة كما يبينها الشكل رقم (1-2) وهي كالآتي:- (الخفاجي،2000، ص ص:58-59).

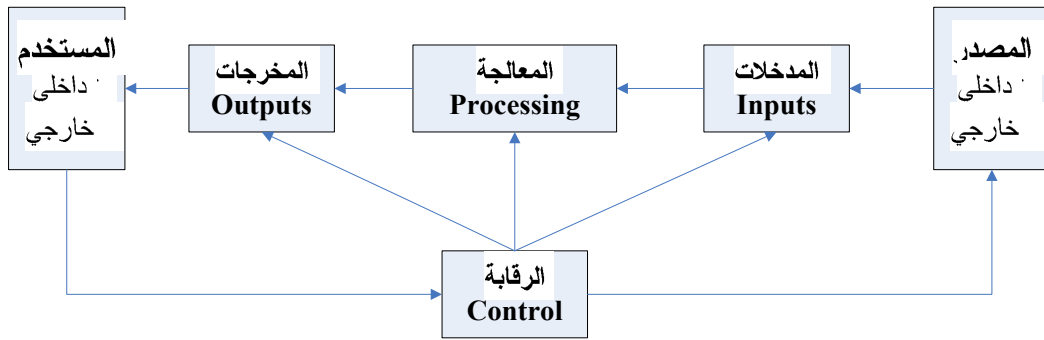
أولاً : المدخلات Inputs : وهي عبارة عن الإحداث والمعطيات التي يتم إدخالها للنظام لغاية معالجتها وتحتوي على محفزات يمكنها أن تأخذ صورة موارد أو توجيهات أو استفسارات أو معلومات موجهة للنظام ، وتكون مصادر المدخلات إما مصادر من داخل المنشأة أو من خارجها .

ثانياً : المعالجة Processing : و هي عبارة عن جميع العمليات الحسابية والمنطقية، التي تجري على المدخلات بغرض إعدادها وتهيئتها للمرحلة الثالثة من النظام.

ثالثاً: المخرجات Outputs : وهي عبارة عن المعلومات والنتائج الصادرة من النظام بعد إتمام المعالجات المناسبة للبيانات المدخلة وتحتوي على رد فعل النظام لمحفزات المدخلات والتي يمكن أن تأخذ صورة نتائج أو منتجات أو معلومات عن حالة النظام ، وربما تنشط المخرجات بعض أنواع التغذية العكسية أو المرترجة ، وعادةً ما يستفيد من المخرجات أطراف داخلية مثل الادارة ، وأطراف خارجية مثل المستثمرون ، وهذا ما يبينه الشكل رقم (1-2) .

رابعاً : التغذية العكسية Feedback: تتضمن وسائل وردود أفعال للمخرجات من النظام وعادة ما تنتج التغذية العكسية مدخلات جديدة ، أو معدلة للنظام .

يمثل الشكل الآتي رقم 1-2 صورة عامة للنظام :



الشكل رقم (2-): صورة عامة للنظام
المصدر : الشكل من إعداد الباحث

نظام المعلومات المحاسبية Accounting Information System

إن المحاسبة كغيرها من العلوم الأخرى محكومة بنظام خاص بها ، يتكون من أربعة أجزاء رئيسية : المدخلات والمعالجة والمخرجات والتغذية العكسية وكأي نظام آخر تحكمه عدة سياسات وإجراءات صارمة (Kieso,Wegandt,2001,P.68) ويعرف نظام المعلومات المحاسبية بأنه عبارة عن مجموعة من الأنظمة المعلوماتية الفرعية داخل المنظمة حيث تجمع المعلومات من نظم فرعية متنوعة وتقوم بإيصالها إلى نظم المعالجة المعلوماتية الفرعية بالمنظمة.(Moscove, 2001,P.7)

ويعرف بأنه عبارة عن نظام يعمل على جمع البيانات والقيام بتسجيلها وتخزينها، ثم معالجتها لإنتاج معلومات لمتخذي القرارات ويتكون النظام المحاسبي من ستة عناصر: (Romney, 2006,P.113)

* الموظفون: وهم الأشخاص الذين يشغلون النظام ويقومون بالوظائف المختلفة في النظام.
* الإجراءات: وهي الإجراءات اليدوية والمحوسبة والتي تتمحور في جمع البيانات حول أنشطة المنظمة ومعالجتها وتخزينها.

* البيانات: وهي البيانات المتعلقة بالأعمال التي تقوم بها المنظمة.
* البرمجيات: والتي تستخدم لإنجاز عمليات معالجة البيانات الخاصة بالمنظمة واسترجاعها وتخزينها.
* البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات : وتتضمن الحواسيب والبرمجيات والمعدات الأخرى المرافقة وشبكات الربط والاتصال وغيرها.
* الرقابة الداخلية ووسائل حماية البيانات في النظام.

كما يعتبر نظام المعلومات المحاسبية بأنه أحد موارد المنظمة والذي يقوم بجمع المعلومات وتصنيفها ثم معالجتها وتحليلها لتقديمها للجهات الخارجية ذات العلاقة بالشركة مثل (الدائنون، المستثمرون ومصحة الضرائب،... الخ) وللجهات الداخلية (الراوي،1999، ص ص:25-27).

تؤدي المحاسبة دورها كنظام للمعلومات في عمليات مستمرة ومتكاملة من خلال مجموعة متجانسة ومترابطة من الموارد المادية والبشرية في المنظمة والمسؤولة عن تحضير المعلومات المحاسبية والمالية وتوصيلها إلى المستويات الإدارية لأغراض التخطيط والرقابة على الأنشطة حيث تشكل إطاراً يتم من خلاله تنسيق الموارد المالية والمادية والبشرية لتحويل المدخلات (البيانات) إلى مخرجات (معلومات) للمساعدة على تحقيق أهداف المنشأة.

ويعتبر النظام المحاسبي أحد المكونات الأساسية لنظام المعلومات الإدارية الكلي في المنشأة الذي يتألف من مجموعة من الأنظمة الفرعية (الجزئية) للمعلومات كنظام التسويق، نظام التكاليف، نظام الإنتاج، ونظام الأفراد وغيرها.

إن نظام المعلومات المحاسبية يتكون من عدد من النظم الفرعية التي تؤدي إلى تكامل عملها وهي :
(Hall, 2004,P.227)

* نظام تنفيذ ومعالجة العمليات (Transaction Processing System (TPS)

يعتبر نظام تنفيذ ومعالجة العمليات محور وظائف نظام المعلومات ، حيث يحول الأحداث الاقتصادية إلى عمليات مالية ، وتسجيل العمليات المالية في السجلات المحاسبية المختلفة وتوزيع المعلومات المالية إلى الإدارة التشغيلية لكي تقوم بعملها اليومي بشكل جديد . ويتعامل هذا النظام في أغلب الأحيان مع العمليات المتكررة في منشأة الأعمال ، ولكي يقوم هذا النظام بالعمل بكفاءة للعمليات اليومية الكثيرة ، فإنه يتكون من ثلاث دورات تتمثل في دورة الإيرادات ودورة المصاريف ودورة التحويل ، حيث تقوم كل دورة بالتعامل مع عمليات مالية متجانسة.

* نظام الأستاذ العام والتقارير المالية : General Ledger / Financial Reporting System

(GL/FRS) يعتبر نظام الأستاذ العام ونظام التقارير المالية نظامين مرتبطين معا وترابطهما علاقة اعتمادية كبيرة ، لذلك يتم دمجها في نظام واحد هو نظام الأستاذ العام والتقارير المالية ، حيث يعتبر الجزء الأول تلخيصا للعمليات المالية التي يفرزها نظام معالجة العمليات ، ويقوم نظام الأستاذ العام بتحديث هذه المعلومات أولا بأول وبناءً على ما يستجد من عمليات في نظام معالجة العمليات ، كما تتم معالجة الأحداث غير المتكررة ويتم تحديث معلوماتها باستمرار. ويقوم نظام التقارير المالية بإصدار التقارير غالبا لمصلحة أطراف خارجية كالقوائم المالية المعدة للنشر، ولإستخدامات مصلحة الضرائب وبعض التقارير المحددة بموجب القانون، حيث لا يكون لهذا النظام غالبا مساحة من التصرف في ماهية هذه التقارير حيث تقل الخيارات المتاحة أمام منشأة الأعمال فيها.

* نظام تقارير الإدارة (Management Reporting System (MRS)

يستخدم هذا النظام للتقارير والمعلومات الداخلية، ويشمل المعلومات والتقارير المالية اللازمة لإستخدامات المديرين لاتخاذ قرارات متعلقة بقضايا آنية أو تشغيلية متعلقة بالعمل اليومي،

ولحل مشاكل يومية كما هو الحال لاستخدامها في الرقابة والتخطيط لعمليات أخرى، إذ يحتاج المديرون إلى معلومات ذات طبيعة مختلفة متعلقة بنوعية القرارات والحاجة إليها وقدرة الاعتماد عليها ، كما موازنات وتقارير تحليل الأداء والانحرافات وتقارير تحليل الحجم والتكلفة والربح، وتعتمد هذه التقارير على المعلومات الحالية وليس على المعلومات التاريخية ، وبهذا فهناك مساحة كبيرة للتحرك وهناك خيارات كثيرة يمكن استخدامها، لأن الإدارة تحدد ما هي المعلومات التي تكون بحاجة إليها ويعتبر نظام المعلومات المحاسبية نظاما لجمع البيانات ، ومعالجتها ونشر المعلومات المالية إلى الجهات ذات الاهتمام، وتختلف نظم المعلومات المحاسبية من مؤسسة إلى أخرى وهناك عوامل تؤثر على تشكيل هذه النظم مثل :

(Kieso & Weygant ,2003) :

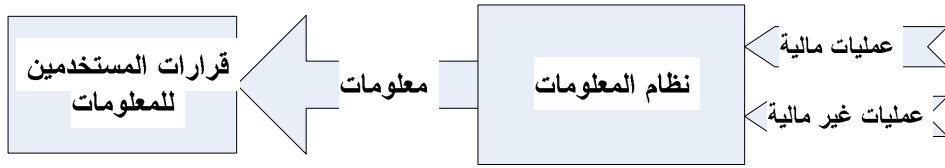
- طبيعة عمل المؤسسة.
 - تنوع العمليات المختلفة لانجاز الأعمال في المؤسسة .
 - حجم المؤسسة وحجم البيانات التي يتم تبادلها.
 - حجم الطلب على المعلومات سواء من قبل الإدارة أم من قبل جهات أخرى
- وتعتبر هذه النظم ركيزة أساسية في منشأة الأعمال . حيث إن على نظم المعلومات المحاسبية أن تتبنى جوهر نشاط المؤسسة (Business Focus) والذي يجب أن يؤدي إلى توسيع النظام ليصبح نظاما للمعلومات المحاسبية و الإدارية Accounting /management Information System (A/MIS (Erica, 2004,P.287) ، حيث يؤدي تطوير واستخدام نظم المعلومات الإدارية الناجحة إضافة إلى نظم المعلومات المحاسبية إلى تمكين منظمات الأعمال من تحقيق الفوائد التالية (برهان، 1997، ص.29):
- أ- رفع مستوى الإنتاجية وتحسين الكفاءة، وذلك من خلال :
- القيام بالأعمال بطريقة صحيحة .
 - زيادة كفاءة أداء المهام وأداء أعمال أكثر بنفس الموارد أو بأخرى أقل منها.
 - استخدام الموارد للوصول إلى النتائج المرغوبة بجودة عالية.
- ب- تعزيز الموقع التنافسي، ويأتي من خلال:
- اختيار وتطبيق استراتيجيات تغير الطريقة المستخدمة في المنافسة.

• تحسين الأداء بالمقارنة مع المنافسين.

هذا ويتم سريان العمليات من خلال نظام المعلومات سواء أكانت العمليات مالية أم غير مالية كما هي موضحة بالشكل رقم (2-2) وذلك باتجاه خدمة قرارات مستخدمي المعلومات حيث تعالج المدخلات المحاسبية وتحولها إلى معلومات محاسبية لخدمة قرارات السابقة الذكر، حيث يختص النظام المحاسبي بتجميع (Accumulation) وتبويب (Classify) ومعالجة (Process) وتحليل (Analysis) وتوصيل (Communicate) المعلومات المالية الملائمة لاتخاذ القرارات إلى الأطراف الخارجية وإدارة المؤسسة، أي انه يتضمن جميع الأنشطة المطلوبة لتزويد الإدارة بالمعلومات الملائمة التي تحتاجها في التخطيط والرقابة والتقارير حول الظروف المالية والتشغيلية للمنشأة .

يقوم النظام المحاسبي بجمع البيانات وتنظيمها وتخزينها ومعالجتها يدويا أو آليا وعرضها في شكل بيانات خام ، بيانات محللةالخ، وبأي من الوسائل النصية والمرئية والصوتية .

كما هي موضحة بالشكل التالي رقم 2-2:



الشكل رقم (2-؟) اتجاه سريان العمليات داخل النظام

المصدر : (Hall, 2004,P.9)

ويتكون النظام المحاسبي من مجموعة من الأجزاء والأنظمة الفرعية التي ترتبط بعضها بعضا ومع البيئة المحيطة وتعمل كمجموعة واحدة تتداخل العلاقات بين بعضها وبين النظام الذي يضمها بحيث يعتمد كل جزء منها على الآخر في تحقيق الأهداف التي يسعى إليها النظام الشامل للمحاسبة . وهو بالتالي شبكة من الإجراءات المرتبطة ببعضها بعضا والمحكومة بمبادئ وقواعد سليمة والتي يتم إعدادها بطريقة متكاملة بهدف تقديم البيانات والمعلومات التي يحتاجها متخذ القرار بصورة ملائمة.(Uday,2000)

ويمكن تحديد معالم الدور المحاسبي كنظام للمعلومات من خلال المراحل التالية : (Moscove,

2004,Pp.68-74)

- حصر العمليات والأحداث المتعلقة بنشاط المنشأة في صورة مواد أولية (بيانات) تمثل مدخلات النظام المحاسبي .
 - تشغيل ومعالجة البيانات الأساسية وفقا للمبادئ والفروض المحاسبية المتعارف عليها للحصول على المعلومات المحاسبية.
 - توصيل المعلومات المحاسبية إلى الأطراف المستفيدة ذات العلاقة في صورة تقارير مالية . Financial Reports
 - تقارير إدارية Management Report .
 - التغذية العكسية Feedback.
- خصائص نظام المعلومات المحاسبية:-
- يمكن تحديد خصائص النظام المحاسبي كنظام للمعلومات بالنقاط الآتية:-
- (Moscove,2004,Pp:93-96) :

- * يتكون النظام المحاسبي من مجموعة من الأجزاء المادية والبشرية التي تتضافر معا لتشكيل الإطار العام للنظام.
- * يتضمن النظام المحاسبي مجموعة من الإجراءات والقواعد والمبادئ التي تربط بين أجزاء النظام ومكوناته وتحركها بشكل ديناميكي.
- * يسعى النظام المحاسبي لتحقيق مجموعة من الأهداف الفرعية والرئيسة والمتمثلة في إنتاج وتوصيل المعلومات إلى مستخدميها.
- * يتكون النظام المحاسبي من مجموعة من النظم الفرعية (الجزئية) والتي ترتبط مع بعضها بعضا بعلاقات هرمية ، أي أن كل نظام فرعي(جزئي) مرتبط بنظام جزئي (فرعي) آخر ضمن مستوى أعلى وبحيث تشكل هذه الأنظمة بمجموعها هيكل النظام المحاسبي .
- * يعتبر النظام المحاسبي أحد الأنظمة الجزئية (الفرعية) التي يتكون منها النظام الكلي للمعلومات في الوحدة المحاسبية ويحتل مركز الوسط بينها.

* إن الأنظمة الفرعية (Subsystems) المكونة للنظام المحاسبي تسعى لتحقيق مجموعة من الأهداف الفرعية الخاصة بها والتي تتوافق وتنسجم مع الأهداف الرئيسية للنظام المحاسبي .

* وتعني أن النظام المحاسبي وحدة شاملة ومتكاملة ولا يمكن النظر إليه كأجزاء منفردة ومستقلة عن بعضها بعضا.

* ترتبط الأنظمة الفرعية ببعضها بعضا بطريقة تبادلية متشابكة وكذلك يرتبط النظام المحاسبي مع الأنظمة الأخرى داخل المنشأة و البيئة المحيطة مما يؤدي إلى التفاعل المستمر بين أجزاء النظام المحاسبي والأنظمة الأخرى .

* النظام المحاسبي في حركة دائمة ومستمرة لإنجاز مهامه وتحقيق أهدافه، وإن حالة السكون في النظام تؤدي به في النهاية إلى التلاشي والزوال .

* تتوافر في النظام المحاسبي درجة مناسبة من المرونة حيث يمكن تطويره وتعديله لمواكبة التغيرات والاحتياجات المتتالية.

* يتم تصميم النظام المحاسبي بحيث يخدم المهام والاحتياجات الإدارية المختلفة وتبرز أهمية ذلك في وظائف التخطيط والرقابة واتخاذ القرارات والتنسيق بين الوحدات والأقسام التنظيمية لتحقيق أكبر قدر من المنفعة.

* حدود النظام المحاسبي، لكل نظام من النظم حدود تفصله عن غيره من النظم الأخرى مما يساعد في تحديد مكونات كل نظام وتختلف درجة وضوح هذه الحدود من نظام لآخر فهي سهلة التحديد في بعض النظم كنظام النقل مثلا ولكنها صعبة التحديد بشكل دقيق في النظم الاقتصادية والإدارية ويطلق مصطلح البيني (Interface) للتعبير عن المجال الافتراضي الموجود بين حدود النظم ويشير إلى المساحة أو الوسط الذي يتم فيه نقل أو تحويل مخرجات نظام معين إلى نظام آخر . (Moscove , 2004, Pp:93-96)

الحاجة إلى النظم المحاسبية ومواصفات المعلومات المستخرجة :-

عرفت هيئة تغيير تعليم المحاسبة الأمريكية، المحاسبة كنظام معلومات وحددت أن الهدف الأساسي من المحاسبة هو تزويد معلومات مفيدة لمتخذي القرارات ، لذلك ينبغي أن تحتوي مقررات التعليم المحاسبي التأكيد على تعريف المعلومات وتطورها وقياسها وربطها ونشرها وان هذه المقررات يجب أن تصمم لتعطي

لدارسين في حقل المحاسبة مفاهيم أساسية حول :- (Romny ,2006,P.124)

أ- استخدام المعلومات في اتخاذ القرارات

ب- طبيعة وتصميم نظم المعلومات المحاسبية وتطبيقها واستخدامها

ج- إعداد التقارير المالية والإدارية

إن بيانات نظام المعلومات المحاسبية تقدم إلى مستخدمين داخليين وخارجيين وهذه البيانات يجب أن تتصف بمقدار من المصدقية بخلوها من الأخطاء. لهذا على منظمة الأعمال أن تحرص على جودة البيانات، وعمل رقابة تقييم البيانات بحيث يتم القيام بها أثناء تداول البيانات، وخلال العمليات المختلفة للنظام، وأنه من المهم أن تفرز نظم المعلومات المحاسبية معلومات ملائمة وذات مصداقية. (Erica, 2004)

وتعتبر نظم المعلومات المحاسبية نوعا خاصا من نظم المعلومات التي توفر المعلومات عن النشاط الاقتصادي والأحداث المترتبة عليه ، وجميع الآثار الناتجة عنه وبخاصة بعد أن ساد النظام العالمي الجديد بحلول الألفية الثالثة للميلاد دون حدوث مشاكل تذكر لا سيما موضوع المشكلة الصفرية لعام 2000 ، وأصبح الاعتماد على نظم المعلومات بصفة عامة ونظم المعلومات المحاسبية بصفة خاصة يأخذ البعد الرابع في تطور النظم المحاسبية إذ تمثل البعد الأول للمحاسبة في العصر الزراعي ثم البعد الثاني في مواكبة الثورة الصناعية وعصر النهضة الصناعية ويلى ذلك البعد الثالث المتمثل في عصر المعلومات التي أعتبرت مقدمة للبعد الرابع الذي نعيشه اليوم والمتمثل في النظام العالمي الجديد (العولمة) واتفاقيات التجارة العالمية ، والتجارة عبر شبكة الانترنت الذي يمكن تسميته عصر العولمة وثورة تكنولوجيا المعلومات والتجارة عبر شبكة الانترنت (لوندي، 2002 ، ص.38).

وقد تأكدت لمنظمات الأعمال في هذا العصر أن نجاحها أو فشلها يعتمد بدرجة كبيرة على الإدارة واستخدام المعلومات ، يتميز هذا العصر باستخدام القدر الأكبر من القوى البشرية كقوى معرفية متخصصة تختص بإنتاج المعلومات والمعرفة واستخدامها ، ويعتبر المحاسبون في هذا العصر رجال معرفة Knowledge Workers وخبراء نظم معلومات. (Moscové,2001,P.5)

وإن الحاجة ملحة لتقييم أداء نظم المعلومات المستخدمة في منظمات الأعمال بين فترة وأخرى للحفاظ على إدامتها، ويميل المؤلفون في مدارس واتجاهات إدارية مختلفة إلى تصنيف مقاييس الأداء المتوافرة في الفئات الآتية إلى: (Shaw, 2005)

- الميزة التنافسية. Competitive Advantage.

- المرونة.

- الأداء المالي.

- الاستخدام الأمثل للموارد المتاحة .

- جودة الخدمات .

- الإبداع .

وتقع هذه التصنيفات الستة في فئتين من حيث مفهوم كل مجموعة ، فمقاييس الميزة التنافسية والمرونة تتعلق بنجاح الإستراتيجية المستخدمة من قبل المنظمة (النتائج) ، وأما الأداء المالي والاستخدام الأمثل للموارد وجودة الخدمات والإبداع فتعبر عن مقياس النجاح التنافسي (الأدوات والمحددات) .

إن الوقت والجهد الذي تبذله الدائرة المحاسبية في منظمات الأعمال في معالجة العمليات المحاسبية يجب استغلاله بطريقة أكثر كفاءة مما يؤدي إلى استغلال الوقت وتوجيهه نحو الأنشطة التي تسهم في نمو المنظمة ورفعتها ، وهذا ما يتطلب تطوير نظم المعلومات في المنظمة حيث تؤدي إلى انسياب العمليات بأقل أخطاء ممكنة وبأقل وقت مصروف من قبل طاقم الموظفين ، وهناك عدد من العوامل التي تسهم في إطالة عمليات المعالجة منها : (Curits,2003)

أ- النظم الفوضوية.

ب- نظم ضعيفة التوثيق.

ج- نظم قديمة.

د- عمل مكثبي كثير .

هـ- انتظار وصول الوثائق لفترة اكبر.

ويمكن علاج هذه المشاكل بإتباع الإجراءات الآتية :

أ- حذف نقاط الرقابة غير الضرورية والتي تسهم في إضاعة الوقت والمصادر .

ب- تقليل عدد الموظفين المنشغلين في معالجة العمليات .

ج- حذف أية خطوات من عمليات المعالجة يمكن القيام بها مسبقا .

د- حوسبة نقاط الرقابة .

هـ- استخدام تكنولوجيا جديدة في العمليات .

مفهوم المعلومات المحاسبية :-

تعد البيانات والمعلومات المحاسبية مكونات أساسية لتنظيم المعلومات المحاسبية وغالبا ما يتم استخدامها في الحياة العملية كمصطلحات مترادفة وبقصد الدلالة على معنى واحد رغم ما بينهما من اختلافات جوهرية ، ويرى العديد من الباحثين أنه لا بد من التمييز بين المفهومين التاليين كمدخل لدراسة المعلومات المحاسبية ودورها في العملية الإدارية :-

البيانات:-

تمثل البيانات المحاسبية مجموعة من القيم والرموز والكلمات التي يتم تجميعها من داخل المنشأة ومن خارجها ، نتيجة للأحداث والعمليات الاقتصادية التي تمارسها الوحدة المحاسبية وتمثل المواد الأولية (المدخلات) التي يتم تشغيلها وإدارتها في النظام المحاسبي بهدف استخراج المعلومات .(مبارك، 2001،ص.24)

وتعتبر البيانات عن حقائق وإشارات أولية غير مبوبة وغير منظمة وهي ذات دلالة تاريخية بدرجة كبيرة وليس لها اثر في اتخاذ القرارات وبالتالي فهي ذات قيمة اقتصادية بسيطة وتكون في صور قيم وحقائق وتقديرات مستقلة عن بعضها بعضا وهي غير معدة في الكثير من الحالات للاستخدام المباشر

المعلومات:-

تمثل المعلومات المحاسبية المنتج النهائي للنظام المحاسبي والذي يذهب إلى البيئة المحيطة، فهي بيانات تمت معالجتها وتشغيلها لتعبر عن أحداث ووقائع اقتصادية فعلية مما يؤكد أنها تساعد في زيادة قدرة مستخدميها على اتخاذ القرارات المناسبة (مبارك، 2001،ص.24).

كما تعتبر المعلومات المحاسبية نوعا من المعرفة المناسبة والناجحة عن العمليات التشغيلية لخدمة أغراض بعينها ممثلة في نتائج نهائية أو مخرجات تدعم قرارات ونشاطات يتم استخدامها من قبل المعنيين بها ،وبذلك تمثل المعلومات المحاسبية مجموعة من القيم والحقائق النهائية المنظمة والمبوبة بصورة كمية ووصفية والتي ترتبط مع بعضها بعلاقات تبادلية ، وهي ذات تأثير مباشر في سلوك الأفراد الإدارات المختلفة وتزداد قيمتها الاقتصادية وفقا للمنفعة التي تحققها لمستخدميها، ومن هنا فإن وظيفة المعلومات المحاسبية تتمثل في زيادة المعرفة لدى متخذي القرارات لتخفيض حالة عدم التأكد التي يواجهونها أثناء أدائهم لوظائفهم .(Iteinstein,2004)

أهمية المعلومات المحاسبية :-

يعيش العالم اليوم عصر المعلومات وأنظمتها والبحث عن أفضل طريقة لإعدادها واستخدامها وفقا لمبدأ التكلفة الاقتصادية (المنفعة/التكلفة) ويعتبر النظام المحاسبي أحد أهم الأنظمة المنتجة للمعلومات المفيدة في اتخاذ القرارات الإدارية والاقتصادية.

وإن أهمية المعلومات المحاسبية تكمن في كونها وسيلة أساسية وأداة فاعلة لدى الإدارة لإنجاز مهامها وتحقيق أهدافها ، وتزداد أهمية المعلومات المحاسبية والحاجة إليها كنتيجة أساسية لمجموعة من العوامل والمتغيرات الاقتصادية والاجتماعية والسلوكية والتي يمكن بيانها فيما يلي : (Hall , 2004,P.44)

- الثورة العلمية والتكنولوجية.

وهي ثورة تسري في كافة أركان المجتمع وتنتشر تطبيقاتها في كل اتجاه بمعدلات متسارعة وقد انعكس آثارها على الوحدات والمنظمات الاقتصادية كما امتدت آثارها لتشمل كافة الأنظمة المنتجة للمعلومات لرفع كفاءتها وتفعيل دورها في الإسهام في حل المشكلات الاقتصادية والاجتماعية والإدارية من خلال توفير المعلومات الملائمة .

وتسهم أنظمة المعلومات الآلية بدور فاعل في هذا المجال حيث تتمتع بخصائص متطورة من حيث الكفاءة والسرعة والدقة في إنجاز المهام ، وأصبحت بنوك المعلومات ركيزة هامة ومظهرا أساسيا من مظاهر الثورة العلمية التي لا غنى عنها للمستخدمين داخل الوحدة المحاسبية وخارجها ،وقد تأثرت نظم المعلومات المحاسبية بالتطورات التقنية الحديثة حيث تسارع استخدامها في حقول العمل المحاسبي المختلفة (المحاسبة المالية ومحاسبة التكاليف والمحاسبة الإدارية والتدقيق وغيرها) سعيا لزيادة فاعلية النظم المحاسبية المستخدمة في إنتاج المعلومات وتوفير الوقت والجهد والتكلفة .

- العوامل الاقتصادية (ظهور الشركات متعددة الجنسيات) .

أدى كبر حجم المنشآت وتنوع أنشطتها إلى تزايد العناية بالمسؤولية الاجتماعية لهذه الشركات ودورها في حماية البيئة وتحقيق أهداف المجتمع مما أدى إلى تنامي الحاجة إلى المعلومات الملائمة للتعبير عن هذا الدور وتحقيق الأهداف .

- العوامل القانونية والتشريعية .

تفرض بعض التشريعات القانونية وخاصة الضريبية تقديم معلومات محاسبية ومالية كافية وملائمة للوفاء بهذه المتطلبات وتلبيتها .

- العوامل الجغرافية .

أدى ظهور الشركات متعددة الجنسيات والمنتشرة جغرافياً إلى اتساع الحاجة إلى المعلومات المحاسبية للمساعدة في عمليات الرقابة والتنسيق بين فروع وأقسام هذه الشركات وإدارتها الرئيسية .

- العوامل الثقافية .

تعد نظم المعلومات المحاسبية أحد المصادر المهمة التي تعتمد عليها الإدارة في تشكيل ثقافتها و صياغة نمط تفكيرها والتي تستند إلى المعرفة والمشاركة الجماعية في صنع القرار ، وترتبط نظم المعلومات المحاسبية بمفاهيم الجودة الشاملة وتحقيق الميزة التنافسية وتسعير المنتجات وتخطيط العملية الإدارية.

- العوامل الإدارية .

تواجه إدارة المنشآت أنواعاً من المشكلات الإدارية ومنها يبرز دور وأهمية المعلومات المحاسبية الأولية لإغراض التخطيط ومعلومات التغذية العكسية لأغراض الرقابة وتقييم الأداء واتخاذ القرارات التصحيحية .

وقد أدت هذه العوامل إلى تنامي دور المعلومات المحاسبية وأهميتها وتزايد الحاجة إليها وذلك انطلاقاً من صلة وثيقة بالعملية الإدارية ووظائفها المتعددة . (AL-Taweel, 2001)

عناصر نظام المعلومات المحاسبية:-

يقوم النظام المحاسبي بمجموعة من الوظائف والمهام الرئيسية بغرض إنتاج المعلومات المحاسبية وتوصيلها إلى مستخدميها ويتم ذلك من خلال المراحل التالية:

أولاً: المدخلات المحاسبية INPUTS

وهي البيانات التي تمثل المواد الأولية وتنشأ نتيجة للعمليات والأحداث الاقتصادية التي تمت داخل المنشأة وخارجها ، ويمكن التمييز بين أربعة مصادر لهذه البيانات وهي: (الخفاجي، 2000، ص.58)

- بيانات روتينية تنشأ من العمليات الخارجية اليومية كعمليات البيع والشراء والمدفوعات والتحصيلات.

- بيانات غير روتينية تنشأ نتيجة للبيئة الخارجية المحيطة بالسياسات الحكومية و التشريعات القانونية.

- بيانات روتينية تنشأ نتيجة للعمليات اليومية داخل المنشأة بين الأقسام الداخلية كبيانات التكاليف في المراحل الإنتاجية وحركة المخزون .

- بيانات غير روتينية تنشأ عن القرارات الإدارية الداخلية ونتيجة للسياسات المحاسبية والإدارية .
كما هي موضحة في الشكل رقم (2-3).

ثانياً: العمليات Processing

وتمثل مجموعة الأنشطة التي يتم تنفيذها بهدف تحويل المدخلات إلى صورة جديدة أكثر فائدة ،
وتتم معالجة البيانات بواسطة إجراءات محكمة بقواعد ومبادئ علمية - مثل المعايير المحاسبية الدولية
ومعايير الإبلاغ المالي - كما تحتوي على مجموعة من المراحل الفرعية والتي تتمثل فيما يلي :- (ابو الزيت
وآخرون،2002،ص.96)

أ- التسجيل Recording وتتضمن تسجيل الأحداث والعمليات من واقع المستندات الفعلية وفقاً
للمبادئ والمعايير المحاسبية المتعارف عليها .

ب- التبريد Classifying وتتضمن وضع البيانات في ترتيب وتتابع معين .

ج- التلخيص Summarizing وتتضمن تجميع عناصر البيانات المبوبة في مجموعات متجانسة .

د- تحليل البيانات Analyzing وهي المرحلة التي يتم فيها إجراء المعالجة التحليلية للبيانات
إحصائياً ومنطقياً.

وتتضمن أنشطة التشغيل عمليات إضافية مختلفة حيث يتم إدارة البيانات من خلال الوظائف التالية :-
(دبيان وآخرون،2004،ص.281)

* التخزين Storing :

وتمثل عملية تخزين البيانات والمعلومات في النظام لغايات استخدامها في تحقيق الأهداف التي أنشئ من
أجلها، ويتم حفظ البيانات وتخزينها في ملفات (Files) أو على شكل قاعدة بيانات (Data base) .

* التحديث Updating :

وتتمثل في تعديل البيانات التي يتم تخزينها وتحديثها لتعكس تطور الأحداث والعمليات واثار القرارات
التي تمت بعد إدخال البيانات إلى النظام وتخزينها.

* الاستدعاء Retrieving :

وتعني استخراج البيانات المخزنة وإعادة طلبها لإجراء مزيد من التشغيل عليها أو تقديمها إلى المهتمين في
صورة تقارير مالية

* الرقابة والسيطرة Controlling :

وتتضمن جميع العمليات التي يتم اتخاذها للحفاظ على كيان النظام واستمراره لتحقيق أهدافه كما تتضمن كافة الإجراءات اللازمة لحماية البيانات ومنع فقدانها أو التلاعب بها وتتم إجراءات التحكم والسيطرة على كافة المراحل ووظائفه المختلفة.

ثالثاً: المخرجات Outputs

هي المعلومات المالية التي ينتجها النظام المحاسبي بهدف توصيلها إلى المهتمين على شكل تقارير وقوائم مالية، ويمكن تقسيمها حسب الجهة المستفيدة منها إلى قسمين - ولقد تم توضيح ذلك في الشكل رقم 2-3 :-

أ- تقارير داخلية Internal Reports

هي تقارير معدة لاستخدامها من قبل الإدارة الداخلية وتتضمن المعلومات المالية التي ينتجها النظام المحاسبي بهدف إيصالها إلى المستويات الإدارية المختلفة داخل المنشأة بشكل تقارير وقوائم مالية كقوائم التكاليف الفعلية والمعيارية والموازنات التخطيطية وتقارير الأداء .

ب- تقارير خارجية External Reports

تمثل القوائم المالية المعدة للاستخدام الخارجي وتتضمن:-

- تقارير خارجية ذات استخدام أو غرض خاص External Specific Purpose Reports لمقابلة احتياجات أطراف محددة كالبنوك والضرائب وسوق الأوراق المالية .

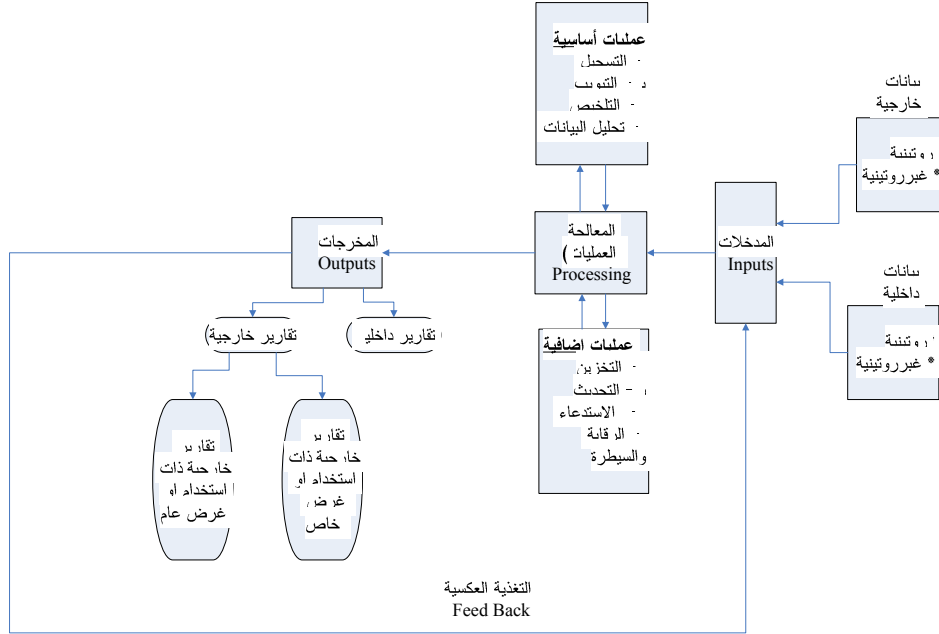
- تقارير خارجية ذات استخدام أو غرض عام External General Purpose Reports لمقابلة الاحتياجات المشتركة لكافة الأطراف ذات المصلحة والمهتمين بالوحدة الاقتصادية وتتضمن قائمة المركز المالي وقائمة الدخل وقائمة التدفقات النقدية وقائمة التغير في حقوق الملكية وتقرير مجلس الإدارة وتقرير مدقق

الحسابات. (IT Audit, FAQ, 2005)

رابعاً: التغذية العكسية (Feedback)

وتمثل العمليات الارتدادية للنظام المحاسبي والتي يستفاد منها في قياس مدى استجابة النظام وتحقيقه للأهداف المرغوبة.

ويستخدم مفهوم التغذية العكسية في أنظمة التحكم بهدف تحقيق الأمن والحماية وتحديد الإجراءات اللازم إتباعها للكشف عن الأخطاء والانحرافات لمعالجتها . (Bodnar,2004,P.88) والشكل رقم 2-3 التالي يوضح ماورد شرحه سابقا حول عناصر نظام المعلومات المحاسبية من حيث أنواع البيانات والعمليات والمخرجات .



الشكل رقم (2-3) : عناصر نظام المعلومات المحاسبية
المصدر :

www.firstlogic.com/dataquality2007.

تدفق البيانات والمعلومات خلال النظام:-

تنتقل البيانات والمعلومات خلال المستويات المختلفة في منظمة الأعمال مستخدمة مصادرها الداخلية والخارجية من البيانات والمعلومات المختلفة ، وتأخذ شكل عملية دوران من الإدارة العليا إلى مستوى عمليات الأفراد اليومية في عملية ديناميكية مستمرة ولفرض تحديد طبيعة المعلومات وأهميتها واستخدامها من قبل المستويات المختلفة من الإدارة والجهات الخارجية ينبغي إتباع الخطوات الآتية :-

(Romney,2006,P.27)

- تحديد النشاطات الرئيسة للمنظمة .
- تحديد أنواع القرارات المرتبطة بها وبمستوياتها الإدارية.
- تحديد أنواع المعلومات اللازمة لاتخاذ القرارات .

وتتضمن عمليات البيانات وتدقيق مرورها في مراحل مختلفة من التسلسل المنطقي لكي تصبح جاهزة، وبصيغة تقارير تتصف بالجودة تتمثل .

- المرحلة الأولى: تجهيز البيانات وتتكون من الخطوات التالية:-
 - القياس: القياس الكمي واستبعاد البيانات غير المناسبة .
 - التحليل: تحليل قبول البيانات أو رفضها حسب متطلبات وصفات البيانات المطلوبة .
- المرحلة الثانية: تنقية وتنسيق البيانات وتتكون من الخطوات التالية:-
 - التعريف: تعريف البيانات وفرزها حسب قواعد البيانات المناسبة .
 - التنسيق: تنسيق البيانات حسب صفات موحدة حسب المعايير الموضوعية وحسب مرجعيات الطرف الثالث للحاجة إلى البيانات.
 - التصحيح: التحقق من البيانات من خلال التأكد من مصادرها.
- المرحلة الثالثة: تعزيز البيانات : الحصول على بيانات إضافية لتعزيز الحالية
- المرحلة الرابعة: المقابلة والتوحيد وتتكون من الخطوات الآتية:
 - المقابلة: مقابلة قواعد البيانات وجدولها لمعرفة ما إذا كان هناك تكرار في البيانات في قواعدها المختلفة.
 - التوحيد: وضع البيانات المترابطة ذات العلاقة في قاعدة بيانات خاصة بها
- المرحلة الخامسة: التقارير وتقارير الجودة:
 - إعطاء تقارير من خلال البيانات وحول البيانات وبخاصة تلك المتعلقة بجودتها.

مهام النظام :

تتكون عمليات نظام المعلومات المحاسبية من عمليات مالية وعمليات غير مالية وإن العمليات المالية تمثل الأحداث الاقتصادية التي تؤثر على أصول والتزامات المنظمة ويتم عكسها بصورة نقدية في حسابات المنظمة . أما العمليات غير المالية فهي الأحداث الأخرى التي تفرز من قبل نظام المعلومات في المنظمة. ويتكامل نظام المعلومات المحاسبية مع نظام المعلومات الإدارية، فنظام المعلومات الإدارية يقوم بمعالجة العمليات غير المالية

وتلك المعلومات التي لا تعالج ضمن نظام المعلومات المحاسبية. أما نظام المعلومات المحاسبية فيقوم بمعالجة المعلومات المالية وغير المالية الأخرى كإضافة موردين جدد وزبائن جدد وهذه العمليات تؤثر بشكل مباشر على العمليات المالية (Hall,2004,P.7)، وبشكل عام يقوم نظام المعلومات المحاسبية بالوظائف الآتية (Romney, 2006, P.7) :

* جمع وتخزين البيانات حول الأنشطة المنفذة من قبل المنظمة والمصادر والأحداث المتأثرة بهذه الأنشطة والعوامل المشاركة في الأنشطة المختلفة، كالإدارة والموظفين والجهات الخارجية ذات الاهتمام بما يحدث في المنظمة.

* تحويل لبيانات إلى معلومات لتمكين إدارة المنظمة من اتخاذ القرارات وتمكنها من التخطيط والتنفيذ ومراقبة أنشطتها.

* تمكين المنظمة من القيام بالرقابة الكافية لحماية أصول المنظمة بما فيها البيانات للتأكد من أن البيانات متاحة عند الحاجة إليها وبمستوى من الدقة والمصدقية.

* تلبية الحاجات من التقارير المحاسبية للجهات الحكومية.

* الوصول إلى المعلومات بالتوقيت المناسب وبكفاءة .

* تلبية استخدام الأسس المحاسبية المختلفة.

* زيادة طاقة تنفيذ العمليات داخل النظام .

* تقليل كلفة العمليات الحالية.

* تحسين إنتاجية المستخدم.

* تقليل الأخطاء في العمليات .

* توفير الوقت اللازم لتنفيذ العمليات .

* إجراء التسويات الخاصة بسجل الأستاذ العام إلكترونياً.

* القدرة على التوسع والمرونة والنمو مع حاجات الشركة مستقبلاً.

الاعتبارات الخاصة بإنتاج المعلومات المحاسبية:

يتم إنتاج المعلومات المحاسبية ضمن المراحل السابقة وهناك مجموعة من الاعتبارات الخاصة التي

يلزم مراعاتها في كل مرحلة من المراحل بهدف التحقق من دقة وسلامة المدخلات كونها عنصراً حيوياً

للوفاة من حدوث الأخطاء

ومنع الوقوع في المشكلات ومواجهة الصعوبات ولتوفير درجة تأكد معقولة من تنفيذ العمليات ومعالجة البيانات طبقا للطرق والإجراءات المحددة ومن دقة مخرجات النظام المحاسبي وسلامتها لضمان سلامة المعلومات المحاسبية التي ينتجها النظام المحاسبي وأخيرا التأكد من تلبية احتياجات الإدارة من المعلومات المحاسبية.

وهذه الاعتبارات هي:- (Frank etal,2000,P.202)

أولا: الاعتبارات الخاصة بالمدخلات

تكتسب المرحلة الأولى في النظام المحاسبي أهمية خاصة ، إذ تمثل أساسا للمراحل اللاحقة ، وإن التحقق من دقة وسلامة المدخلات يعد عنصرا حيويا للوقاية من حدوث الأخطاء ومنع حدوث المشكلات ولمواجهة الصعوبات ، تتضمن هذه المرحلة مجموعة من الاعتبارات الخاصة والتي تهدف إلى التأكد من صحة ودقة وشمولية البيانات المستخدمة في النظام المحاسبي وتمثل فيما يلي:-

* تحديد وتعريف المدخلات من خلال تحليل مفردات المدخلات واستكشاف مصادرها وتصنيف نوع البيانات التي تستخدم كمدخلات.

* اختيار وتحديد وسائط الإدخال المناسبة حيث يتم استخدام النماذج والمستندات في النظام المحاسبي اليدوي في حين يستخدم النظام الآلي وسائط الإدخال الفوري online وشاشات العرض CRT والإدخال الضوئي Optical Media والوسائط الممغنطة Magnetic Media وغيرها .

* وضع خطة الترميز الخاصة بالنظام .

* تحديد وتصميم نماذج الإدخال بحيث تتناسب مع نماذج تقارير المخرجات باعتبارها تمثل واجهة المستخدم User Interface .

* الاهتمام بتوثيق عملية الإدخال ونماذج المدخلات نفسها وحفظها وحمايتها.

* تحديد الإجراءات الخاصة بتدقيق المدخلات للتقليل من احتمال الوقوع في الخطأ عند الإدخال .

ثانيا: الاعتبارات الخاصة بالعمليات

تهدف هذه الاعتبارات إلى توفير درجة تأكد معقولة من تنفيذ العمليات ومعالجة البيانات طبقا للطرق والإجراءات المحددة بالإضافة إلى الاعتبارات الخاصة بالمرحلة السابقة ومراقبتها والتي تتمثل فيما يلي :

- * توصيف الإجراءات الخاصة بالعمل وتحديد المهام والواجبات المطلوبة.
- * اختيار وتحديد المجموعة الدفترية والمستندية عند استخدام النظام اليدوي وتحديد برامج التشغيل وبرامج التطبيقات في النظام الآلي لمعالجة البيانات .
- * تصميم قاعدة البيانات اللازمة لتنظيم الملفات وتحديد العلاقة بين السجلات والملفات وتحديد طرق للتحديث والاسترجاع.
- * تحديد المبادئ والسياسات المحاسبية المتبعة في تسجيل العمليات المالية وتبويبها وتصنيفها.
- * تحديد الإجراءات المستخدمة في الرقابة على عمليات الإدخال والمعالجة والإخراج وكذلك الرقابة على قاعدة البيانات .

ثالثا: الاعتبارات الخاصة بالمرجات

- وتهدف إلى تأكيد دقة مخرجات النظم المحاسبية وسلامتها، ويعتبر الالتزام بهذه الاعتبارات أساسا موضوعيا لضمان سلامة المعلومات المحاسبية التي ينتجها النظام المحاسبي وفيما يلي بعض الاعتبارات التي يجب مراعاتها في هذه المرحلة من مراحل إنتاج المعلومات في النظام المحاسبي:- (Brien,1999)
- * تحديد نوع وطبيعة المعلومات المطلوبة وطريقة إنتاجها.
- * تحديد نوع ونمط وشكل التقارير المطلوبة وتوثيقها.
- * تحديد طرق حفظ وتوثيق التقارير والقوائم المالية .
- * تحديد كمية وحجم المعلومات المطلوب إنتاجها.
- * تحديد الوسائط المستخدمة في توصيل المعلومات المنتجة إلى المستخدمين .
- * تنسيق المعلومات بشكل مناسب وتعيين المعلومات التوضيحية والتفسيرية كالأشكال البيانية والإحصائية.

رابعا: الاعتبارات الخاصة بالاحتياجات الإدارية

- ويؤيد الباحث بأن تطور مفهوم المحاسبة أدى إلى كشف جوانب العجز والقصور في نظام المحاسبة المالية التقليدية في توفير المعلومات المحاسبية اللازمة للوفاء بالاحتياجات الإدارية الداخلية وذلك لأن معظم هذه المعلومات تتم خارج إطار ونطاق هذا النظام حيث ترتبط بالمستقبل أكثر من ارتباطها بالماضي كما أنها تقوم على مفهوم التوقع والتنبؤ أكثر من اعتمادها على مفهوم التحقق.

ولأغراض تلبية الاحتياجات الإدارية من المعلومات المحاسبية فإن هذه المعلومات يجب أن تتوفر فيها المزايا والخصائص التالية:- (Clinton&Guido,2004)

* أن تكون ذات فائدة في مجال التخطيط ورسم السياسات العامة.
* أن تسهم في تفعيل دور الإدارة في مجال مراقبة وتنفيذ الأنشطة والعمليات.
* أن تسهم في ترشيد ومساندة القرارات الإدارية لتحقيق الأهداف.
* أن يتم توصيلها إلى المستويات الإدارية المعنية في الوقت المناسب.
* أن يتم تقديمها إلى المستويات الإدارية بصورة سهلة وواضحة تساعد في تحقيق الاستخدام الأمثل لها .

* أن تسهم في رسم صورة واضحة عن طبيعة وحجم العمل المنجز والمخطط بصورة مقارنة مما يساعد في تقييم الأداء.

العوامل المؤثرة في إنتاج المعلومات المحاسبية:-

تعتبر المعلومات المحاسبية الهدف الرئيس للنظام المحاسبي، غير أن هناك مجموعة من العوامل التي تؤثر في عملية إنتاج المعلومات وتوصيلها وسواء أكانت هذه العوامل من داخل النظام المحاسبي أو خارجه فإنه يمكن بيانها فيما يلي:- (مبارك،2001،ص.32)

أولاً: مقومات النظام المحاسبي .

يستند النظام المحاسبي في أداء وظائفه ومهامه على مجموعة من العناصر والمقومات والتي تتمثل في مجموعة الأدوات والإجراءات المستخدمة في النظام لتحقيق أهدافه وتتضمن:-

أ - مقومات المادية: وهي كافة الأدوات والأجهزة المحاسبية اليدوية والآلية التي يتم استخدامها لإنتاج المعلومات المحاسبية وتشكل المكونات المادية للنظام "Hardware" .

ب- المقومات البشرية: وتتمثل في مجموعة الأشخاص القائمين على تشغيل النظام المحاسبي.

ج- المقومات المالية: وتشمل كافة الأموال المتاحة للنظام للقيام بمهامه ووظائفه

د - قاعدة البيانات : وتحتوي على مجموعة الإجراءات التطبيقية والبيانات الضرورية اللازمة لتشغيل النظام وتحقيق أهدافه (Romney,2006,P.113) .

ثانيا: بيئة النظام المحاسبي وحدوده .

ويقصد بها جميع العوامل والمتغيرات الداخلية والخارجية التي تؤثر على النظام وتمثل المجال والمجتمع الذي يعمل فيه وتشمل على :-

- النظم الجزئية للنظام المحاسبي .
- الأنظمة الفرعية الأخرى في المنشأة.

- والعوامل الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والتشريعية المحيطة بالمنشأة. وتؤثر هذه العوامل وبأشكال مختلفة ومتعددة على طبيعة المعلومات المحاسبية وجودتها ومدى تحقيقها للمتطلبات الأساسية وذلك بسبب تنوع وتباين هذه الظروف التي تشكل قيودا على النظام .

ويحدث التفاعل بين مكونات النظام المحاسبي والبيئة المحيطة به على مرحلتين:-

تتمثل أولاهما في أن البيئة المحيطة بالنظام المحاسبي تعتبر المصدر الرئيس الذي يستقي منه النظام المحاسبي مدخلاته .

وفي المرحلة الثانية يتم إرسال وتوصيل المعلومات المحاسبية التي تمثل مخرجات النظام المحاسبي إلى

البيئة المحيطة على شكل قوائم وتقارير مالية. WWW.Kdv.com.2007.

ثالثا: احتياجات المستخدمين من المعلومات المحاسبية

تتباين احتياجات المستخدمين للمعلومات المحاسبية تبعا لعوامل متعددة أهمها:(الراوي،1999،ص.263)

- طبيعة المستخدم.
- الهدف والغاية من استخدام المعلومات المحاسبية.
- نوع المعلومات المحاسبية المطلوبة ومستوى جودتها وكميتها .
- توقيت المعلومات المحاسبية..

وتؤثر هذه العوامل بشكل مباشر على النظام المحاسبي ليقوم بإنتاج المعلومات الملائمة والتي تفي بمتطلبات واحتياجات المستخدمين منها رغم تباينها وتنوعها.

رابعا: دورة النظام المحاسبي

يتم إنتاج المعلومات داخل النظام المحاسبي ضمن دورة متعددة المراحل وهي تحتوي على مجموعة من المبادئ والإجراءات الخاصة بإدارة العمليات والتي تتحكم في تحسين مستوى جودة المخرجات النهائية

وتوصيلها.(Romney, 2006, P.190)

خامسا: نطاق النظام المحاسبي ومحدداته

يتحدد نطاق النظام المحاسبي تبعا للأهداف المنشودة والمهام التي يراد إنجازها ويمكن تقسيم النظام المحاسبي إلى ثلاثة أنظمة فرعية حيث يتحدد نطاق كل نظام من هذه الأنظمة الفرعية تبعا لمجموعة من العوامل والمحددات وهذه الأنظمة هي:-

- نظام المحاسبة المالية .

ويهتم بتسجيل وتبويب وتلخيص الأحداث والمعاملات المالية والاقتصادية ذات الطبيعة التاريخية بغرض إنتاج القوائم المالية وبيان المركز المالي للمنشأة في تاريخ معين. ويخضع في ذلك للمبادئ والمعايير المحاسبية المتعارف عليها والمقبولة قبولا عاما (GAAP) Generally Accepted Accounting Principles حيث تعتبر هذه المبادئ ضرورية لإثبات وقيد العمليات والأحداث المالية والاقتصادية.

- نظام محاسبة التكاليف .

ويهدف إلى تحديد تكلفة المنتج من السلع والخدمات كما يساهم في تقديم معلومات مالية بغرض تقييم المخزون حيث تعتبر هذه المعلومات ضرورية لإعداد قائمة الدخل وقائمة المركز المالي. كما يساهم نظام التكاليف في العملية الإدارية من خلال توفيره لمعلومات التكاليف التي تؤثر على عمليات التخطيط والرقابة واتخاذ القرارات.

- نظام المحاسبة الإدارية .

إن نطاق النظام المحاسبي الشامل لا يتوقف عند مجرد إعداد القوائم المالية الفعلية وإنما يمتد ليشمل مجالات متعددة أخرى كنظام الموازنات التخطيطية ونظام التكاليف المعيارية والتي تنطوي على إجراءات وأسس تقديرية للتعرف على الأحداث المالية والاقتصادية المتوقعة مستقبلا وتقدير الآثار الكمية الناتجة عليها.

بالإضافة إلى نظام محاسبة المسؤولية والذي يتضمن إجراءات وأسس رقابية، وتهدف هذه النظم الفرعية توفير المعلومات المحاسبية للاستخدامات الإدارية الداخلية، ويقوم نظام المحاسبة الإدارية بتجميع المعلومات المالية من الأنظمة الفرعية المتعددة في المنشأة والمتعلقة بالأنشطة المختلفة (الإنتاج والتسويق والمخزون والأفراد...الخ) ومعالجتها بهدف إعداد التقارير التي تحتوي على المعلومات الملائمة لأغراض التخطيط والرقابة واتخاذ القرارات.

وتمثل مخرجات نظام المحاسبة المالية مدخلات أولية لنظام المحاسبة الإدارية كما للقرارات الإدارية انعكاساتها المباشرة على نظام المحاسبة المالية حيث يقوم بقيود وتسجيل العمليات التي تمت نتيجة القرارات الإدارية المختلفة.

أما نظام محاسبة التكاليف فيقدم معلومات مفيدة تسهم في إعداد القوائم المالية وتقييم المخزون السلعي آخر المدة، ويوفر نظام التكاليف الفعلية والمعيارية معلومات تسهم في تخطيط التكاليف ومراقبتها كما تساعد في ترشيد القرارات الإدارية المتعلقة بتسعير السلع والمنتجات الأخرى . (Donnell, 2005, P.64-75)

سادسا: اقتصاديات المعلومات Information Economics

تعتبر المعلومات بشكل عام ومنها المعلومات المحاسبية سلعة قابلة للبيع والشراء كأى سلعة أخرى ذات طابع اقتصادي . وتخضع في ذلك لاعتبارات العرض والطلب كغيرها من السلع والخدمات التي يتم تبادلها في السوق، حيث يتم تشغيل النظام لإنتاج المعلومات من المواد الأولية (البيانات) ويتم صياغتها وتقديمها للمهتمين في صورة تقارير مالية كمية ونوعية.

يتطلب إنتاج المعلومات المحاسبية استخدام موارد متعددة وعلى متخذ القرار الموازنة بين تكلفة إنتاج المعلومات والحصول عليها وبين المنفعة التي ستعود على المنشأة نتيجة استخدامها ، وهذا يعني أنه يجب إنتاج المعلومات المحاسبية إلى الحد الذي تتساوى فيه التكلفة الحدية مع العائد الحدي لتلك المعلومات . ومعنى آخر فإن تحقيق التوازن بين تكلفة إنتاج المعلومات المحاسبية والعائد المتحقق من استخدامها في اتخاذ القرار كحد أدنى يعتبر أمرا أساسيا عند إنتاجها .

وتتضمن تكلفة إنتاج المعلومات ما يلي:-

- تكاليف تصميم النظام المحاسبي: وتشمل التكاليف المتعلقة بمكونات النظام وموارده المختلفة (المكونات المادية Hardware البرمجيات software الموارد المالية والبشرية،...).

- تكاليف تشغيل النظام: وتشمل على تكاليف الحصول على البيانات وتكلفة التشغيل والإنتاج وتكلفة توصيل المعلومات المحاسبية إلى مستخدميها .

وتتمثل منافع المعلومات المحاسبية في مدى إسهامها في ترشيد ومساندة القرارات الإدارية المختلفة لتحقيق الأهداف . ويؤدي النظام المحاسبي دورا مهما وبارزا في زيادة كفاءة الانتفاع بالمعلومات المحاسبية وذلك من خلال تطبيق مفهوم الجدوى الاقتصادية للمعلومات

(تعظيم المحتوى الإعلامي للتقرير المالي)، ويقصد به قيمة ما تحتويه التقارير المالية من معلومات اقتصادية مفيدة من وجهة نظر مستخدميها في اتخاذ القرارات، وتزداد الفائدة المتحققة من استخدام المعلومات المحاسبية كلما زادت قيمة المعلومات التي تتضمنها القوائم والتقارير المالية . وتتناسب قيمة المعلومات المحاسبية المتعلقة بقرار معين تناسباً عكسياً مع درجة الاحتمال المتوقعة من قبل متخذ القرار ، أي أن قيمة المعلومات المحاسبية هي دالة متناقصة Decreasing Function لاحتمال حدوث الحدوث الاقتصادي وبناءً عليه فإن قيمة المعلومات المالية في حالة التأكد تكون قليلة الفائدة من وجهة نظر متخذي القرارات. (Vassen,2002,P.148)

الخصائص النوعية للمعلومات المحاسبية (Qualitative –Characteristics)

يتحقق هدف المحاسبة الرئيس عند نجاحها بتزويد مستخدمي البيانات المالية بمعلومات مفيدة لهم في اتخاذ قرارات اقتصادية رشيدة، وحتى تنجح في ذلك لا بد من أن تتوافر في هذه المعلومات مجموعة من الصفات والخصائص ، ويمكن مناقشة أهم هذه الخصائص- التي يطلق عليها الخصائص النوعية للمعلومات المحاسبية- من خلال استعراض هذه الخصائص وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.

الخصائص النوعية للمعلومات المحاسبية وفق معايير المحاسبة الدولية:-

تم اعتماد إطار إعداد وعرض البيانات المالية من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية في عام 1989 ، وقد تضمن هذا الإطار الخصائص النوعية للبيانات المالية على النحو التالي (المجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، 2001، ص ص:60-65):-

الخصائص النوعية هي صفات تجعل المعلومات المعروضة في البيانات المالية مفيدة للمستخدمين، والخصائص النوعية الأساسية الأربع هي : القابلية للفهم، والملاءمة، والموثوقية، والقابلية للمقارنة.

* القابلية للفهم

إن إحدى الخصائص الأساسية للمعلومات المعروضة بالبيانات المالية هي قابليتها للفهم مباشرة من قبل المستخدمين ، لهذا الغرض يفترض أن لدى المستخدمين مستوى معقولاً من المعرفة في الأعمال والنشاطات الاقتصادية والمحاسبة، وأن لديهم الرغبة في دراسة المعلومات بقدر معقول من العناية، ومهما يكن، فإنه يجب عدم استبعاد المعلومات حول المسائل المعقدة التي يجب تضمينها بالبيانات المالية اعتماداً على أنه من الصعب جداً فهمها من قبل بعض المستخدمين ، ما دامت هذه المعلومات ملائمة لحاجات صانعي القرارات الاقتصادية.

تكون مفيدة فإن المعلومات يجب أن تكون ملائمة لحاجات متخذي القرارات ، وتمتلك المعلومات خاصة الملاءمة عندما تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدمين بمساعدتهم في تقييم الأحداث الماضية والحاضرة والمستقبلية أو تأكيد تقييماتهم الماضية أو تصحيحها.

إن الدورين التنبؤي والتأكيدي للمعلومات متداخلان، فعلى سبيل المثال: المعلومات حول المستوى الحالي للأصول المملوكة وبنيتها تفيد المستخدمين في التنبؤ بقدرة المنشأة في استغلال الفرص وقدرتها على مقاومة الأوضاع المعاكسة ، وتؤدي نفس المعلومات دوراً تأكيدياً فيما يتعلق بالتنبؤات الماضية حول- على سبيل المثال - الطريقة التي يتوجب هيكلة المنشأة بموجبها ونتائج العمليات التي خطط لها.

غالباً ما تستخدم المعلومات حول المركز المالي والأداء السابق كأساس للتنبؤ بالمركز المالي والأداء المستقبلي ومسائل أخرى تهم المستخدمين مباشرة، مثل أرباح الأسهم ومدفوعات الأجور وتحركات أسعار الأوراق المالية، ومقدرة المنشأة على مواجهة التزاماتها عندما تصبح مستحقة وحتى يكون للمعلومات قيمة تنبؤية فإنه ليس بالضرورة أن تكون على شكل تنبؤات صريحة حتى تعزز القدرة على عمل تنبؤات من البيانات المالية ، من خلال الأسلوب الذي تعرض فيه المعلومات عن العمليات المالية والأحداث الماضية، فعلى سبيل المثال: تتعزز القيمة التنبؤية لبيان الدخل إذا تم الإفصاح على حدة لكل من البنود العادية وغير العادية وغير المتكررة.

الأهمية النسبية (المادية):

- تتأثر ملاءمة المعلومات بطبيعتها وماديتها، ففي بعض الحالات فإن طبيعة المعلومات وحدها ، تعتبر كافية لتحديد ملاءمتها ، فعلى سبيل المثال ، الإفصاح عن قطاع جديد يمكن أن يؤثر على تقييم المخاطر والفرص التي تواجه المنشأة ، بغض النظر عن مادية النتائج التي حققها القطاع الجديد في فترة التقرير، وفي حالات أخرى فإن طبيعة المعلومات وماديتها لها أهمية مثل مبالغ المخزون المحتفظ بها ضمن الفئات الرئيسة التي تعتبر مناسبة للعمل.
- تعتبر المعلومات ذات مادية إذا كان حذفها أو تحريفها يمكن أن يؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون اعتماداً على البيانات المالية ، وتعتمد المادية على حجم البند أو الخطأ المقدر ضمن الظروف الخاصة التي تؤدي إلى الحذف أو التحريف ، وعليه فإن مفهوم المادية يضع حداً أو نقطة قطع أكثر من لو لأنها خاصة أساسية يجب للمعلومات أن تتصف بها لكي تكون مفيدة.

- لتكون المعلومات مفيدة فإنها يجب أن تكون موثوقة، وتمتلك المعلومات خاصية الموثوقية إذا كانت خالية من الأخطاء الهامة والتحيز، ويمكن الاعتماد عليها من قبل المستخدمين كمعلومات تعبر بصدق عما يقصد أن تعبر عنه أو من المتوقع أن تعبر عنه بشكل معقول
 - ويمكن أن تكون المعلومات ملائمة ولكن غير موثوقة بطبيعتها أو تمثيلها، لدرجة أن الاعتراف بها من المحتمل أن يكون مضللاً، فعلى سبيل المثال: إذا كانت مشروعة الأضرار المطالب بها ومبلغها بموجب إجراء قانوني موضع نزاع، فإن اعتراف المنشأة بكامل المبلغ المطالب به في الميزانية العمومية من الممكن أن يعد غير مناسب، على أنه من الممكن مناسب الإفصاح عن المبلغ وظروف المطالبة.
- وقد بين مجلس معايير المحاسبة الدولية أن هذه الخاصية تتحقق من خلال الخصائص الفرعية التالية:-
- أ. التمثيل الصادق

- لتكون موثوقة يجب أن تمثل المعلومات بصدق العمليات المالية والأحداث الأخرى التي من المفروض أنها تمثلها أو من المتوقع أن تعبر عنها بشكل معقول، وبالتالي على سبيل المثال، يجب أن تمثل الميزانية العمومية بصدق العمليات المالية والأحداث الأخرى التي ينشأ عنها أصول والتزامات وحق ملكية للمنشأة بتاريخ وضع التقرير وفقاً لمقاييس الاعتراف.
- إن معظم المعلومات المالية عرضة لبعض المخاطر كونها أدنى من التمثيل الصادق الذي من المفروض أنها تصوره. هذا وليس بسبب التحيز، ولكن بسبب الصعوبات الكامنة في التعرف على العمليات المالية والأحداث الأخرى التي يجب قياسها، أو في تصميم واستخدام وسائل قياس وعرض لإيصال الرسائل التي تنسجم مع العمليات المالية والأحداث. وفي حالات معينة، يعتبر قياس الآثار المالية لبعض العناصر غير مؤكد، بحيث إن المنشأة عموماً لا تعترف بها في البيانات المالية، فعلى سبيل المثال رغم أن معظم المنشآت تولد شهرة داخلية على مرور الزمن، إلا أنه في العادة من الصعب التعرف عليها أو قياس تلك الشهرة بموثوقية، وفي حالات أخرى ربما يكون من الملائم الاعتراف بالعناصر والإفصاح عن مخاطر الخطأ المحيط بالاعتراف بها وقياسها.

ب. الجوهر فوق الشكل

- لكي تمثل المعلومات تمثيلاً صادقاً العمليات المالية والأحداث الأخرى التي من المفترض أنها تمثلها ، فمن الضروري أن تكون قد تمت المحاسبة عنها وقدمت طبقاً لجوهرها وحقيقتها الاقتصادية وليس لشكلها القانوني فحسب، وجوهر العمليات المالية والأحداث الأخرى ليس دائماً متطابقاً مع تلك الظاهرة في شكلها القانوني ، فعلى سبيل المثال ، يمكن أن تتخلص المنشأة من أصل إلى طرف آخر بطريقة من المفترض أن وثائقها نقلت ملكية الأصل إلى الطرف الآخر، ومع ذلك قد توجد اتفاقات تضمن استمرارية تمتع المنشأة بالمنافع الاقتصادية المستقبلية المجسدة في الأصل، وفي تلك الظروف ، فإن تقريرها عملية بيع لا يمثل بصدق العملية التي تم الدخول فيها (إذا كان حقاً هناك عملية).

ج. الحياد

- حتى تكون موثوقة يجب أن تكون المعلومات التي تحتويها البيانات المالية محايدة، أي خالية من التحيز ، ولا تعتبر البيانات المالية محايدة إذا كان اختيار أو عرض المعلومات يؤثر على اتخاذ القرار أو الحكم لأجل تحقيق نتيجة أو حصيلة محددة سلفاً.

د. الحذر

- لا بد من أن يتعامل معدو البيانات المالية مع حالات عدم التأكد المحيطة والملازمة لكثير من الأحداث والظروف، مثل قابلية الديون المشكوك فيها للتحصيل، وتقدير العمر الاقتصادي المحتمل للمصنع والمعدات وعدد مطالبات التعويضات التي من الممكن أن تحدث ، ويعترف بمثل هذه الحالات من خلال الإفصاح عن طبيعتها ومداها ، من خلال ممارسة الحذر عند إعداد البيانات المالية . ويقصد بالحذر تبني درجة من الاحتراس في اتخاذ الأحكام الضرورية لإجراء التقديرات المطلوبة تحت ظروف عدم التأكد، بحيث لا ينتج عنها تضخيم للأصول والدخل أو تقليل للالتزامات والمصروفات، إن ممارسة الحذر لا يسمح مثلاً بإيجاد احتياطات سرية أو مخصصات مبالغ فيها، أو تقليل متعمد للأصول والدخل أو مبالغة متعمدة للالتزامات والمصروفات، لأن البيانات المالية لن تكون محايدة، وعليه فإنها لن تمتلك خاصية الموثوقية.

- إن المعلومات في البيانات المالية يجب أن تكون كاملة ضمن حدود المادية والتكلفة، وأي حذف في المعلومات يمكن أن يجعلها خاطئة أو مضللة وبالتالي تصبح غير موثوقة وضعيفة من حيث ملاءمتها.

* القابلية للمقارنة

- يجب أن يتمكن المستخدمون من إجراء مقارنة للقوائم المالية للمنشأة على مرور الزمن من أجل تحديد الاتجاهات في مركزه المالي وفي الأداء، كما يجب أن يكون بإمكانهم مقارنة القوائم المالية للمشاريع المختلفة من أجل التقييم النسبي لمراكزها المالية، والأداء والتغيرات في المركز المالي، ومن هنا فإن عملية قياس وعرض الأثر المالي للعمليات المالية المتشابهة والأحداث الأخرى يجب أن تتم على أساس ثابت على مرور الزمن ضمن المنشأة وبطريقة متماثلة في كل المنشآت.

- ومن أهم ما تتضمنه خاصية القابلية للمقارنة إعلام المستخدمين عن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية، وأي تغير في هذه السياسات وآثار هذا التغير، ويجب أن يتمكن المستخدمون من تحديد الاختلافات في السياسات المحاسبية المستخدمة في المنشأة للعمليات المالية المشابهة والأحداث الأخرى من فترة لأخرى وبين المنشآت المختلفة، فالأمثال للمعايير المحاسبية الدولية هما في ذلك الإفصاح عن السياسات المحاسبية يساعد في تحقيق القابلية للمقارنة.

- إن الحاجة إلى القابلية للمقارنة يجب ألا تتعارض مع مفهوم الاتساق، كما يجب ألا تصبح عائقاً لإدخال معايير محاسبية مطورة، ومن غير المناسب للمنشأة أن يستمر في المحاسبة بنفس الأسلوب عن عملية مالية أو حدث آخر إذا كانت السياسة لا تتفق مع خاصيتي الملاءمة والموثوقية، كما أنه من غير المناسب للمنشأة أن تبقى على سياستها المحاسبية دون تعديل إن وجدت سياسات بديلة أكثر ملاءمة وموثوقية.

- وحيث إن المستخدمين يرغبون في مقارنة المركز المالي والأداء والتغيرات في المركز المالي للمنشأة على مرور الزمن، فإن من الضروري أن تظهر القوائم المالية للمعلومات الموازية الخاصة بالفترات السابقة.

كما بين هذا الإطار لإعداد وعرض البيانات المالية عند تناوله الخصائص النوعية أعلاه المحددات التالية:-
أولاً : التوقيت المناسب

- إذا حدث تأخير غير ضروري في تقديم التقارير ، فإن المعلومات قد تفقد ملاءمتها ، لذا فالإدارة بحاجة إلى الموازنة بين ميزة رفع التقارير في الوقت المناسب وتوفير المعلومات الموثوقة ، فلكي تقدم المعلومات بالوقت المناسب ربما يؤدي في الغالب إلى تقديم التقارير حتى تعرف كل الأوجه ، فإن المعلومات قد تكون موثوقة بشكل كبير، ولكن ذات فائدة متدنية للمستخدمين ، لذلك عند تحقيق التوازن بين الملاءمة والموثوقية، فإن الاعتبار الحاسم يجب أن يكون تلبية حاجات صانعي القرارات الاقتصادية بأفضل شكل.

ثانياً : الموازنة بين التكلفة والمنفعة

تعتبر الموازنة بين التكلفة والمنفعة قيداً متشعب الأثر أكثر من كونها خاصة نوعية فالمنافع المشتقة من المعلومات يجب أن تفوق التكاليف المتكبدة في توفير هذه المعلومات، ومهما يكن فإن تقييم المنافع والتكاليف عملية اجتهادية تعتمد بشكل رئيس على عملية اتخاذ الأحكام، وفوق ذلك فإن التكاليف قد لا تقع بالضرورة على أولئك الذين يستفيدون من المنافع ، كما أن المنافع قد يستفيد أيضاً منها آخرون غير الذين أعدت من أجلهم المعلومات، فعلى سبيل المثال : إن توفير معلومات إضافية للمقترضين يمكن أن يقلل تكاليف الاقتراض على المنشأة ، لهذه الأسباب فإن من الصعب إجراء اختبار التكلفة المنفعة على أي حالة معينة ، ومع هذا فإن واضعي المعايير - بشكل خاص- وكذلك معدي ومستخدمي البيانات المالية يجب أن يكونوا على دراية بهذا القيد.

ثالثاً : الموازنة بين الخصائص النوعية

في الممارسة العملية غالباً ما تكون الموازنة أو المقايضة بين الخصائص النوعية ضرورية ، وبشكل عام فإن الهدف هو تحقيق توازن مناسب بين الخصائص من أجل تحقيق هدف البيانات المالية، أما الأهمية النسبية للخصائص النوعية في الحالات المختلفة فهي مسألة متروكة للتقدير المهني.

رابعاً : الصورة الصحيحة أو العادلة/ التمثيل العادل

توصف البيانات المالية غالباً بأنها تظهر بصورة صحيحة وعادلة أو تمثل بعدالة المركز المالي والأداء والتغيرات في المركز المالي للمنشأة ، ومع أن هذا الإطار لا يتعامل مباشرة مع هذه المفاهيم، إلا أن تطبيق الخصائص النوعية الأساسية والمعايير المحاسبية المناسبة ينتج عنها في العادة بيانات مالية توصل ما استنتج بأنه الصورة الصحيحة والعادلة أو تمثل بعدالة تلك المعلومات.

وبالرغم من أن الهدف النهائي هو توفير معلومات مفيدة تتصف بالخصائص النوعية المشار إليها أعلاه، إلا أن تحقيق هذه الخصائص يواجه مجموعة من المشاكل والمعوقات التي يمكن إبراز أهمها بالنقاط التالية (حميدات، 2004، ص: 67 - 68):-

* إمكانية التعارض بين الخصائص الرئيسة للمعلومات المحاسبية في القياس المحاسبي:
إذ إن أرقام البيانات التاريخية تتمتع بدرجة عالية من الموضوعية ولكن بدرجة منخفضة من الملاءمة كونها أقل ارتباطاً وتمثيلاً للواقع، وبالتالي لا يمكن الاعتماد عليها بشكل كاف في عملية التنبؤ.
* احتمالات التعارض بين الخصائص الفرعية كالتعارض بين التوقيت الملائم والقدرة التنبؤية للمعلومات المحاسبية: فالمعلومة قد تصل في الوقت المناسب ولكنها ذات قدرة تنبؤية منخفضة، كما في حالة أرقام التكلفة التاريخية، وكذلك الحال، فإن التوقيت الملائم يتعارض مع الدقة ودرجة الاكتمال، فمتخذ القرار قد تصله معلومات في الوقت المناسب ولكنها ليست دقيقة، مثل بيانات الموازنة التقديرية التي تعتبر على انخفاض درجة دقتها أكثر إفادة له من معلومات تاريخية تتصف بالدقة، ولكنها لا تتوفر له في الوقت المناسب .

* احتمالية زيادة تكلفة الحصول على المعلومات عن العائد المتوقع منها (اختبار التكلفة / العائد):
فالمعلومات التي لا تحقق أهداف مستخدمي التقارير المالية لا تعتبر معلومات مهمة، وليس هناك ما يدعو إلى الإفصاح عنها، إذ إن القاعدة العامة فيما يتعلق باختبار العائد والتكلفة هي أنه يجب عدم إنتاج المعلومات المحاسبية ونشرها إلا إذا زادت منفعتها عن تكلفتها، وإلا فإن الإفصاح عن تلك المعلومات يشكل خسارة على الشركة.

* ليست جميع المعلومات الملائمة والموثوقة ذات فائدة: حيث إن هذه المعلومات قد لا تكون ذات أهمية نسبية تذكر، وهو ما يطلق عليه اختيار مستوى الأهمية، ويعتبر البند مهماً نسبياً إذا أدى حذفه أو الإفصاح عنه بطريقة غير صحيحة إلى التأثير على متخذ القرار أو تغيير مسار قراره .

* بالرغم من أن المعلومات المحاسبية قد تتصف بالملاءمة والموثوقية، إلا أن مستخدمي تلك المعلومات قد يواجهون صعوبة في فهمها وتحليلها والإفادة منها في اتخاذ القرار :

فقابلية الفهم للمعلومات المحاسبية تتطلب السهولة والوضوح التي يجب أن تتميز بها المعلومات المنشورة، ولكن في الواقع العملي هناك مستويات متفاوتة لقدرة مستخدمي القوائم المالية على فهمها واستيعابها، إضافة إلى اختلاف الأهداف الكامنة وراء حاجتهم لتلك المعلومات،

لذلك على المحاسب وإدارة الشركة الموازنة بين الحاجات والصفات المختلفة لمستخدمي المعلومات المحاسبية الواردة في التقارير المالية.

* عدم جدوى خاصية المقارنة اذا لم تتم هذه المقارنة في ظل طرق وسياسات محاسبية: إذ إن مستخدمي المعلومات المحاسبية يهتمون بمقارنة أداء الشركة مع أداء الشركات المشابه لها في الصناعة أو الشركات المنافسة لها، وبالتالي يجب على الشركة الالتزام ما أمكن بسياسة الثبات والاتساق في تبين الطرق والسياسات المحاسبية والإفصاح بشكل واضح عن أي أية تغيير في تلك الطرق والسياسات المحاسبية والإفصاح بشكل واضح عن أي أية تغيير في تلك الطرق والسياسات والآثار المترتبة عليها.

* قد تكون المعلومات ذات أهمية نسبية منخفضة ولكنها بالنسبة لبعض متخذي القرار مهمة لأسباب عقائدية أو اجتماعية: فمثلاً قد يكون مبلغ الفائدة المدينة أو الدائنة غير مهم نسبياً كرقم، ألا أن بعض مستخدمي البيانات المالية يكون مهتماً بأن تفصح الشركة عن تلك المبالغ بشكل منفصل مما قد يغير قراره في الاستثمار أو التعامل مع تلك الشركة لأسباب دينية.

صفات نظام المعلومات المحاسبية الجيد

تحدد صفات نظام المعلومات المحاسبية الجيد من خلال النظر إلى العناصر التالية (Gray,1996) :

أ. تحديد الخصائص الأساسية للنظام، أي تحديد عناصر النجاح الحاسمة Critical Success

Factors (CSF) للنظام حيث تضيف ميزات إضافية للنظام تزيد من ميزته التنافسية.

ب. توثيق التوقعات من النظام بشكل دقيق لكل عنصر من عناصر النجاح الحاسمة عندها يمكن

مقارنة هذه التوقعات بالقياس الواقعي.

ج. تحديد القدرة على تحمل الانحرافات عن التوقعات حيث تختلف هذه القدرة من نظام لآخر.

د. قياس مدى واقعية كل من عوامل النجاح الحاسمة.

هـ. قياس الانحرافات عن القياس الأكثر واقعية لكل عامل من عوامل النجاح الحاسمة (خطوة

د).

و. مقارنة الانحرافات في التوقعات الواقعية (خطوة هـ) مع القدرة على تحمل الانحرافات (خطوة

ج).

ولتحسين الرقابة فإن وجود رقابة داخلية فاعلة يمكن من تجنب العمليات المحاسبية الضعيفة

وتعميق التناغم مع عمليات المنظمة،

وتطبيق رؤية واستراتيجيات المنظمة، وتشكل نظام تحديد لحدوث أية تناقضات في عمل النظام مما يمكن من تثبيتها ومعالجتها (ORACLE, 2003).

أما الرقابة على النظم المحاسبية فتتمثل في (Hall, 2004, Pp: 152-155)

أ تحديد صلاحيات تنفيذ العمليات.

ب فصل المسؤوليات للعمليات والمهام المختلفة.

ج تحديد مهمة الإشراف على عمليات النظام ومهامه.

د تحديد السجلات المحاسبية المستخدمة يدويا أو الكترونيا .

ه طريقة الوصول إلى المعلومات ومدى صلاحيتها.

و الاستقلالية في التحقق من عمليات النظام ومهامه.

وحيث هناك فوائد ومنافع يمكن الحصول عليها من وجود نظام معلومات محاسبي جيد على مستوى

منظمة الأعمال تتمثل ب :- www.canisins.edu.2007

- وجود قسم حسابات كفؤ: حيث يكون هناك

أ - أخطاء قليلة نتيجة لإجراءات عمل واضحة

ب - بيانات ذات مصداقية نتيجة لسياسات مالية ومحاسبية واضحة

ج - إيجاد وقت متاح (فراغ) كاف من قبل المسؤولين الماليين والمحاسبين للأنشطة الأخرى مثل

التحليل والتخطيط مما يضيف قيمة إضافية جديدة للمؤسسة.

- تحسين الرقابة الداخلية من خلال:-

أ - سهولة اكتشاف الغش والاحتيال .

ب- التحديد الواضح والمفصل للواجبات والصلاحيات .

- أما في نطاق التكاليف يكون من خلال:-

أ. تحديد مراكز الإرباح والخسائر في الشركة بسبب توفر بيانات كلفوية دقيقة بسبب استخدام

نظم كلفوية حديثة مثل (Activity Based Costing (ABC).

ب. التسعير الفاعل .

ج. تحديد المواطن التي يمكن فيها تخفيض التكاليف.

- الحصول على معلومات تعمل على تعظيم رأس المال من خلال رفع قيمة الشركة عن طريق زيادة ثقة عملائها بها، بالإضافة إلى سهولة الاقتراض من البنوك ومؤسسات الإقراض المختلفة.

أما المعوقات الرئيسية لعدم كفاءة نظم المعلومات المحاسبية 2007, www.KDV.com

فهي:-

أ - النظم الفوضوية (غير المرتبة) حيث تستهلك كمية ورق أكثر و لا يوفر هيكل الحسابات فيها القدرة على استخراج البيانات سواء للاستخدامات الداخلية أو الخارجية.

ب - نظام غير موثوق بدرجة كافية حيث إن بعض النظم تدار من قبل شخص منفرد وعند غيابه لا يمكن لأي أحد تشغيله.

ج - نظم غير متطورة ومتقدمة أو أجهزة حاسوب قديمة مما يجعل قدرتها على استخراج التقارير بسيطة د - الإنهماك في الأعمال المكتبية حيث كثير من النظم تعتمد على وجود عمل يدوي أكثر من اعتمادها على العمل المحوسب.

هـ - الانتظار لفترات بينما يقوم المحاسبون بتجهيز بعض التقارير كتلك الخاصة بالمصاريف تمهيدا لعمل إقفال الفترة المحاسبية.

و - النقص في أدوات إعداد التقارير، وهذا ينتج لكون البيانات متداخلة وغير مرتبة بحيث يتطلب العمل عليها فترة أكبر لإنجاز التقارير.

تطور نماذج نظم المعلومات المحاسبية :

مع مرور الزمن تطورت وتمت النظم المحاسبية جنبا إلى جنب مع توافر إمكانيات ومحددات التكنولوجيا الجديدة وهذا التطور جاء بطيئا ، وأدى إلى خروج أجيال مختلفة ، وهناك خمسة نماذج خلال هذا التطور (Hall,2004, P. 28) :-

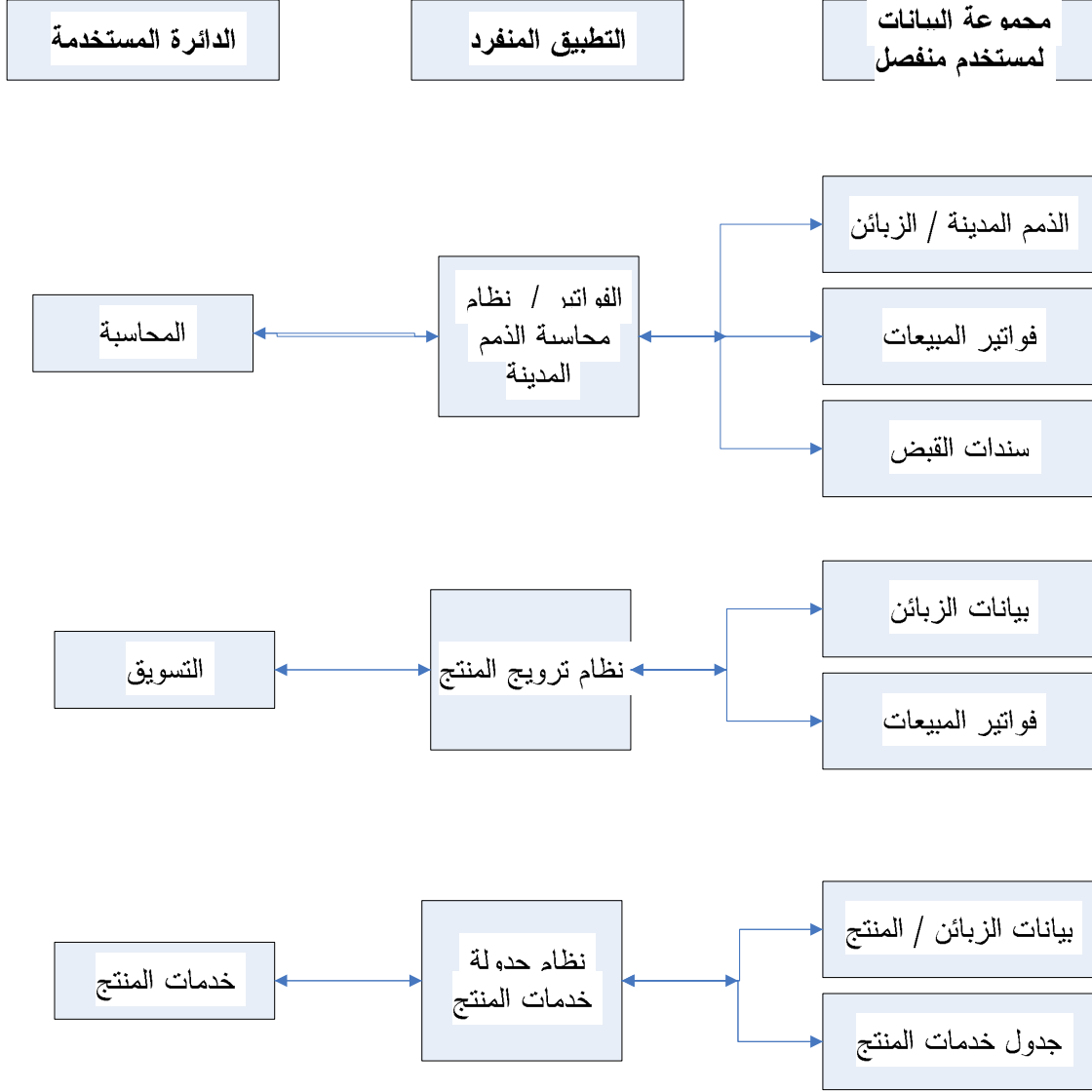
- نموذج العمليات اليدوية: Manual Process Model

وهو من أقدم النماذج لإثبات العمليات المحاسبية من خلال استخدام الدفاتر والمستندات المحاسبية المختلفة والذي لا يزال مستخدما على نطاق ضيق جدا في المؤسسات الفردية أحيانا وفي تلك التي توجد بها عمليات مالية ذات زخم بسيط ، ولكن هذه الأنظمة لا تلبى الحاجة الآنية السريعة للمعلومات كما أنها تستخدم الورق وليس التكنولوجيا .

- نموذج الملف المنبسط (توسع أفقي) Flat -File-Model :

يتم من خلال حوسبة النظام ، يتم هذا النموذج من خلال تطوير تطبيقات منفصلة لكل مهمة من المهمات ، ولا يتم تبادل البيانات بين الدوائر المختلفة وإنما تعمل كل دائرة على تطبيق منفصل كما في

الشكل التالي رقم 4-2 :-



الشكل رقم (2-1)
نموذج الملف المنبسط
المصدر : (Hall, 2004, P.30)

ويمتاز هذا النموذج بتخصص الموظفين للعمل على تطبيق منفصل لا يؤدي إلى تشعب البيانات ضمن شبكة أو اقل للخلط بين أنواع البيانات والمعلومات المختلفة، ولكن هذا الأسلوب لا يحتاج إلى تكرار إدخال البيانات في مراحل مختلفة ولا يوفر التكامل في عمليات إعداد التقارير وبخاصة عند الحاجة إلى فرز البيانات والمعلومات ضمن متغيرات مختلفة.

تعريف مكونات النظام :

الموارد Resources: الموارد الاقتصادية وتمثل في أصول المنظمة.

الأحداث Events: الأحداث الاقتصادية وهي الظواهر التي تؤثر على التغيرات في المصادر والتي تنتج عن أنشطة، كالإنتاج والتبادل والهلاك وهذه الأحداث مثل أحداث تشغيلية وأحداث معلومات تتعلق بالنظم الفرعية وأحداث قرارات الإدارة.

الأطراف Agents: العوامل الاقتصادية، وهي الأفراد والدوائر التي تشارك في الأحداث، وهذه العوامل الاقتصادية قد تكون من داخل المنظمة أو من خارجها والتي تسهم بشكل عقلائي في استخدام مصدر اقتصادي أو الاستغناء عنه. (Hall, 2004, P.534)

- نماذج تخطيط موارد المنظمة (ERP) Enterprise Resource Planning Model :

إن التغير المستمر وموجة العولمة، أوجبت على الشركات الاستجابة لهذا التغير من خلال زيادة الاستثمار في تكنولوجيا المعلومات واستبدال النظم المتقدمة لديها، فخلال العقد الأخير أصبح هناك تبني عالمي بشكل كبير وبخاصة للمؤسسات الكبيرة لنظام ERP كنظام متكامل يعطي نوعا من الميزة التنافسية لنظام المعلومات . (Constantinos,2002)

يعتبر نظام تخطيط مصادر المنظمة نموذجا برمجيا متعدد الأغراض والنماذج الداخلية ، طور هذا النظام بشكل مبدئي من نظم تخطيط موارد التصنيع، وان هذا المصطلح تم استحداثه من خلال مجموعة Gartner وأصبح متداولاً في السنوات الأخيرة. يتمثل الهدف الرئيس من النظام هو التكامل في العمليات الأساسية لمنظمة الأعمال كاستقبال طلبات التصنيع، وطلبات الشراء، حسابات الذمم، شؤون الموظفين، والطاقة البشرية، حيث يقوم هذا النظام بدمج كل النظم التي تحتاجها منظمة الأعمال في نظام واحد متعدد الأغراض (Hall,2004 ,P.565) .

وان نظام تخطيط المصادر لمنظمة ERP من خلال تجميع معلومات المنظمة وتكاملها خلال قاعدة بيانات مركزية يمكن من الحصول على المعلومات من مواقع مختلفة داخل المنظمة والوصول لأي بند من المعلومات داخل المنظمة، كما أن هذا النظام سيسهل عملية تكامل المعلومات وتحسين الاتصالات داخل المنظمة (Niels,2005).

و بموجب هذا النظام فان نظام المعلومات المحاسبية يعتبر نظاما للمستخدم، يتعامل مع جمع المعلومات وتسجيلها آخذا بعين الاعتبار تلك الأحداث الاقتصادية التي تؤثر على منظمة الأعمال وتؤدي وظيفة الحفاظ على المعلومات وإيصالها لمستخدميها الخارجيين والداخليين. وعمليا فان نظام المعلومات المحاسبية يأخذ المعنى الواسع في التعريف الذي يشمل نظم الرقابة الخاصة بالمحاسبة المالية والتكاليف سواء كنظام متكامل أو كنظم منفصلة لا ترتبط مع بعضها، أو كنظم محاسبية فرعية من نظام رئيس بما يشمل من نظم المخزون والمشتريات والمبيعات وشؤون الموظفين (Constantinos,2002) .

وبهذا فإن نظم ERP تغير بشكل أساس الطريقة التي تعمل بها المحاسبة خلال منظمة الأعمال، وان التأثيرات ستكون واضحة على عمل نظام معلومات المنظمة (Markus, 2002) .

ولتحقيق أكبر قدر من التكامل توفر نظم ERP في منطقتها الداخلي منهجية أفضل أداء لعمليات منظمات الأعمال، وعند تطبيق النظم يجب تهيئة النظام بما يتناسب مع استراتيجيات الإدارة وحاجاتها، وذلك على العكس من النظم التقليدية التي تتطلب تعديل النظام ليلبي احتياجات الشركة إذ على الشركة أن تتكيف بما يتلاءم وطبيعة عمل النظام المصمم على أسس علمية وتقنية عالية، وعندما تكون الشركة قادرة للتكيف مع النظام ستتمكن من تحقيق مكاسب زيادة الإنتاجية، وسرعة الاستجابة وانسياب متناسق للمعلومات، للوصول إلى المعلومات في الوقت المناسب وعلى العكس من ذلك إذا لم تتمكن الشركة من ذلك فنها لن تستطيع الاستفادة من ميزات (Peter,2001) .

وبالرجوع إلى أدبيات ERP فإن الشركات التي تطبق هذا النظام يجب عليها السير بموجب منحى التعلم والإفادة من الاستثمار في هذا النظام (دهمش، 2004).

نظام المعلومات المحاسبية وتكنولوجيا المعلومات:-

مع تقدم العلوم وظهور الحاسوب، أصبح من الضروري أن تتأقلم جميع العلوم مع التطور الحديث في علم الحاسوب وتكنولوجيا المعلومات، والمحاسبة كغيرها من العلوم

كانت رائدة في تبني هذا التطور، لاسيما في ظل النمو الهائل للتجارة الالكترونية، والاستخدام المتزايد للمعاملات الالكترونية، حيث تلعب تقنية المعلومات اليوم دورا متزايدا في منظمات الأعمال، وأصبح من النادر الآن استخدام نظام المحاسبة اليدوي في الشركات.

من المعروف بأن استخدام الحاسوب في نظم المعلومات المحاسبية كان له عقبات ومصاعب كثيرة يواجهها النظام اليدوي، فقد جعل آلية تسجيل العمليات ومعالجتها تتم بصورة سريعة جدا وبدقة قد تكون متناهية النظر، بل مكن الشركات من الحصول على مخرجات النظام في أي وقت تشاء، كما وممكنها كذلك من الاستغناء عن طرق محاسبية تقليدية وغير سليمة، مثل طريقة الجرد الدوري للمخزون، فلقد كان من الصعب على كثير من الشركات التي تتعامل بسلع عديدة وذات قيمة منخفضة أن تستخدم طريقة الجرد المستمر للتكلفة المترتبة على استخدام تلك الطريقة، ولكن الآن وبوجود الحاسوب أصبح استخدام طريقة الجرد المستمر أمرا ميسرا وغير مكلف. (لطفي، 2005، ص: 4-7).

والجدير ذكره ، ورغم استخدام الشركات للحاسوب إلا أن نظام المعلومات المحاسبية بقي كما هو، ويعني بذلك الباحث أن السياسات والإجراءات المحاسبية المتبقية بالنظام المحاسبي، بقيت كما هي ولكن زادت بعض الشيء وبشكل يتماشى مع متطلبات استخدام الذكاء الاصطناعي في الحاسوب. وهذا يؤكد على ضرورة أن يحوز المحاسب على المعرفة والمهارة اللتين تمكنه من تطبيق النظم المحوسبة وأداء المهام الملقاة على عاتقه بكفاءة وفعالية. واليوم وبفعل التطورات الاقتصادية والفنية والإدارية التي أثرت في طبيعة العملية الإدارية في المنظمة ، فقد أصبح مطلوبا من النظام المحاسبي أن يقدم بالإضافة إلى التقارير المالية التقليدية مجموعة من التقارير التشغيلية والرقابية والتخطيطية، وذلك لأغراض خدمة المستفيدين داخل المنظمة مثل الإدارة، هذه التقارير تتضمن بالإضافة إلى المعطيات المالية (المقاييس النقدية) معطيات كمية مثل الزمن والكمية. لذلك يجب أن تصمم النظم المحاسبية بما يتلاءم مع هذه الوظائف الجديدة، لقد عبر احد الكتاب عن هذا التطور بقوله " لقد كان المحاسب في الماضي شخصا يجلس في مؤخرة السفينة يسجل الأحداث التي تجري خلال الرحلة، بينما المحاسب اليوم شخص يجلس في مقدمة السفينة يتنبأ بمجريات الرحلة المستقبلية" (قاسم، 2004، ص.38).

أهمية تكنولوجيا المعلومات للمحاسبين:-

كما ذكر سابقا أن أهمية تكنولوجيا المعلومات تزداد سنة بعد أخرى في مجال الأعمال ، حيث يعتبر الحاسب الآلي بمثابة القلب النابض بالنسبة لتكنولوجيا المعلومات،

كما تمثل تكنولوجيا الحاسب الآلي عنصراً أساسياً لنظام المعلومات المحاسبية في معظم الشركات في الوقت الحاضر، ورغم أن الحاسبات الآلية لا تمثل إلا تشغيل الكروني للأرقام والحروف، إلا أنها تقوم بدور فعال في زيادة قدرة نظم المعلومات، وفي الحقيقة فإن المصطلح الجديد (إدارة مصادر المعلومات) (Information Source Management).

يعكس أثر الحاسبات الآلية نظم المعلومات، وحتى يتم معاملة المعلومات بشكل فعال كمورد هام، فإن إدارة مصادر المعلومات تتطلب أن يتم اعتبار تكنولوجيا الحاسبات الآلية جزءاً هاماً من نظام المعلومات المحاسبية، وبالتالي فحتى يتم استخدام وتقييم وتطوير نظام المعلومات المحاسبية، ويجب على المحاسبين التعرف على تكنولوجيا المعلومات المبنية على الحاسبات الآلية ولا يجب على المحاسبين أن يكونوا على دراية كاملة بالمعرفة التكنولوجية، وإنما يجب أن يتعرفوا على البدائل المتاحة والمرتبطة بإدخال البيانات وتشغيلها وكذلك توصيل البيانات من مكان لآخر وكذلك سبل استخراج المعلومات من نظام المعلومات المحاسبية، كما يجب على المحاسب التعرف على الأنواع المختلفة من نظم التشغيل Software والتي تستخدم لتشغيل نظام المعلومات المحاسبية ويجب أيضاً أن يكون قادراً على حماية نظام المعلومات المحاسبية الآلي من أي مشاكل قد يتعرض لها مثل فقدان السجلات المحاسبية المخزنة بنظام المعلومات المحاسبية وكذلك وضع الوسائل التي تضمن دقة البيانات التي تدخل في نظام المعلومات المحاسبية. ويعتبر الحاسب الآلي مهما بالنسبة للمحاسبين لأسباب شخصية وكذلك لأسباب ترجع إلى طبيعة الأعمال نفسها، فالحاسبات الآلية تزيد من قدرة المحاسبين على إنجاز كثير من الواجبات بسرعة وبدقة وبطريقة ميسرة فمثلاً، قد يستخدم المحاسبون الحاسبات الآلية المزودة بأوراق العمل الالكترونية ونظم التشغيل لتحليل القوائم المالية وإعداد الموازنات التقديرية وغيرها (الدهراوي ،2007، ص:409-410).

أثر تكنولوجيا المعلومات على نظام المعلومات المحاسبية:-

يجب أن تكون تكنولوجيا المعلومات متوافقة ومتناسبة مع مكونات نظام المعلومات المحاسبية للمؤسسة، وتؤمن العمليات التشغيلية فيها، وعند اختيار المكونات المادية والبرمجية اللازمة لأنظمة المحاسبة، يجب عند تحليل التكلفة/المنفعة أن تكون تكلفة معدات وبرمجيات النظام المحاسبي أقل من المنفعة التي ستجنيها المؤسسة من استخدامها للنظام، وحتى يكون النظام مجدياً يجب اطلاع المؤسسة على المعدات والبرمجيات المتوافرة أولاً بأول .

ويؤكد الباحث بأنه يجب على أعضاء الرقابة والتدقيق لنظام المعلومات المحاسبية إن يكونوا على اطلاع ومعرفة بأنظمة المعلومات المحاسبية والبرمجيات الداعمة والمعدات المستخدمة، لأن عملية التدقيق ستتم باستخدام الحاسوب، لذلك على فريق التدقيق أن يكون على اطلاع على أسس الأتمتة والرقابة الأوتوماتيكية وبالتالي تقييم فاعلية وكفاءة النظام، ومعرفة مواطن الضعف والقوة في نظام المعلومات المحاسبية المستخدمة في المؤسسة قيد التدقيق، وما هي التكنولوجيا البديلة (إن وجدت) التي تعطي نتائج أفضل. وهناك اعتقاد سائد سيكون له أثر في عمل المحاسبين في المستقبل، يتلخص في أساليب عمل المحاسبين وأساليب تسجيل البيانات، والأنظمة الجديدة، والشبكات، وأساليب التدقيق التي يستخدمونها في المستقبل المنظور. (شاهر، 2002، ص.85)

وعندما يتم إدخال الحاسبات الآلية في نظام المعلومات المحاسبية، فإنه لا يتم إضافة أنشطة جديدة للمحاسب. فنظام المعلومات المحاسبية اليدوي وكذلك الآلي يقوم بتجميع وتشغيل وتخزين البيانات وكذلك يتم من خلالهما استخراج التقارير والقوائم. إلا أن نظام المعلومات المحاسبية الآلي يتميز عن النظام اليدوي بالوسائل المستخدمة في إدخال، وتشغيل واستخراج المعلومات. وفي ظل النظام الآلي يتم تخفيض عدد السجلات الورقية المستخدمة، كما يتم إعداد خطوات التشغيل للبيانات آليا، كما أن المخرجات من الحاسب الآلي تكون أكثر سرعة وأكثر دقة وفي أشكال متنوعة، كما يمكن توزيع المخرجات على عدد أكبر من المستخدمين المتصلين بشبكة الحاسب الآلي. وفي ظل نظام المعلومات المحاسبية، يتم إضافة عديد من وسائل الرقابة على البيانات لضمان دقة هذه البيانات. ومن أهم إشكال التطور في أداء نظام المعلومات المحاسبية الآلي ما يلي:-

- سرعة تشغيل العمليات والبيانات الأخرى.
- زيادة الدقة في العمليات الحسابية وإجراء المقارنات.
- تخفيض تكلفة تشغيل العمليات.
- إعداد التقارير واستخراج المعلومات بصفة دورية وفي الوقت المناسب.
- وسائل تخزين أفضل للبيانات وسهولة الحصول عليها واستخراجها عند الحاجة.
- اختيارات متعددة لإدخال البيانات واستخراج التقارير.
- زيادة إنتاجية المديرين والعاملين وزيادة كفاءتهم في اتخاذ القرارات.

حيث أدت هذه المزاي إلى سرعة انتشار استخدام الحاسبات الآلية في نظم المعلومات المحاسبية. (الدهراوي، 2007، ص ص:410-411) .

القيمة العادلة

سيتطرق الباحث لشرح مفهوم القيمة والمفاهيم الأساسية المرتبطة بها ، وسيتطرق لمفهوم التضخم وماله من أثر على القيمة وبدائل تقييم الأصول وبالأخص الاستثمارات العقارية موضوع الدراسة ، والتوجه نحو محاسبة القيمة العادلة وطرق قياسها وربطها بالخصائص النوعية للمعلومات المحاسبية، ومتطلبات الاعتراف بها وفق معايير المحاسبة الدولية، كالتالي :

مفهوم القيمة

تبرز أهمية مفهوم القيمة في المحاسبة من اقتصار تعاملها على القيم التي يمكن قياسها والتعبير عن الأحداث والعمليات والتدفقات والدخل والمركز المالي بلغة الأرقام ، فلا قيمة لما لا يمكن قياسه بالأرقام في مهنة المحاسبة .

ويرتبط مفهوم القيمة بمفهومين أساسيين في المحاسبة وهما مفهوم القياس ومفهوم الاعتراف، أي متى يمكن أن يتم الاعتراف بقيمة بند معين وكيف يمكن قياسها ، حيث تظهر على أرض الواقع مشاكل عملية كثيرة ترتبط بهذين المفهومين كما تمت الإشارة إلى ذلك من قبل وبالتالي تأثيرهما المباشر على القيمة.

الاعتراف :

يمكن تعريف الاعتراف بأنه منح قيمة لما يمكن قياسه ، ولا يعني عدم إمكانية قياس بند معين كأصول البشرية أو التقنية عدم وجود قيمة لهما ولكن عدم إمكانية الاعتراف بهما ، كما وصفا ذلك هندركسون وبريدا (P.46 , 2002 , Hendreksen & Breda) بأن الاعتراف بأي بند يجب أن يكون قابلاً للقياس . وإن إمكانية ومحاولة قياس بند معين يعني وجوباً أنه قد تحقق وله قيمة وقد يكون من السهولة أو الصعوبة بمكان قياسها ولكن ذلك لا ينفي وجودها.

ومعرفة القيمة الحقيقية لبند معين أمر خاضع للجدل وقد يكون نسبياً ، حتى لو كان للعملية التي أمكن قياسها طرفان محددان ، إلا أن الدقة المطلقة في تسكين القيم على البنود ذات العلاقة تبقى مستحيلة ، وذلك يرجع إلى ما يعرف بالتقييم والذي يمكن تعريفه بأنه منح قيمة لما تم تحقيقه استناداً إلى مجموعة من الأسس والقواعد والمبادئ ، ولا يمكن أن يخلو التقييم ، إضافة إلى الاعتماد على التقدير والتخمين والتوقع ، وكل ذلك يجعل البند الذي تحقق هذا وأورد مجلس معايير المحاسبة الدولية شروطاً خمسة للاعتراف وهي (Epstien & Mirza , 2002 , P.66) :

أ. يجب أن يتوفر في البند تعريف عنصر من عناصر القوائم المالية : فعلى سبيل المثال المورد يجب أن يقابل تعريف الأصل .

ب. تقدير درجة عدم التأكد المتعلقة بالمنافع الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بالبند والتي سوف تتدفق إلى المنشأة ويجب أن يكون التقدير بناء على دليل متوفر عند إعداد القوائم المالية مثل تطبيق قاعدة التكلفة أو القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل عند تقدير قيمة بضاعة آخر المدة.

ج. أن تكون قيمة أو تكلفة البند يمكن قياسها حيث يمكن معرفة ما يساويه بند معين من الناحية النقدية ويجب أن يراعى في عملية القياس الصدق والملاءمة واللذان تعتبران الصفتين الأساسيتين من بين الصفات النوعية للمعلومات المحاسبية.

د. الملاءمة: ويعتبر البند ملائماً إذا كانت المعلومات عنه لها القدرة على إيجاد اختلاف في القرار لدى المستثمرين أو المقرضين أو متخذي القرارات للآخرين ، وتتأثر الملاءمة بالأهمية النسبية للبند وطبيعة البند الملائم.

هـ. الصدق: ويكون البند ممثلاً بصدق أو صحيحاً إذا كانت المعلومات على البند مطابقة لواقع حال البند التي تمثله ، وكذلك بعيدة عن التحيز وتتصف بالحيادية وخالية من أي أخطاء جوهرية.
القياس :

ويمكن تعريف القياس بأنه تخصيص الأرقام لخصائص الأشياء التي يمكن قياسها (Wolk et al.,2001, P. 121) ، أو هو عملية تخصيص الأرقام لأشياء أو خصائص وفقاً لقواعد وأسس معينة (Belkaoui , 2000,P. 37) ، وما يرتبط منها بالقياس المحاسبي فيمكن تعريفه بأنه عملية تحديد القيم النقدية للعناصر التي سيتم الاعتراف بها في القوائم المالية وتظهر في الميزانية العمومية وقائمة الدخل (المجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، 1999 ، ص 62) .

ولعل القياس بالتعريف السابق يتضمن نواح معينة كالتخصيص ويتم ذلك من خلال الشخص الذي يقوم بالقياس باستخدام أسلوب أو أداة قياس معينة استناداً إلى قواعد وأسس قياس محددة، ويمكن أن يصاحب التخصيص التحيز في القياس في أكثر من ناحية: بالشخص الذي يقوم بالقياس ، أو طريق القياس ، أو القواعد والأسس ، أو الشيء المقاس، أو بعملية القياس ذاتها، أو بالقيود والمحددات التي تحول دون القياس السليم للصفة أو الخاصية المنوي قياسها في الشيء المقاس،

أواجتهادية القياس في ظل عدم وضوح الخصائص المنوي قياسها، لو دل على ذلك عدد من أنواع المقاييس التي سوف نتعرف عليها حيث إن بعضها مرتبط بالحكم الشخصي، ويعتبر القياس هو العمل الذي يتم أساساً في مهنة المحاسبة حيث يعني منح قيم على شكل أرقام للبند المراد قياسها .

أما عن أنواع المقاييس فهي (Kieso et al.,2003,P.501) :

أ.المقياس الاسمي : ويعنى بتصنيف الأشياء المقاسة دون ترتيبها أو منحها أرقاماً ، ويتم تحديد أنواع الأشياء ضمن مجموعات ، كتصنيف بنود الميزانية إلى: أصول ،التزامات، الأصول المتداولة إلى : نقدية وحسابات مدينة وبضاعة ومقدمات ومستحقات وأخرى ، وكذلك الأمر في تصنيف بنود قائمة التدفقات النقدية إلى : نشاطات تشغيلية واستثمارية وقهوبلية ، مع الانتباه إلى أن التصنيف الاسمي فقط يرتبط بتحديد بنود رئيسة دون ترتيبها أو منحها أرقاماً وأبرز مثال على ذلك هو دليل الحسابات.

ب.المقياس الترتيبي: ويعنى بتمييز الأشياء المقاسة استناداً إلى الأسماء التفصيلية مثل أكبر، أصغر ، أفضل ، أسوأ، فيمكن ترتيب الأشياء حسب أداة القياس المستخدمة ولكن أيضاً لا يمكن منح قيم لهذه الأشياء ، والأمثلة على ذلك كثيرة في المحاسبة مثل : إجمالي الأصول أكبر من حقوق الملكية عندما يكون هنالك مطلوبات، ورأس المال أكبر من الأرباح المحتجزة، والأصول المتداولة أقل من الأصول طويلة الأجل في الشركات الصناعية، وقائمة الدخل ذات المراحل المتعددة أكثر إفصاحاً من قائمة الدخل ذات المرحلة الواحدة.

ج. المقياس الفئوي: ويعنى بمنح قيم رقمية للأشياء المقاسة ولكن ضمن فئات ويكون للصفر قيمة، والقيم تكون مطلقة أي أرقاماً صحيحة خالية من الكسور، والصفر لا يعني أنه لا شيء يقاس، مثل : قياس درجة الحرارة لدى المنتبئ الجوي يحددها في منطقة معينة مثلاً من 5 درجات نهراً إلى صفر مساءً فالصفر يعني درجة حرارة متدنية ولا يعني عدم وجود درجة حرارة ، والمقياس الفئوي في المحاسبة غير مستخدم كونها تتعامل مع الأرقام التي لها قيمة بما في ذلك الصفر.

د. المقياس النسبي: وهو المقياس الذي يبني على الأرقام وكسورها والصفر يعني عدم توفر القيمة ، وهذا النوع من المقاييس هو الأكثر دقة وبنيني عليه العمل المحاسبي حيث إن الشيء الذي لا يمكن قياسه لا يمكن تسجيله أو منحه قيمة ولو نظرنا إلى أرقام قائمة الدخل وتبين أن نتيجة الأعمال من الربح كانت صفرًا فذلك يعني عدم تحقيق أرباح.

وتبرز أهمية هذا القياس عند التحليل المالي للأرقام التي تتضمنها القوائم المالية بإيجاد علاقات بين أرقام لها دلالات ومعايير ومعاني ، فقولنا مثلاً أن معيار نسبة التداول 200% أو 2:1 يعني أن الأصول المتداولة يفترض بها أن تساوي ضعف قيمة الالتزامات المتداولة.

والعلاقة بين التحقق والقياس علاقة وثيقة حيث إن من بين الصفات النوعية التي تم التطرق إليها صفة قابلية التحقق ، والتي تعني الوصول إلى ذات النتائج المحاسبية بغض النظر عن الشخص الذي يقوم بالقياس ، ويتعلق ذلك بموضوعية القياس والحيادية والبعد عن التحيز حيث إن القياس يتم وفق قواعد وأسس مجردة بعيداً عن العشوائية والتدخل الشخصي ، وكما أسلفنا من قبل فإن ذلك يعتبر نسبياً حيث لا يمكن أن يكون القياس مطلق الدقة.

علاقة التضخم بالمحاسبة:-

كما ذكر الباحث سابقاً يعتبر مبدأ التكلفة التاريخية أحد المبادئ الأساسية التي تقوم عليها المحاسبة الحديثة ، حيث وفقاً لهذا المبدأ يتم إثبات الأصول والخدمات التي تكتنيها الشركة بالسعر الذي تم سداده أو تم الالتزام بسداده نقداً في تاريخ الشراء. وبالتالي فإن القوائم المالية وهي مخرجات النظام المحاسبي تمثل سجلاً تاريخياً ولا تعبر دائماً عن القيمة الحالية للعديد من بنودها ورغم هذا فإن القوائم المالية المعدة على أساس التكلفة التاريخية لقيت قبولاً واستحساناً من العديد من الأطراف المهتمة بالشركات وظلت كمصدر أساسي للمعلومات حول الشركات، نظراً لأنها تعد على أساس يعتبر أكثر موضوعية ويمكن التحقق منه .

حيث إن مبدأ التكلفة التاريخية يرتبط بالافتراض المحاسبي وهو ثبات القوة الشرائية لوحدة القياس وهي العملة ، في حين التضخم يترتب عنه انخفاض في القوة الشرائية للعملة " وحدة القياس " المستخدمة في الإثبات المحاسبي ، فإن الالتزام بمبدأ التكلفة التاريخية في فترات انخفاض القوة الشرائية وهي فترة التضخم سوف تنعكس سلباً على موضوعية البيانات الواردة في القوائم المالية المعدة على أساس التكلفة التاريخية .

ففي حالة انخفاض القيمة الشرائية لوحدة القياس المستخدمة في التسجيل المحاسبي فإن الأرباح النقدية من خلال التكلفة التاريخية لا تعكس بالضرورة الزيادة أو النقص في الثروة حيث يصعب الفصل بين أرباح النشاط وأرباح الحياة للأصول المختلفة . وكذلك فإن قائمة المركز المالي المعدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية لا تعكس القيمة الحقيقية لقيمة الثروة في ظل التضخم ، حيث تتضمن تجميعات لوحدة غير متساوية في القيمة .

ويؤثر التضخم على الوضع المالي للشركة أيضاً من خلال التأثير على الأصول والالتزامات النقدية وغير النقدية ،

حيث بالنسبة للأصول النقدية تخسر جزءاً من قيمتها نتيجة لانخفاض القيمة الشرائية . وعلى العكس من هذا فإن الاحتفاظ بالالتزامات المالية في فترات حدوث التضخم يكون مفيداً للشركة حيث إنها ستقوم بسداد هذه الالتزامات في المستقبل باستخدام نفس عدد وحدات العملة ولكن ذات قوة شرائية أقل . وهو ما يعتبر خسارة للطرف المقرض ولهذا وحتى تتجنب الأطراف المقرضة مثل هذه الخسائر في فترات تضخم فهي تزيد من معدلات الفائدة بالنسبة للالتزامات المالية طويلة وقصيرة الأجل ، وهذا ما حدث في الأرجنتين سنة 1979 حيث ارتفعت معدلات الفائدة للمصارف لتصل إلى 6.9 % شهرياً نتيجة لمعدلات التضخم العالية التي شهدتها الأرجنتين خلال تلك الفترة .

إن تأثير التضخم على الأصول غير النقدية ينعكس في كل من قائمة الدخل والميزانية العمومية . ففي حالة حدوث التضخم فإن إيرادات المبيعات الحالية سوف يتم مقابلتها بمخزون البضاعة التي غالباً ما يكون قد تم شراؤها منذ عدة شهور ماضية وكذلك هذه الإيرادات يتم مقابلتها باهتلاكات تم احتسابها على التكلفة التاريخية للممتلكات. هذه التأثيرات للتضخم على القوائم المالية قد تضع الشركة في مواجهة العديد من المشاكل إذا لم تتخذ الإجراءات التصحيحية اللازمة. فكما أشار الباحث إن عملية إظهار الأصول في القوائم المالية بأقل من قيمتها الحقيقية نتيجة للتضخم يؤدي في المقابل إلى تخفيض قيمة المصروفات الذي بدوره يؤدي إلى ارتفاع رقم الأرباح ، وكذلك فإن المبالغة في رقم الأرباح للشركة يمكن من ظهور مطالبات ومؤشرات سلبية عدة منها :-

أ- ارتفاع في قيمة الأعباء الضريبية المفروضة على الشركة.

ب- المطالبة بزيادة المرتبات من قبل العمال.

ج- المطالبة بتوزيعات أرباح من قبل المساهمين.

د- ردود فعل سلبية من الحكومات المضيفة على الشركة (مثل فرض ضرائب تصاعديّة على الأرباح) .

هـ- تآكل رأس مال الشركة.

و- عدم سلامة معدل الاستثمار ، حيث يبين معدل الاستثمار العلاقة بين صافي الربح وصافي رأس المال المستثمر أحياناً وبينه وبين مجموع الأصول أحياناً أخرى .

في حال ارتفاع الأسعار وإتباع مبدأ التكلفة التاريخية من قبل الشركة فإن معدلات الربح أو معدلات الاستثمار تصبح غير سليمة وذلك بسبب الآتي :-

- إن الأرباح التي تتضمنها قوائم الدخل تظهر مبالغاً فيها .

- قيمة رأس المال وقيمة مجموع الأصول تظهر كلها أو بعضها بقيمتها التاريخية، وهي تقل كثيراً عن قيمتها الحالية . إن إخفاق الشركات في تعديل البيانات المالية نتيجة لانخفاض القوة الشرائية للوحدات النقدية المستخدمة في القياس يؤثر كذلك على مستخدمي القوائم المالية من حيث صعوبة فهم ومقارنة الأداء لتلك الشركات . الكثير قيل في السنوات الأخيرة عن كيفية إخفاق المحاسبة التقليدية المبنية على التكلفة التاريخية في التعبير عن الوضع المالي الحقيقي للشركة أثناء فترات التضخم فالمحللون الماليون والمستثمرون مثلاً لا يستطيعون اتخاذ قرارات مالية جوهرية بدون فهم لتأثيرات التضخم .

لهذا فإن نظام القياس المحاسبي المستخدم وكذلك تفسيراته تعتبر ضرورية لكل مجموعات المستخدمين. إن قياس الدخل له علاقة بالعديد من المجالات مثل تحديد أسعار الأسهم ودرجة الاستقرار للأنشطة الاقتصادية وتأمين الوظائف والنمو الاقتصادي. فيما يتعلق بالشركات المتعددة الجنسية هذا الاهتمام يتضاعف بسبب وجود مجموعات من المستخدمين المهتمين بالشركة والموجودين في دول مختلفة مع إتباعهم لتقاليد مختلفة في القياس المحاسبي، وحيث إن ممتلكات الشركات الدولية والشركات متعددة الجنسية واسعة الانتشار في العديد من الدول والأقاليم المختلفة بالتالي فإن فرصة تعرض قوائمها المالية الموحدة لتأثير التضخم عالية وهو ما يتطلب من هذه الشركات القيام بالعديد من الإجراءات اللازمة لبيان أثر التضخم قبل ترجمة القوائم المالية للفروع والشركات التابعة ومن ثم إعداد القوائم المالية الموحدة . وفي محاولة للتغلب على آثار تضخم رقم الأرباح للقوائم المالية وما يترتب عنه من مشاكل متعددة قد يلجأ بعض المحاسبين إلى اتخاذ بعض الإجراءات المحاسبية التي تسهم في الحد من تضخم أرباح النشاط ومنها على سبيل المثال :-

- معالجة اهتلاكات الأصول الثابتة :

حيث إن الاهتلاك السنوي للأصول الثابتة في ظل التضخم لا يمثل التكلفة الحقيقية لما يهتك من الأصول الثابتة مما ينعكس سلباً على موضوعية صافي دخل النشاط فقد حاول المحاسبون معالجة هذه المشكلة بشكل جزئي بإحدى الطريقتين :

أ- طريقة القسط المتناقص لاحتساب الاهتلاك (القسط المعجل) حيث بإتباع هذه الطريقة يحاول المحاسبون التعجيل بإطفاء التكلفة التاريخية وتقليل الفترة الزمنية بين تاريخ اقتناء الأصل وتاريخ اهتلاكه ، دون التخلي عن أساليب المحاسبة .

ب- طريقة التكلفة الاستبدالية ، يتم بناء على هذه الطريقة إعادة تقدير الأصول الثابتة على أساس التكلفة الاستبدالية لها أو باستخدام الأسعار القياسية لها وبناءً على القيمة المعدلة يتم احتساب أقساط الاهتلاك . حيث يحمل حساب مجمع الاهتلاك بقسط الاهتلاك المحسوب على أساس التكلفة التاريخية للأصل . ويحمل حساب احتياطي زيادة التكلفة الاستبدالية بالفرق .

- حجز جزء من الأرباح المحققة عن طريق التكلفة التاريخية في شكل احتياطيات وذلك لغرض مواجهة تكاليف استبدال الأصول القديمة بأصول جديدة وتخفيض رقم الأرباح القابلة للتوزيع .

- قد تلجأ الإدارة إلى إتباع طريقة الوارد أخيراً صادراً أولاً في تقويم المخزون السلعي لما لهذه الطريقة من أهمية في مقابلة إيرادات المبيعات الحالية بالتكاليف الحالية للمخزون والتي تكون أقرب ما يمكن لسعر السوق وفق هذه الطريقة .

- إعادة تقدير قيمة بعض بنود قائمة المركز المالي.

رغم سهولة تطبيق هذا المدخل من ناحية عملية فإن هذه الطرق تعرضت في العموم لانتقادات بسبب اعتمادها في كثير من الأحيان على التقدير الشخصي بالإضافة إلى معالجتها الجزئية للمشاكل المحاسبية المترتبة عن التضخم، وكان لابد من البحث عن الطرق التي تتناول هذه المشكلة بشكل شامل ومن أجل إعداد قوائم مالية أكثر موضوعية وتفادياً للقصور في القوائم المالية المعدة على أساس التكلفة التاريخية في فترات التضخم أو المعدلة بشكل جزئي، لجأ مفكرو المحاسبة إلى البحث عن أسس أخرى للقياس ومن هذه الأسس: - أساس وحدة النقد الثابتة، حيث يتم وفق هذه الطريقة استخدام التكلفة التاريخية لقياس المعاملات الاقتصادية بينما يتم تعديل وحدة القياس النقدي .

- أساس القيمة الجارية ، حيث يتم وفق هذه الطريقة استخدام أساس بديل للتكلفة التاريخية لقياس المعاملات الاقتصادية مع الاستمرار في استخدام نفس وحدة القياس النقدي المعمول بها.

- أساس القيمة الجارية مع وحدة النقد الثابتة ، حيث يتم استخدام بديل آخر للتكلفة التاريخية مع تعديل وحدة القياس النقدية المستخدمة للمحاسبة عن المعاملات الاقتصادية للمنشأة. إن اختيار أساس معين في معالجة القوائم المالية بدون شك ستترب عليه انعكاسات مختلفة على القوائم المالية (أبوزيد

(2008،

، وسيتناول الباحث لاحقاً موضوع البدائل بشيء من التفصيل.

بدائل تقييم الأصول

البديل الأول : التكلفة التاريخية

أثار أساس التكلفة التاريخية في قياس عناصر القوائم المالية الكثير من النقاش والجدل في الأدب المحاسبي والتطبيق العملي خلال العقود الماضية وانقسم المفكرون والمحاسبون بين مؤيد ومعارض لاعتماد هذا الأساس ، وقد ازدادت حدة المعارضة في ظل تطور حاجات مستخدمي القوائم المالية وما ترتب على ذلك من أهداف لهذه القوائم ، والعمل على تحقيق هذه الأهداف والحاجات.

وقبل الخوض في مميزات هذا الأساس ومعوقاته ، يمكن تلخيص متطلبات مبدأ التكلفة التاريخية بالنقاط الآتية (دهمش وآخرون ، 1995، ص. 38):-

* تقاس قيمة جميع الأصول والخدمات التي تحصل عليها المنشأة بتكلفة الحصول عليها ووضعها بحالة جاهزة للاستعمال.

* تقاس التكاليف بالمبالغ المستثمرة ويعبر عنها بوحدات نقدية أو ما يعادلها.

* يجب أن تصنف التكاليف لتسهيل مهمة معالجتها محاسبياً، فمثلاً لو تم شراء عقار يتكون من أرض وبناء ، يجب أن توزع التكلفة الكلية محاسبياً بين الأرض والبناء ليتم اهتلاك تكلفة البناء على مدار عمره الإنتاجي المقدر.

* في كل فترة محاسبية تنزل تكلفة الحصول على إيراد الفترة من هذا الإيراد لتحديد الربح.

* يجب أن تقييم الالتزامات على أساس تاريخي، وذلك لأن الالتزامات تنشأ نتيجة حيازة الأصول ، وبما أن الأصول تقيم أصلاً بالتكلفة التاريخية ، فإن هذه الالتزامات لا بد أن تقيم هي الأخرى وفقاً للأساس التاريخي.

وتقوم التكلفة التاريخية على الافتراضات التالية (Belkaoui ,2002,Pp: 446)

*استقرار وثبات القوة الشرائية للنقود.

*مبدأ المقابلة بين الإيرادات والمصروفات التي تم تحملها في سبيلها.

*مفهوم التحقق حيث إن التكلفة التاريخية تمثل نفقة قد تحققت.

*إن استخدامها هو ميزة تجمع بين عناصر القوائم المالية.

ويرى مؤيدو محاسبة التكلفة التاريخية أن التكلفة تتميز بسهولة التحقق من صحتها وموضوعيتها ، لأن الأسعار محددة ومعروفة بالكامل عند حدوث الصفقة أو المعاملة التجارية، كما أنها غير قابلة للجدل أو التغير وأنها واقعية لتوافر المستندات والوثائق المؤيدة لها، وهي بالتالي دقيقة ولها أساس حقيقي وموضوعي قابل للصحة والتحقق وغير خاضعة للحكم الشخصي وتوفر للمحاسبين طريقة عملية وسهلة لتسجيل قيم الأصول في الميزانية. (دهمش وآخرون، 1995 ، ص ص: 38- 39)

ويعزى استخدام التكلفة التاريخية في تقييم الأصول وتفضيلها على أساليب التقييم الأخرى إلى الأسباب التالية (Kieso et al., 2001,P..501):-

* إن التكلفة تعكس القيمة العادلة في تاريخ الاقتناء .

* تعبر التكلفة التاريخية عن حدوث عمليات فعلية وليست افتراضية وبالتالي فهي أكثر موثوقية.

* إن المكاسب والخسائر لا يعترف بها إلا عند بيع الأصل ولا تثبت بناء على التوقع والتقدير.

وهناك مبررات تؤدي إلى الإصرار والاستمرار في تطبيق مبدأ التكلفة التاريخية وعدم تطبيق البدائل الأخرى وذلك لعدم التمكن من الوصول إلى بديل يكافئ بدقته وموضوعيته مبدأ التكلفة التاريخية وهذه المبررات هي:-

- يعتبر مبدأ التكلفة التاريخية أكثر بدائل التقييم موضوعية وذلك بالبعد عن التحيز والالتزام بالحيادية عند القياس وعند الاعتراف والتحقق وعدم إعمال الرأي الشخصي، وتجنب الأمور الحكمية لصالح الأدلة وما هو مثبت دقته وصحته حتى لو كان يشوبه من الانتقادات ما يشوبه.

- يتميز مبدأ التكلفة التاريخية بالصدق والواقعية والحقيقة عند إثبات النفقة وقت نشوئها.

- عدم القدرة على إيجاد بديل تقييم يحل محل التكلفة التاريخية يتميز بالقبول العام، إن الاستغناء عن التكلفة التاريخية بالنسبة للأصول طويلة الأجل يعني الاعتراف بمكاسب وخسائر لم تتحقق وربما تتحول الخسائر إلى مكاسب أو العكس ما دام أن الأصل لا يزال مملوكاً ولم يتم التخلص منه.

- إن توزيع تكلفة الأصل عند إعادة تقييمه بطرق أخرى غير طريقة التكلفة التاريخية يجعل الأمر من الصعوبة بمكان.

- يتوافق تطبيق مبدأ التكلفة التاريخية مع فرض الاستمرارية التي تعني أن المنشأة مستمرة إلى أجل غير محدود.

- إن تطبيق مبدأ التكلفة التاريخية يعني قابلية المعلومات التي تحتويها القوائم المالية للمقارنة.
- يتوافق مبدأ التكلفة التاريخية مع مفهوم الحيطة والحذر.
- إن الأخذ ببديل تقييم آخر غير مبدأ التكلفة التاريخية يؤدي إلى بذل جهود كبيرة في احتساب القيم الجارية أو الحالية أو غيرها.
- إن معدي ومستعملي القوائم المالية لا يهتمون على الأغلب باحتساب البدائل الأخرى للتقييم خلاف التكلفة التاريخية وبالتالي فلا يهتمون بمعرفتها.
- إصرار كثير من أصحاب العلاقة على تطبيق مبدأ التكلفة التاريخية دون غيرها من بدائل التقييم ، كالجهاث الضريبية والإنتمائية.

- يعتبر مبدأ التكلفة التاريخية هو البديل الأفضل من بين بدائل التقييم في حال غياب فعالية السوق (

(Henreksen & Breda,2002,Pp: 177-178)

- يمكن وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية إيجاد اتجاه زمني تاريخي للتكاليف التي تبنى على التكلفة التاريخية وذلك يساعد في التحليل المالي المبني على الاتجاه (Kieso etal.2003,P.44).

وبالرغم من الإشارة في الكثير من المراجع والدراسات السابقة إلى المبررات والايجابيات في استخدام أساس التكلفة التاريخية التي في معظمها دارت حول ما تم الإشارة إليه أعلاه، إلا أن سلبيات هذا الأساس كانت على الدوام محور التفكير والجدل، وكانت دافعاً باستمرار إلى ظهور محاولات الخروج عن هذا الأساس من قبل الهيئات المحاسبية في العديد من الدول، ويمكن القول بأن عيوب أساس التكلفة التاريخية كانت تتفاقم وتزداد أهميتها واهتمام المفكرين والمحاسبين بها مع تطور المحاسبة وأهدافها، وتوسع الفئات المستخدمة لمخرجات النظام المحاسبي، وتطور حاجات هذه الفئات في ظل التغيرات الاقتصادية والتطور التكنولوجي المتسارع خلال العقود الأخيرة من القرن الماضي.

فقد وجهت بعض الانتقادات للميزانية العمومية المعدة على أساس التكلفة التاريخية وبما يؤثر على إمكانية تحقق الفائدة من هذه القائمة، وأهم هذه الانتقادات (Epstein and Mirza, 2001,Pp:70-71) ما يأتي:

* أن التكلفة التاريخية لا تعكس على الأغلب القيمة الجارية وبالتالي لا تصلح الميزانية العمومية كمؤشر للقيمة الاقتصادية للمنشأة أو للتنبؤ بها.

* أثر حقيقة وجود التقدير في تحديد القيمة الدفترية للعديد من الأصول مثل تقدير تحصيل الذمم المدينة وبيع المخزون والعمر الإنتاجي للأصول طويلة الأجل مما يعني تدخل الحكم الشخصي أحياناً.

* إهمال بنود ذات قيمة مالية للمنشأة مثل الشهرة المولدة داخلياً.

* إهمالها وبشكل كبير للقيمة الزمنية لعناصر الميزانية العمومية.

* إن التكلفة التاريخية تقوم على افتراض ثبات الأسعار واستقرارها وعدم تغيرها ، وهذا افتراض غير منطقي ومستحيل، إذ إن الأسعار في تغير مستمر نتيجة لعوامل السوق التي بموجبها يتم تحديد الأسعار استناداً إلى عوامل العرض والطلب بما في ذلك الأصول والموجودات التي تمتلكها المنشأة ، إضافة إلى التغير في التكنولوجيا التي تتطور باستمرار، مؤدية إلى سرعة أكبر ودقة أكثر وأسعار أعلى وغير ذلك من العوامل الأخرى التي تؤثر تأثيراً مباشراً على الأسعار ، فما تم شراؤه بالأمس أصبح اليوم بسعر مختلف ،وقد لاحظنا ذلك في الأمثلة الافتتاحية عن التكلفة التاريخية فإن البيئة الاقتصادية - باعتبار أن المنشأة نظام مفتوح - مليئة بالتغيرات خصوصاً ما يتعلق منها بالتضخم وتغير أسعار صرف العملة، إذن فافتراض ثبات الأسعار يعني اقتراض ثبات القوة الشرائية للنقود، وهذا أيضاً افتراض غير صحيح فالقوة الشرائية للنقود تنخفض مع التضخم ، فالدينار الذي كان يتم به شراء خمس وحدات من سلعة معينة في ظل أسعار الأمس أصبح اليوم لا يتم شراء إلا وحدتين من ذات السلعة، حيث تشير بذلك إلى انخفاض القوة الشرائية لنقود معينة في زمن معين ، فالمتغيران (وحدة النقد ، الزمن) هما متغيران مستقلان للمتغير التابع الذي يمثل القوة الشرائية.

* إن الاستمرار في تطبيق مبدأ التكلفة التاريخية يعني استمرار دمج القيم المختلفة في القوائم المالية ، والتي تشكل التكلفة التاريخية أكبر عائق أمام توحيدها نظراً لبعدها الزمني، وفي ذلك فإن التكلفة التاريخية أكبر عائق أمام توحيدها نظراً لبعدها الزمني، وفي ذلك فإن التكلفة التاريخية تتضمن أخطاء الزمن أو الوقت باعتبارها تجمع بين التكاليف التي أنفقت في أوقات زمنية مختلفة، فمثلاً يتم جمع الأصول طويلة الأجل المسجلة بالتكلفة التاريخية مع الأصول المتداولة المسجلة بأكثر من طريقة أخرى كالقيمة القابلة للتحقق أو التكلفة الجارية، متغاضية بذلك عن اختلاف الأوقات التي تمت بها التكاليف، وليس فقط إلى هذا الحد بل إن التكاليف للأصول طويلة الأجل قد تكون أنفقت في فترات زمنية مختلفة بمستويات أسعار وقوى شرائية مختلفة.

* يعتبر التمسك بمبدأ التكلفة التاريخية في إعداد القوائم المالية ابتعاداً عن التمثيل الصادق والتعبير بصدق عما تمثله هذه الأرقام عند إعداد القوائم المالية،

فالأصول التي اشترت منذ وقت بعيد وخاصة التي لا تخضع للإهلاك كأراضي التي ارتفعت أسعارها الجارية لا تزال تسجل بتكلفتها التاريخية في إعداد القوائم المالية ابتعاداً عن التمثيل الصادق والتعبير بصدق عما تمثله هذه الأرقام عند إعداد القوائم المالية، فالأصول التي اشترت منذ وقت بعيد وخاصة التي لا تخضع للإهلاك كأراضي التي ارتفعت أسعارها الجارية لا تزال تسجل بتكلفتها التاريخية عند اقتنائها، فالمبلغ الذي تظهر به في القوائم المالية بعيد كل البعد عن حقيقتها وبذلك فإن المركز المالي يكون غير ممثل بصدق لما عليه المنتشة.

* إن التمسك بمبدأ التكلفة التاريخية يظهر الأصول المسجلة إما مضخمة وإما مخفضة ، وتكون مخفضة إذا كان المبلغ المسجل للأصل يتضمن ارتفاعاً لم يتم الاعتراف به، وفي كلا الحالتين فلا تتساوى التكلفة التاريخية مع التكلفة الجارية للأصل مضخمة أكانت أم مخفضة، وذلك يعني أن التكلفة التاريخية لا تتساوى التكلفة القابلة للتحقق ، وتطبيق مفهوم الانخفاض وفقاً لما ورد في المعيار رقم ستة وثلاثين من معايير المحاسبة الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية يتضمن اعترافاً بتضخم الأصول بموجب قيمتها الدفترية وبالتالي تخفيضها إلى القيمة القابلة للاسترداد.

* إن التمسك بمبدأ التكلفة التاريخية يؤدي إلى عدم إمكانية قياس الدخل الحقيقي للمنشأة ، حيث إن مفهوم الدخل الشامل وفقاً لما ورد في نشرة مفاهيم المحاسبة المالية رقم (6) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكي يعرف بأنه " التغير في حقوق الملكية (صافي الأصول) لمنشأة معينة خلال فترة زمنية معينة من العمليات والأحداث والظروف الأخرى من غير المالكين ، وتشمل كل التغيرات في حقوق الملكية خلال فترة زمنية معينة ما عدا تلك التي تنشأ نتيجة لاستثمارات المالكين أو التوزيعات إلى الملاك " ، ويعتبر الأثر الذي يطرأ على التكلفة التاريخية للأصول طويلة الأجل هو في حقيقته تغير في حقوق الملكية ولكن لا يتم إثباته ، بدعوى أنه يرتبط بأصول لم تشتت بغرض إعادة بيعها.

* إهمال القيمة الزمنية للنقود حيث إن التكلفة التاريخية تهتم فقط بالتكلفة عند الاقتناء أي في وقت نشوء النفقة، ولا يتم أخذ عامل الزمن بعين الاعتبار وأثره على قيمة النقود في وقت لاحق لوقت الاقتناء فيتم خلط قيم نشأت في أوقات زمنية مختلفة.

* إن التمسك بمبدأ التكلفة التاريخية في ظل انخفاض أسعار الأصول يؤدي إلى تآكل رأس المال، والمساس برأس المال الذي يجب المحافظة عليه، وذلك بتوزيع أرباح تكون صورية في ذاتها،

حيث إن الأرباح لم يتم تخفيضها لمقدار الإنخفاض في الأصول في دخل الفترة، وبالتالي المحافظة على رأس المال من التآكل.

* يترتب على تطبيق مبدأ التكلفة التاريخية بالنسبة للأصول القابلة للإهلاك الوصول إلى القيمة الصفرية للأصل، أو القيمة الرمزية مع عدم الاستغناء عن الأصل نظراً لاستمراره في تقديم الخدمات للمنشأة، وهذا أمر غير عملي وغير منطقي بإظهار الأصل بقيمة دينار واحد مثلاً لعدم إمكانية اهتلاكه بعد.

* إن التمسك بمبدأ التكلفة التاريخية في ظل تخفيض العملة أو استقرار سعر صرفها بالارتفاع أمر لا يمكن تطبيقه، وخاصة في ظل الشركات المتعددة الجنسيات أو ترجمة العمليات التي تتم بالعملة الأجنبية، وكما أدرِك في أثر تخفيض العملة على التكلفة التاريخية ما من سبب يدعو للاستمرار بالتمسك بمبدأ التكلفة التاريخية مع الفروق الكبيرة في القيم المترتبة على تغيير أسعار صرف العملات، وأن الاستمرار في ذلك يعني إشهار إفلاس الشركة، كما يمكن أن يحصل عندما تكون قيمة القرض بالعملة الأجنبية بعد تخفيض العملة لا تغطيه الأصول المملوكة، مما يعني معه وجوب إعادة تقييم الأصول لكي تظهر الميزانية بمنطقية بجانبها لا أن يتم الاقتصار على جانب واحد. (Nelson,1996,P.164)

كما أن من عيوب التكلفة التاريخية أنها لا تعكس التغيرات في قيمة الأدوات المالية الناتجة عن تغير أسعار الفائدة السوقية، وقد أيدت العديد من البنوك في الثمانينات تصريح الرئيس السابق لهيئة تداول الأوراق المالية (SEC) ريتشارد وبريدن بأن محاسبة التكلفة التاريخية قد تؤدي إلى المزيد من الخسائر الكبيرة في أسواق البنوك . (Betty ، 1995)

وكذلك يبرر معارضو أساس التكلفة التاريخية والداعون إلى التحول نحو أساس القيمة الجارية أو العادلة دعوتهم إلى ذلك للأسباب التالية. (أسانوس، 2002، ص.153)

- إن قاعدة التكلفة التاريخية تفشل في قياس الحقائق الاقتصادية السائدة في البيئة المالية التي تعمل فيها المنشأة .

- تفشل قاعدة التكلفة التاريخية في توفير المعلومات الكافية عن المخاطرة والعائد الناتج عن عملية الاستثمار.

- يصعب الاعتماد على قاعدة التكلفة التاريخية كأساس للمحاسبة عن الأدوات المالية المستخدمة في تغطية المخاطر، نظراً لعدم اعترافها بالأرباح الناتجة عن تقلبات الأسعار

، سواء أسعار الفائدة أم أسعار الصرف، وتأجيلها إلى الفترة التي تتحقق فيها هذه الأرباح فعلاً بالتصرف في الأداة المالية.

كما وجه مستخدمو المعلومات المنشورة في القوائم المالية العديد من الانتقادات حول أساس التكلفة التاريخية وهي متطابقة مع الانتقادات السابقة وتدور في نفس المحاور السابقة (المجمع العربي للمحاسبين القانونيين / منهاج الاونكتاد، 2001، ص. 433):-

وقد أوجدت هذه العيوب والمعوقات والانتقادات للمحاسبة التقليدية على أساس التكلفة التاريخية محاولات دائمة من المفكرين في الأدب المحاسبي في سعيهم للتغلب على هذه السياسات والمعوقات، وكان التوجه العام لهذا الفكر يقود نحو تطبيق أسس قياس محاسبية أخرى تعكس القيمة الاقتصادية للمنشأة بشكل أو بآخر.

كما ذكر سابقاً تعتبر التكلفة التاريخية هي أساس التقييم المحاسبي وأولى بدائل التقييم التي ظهرت على أرض الواقع، وارتبط نشوء المحاسبة بهذا المبدأ بالرغم من أن بدايات المحاسبة لم تشهد إبراز هذا المفهوم على أنه من بين الأسس التي يعتمد عليها، فقد كان تطبيقه بسبب عدم وجود بدائل أخرى وحسب، ولا تزال التكلفة التاريخية أكثر البدائل موضوعية في غياب بديل يتميز بالقبول العام، وهذا ما دعا المنظرين في علم المحاسبة بتبني مفهوم التكلفة التاريخية على أنه من المبادئ المحاسبية التي يتضمنها الإطار المفاهيمي لنظرية المحاسبة دون غيره من بدائل التقييم الأخرى، حيث إن كل المحاولات التي ظهرت اتخذت من التكلفة التاريخية أساساً لإجراءات احتسابها.

وتعنى التكلفة التاريخية بإثبات البند بالارتفاع أو الانخفاض، وإبقائه كما هو عند تسجيله لأول مرة. وقد تم تعريف التكلفة التاريخية بالنسبة للأصول بأنها القيمة الموضوعية من النقد أو شبه النقد التي تنفق في سبيل الحصول على أصل معين وإحضاره للموقع وتجهيته للاستعمال المقصود " Kieso et al., (2003,P.501).

كذلك فإن مبدأ التكلفة التاريخية ينطبق على الأصول الجارية مثل البضائع، حيث إن طرق تقدير البضاعة: الوارد أولاً صادر أولاً FIFO، والوارد اختياراً صادر أولاً LIFO، والمتوسط المرجح، كلها تطبيقات لمبدأ التكلفة التاريخية.

والاستمرار بتطبيق مبدأ التكلفة التاريخية قد يدل على موضوعية الأرقام ولكن لا يدل على واقعيتها ومنطقيتها إلا عند حدوث التكلفة وتحملها، أما بعد الإنفاق فلا يمكن القول بذلك. وهناك مؤثرات على التكلفة التاريخية تجعل هناك فروقاً بين التكلفة التاريخية والتكلفة الجارية ، ويمكن إدراجها فيما يلي :

أولاً: التضخم: ويعرف التضخم _ كما عرفه الباحث سابقاً _ على أنه الزيادة المستمرة في ارتفاع الأسعار ، وبذلك تكون القيمة العادلة أعلى من التكلفة التاريخية.

ثانياً: الكساد: ويعني الانخفاض المستمر في الأسعار وبذلك تكون القيمة العادلة أقل من التكلفة التاريخية. ثالثاً: تخفيض العملة: تقوم كثير من الدول بتخفيض عملتها أمام العملات الأخرى وذلك بتغيير أسعار صرف عملتها بحيث تكون أقل من الأسعار التي كانت قبل التغيير، وأثر ذلك على التكلفة التاريخية أنها تصبح أقل من القيمة العادلة وتظهر المشكلة أيضاً في ترجمة العمليات التي تتم بالعملة الأجنبية، فالأصل الذي يتم شراؤه بسعر صرف معين وعند توريده يكون سعر الصرف مختلف تماماً عما تم إثباته يؤدي ذلك إلى حدوث خسائر أو مكاسب كبيرة.

رابعاً: استقرار العملة بسعر مرتفع: وذلك يعني استقرار سعر صرف العملة بارتفاع كبير خلال فترة زمنية قصيرة، كما حصل مع اليورو حيث عندما طرح لأول مرة كان سعر صرفه منخفضاً نسبياً عن سعر الاستقرار بما يقارب 23% وذلك خلال أقل من ثلاث سنوات، وهو ليس بالفرق الضئيل ويترب عليه أن الأصول المسجلة بالتكلفة التاريخية والتي تم شراؤها عند بداية ظهور العملة قد تم تسجيلها بأقل من اللازم.

وتبقى الموازنة بين الإيجابيات والسلبيات حسب ما يراه صاحب القرار، فلا يمكن الحديث عن وجوب تطبيق مبدأ التكلفة التاريخية بشكل مطلق وأبدي فلربما يأتي يوم في خضم العالم الذي نعيش والمليء بالتغيرات يشهد وجود بديل تقييم أفضل من مبدأ التكلفة التاريخية ، ويرى البعض الآن إمكانية تعديل القوائم المالية بأحد بدائل التقييم الأخرى كون ذلك أكثر ملاءمة للقرار المنوي اتخاذه ، ويعتبر مبدأ التكلفة التاريخية هو المبدأ الأفضل في التطبيق كونه المبدأ الذي يتمتع بالقبول العام من بين بدائل التقييم والذي ينتج عنه معلومات تعتبر أساساً سليماً لاتخاذ القرارات برشد وعقلانية. (Nelson,1996,p.164)

البديل الثاني: التكلفة التاريخية المعدلة بمستويات الأسعار:

نظراً للانتقادات التي توجه إلى مبدأ التكلفة التاريخية، فقد ظهرت محاولات عديدة لتقريب التكلفة التاريخية إلى قيم واقعية بتعديلها وفقاً لمفاهيم معينة،

ومنها التعديل بمستويات الأسعار المختلفة وذلك باستخدام ما يسمى بالأرقام القياسية للحصول على قوة شرائية ثابتة لوحة العملة.

لا شك أن نموذج محاسبة القوة الشرائية الثابتة والذي يعرف أحياناً بـ " التكلفة التاريخية المعدلة " يعد من أقدم النماذج التي قدمت إلى الفكر المحاسبي وهي النقود، ومبدأ التكلفة التاريخية . ففي عام 1911 دعا فيشر إلى ضرورة استخدام مؤشرات لتعديل الحسابات وفق تحركات الأسعار ثم تبعه Middleitch ففي عام 1918 عندما طلب ضرورة تعديل الحسابات بالأرقام القياسية العامة واقترح قيد محاسبي، لهذا الغرض، يكون الطرف المدين فيه يمثل عناصر المصاريف المرحلة إلى كشف الدخل، والطرف الدائن يكون حساب بـ " Monetary Fluctuation " . (Littleton and Zimmerman, 1992, P. 177) ولكن مع ذلك فإن دراسة المشكلة دراسة جادة ووضع أسس لطريقة القوة الشرائية الثابتة" كانت على يد Sweeny الذي بدأ بنشر سلسلة من المقالات منذ 1920 وأصدر كتابه المشهور Stabilized Accounting في عام 1936.

وتعتمد طريقة Sweeny على تعديل الأرقام التاريخية بوساطة المستوى العام للأسعار الذي يمثل معدل تغير أسعار كل من السلع والخدمات خلال فترة معينة، وذلك لجعل الأرقام الجديدة أكثر قدرة في التعبير عن التغير في المستوى العام للأسعار كما بين Sweeny أن أسعار الموجودات قد تتغير باتجاه و / أو معدل مختلف عن التغير في المستوى العام للأسعار بسبب أوضاع السوق المتعلقة بالموجود نفسه مثل الطلب والعرض ، لذا يتطلب استخدام مؤشرات الأسعار الخاصة بهذه الموجودات وإن كان هناك فرق بين التغير في المستوى العام للأسعار والتغير النسبي وذلك من أجل المساعدة على تحديد أرقام للموجودات تكون أقرب للواقع ، وعليه فإن Sweeny قد درس ظاهرة التغير في الأسعار من خلال ثلاثة مستويات وبين كيفية قياس التغير في تلك الأسعار لتكون الأساس المعتمد في تعديل الحسابات وهذه المستويات الثلاثة هي أول ثلاثة مستويات سيسردها الباحث من المستويات التالية:

أولاً: التغير في المستوى العام للأسعار : ويقصد به التغير الذي يطرأ على الأسعار لمجموعة من السلع والخدمات وأصناف مختلفة من البضائع أي يمثل التغير في أسعار كل أو معظم السلع والخدمات التي يتم تبادلها في المجتمع ككل، وهنا يلاحظ أن التغير في المستوى العام للأسعار يعني التغير في القوة الشرائية لوحة النقد المستخدمة في التعامل أي، ويتعلق المستوى العام للأسعار بالقوة الشرائية لوحة النقد المحسوبة لكل السلع والخدمات على مستوى السوق (Wolk et al.,2001,P.16) .

ويرى sweeny أن قياس التغير في المستوى العام للأسعار يكون باستخدام الأرقام القياسية العامة، ذلك لقدرة هذه الأرقام في عكس التغير في أسعار السلع والخدمات التي يتم تبادلها في الأسواق على مستوى الاقتصاد القومي وذلك بين تاريخين مختلفين، ومن المعلوم أن هناك عدة أرقام قياسية يمكن الاعتماد عليها في تحديد التغير في المستوى العام للأسعار مثل الرقم القياسي لأسعار الجملة والرقم القياسي لنفقة المعيشة.

ثانياً : التغير في المستوى (المحدد) الخاص للأسعار: ويعني المستوى المحدد للأسعار بوضع أرقام قياسية للتغيرات في الأسعار على مستوى سلعة معينة وليس على مستوى السوق. أي يمثل التغير الذي يلحق سعر السلعة أو خدمة معينة ومحدودة من السلع أو الخدمات بصفة خاصة وفي سوق معين بالذات ، وقد أوضح Sweeny أن التغير في مستوى الأسعار الخاص قد يكون متفقاً مع التغير في المستوى العام للأسعار أو ولقياس التغير في مستوى الأسعار الخاصة يتم استخدام الأرقام القياسية الخاصة .

ثالثاً : التغير في المستوى النسبي للأسعار : ويركز على نسبة التغير في سعر سلعة معينة إلى المستوى العام أو الخاص للأسعار ، ولا يمكن احتساب التغير النسبي للأسعار بمعزل عن التغيرات الأخرى. أي يمثل الفرق بين التغير في المستوى العام للأسعار والتغير في المستوى الخاص لبعض السلع والخدمات . وإن هذا التغير هو تغير حقيقي وليس تغيراً وهمياً ناتجاً عن ظاهرة التضخم.

رابعاً : التغير في المستوى الداخلي للأسعار: ويعني أخذ الأسعار على مستوى البيئة المحلية أو الأسعار الخاصة بالمنشأة .

خامساً : التغير في المستوى الخارجي للأسعار: ويعني أخذ الأسعار العالمية وليس الأسعار المحلية. ومع بداية حركة التأصيل العلمي للمحاسبة في بداية الستينات لم يعد من المقبول في الأوساط المهنية والأكاديمية تجاهل ظاهرة التغير في المستوى العام للأسعار وكنتيجة لذلك كان رد فعل مجمع المحاسبين الأمريكي إصدار الدراسة البحثية الأولى التي تضمنت أحد الفروض الأساسية على النحو الآتي (45- Moonitz ,1991,Pp:44) "يجب إعداد التقارير المالية باستخدام وحدة قياس ثابتة ."

أما في عام 1965 فقد قدم (Chambers، 1965) نموذجاً مطوراً لتعديل التقارير المالية بهدف معالجة أثر التغير في القوة الشرائية لوحدة النقد يقوم على أساس فكرة التمييز بين العناصر النقدية وغير النقدية . ويقصد بالعناصر النقدية بأنها تلك الحقوق الواجبة التحصيل أو السداد في صورة عدد ثابت من وحدات النقد الجاري التعامل فيه ، فهي إذن ثابتة من حيث كمية النقد المستحقة ،

ومن أمثلتها حسابات النقدية والمدينون وأوراق القبض والدائون وأوراق الدفع والسندات طويلة الأجل المسددة في تاريخ استحقاقها ، أما العناصر غير النقدية فهي تلك العناصر التي لا تمثل حقوقاً في عدد ثابت من وحدات النقد الجاري التعامل بها وإنما تختلف تبعاً لاختلاف مستوى أسعارها ، ومن أمثلتها المخزون السلعي والاستثمارات العقارية والموجودات الثابتة ومكونات حقوق الملكية .

وقد أوضح (Chambers,1965) إن التمييز بين العناصر النقدية وغير النقدية يقتصر فقط على عناصر المركز المالي ، وان العناصر النقدية لا تحتاج إلى تعديل قيمتها وذلك لثبات كمية وحدات النقد المستخدمة في التعبير عنها ، إلا إنه يفترض احتساب ما يعرف بـ " مكاسب وخسائر القوة الشرائية " التي تترتب على الاحتفاظ بها خلال فترات التغير في المستوى العام للأسعار، إذ إن الاحتفاظ ببعض الموجودات النقدية يعرض المنشأة في أوقات التضخم إلى خسائر في القوة الشرائية ، أما العناصر غير النقدية ، فإن النموذج يقضى بضرورة تعديلها دون أن يترتب على ذلك التعديل أي مكاسب أو خسائر في القوة الشرائية لذا فإن عملية التعديل لا تغدو مجرد إعادة ترجمة أرقام تلك العناصر باستخدام وحدة قياس موحدة لكافة العناصر وبغض النظر عن تاريخ نشوء العنصر .

● وحسب هذه الطريقة يتم تقييم الأصول على أساس التكلفة التاريخية ، ولكن باستخدام وحدة نقد ذات قوة شرائية متكافئة كوحدة قياس- تحديد رقم قياسي لتغيرات قيمة وحدة النقود- مع تطبيق مبدأ التحقق كأساس لإجراء المقابلة بين الإيرادات والمصروفات .

البديل الثالث : التكلفة الجارية

يهدف أسلوب التكلفة الجارية إلى القياس والتقارير عن الأصول والنفقات المرتبطة باستعمال تلك الأصول أو بيعها بتكلفتها الجارية، ويطلق على أسلوب التكلفة الجارية بأسلوب التكلفة الاستبدالية أو تكلفة إحلال الأصول.

ظاهرة تغير الأسعار ومحاسبة القيمة الجارية:

أشارت الأدبيات المحاسبية إلى البحث في مقاييس أكثر واقعية من التكلفة التاريخية قد بدأت منذ فترات طويلة، فقد بين (Camfferman,1998) أن جهود المفكر المحاسبي Theodore Limperg كانت هي أساس نشأة محاسبة القيمة الاستبدالية في هولندا ، وكان ذلك نتيجة لجهوده المتواصلة في البحث عن بدائل لمحاسبة التكلفة التاريخية في العقد الثاني من القرن الماضي ، إلى أن وجد هذه المفهوم في العشرينات منه،

وأشار خلال ذلك إلى مفهومين آخرين للقيمة يضاهايان ما هو متعارف عليه الآن بصافي القيمة القابلة للتحقق (Net Realizable Value) والقيمة الحالية (Present Value) حيث أشار إلى أن الأصل في القياس استخدام القيمة الاستبدالية ، إلا إذا كانت هناك نية التخلص الفوري من البند المالي ، فتستخدم صافي القيمة القابلة للتحقق أو القيمة الحالية في حالة نية التخلص المؤجل -Camfferman , 1998,Pp:19- (20) ويشار إلى أن ارفنج فيشر هو أول من كتب في مشكلة تغيرات مستويات الأسعار في عام 1911، حيث أيد استخدام أرقام قياسية لتعديل البيانات المحاسبية حسب تغيرات مستوى الأسعار، كما اقترح ميدلبيتش في مقال ورد في مجلة المحاسبة الأمريكية عام 1918 كوسيلة لإظهار القيم المعدلة بالدفاتر من أجل بيان حقيقة نتائج أعمال الوحدة الاقتصادية ووضعها المالي ، أن يتم إجراء قيد محاسبي بفروق تغير مستوى الأسعار، بحيث يظهر الحساب المدين في قائمة الدخل والدائن ضمن حقوق الملكية. ونصح هيرام سكوفيل بضرورة الاعتراف بالتغير في القوة الشرائية للنقود عند إعداد البيانات المحاسبية لأغراض معينة، واقترح وليم باتون إعداد قوائم إضافية في نهاية كل دورة محاسبية تظهر آثار التغير في مستوى الأسعار، وفي تشرين الأول 1952، أصدرت اللجنة التابعة لجمعية المحاسبين الأمريكية (The American " AAA " Accounting Association) الملحق رقم 2 بعنوان " تغيرات مستوى الأسعار والقوائم المالية" ورأت اللجنة أن الوقت قد حان لوضع القوائم المالية المعدلة تحت التجربة الدقيقة وما إذا كان من الممكن استخدامها باعتبارها قوائم إضافية بجانب القوائم المالية التي تستند إلى مدخل التكلفة التاريخية. ومع بداية حركة التأصيل العلمي للمحاسبة في الستينات ، لم يعد من المقبول في الأوساط المهنية والأكاديمية تجاهل ظاهرة التغير في المستوى العام للأسعار صعوداً وهبوطاً ، ففي عام 1963 ، أصدر معهد المحاسبين القانونيين الأمريكي (AICPA) سلسلة البحوث المحاسبية رقم 6 بعنوان " المحاسبة عن الآثار المالية لتغيرات مستوى الأسعار " حيث أوصى المعهد باستخدام وحدة النقد الثابتة في إعداد معلومات محاسبية ترفق في الملاحظات الملحقة بالتقارير المالية.

وفي محور رد قام به Snavelly في عام 1969 (Snavelly,1969,p.344) على توصية لإحدى لجان جمعية المحاسبين الأمريكية (AAA) تضمنت أن تظهر بيانات التكلفة الجارية بالإضافة إلى بيانات التكلفة التاريخية في القوائم المالية. بالرد على مؤيدي محاسبة القيمة الجارية من خلال تنفيذ المزايا التي يدعيها هؤلاء المؤيدون والمتمثلة في النقاط التالية (Snavelly,1969,P.345)

* الاعتراف بمكاسب الحيازة وخسائرها.

- * يمكن أن تظهر مكاسب الحيازة أو خسائرها بشكل منفصل عن الأرباح أو الخسائر التشغيلية.
- * إن الاعتراف بمكاسب الحيازة وخسائرها يتم في الفترات التي تحدث فيها تغيرات الأسعار وليس عند القيام ببيع الأصل فقط .
- * يمكن إثبات المصاريف على أساس القيمة الجارية.
- * إن الأصول سوف تظهر في الميزانية العمومية بقيم تمثل أهميتها الاقتصادية الحالية.
- * إن معدلات العائد على الاستثمار سوف تعطي معاني ومؤشرات أفضل .
- * تسمح بإجراء المقارنة بين الفترات والمنشآت المختلفة بشكل أفضل.
- * تعطي قائمة الدخل مؤشراً أفضل لتقدير الدخل التشغيلي المستقبلي.
- * تعكس القوائم المالية تأثير البيئة التي تعمل بها المنشأة بالإضافة إلى تأثير عمليات التبادل الفعلية .
- وفي عام 1969 أصدر (مجلس المبادئ المحاسبية APB) نشرة يؤيد ويحث بمقتضاها الشركات على الإفصاح عن المعلومات المالية المعدة على أساس وحدة النقد الثابتة، نظراً لأهمية هذه المعلومات وعدم توفرها في القوائم المالية المعدة وفقاً لمدخل التكلفة التاريخية، وفي الوقت نفسه أوضح المجلس أن هذه البيانات ليست إجبارية ويجب ألا أن تعتبر كبديل للقوائم المالية التقليدية (نانه، 1998، ص.37).
- كما أضاف المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين في آذار 1974 ضمن بيان أراد فيه تحديد اتجاه المحاسبة من أجل التغيرات في مستوى الأسعار لتكون عوناً للسلطات الحكومية في ممارسة مهماتها- ضرورة إيجاد أحد المعايير العملية لتوضيح أثر التغيرات في القوة الشرائية للنقد على الحسابات المعدة وفقاً لمدخل التكلفة التاريخية، وجاء هذا الاقتراح تحت عنوان (المعيار المؤقت للمحاسبة العملية) مع بعض الإشارات اللازمة في عملية التحويل من التكلفة التاريخية إلى التكلفة الحالية وكيفية تطبيقها والأرقام القياسية الملائمة والمتوفرة لهذه العمليات.
- وفي عام 1974، صدر المعيار المحاسبي البريطاني (SSAP7) الذي أوصى بتقديم بيان إضافي ملحق بالقوائم المالية يظهر تعديل البيانات التاريخية وفق القوة الشرائية الجارية في تاريخ الدورة المحاسبية، وذلك باعتماد الرقم القياس لأسعار التجزئة Retail Price Index ، وقد تم سحب هذه التوصية عام 1978.

وفي عام 1975، قدمت لجنة محاسبة التضخم تقريرها المعروف باسم " تقرير سانديلاندا " الذي أوصى باتباع محاسبة القيمة الجارية، إلا أن تنويع محاولات تغطية أثر تغير مستويات الأسعار كان بصدور المعيار (SSAP16) في آذار 1980، الذي تضمن الأهداف والمبادئ الأساسية لمحاسبة التكلفة الجارية في حساب الأرباح والخسائر والميزانية العمومية باعتبارها نشرات تكميلية للتكلفة التاريخية وليست بديلاً عنها.

أما الولايات المتحدة الأمريكية فقد وجهت اهتماماً بالغاً لظاهرة تغير مستويات الأسعار، ويعد كتابها من أكثر كتاب العالم عناية بتلك الظاهرة، ويرجع ذلك إلى ضخامة المشاريع ورؤوس الأموال المستثمرة، فيها وإلى التعاون الوثيق بين رجال الأعمال والهيئات العلمية والمهنية. ففي عام 1974، شكل المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين (AICPA) لجنة من ستين عضواً ممن يعلمون في شؤون المحاسبة والاقتصاد والإدارة ودوائر الحكومة ، بناء على دعوة من مؤسسة روكفلر لدراسة ربح الأعمال ، ونشرت تقريرها بعنوان " تغير مفاهيم دخل الأعمال " Income Changing Concepts Of Business تناولت فيه مدخل التكلفة التاريخية ومشكلة مفهوم الدخل وعوامل تحديده، وخلصت إلى أنه لا توجد طريقة واحدة تستخدم كوسيلة من أجل إيجاد مفهوم واحد للدخل يغطي احتياجات مستخدمي القوائم المالية كافة، لأن الدخل يعرف باختلاف الأهداف المنبثقة عن المناقشات المتعلقة بالمشكلات الاقتصادية والقانونية والمحاسبية.

فمثلاً تقارير الدخل المعدة وفقاً لمدخل التكلفة التاريخية بعيداً عن الأسعار الاستبدالية تعتبر ذات فائدة محدودة بالنسبة للمستثمر الجديد، لأن المستثمر الجديد يهتم بالأسعار الحالية والدخل المستقبلي ، أما بالنسبة لأهداف ضريبة الدخل ولغايات مالية عامة فتعتبر هي الأساس في معظم التشريعات في العالم .

وخلصت اللجنة في تقريرها بوجود قياس الإيرادات والتكاليف بمقيار واحد باستخدام الرقم القياسي للقوة الشرائية العامة، وأنه يمكن تسجيل البيانات المعدلة للتقارير السنوية باعتبارها بيانات تكميلية للقوائم المالية المتعارف عليها، ثم وجهت الدعوة إلى كل من المحاسبين وممارسي المهنة والأكاديميين وخاصة رجال القانون والاقتصاد إلى استكمال الدراسات المتعلقة بتغير مستويات الأسعار.

وفي عام 1976، أصدرت هيئة تداول الأوراق المالية (SEC) بيانها رقم 190 وألزمت تطبيقه على جميع الشركات المسجلة لديها، بأن تقوم بإتباع طريقة تكلفة الإحلال الجارية والإفصاح عنها في نماذج مخصصة، كما أصدر مجلس معايير المحاسبة المالية (FASB) المعيار رقم 33 لعام 1979 والذي يقضي قيام الشركات الكبيرة بإعداد قوائم مالية إضافية معدة على أساس وحدة النقد المتجانسة، وكذلك تكلفة الإحلال الجارية بجانب القوائم المالية المعدة على أساس التكلفة التاريخية (نانة، 1998 ، ص 37).

ونظراً لوجود صعوبات في تطبيق ما جاء في هذا المعيار، فقد قام المجلس في عام 1984 بتخفيض متطلبات الإفصاح عن التضخم في القوائم المالية، ثم أصدر في عام 1986 رأيه النهائي بخصوص ذلك ، باعتبار موضوع الإفصاح عن أثر التضخم في القوائم المالية اختيارياً وليس إجبارياً.

أما على مستوى مجلس معايير المحاسبة الدولية، فقد تم إصدار معيار المحاسبة الدولي رقم (6) " المعالجة المحاسبية للتغير في الأسعار " والذي أصبح ساري المفعول منذ 1978/1/1 ، ثم استبدل بالمعيار رقم (15) " المعلومات التي تعكس آثار التغير في الأسعار " ، الذي صادق عليه المجلس في شهر كانون الثاني من عام 1981 ، متماشياً بذلك مع ما هو مطبق في باقي الدول المتقدمة كأمريكا وبريطانيا من حيث إلزامية التطبيق بداية ثم جعله اختيارياً ، حيث تم إضافة عبارة إلى المعيار رقم (15) في ضوء اجتماع المجلس بتاريخ 1989/10/1 تتضمن: " أنه في ضوء عدم التوصل إلى إجماع عالمي على الإفصاح عن المعلومات التي تعكس آثار التغير في الأسعار، الذي كان متوقعاً عند إصدار المجلس للمعيار رقم (15) ، فقد قرر مجلس لجنة معايير المحاسبة الدولية عدم حاجة المشاريع للإفصاح عن المعلومات ، ويحث على الإفصاح عن البنود المطلوبة في المعيار المشار إليه ". (المجمع للمحاسبين القانونيين ، 2001،341)

وقد بين معيار المحاسبة الدولي رقم (15) أنه يجب على المنشآت التي ينطبق عليها هذا المعيار وهي " المنشآت التي تكون مستويات إيراداتها أو أرباحها أو موجوداتها أو العمالة فيها ذات أهمية في المحيط الاقتصادي الذي تعمل فيه " القيام بعرض معلومات تبين البنود التالية ، وذلك باستخدام طريقة محاسبة تعكس آثار تغير الأسعار . (المجمع العربي للمحاسبين القانونيين / المنهاج الدولي للأونكتاد 2001 ، ص 462-434):

- 1- مبلغ التعديلات على / أو المبلغ المعدل للاهلاك الممتلكات والآلات والمعدات.
 - 2- مبلغ التعديلات على / أو المبلغ المعدل لتكلفة المبيعات.
 - 3- التعديلات المتعلقة بالبنود النقدية وأثر الاقتراض أو حقوق الملكية عندما تكون مثل هذه التعديلات قد أخذت بعين الاعتبار لتحديد الدخل وفق الطريقة المحاسبية المتبعة أو:
- الأثر العام لنتائج التعديلات المبينة في البنود 1 ، 2 ، وحيث يكون مناسباً 3 وكذلك أي بنود أخرى تعكس آثار تغير الأسعار والتي تم بيانها وفق الطريقة المحاسبية المتبعة. وقد نص المعيار على أنه " يتم إعداد البيانات المالية التي يكون القصد منها الاستجابة لآثار تغير الأسعار بعدة طرق ، كطريقة إظهار البيانات المالية على أساس القوة الشرائية العامة ، أو طريقة التكلفة الجارية أو بموجب طريقة
- ثالثة تجمع بين خصائص كلتا الطريقتين السابقتين".

ومن العيوب والانتقادات الموجهة إلى هذه الطريقة ما يلي:

- يكون من الصعب الحصول على التكلفة الجارية لكل الأصول أو تحديدها في كل الأوقات ، مما يؤدي

إلى استخدام التقديرات الشخصية غير الموضوعية.

- لا تعتبر المحافظة على رأس المال المادي من وظائف المحاسبين بل هي من أهم مسؤوليات الإدارة.

لا يمكن اعتبار التكلفة الجارية للأصل قريبة من قيمته السوقية العادلة حيث تحدد قيمة الأصل التدفقات النقدية المستقبلية الناتجة عن الاحتفاظ به.

تقييم نموذج التكلفة الاستبدالية

" يتطلب العيش في ظل التضخم ، تمييز وقياس تأثيراته المضاعفة Debilitating". حيث تصدرت كتاب

يناقش المعيار SSAP16 الصادر في إنجلترا للمحاسبة عن التضخم باستخدام طريقة التكلفة الاستبدالية إذا

تم توضيح عدة نقاط ضعف للمحاسبة وفق التكلفة التاريخية التي - حسب تعبيره - تؤدي إلى إلغاء

الوضع الصحيح للأعمال" وذلك لأنها تعظم الربح عن طريق مقابلة الإيرادات بالتكلفة الفعلية غير الدقيقة

للموجودات المباعة والمستهلكة، وتخفف رأس المال المستخدم لأنها تستخدم أرقام التكلفة التاريخية لقياس

الموجودات بدلاً من كلفها الحالية، فضلاً عن كونها مصدراً غير جيد للمعلومات المستخدمة لاتخاذ القرارات

المتعلقة بتوزيع الموارد والتسعير والرقابة على الكلف ... وغيرها من الأسباب . لذلك فقد فضلت اللجنة

المصدرة لهذا المعيار إعداد التقارير المالية وفق طريقة التكلفة الاستبدالية بدلاً من التكلفة التاريخية لما

توفره من معلومات أكثر فائدة للإدارة والمالكين وغيرهم (Peat et al.,1982,P.81) .

وقد كان أحد الأسباب الأساسية لدعم هذه الطريقة هي الفصل بين الأرباح التشغيلية ومكاسب

الاحتفاظ بالموجودات لما لها من أهمية في عملية تقييم الأداء (Belkaoui.1985.P.158) أما MacNel

فيري أن استخدام طريقة التكلفة الاستبدالية تفيد في إجراء المقارنات بين قيم موجودات المالكين المختلفين

وذلك لأن التسجيل وفق القيمة الحالية- التكلفة الاستبدالية - للموجود سوف يضمن التغيرات الحاصلة

لسعر الموجود خلال الفترة (MacNeal ,1997,P.166) .

وقد أشار Bell الى أن استخدام الكلفة الاستبدالية لا يعني الاستغناء عن الكلفة التاريخية بل أنها تساعد

في توفير معلومات إضافية ففي رأيه - لا أحد يشتكي عند تجميع معلومات أكثر في وقت قليل وبكلفة

قليلة، وبين في بحثه الذي أجراه على منشآت مختلفة عبر فترات مختلفة بأن طريقة التكلفة الاستبدالية

عبارة عن نظام سهل الى حد ما، ذي جدوى،

وأكثر فائدة وملاءمة لمتخذي القرارات . وقد حاجج منتقدو هذه الطريق آنذاك ، الذين يدعون بأن الأرقام الناتجة عنها هي غير موضوعية كما في أرقام التكلفة التاريخية ، بأن أرقام التكلفة الاستبدالية حقيقية وملائمة ولا يوجد صعوبة في الوصول الى بيانات ذات معنى وقريبة للدقة (Bell,2001,Pp:20-32) . ومع ذلك يمكن تحديد نقاط القوة والضعف في النموذج والتي تم التطرق لبعضها فيما تقدم وذلك وفقاً لما ورد في الأدبيات وعلى النحو الآتي:

نقاط القوة في النموذج :

- باستخدام طريقة التكلفة الاستبدالية يتم التخلي عن مبدأ التحقق إذ يتم الاعتراف بأي تغير في القيمة في الفترة التي تحدث فيها دون تأجيل ذلك الى حد إتمام عملية الإيراد، وبذلك سوف يكون رقم الدخل للفترة غير ممزوج بدخل فترات سابقة ناتجة عن مكاسب الاحتفاظ بموجودات ثابتة تعود لتلك الفترات.

- عملية الفصل بين الدخل التشغيلي - الناتج عن الأنشطة الاعتيادية للمنشأة - ومكاسب أو خسائر الاحتفاظ بموجودات ثابتة تساعد في فصل نتائج الفترات السابقة مما يؤدي إلى موضوعية تقييم الأداء، وإعداد موازنات تخطيطية أكثر دقة، وتفيد في اتخاذ القرارات الاستثمارية وقرارات الإنتاج والتوزيع لأنها توفر معلومات أكثر فائدة من معلومات الكلفة التاريخية.

- بسبب اعتماد طريقة التكلفة الاستبدالية على وحدة النقد في عمليات القياس تكون البيانات الناتجة عنها قابلة للتفسير ومفهومة من قبل مستخدمي القوائم المالية (Baillie,1998,P.70) .

نقاط الضعف في النموذج :

- اعتماد الأحكام الشخصية في عمليات التقييم ولا سيما عندما لا يتوفر سوق الموجودات المستعملة لاستبدال الموجودات المستخدمة حالياً مما يتطلب من المنشأة أما استخدام مؤشرات الأسعار الخاصة أو اعتماد أسعار السوق الحالية للموجودات الجديدة وتحمل المنشأة كلفاً ووقتاً إضافيين عند البحث عن أسعار مناسبة فضلاً عن صعوبة إيجاد مصادر بيانات ملائمة ومشاكل التطورات التكنولوجية .

- استخدام طريقة التكلفة الاستبدالية للوحدة النقدية في القياس يعني تجاهلها لأثار التغير العام في الأسعار وبذلك ستؤدي إلى صعوبة إجراء المقارنات الفترية (إلا في حالة تعديلها بمؤشر الأسعار العام) وكذلك لن تعبر القوائم المالية المعدة وفقها عن مكاسب أو خسائر الاحتفاظ بفقرات نقدية.

- يعتقد البعض أنه " ليس من واجب المحاسب تقرير المستوى المطلوب المحافظة عليه من الطاقة الإنتاجية " إذ قدم هذا الانتقاد مؤيدو مفهوم المحافظة على رأس المال المالي فضلاً عما وضحه Burgert بأنه ليس من المفروض أن يتم تمويل عملية استبدال كل الموجودات بواسطة رأس المال الممتلك فقد تسعى الإدارة إلى استخدام الديون طويلة الأجل في عمليات التمويل (Kam,2000,Pp:198-199).

يلاحظ أن الآراء اختلفت حول ملاءمة وفائدة طريقة الكلفة الاستبدالية تبعاً لوجهات نظر المنظرين وعليه يرى الباحث بأن هذه الطريقة قد تكون مفيدة لأنها تميز الدخل التشغيلي من المكاسب الناتجة من الاحتفاظ بالموجودات الثابتة، إلا أن الباحث لا يتفق مع Bell في رأيه ذلك بأن إعداد قوائم مالية وفق هذه الطريقة قد لا يحتاج إلى وقت كبير (ولا سيما في الوقت الحالي تتوفر خدمات الحاسوب)، إلا أن عملية تجميع البيانات اللازمة لإعداد هذه القوائم هي التي ستحتاج إلى وقت طويل سوف تحمل المنشآت تكاليف إضافية ليس من الضروري أن تتحقق منها منفعة معينة، ولا سيما وأن هذه الأرقام لا يتوقع فيها مستوى عال من الدقة وتفسح المجال أما التحيز لكونها غير موضوعية، فضلاً عن أنها لا تتضمن آثار التغيير في مستوى الأسعار العام مما يتطلب تعديلات إضافية لأنها لن تسهل من عمليات المقارنة.

توجد طريقة محاسبية أخرى تحاول معالجة أثر التغيرات بالأسعار تسمى (محاسبة التكلفة الاستبدالية المعدلة بالمستوى العام للأسعار) التي يتم من خلالها استخدام أرقام التكلفة الاستبدالية فضلاً عن التعديل بقيمة الوحدة النقدية أي الجمع بين الطريقتين - مما يجنب نقاط ضعف كليهما .

وتم التركيز على بديلين من بدائل التكلفة الجارية وهما تكلفة الاستبدال لتعلق ذلك بمقترح الباحث حول بديل جديد لتقدير تكلفة الاستبدال ، وصافي القيمة البيعية كبديل مناسب لتقدير التكلفة الجارية والتي تعكس القيمة العادلة لارتباط هذا البديل بقيمة الاستثمارات العقارية وفقاً لما نص عليه المعيار المحاسبي الدولي رقم أربعين.

أولاً : تكلفة الإحلال أو الاستبدال أو سعر الدخول:

ويمكن تعريف تكلفة الإحلال بأنها التكلفة التي تتحملها المنشأة في سبيل إحلال الأصل الحالي بأصل مماثل له من ناحية القدرة الإنتاجية والخصائص العامة والعمر المتبقي وقد عرفها بلقاوي بأنها " كمية النقود أو أي اعتبارات أخرى لازمة للحصول على أصل معادل في سوق ثانوي له نفس العمر الإنتاجي " (Belkaoui,2004,P.397).

أما بالنسبة لمقترح الباحث بشأن تكلفة الاستبدال ولتعزيز المزايا التي تتمتع بها تكلفة الاستبدال ولتجنب الانتقادات التي توجه له فيقترح الباحث طريقة جديدة لتكلفة الاستبدال يطلق عليها تكلفة الاستبدال بتقدير المماثل الجديد ، ويكن احتسابها ببساطة تامة على النحو التالي :

xxx	تكلفة الاستثمار العقاري الجديد المماثل
	يطرح منها
	مجمع إهلاك العقار منذ تاريخ شراء
xxx	العقار المملوك وبنفس طريقة ونسبة الإهلاك
-	
xxx	تكلفة استبدال العقار المملوك بعقار مماثل
=====	

فإنه في رأيه تعتبر طريقة تكلفة الاستبدال بتقدير المماثل الجديد هي الطريقة الأكثر منطقية من بين طرق تقدير التكلفة الجارية ويمكن تطبيقها على الأصول الأخرى و أيضا أكثر قرباً من الواقع وذلك يعود إلى الأسباب التالية :

* إن هناك سوقاً للأصول الجديدة المماثلة كوجود سوق للأثاث أو السيارات أو العدد والآلات أو الأجهزة والمعدات والعقارات ، وذلك عن طريق الشراء المباشر من المصنعين أو الشراء من الوكلاء أو المنتجين أو التجار والمستوردين.

* إن الأصول المملوكة حالياً قد تم اقتناؤها وتسجيلها بذات طريقة التسعير هذه، وهذا يدل على صدق الأسعار الحالية إذا اتخذت أساساً لتحديد تكلفة الاستبدال مع إجراء التعديلات على هذه التكاليف فيما يتعلق بمجمع الإهلاك.

* يمكن معرفة أسعار الأصول طويلة الأجل ومكوناتها وأي إضافات أخرى عن طريق الاسترشاد بأسعار المصنعين أو الوكلاء كما يحدث حالياً لتحديد القيمة التخمينية لبعض هذه الأصول عند استيرادها من قبل الجهات الضريبية.

* إن الإضافات على الأصل الجديد يمكن اعتبارها تكنولوجيا إضافية على الأصل الجديد وتسببت في تخريد تكنولوجيا للأصل القديم ، وهو أحد الأسباب الرئيسة للانخفاض من وجهة نظر المعيار المحاسبي الدولي رقم 36 والمتعلق بالانخفاض في قيمة الأصول طويلة الأجل ، ولعل الطريقة الجديدة التي اقترحها الباحث يمكن اتخاذها أساساً لتقدير الانخفاض.

ومما يجدر ذكره هنا أن تكلفة الاستبدال يمكن أن تنطبق على البضاعة وهي من السهولة يمكن تحديدها، إذ إن السعر الذي يمكن الشراء به حالياً إذا اختلف عن السعر الذي تم الشراء به مسبقاً ارتفاعاً أو انخفاضاً ، فهو يدل على أن هناك تكاليف استبدال السعر الذي تم الشراء به مسبقاً ارتفاعاً أو انخفاضاً ، فهو يدل على أن هناك تكاليف استبدال تختلف عن التكاليف التاريخية للبضاعة. أما فيما يتعلق بالخسائر غير المحققة فيرى الباحث أنه في ظل تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ستة و ثلاثين لم يعد لها وجود ، حيث إن هذه الخسائر تصبح محققة حال قياسها ويجب تحميلها لقائمة الدخل تحت بند الانخفاض في قيمة الأصول.

أما المكاسب غير المحققة فيمكن تقسيمها إلى قسمين:

*المكاسب عند احتساب تكلفة الاستبدال للمرة الأولى وعند عدم وجود خسائر انخفاض سابقة تم تحميلها لقائمة الدخل، فلا يتم الاعتراف بها كون ذلك مرتبط بإعادة تقييم الأصل وهي مكاسب لم تتحقق ويقتضي مفهوم الحيطة والحذر عدم أخذ هذه المكاسب بعين الاعتبار إلا عند تحققها. *وفيما يتعلق بالمكاسب التي سبق وأن تم احتساب تكاليف استبدال الأصول فظهرت بها خسائر الانخفاض، التي تم تحميلها لقائمة الدخل حيث تصبح ضمن دخل الفترة، أم إذا زادت عن ذلك فتصبح غير محققة ولا يتم الاعتراف بها إلا عند التخلص من الأصل.

ومما يجدر ذكره أن الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية يظهر عندما تكون تكلفة الاستبدال أكبر من القيمة الدفترية للعقار.

ثانياً : صافي القيمة البيعية أو سعر الخروج أو صافي القيمة القابلة للتحقق :

ويمكن تعريف صافي القيمة القابلة للتحقق أو سعر الخروج بأنه " كمية النقود التي يمكن الحصول عليها من بيع الأصول في عملية تفاوضية بين أطراف راغبة وذات معرفة مطروحاً منها تكاليف التخلص من الأصول

" (Deloitte Touche Tohmatsu, 2007,p.2) "

ويقابل صافي القيمة البيعية صافي القيمة القابلة للتحقق أو القيمة البيعية المتوقعة، وهي ذاتها سعر الخروج مع فارق التوقيت في تحقق القيم الثلاث، وتحدد قيمة الأصل القابلة للتحقق بما يمكن أن يساويه الأصل في حالة بيعه سواء توفر سوق ثانوي له أو كان البيع يتم بالمفاوضة والمزايدة بين البائع والمشتري مطروحاً منها مصاريف البيع.

ولعل التركيز هنا على تحديد أسعار العقارات التي تملكها المنشأة في إطار العمليات السوقية المرتبطة بالطلب على هذه العقارات، ويراعي الطلب على هذه العقارات الفارق الكبير المتوقع بالتكلفة في ضوء إمكانية الاستمرار في العملية الإنتاجية وتحقيق ذات الفوائد المرجوة من الموجودات الجديدة، وبالتالي فإن سعر الأصل البيعي يتأثر تأثيراً كبيراً بوجود طلب عليه كأصل مستعمل.

وطبقاً لمدخل التقييم هذا فإن الافتراض يكون تقدير أسعار البيع للعقارات التي تملكها المنشأة وكأنها في حالة تصفية ويتم عرض موجوداتها للبيع بالرغم من انتفاء ذلك، حيث يكون تقدير القيمة البيعية بافتراض أن المنشأة تقوم بنشاطاتها العادية وليست في عملية تصفية، وما يجب أخذه بعين الاعتبار هو التكاليف التي تتحملها المنشأة جراء بيع العقار كتكاليف الإزالة أو التجهيز للبيع أو النقل أو مصاريف السمسرة أو عمولة البيع أو تكاليف الإعلانات وأي تكاليف أخرى مرتبطة بعملية البيع لحين التخلص من العقار وإتمام بيعه.

ويطلق عليها أيضاً القيمة القابلة للتحقق وهي المبلغ المخمن الذي يستلمه المالك من البيع المباشر للعقار ناقصاً الكلف المرتبطة بعملية البيع والتي يتحملها المالك.

أي أن المنشأة إذا أرادت تقييم عقاراتها وفق محاسبة القيمة القابلة للتحقق فعليها تخمين المبلغ الذي تستطيع به بيع عقاراتها المملوكة حالياً بالأسعار الجارية في السوق وي طرح من هذا المبلغ المصاريف التي ستتحملها المنشأة من جراء عملية البيع كالنقل والعمولات وغير ذلك وتكون هذه - القيمة القابلة للتحقق - والتي ستقيم بها العقارات المملوكة.

تقوم فكرة محاسبة القيمة القابلة للتحقق بخلاف محاسبة الكلفة الاستبدالية التي تقوم على فكرة قيم المدخلات، فهذه تقوم على فكرة قيم المخرجات، وهي المنفعة الكامنة في الموجودات والتي ستتحلى عنها المنشأة.

وأن التقييم على أساس القيم القابلة للتحقق يمكن المنشأة من التكيف للظروف الجارية ومسايرتها ككيان يعيش في السوق ويتعامل معه، وتسهم هذه في طور المنشأة وانتعاشها.

أما بقية الإجراءات الأخرى بحاسبة القيمة القابلة للتحقق بشأن أرباح وخسائر الاحتفاظ بالموجودات المتحققة منها وغير المتحققة وعرض الموجودات في الميزانية العمومية فلا تختلف عن كلف من محاسبة الكلفة الجارية ومحاسبة الكلفة الاستبدالية، كل الاختلاف يكمن في الأساس المتخذ للتقييم (الججاوي ، 1989، ص. 69).

ولعل هذه الطريقة في التقدير لا تنظر إلى ما يساويه الأصل في السوق ضمن عملية تفاوضية بين أطراف مختلفة أي إلى القيمة البيعية للأصل، بل تطرح منها كافة التكاليف التي تم تناولها كونها لازمة لعملية البيع، ويتم طرحها للوصول إلى صافي القيمة القابلة للتحقق، وهذه التكاليف ليست من السهولة بمكان احتسابها ومعرفتها، ولذلك يتم الاتجاه إلى بديل آخر فيما يتعلق بهذه التكاليف وهو طرح نسبة مقدرة مقابل التكاليف المتوقعة من القيمة البيعية للعقار للتأكيد بأن هذه التكاليف قد تم أخذها بعين الاعتبار. وسعر الخروج الجاري يحقق عديداً من الميزات منها:

* أنه يحدد القيمة الجارية للأصول في السوق، وبذلك فيمكن معرفة واقعية التكلفة التاريخية المسجلة بها الأصول بحكم قربها أو بعدها عن صافي القيمة البيعية.

* أنه يعتبر أساساً لمعرفة السيولة التي يمكن أن تتوفر للمنشأة في وقت معين فيما لو تم التخلص من الأصول، ويعطي مؤشراً عم مدى إمكانية استعمال الأصول وخاصة الطويلة الأجل في تمويل سداد الديون سواء أكانت قصيرة أم الطويلة الأجل.

* يعتبر صافي القيمة البيعية أساساً لاحتساب الانخفاض في قيمة الأصول المعمرة، ويجب احتساب هذه القيمة لمقارنتها بالقيمة المستخدمة واختيار القيمة الأعلى كونها هي القيمة القابلة للاسترداد ، ويحمل الفارق إن لم يمكن استرداده لدخل الفترة كخسائر انخفاض

* يعتبر صافي القيمة البيعية أداة لقياس تكلفة الفرصة البديلة وفقاً للمفهوم الاقتصادي، حيث إن تكلفة الفرصة البديلة تمثل القيمة النقدية التي يمكن الحصول عليها من بيع الأصل ، وهذه التكلفة تعتبر ملائمة لعملية اتخاذ القرارات المتعلقة بإمكانية استمرارية امتلاك الأصل أو بيعه.

* يعبر صافي القيمة البيعية عن إمكانية تكيف المنشأة مع البيئة التي تعمل فيها، حيث إن المنشأة التي لديها أصول قابلة للتحويل إلى نقدية تكون لها القدرة على التكيف والاستثمار أكثر من غيرها.

*إن استخدام صافي القيمة البيعية كبديل تقييم يلغي الحاجة إلى تقدير عمر الأصل - العقار- لغايات تحديد قسط الاهتلاك الواجب تحميله كمصروف لدخل الفترة ، ويتحدد الاهتلاك في أي وقت بالفارق بين صافي القيمة البيعية للأصل - للعقار- وقيمته الدفترية (Belkaoui,2004,P.407).

وبالرغم من الميزات أعلاه إلا أن هناك بعض الانتقادات التي توجه لسعر الخروج الجاري أو صافي القيمة البيعية يمكن إدراجها فيما يلي:

*عدم وجود سوق منتظم تتحدد فيه أسعار الأصول طبقاً لعوامل العرض والطلب السوقي ، ولذلك فإن الأسعار المحددة لا تمثل قيمة الأصول البيعية الحقيقية والعادلة فيما لو توفر سوق منتظم ، ويكون سعر البيع حسب ما يتفق عليه البائع والمشتري.

*لا يمكن الاعتماد على الأسعار التي يقوم بتقديرها العاملون والوكلاء في سوق الأصول المستعملة، حيث إن المنطلق للأسعار التي يقومون بتحديددها هو إمكانية قيامهم بشراء هذه الأصول ، وبالتالي تبخيس الثمن البيعي المقدر من أجل تحقيق أكبر قدر من الأرباح ، ويظهر ذلك جلياً في عملية بيع الديون Factoring حيث تتولى شركات متخصصة شراء الديون بأسعار زهيدة أمام احتمالات عدم إمكانية التحصيل.

*لا يمكن الاعتماد على الأسعار البيعية التي يمكن الحصول عليها على أنها القيم القابلة للتحقق كون الأصول لا تعرض لغايات البيع، بل ما يتم عمله في الغالب هو ذكر الخصائص والمواصفات التي يتمتع بها الأصل وعمره وجودته وخاصة في ظل صعوبة نقله وصعوبة التقاء المشتري مع المختصين في المنشأة ، مما يعني أن السعر يتم الحكم عليه اعتباراً وليس استناداً إلى أسس تسعير دقيقة وواضحة وشفافة.

*إن سعر الخروج الجاري قد لا يعبر عن التكلفة الجارية للأصل ليتم التعديل وفقها ، حيث يتم التركيز على صافي القيمة القابلة للتحقق وذلك يعني أن الأصل المملوك للمنشأة يتم تقديره مع تكاليف أخرى متوقعة للوصول إلى صافي القيمة البيعية ، ولتقدير التكاليف أكثر من انتقاد وهي:

أ - أن التقدير يتم بطريقة تخمينية وقد تزيد أو تنقص أو تتحقق أو لا تتحقق فلا يوجد معايير واضحة لاحتسابها.

ب - هي تكاليف إضافية يتم طرحها من القيمة البيعية ويعني ذلك أن سعر بيع الأصل إذا كان معروضاً فيتم طرح هذه التكاليف منه ، وظاهر صافي القيمة البيعية أنه لا يمثل قيمة الأصل المستخدم حالياً بل قيمة مخفضة بمقدار التكاليف المقدره.

ج - هي تكاليف مفترضة كون المنشأة لا تنوي في حقيقتها التخلص من الأصل بل فقط لغايات تقدير سعر خروجه الجاري.

* إن سعر الخروج الجاري يتم لبعض الأصول التي لا تشتري لغرض إعادة بيعها، فلا يمكن التعامل مع أصل المباني كما يتم التعامل مع البضاعة، ولكن سعر الخروج الجاري يفترض المساواة في المعاملة بين كافة الموجودات في المنشأة لأغراض تقدير أسعار بيعها.

* إن الأصول طويلة الأجل تنخفض قيمتها بنسبة كبيرة عند طرحها للبيع، حيث يؤخذ بعين الاعتبار لتحديد أسعار بيعها إعادة تأهيل هذه الأصول كونها أصول مستخدمة، ويتم تقدير هذه التكاليف بتشاؤم مفرط وغلو شديد.

* لا يمكن أن يمثل سعر الخروج الجاري للأصول طويلة الأجل القيمة العادلة لها من وجهة نظر المنشأة، باعتبار أهمية مثل هذه الأصول في المنشأة حيث إن عملياتها الإنتاجية والتشغيلية تقوم عليها، فلا يمكن أن يكون الأصل المملوك يشكل ذات القيمة التي يمثلها لطرف آخر.

* لا يتم الأخذ بعين الاعتبار الفوارق في القيم الاستبدالية عند رغبة المنشأة في استبدال الأصول، وهذه حقيقة إذا كان هدفها الاستمرارية وهو الافتراض الذي تقوم عليه عملية تقدير أسعار الخروج الجارية.

* إن المنشأة تكون في سبيل تحديد أسعار الخروج عارضة لأصولها أي موردة لها لمن يشاء أن يشتري، وهذا ينطوي على بدء تحديد السعر من نقطة منخفضة من قبل الجهات التي يمكن أن تشتري أصولاً مستعملة كون المنشأة في الأصل ليست معنية بتوريد مثل هذه الأصول، فيؤخذ بعين الاعتبار الكفالات والضمانات والصيانة ومدى توفر قطع الغيار لدى الجهة البائعة، وهذا يؤدي إلى أن السعر المحدد سيكون حتماً في ظل الاعتبارات السابقة منخفضاً وفق أقصى حالات التطرق في التقدير لمساوئ الأصول المستعملة.

* إن سعر الخروج الجاري لأصول المنشأة وخاصة طويلة الأجل مرتبطة بانتفاء فرضية الاستمرارية، فبالرغم مما يقول به المنظرون في أسعار الخروج إلا أن الحقيقة الهامة التي ينطوي عليها هو أن هذه الأسعار لا يمكن تحديدها بدقة إلا مع افتراض التخلص من الأصل، وإذا كانت للمنشأة كاملة فافتراض تصفية المنشأة. إن الأصل الذي يتم تحديد سعر خروجه الجاري يتضمن هامش ربح معين متذبذب حسب العرض والطلب بالنسبة للمشتري، وهذا الهامش يؤخذ بعين الاعتبار من قبل الطرف الآخر الذي يطرح هذا الهامش إضافة إلى التكاليف المقدره الأخرى من ثمن البيع خاصة إذا كان المشتري لا ينوي الاحتفاظ بالأصل .

*عدم إمكانية تحديد سعر الخروج الجاري لكثير من الأصول منفردة كالشهرة حيث إن التقدير يجب أن يكون للوحدة الإبلاغية وكذلك لأصول أخرى مثل المقدمات والمستحقات.

*أما بالنسبة لتحديد أسعار البيع للالتزامات فإن الأمر يكون في إطار تضخيم قيمها البيعية مراعاة لعامل الزمن في السداد، إضافة إلى أن الأمور التعاقدية ليس من السهولة تحديد أسعار خروجها الجارية.

*وما يمكن استنباطه من هذه الانتقادات لسعر الخروج الجاري أن تقديره غالباً ما ينطوي على خسائر غير محققة ، واحتمال تحقيق مكاسب هو احتمال نادر الحدوث، كذلك فإن الانخفاض في قيمة الأصول طويلة الأجل- وهو الذي يمثل الخسائر غير المحققة- هو النتيجة الطبيعية والاحتمالية لتقدير أسعار الخروج الجارية ، وكما رأينا فإن الانخفاض هنا قد لا يكون حقيقياً في معظم الأحيان ولكنه بسبب الإفراط في التشاؤم في تقدير القيم البيعية للأصول ، وهذا ما عبر عنه بعض الكتاب (Wolk,et.al.,2001,P.20) بأن سعر الخروج هو عادة أقل من سعر الدخول كون المنشأة المالكة للأصل لا تتمتع بذات درجة الوصول إلى المشتريين مقارنة بالمنشآت التي تقوم ببيع الأصل بانتظام مثل المصنعين والوكلاء.

*لا تتميز المعلومات المعدلة بأسعار الخروج بالمصدقية والموثوقية والاعتمادية ، ولا يمكن أن تكون بالتالي أساساً سليماً لاتخاذ القرارات برشد وعقلانية ويتم فقط الاسترشاد بها في ظل توجهات وانطباعات عامة كمؤشرات تقريبية.

*إن سعر الخروج الجاري يعبر عن مستوى سعر معين في وقت معين وهو وقت إعداد القوائم المالية، ولا يعكس بالتالي إلا تقدير هذا السعر في ذلك التاريخ وموجه للمعلومات التي تنشر في القوائم المالية.

*التجاهل التام لمبدأ التحقق المتعلق بالإيرادات حيث يغدو الحدث الهام لأغراض تحقق الإيرادات وفق مدخل صافي القيمة البيعية هو نقطة الشراء وليس نقطة البيع (Schroeder et.al.,2001,P.66) .

ثالثاً : القيمة الحالية المخصومة أو الرسملة.

يمكن تعريف القيمة الإستخدامية بأنها القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية المقدرة والمتوقع الحصول عليها من الاستخدام المستمر للأصل وعند التخلص منه في نهاية عمره الإنتاجي (Deloitte Touche Tohmatsu,2006,p.2). ويمكن تعريفها كذلك بأنها صافي التدفقات النقدية المتوقعة والمتعلقة بأصل معين أو مجموعة من الأصول أو إجمالي الأصول خلال عمرها الإنتاجي (Belkaoui,2004,P.393) .

و بموجب التعاريف السابقة فإنه لاحتساب القيمة الإستخدامية يلزم معرفة ما يلي:

*التدفقات النقدية الداخلة (الإيرادات) المتوقع الحصول عليها من الأصل.

*التدفقات النقدية الخارجة (المصروفات) المتوقع إنفاقها على الأصل.

*العمر الإنتاجي للأصل.

*قيمة الأصل في نهاية عمره الإنتاجي.

*معدل الفائدة الذي سيتم خصم التدفقات النقدية على أساسه.

رابعاً : طرق أخرى لتقدير القيمة الجارية:

أ.الأصول الضرورية وغير الضرورية:

وهذه الطريقة تبنتها المعايير المحاسبية الأسترالية سنة 1975 ومفادها التفريق في معاملة الأصول بين الأصول الضرورية والأصول غير الضرورية بحسب إسهامها ومشاركتها في العمليات الإنتاجية والرئيسة في المنشأة، حيث يتم تقييم الأصول الضرورية بسعر الدخول الجاري والأصول غير الضرورية بسعر الخروج الجاري.

ب. قيمة الوحدة الإبلاغية:

وهذه الطريقة تبنتها المعايير المحاسبية الأمريكية في نشرتها رقم 142 والمتعلقة بالشهرة حيث يتم تقدير المنشأة ككل وكموحدة إبلاغية واحدة، وذلك لمعرفة فيما إذا كان هناك انخفاض في قيمة الوحدة الإبلاغية أم لا ، وذلك لتقدير الانخفاض في الشهرة.

ج. ينظر كثير من المنظرين في المحاسبة أمثال كيسو إلى أن التغير في المستوى الخاص للأسعار أحد بدائل التكلفة الجارية وخاصة عندما يكون المستوى مبني على أسعار موجودات المنشأة.

د. مقترح التكلفة الجارية للجنة البورصة والأسهم الأمريكية SEC حيث أقرت بموجب قرارها رقم 190 لسنة 1976 بأن الشركات التي يتعدى رأس مالها 100 مليون دولار يجب أن تقدم إفصاحات إضافية بالتكلفة الجارية عن تكلفة البضاعة المباعة والإهلاك والإطفاء والنفاد والخدمات على أساس الطاقة الإنتاجية المعادلة.

أساس التكلفة الجارية مع أساس القوة الشرائية العامة

يرى بعض المحاسبين أنه من الخطأ استخدام أي من أساس التكلفة الجارية

أو القوة الشرائية العامة كل على حدة ، وأنه على الرغم من أن أساس التكلفة الجارية يدل على التغيرات في تكلفة الأصول ، إلا أنه لا يوضح ما إذا كانت هذه التغيرات حقيقية سببها التقلبات في المنافع المتوقعة ، أم غير حقيقية سببها التقلبات في القوة الشرائية لوحدة النقد.

ومن مزايا الأساس الجديد وهو مختلط من التكلفة الجارية والقوة الشرائية العامة ما يلي:

- ثبات وحدة قياس ممتلكات الشركات وتوفير المعلومات الحديثة (القيمة الجارية) القابلة للمقارنة على أسس سليمة .

- إمكانية الحصول على معلومات أكثر وأوضح من تلك المستخرجة تحت أي من الأساسين على انفراد حيث يتم الإفصاح عن كل من مكاسب الاحتفاظ الحقيقية أو خسائرها خالية من أثر التقلبات العامة للأسعار وكذلك مكاسب تقلبات القوة الشرائية العامة من العناصر النقدية وخسائرها.

- يمكن هذا الأساس مستخدمي القوائم المالية من اختيار المعلومات الأكثر ملاءمة لاستخداماتهم من تلك المعلومات المقدمة لهم عن تفاصيل مكونات الدخل التي تشمل أثر الاحتفاظ بالممتلكات استناداً إلى أثر التقلبات في الأسعار.

ومن عيوب هذا الأساس أن تكلفة الحصول على المعلومات اللازمة لاستخدامه قد تفوق المنافع المتوقعة من ذلك الاستخدام.

وتجدر الإشارة هنا إلى أنه يوجد معيار خاص بمعالجة الإبلاغ المالي في الاقتصاديات ذات التضخم المرتفع ، وهو المعيار المحاسبي الدولي رقم (29) والذي يوجب التعبير عن البيانات المالية للشركات التي تعمل في هذه الظروف بوحدة قياس جارية ، بما في ذلك البيانات المقارنة للسنوات السابقة.

يمكن تعريف التكلفة الجارية بأنها أحد بدائل التقييم التي تعني بتحديد ما يمكن أن تساويه سلعة معينة أو خدمة معينة في السوق الآن ضمن عملية تبادلية حقيقية.

وعرفها هندرسكون وبريدا (Henreksen & Breda,2002,P.426) " بأنها التكلفة التي تعكس الأسعار التي يجب أن تدفع مقابل الحصول على أصل معين أو استخدامه بتاريخ إعداد الميزانية أو تاريخ الاستخدام أو تاريخ البيع إذا لم يكن الأصل مملوكاً بعد".

ولعل أهمية التكلفة الجارية - وتستعمل عبارة القيمة الجارية كمرادفة لعبارة التكلفة الجارية - تتبع من وراء الأهداف التي يكن تحقيقها جراً الاستغناء عن التكلفة التاريخية وتطبيق التكلفة الجارية.

يعكس نموذج المحاسبة عن التكلفة الجارية التغيرات في الأسعار الخاصة لعناصر القوائم المالية وبالتحديد للموجودات ، لذا يعرف هذا النموذج أحياناً بـ " المحاسبة عن التغيرات في الأسعار الخاصة". وبموجب هذا النموذج يتم تعديل القيم التاريخية للعناصر غير النقدية بحيث تصبح معبره عن القيم الجارية السائدة في تاريخ إعداد القوائم المالية، أما العناصر النقدية فلا يتم تعديلها ذلك لأنها دائماً تظهر بأسعارها الخاصة التي لا تتغير من وقت لآخر، لهذا فإن هذا النموذج لا يعترف بمكاسب وخسائر القوى الشرائية العامة للعناصر النقدية، بل يركز جل اهتمامه على مكاسب وخسائر حيازة العناصر غير النقدية التي تتحقق نتيجة لتغير أسعارها الخاصة، ومن هنا كانت أحد المزايا الرئيسية لهذا النموذج، هي أن مكاسب وخسائر الحيازة تعد مؤشراً هاماً لتقييم الأداء الإداري وبصفة خاصة في مجال المضاربة على أسعار الموجودات. وتتحدد مكاسب وخسائر الحيازة عن طريق استخدام الأسعار الخاصة كأساس لتعديل عناصر القوائم المالية، وهنا لا بد من الإشارة إلى أنه إذا تم استخدام أسعار الشراء كأساس للتعديل حيث يعرف النموذج باسم نموذج الكلفة الاستبدالية أما إذا تم استخدام أسعار البيع، فيعرف النموذج حينئذ بنموذج صافي القيمة البيعية .

توجه الفكر المحاسبي نحو المحاسبة عن القيمة العادلة

التوجه نحو المحاسبة عن القيمة العادلة:

بالرغم من أن مفهوم القيمة العادلة كأساس للقياس قد تم طرحه بشكل فعلي في العقد الأخير من القرن الماضي، إلا أن محاولات الخروج عن أساس التكلفة التاريخية قد بدأت منذ فترات طويلة، وكانت تهدف بشكل دائم إلى قياس البنود المالية بقيمة تعادل قيمتها الحالية أو الجارية أو تقترب منها إلى أقصى حد، خاصة إذا ما كانت هناك فروق كبيرة بين التكلفة التاريخية والقيمة الحالية أو الجارية للبند المالي.

ولقد أفرزت محاولات الخروج عن محاسبة التكلفة التاريخية العديد من أسس القياس الأخرى، كالتكلفة الجارية، والتكلفة الإستبدالية، وصافي القيمة القابلة للتحقق ، والقيمة السوقية وغيرها، وتباينت الآراء ووجهات النظر حول هذه الأسس وكيفية تطبيقها وإمكانية تحديدها والمفاضلة بينها، ولكن محاولات البحث في ضرورة أن تعكس البيانات المالية حقيقة الوضع المالي ونتائج الأداء للمنشأة وأن توفر المعلومات المحاسبية الملائمة والموثوقة لمستخدمي هذه البيانات استمرت في الظهور.

ففي بداية الثمانينات من القرن الماضي، أصدرت الجمعيات المهنية في العديد من الدول تقارير وإصدارات تقترح إحلال بعض نماذج محاسبة سعر السوق مكان ما يقابلها من محاسبة التكلفة التاريخية في القوائم المالية للشركات (Dean,1998,P.2)، كما أشارت العديد من الدراسات إلى توجه واضعي المعايير في معظم الدول بالإضافة إلى مجلس معايير المحاسبة الدولية أكثر من أي وقت مضى إلى ضرورة قيام الشركات بإظهار أصولها والتزاماتها المالية بالقيمة السوقية بدلاً من التكلفة التاريخية، ويأتي هذه التوجه الآن كون الأسواق المالية أصبحت أكثر وضوحاً، بحيث أصبحت الأسعار متاحة لمعظم الأصول المالية، بالإضافة إلى نمو استخدام المشتقات وفشل معايير المحاسبة القائمة على التكلفة التاريخية في توفير معلومات ملائمة.

ففي الولايات المتحدة الأمريكية مثلاً قامت هيئة الأوراق المالية (SEC) بالضغط على واضعي المعايير المحاسبية في بداية عام 1990 لغرض استخدام القيمة السوقية في المحاسبة عن الاستثمارات في الأوراق المالية، بخاصة لدى المؤسسات المالية، كون محاسبة التكلفة التاريخية تنتج معلومات غير ملائمة لتقييم المحافظ الاستثمارية، كما أنها تعطي مجالاً للمديرين للتلاعب في الأرقام في القوائم المالية (Beatty, 1995).

كل ذلك أدى إلى جمع وتوحيد أسس القياس الأخرى غير التكلفة التاريخية، وما تتضمنه هذه الأسس من مفاهيم وأهداف في أساس قياس واحد، في محاولة لمعالجة نقاط الضعف والانتقادات الموجهة للمحاسبة التقليدية على أساس التكلفة التاريخية، وأطلق على هذا الأساس " القيمة العادلة " ، ليطبق جنباً إلى جنب مع أساس التكلفة التاريخية ، بل أنه يقدم في التطبيق حيثما توفرت الشروط والظروف المناسبة لذلك بما يحقق في النهاية تحقّقاً أفضل لخصائص المعلومات المحاسبية ، وخاصة ما يتعلق بخصوصية الملاءمة والموثوقية.

وقد برز استخدام مصطلح القيمة العادلة " Fair Value " من قبل مجلس معايير المحاسبة المالية (FASB) لأنه ليس لكل الأصول والالتزامات قيمة يمكن الحصول عليها من السوق (Barth,1997,P.12). وقد عرفت القيمة العادلة في معيار المحاسبة الأمريكي رقم (107) أنها: " قيمة تبادل الأصل في عملية تبادل حالية بين أطراف راغبة ، دون أن تكون هذه العملية في حالات التصفية أو البيع الجبري " . وقد وجه لهذا التعريف بعض الانتقادات ، تمثل أهمها في النقاط التالية (Barth , and Landsman,1995.Pp.99-

-(100)-

• إذا كان اهتمام مجلس معايير المحاسبة المالية (FASB) بالتقدير المالي للمنشأة مالكة الأصل ، فإن المقصود بالقيمة العادلة هنا هو سعر البيع لهذا الأصل (Exit Value) وبالتالي لم يحدد التعريف كيف يتم تحديد القيمة العادلة.

• لم يشر التعريف إلى حالة أو وضع اقتصادي معين .

• لم يشر التعريف إلى القيمة الإستخدامية (Value-in-Use) للأصول غير المتداولة ولكن تعرف هذه القيمة من وجهة نظر الاقتصاديين بشكل عام أنها قدرة السلعة على إشباع الحاجات ، أو بمعنى آخر منفعة السلعة، ومثل هذا النوع من القيمة تحدده عوامل شخصية تختلف من شخص إلى آخر وليس لها علاقة بقوى السوق. (عبد الرحمن وآخر، 2004، ص.311)

• لم يشر التعريف إلى وجود معلومات خاصة قد يمتلكها البائع أو المشتري أو عدمه.

وبالتالي فإن عدم وضوح هذا التعريف أوجد ثلاث قيم مختلفة هي : سعر الشراء وسعر البيع والقيمة الإستخدامية، ورأى الباحثان أنه يجب التركيز على القيمة الإستخدامية عند التحدث عن القيمة العادلة للأصول غير المتداولة، كونها المقياس الوحيد الذي يعبر عن قيمة المنشأة المرتبطة بالأصل المعني، كما يتماشى هذا المقياس للقيمة العادلة مع مبدأ الاستمرارية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها (GAAP). كما عرفت القيمة العادلة في معيار المحاسبة " SFAS 133 " والمتعلق بالمحاسبة عن الأدوات المشتقة بأنها " السعر السوقي للأداة المشتقة محل البحث " واعتبرت أن السعر السوقي المحدد (Market Quotation) هو أفضل مقياس، كما سمح المعيار باستخدام أساليب مختلفة لتقييم القيمة العادلة في حالة عدم وجود أسعار سوقية ، وبالتالي فقد أقر مجلس معايير المحاسبة المالية (FASB) الاعتماد على أساليب التقييم بشكل غير مسبق. (Ittoop and Kawaller, 1999)

أما عن كيفية قياس القيمة العادلة ، فقد بين مجلس معايير المحاسبة المالية (FASB) أنه يمكن تحديد القيمة العادلة كما يلي : (Kroger and Ierly, 1992)

- يعتبر السعر المحدد في سوق نشط أفضل مقياس للقيمة العادلة.

- إذا لم يتوفر ذلك ، يتم تقدير ما إذا كانت القيمة الدفترية قريبة من القيمة العادلة، وخاصة للبند مثل الذمم المدينة والدائنة والأدوات المالية ذات معدل الفائدة المتغير.

- قد تستخدم كذلك الطرق التالية لقياس القيمة العادلة:

- الأسعار السوقية المحددة للأدوات المالية المشابهة.
- خدمات التسعير من جهة خارجية.
- نماذج التسعير الداخلية.
- التدفقات النقدية المخصومة.

أما على مستوى معايير المحاسبة البريطانية، وفي إطار دراسة للمعيار البريطاني " SSAP19 " حول الاعتراف بالاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة ، فقد تم التعبير عن القيمة العادلة بقيمة الأصل المحددة في السوق المفتوح (Open Market Value) وعرفت هذه القيمة بأنها : أفضل سعر يمكن أن تتم به عملية بيع العقار بشكل تام وغير مشروط أو العوض النقدي المقابل بتاريخ التقدير، بافتراض ما يلي (Dietrich et al.,2001):

- بائع راغب .
- هناك فترة معقولة قبل تاريخ التقدير (حسب نوع العقار ووضع السوق) .
- أن وضع السوق ومستوى الأسعار والظروف الأخرى مشابهة لما هو عليه الحال يوم التقييم .
- إن كلا طرفي عملية البيع يمتلك معلومات كافية ويتصرف بحرية دون أي إجبار أو ضغوط خارجية.
- وقد بين الباحثون في الدراسة أعلاه مدى اهتمام المشرع البريطاني باستخدام القيمة العادلة وخاصة في تقييم الاستثمارات العقارية، حيث إنه بالرغم من سماح المعايير بإعادة التقييم للأصول الملموسة اختياريًا، إلا أن الشركات العاملة في مجال الاستثمارات العقارية ملزمة بتطبيق محاسبة القيمة العادلة على استثماراتها العقارية سنويًا من خلال تعيين مقيمين مختصين، وبحيث تقيد فروق التقييم الدورية في حساب احتياطي إعادة تقييم يظهر ضمن حقوق الملكية، مع ضرورة إعادة التقييم من قبل مقيم خارجي مرة كل خمس سنوات على الأقل، بالإضافة إلى الطلب من المدقق الخارجي التحقق من معقولية التقييمات ضمن إجراءاته في التدقيق السنوي.
- وكذلك ورد أكثر من تعريف للقيمة العادلة في معايير المحاسبة المصرية، التي وضعت استرشاداً بمعايير المحاسبة الدولية وبما يتناسب مع البيئة المصرية، أهمها ما يلي (لوندي،2002،ص.78):
- " يقصد بالقيمة العادلة : القيمة التبادلية لأصل معين في صفقة حرة تتم بين طرفين على بينة من الحقائق ويتعاملان بمحض إرادتهما دون ضغوط أو تأثير".

" تتمثل القيمة العادلة بالمبلغ الذي يتم بمقتضاه تبادل أصل بين مشتر ذي دراية وعازم على الشراء وبين بائع ذي دراية وعازم على البيع بإرادة حرة".

أما بالنسبة لمجلس معايير المحاسبة الدولية، فقد عرف القيمة العادلة أنها المبلغ الذي يمكن أن تتم مبادلة الأصل به أو سداد الالتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل على أساس تبادل تجاري بحت (وقد ورد هذا التعريف في عدد من المعايير مثل المعيار رقم (16) فقرة (6) والمعيار رقم (19) فقرة (3) والمعيار رقم 21 فقرة (7) والمعيار رقم (32) فقرة (5) وغيرها).

وقد بين المعيار المحاسبي الدولي رقم (40) : " الاستثمارات العقارية " تفاصيل مكونات تعريف القيمة العادلة على النحو التالي (المجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، 2006 ، ص ص.2016-2019):

* إن القيمة العادلة تتحدد بتاريخ معين وتبعاً لتغير أحوال الأسواق من وقت لآخر

* يشمل تعريف القيمة العادلة : " أطرافاً راغبة ومطلعة " ويقصد بذلك ما يلي:

- المشتري الراغب: هو المشتري المحفز على الشراء وليس المجبر عليه أو المفرط في الرغبة للشراء بأي سعر، وهذا المشتري يقوم بالشراء وفقاً لحقائق السوق الحالية وضمن توقعاته في هذا السوق ، وبالتالي فهو لا يدفع سعراً أعلى مما يتطلبه واقع السوق.

- البائع الراغب: هو البائع غير المجبر على البيع أو المفرط في الرغبة للبيع بأي سعر، فهو بائع محفز لبيع عقاراته الاستثمارية بأفضل سعر يمكن الحصول عليه في السوق المفتوح بعد قيامه بإجراءات " التسويق المناسبة "، ويقصد بإجراءات التسويق المناسبة أن تعرض العقارات الاستثمارية في السوق بطرق ملائمة لتنفيذ بيعها بأفضل سعر ممكن، بحيث تكون فترة العرض قبل وقت كاف من تاريخ البيانات المالية، لضمان لفت انتباه عدد مناسب من المشترين المحتملين.

- الأطراف المطلعة: تعني أن كلاً من المشتري الراغب والبائع الراغب على علم ودراية كافية بطبيعة ومواصفات العقارات الاستثمارية واستخداماتها الفعلية والمتوقعة وحالة السوق بتاريخ الميزانية العمومية.

- كما يشير تعريف القيمة العادلة إلى " عملية تجارية بحتة " : ويقصد بذلك أن تتم عملية التبادل بين لأطراف ولا تربطها علاقة محددة أو خاصة مؤثرة في تحديد السعر بشكل متفق عليه، بل يتصرفان باستقلالية.

وبالتالي تتضمن تعريفات القيمة العادلة المختلفة محاولة التأكيد على مجموعة من الثوابت الواجب توافرها لتعتبر القيمة عادلة و / أو تبادله .

- أصل أو التزام مراد تقييمه و/ أو تبادله .

- بائع ومشتري يرغبان بإتمام عملية التبادل، دون وجود ضغوط على أي منهما للقيام بالعملية.

- بائع ومشتري مطلعان ، على علم ودراية بظروف السوق الخاص بالبند المراد تبادله.

- لا يوجد مصلحة مشتركة بين الطرفين يسعيان لتحقيقها من خلال عملية التبادل، وذلك برفع السعر أو تخفيضه بشكل مقصود.

- وجود سوق نشط تتم فيه عمليات التبادل بالشروط أعلاه.

ويرى الباحث أن تحقق هذه الأركان أو الثوابت لا يمكن الوصول له إلا نظرياً ، وإن حدث ذلك عملياً ففي حالات قليلة، ولا يعني هذا الرأي معارضة الباحث تطبيق محاسبة القيمة العادلة أو معارضة تطبيق هذا المفهوم في القياس ، ولكنه يرى أن هناك مثالية عالية في صياغة التعريف للأسباب التالية (p.140 ، 2001 Shroeder et.al.) :

أولاً : إن افتراض وجود طرفين (بائع ومشتري) لا يتوفر إلا في حالات التبادل الفعلي أو أن يكون هناك نية للتبادل ، وهذا غير متحقق في عمليات تقييم الأصول غير المتداولة مثلاً .
أ- شمول التعريف " طرفين راغبين" يلغي حالات الحصول على سعر تقييم بين طرف مرتبط بالأصل أو الالتزام ويريد تقييمه وطرف آخر يحدد سعر البيع أو الشراء ومستعد للتنفيذ في ظل هذا السعر.

ب- عدم القدرة على التحقق من إطلاع الطرفين ودرايتهما بظروف السوق بشكل معقول.

ت- عدم إمكانية تحديد عمليات التبادل المتفق عليها بين طرفيها بهدف التأثير على السوق باتجاه محدد يخدمهما، خاصة إذا ما كان أحد هذين الطرفين أو كلاهما من صناع السوق (Market-Maker).

ث- يكاد يكون السوق النشط محصوراً في أسواق بعض الأدوات المالية ، وبالتالي فهو غير متوفر في أسواق البنود الأخرى، بالإضافة إلى عدم توفر أسواق لبعض البنود.

القياس المحاسبي :

لايزال القياس المحاسبي وكيفية التعبير رقمياً عن البنود المالية ، والقيمة التي يجب أن تظهر بها هذه البنود في القوائم المالية أو الإيضاحات المرفقة بها مجالاً واسعاً للبحث والنقاش والجدل في الأدب المحاسبي، وقد ظهر العديد من التعريفات لمفهوم القياس بشكل عام والقياس المحاسبي بشكل خاص ويمكن التعبير عن تطور مفهوم عملية القياس المحاسبية من الناحية العملية من خلال استعراض التعريفات الثلاثة التالية (مطر،2004،ص ص. 110-114).

- أول تعريف علمي ينسب إلى (Campell): " يتمثل القياس بشكل عام في قرن الأعداد بالأشياء للتعبير عن خواصها، وذلك بناء لقواعد طبيعية يتم اكتشافها بطريقة مباشرة أو غير مباشرة".

- أضاف (Steven) بعداً رياضياً في تعريفه: " يتمثل القياس في المطابقة بين الخواص أو العلاقات بموجب نموذج رياضي".

- أكثر التعريفات تحديداً لعملية القياس المحاسبية هو ذلك الصادر عن جمعية المحاسبين الأمريكية (A.A.A): " يتمثل القياس المحاسبي في قرن الأعداد بأحداث المنشأة الماضية والجارية والمستقبلية بناء على ملاحظات ماضية أو جارية وبموجب قواعد محددة".

كما عرف مجلس معايير المحاسبة الدولية القياس أنه : " عملية تحديد القيم النقدية للعناصر التي سيعترف بها في البيانات المالية التي ستظهر بها في الميزانية العمومية وبيان الدخل، ويتضمن ذلك اختيار أساس محدد للقياس". (المجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، 2006).

ويلاحظ الباحث من هذه التعاريف أنها مختلفة الصيغة، لكنها تتفق من حيث المضمون إلى حد كبير. ولكن السؤال المهم هذا هو كيف يمكن الوصول إلى أسس قياس تتوافق مع هدف المحاسبة من إعداد وإصدار التقارير المالية، لتزويد مستخدمي هذه التقارير بمعلومات مفيدة تتوفر فيها الخصائص النوعية للمعلومات المحاسبية، وأن تكون مخرجات القياس دقيقة وغير متحيزة، ولا تتضمن نسبة خطأ غير مقبولة في قياس القيمة المالية للحدث الاقتصادي ولتحقيق ذلك لا بد من التنبه لأسباب التحيز المتمثلة فيما يلي (مطر،2004،ص.133).

* عدم وجود مفهوم محدد لدى المحاسبين للخاصية محل القياس، مما يجعلهم مختلفين في قياس القيمة المالية للحدث الاقتصادي.

* إن عملية القياس محكومة بقواعد ومبادئ ينقصها التحديد، مما يجعلها عرضة للاجتهاد والتقدير الشخصي للمحاسب.

* عدم ثبات قيمة وحدة القياس المحاسبية (وحدة النقد).

وقد أظهر مجلس معايير المحاسبة الدولية أنه تستخدم عدد من الأسس المختلفة للقياس وبدرجات مختلفة وضمن تشكيلات متفاوتة من البيانات المالية، وتشمل هذه الأسس (المجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، 2006):-

كيفية قياس القيمة العادلة:

تطرق مجلس معايير المحاسبة الدولية إلى العديد من الأسس والإرشادات للوصول إلى القيمة العادلة بالتفصيل في العديد من المعايير المحاسبية، فقد بين معيار المحاسبة الدولية رقم (16) : " الممتلكات والمصانع والمعدات " عند استخدام أسلوب المعالجة البديلة المسموح بها للمحاسبة عن الممتلكات والمصانع والمعدات وهي إعادة التقييم، ويمكن تحديد القيمة العادلة لهذه الأصول من خلال ما يأتي (المجمع العربي للمحاسبين القانونيين، 2006):

- القيمة السوقية للأراضي والمباني التي عادة ما يتم تحديدها من قبل مقيمين مؤهلين مهنيًا للقيام بهذه المهمة.

- القيمة الإستبدالية بعد الإهلاك : عندما لا يكون هناك دليل على القيمة السوقية بسبب الطبيعة المتخصصة لهذه الأصول لأنها نادراً ما تباع.

كما بين المعيار المحاسبي الدولي رقم (22) بخصوص ضم/ اندماج الأعمال في الفقرة رقم (39) مجموعة من الأسس والمقاييس الممكن استخدامها للتعبير عن القيمة العادلة للأصول والالتزامات القابلة للتحديد عند التملك أو دمج الأعمال وعلى النحو التالي :

- تقييم الأوراق المالية المتداولة بالقيم السوقية الجارية.

- تقييم الأوراق المالية غير المتداولة بالقيم المقدرة التي تأخذ بالاعتبار خصائصها، مثل نسبة سعر السهم إلى ربح السهم وعائد الأسهم، ومعدلات النمو المتوقعة للأوراق المالية المماثلة لمنشآت ذات خصائص مشابهة.

- تقييم الذمم الدينة بالقيم الحالية للمبالغ التي سيتم قبضها محسوبة باستخدام معدلات الفائدة الجارية المناسبة، ناقصاً مخصصات الديون غير القابلة لتحويل وتكاليف التحصيل، عند الضرورة ، إلا أن عملية الخصم غير مطلوبة للذمم المدينة قصيرة الأجل عندما يكون الفرق بين قيمتها الاسمية ومبلغها المخصوم غير مادي .

- تقييم الأراضي والمباني بمقدار قيمتها السوقية.

- تقييم المصانع والمعدات بالقيمة السوقية المحددة عادة بالتقييم ، وعندما لا يكون هنالك إثبات للقيمة السوقية بسبب الطبيعة المتخصصة للمصانع والمعدات أو بسبب أن هذه البنود نادراً ما تباع ، إلا كجزء من أعمال مستمرة، فإنها تقيم بتكلفة الاستبدال بعد طرح الإهلاك.
* بالرجوع إلى سوق نشط.

- الأصول والالتزامات الضريبية : تقيم بمبلغ المنفعة الضريبية الناشئة عن الخسائر الضريبية أو الضرائب المستحقة بخصوص صافي الربح أو الخسارة، التي تحدد من وجهة نظر المنشأة المندمجة أو المجموعة الناتجة عن التملك، ويتم تحديد الأصل الأصل أو الالتزام الضريبي بعد الأخذ في الاعتبار التأثير الضريبي لإعادة بيان الأصول الضريبية أي التأثير الضريبي المؤجل للممتلك لم يكن معترفاً به قبل الضم، إلا أنه ونتيجة للضم أصبح يحقق الآن معيار الاعتراف حسب متطلبات المعيار المحاسبي الدولي الثاني عشر (ضرائب الدخل).

- الذمم الدائنة وأوراق الدفع، والديون طويلة الأجل، والالتزامات والمستحقات والمطالبات الأخرى تقيم بالقيم الحالية للمبالغ التي ستدفع لمواجهة الالتزام محسوباً على أساس معدل الفائدة الجاري المناسب، إلا أن عملية الخصم غير مطلوبة للالتزامات قصيرة الأجل عندما يكون الفرق بين المبلغ الاسمي للالتزام والمبلغ المخصوم ليس هاماً نسبياً،

- العقود المثقلة بالالتزامات والمطلوبات الأخرى القابلة للتحديد للمنشأة المملوكة بمقدار القيم الحالية للمبالغ التي سيتم إنفاقها لمواجهة الالتزام المحدد بأسعار الفائدة الحالية المناسبة.

وتجدر الإشارة إلى أن السوق النشط هو الذي تتوافر فيه الشروط التالية (نفس المرجع، ص.1083):

* البنود التي تتم المتاجرة بها داخل السوق متجانسة.

* يتوافر فيه أطراف راغبة في الشراء والبيع.

* الأسعار متوفرة للجمهور.

- أسعار السوق الوسطية: إذا كان لدى المنشأة مراكز أصول والتزامات متقابلة.
* إذا كانت الأداة المالية متداولة في سوق غير نشط أو غير منظم بشكل جيد (كبعض الأسواق الموازية) ، أو كان حجم التداول قليل نسبة إلى عدد الوحدات من الأداة المالية المراد تقييمها ، أو في حالة عدم وجود سعر سوق معروض ، فيمكن اللجوء إلى وسائل تقدير لتحديد القيمة العادلة بموثوقية كافية ، وأهم هذه الوسائل:

- القيمة السوقية الجارية لأداة مالية مشابهة جوهرياً للأداة المراد تقييمها.
- تحليل خصم التدفقات النقدية باستخدام سعر خصم مساو لمعدل الفائدة السائد في السوق لأدوات مالية لها - بشكل جوهري- نفس الشروط والخصائص (كملاءة المدين ، والفترة المتبقية للاستحقاق والعملة التي سيتم الدفع بها).
- استخدام نماذج تسعير الخيارات .

* إذا كانت الأداة غير متداولة في سوق مالي منظم، فإنه يفضل عدم تحديد مبلغ معين لقياس القيمة العادلة ، وإنما تحديد مدى معين يعتقد وبشكل معقول أن تقع القيمة العادلة ضمنه.
* عند عدم القدرة على تحديد القيمة العادلة بموثوقية كافية لأي سبب ، فإنه يتم تزويد مستخدمي البيانات المالية بمعلومات حول الخصائص الأساسية للأداة المالية المراد تقييمها ، بما في ذلك الشروط والأحكام ذات الأهمية التي قد تؤثر على مبلغ التدفقات النقدية المستقبلية ودرجة التيقن منها، وذلك لمساعدتهم على عمل تقديراتهم الخاصة لتحديد القيمة العادلة.
وفي جميع الحالات أعلاه، يجب أن تؤخذ التكاليف التي سيتم تكبدها عند مبادلة الأداة المالية أو تسويتها بعين الاعتبار ، مثل الضرائب والرسوم والأتعاب والعمولات المدفوعة للوكلاء والمستشارين والسماسة ، بالإضافة إلى الرسوم المفروضة من قبل الوكالات المنظمة أو البورصات (مع مراعاة مادية هذه التكاليف دائماً).

وتضمن المعيار رقم (أربعين) : " الاستثمارات العقارية " أسس تحقيق القيمة العادلة لهذه الاستثمارات على النحو التالي(المجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، 2006):

* يعتبر السعر السوقي أفضل محدد للقيمة العادلة، ويعبر السعر السوقي هنا عن السعر الأكثر احتمالاً والممكن الحصول عليه على نحو معقول من السوق،

ويمثل أفضل سعر قد يحصل عليه البائع في ظل ظروف السوق العادية دون أي تضخيم أو تخفيض ظروف خاصة.

* كما تعتبر الأسعار الجارية في سوق نشيط لعقارات مشابهة في الموقع والحالة والشروط التعاقدية أفضل دليل للقيمة العادلة.

* في حالة عدم توفر أسعار جارية سوقية ، فيمكن تقدير القيمة العادلة من خلال الحصول على معلومات مختلفة ، تتضمن:

- الأسعار الجارية في سوق نشط لعقارات مختلفة من حيث الطبيعة والموقع ، بحيث تعدل هذه الأسعار لتعكس الفروق الناتجة عن الاختلافات بين الأصل المراد تقديره وهذه العقارات.

- الأسعار الأخيرة في سوق أقل نشاطاً مع تعديل هذه الأسعار لتعكس التغيرات في الأحوال الاقتصادية بين تاريخ هذه الأسعار وتاريخ التقييم الحالي.

- خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بموجب عقود إيجار قائمة حالياً أو بالرجوع لبيانات خارجية كإيجار العقارات المماثلة في نفس المنطقة.

فإذا أدت القيم المستخرجة من هذه المصادر إلى قيم عادلة مختلفة مادياً ، يجب دراسة أسباب الاختلاف للوصول إلى قيم عادلة أكثر موثوقية .

محاسبة القيمة العادلة والخصائص النوعية للمعلومات المحاسبية:

لقد تمت مناقشة الإطار المفاهيمي للمحاسبة المالية بشيء من التفصيل سابقاً في هذا الفصل ، وقد تضمن هذا الإطار النواحي الرئيسية التالية:

* الأهداف والغايات التي قامت من أجلها المحاسبة المالية، وتضمنت بشكل رئيس تزويد مستخدمي البيانات المالية بمعلومات مفيدة لاتخاذ قرارات اقتصادية رشيدة.

* الخصائص النوعية الواجب توفرها في البيانات والمعلومات المحاسبية حتى تحقق هذه البيانات والمعلومات الدور المطلوب منها بأن تكون " مفيدة".

* المبادئ والفروض والمحددات المحاسبية الواجب تطبيقها حتى تتميز البيانات والمعلومات المحاسبية بالخصائص النوعية المطلوبة.

ومن هنا ، يرى الباحث أن هناك ترابطاً كبيراً بين حلقات الإطار المفاهيمي للمحاسبة المالية ، بحيث إن أي خلل في أي من هذه المستويات

سوف يؤدي إلى خلل في ناتج العملية المحاسبية، وتعد الحلقة الوسطى (الخصائص النوعية للمعلومات المحاسبية) هي الأكثر تأثراً وتأثيراً في هذا الإطار ، حيث إن تحقق هذه الخصائص يعني بالضرورة وجود مبادئ ومفاهيم وفروض ومحددات محاسبية كافية ويضمن هذا بالتالي تحقق توفر معلومات مفيدة لمتخذي القرار، ولكن المشكلة الدائمة هنا كانت في التعارض بين بعض هذه الخصائص، وخاصة التعارض والتضارب بين خاصيتي الملاءمة والموثوقية، مما ذهب ببعض الكتاب والباحثين إلى القول بأن " تضارب خاصيتي الملاءمة والموثوقية هو سبب وجود فجوة في الاعتراف بالإيراد بين التطبيق المحاسبي والمفهوم الاقتصادي، فبينما يعكس السوق الأحداث الاقتصادية عند حدوثها مباشرة، فإن الاعتراف بالإيراد كمبدأ محاسبي لا يقوم بعكس هذه الأحداث الاقتصادية مباشرة، وإنما قد يعكس خلال فترات لاحقة قصيرة أو طويلة ". (Warfield and Wild ,1992)

ومن هنا كان لا بد من الموازنة بين الخصائص النوعية بشكل يضمن في النهاية عرضاً للبيانات والمعلومات المحاسبية بصورة تتضمن تحقيق أقصى فائدة ممكنة، ونتيجة لذلك ظهرت أسس القياس المختلفة عبر تطور علم المحاسبة.

وكانت نقطة التحول الأساسية مع ظهور وإقرار مفهوم القيمة العادلة مؤخراً، وتزايد استخدامه بشكل تدريجي، مع توقع استمرار ذلك طالما توفرت الظروف والشروط الملائمة وهذا ما أمده العديد من الدراسات والآراء والتوجهات المحاسبية خلال الآونة الأخيرة.

فقد بين (Kieso,2001) وآخرون أنه بالرغم من تأييد مستخدمي البيانات المالية لمبدأ التكلفة التاريخية، إلا أنهم يرون في إظهار القيمة العادلة لبنود من الأصول والالتزامات فائدة كبيرة، وهذا ما أخذت به معايير المحاسبة المالية، كما أن بعض النشاطات تقوم أساساً على مبدأ القيمة العادلة كمكاتب الوساطة وصناديق الاستثمار، مما أوجد الآن خليطاً من أسس القياس، كالتكلفة التاريخية والقيمة العادلة والتكلفة أو السوق أيهما أقل ، مع تزايد في استخدام القيمة العادلة لمعظم الأدوات أن مجلس معايير المحاسبة المالية (FASB) يطلب الإفصاح عن القيمة العادلة لمعظم الأدوات المالية التي لا تسجل بهذه القيمة، وكذلك فإن هناك دلائل على استمرار هذا التوجه مستقبلاً (Kieso,etal.,2001,P.44) وهذا ما أكده أيضاً مجلس معايير المحاسبة الدولية، حين أعلن زيادة تطبيق محاسبة القيمة العادلة في مسودة العرض E62 (للمعيار رقم تسع وثلاثين): " الأدوات المالية : الاعتراف والقياس " (المجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، 2001).

وقد أثبتت العديد من الدراسات أن محاسبة القيمة العادلة تزود بمعلومات مفيدة أكثر مما تقدمه التكلفة التاريخية، ففي دراسة ل : " نيلسون" حول محاسبة القيمة العادلة، بين أن العديد من الدراسات السابقة أكدت أهمية الإفصاحات عن القيمة العادلة في تزويد مستخدمي البيانات المحاسبية بمعلومات أكثر فائدة وأشار هنا إلى مجموعة من الدراسات مثل (Beaver, 1989) و (Wahlen, 1994) و (Barth, 1995) ، كما بين أن الدراسات القليلة التي فشلت في إثبات إضافة أي معلومة مفيدة لإفصاحات القيمة العادلة قد عزت ذلك إلى وجود أخطاء في القياس من جهة والتدخل أو التلاعب الإداري بعدم إظهار هذه القيم على حقيقتها (Nelson,1996, P.163).

أ- وفي سياق ذلك فقد أجمعت معظم الدراسات على تمييز محاسبة القيمة العادلة بتزويد مستخدمي البيانات المالية بمعلومات تتوفر فيها خاصية الملاءمة ، وذلك بخلاف محاسبة التكلفة التاريخية . في حين أن المشكلة الرئيسة هي عدم قدرة بعض أساليب قياس القيمة العادلة على تحقيق خاصية " الموثوقية" كما هو الحال في محاسبة التكلفة التاريخية، ومن هنا فقد ركزت معظم المعايير على أن السعر السوقي في سوق نشط هو أفضل المقاييس المحددة للقيمة العادلة ويتميز بصفة الموثوقية، في حين أن أساليب القياس الأخرى للقيمة العادلة يراعى فيها الحصول على أعلى درجة موثوقية ممكنة ، على أن تبقى في جميع الحالات ذات درجة موثوقية ممكنة، على أن تبقى في جميع الحالات ذات درجة موثوقية مقبولة على الأقل ، كما تضمن المعيار المحاسبي الدولي رقم (أربعين) : " الاستثمارات العقارية " أنه في حالة عدم القدرة على تحديد القيمة العادلة للاستثمارية العقارية بموثوقية على أسس مستمرة، يجب إثبات هذه الاستثمارات بالتكلفة، علماً أن هذا يحدث فقط عندما تكون العمليات السوقية المرادفة غير متكررة الحدوث أو ما يتوفر تقديرات بديلة للقيمة العادلة (المجمع العربي للمحاسبين القانونيين، 2006).

وبالتالي فإن هناك اهتماماً كبيراً بتحقيق درجة من الموثوقية عند تطبيق القيمة العادلة، وقد أثبتت بعض الدراسات أن القيمة العادلة تكون أكثر موثوقية من التكلفة التاريخية ، كما في دراسة (Dietrich et.al.,2001) حيث خلصت الدراسة إلى أن القيم لسعر البيع الفعلي، وأن التقدير يكون كذلك أكثر موثوقية إذا كان من مقيم خارجي، حيث تقل هنا محاولات تدخل الإدارة للتلاعب بالأرقام والتقديرات، كما بينت نفس الدراسة أن العديد من الدراسات السابقة أثبتت أن تطبيق القيمة العادلة يحسن من قيمة المعلومات وملاءمتها لحاجات المستخدمين، ومثال ذلك دراستا كل من (Sloan, 1999) و (Barth and Clinch, 1998) .

وكذلك فقد تناولت دراسة (Crawford and Wilson ,1997) حول محاسبة الممتلكات الاستثمارية أثر تطبيق القيمة العادلة للمحاسبة عن الاستثمارات في تزويد مستخدمي البيانات المالية بمعلومات محاسبية مفيدة ، وأظهرت الدراسة ما يلي:
أولاً: الملاءمة:

أ- أن قياس الاستثمارات العقارية بقيمتها العادلة لن يؤدي فقط إلى ظهور هذه الاستثمارات في القوائم المالية ، بل سيزود مستخدمي هذه القوائم بمعلومات عن حجم المكاسب أو الخسائر الناجمة عن الدخول في هذه الاستثمارات في أي نقطة زمنية.

ب- إذا كان السوق فعالاً (Efficient Market) ، فما المانع من الاعتراف بالاستثمارات العقارية بقيمتها العادلة في صلب القوائم المالية بدلاً من إظهارها بالتكلفة التاريخية والاكتفاء بالإفصاح عن القيمة العادلة لها فقط .
ثانياً: الموثوقية:

بالرغم من استخدام الحكم الشخصي أحياناً في تقدير القيمة العادلة للأصول غير المتداولة مثل الاستثمارات العقارية ، إلا أن استخدام أسعار محددة من السوق (dealer Quotes) أو بموجب خدمات التسعير أو أسعار الاستثمارات العقارية المماثلة تزود بتقديرات فعالة وموثوقة لهذه الاستثمارات.

3. إمكانية المقارنة : إن استخدام محاسبة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية يزيد من تحقق خاصية إمكانية المقارنة كونها تتضمن أسلوب معالجة ثابتاً وموحداً لكل الاستثمارات.

4. محدد التكلفة / المنفعة : حتى تقبل أي معايير محاسبية ، فإنه يجب أن تكون تكلفة تطبيقها أقل من المنافع المتحققة ، وبالتالي فإن محاسبة الاستثمارات العقارية يجب أن تكون مبنية على الهدف من الاستثمار العقاري وليس على نوع هذه الاستثمارات ، وهذا يضمن بالتالي تحديد أسلوب معالجة أية استثمارات جديدة دون الحاجة لبذل تكاليف إضافية لتطوير معايير جديدة.

وقد تضمنت هذه الدراسة ضمن باب الأدبيات المحاسبية العديد من الدراسات التي أثبتت تزويد محاسبة القيمة العادلة مستخدمي البيانات المالية بمعلومات ملائمة، وهو ما لا توفره محاسبة التكلفة التاريخية، ولكن في النهاية كان هناك اتفاق بين معظم الباحثين والجمعيات المهنية المختلفة والتشريعات المحاسبية على أن تطبيق محاسبة القيمة العادلة يجب أن يكون مكماً لمحاسبة التكلفة التاريخية وليس بديلاً عنها.

ردود الفعل حول استخدام محاسبة القيمة العادلة:

تباينت الآراء حول استخدام أساس القيمة العادلة في قياس العديد من البنود المالية بين مؤيد ومعارض، بالرغم من إثبات العديد من الدراسات ما توفره محاسبة القيمة العادلة من معلومات ملائمة لمستخدمي البيانات المالية وتوخي الجهات المشرعة تحقيق أقصى درجة ممكنة من الموثوقية.

فقد علل معارضو متطلبات تقييم السندات باستخدام أسعار الفائدة الحالية والأسهم بالقيمة العادلة أو السوقية وفقاً لمعيار المحاسبة المالية الأمريكي (SFAS115) والصادر عن مجلس معايير المحاسبة المالية (FASB) في عام 1993 ، رفضهم للأسباب التالية (Beatty, 1995):-

- إن المعيار يعالج نوعاً واحداً من الأصول وهو الاستثمارات المالية ، مما قد يؤدي إلى عدم التجانس نتيجة اختلاف أسس تقييم الأصول.

- يؤدي ذلك إلى تقلبات غير حقيقية في حقوق الملكية نتيجة إهمال تغيرات قيمة الأصول والالتزامات الأخرى ، وخاصة لدى المؤسسات المالية ، كالقروض والودائع

- سوف يؤدي ذلك إلى التأثير على حجم الاستثمارات في الأوراق المالية ، واستحقاقها ومرونة إدارة المحافظ الاستثمارية.

- إن استخدام محاسبة القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية يساعد المديرين في التأثير على حقوق الملكية من خلال:

أ. التحكم في التوقيت: في تحديد وقت إجراء التعديلات الممكنة للإفادة من تطبيق متطلبات المعيار .

ب. التحكم في القيمة: من خلال تحديد الاستثمارات التي سيتم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع.

كما أن عدم وجود معايير محددة كافية لتقدير القيمة العادلة للأصول غير المتداولة قد يخلق مشاكل للمدققين والجهات الإشرافية ، وبخاصة من البنوك ، عند المصادقة أو الحكم على دقة تقديرات القيمة العادلة . (Lockyer , 2002)

وكذلك فقد بين (Wilson and Sranwick) أن تطبيق القيمة العادلة يؤثر على القوائم المالية من النواحي التالية (أسانيوس، 2002 ، ص. 153):-

- يؤدي إلى زيادة التقلبات في أرباح المنشأة ومركزها المالي.

- يشجع إدارة المنشأة على التركيز على اتخاذ القرارات قصيرة الأجل والأداء الاقتصادي للمنشأة في الأجل القصير.

- تجعل معايير القياس معايير شخصية ويصعب التحقق منها .
- يصعب استخدامها بشكل منتظم في التقارير المالية الخارجية وللأغراض الضريبية .
- تجعل قائمة المركز المالي أكثر أهمية من قائمة الدخل.
- يصعب تطبيقها في ظل القيود الموجودة في بعض الصناعات .
- أن المعلومات التي يمكن الحصول عليها من تطبيق مدخل القيمة العادلة ليست على درجة عالية من الجودة.

كما تضمنت مناقشة مسودة العرض رقم (E64) حول المعيار المحاسبي الدولي رقم أربعين (الاستثمارات العقارية) أن البعض يعارض نموذج القيمة العادلة للسليبات التالية (المجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، 2006):-

- عدم وجود أسواق نشطة للممتلكات الاستثمارية : حيث إن كل أصل منها يمتلك مواصفات مختلفة وفريدة ، وكل عملية بيع تخضع لمفاوضات خاصة، ونتيجة لذلك فإن القياس بالقيمة العادلة لا يحقق خاصية إمكانية المقارنة لعدم القدرة على تحديد هذه القيمة وفق أسس موثوقة ، وخصوصاً في الدول التي تعاني فيها مهنة التقييم الضعف وعدم التطور.
- لم يتم الانتهاء بعد من تطبيق محاسبة القيمة العادلة على الأدوات المالية، وبالتالي ليس الآن الوقت المناسب لتطبيق هذا المفهوم على الممتلكات الاستثمارية ، خاصة إن هناك بعض الأدوات المالية التي لم يطبق عليها القياس بالقيمة العادلة ، رغم أنه يمكن تحقيق ذلك بشكل أكثر سهولة من الممتلكات الاستثمارية.

- لا يزال يستخدم أساس التكلفة لقياس العديد من الموجودات قصيرة الأجل مثل المخزون ، والتي يمكن تقدير قيمتها العادلة بشكل أقل جدلية من الممتلكات الاستثمارية المحتفظ بها.
- القياس بالقيمة العادلة يعتبر مكلفاً كثيراً مقارنة مع فوائده للمستخدمين.
- هناك بعض التحفظات المفاهيمية والعملية بخصوص توسيع استخدام نموذج القيمة العادلة وعلى الموجودات غير المالية بشكل مرضٍ ، بالإضافة إلى صعوبة تحديد تعريف كامل لهذه الممتلكات.
- وقد برزت الجهات المهنية المشرفة للمعايير المحاسبية مؤيدات لجوئها إلى مفهوم القيمة العادلة، فقد أشار مجلس معايير المحاسبة الدولية في كثير من معايير المحاسبة الدولية

ومناقشاته لردود الفعل حول مسودات العرض المتعلقة بتطبيق القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية وغير المالية العديد من المزايا المتحققة من خلال تطبيق أساس القيمة العادلة، بالإضافة إلى الرد على الانتقادات الموجهة لهذا الأساس، وفيما يلي بيان لأهم المبررات والردود:

أولاً: أشار مجلس معايير المحاسبة الدولية في الفقرة رقم (78) من المعيار المحاسبي الدولي رقم (32) :
" الأدوات المالية : الإفصاح والعرض " إلى بعض مبررات استخدام القيمة العادلة وإيجابياته ، وأهمها ما يلي:
· إن معلومات القيمة العادلة واسعة الاستخدام في الأغراض التجارية لتجديد الوضع العام

للمنشأة، وفي اتخاذ قرارات حول أدوات مالية منفردة.

ب . أنها تزود بمعلومات مفيدة لمستخدمي البيانات المالية في العديد من القرارات المتخذة.

ج. تعكس القيمة العادلة في كثير من الحالات تقدير الأسواق المالية للقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة للأدوات المالية.

د. تمكن معلومات القيمة العادلة من إجراء المقارنة بين أدوات مالية لها غالباً نفس الخصائص الاقتصادية بغض النظر عن الهدف منها ، ومتى يتم إصدارها أو شراؤها.

هـ. توفّر القيمة العادلة أساساً محايداً لتقييم كفاءة الإدارة في إدارة الأموال عن طريق توضيح تأثير قراراتها بالبيع أو الشراء أو الاحتفاظ بأصول مالية وتكبد الالتزامات المالية أو سدادها والاحتفاظ بها .

ثانياً : كما أشار في مناقشته لمسودة العرض رقم (E64) حول قياس الممتلكات الاستثمارية بالقيمة العادلة وردود الفعل تجاه ذلك، إلى مجموعة من مبررات استخدام أساس القيمة العادلة وإيجابياته ، وهي (المجمع العربي للمحاسبين القانونيين، 2006) :

أ. إن القيمة العادلة تزود مستخدمي البيانات المالية بمعلومات مفيدة أكثر من أساليب القياس الأخرى كالتكلفة التاريخية، ويؤكد ذلك قوة الارتباط بين الإيراد الإيجاري للأصل الاستثماري وقيمه العادلة.

ب. إن القيمة العادلة تحقق تمييز الممتلكات الاستثمارية كمولدة للتدفقات النقدية بشكل مستقل عن الموجودات الأخرى، مما يتطلب فصل هذه الممتلكات من الممتلكات الأخرى المشغولة من قبل المالك.

ثالثاً : كما تضمنت مناقشة مسودة العرض رقم (E65) المتعلقة بقياس الموجودات البيولوجية والمحاصيل الزراعية بالقيمة العادلة مبررات استخدام هذا القياس وفوائده، وأهمها ما يلي (نفس المرجع السابق):

ب . تعكس تغيرات القيمة العادلة للموجودات البيولوجية التغيرات في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة.

ث . إن العمليات التي يتم الدخول بها لإحداث التحول البيولوجي لا تتعلق كثيراً بالتحول البيولوجي نفسه، ولكنها أكثر علاقة بالمنافع الاقتصادية المتوقعة مستقبلاً ، وهذا لا يتم عكسه إلا في حالة استخدام مقياس القيمة العادلة، وبالتالي لا يجوز أصلاً الإبلاغ عنه بموجب مقياس التكلفة التاريخية.

ج. إن استخدام القيمة العادلة يمكن من قياس الدخل والإبلاغ عنه.

د. إن القيمة العادلة مناسبة وموثوقة بشكل أكبر من التكلفة التاريخية ، كما أنها أسهل للفهم والمقارنة، وذلك للأسباب التالية:

- إن العديد من الموجودات البيولوجية لها أسواق نشطة.
- إن توزيع التكاليف المشتركة على المنتجات المشتركة (بموجب مبدأ التكلفة التاريخية) قد يخلق أوضاعاً تكون فيها العلاقة بين المدخلات والمخرجات غير محددة أو واضحة ، مما قد يؤدي إلى توزيع هذه التكاليف بشكل عشوائي وخطأ.
- إن دورات الإنتاج الطويلة نسبياً دائماً التقلب وفقاً لظروف السوق، بحيث إنه لا تبين الفترة المحاسبية الدورة بأكملها، مما قد يحد من إمكانية التوصل إلى قياس الأداء والمركز المالي للفترة الحالية في حالة استخدام التكلفة التاريخية، في حين تعكس أسعار السوق المحددة للقيمة العادلة ذلك.
- ينشأ عن اختلاف مصادر الحيوانات والنباتات المتماثلة اختلاف في التكاليف وفقاً لأسلوب التكلفة التاريخية ، في حين يجب أن ينشأ عن الموجودات المتماثلة توقعات متشابهة فيما يتعلق بالمنافع المستقبلية ، وهذا ما يحققه أسلوب القيمة العادلة.

وقد دلت العديد من الدراسات والكتابات الحديثة في المحاسبة على التطوير الإيجابي بشكل عام في ظل استخدام أساس القيمة العادلة، للتعبير عن العديد من الأصول المالية وغير المالية وكذلك بعض الالتزامات ، فقد برر مؤيدو تطبيق القيمة العادلة لقياس الأدوات المالية وجهة نظرهم بأن هذه القيمة هي أكثر ملاءمة من أساس التكلفة التاريخية لقياس الأصول والالتزامات والأرباح للأسباب التالية :- (اسانيوس، 2002، ص. 153)

- مقدرتها على قياس الحقائق الاقتصادية السائدة في البيئة المالية التي تعمل بها المنشأة
- مقدرتها على توفير المعلومات الكافية عن المخاطرة والعائد من الاستثمار.
- إن القيمة العادلة يتم التوصل إليها في كثير من الحالات بدرجة كبيرة من الموضوعية والوثوق.
- إن الكثير من الاستثمارات تمثل أوعية للثروة يمكن تحقيقها فوراً، وبالتالي فهي بديل للاحتفاظ بالأموال في صورة نقدية، وبالتالي تعتبر بديلاً للنقدية، وهذا يتطلب تقييم هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة والتي هي هنا عادة القيمة السوقية.
- كما ورد العديد من مؤيدي القيمة العادلة على الانتقاد الموجه لها بأن استخدامها يؤدي إلى تقلبات في الأرباح وحقوق الملكية، بأنه ما دامت هذه التقلبات حقيقية، فإن الأصل إظهارها، والخطورة تكمن في إخفائها وهو ما يحدث عند تطبيق محاسبة التكلفة التاريخية، كما أكد هؤلاء المؤيدون أن إتباع محاسبة القيمة العادلة يؤدي إلى تحسين قياس الملكية.

متطلبات الاعتراف بالقيمة العادلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية:-

أظهر الشرح السابق من معايير المحاسبة الدولية الصادرة حتى الآن (وعددها واحد وأربعون معياراً) مفهوم القيمة العادلة بشكل أو بآخر، ويمكن تقسيم البنود التي أشارت إلى هذا المفهوم إلى الأقسام التالية:

أولاً : متطلبات الاعتراف بالقيمة العادلة لبنود القوائم المالية.

ثانياً : قواعد الإفصاح عن القيمة العادلة لبنود القوائم المالية.

ثالثاً : متطلبات الإفصاح عن معلومات تساعد في تقدير القيمة العادلة.

وتهدف هذه المتطلبات إلى مواكبة تطور حاجات مستخدمي البيانات المالية، في ظل التطور الصناعي والتكنولوجي، وظهور الشركات العملاقة، وانفتاح الأسواق العالمية

وحرية حركة رؤوس الأموال عبر العالم، مما ترتب عليه طلب متزايد على المعلومات وخاصة المالية منها لاتخاذ قرارات اقتصادية صحيحة .

وقد بينت دراسة (Barth et al.,2001,p.79) أن القيمة المحاسبية تعتبر مفيدة (Value Relevance) إذا كان لها قوة تقديرية لقيمة السهم السوقية للمنشأة، وحتى يتحقق ذلك لا بد أن تقدم هذه القيمة المحاسبية معلومات ملائمة للمستثمرين لتقييم المنشأة، وأن تكون هذه القيمة مقيسة بشكل موثوق.

وبالتالي فإن المنشأة يجب أن تتبنى باستمرار تقييم نشاطاتها وعملياتها في ضوء تحركات أسعار السوق للموارد، سواء أكانت مدخلات أم مخرجات لهذه الأنشطة والعمليات.

ومن هنا فقد كان هناك توجه واضح من مجلس معايير المحاسبة الدولية بأنه حتى لو لم يكن هناك مقدرة على تحديد القيمة العادلة لأي بند ل يتم الاعتراف به بهذه القيمة في القوائم المالية أو الإفصاح عنها في الإيضاحات المرفقة، فإنه يتم تزويد مستخدمي البيانات المالية بمعلومات أخرى قد تكون مفيدة في تحديد القيمة العادلة للبند موضوع البحث أو قياسها.

وبناءً على ذلك، فقد أُجتهد في محاولة تحديد قواعد الإفصاح ومتطلباته التي قد تفيد في تقدير القيمة العادلة لأي أصل أو التزام، أو التي قد يكون لها دور مؤثر في تحديد القيمة السوقية لسهم المنشأة، وقد تم تضمين هذه المتطلبات والقواعد ضمن مؤشر الإفصاح عن القيمة العادلة أو أي معلومات تفيد في تقدير القيمة العادلة والمعتمد في هذه الدراسة، ومن الأمثلة على هذه المتطلبات ما يلي:

- كافة قواعد الإفصاح ومتطلباته التي تضمنت إظهار أي انخفاض في قيمة الأصول.
- البنود المتعلقة بمحافظ التسهيلات لدى البنوك، والتي من الممكن الإفادة منها في تقدير القيمة الممكن تحصيلها من هذه الديون، ومثال ذلك الإفصاح عن الديون المعدومة ، والمبالغ المستردة منها والقروض التي لا يحتسب عليها فوائد.

- المخاطر التي تتعرض لها المنشأة أو أي إجراءات قامت بها إدارة المنشأة للتحوط لهذه المخاطر.
- الإفصاح عن طبيعة التغير المادي في التقديرات المحاسبية وقيمه.
- الإفصاح عن أية تعاملات مع " الأطراف ذات العلاقة" لما لهذه التعاملات من أثر على تحديد السعر السوقي للسهم، خاصة إذا ما ارتبطت هذه التعاملات بمخصصات ديون مشكوك في تحصيلها أو أقساط قروض مستحقة.

- الإفصاح عن آثار التغير في أسعار الصرف، بسبب طبيعة التعامل الكبير بالعملة الأجنبية لدى قطاع البنوك بشكل عام.

- ويظهر مؤشر الإفصاح قواعد الإفصاح عن القيمة العادلة ومتطلباته أو أي معلومة تفيد في تقدير القيمة العادلة.

كما يشير الجدول التالي رقم 1-2 إلى أهم متطلبات الاعتراف بنود القوائم المالية بالقيمة العادلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية:-

جدول رقم (1-2)

متطلبات الاعتراف بالقيمة العادلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية:

20	محاسبة المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدات الحكومية	ف7 و24: تتضمن تثبيت المنح الحكومية بالقيمة العادلة.
22	ضم الأعمال	ف11: التعرف على المنشأة المملوكة في حالات ضم الأعمال، فإن المنشأة ذات القيمة العادلة الأكبر هي المملوكة. ف15: يجب أن تكون القيمة العادلة متقاربة للمشاريع عند الضم حتى يتحقق أحد شروط توفر مشاركة متبادلة في المخاطر والمنافع. ف32: معالجة نقطة المرجعية: تشكل القيمة العادلة للأصول والالتزامات المحددة المملوكة- وذلك في حدود حصة المملوكة- جزءاً من قياس الأصول والالتزامات القابلة للتحديد المعترف بها. ف34: المعالجة البديلة المسموح بها: يجب قياس الأصول والالتزامات القابلة لتحديد المعترف بها بقيمتها العادلة بتاريخ التملك.
26	المحاسبة والتقرير عن برامج منافع التقاعد	ف32: يجب إثبات استثمارات برنامج منافع التقاعد بالقيمة العادلة وفي حالة عدم توفر تقدير للقيمة العادلة، يجب الإفصاح عن أسباب ذلك.
30	الإفصاح في القوائم المالية للبنوك والمؤسسات المالية المشابهة	ف24: يجب على البنك إظهار القيمة العادلة لكل فئة من موجوداته والالتزامات المالية، ووفقاً لكل من المعيار رقم (32) والمعيار رقم (39).
38		ف64/ب: المعالجة البديلة المسموح بها: بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الأصل غير الملموس بالقيمة العادلة (المبلغ المعاد تقييمه مخصصاً منه اطفاءات وخسائر متراكمة).

رقم المعيار	البيان	متطلبات الاعتراف بالقيمة العادلة
2	المخزون	ف 6 : يقيم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.
16	الممتلكات والمصانع والمعدات	ف29: المعالجة البديلة المسموح بها: بعد الاعتراف الأولي بالأصل ، يجب أن يظهر بند الممتلكات والمصانع والمعدات بمبلغ إعادة التقييم الذي يساوي القيمة العادلة بتاريخ إعادة التقييم ناقصاً أي إهلاك متراكم لاحق وأي خسارة متراكمة في انخفاض القيمة لاحقة. ف34: عندما يعاد تقييم أحد بنود الممتلكات والمصانع والمعدات فإنه يجب إعادة تقييم كامل الصنف الذي ينتمي إليه البند المعاد تقييمه.
18	الإيراد	ف9: يجب قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو القابل للاستلام.
19	منافع الموظفين	ف50/ج: تشمل محاسبة المنشأة لخطط المنافع المحددة: تحديد القيمة العادلة لموجودات الخطة. ف54/د: تخصم القيمة العادلة لموجودات خطة المنافع المحددة لتحديد مطلوبات الخطة.
		ف27: إذا تم امتلاك أصل غير ملموس في عملية ضم الأعمال ، فإن تكلفة هذا الأصل تكون بناءً على القيمة العادلة في تاريخ الامتلاك. ف33: إذا تم الحصول على أصل غير ملموس بموجب منحة حكومية ، فقد تختار المنشأة الاعتراف بكل من الأصل غير الملموس والمنحة بمقدار القيمة العادلة مبدئياً. ف34: إذا تم مبادلة أصل غير ملموس بأخر غير مشابه له، يتم قياس تكلفة هذا الأصل بالقيمة العادلة للأصل المستلم. ف35: وإذا كان الأصل الآخر في عملية التبادل مشابهاً للأصل المسلم فلا يعترف بأي إيراد أو خسارة للعملية ، إلا أن القيمة العادلة للأصل المستلم قد توفر دليلاً على انخفاض قيمة الأصل المسلم.

<p>ف64ب/ب: المعالجة البديلة المسموح بها: بعد الاعتراف المبدئي ، يتم قياس الأصل غير الملموس بالقيمة العادلة (المبلغ المعاد تقييمه مخصوماً منه اطفاءات وخسائر متراكمة لاحقة).</p> <p>ف27: إذا تم امتلاك أصل غير ملموس في عملية ضم الأعمال ، فإن تكلفة هذا الأصل تكون بناءً على القيمة العادلة في تاريخ الامتلاك.</p> <p>ف33: إذا تم الحصول على أصل غير ملموس بموجب منحة حكومية ، فقد تختار المنشأة الاعتراف بكل من الأصل غير الملموس والمنحة بمقدار القيمة العادلة مبدئياً.</p> <p>ف34: إذا تم مبادلة أصل غير ملموس بآخر غير مشابه له يتم قياس تكلفة هذا الأصل بالقيمة العادلة للأصل المستلم.</p> <p>ف35: وإذا كان الأصل الآخر في عملية التبادل مشابهاً للأصل المسلم ، فلا يعترف بأي إيراد أو خسارة للعملية ، إلا أن القيمة العادلة للأصل المستلم قد توفر دليلاً على انخفاض قيمة الأصل المستلم.</p>	<p>الموجودات غير الملموسة</p>	<p>38</p>
<p>ف35: وإذا كان الأصل الآخر في عملية التبادل مشابهاً للأصل المسلم ، فلا يعترف بأي إيراد أو خسارة للعملية، إلا أن القيمة العادلة للأصل المستلم قد توفر دليلاً على انخفاض قيمة الأصل المسلم.</p>		
<p>ف51: في حالة التخلص من أصل مالي بكامله ، ونتج عن ذلك أصل مالي أو التزام مالي جديد ، فيجب الاعتراف بهذا الأصل أو الالتزام الجديد بالقيمة العادلة.</p> <p>ف69: بعد الاعتراف المبدئي ، يجب قياس الموجودات المالية ، بما فيها المشتقات بالقيمة العادلة، ما عدا القروض والذمم والاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والأصول المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بموثوقية.</p> <p>ف91: إذا توفر مقياس موثوق للقيمة العادلة لأصل ، ولم يكن ذلك متوفراً سابقاً ، فإنه يجب إعادة قياس هذا الأصل بالقيمة العادلة.</p> <p>ف93: بعد الاعتراف المبدئي، يجب قياس المطلوبات المحتفظ بها للمتاجرة أو الناتجة عن المشتقات لغير غايات التحوط بالقيمة العادلة.</p>	<p>الأدوات المالية: الإعراف والقياس</p>	<p>39</p>

<p>ف24: يتوجب على المنشأة اختيار نموذج القيمة العادلة أو نموذج التكلفة كسياسة محاسبية للقياس اللاحق على أن تطبق السياسة المختارة على كل الاستثمارات العقارية ف19: يجب على المنشأة التي اختارت نموذج القيمة العادلة الاستمرار في ذلك ، إلى أن يتم استبعاد الاستثمارات العقارية حتى لو أصبحت العمليات السوقية أقل تكراراً، وأسعار السوق أقل توفراً.</p> <p>ف54: إذا تم تحويل استثمارات عقارية مقيسة بالقيمة العادلة إلى عقارات مشغولة من قبل المالك ، تكون التكلفة المثبتة لهذه الممتلكات هي قيمتها العادلة بتاريخ التحويل.</p>	<p>الاستثمارات العقارية</p>	<p>40</p>
<p>ف55: إذا تم تحويل عقارات مشغولة من قبل المالك إلى استثمارات عقارية، تثبت بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل (إذا كانت المنشأة تتبع أسلوب القيمة العادلة).</p>		
<p>ف10: أحد شروط الاعتراف بالأصل البيولوجي أو المحصول الزراعي أن يكون من الممكن قياس قيمته العادلة أو تكلفته بشكل موثوق.</p> <p>ف12: يجب قياس الأصل البيولوجي عند الاعتراف المبدئي وفي تاريخ كل ميزانية عمومية بمقدار قيمته العادلة مخصوماً منها التكاليف المقدرة للبيع عن نقطة الحصاد.</p>	<p>الزراعة</p>	

قضايا خاصة بالقيمة العادلة في معايير المحاسبة الدولية:

كيفية المحاسبة عن فروق القيمة العادلة:

تختلف أسس معالجة فروق القيمة العادلة الناتجة عن التغير في هذه القيمة خلال الفترة المالية وفقاً

لمعايير المحاسبة الدولية، ويبين الجدول التالي رقم (2-2) أهم هذه الأسس:

جدول رقم (2-2)

أسس معالجة فروق القيمة العادلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية

رقم المعيار	البيان	معالجة تغيرات القيمة العادلة
16	الممتلكات والمصانع والمعدات	- تضاف الزيادة في القيمة العادلة إلى حقوق المالكين ضمن حساب فائض إعادة التقييم ، إلا إذا كان هناك اعتراف سابق بتخفيض في قيمة الأصل نتيجة إعادة التقييم ، فيتم الاعتراف بالزيادة الناتجة عن إعادة التقييم في قائمة الدخل بما لا يزيد عن التخفيضات السابقة، والباقي يضاف إلى حساب فائض إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية. - أما في حالة تراجع القيمة العادلة الناتجة عن إعادة التقييم ، فيتم الاعتراف بالانخفاض كمصروف ، إلا إذا كان هناك فروق بالزيادة سابقاً في حساب فائض إعادة التقييم ، فيتم تخفيض رصيد الفائض وما زاد عن ذلك يسجل كمصروف.
38	الموجودات غير الملموسة	نفس معالجة الممتلكات والمصانع والمعدات أعلاه.
39	الأدوات المالية : الاعتراف والقياس	1. إذا كان الأصل المالي أو المطلوب المالي محتفظاً به لغايات المتاجرة، يعترف بفروق القيمة العادلة كإيراد أو مصروف في بيان الدخل، ولغايات ذلك تعتبر الأدوات المشتقة أنها محتفظ بها للمتاجرة إلا إذا حددت على أنها لغايات التحوط. 2. إذا كان الأصل المالي متاحاً للبيع (Available For Sale) فيتم الاعتراف بتغيرات القيمة العادلة وفقاً لأحد الخيارين التاليين : أ. كإيراد أو خسارة في بيان الدخل، أو ب. تسجل في حساب فروق القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية، ويراعى تطبيق السياسة المختارة على الأصول المالية المتاحة للبيع. 3. محاسبة التحوط: أ. إذا كان تحوط للقيمة العادلة: فإن فروق القيمة العادلة لأداة التحوط يعترف بها كإيراد أو خسارة في بيان التدخل. ب. إذا كان التحوط للتدفقات النقدية: فإن فروق القيمة العادلة لأداة التحوط هما يتعلق بنصيب التحوط الفعال تسجل ضمن حقوق الملكية، والباقي يظهر كإيراد أو خسارة ضمن بيان الدخل إذا كانت أداة التحوط مشتقاً أو حسب البديل المختار لمعالجة أداة التحوط إذا لم تكن مشتقاً. ج. إذا كان التحوط لصافي استثمار في مؤسسة أجنبية : فإن فروق القيمة العادلة لأداة التحوط تسجل ضمن حقوق الملكية، إلا ما يتعلق بنصيب الجزء غير الفعال من التحوط في حالة كون أداة التحوط مشتقاً فيسجل كإيراد أو مصروف في بيان الدخل.
40	الاستثمارات العقارية	تقيد فروق القيمة العادلة كإيراد أو خسارة في بيان الدخل.
41	الزراعة	يعترف بفروق القيمة العادلة للأصول البيولوجية كإيرادات أو خسائر في بيان الدخل.

العلاقة بين مفهوم القيمة العادلة والاستثمارات العقارية :

سيتطرق الباحث لتعريف بعض المصطلحات في البداية حيث تم تعريف القيمة القابلة للاسترداد بأنها صافي سعر البيع أو القيمة الإستخدامية للأصل أيهما أعلى ، علماً بأن:

- صافي سعر البيع : هو المبلغ الذي يمكن الحصول عليه من استبعاد أصل في عملية تجارية بحتة بين أطراف مطلعة وراغبة بعد طرح التكاليف اللازمة لإتمام عملية الاستبعاد.

- القيمة الإستخدامية (Value -in-use): هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من استخدام الأصل حتى نهاية عمره النافع.

وبعد دراسة المعيار أربعين والمعايير الدولية الأخرى يختلف الباحث مع مجلس معايير المحاسبة الدولية في إجراءات تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وبعض الأصول الواردة في المعايير الأخرى ببعض النقاط التالية:

أولاً : إن إجراءات ومفاهيم مجلس معايير المحاسبة الدولية مبنية دائماً على أساس أن السعر السوقي هو المحدد الرئيس للقيمة العادلة، علماً بأنه قد تمت الإشارة سابقاً في هذه الدراسة إلى أنه لم يطلق على القيمة العادلة مسمى السعر السوقي العادل مثلاً، لعدم توفر أسواق نشطة لبعض أنواع الأصول وبالتالي عدم إمكانية تحديد سعر سوقي لها.

ثانياً : إن جزءاً من الاختلاف كذلك مبني على تعريف " القيمة العادلة" في بعض معايير المحاسبة الدولية الأخرى، وهو ما يختلف معه الباحث حيث يرى أن " مفهوم القيمة العادلة" يجب أن يمثل أفضل أساس يمكن من خلاله قياس قيمة الاستثمار العقاري لتعبر أو تعكس المنافع الاقتصادية المتوقعة من هذا الاستثمار ، وبالتالي فإنه:

أ. في حالة أن المنشأة تهدف إلى التخلص القريب من الاستثمار العقاري ، فإن السعر السوقي هو أفضل مقياس للقيمة العادلة للأصل ، فإذا لم يتوفر سوق نشط لهذا الاستثمار، فيمكن اللجوء إلى أفضل تقدير لصافي سعر البيع للتعبير عن القيمة العادلة ، ولن يختلف هذا عن القيمة القابلة للاسترداد .

ب. إذا كانت المنشأة تهدف للاحتفاظ بالعقار المستثمر به لفترة طويلة نسبياً ولكن ليس لكامل العمر النافع للعقار، فإن السعر السوقي يعد أساساً قوياً لتحديد القيمة العادلة، وكذلك إذا كانت هناك معلومات مبنية على أسس تقديرية شبه مؤكدة

حول التدفقات النقدية المتوقعة من العقار المستثمر به بما فيها سعر البيع عند الاستبعاد ، فإن القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية المستقبلية تعد أساساً موثوقاً لتحديد القيمة العادلة للعقار، وهنا إذا كان هناك اختلاف بين السعر السوقي وصافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية فيجب اختيار الأساس الأكثر موثوقية للتعبير عن القيمة العادلة للعقار المستثمر به . والقيمة التي يتم اختيارها تمثل عملياً هنا القيمة القابلة للاسترداد من العقار.

ج. في حالة نية المنشأة الاحتفاظ بالعقار المستثمر به حتى نهاية عمره النافع ، فإن القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً - إذا كان هناك إمكانية عالية لتحديد وتقدير هذه التدفقات بموثوقية يمكن الاعتماد عليها- هي أفضل محدد لقياس القيمة العادلة أو القيمة القابلة للاسترداد، حتى لو توفر سعر سوقي . كون نية الاحتفاظ بالعقار المستثمر به حتى نهاية عمره النافع، مع توفر القدرة على ذلك ، تعني ضمناً عدم الحاجة إلى تحديد السعر السوقي للعقار. وإن مقياسي تحديد القيمة القابلة للاسترداد (صافي سعر البيع أو القيمة الاستخدامية) يعبران عن القيمة العادلة للعقار المستثمر به .

التعديلات على استخدام محاسبة القيمة العادلة:

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في عام 2005 بعض التعديلات على المعايير المحاسبية الصادرة عنه قبل وخلال فترة الدراسة ، وفيما يلي أهم التعديلات المتعلقة بموضوع الدراسة:

- لقد تمت إضافة " المعايير الدولية للإبلاغ المالي (International Financial Reporting Standards)" إلى " معايير المحاسبة الدولية".

- تم إجراء بعض التعديلات على المعيار أربعين مثل :-

أ- إعادة تصنيف بعض الأصول كاستثمارات عقارية ، وأيضاً إعادة تصنيف بعض عقود الإيجار التشغيلية كاستثمارات عقارية ضمن شروط محددة.

ب- إذا تم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة التاريخية فيجب الإفصاح عن قيمتها العادلة .

وسيتطرق الباحث بشيء من التفصيل للتعديلات التي حدثت على هذا المعيار في القسم القادم من هذا الفصل.

- تم إجراء بعض التعديلات على المعيارين رقمي " 32 " و " 39 " ويتعلق أهمها بالنقاط التالية:

أ. استبدال قسم الأصول المالية المتعلق بالأدوات المالية المحتفظ بها لغايات المتاجرة إلى

" أصول مقيسة بالقيمة العادلة" بحيث يشمل المسمى الجديد الأدوات المالية لغايات المتاجرة، بالإضافة إلى أدوات مالية (أصول أو التزامات) يتم إقرار الاعتراف بها بالقيمة العادلة منذ بداية نشوئها، على أن تسجل فروق القيمة العادلة كأرباح أو خسائر في بيان الدخل.

ب. تقيد فروق القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة كأدوات مالية متاحة للبيع ضمن حقوق الملكية فقط إلى أن يتم بيع هذه الأدوات.

- إلغاء المعيار رقم (15) " المعلومات التي تعكس آثار التغير في الأسعار" على أن يبدأ العمل بالتعديلات الجديدة للفترات المالية التي تبدأ من 2005/1/1، ويسمح بالتطبيق المبكر.

المعيار المحاسبي الدولي رقم أربعين الخاص بالاستثمارات العقارية
سيقوم الباحث بعرض أهم الموضوعات التي تطرق لها المعيار أربعين بشكل ملخص ومنطقيا سيكون المرجع الأساسي هو كتاب المعايير المحاسبية الدولية الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ترجمة المجمع العربي للمحاسبين القانونيين بآخر طبعة صدرت له وهي 2006 . يهدف هذا المعيار ابتداءً إلى وصف المعالجة المحاسبية للاستثمارات العقارية ومتطلبات الإفصاح ذات العلاقة، وكان الهدف الرئيس هو إجراء تنقيح محدود للسماح لحصص الممتلكات المحتفظ بها من قبل المستأجر بموجب عقد الإيجار التشغيلي بأن توصف على أنها استثمارات عقارية بموجب شروط محددة وتعتبر هذه إضافة جديدة للنسخة الأخيرة من المعيار عن النسخ السابقة. وتشمل تلك الشروط المتطلبات التي تقتضي بأن تستوفي الممتلكات متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية، وأنه يجب على المستأجر محاسبة عقد الإيجار التشغيلي كما لو أنه عقد إيجار تمويلي وأخيرا قياس أصل الإيجار الناتج باستخدام نموذج القيمة العادلة. و لكن لم يتم المجلس بإعادة دراسة المنهج الأساسي لمحاسبة الاستثمارات العقارية المشمول في معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين.

وفيما يلي أهم التعديلات الواردة في المعيار القديم (Official

Journal of the European Union ,22/1/2008)

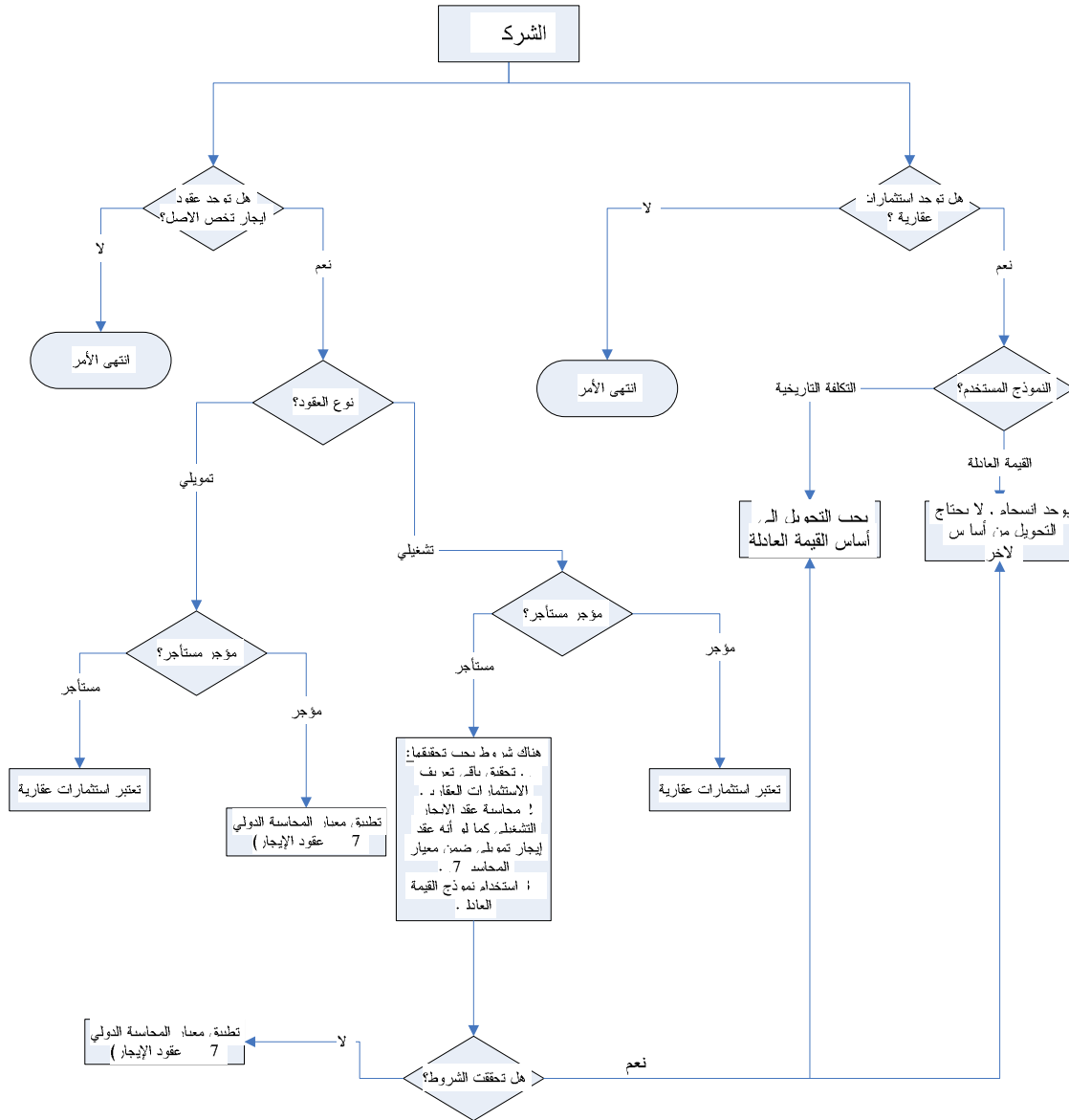
أولاً : يمكن تصنيف ومحاسبة حصص الممتلكات المحتفظ بها من قبل المستأجر بموجب عقد الإيجار التشغيلي على أنها استثمارات عقارية شريطة:

(أ) أن يتحقق باقي تعريف الاستثمارات العقارية؛

(ب) أن تتم محاسبة عقد الإيجار التشغيلي كما لو أنه عقد إيجار تمويلي وفقا لمعيار المحاسبة

الدولي السابع عشر "عقود الإيجار"؛ و

(: أن يستخدم المستأجر نموذج القيمة العادلة المحدد في هذا المعيار للأصل المعترف به. ثانياً : يفهم من التصنيف السابق معالجة الممتلكات على أساس كل ممتلكات على حدة. ولكن، ولأن المعيار يقتضي عموماً محاسبة جميع الاستثمارات العقارية بشكل منسجم باستخدام نموذج القيمة العادلة أو نموذج التكلفة، فإنه ما أن يتم اختيار هذا البديل لواحدة من هذه الممتلكات، يتم محاسبة جميع الممتلكات المصنفة على أنها استثمارات عقارية بشكل منسجم على أساس القيمة العادلة. ويجب الإشارة إلى أنه يمكن تصنيف الممتلكات التي يحتفظ بها المستأجر بموجب عقد الإيجار التشغيلي ومحاسبتها كممتلكات استثمارية إذا، فقط إذا، استوفت الممتلكات خلافاً لذلك، تعريف الممتلكات الاستثمارية واستخدام المستأجر نموذج القيمة العادلة الأصل المعترف به، كما هو مبين وموضح في الشكل اللاحق رقم 2-5، ويتوفر بديل التصنيف هذا على أساس كل ملكية على حدة. وما إن يتم اختيار بديل التصنيف هذا لحصة الممتلكات هذه المحتفظ بها بموجب عقد الإيجار التشغيلي، تتم محاسبة جميع الممتلكات المصنفة على أنها ممتلكات استثمارية باستخدام نموذج القيمة العادلة، أما بالنسبة للمؤجر فإن الممتلكات المؤجرة بموجب عقد إيجار تشغيلي تقيم بالقيمة العادلة بشكل مباشر وكذلك عقد الإيجار التمويلي للمؤجر وهذا ما يبينه الشكل الآتي رقم 2-5 :-



الشكل رقم 2-1 أ) توضيح لمفهوم المعيار رقم أربعين المصدر: الشكل من اعداد الباحث

ثالثاً: يقتضي المعيار من المنشأة أن توضح عما إذا تطبق نموذج التكلفة أو نموذج القيمة العادلة ما إذا يتم، وفي أي ظروف يتم، تصنيف ومحاسبة حصص الممتلكات بموجب عقود الإيجار التشغيلية على أنها استثمارات عقارية.

رابعاً: عندما يتم تعديل التقييم الذي يتم الحصول عليه للاستثمارات العقارية بشكل جوهري لغرض البيانات المالية، فإنه لا بد من المطابقة بين التقييم الذي يتم الحصول عليه والتقييم المشمول في البيانات المالية.

خامساً : يوضح المعيار أنه إذا كانت حصص الممتلكات المحتفظ بها بموجب عقد الإيجار مصنفة على أنها استثمارات عقارية، فإن البند الذي يتم محاسبته بالقيمة العادلة هو تلك الحصص وليست الممتلكات ذات الصلة ، أي يحث المعيار على وجوب الفصل والتمييز بين الممتلكات الاستثمارية العقارية والممتلكات الأخرى ذات الصلة .

سادساً : إن المعلومات المقارنة مطلوبة لجميع الإفصاحات وذلك لتحقيق الغرض من القوائم المالية. سابعاً : تم دمج بعض التغييرات الهامة في المعيار نتيجة للتعديلات التي تم القيام بها على معيار المحاسبة الدولي السادس عشر " الممتلكات والمصانع والمعدات " كجزء من برنامج التحسينات:

(أ) لتحديد التكاليف المشمولة في تكلفة الاستثمارات العقارية ومتى ينبغي إلغاء الاعتراف بالبند المستبدلة؛

(ب) تحديد متى يكون لمعاملات التبادل (أي المعاملات التي يتم فيها شراء الاستثمارات العقارية مقابل أصول غير نقدية، بشكل كامل أو جزئي) جوهر تجاري وكيف يتم محاسبة هذه المعاملات، سواء أكان لها جوهر تجاري أم لم يكن؛ و

(ج) تحديد محاسبة التعويض من الأطراف الثالثة الاستثمارات العقارية التي انخفضت قيمتها أو فقدت أو تم التخلي عنها.

المنهج العام للمعالجة المحاسبية للاستثمارات العقارية

يسمح المعيار للمنشآت بأن تختار إما:

(أ) نموذج القيمة العادلة

وبموجبه يتم قياس الاستثمارات العقارية، بعد القياس الأولي، بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في حساب الربح أو الخسارة؛ أو

(ب) نموذج التكلفة

وهذا النموذج محدد في معيار المحاسبة الدولي السادس عشر ويقتضي قياس الاستثمارات العقارية بعد القياس الأولي بالتكلفة المستهلكة (مطروحا منها أي خسائر انخفاض قيمة متراكمة)، وتقوم المنشأة التي تختار نموذج التكلفة بالإفصاح عن القيمة العادلة لاستثماراتها العقارية.

لا يتوفر الاختيار بين نموذج القيمة العادلة ونموذج التكلفة للمستأجر الذي يقوم بحاسبة حصص الممتلكات المحتفظ بها بموجب عقد الإيجار التشغيلي الذي اختار تصنيفها ومحاسبتها على أنها استثمارات عقارية ، ويقتضي المعيار أن يتم قياس هذه الاستثمارات العقارية باستخدام نموذج القيمة العادلة كما ذكر سابقاً لأنه يعتبر أحد شروط الاعتراف بتلك الحصص على أنها استثمارات عقارية.

يختلف نموذج القيمة العادلة عن نموذج إعادة التقييم المسموح به لبعض الأصول غير المالية، وبموجب نموذج إعادة التقييم، يتم الاعتراف بالزيادات في المبلغ المسجل إلى ما فوق القياس المبني على أساس التكلفة على أنها فائض إعادة تقييم. وعلى كل حال، وبموجب نموذج القيمة العادلة، يتم الاعتراف بجميع التغيرات في القيمة العادلة في حساب الربح أو الخسارة.

يقتضي المعيار من المنشأة أن تطبق النموذج الذي اختارته على جميع استثماراتها العقارية ولكن لا يعني هذا أن جميع عقود الإيجار التشغيلية المرغوبة ينبغي تصنيفها على أنها استثمارات عقارية.

من الممكن في الحالات الاستثنائية، عندما تتبنى المنشأة نموذج القيمة العادلة، أن يكون هناك دليل واضح على أنه عندما تشتري المنشأة أولاً الاستثمارات العقارية (أو عندما تصبح الممتلكات القائمة لأول مرة استثمارات عقارية بعد إتمام البناء أو التطوير، أو بعد التغير في الاستخدام) لن يكون من الممكن تحديد قيمتها العادلة بشكل موثوق على أساس مستمر. وفي مثل هذه الحالات، يقتضي المعيار أن تقيس المنشأة الاستثمارات العقارية باستخدام نموذج التكلفة في معيار المحاسبة الدولي السادس عشر إلى أن يتم التصرف بالاستثمارات العقارية. ويُفترض أن القيمة المتبقية للاستثمارات العقارية تساوي صفراً. (أي يتم قياس الاستثمارات العقارية عند شرائها أو عندما تصبح جاهزة للاستخدام بالقيمة العادلة وفي الفترات المحاسبية اللاحقة يتم إظهارها بالتكلفة التاريخية).

إن التغيير من نموذج إلى آخر يحدث فقط إذا نتج عن التغيير عرضاً أكثر ملاءمة. وينص المعيار أنه من غير المرجح أن يكون هذا هو الحال بالنسبة لتغيير من نموذج القيمة العادلة إلى نموذج التكلفة وغالباً ما تكون بشكل معاكس.

يعتمد معيار المحاسبة الدولي السادس عشر على معيار المحاسبة الدولي السابع عشر بالنسبة لمتطلبات تصنيف عقود الإيجار، ومحاسبة عقود الإيجار التمويلية وعقود الإيجار التشغيلية وبعض الإفصاحات المتعلقة بالاستثمارات العقارية المؤجرة. وعندما يتم تصنيف ومحاسبة حصص الممتلكات المحتفظ بها بموجب عقد الإيجار التشغيلي

كما لو أنها استثمارات عقارية، فإن معيار المحاسبة الدولي الأربعين يتجاوز معيار المحاسبة الدولي السابع عشر في أنه يقتضي أن تتم محاسبة عقد الإيجار كما لو أنه عقد إيجار تمويلي. وتنطبق الفقرات من الرابعة عشرة إلى الثامنة عشرة من معيار المحاسبة الدولي السابع عشر على تصنيف عقود إيجار الأراضي والمباني. وتحدد الفقرة الثامنة عشرة، بشكل خاص، متى يكون من غير الضروري قياس عنصري الأراضي والمباني لعقود الإيجار هذه بشكل منفصل.

مجال تطبيق معيار الاستثمارات العقارية رقم أربعين

يتعامل هذا المعيار مع القياس في البيانات المالية للمستأجر للاستثمارات العقارية المحتفظ بها بموجب عقد إيجار تمويلي والقياس في البيانات المالية للمؤجر للاستثمارات العقارية المؤجرة بموجب عقد إيجار تشغيلي، لا يتعامل هذا المعيار مع الأمور المغطاة في معيار المحاسبة الدولي السابع عشر "عقود الإيجار" والتي تتضمن

(International Financial Reporting Standards (IFRSs),2008):

- أ) تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلية أو عقود إيجار تشغيلية؛
 - ب) الاعتراف بالدخل من عقود الإيجار المكتسبة من الاستثمارات العقارية (أنظر أيضاً معيار المحاسبة الدولي الثامن عشر "الإيراد")؛
 - ج) القياس في البيانات المالية للمستأجر لممتلكاته المحتفظ بها بموجب عقد إيجار تشغيلي؛
 - د) القياس في البيانات المالية للمؤجر للممتلكات المستأجرة بموجب عقد إيجار تمويلي؛
 - هـ) المحاسبة عن عمليات عقود إيجار البيع وإعادة الاستئجار؛
 - و) الإفصاح عن عقود الإيجار التمويلية وعقود الإيجار التشغيلية.
- إن من الأمثلة على الاستثمارات العقارية ما يلي:-

أ) أرض محتفظ بها لارتفاع قيمتها الرأسمالية على المدى البعيد وليس لبيعها في الأمد القصير في السياق العادي للعمل وهذا ما يميزها عن الأراضي الأخرى المحتفظ بها من الشركة حيث إنها تولد تدفقات نقدية داخلية عالية في المستقبل وغالباً ما تكون أعلى من التدفقات التي تولدها الأراضي الأخرى في عملية التشغيل في السياق العادي للعمل .

ب) أرض محتفظ بها حالياً لهدف مستقبلي غير محدد .

ج) مبنى مملوك أو محتفظ به بموجب عقد إيجار تمويلي تم استئجاره بموجب عقد أو أكثر من عقود الإيجار التشغيلية.

د) مبنى شاغر محتفظ به لإيجاره إيجاراً تشغيلياً.

لا ينطبق هذا المعيار على الأصول البيولوجية المعنية بالأرض والمتعلقة بالنشاط الزراعي لارتباطها بمعيار المحاسبة الدولي الواحد والأربعين (الزراعة) ، ولا ينطبق على حقوق المعادن والاكتشاف لاستخراج المعادن، والنفط والغاز الطبيعي والمصادر غير المتجددة المشابهة. إن البنود التي لا تصنف كاستثمارات عقارية هي الممتلكات الآتية:-

أ) ممتلكات محتفظ بها لبيعها في السياق العادي للعمل أو في عملية الإنشاء أو التطوير لمثل ذلك البيع (أنظر معيار المحاسبة الدولي 2 " المخزون).

ب) الممتلكات التي تم إنشاؤها أو تطويرها نيابة عن الأطراف الأخرى (أنظر معيار المحاسبة الدولي الحادي عشر " عقود الإنشاء ").

ج) الممتلكات المشغولة من المالك (أنظر معيار المحاسبة الدولي السادس عشر) متضمناً الممتلكات المحتفظ بها للاستخدام المستقبلي كممتلكات مشغولة من المالك والممتلكات المحتفظ بها لتطويرها مستقبلياً واستخدامها لاحقاً كممتلكات مشغولة من المالك والممتلكات المشغولة من قبل الموظفين والممتلكات المشغولة من قبل المالك التي تنتظر استبعادها.

في بعض الأحيان تمتلك المنشأة ممتلكات تم إنشاؤها أو تطويرها للاستخدام المستقبلي كاستثمارات عقارية. ينطبق معيار المحاسبة الدولي السادس عشر على تلك الممتلكات إلى أن يتم الانتهاء من الإنشاء أو التطوير وفي ذلك الوقت تصبح استثمارات عقارية وبذلك ينطبق هذا المعيار. ومهما يكن فإن هذا المعيار ينطبق على الاستثمارات العقارية القائمة حالياً التي تم إعادة تطويرها للاستخدام المستقبلي المستثمر كاستثمارات عقارية .

إن حصة الممتلكات المستأجرة تعد كممتلكات استثمارية إذا استوفت تعريف الممتلكات الاستثمارية واستخدم المستأجر نموذج القيمة العادلة في القياس .

يحتفظ بالاستثمارات العقارية لاكتساب إيرادات إيجابية أو لارتفاع قيمتها الرأسمالية أو كليهما، وبالتالي فإن الاستثمارات العقارية تولد تدفقات نقدية بشكل مستقل إلى حد كبير عن الأصول الأخرى التي تحتفظ بها المنشأة وهذا هو الذي يميز الاستثمارات العقارية عن الممتلكات المشغولة من قبل المالك. إن إنتاج أو توريد السلع والخدمات (أو استخدام الممتلكات لأغراض الإدارة) يولد تدفقات نقدية لا تعزى بالتحديد إلى الممتلكات ولكن أيضاً إلى الأصول الأخرى المستخدمة في الإنتاج أو عملية التوريد. ينطبق معيار المحاسبة الدولي السادس عشر " الممتلكات والمصانع والمعدات " على الممتلكات المشغولة من قبل المالك.

تتضمن بعض الممتلكات جزءاً منها محتفظ به لاكتساب إيرادات إيجاريه أو لارتفاع قيمتها الرأسمالية وجزءاً آخر محتفظ به للاستخدام في الإنتاج أو توريد السلع أو الخدمات أو للأهداف الإدارية. إذا كان بالإمكان بيع هذه الأجزاء منفصلاً (أو تأجيرها منفصلاً بموجب عقد إيجار تمويلي)، فإن المنشأة تحاسب عن هذه الأجزاء بشكل منفصل. إذا لم يكن بالإمكان بيع هذه الأجزاء بشكل منفصل فإن الممتلكات هي استثمارات عقارية فقط إذا كان جزءاً ليس هاماً محتفظ به في الاستخدام في الإنتاج أو توريد السلع أو الخدمات أو للأغراض الإدارية ولكن تبرز هنا مشكلة ما هو الحد الفاصل لاعتبار هذا الجزء مهماً أو غير ذلك.

في حالات معينة تقوم المنشأة بتقديم خدمات مساعدة إضافية لشاغلي الممتلكات المحتفظ بها من قبل المنشأة. تعامل المنشأة تلك الممتلكات كاستثمارات عقارية إذا كانت الخدمات هي عنصر غير هام نسبياً من الترتيب ككل. ومثال على ذلك هو عندما يقوم مالك مبنى مكاتب بتقديم خدمات الأمن والصيانة للمستأجرين الذي يشغلون المبنى.

تكون الخدمات المقدمة عنصراً أكثر أهمية إذا كانت المنشأة مثلاً تمتلك وتدير فندقاً حيث إن الخدمات المقدمة للنزلاء هي عنصر مهم من الترتيبات ككل وبالتالي فإن الفندق المدار من قبل المالك هو ممتلكات مشغولة من قبل المالك وليس استثمارات عقارية.

قد يكون من الصعب تحديد فيما إذا كانت الخدمات المساعدة الإضافية مهمة كثيراً حيث لا تتأهل الممتلكات لأن تكون استثمارات عقارية. فعلي سبيل المثال يقوم مالك الفندق في بعض الأحيان بتحويل مسؤوليات معينة لأطراف أخرى بموجب ترتيبات عقد تكون شروطاً مثل تلك الترتيبات التعاقدية مختلفة بشكل واسع.

وفي أحد نهايات هذه السلسلة فإن وضع المالك من الممكن في الجوهر أن يكون مستثمراً غير فعال وفي النهاية الأخرى لهذه السلسلة فإنه يمكن أن يكون المالك قد استقطب من الخارج من يقوم بالوظائف اليومية بينما أحفظ بالتعرض الهام للتغيرات في التدفقات النقدية المولدة من تشغيل الفندق. إن الحكم الشخصي مطلوب لتحديد ما إذا كانت الممتلكات تتأهل كاستثمارات عقارية. على المنشأة أن تطور الأساس بحيث يمكنها من ممارسة الحكم الشخصي بشكل متماثل وفقاً لتعريف الاستثمارات العقارية والإرشادات ذات العلاقة الواردة في المعيار. ويتطلب المعيار أيضاً من المنشأة أن تفصح عن الأساس عندما يكون التصنيف صعباً.

تمتلك المنشأة ممتلكات مؤجرة ومشغولة من قبل الشركة الأم أو شركة تابعة له، و هنا لا تتأهل الممتلكات لأن تكون استثمارات عقارية في البيانات المالية الموحدة التي تتضمن كلا المنشأتين وذلك لأن الممتلكات هي مشغولة من قبل المالك من وجهة نظر المجموعة ككل . ومهما يكن فإنه من وجهة نظر المنشأة المنفردة والتي تملكها فإن الممتلكات تعتبر استثمارات عقارية إذا كانت تحقق التعريف الوارد في المعيار وبالتالي فإن المؤجر يعامل الممتلكات كاستثمارات عقارية في البيانات المالية المنفردة.

الاعتراف بالاستثمارات العقارية وقياسها

يجب الاعتراف بالاستثمارات العقارية كأصل عندما فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالاستثمارات العقارية إلى المنشأة ؛ وأيضاً يمكن قياس تكلفة الاستثمارات العقارية تلك بموثوقية.

تقوم المنشأة بموجب مبدأ الاعتراف هذا بتقييم جميع تكاليف استثماراتها العقارية في الوقت الذي يتم فيه تكبدها. وتشمل هذه التكاليف على التكاليف التي يتم تكبدها مبدئياً لشراء الاستثمارات العقارية والتكاليف التي يتم تكبدها لاحقاً من أجل الإضافة للممتلكات، أو استبدال جزء منها أو خدمتها.

لا تعترف المنشأة بتكاليف الترخيم اليومية للممتلكات في المبلغ المسجل للاستثمارات العقارية. وبدلاً من ذلك، يتم الاعتراف بهذه التكاليف في حساب الربح أو الخسارة كما يتم تكبدها. إن تكاليف الخدمة اليومية هي عبارة بشكل رئيس عن تكاليف العمل والبنود القابلة للاستهلاك، ويمكن أن تشمل تكاليف الأجزاء الثانوية. وغالباً ما يوصف الغرض من هذه النفقات على أنه يتعلق "بعمليات إصلاح وصيانة" الممتلكات.

يمكن أن يكون قد تم شراء أجزاء من الاستثمارات العقارية من خلال الاستبدال. على سبيل المثال، يمكن أن تكون الجدران الداخلية بديلاً للجدران الأصلية. وموجب مبدأ الاعتراف، تعترف المنشأة بتكلفة استبدال جزء من الاستثمارات العقارية القائمة في المبلغ المسجل للاستثمارات العقارية في الوقت الذي يتم فيه تكبد تلك التكلفة إذا تم تلبية معايير الاعتراف. ويتم إلغاء الاعتراف بالمبلغ المسجل لتلك الأجزاء التي يتم استبدالها وفقاً لأحكام إلغاء الاعتراف في هذا المعيار.

يجب قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بتكلفتها ويتوجب تضمين تكاليف العملية في القياس المبدئي. تتألف تكلفة الاستثمارات العقارية التي تم شراؤها من سعر شرائها وأية مصاريف مباشرة من الممكن نسبتها للأصل حتى يصبح الأصل العقاري جاهزاً، وتتضمن المصاريف المباشرة التي يمكن نسبتها على سبيل المثال الأتعاب المهنية الخاصة بالخدمات القانونية وضرائب تحويل الممتلكات وتكاليف العملية الأخرى. إن تكلفة الاستثمارات العقارية التي تم إنشاؤها ذاتياً هي تكلفتها عند تاريخ انتهاء الإنشاء أو التطوير. وحتى ذلك التاريخ تطبق المنشأة معيار المحاسبة الدولي السادس عشر، وفي ذلك التاريخ تصبح الممتلكات استثماراً عقارية وبذلك ينطبق هذا المعيار .

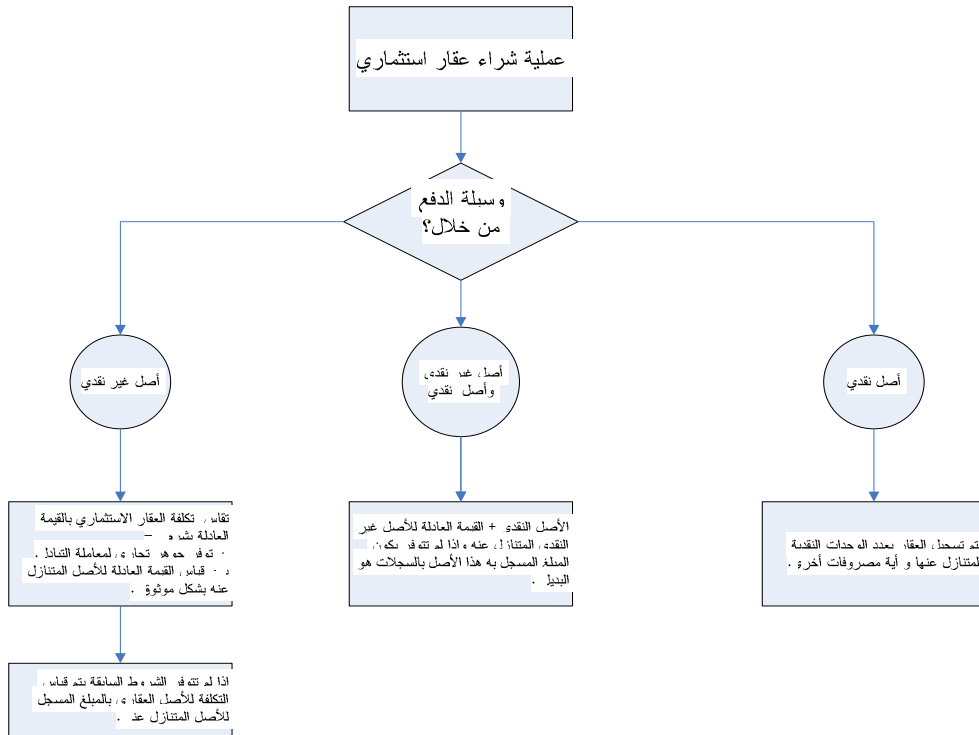
لا تتم زيادة تكلفة الاستثمارات العقارية بتكاليف بدء التشغيل إلا إذا كانت تلك التكاليف ضرورية لوضع الممتلكات في حالتها العاملة بالأسلوب الذي تحدده الإدارة. وبخسائر الافتتاح الأولية المتكبدة قبل تحقيق الاستثمارات العقارية للمستوى المخطط له من الإشغال. أو بالمبالغ غير العادية من المواد المبددة والعمالة والمصادر الأخرى المتكبدة في إنشاء أو تطوير الممتلكات.

إذا تم تأجيل تسديد الاستثمارات العقارية، فإن تكلفتها هي معادل السعر النقدي ويتم الاعتراف بالفرق ما بين هذا المبلغ وإجمالي الدفعات كمصروف فائدة على مدى فترة الائتمان أي بمعنى آخر إن المبلغ المرحل للاستثمارات العقارية هو التكلفة المعادلة للسعر النقدي بينما مبلغ الفائدة يظهر كمصروف في قائمة الدخل .

تكون التكلفة الأولية لحصص الممتلكات المحتفظ بها بموجب عقد الإيجار والمصنفة على أنها استثمارات عقارية كما هو منصوص عليه لعقد الإيجار التمويلي في معيار المحاسبة الدولي السابع عشر، أي أنه يتم الاعتراف بالأصل بالقيمة العادلة للممتلكات أو القيمة الحالية لأقل دفعات الإيجار- أيهما أقل. ويتم الاعتراف بمبلغ مكافئ على أنه التزام وفقاً لما نص عليه هذا المعيار .

تُعامل أي علاوة مدفوعة لعقد الإيجار على أنها جزء من دفعات الإيجار الأقل لهذا الغرض، وبالتالي يتم شملها في تكلفة الأصل، لكن يتم استثنائها من الالتزام. إذا تم تصنيف حصص الممتلكات المحتفظ بها بموجب عقد الإيجار على أنها استثمارات عقارية، فإن البند الذي تتم محاسبته بالقيمة العادلة هو تلك الحصص وليس الممتلكات ذات الصلة. ويبين المعيار الأربعين عدد من الإرشادات حول تحديد القيمة العادلة لحصص الممتلكات فيما يخص نموذج القيمة العادلة. وتتعلق تلك الإرشادات أيضا بتحديد القيمة العادلة عندما تُستخدم تلك القيمة على أنها تكلفة لأغراض الاعتراف الأولي.

يمكن شراء واحدة أو أكثر من الاستثمارات العقارية مقابل أصل أو أصول غير نقدية، أو مجموعة من الأصول النقدية وغير النقدية، ويشير النقاش التالي إلى عملية مبادلة أصل غير نقدي واحد مقابل آخر ولكنه ينطبق أيضا على جميع التبادلات المذكورة في الجملة السابقة. ويتم قياس تكلفة مثل هذه الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة ما لم تفتقر معاملة التبادل للجوهر التجاري، أو ما لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة للأصل المستلم أو الأصل المتنازل عنه بشكل موثوق. ويتم قياس الأصل المشتري بهذه الطريقة حتى لو لم تستطع المنشأة مباشرة أن تلغي الاعتراف بالأصل المتنازل عنه. وإذا لم يتم قياس الأصل المشتري بالقيمة العادلة، يتم قياس تكلفته بالمبلغ المسجل للأصل المتنازل عنه وهذا ما يوضحه الشكل رقم (2-6).



الشكل، رقم 2-6: كيفية تقسيم الأصول المتبادلة بالاستثمارات العقارية المصدر - الشكل من إعداد الباحث

تحدد المنشأة ما إذا كان لمعاملة التبادل جوهر تجاري من خلال دراسة الحد الذي يتوقع فيه تغير تدفقاتها النقدية المستقبلية نتيجة للمعاملة. ويكون لمعاملات التبادل جوهر تجاري إذا (Sodertorn University)
:(College,7/12/2007

(أ) كان شكل التدفقات النقدية للأصل المستلم (المخاطر والتوقيت والمبلغ) يختلف عن شكل التدفقات النقدية للأصل المنقول، أو

(ب) تغيرت القيمة الخاصة بالمنشأة لجزء من عملياتها المتأثرة بالمعاملة نتيجة للتبادل، أو

(ج) إذا كان الفرق بين (أ) و (ب) كبيراً مقارنة بالقيمة العادلة للأصول المتبادلة.

ولغرض تحديد ما إذا كان لمعاملة التبادل جوهر تجاري، ينبغي أن تعكس القيمة الخاصة بالمنشأة لجزء من عملياتها المتأثرة بالمعاملة التدفقات النقدية قبل الضريبة. ويمكن أن تكون نتيجة هذه التحليلات واضحة دون أن تضطر المنشأة للقيام بحسابات مفصلة.

تكون القيمة العادلة للأصل التي لا توجد لها معاملات سوق مقارنة قابلة للقياس بشكل موثوق إذا (أ) كان التغير في مدى التقديرات المعقولة للقيمة العادلة ليس كبيراً لذلك الأصل، (ب) أو إذا كان من الممكن على نحو معقول تقييم واستخدام احتمالات التقديرات المختلفة ضمن المدى في تقدير القيمة العادلة. إذا كانت المنشأة قادرة على تحديد القيمة العادلة بموثوقية للأصل المستلم أو الأصل المتنازل عنه، عندئذ تُستخدم القيمة العادلة للأصل المتنازل عنه لقياس التكلفة ما لم تكن القيمة العادلة للأصل المستلم واضحة بشكل أكبر. (Moir Richard et.al.,2008)

السياسات المحاسبية في قياس الاستثمارات العقارية

على المنشأة أن تختار نموذج القيمة العادلة أو نموذج التكلفة كسياسة محاسبية لها ويتوجب عليها تطبيق تلك السياسة على جميع ممتلكاتها الاستثمارية.

يبين معيار المحاسبة الدولي الثامن " السياسات المحاسبية، التغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" إن التغير الطوعي في السياسة المحاسبية يجب أن يتم فقط إذا كان التغير سوف ينتج عنه عرضاً أكثر ملاءمةً للأحداث أو العمليات في البيانات المالية للمنشأة. أنه من غير المحتمل الشديد أن ينتج عن التغير من نموذج القيمة العادلة إلى نموذج التكلفة عرضاً أكثر ملاءمةً للأحداث أو العمليات في البيانات المالية للمنشأة.

يتطلب هذا المعيار من جميع المشاريع تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، لهدف القياس (نموذج القيمة العادلة) أو الإفصاح (نموذج التكلفة)، ويشجع المعيار المنشأة ولكن ليس مطلوباً منها، أن تحدد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس التقييم من قبل مقيم مستقل لديه مؤهلات مهنية معترف بها وذات علاقة ولديه خبرة حديثة في موقع ونوعية الاستثمارات العقارية التي يتم تقييمها.

يمكن للمنشأة: (UK GAAP and IAS Comparison,23/11/2007)

(أ) أن تختار إما نموذج القيمة العادلة أو نموذج التكلفة لجميع الاستثمارات العقارية التي تدعم الالتزامات التي تدفع عائدا مرتباً مباشرة بالقيمة العادلة، أو العوائد من، الأصول المحددة بما في ذلك تلك الاستثمارات العقارية؛ و

(ب) أن تختار إما نموذج القيمة العادلة أو نموذج التكلفة لجميع الاستثمارات العقارية الأخرى، بغض النظر عن الاختيار في البند (أ).

تدير بعض شركات التأمين والمنشآت الأخرى صندوق ممتلكات داخلي يُصدر وحدات اسمية، بحيث يحتفظ المستثمرون ببعض الوحدات في عقود مبرمة وتحتفظ المنشأة ببعض الآخر. ولا تسمح الفقرة "اثنان وثلاثون -أ-" للمنشأة بأن تقيس الممتلكات المحتفظ بها من قبل الصندوق بشكل جزئي بالتكلفة وبشكل جزئي بالقيمة العادلة.

إذا اختارت المنشأة نماذج مختلفة للفئتين المذكورتين في الفقرة "32أ"، يتم الاعتراف ببيع الاستثمارات العقارية بين مجموعات الأصول التي يتم قياسها باستخدام نماذج مختلفة بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغير التراكمي للقيمة العادلة في حساب الربح أو الخسارة. وتبعاً لذلك، إذا تم بيع استثمارات عقارية من مجموعة معينة يُستخدم فيها نموذج القيمة العادلة إلى مجموعة يُستخدم فيها نموذج التكلفة، تصبح القيمة العادلة للممتلكات في تاريخ البيع هي قيمتها الافتراضية. (Financial Services Industry,9/9/2007).

منهج التكلفة في قياس الاستثمارات العقارية

بعد الاعتراف المبدئي، فإنه يتوجب على المنشأة التي اختارت نموذج التكلفة أن تقيس جميع ممتلكاتها الاستثمارية بما يتفق مع معيار المحاسبة الدولي السادس عشر: متطلبات ذلك النموذج، عدا عن تلك التي تلي معايير تصنيفها على أنها محتفظ بها برسم البيع (أو التي يتم تضمينها في مجموعة تصرف مصنفة على أنها محتفظ بها برسم البيع) وفقاً للمعيار الدولي الخامس لإعداد التقارير المالية

"الأصول غير المتداولة المحتفظ بها برسم البيع والعمليات المتوقفة". ويتم قياس الممتلكات الاستثمارية التي تلي معايير تصنيفها على أنها محتفظ بها برسم البيع (أو التي يتم تضمينها في مجموعة تصرف مصنفة على أنها محتفظ بها برسم البيع) وفقاً للمعيار الدولي الخامس لإعداد التقارير المالية (Sahami Korosh and et.al.,1/10/2007).

القياس المحاسبي عند التحول في منهج الدراسة

إن التحويلات من أو إلى الاستثمارات العقارية يجب أن تتم عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام المقصود فقط ب: (Marju Poldniit,2/8/2007)

(أ) بدء الإشغال من قبل المالك وذلك للتحويل من الاستثمارات العقارية إلى الممتلكات المشغولة من قبل المالك ؛

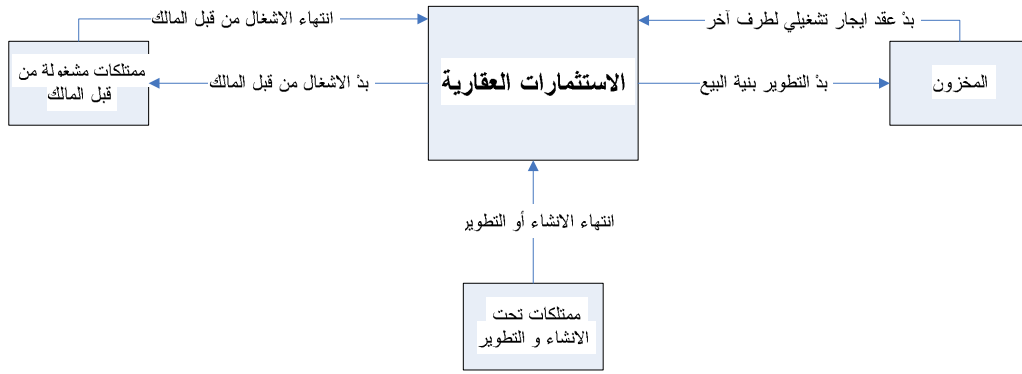
(ب) بدء التطوير بنية البيع وذلك للتحويل من الاستثمارات العقارية إلى المخزون؛

(ج) انتهاء الإشغال من قبل المالك وذلك للتحويل من ممتلكات مشغولة من قبل المالك إلى استثمارات عقارية؛

(د) بدء عقد إيجار تشغيلي لطرف آخر وذلك للتحويل من المخزون إلى الاستثمارات العقارية؛ أو

(هـ) انتهاء الإنشاء أو التطوير للتحويل من الممتلكات تحت الإنشاء أو التطوير (مغطاة بمعيار المحاسبة الدولي السادس عشر) إلى الاستثمارات العقارية.

تتطلب الفقرة السابقة أن تقوم المنشأة بتحويل الممتلكات من الاستثمارات العقارية إلى المخزون عندما، و فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام، والمدلل عليه يبدأ التطوير بنية البيع. وذلك عندما تقرر المنشأة استبعاد ممتلكاتها الاستثمارية بدون تطوير فعلى المنشأة أن تستمر في معاملة الممتلكات كاستثمارات عقارية إلى أن يتم إلغاء الاعتراف بها (استبعادها من الميزانية العمومية) ولا يتم معاملتها على أنها مخزون، وعلى نحو مشابهة إذا بدأت المنشأة في إعادة تطوير استثمارات عقارية قائمة حالياً للاستخدام التشغيلي المستمر كاستثمارات عقارية فأنها تبقى استثمارات عقارية ولا يتم إعادة تصنيفها إلى ممتلكات مشغولة من المالك خلال إعادة التطوير وهذا ما يوضحه الشكل رقم (2-7).



الشكل، رقم 2-7 / اعتبار بعض الممتلكات كاستثمارات عقارية
المصدر : الشكل من إعداد الباحث

يعالج المعيار في فقراته اللاحقة مسائل القياس والاعتراف التي تنطبق عندما تستخدم المنشأة نموذج القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. فعند استخدام المنشأة لنموذج التكلفة، فإن التحويلات ما بين الاستثمارات العقارية، والممتلكات المشغولة من قبل المالك والمخزون لا تغير من القيمة المرحلة للممتلكات المحولة ولا تغير من التكلفة لتلك الممتلكات لأهداف القياس والإفصاح.

فيما يتعلق بالتحويلات من الاستثمارات العقارية المرحلة بالقيمة العادلة إلى الممتلكات المشغولة من المالك أو إلى المخزون فإن تكلفة الممتلكات، للمحاسب عنها لاحقاً بموجب معايير المحاسبة الدولية السادس عشر أو معيار المحاسبة الدولي رقم 2، يتوجب أن تكون قيمتها العادلة كما بتاريخ التغيير في الاستخدام.

إذا أصبحت ممتلكات مشغولة من المالك استثمارات عقارية وسوف يتم ترحيلها بالقيمة العادلة، فإنه يتوجب على المنشأة أن تطبق معيار المحاسبة الدولي السادس عشر إلى تاريخ التغيير في الاستخدام. يتوجب أن تعامل المنشأة أي فرق في ذلك التاريخ ما بين القيمة المرحلة للممتلكات بموجب معيار المحاسبة الدولي السادس عشر وقيمتها العادلة بنفس طريقة إعادة التقييم بموجب معيار المحاسبة الدولي السادس عشر. حتى التاريخ الذي تصبح فيه الممتلكات المشغولة من المالك استثمارات عقارية مرحلة بالقيمة العادلة، فإن المنشأة تستمر في استهلاك الممتلكات والاعتراف بأي خسائر قد حدثت في انخفاض القيمة العادلة، المنشأة تتعامل ومع أي اختلافات بالتاريخ بين القيمة المرحلة للممتلكات بما يتفق مع معيار المحاسبة الدولي السادس عشر. وبكميات أخرى.

(أ) أي انخفاض ناتج في القيمة المرحلة للممتلكات يعترف به في صافي الربح أو الخسارة للفترة، إلا أنه، إلى حد المبلغ الذي تم تضمينه في فائض إعادة التقييم لتلك الممتلكات فإن الانخفاض يقيد على ذلك الفائض من إعادة التقييم؛ و

ب) أي زيادة ناتجة في القيمة المرحلة تعالج كما يلي:

أولاً: إلى الحد الذي تعكس فيه الزيادة خسارة سابقة في انخفاض القيمة فإنه يعترف بالزيادة في صافي الربح أو الخسارة للفترة. إن المبلغ المعترف به في صافي الربح أو الخسارة للفترة لا يجب أن يزيد على المبلغ اللازم لاستعادة القيمة المرحلة إلى القيمة المرحلة التي كانت ستحدد لو (صافية بعد طرح الاستهلاك) لم يتم الاعتراف بخسارة من انخفاض القيمة.

ثانياً: أي جزء متبقي من الزيادة يتم قيده مباشرة بإضافته إلى حقوق الملكية تحت مسمى فائض إعادة التقييم. وعند الاستبعاد اللاحق للاستثمارات العقارية، يمكن تحويل فائض إعادة التقييم المدرج في حقوق الملكية إلى الأرباح المحتفظ بها، ولا يتم إجراء التحويل من فائض إعادة التقييم إلى الأرباح المحتفظ بها من خلال قائمة الدخل.

بخصوص التحويل من المخزون إلى الاستثمارات العقارية والتي سوف يتم ترحيلها بالقيمة العادلة، فإن أي فرق ما بين القيمة العادلة للممتلكات في ذلك التاريخ والقيمة المرحلة السابقة يتوجب الاعتراف به في صافي الربح أو الخسارة للفترة.

إن معالجة التحويلات من المخزون إلى الاستثمارات العقارية والتي سوف يتم ترحيلها بالقيمة العادلة متماثلة مع مبيعات المخزون.

عندما تنتهي المنشأة من إنشاء أو تطوير استثمارات عقارية أنشئت ذاتياً والتي سوف يتم ترحيلها بالقيمة العادلة، فإن أي فرق ما بين القيمة العادلة للممتلكات كما في ذلك التاريخ والقيمة المرحلة السابقة يتوجب الاعتراف به في صافي الربح أو الخسارة للفترة.

الإستبعادات

يتوجب إلغاء الاعتراف بالاستثمارات العقارية (حذفها من الميزانية العمومية) عند استبعادها أو عندما تسحب الاستثمارات العقارية بشكل دائم من الاستخدام ولا يوجد منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من استبعادها.

يمكن أن يحدث استبعاد الاستثمارات العقارية ببيعها أو بالدخول في عقد إيجار تمويلي. وفي تحديد تاريخ الاستبعاد للاستثمارات العقارية، فعلى المنشأة أن تطبق المقياس في معيار المحاسبة الدولي الثامن عشر للاعتراف بالإيراد من بيع المخزون وإن يدرس الإرشاد ذا العلاقة في الملحق لمعيار المحاسبة الدولي الثامن عشر. ينطبق معيار المحاسبة الدولي السابع عشر على الاستبعاد من خلال الدخول في عقد إيجار تحويلي أو

عقد بيع وإعادة استئجار. (IASC Foundation Staff,3/9/2007)

إذا اعترفت المنشأة، وفقاً لمبدأ الاعتراف في المعيار، بتكلفة استبدال جزء من الاستثمارات العقارية في المبلغ المسجل للأصل، فإنها تلغي الاعتراف بالمبلغ المسجل للجزء المستبدل. وبالنسبة للاستثمارات العقارية التي يتم محاسبتها باستخدام نموذج التكلفة، قد لا يكون الجزء المستبدل هو الجزء الذي يتم استهلاكه بشكل منفصل. وإذا لم يكن من الممكن للمنشأة أن تحدد المبلغ المسجل للجزء المستبدل، يمكنها أن تستخدم تكلفة الاستبدال كمؤشر على ما كانت عليه تكلفة الجزء المستبدل وقت شرائه أو إنشائه. وبموجب نموذج القيمة العادلة، يمكن أن تعكس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية أن الجزء الذي ينبغي استبداله قد فقد قيمته. وفي حالات أخرى قد يكون من الصعب تحديد ما ينبغي تخفيضه من القيمة العادلة للجزء الذي يتم استبداله. وكبديل لتخفيض القيمة العادلة للجزء المستبدل، عندما يكون من غير العملي القيام بذلك، يتم شمل تكلفة الاستبدال في المبلغ المسجل للأصل ومن ثم إعادة تقييم القيمة العادلة، كما هو مطلوب بالنسبة للإضافات التي لا تنطوي على استبدال.

يتوجب تحديد المكاسب أو الخسائر التي تنشأ من إنهاء خدمة أو استبعاد الاستثمارات العقارية بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة المرحلة للأصل ويجب الاعتراف به كدخل أو مصروف في قائمة الدخل (ما لم يتطلب معيار المحاسبة الدولي السابع عشر - خلافاً لذلك في البيع وإعادة الاستئجار). إن العوض القابل للاستلام من استبعاد الاستثمارات العقارية يتم الاعتراف به مبدئياً بالقيمة العادلة، وعلى الخصوص، إذا تم تأجيل دفع قيمة الاستثمارات العقارية فإنه يتم الاعتراف بالعوض المستلم مبدئياً بالسعر المعادل النقدي. يتم الاعتراف بالفرق ما بين المبلغ الاسمي للعوض ومبلغ السعر المعادل النقدي كإيراد وفائدة بموجب معيار المحاسبة الدولي الثامن عشر على أسس زمنية تناسبية تأخذ في الحسبان الحاصل الساري المفعل من المبلغ القابل للقبض.

تطبق المنشأة معيار المحاسبة الدولي السابع والثلاثين - أو معايير المحاسبة الدولية الأخرى كما هو ملائم على أي التزام تحتفظ به المنشأة بعد استبعاد الاستثمارات العقارية. يتم الاعتراف بالتعويضات من الأطراف الثالثة للاستثمارات العقارية التي انخفضت قيمتها أو فقدت أو تم التنازل عنها في حساب الربح أو الخسارة عندما تصبح التعويضات مستحقة القبض.

إن انخفاض قيمة الاستثمارات العقارية أو الخسائر فيها والمطالبات ذات العلاقة للتعويض من أطراف ثالثة أو دفعات التعويض من أطراف ثالثة وأي شراء أو إنشاء لاحق لأصول الاستبدال عبارة عن أحداث اقتصادية منفصلة وتتم محاسبتها بشكل منفصل كما يلي: (Moir Richard et.al.,9/11/2007)

- (أ) يتم الاعتراف بانخفاض قيمة الاستثمارات العقارية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 36؛
- (ب) يتم وفقاً للمعيار 40 الاعتراف بعمليات التكوين أو التصرف بالاستثمارات العقارية؛
- (ج) يتم الاعتراف بالتعويض من أطراف ثالثة للاستثمارات العقارية التي انخفضت قيمتها أو فقدت أو تم التنازل عنها في حساب الربح أو الخسارة عندما يصبح مستحقاً للقبض؛
- (د) يتم وفقاً لهذا المعيار تحديد تكلفة الأصول التي يتم استردادها أو شراؤها أو إنشاؤها كبنود مستبدلة.

الإفصاح عن نموذج القيمة العادلة ونموذج التكلفة

الإفصاحات التالية مكملة للإفصاحات الواردة في معيار المحاسبة الدولي السابع عشر، وبموجب معيار المحاسبة الدولي السابع عشر فإن مالك الاستثمارات العقارية يظهر إفصاحات المؤجر عن عقود الإيجار التشغيلية وبموجبه أيضاً فإن المنشأة التي تحتفظ بالاستثمارات العقارية بموجب عقد إيجار تمويلي يظهر الإفصاحات الخاصة بالمستأجر عن عقد الإيجار التمويلي وإفصاحات المؤجر حول أية عقود إيجار تشغيلية منحها المنشأة.

يتوجب على المنشأة أن تفصح عن : (Sahami,Korosh and et.al.,1/10/2007)

- (أ) إذا قام بتطبيق نموذج القيمة العادلة أو نموذج التكلفة.
- (ب) إذا قام بتطبيق نموذج القيمة العادلة، أو كليهما، وفي أي ظروف تكون حصص الممتلكات معدة بموجب عقود الإيجار مصنفة ومحتسبة للاستثمارات العقارية.
- (ج) إذا كان التصنيف صعباً للتفريق ما بين الاستثمارات العقارية عن الممتلكات المشغولة من قبل المالك وعن الممتلكات المحتفظ بها للبيع في السياق العادي للعمل.
- (د) الطرق والافتراضات الهامة المطبقة في تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، متضمناً ما إذا تم تعزيز تحديد القيمة العادلة بدليل سوق أو معتمداً إلى حد كبير على العوامل الأخرى (والتي على المنشأة الإفصاح عنها) بسبب طبيعة الممتلكات وعدم توفر معلومات سوق موازية.
- (هـ) إلى أي مدى اعتمدت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (كما تم قياسها والإفصاح عنها في البيانات المالية) على التقييم من قبل مقيم مؤهل و مستقل يحمل مؤهلات مهنية ذات علاقة معترف بها و لديه خبرة حديثة في موقع ونوع الاستثمارات العقارية التي تم تقييمها وإذا لم يكن قد تم مثل ذلك التقييم فإنه يتوجب الإفصاح عن تلك الحقيقة.

(و) المبالغ المدرجة في قائمة الدخل لـ :

- الدخل الإيجاري من الاستثمارات العقارية؛

- مصاريف التشغيل المباشرة (متضمناً الإصلاح والصيانة) الناشئة من الاستثمارات العقارية التي ولدت الدخل الإيجاري خلال الفترة؛

- مصاريف التشغيل المباشرة (متضمناً الإصلاح والصيانة) الناشئة عن الاستثمارات العقارية التي لم تولد دخلاً إيجارياً خلال الفترة؛ و

- التغير التراكمي في القيمة العادلة المعترف به في حساب الربح أو الخسارة عند بيع الاستثمارات العقارية من مجموعة أصول يُستخدم فيها نموذج التكلفة إلى مجموعة يُستخدم فيها نموذج القيمة العادلة .

(ز) وجود تغييرات ومبالغها على تسييل الاستثمارات العقارية أو تحصيل الدخل ومتحصلات الاستبعاد.

(ح) الالتزامات التعاقدية المادية لشراء أو لإنشاء أو لتطوير الإستثمارات العقارية أو لإصلاح أو الصيانة أو الإضافات عليها.

أولاً : نموذج القيمة العادلة

بالإضافة إلى الإفصاحات المطلوبة بالفقرة السابقة، يتوجب على المنشأة التي تطبق نموذج القيمة العادلة الإفصاح عن تسوية للمبلغ المرحل للاستثمارات العقارية في بداية ونهاية الفترة مبيناً ما يلي: (Australian

(Accounting Standards Board,29/10/2007

(أ) الإضافات، مفصلاً بشكل منفصل عن تلك الإضافات الناتجة عن الشراء وتلك الإضافات الناتجة عن راسمة المصاريف اللاحقة؛

(ب) الإضافات الناتجة عن الشراء من خلال ضم أعمال؛

(ج) الأصول المصنفة على أنها متوفرة للبيع أو أنها منضمة الى مجموعة الاستبعاد ومصنفة على أنها متوفرة للبيع بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 5 وإستبعادات أخرى.

(د) صافي المكاسب أو الخسائر من تعديلات القيمة العادلة؛

(هـ) صافي فروق التبادل الناشئة عن ترجمة البيانات المالية لعمليتي عرض مختلفة، وفي الترجمة لمنشأة أجنبية في عملة العرض في تقرير المنشأة؛

(و) التحويلات من وإلى المخزون والممتلكات المشغولة من قبل المالك ؛ والحركات الأخرى .

عندما يتم تعديل التقييم الذي يتم الحصول عليه للاستثمارات العقارية بشكل كبير لغرض البيانات المالية، مثلاً لتجنب المحاسبة المزدوجة للأصول أو الالتزامات التي يتم الاعتراف بها على أنها أصول والالتزامات منفصلة كما هو مذكور سابقاً، ينبغي على المنشأة الإفصاح عن المطابقة بين التقييم الذي يتم الحصول عليه والتقييم المعدل المشمول في البيانات المالية، مبينة بشكل منفصل المبلغ الإجمالي لأي التزامات إيجار معترف بها تم إعادة إضافتها، وأي تعديلات هامة أخرى.

في حالات استثنائية كما ورد آنفاً، عندما تقوم المنشأة بقياس الاستثمارات العقارية مستخدمةً نموذج التكلفة في معيار المحاسبة الدولي السادس عشر، فإن التسوية المطلوبة من قبل المعيار يتوجب أن تفصح عن المبالغ المتعلقة بتلك الاستثمارات العقارية منفصلة عن المبالغ المتعلقة بالاستثمارات العقارية الأخرى. إضافة إلى ذلك، يتوجب على المنشأة أن تفصح عن:

(أ) وصف الاستثمارات العقارية ؛

(ب) توضيح لماذا لا يمكن قياس القيمة العادلة بموثوقية ؛

(ج) إذا كان ممكناً، مدى التقديرات التي يحتمل بشكل كبير أن تقع ضمنها القيمة العادلة؛ و

(د) عند استبعاد الاستثمارات العقارية غير المرحلة بالقيمة العادلة :

- حقيقة أن المنشأة قد استبعدت استثمارات عقارية لم تكن مرحلة بالقيمة العادلة؛

- القيمة المرحلة لتلك الاستثمارات العقارية في وقت البيع؛ و

- مبلغ المكسب أو الخسارة المعترف به.

ثانياً : نموذج التكلفة

يتوجب على المنشأة التي تطبق نموذج التكلفة أن تفصح أيضاً عن: (IASC Foundation)

(Staff,11/9/2007)

(أ) طريقة الاستهلاك المستخدمة؛

(ب) الأعمار الإنتاجية أو نسب الاستهلاك المستخدمة؛

(ج) المبلغ المرحل الإجمالي والاستهلاك المتراكم (مجمعاً مع الخسائر المتراكمة من انخفاض

القيمة) في بداية ونهاية الفترة؛

(د) تسوية القيمة المرحلة للاستثمارات العقارية في بداية ونهاية الفترة مبيناً التالي:

() الإضافات، يفحص عنها بشكل منفصل عن تلك الإضافات الناتجة عن الشراء وتلك الناتجة عن المصاريف اللاحقة المعترف بها كأصل؛

(!) الإضافات الناتجة عن الشراء من خلال ضم أعمال والأصول المصنفة على أنها متوفرة للبيع أو أنها منضمة إلى مجموعة الاستبعاد ومصنفة على أنها متوفرة للبيع بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 5 وإستبعادات أخرى.

(ا) الاستهلاك ؛

(+) مبلغ خسائر انخفاض القيمة المعترف به، ومبلغ الخسائر من انخفاض القيمة المعكوس خلال الفترة بموجب معيار المحاسبة الدولي 36؛

(ا) صافي فروق التبادل الناشئة عن ترجمة البيانات المالية لعمليتي عرض مختلفة، وفي الترجمة لمنشأة أجنبية في عملة العرض في تقرير المنشأة.

(ا) التحويلات إلى ومن المخزون والممتلكات المشغولة من قبل المالك ؛

(') الحركات الأخرى ؛ و

(هـ) وفي الحالات الاستثنائية الأنفة الذكر عندما لا يكون بمقدور المنشأة تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بموثوقية فإنه يتوجب على المنشأة أن تفصح عن:

(.) وصف للاستثمارات العقارية؛

(!) توضيح لماذا لم يكن بالإمكان تحديد القيمة العادلة بموثوقية؛ و

(ا) إذا كان ذلك ممكناً مدى التقديرات التي يحتمل بشكل كبير أن تقع ضمنها القيمة العادلة.

أحكام انتقالية لنموذج القيمة العادلة

على المنشأة التي قامت بتطبيق معيار المحاسبة الدولي الأربعين (لعام 2000) مسبقاً والمختارة لأول مرة لتصنيف وحساب بعض أو كل من الاستثمارات العقارية المؤهلة للإختيار بموجب عمليات التأجير كـممتلكات

يتوجب على المنشأة التقرير عن أثر تطبيق هذا المعيار بتاريخ سريانه للأرباح المحتفظ بها في الفترة التي

تم تطبيق المعيار فيها لأول مرة وبالإضافة إلى ذلك : (Marju Poloniit,2/8/2007)

(أ) إذا كانت المنشأة قد أفصحت للعمامة سابقاً (في البيانات المالية أو خلافاً لذلك) عن القيمة

العادلة لممتلكاتها الاستثمارية في فترات سابقة (محددة على أسس تلي تعريف القيمة العادلة

في المعيار والإرشاد الخاصة بها)، فإن المنشأة تشجع عليها ولكن غير مطلوب منها، أن تقوم ب:

() تعديل الرصيد الافتتاحي للأرباح المحتفظ بها للفترات السابقة المعروضة والتي أظهرت

فيها القيمة العادلة للعمامة؛ و

(!) إعادة عرض المعلومات المقارنة لتلك الفترات؛ و

(ب) إذا لم تقم المنشأة سابقاً بالإفصاح للعمامة عن المعلومات المشروحة في (أ) فإنه يتوجب على المنشأة

عدم إعادة عرض المعلومات المقارنة وعليها الإفصاح عن تلك الحقيقة . يتطلب هذا المعيار معالجة مختلفة

عن تلك المطلوبة في معيار المحاسبة الدولي 8. يتطلب معيار المحاسبة الدولي 8 إعادة عرض المعلومات

المقارنة لإعادة عرضها إلا إذ كان إجراء ذلك غير عملي.

عندما تطبق المنشأة هذا المعيار لأول مرة، يتضمن تعديل الرصيد الافتتاحي للأرباح المحتفظ بها ، إعادة

تصنيف أية مبالغ محتفظ بها في فائض إعادة التقييم تخص الاستثمارات العقارية.

وينطبق معيار المحاسبة الدولي الثامن على أي تغيير في السياسات المحاسبية التي تحدث عندما تطبق المنشأة

هذا المعيار لأول مرة وتختار استخدام نموذج التكلفة. يتضمن تأثير التغيير في السياسات المحاسبية إعادة

تصنيف أية مبالغ محتفظ بها في فائض إعادة التقييم للاستثمارات العقارية.

يتم تطبيق المتطلبات التي تعرض لها المعيار سابقاً المتعلقة بالقياس الأولي للاستثمارات العقارية التي يتم

شراؤها في معاملة تبادل الأصول بأثر مستقبلي على المعاملات المستقبلية فقط.

ب- الدراسات السابقة المتصلة بالدراسة

إن عنوان ومضمون الدراسة يتضمن ربطاً بين متغيرين أساسيين أولهما معيار المحاسبة الدولي الأربعين

المتعلق بالاستثمارات العقارية وثانيهما مخرجات نظم المعلومات المحاسبية ، لم يتم الحصول على دراسة

تتناول المتغيرين معاً ، و تم الحصول على دراسات عديدة تتناول متغير نظم المعلومات المحاسبية ودراسات

أخرى تتناول معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين أو تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مع تناول

آثارها جزئياً على مخرجات النظام المحاسبي وفيما يلي بعض هذه الدراسات :-

أولاً : الدراسات العربية :

1- دراسة رحاحلة (2006) بعنوان :

"مدى ملاءمة مخرجات النظم المحاسبية الآلية لمتطلبات متخذي القرارات في البنوك التجارية الأردنية." تهدف هذه الدراسة إلى بيان أهمية المعلومات في زيادة المعرفة وتقليل المخاطرة ودعم عمليات اتخاذ القرارات في البنوك .

تناولت الدراسة موضوع تحديد مدى إسهام نظم المعلومات المحاسبية الآلية في جعل مخرجاتها من المعلومات أكثر ملاءمة لمتطلبات متخذي القرارات في البنوك التجارية الأردنية ومدى إسهام النظم المحاسبية الآلية في جعل مخرجاتها من المعلومات أكثر قابلية للفهم وملاءمة و مصداقية وللمقارنة من قبل متخذي القرارات في البنوك التجارية الأردنية.

توصلت الدراسة إلى جملة استنتاجات منها إن المعلومات المحاسبية الآلية تسهم في تقديم معلومات تفي بمتطلبات متخذي القرارات في البنوك التجارية الأردنية بتزويدهم بمخرجات تتصف بأنها أكثر قابلية للفهم ، وإن مخرجات نظم المعلومات المحاسبية الآلية أكثر قابلية للمقارنة.

أوصت الدراسة بتعزيز استخدام وسائل تكنولوجيا المعلومات في تطوير نظم المعلومات المحاسبية في البنوك التجارية الأردنية وإيلاء تطويرها مزيداً من الاهتمام و مراعاة تطور وتنوع متطلبات متخذي القرارات لتكون قادرة على توفير المعلومات التي تؤهلها للمنافسة العالمية ومواجهة تحديات العولمة .

يرى الباحث أن الدراسة ارتبطت بالوسائل المستخدمة في تنفيذ العمل المحاسبي ولم تتناول عمليات النظام المحاسبي لتحويل المدخلات إلى مخرجات وتناولت فقط جانباً وحيداً من الاعمال هو الجانب المصرفي ولم تتناول جوانب أخرى، ويرى الباحث ان هذه الدراسة تساعده في بيان أهمية المعلومات الدقيقة التي تتمتع بالخصائص النوعية في اتخاذ القرارات المختلفة .

2- دراسة (القصاص، 2006) بعنوان :

"دور رقابة البنك المركزي الأردني في تحسين وزيادة كفاءة وفعالية نظم المعلومات المحاسبية المطبقة في البنوك التجارية الأردنية".

هدفت الدراسة إلى التعرف على أثر رقابة البنك المركزي الأردني في تحسين وزيادة كفاءة وفعالية

أنظمة المعلومات المحاسبية للبنوك التجارية الأردنية

والتعرف على درجة التوافق بين المعايير العالمية المتعارف عليها في تقييم أنظمة المعلومات المحاسبية ومثيلتها التي يستخدمها البنك المركزي الأردني فضلاً عن مدى التزام البنوك التجارية الأردنية بالمعايير التي حددها البنك المركزي للرقابة على أنظمة المعلومات المستخدمة .

تناولت الدراسة العلاقة بين سلامة وموثوقية نظم المعلومات المحاسبية المستخدمة في البنوك التجارية والتوسع في استخدام الخدمات المصرفية الإلكترونية ودور البنك المركزي في تحقيق ذلك من خلال زيادة كفاءة وفعالية نظم المعلومات المحاسبية المستخدمة .

توصلت الدراسة إلى جملة استنتاجات منها وجود تأثير لرقابة البنك المركزي الأردني المتعلقة بأنظمة المعلومات المحاسبية المستخدمة في البنوك التجارية الأردنية على سلامة وأمن العمل المصرفي الإلكتروني ، ووجود توافق بين معايير البنك المركزي الأردني للرقابة على أنظمة المعلومات المحاسبية للبنوك التجارية الأردنية والمعايير العالمية المماثلة وأن البنوك التجارية الأردنية تلتزم بالمعايير التي حددها البنك المركزي في إدارة مخاطر العمل المصرفي الإلكتروني .

يرى الباحث أن الدراسة تناولت الرقابة الخارجية على نظم المعلومات المحاسبية للبنوك التجارية (بشكل خاص) ومدى التزامها بمعايير الرقابة ولم تتناول عمليات النظام المحاسبي (الجانب الفني) لا سيما المتعلقة بالاستثمارات العقارية. ويستفاد من هذه الدراسة في بيان أهمية تطبيق المعايير الدولية في تحسين مخرجات نظام المعلومات المحاسبية .

3 - دراسة الجعرات (2004) بعنوان :

" وضع معيار محاسبي معدل للمعيار المحاسبي الدولي السادس والثلاثين المتعلق بالانخفاض في قيمة الأصول و أثر ذلك على تحسين الصفات النوعية للمعلومات المحاسبية".

تناولت الدراسة إمكانية وضع مقترح لمعيار محاسبي معدل للمعيار المحاسبي الدولي رقم ستة وثلاثين المتعلق بالانخفاض في قيمة الأصول الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية يمكن تطبيقه في الأردن يكفل تحسين الصفات النوعية للمعلومات المحاسبية.

هدفت الدراسة إلى تحقيق مجموعة من الأهداف منها التعرف على مفهوم الانخفاض في قيمة الأصول ومدى إسهامه في تحسين الصفات النوعية للمعلومات المحاسبية من وجهة نظر العاملين في مهنة المحاسبة و المهتمين بالمعلومات المحاسبية والمخاطر التي تتعلق به، والتعرف على الصعوبات التي تواجه تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ستة وثلاثين ووضع مقترح لمعيار محاسبي معدل للمعيار المحاسبي الدولي رقم السادس والثلاثين متضمناً حلولاً للصعوبات التي تواجه تطبيقه في الأردن.

وكان من أهم نتائج الدراسة عدم ملاءمة النص الأصلي للمعيار المحاسبي الدولي السادس والثلاثين للتطبيق في الأردن، وإن بدائل تقييم التكلفة الجارية هي من أفضل بدائل التقييم رغم إن تطبيقاتها الحالية لا تزال قاصرة عن الوصول إلى درجة القبول العام.

وتتلخص أهم توصيات هذه الدراسة في ضرورة تبني المعيار المقترح الذي يتضمن فروعاً رئيسية بين بنوده وبنود المعيار الأصيل الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

يرى الباحث إن الدراسة ارتبطت بأثر معيار المحاسبة الدولي السادس والثلاثين في الخصائص النوعية للمعلومات الحاسبية وهو بذلك ارتبط بموضوع انخفاض قيمة الأصول ولم يراع ارتفاع قيمتها وكذلك لم يراع خصوصية الاستثمارات العقارية. ويستفاد من هذه الدراسة في التعرف على أثر اختلاف قيمة الأصل عن الواقع ، في الخصائص النوعية للمعلومات الحاسبية.

ثانياً : الدراسات الأجنبية :

1 - دراسة (Kask & Ilsjan,2006) بعنوان :

"Practical Issues in Valuation of Real Properties for Accounting Purposes"

هدفت الدراسة إلى بيان المشاكل العلمية لتطبيق منهج الدخل في تقييم أغراض الإبلاغ المالي في جمهورية استونيا و بيان المشاكل المصاحبة لتطبيق معايير التقييم والمحاسبة عن الاستثمارات العقارية لأغراض الإبلاغ المالي في استونيا، فضلاً عن تطوير الإطار النظري لتقييم العقارات التجارية وبيان أهمية مهنة مقيمي العقارات المهنيين وضرورة استقلاليتهم .

تناولت هذه الدراسة التي أجريت في Tallinn University of Technology في جمهورية استونيا أثر التغيرات المهمة الناتجة من إلزام جميع الشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية بتطبيق معايير المحاسبة والإبلاغ المالي الدولية، تم إرسال استمارة استبانة إلى أربعين مقدر (مقيم) مرخص في استونيا وقد تم استلام ست عشرة استمارة فقط .

توصلت الدراسة إلى جملة من النتائج يأتي في مقدمتها إن التقييم للأغراض المحاسبية هو مشكلة راهنة ورسمية في معظم المدن الكبيرة في استونيا ، وأن غالبية حالات التقييم هي بالقيمة السوقية، وإن دراسة سلوك المقدرين تشير إلى سرية عالية جداً في أفعالهم و تصرفاتهم المتعلقة بتقارير التقييم كما أن المنهج المستخدم في تقييم العقارات التجارية للأغراض المحاسبية هو منهج الدخل و تعد طريقة التدفقات المخصومة طريقة مفضلة، وأخيراً خلصت إلى أن بعض متضمنات المعايير عامة جداً و تحتاج إلى تحديد أكثر لتتناسق مع السلوك العملي ولم تتضمن الدراسة أية توصيات .

يرى الباحث إن الدراسة ارتبطت بمشاكل تقييم الاستثمارات العقارية في جمهورية استونيا استناداً لوجهة نظر المخمنين ولم تتناول تقييماً علمياً شاملاً للمعالجات المحاسبية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين (الاستثمارات العقارية). ويستفاد من هذه الدراسة في التعرف على مدى الالتزام بمعايير المحاسبة الدولية وخصوصاً المعيار الخاص بالاستثمارات العقارية والتعرف على مشاكل تقييماً.

2- دراسة (Sahami & Wikren , 2005) - باللغة السويدية- بعنوان :

"IAS 40 Och dess effekter Pa Varderingen av forvaltningsfastighetsforetag"

أي بعنوان المعيار الدولي المحاسبي رقم أربعين وأثره على تقييم الشركات العقارية . هدفت الدراسة إلى فحص فيما إذا كانت التغيرات الحاصلة في التقارير المالية نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين لها تأثير في سوق الأوراق المالية السويدي أم لا.

تناولت هذه الدراسة التي أجريت في جامعة Ekonomihockolan Lunds Universitet في السويد أثر تطبيق معايير المحاسبة الدولية وخصوصاً معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين في سوق الأوراق المالية في السويد. استخدمت الدراسة ثلاثة مداخل نظرية في البحث هي نظرية كفاءة وفاعلية المعلومات ونظرية تقييم الشركة ونظرية المحاسبة، تمثلت عينة الدراسة بشركة الاتصالات السويدية.

وقد توصلت الدراسة إلى استنتاج أساسي هو أن معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين من المحتمل إن لا يؤثر في سوق الأوراق المالية السويدي أبداً ولا بأي درجة كانت، والسبب في ذلك يرجع إلى أن العديد من معدلات القياس الرئيسة التي ستتأثر بالمعيار رقم أربعين سوف لن تؤثر على أسعار الأسهم .

يرى الباحث إن الدراسة ارتبطت بأثر تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين على تقييم الشركات العقارية المتعاملة في سوق الأوراق المالية في السويد حصرياً ولم يتبين له أي تأثير ولم يتناول تقييماً علمياً للمتضمنات التفصيلية للمعالجة المحاسبية الواردة في المعيار. ويستفاد من هذه الدراسة في معرفة أثر تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين في القوائم المالية ذات التأثير الكبير على سوق الأوراق المالية وما يحدث بعدها من عمليات اتخاذ قرار من قبل المستخدمين .

3 - دراسة (O'Brien, 2005) بعنوان "Relevance and Reliability of fair values: Discussion :

of issues raised in fair value accounting for financial instruments :Some implications for bank regulation"

وهدفت الدراسة إلى تقديم تقييم موضوعي لمحاسبة القيمة العادلة للأدوات المالية لأجل تطوير تطبيقات محاسبة القيمة العادلة وبما يحقق أهداف المحاسبة المتوخاة.

تناولت هذه الدراسة مدى ملاءمة وموضوعية الإبلاغ عن القيمة العادلة للقروض والأدوات المالية الأخرى. استخدمت الدراسة المنهج الوصفي في دراسة وتحليل الآراء المتعلقة بملاءمة وموضوعية الإبلاغ عن القيمة العادلة.

وقد توصلت الدراسة إلى جملة من الاستنتاجات منها وجود دليل على إن الإبلاغ عن القيمة العادلة يدعم ملاءمتها وان هنالك بعضاً من عدم التأكد بشأن معوليتها (موثوقيتها)، وان قيم السوق المالي التي يمكن الحصول عليها من أسواق تبادل الأدوات المالية هي مقاييس موضوعية أكثر واقعية وقريبة جداً للحقيقة وان التكلفة التاريخية رغم كونها أكثر معوليه كمقياس للتكلفة إلا أنها أقل ملاءمة لقيم الأسواق المالية لمستخدمي القوائم المالية. وان القيمة العادلة تزود المستخدمين وأصحاب المصالح الأخرى بمعلومات ذات منفعة أكثر من التكلفة التاريخية لتحديد قيمة استثماراتهم.

يرى الباحث إن الدراسة ارتبطت بتقييم القروض والأدوات المالية الأخرى فقط بالقيمة العادلة ولم تتناول تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة ومدى ملاءمتها. ويستفاد من هذه الدراسة في التعرف على مدى ملاءمة القيمة العادلة للقرارات الاستثمارية رغم أن التكلفة التاريخية أكثر موثوقية ، ولكن سيتناولها الباحث في دراسته في حال إحتواء القوائم المالية على استثمارات العقارية.

4- دراسة (Bies, 2004) بعنوان : " Fair Value Accounting "

تهدف الدراسة إلى تقديم أفكارٍ تقييميه مسودة معيار مقترح لمحاسبة القيمة العادلة الصادر عن مجلس معايير المحاسبة المالية، تناولت الدراسة تحسين القياس المحاسبي اعتماداً على تطبيقات القيمة العادلة والمعالجة المحاسبية للمشتقات والاعتبارات الخاصة بإدارة المحافظ الاستثمارية وقياس القيمة العادلة كالمعولية والقياس والاعتراف بالإيراد وتحيز الإدارة .

وقد توصلت الدراسة إلى جملة من الاستنتاجات منها أن مقياس القيمة العادلة المقترح من FASB يعد خطوة أولية جيدة باتجاه تطوير التقرير عن القيمة العادلة. وأن اعتمادية القيمة العادلة تحتاج إلى عمل كثير لأن مدري المحافظ يكونون حذرين مثل تبني محاسبة القيمة العادلة بشكل كامل، كما أن المخاطر المرتبطة بالمشتقات المالية قد تزيد المشاكل المحاسبية الشائكة وأن على الـ FASB أن تتحرك بشكل متوازن لضمان النتائج من خلال تحسين التطبيقات المحاسبية .

يرى الباحث أن الدراسة ركزت على تطبيقات القيمة العادلة للمشتقات المالية خاصة والمشاكل المحاسبية ذات العلاقة ولم تتناول محاسبة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والمشاكل المحاسبية المصاحبة لها . ويستفاد من هذه الدراسة في التعرف على أثر القيمة العادلة في الأصول المحاسبية ليس فقط المتداولة وأيضا غير المتداولة وخصوصا الاستثمارية مثل العقارات.

5- دراسة (Kim &Khurana,2003) بعنوان :

" Relative Value Relevance of historical cost vs. fair value : Evidence from bank holding companies" .

تناولت هذه الدراسة التي أجريت في جامعة University of Missouri في الولايات المتحدة الأمريكية مدى إفصاح القيمة العادلة عن معلومات دقيقة تتعلق بالأدوات المالية أكثر مما يكون الإفصاح وفق التكلفة التاريخية ، و تمثلت عينة الدراسة بالشركات المصرفية القابضة في مدينة كولومبيا و للفترة الزمنية 1995-1998.

و قد توصلت الدراسة إلى جملة من الاستنتاجات يأتي في مقدمتها أن مقاييس التكلفة التاريخية للقروض والودائع (على الرغم من عدم استخدامها بشكل نشط و فعال) غالبا ما تكون أكثر موضوعية من الطرق و الافتراضات المستخدمة في تقييم و تخمين القيمة العادلة، و أن القيمة العادلة كمقياس معتمد للأدوات المالية لا يثبت جودة المعلومات لجميع الشركات المصرفية القابضة ما لم ترتبط بأسواق نشطة ، وأن القيمة العادلة قد تكون أكثر أو أقل ملاءمة عندما تكون مقاييس القيمة العادلة غير متوافرة وأن السوق هو المحدد الأساسي لها .

كما توصلت الدراسة أيضاً إلى أن القيمة العادلة للأدوات المالية المتاحة للبيع في أسواق مالية نشطة تعطي قيم ملكية أكثر من التكلفة التاريخية ، وأنه لا يوجد اختلاف واضح بين جميع مقاييس التكلفة التاريخية و مقاييس القيمة العادلة لكامل العينة في تفسير قيم الملكية لفترة معينة ومحددة ، وأخيراً إن تأكيدات إل FASB لأفضلية القيمة العادلة على التكلفة التاريخية ترتبط بفترات التذبذبات العالية في أسعار الفائدة.

يرى الباحث أن الدراسة أكدت على تطبيق القيمة العادلة للأدوات المالية في الشركات المصرفية وبذلك فهي لا تتناول الاستثمارات العقارية فضلاً عن ارتباطها بالشركات المصرفية حصرياً. ويستفاد من هذه الدراسة في ضرورة توفر أسواق نشطة للأصول المتداولة وغير المتداولة أيضاً من أجل إبقاء خاصية الملاءمة في القيمة العادلة .

الجدول الآتي يوضح جميع الدراسات السابقة :

جدول رقم (1-2) : مقارنة ما بين الدراسات السابقة والدراسة الحالية .

أهم الاستنتاجات	محور موضوع الدراسة	سنة الدراسة	مجتمع الدراسة	بلد الدراسة	عنوان الدراسة وكاتبها
1- إن التقييم المحاسبي هو مشكلة راهنة ورسمية في معظم المدن الكبيرة في استونيا. 2- أن منهج تقييم العقارات هو منهج الدخل. 3- إن بعض متضمنات المعايير عامة جدا وتحتاج إلى تحديد أكثر لتتناسق مع السلوك العملي.	أثر التغيرات الناتجة من إلزام جميع الشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية بتطبيق معايير المحاسبة والإبلاغ المالي الدولية.	2006	مقيمي العقارات المرخصين	جمهورية استونيا	Practical Issues in Valuation of Real Properties for Accounting Purposes. Kask & Ilsjan
إن معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين من المحتمل أن لا يؤثر في سوق الأوراق المالية السويدي أبداً ولا بأي درجة كانت .	هل للتغيرات الحاصلة في التقارير المالية نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين أثر في سوق الأوراق المالية السويدي أم لا؟.	2005	شركة الاتصالات السويدية	السويد	IAS 40 and its effects on valuation of real state companies Sahami & Wikren
1- إن القيمة العادلة تزود المستثمرين وأصحاب المصالح الأخرى بمعلومات ذات منفعة أكثر لتحديد قيمة استثماراتهم من التكلفة التاريخية. 2- إن التكلفة التاريخية أكثر معوليه لكنها أقل ملائمة للقيم في الأسواق المالية. 3- يوجد دليل على أن الإبلاغ عن القيمة العادلة يدعم ملائمتها وأن هنالك بعضاً من عدم التأكد بشأن معوليتها.	مدى ملائمة وموضوعية الإبلاغ عن القيمة العادلة للقروض والأدوات المالية الأخرى.	2005	دراسة استقرائية للآراء المتعلقة بموضوع البحث	بازل سويسرا	Relevance and Reliability of Fair Value : Discussion of Issues Raised in (Fair Value Accounting for Financial Instruments: Some Implications for Bank Regulation) James O'Brien

<p>أن مقياس القيمة العادلة المقترح من FASB يعد خطوة أولية جيدة باتجاه تطوير التقرير عن القيمة العادلة . وأن اعتمادية القيمة العادلة تحتاج إلى عمل كثير لأن مدراء المحافظ يكونوا حذرين مثل تبني محاسبة القيمة العادلة بشكل كامل، كما أن المخاطر المرتبطة بالمشتقات المالية قد تزيد المشاكل المحاسبية الشائعة وأن على الـ FASB أن تتحرك بشكل متوازن لضمان النتائج من خلال تحسين التطبيقات المحاسبية .</p>	<p>تحسين القياس المحاسبي اعتماداً على تطبيقات القيمة العادلة والمعالجة المحاسبية للمشتقات والاعتبارات الخاصة بإدارة المحافظ الاستثمارية وقياس القيمة العادلة كالمعولية والقياس والاعتراف بالإيراد وتحيز الإدارة .</p>	<p>2005</p>	<p>مداخلة خلال مؤتمر لتقييم مسودة معيار FASB حول محاسبة القيمة العادلة</p>	<p>الولايات المتحدة الأمريكية</p>	<p>Fair Value Accounting Susan Bies</p>
<p>1- إن مقياس التكلفة التاريخية للقروض والودائع غالباً ما تكون أكثر موضوعية من تقييم وتخمين القيمة العادلة. 2- إن اعتماد مقياس القيمة العادلة لا تثبت جودة المعلومات للشركات المصرفية القابضة ما لم ترتبط بأسواق نشطة. 3- إن القيمة العادلة للأدوات المالية المتاحة للبيع في أسواق مالية نشطة تعطي قيم ملكية أكثر من التكلفة التاريخية. 4- إن أفضلية القيمة العادلة على التكلفة التاريخية ترتبط بفترات التذبذبات العالية في أسعار الفائدة</p>	<p>مدى إعطاء إفصاح القيمة العادلة لمعلومات أكثر دقة من الإفصاح وفق التكلفة التاريخية للأدوات المالية.</p>	<p>2003</p>	<p>الشركات المصرفية القابضة في ولاية كولومبيا</p>	<p>الولايات المتحدة</p>	<p>Relative Value Relevance of historical cost vs. fair value :Evidence from bank holding companies . Kim &Khurana</p>

<p>1- إن نظم المعلومات المحاسبية الآلية تسهم في تقديم معلومات تلبى متطلبات متخذي القرارات في البنوك التجارية الأردنية.</p> <p>2- إن مخرجات نظم المعلومات المحاسبية الآلية تتسم بالصدق والموضوعية والحيادية وعدم التحيز.</p>	<p>التعرف على مدى إسهام نظم المعلومات المحاسبية الآلية في تعزيز ملائمة مخرجات النظم المحاسبية لمتطلبات متخذي القرارات في البنوك التجارية الأردنية.</p>	<p>2006</p>	<p>المديرين العامين ومديري الدوائر والفروع في البنوك التجارية الأردنية</p>	<p>الأردن</p>	<p>مدى ملائمة مخرجات النظم المحاسبية الآلية لمتطلبات متخذي القرارات في البنوك التجارية الأردنية.</p> <p>محمد ياسين رحاحلة</p>
<p>وجود تأثير لرقابة البنك المركزي الأردني المتعلقة بأنظمة المعلومات المحاسبية المستخدمة في البنوك التجارية الأردنية على سلامة وأمن العمل المصرفي الإلكتروني ، ووجود توافق بين معايير البنك المركزي الأردني للرقابة على أنظمة المعلومات المحاسبية للبنوك التجارية الأردنية والمعايير العالمية المماثلة وأن البنوك التجارية الأردنية تلتزم بالمعايير التي حددها البنك المركزي في إدارة مخاطر العمل المصرفي الإلكتروني .</p>	<p>العلاقة بين سلامة وموثوقية نظم المعلومات المحاسبية المستخدمة في البنوك التجارية والتوسع في استخدام الخدمات المصرفية الإلكترونية ودور البنك المركزي في تحقيق ذلك من خلال زيادة كفاءة وفعالية نظم المعلومات المحاسبية المستخدمة .</p>	<p>2006</p>	<p>مفتشي البنك المركزي الأردني ومديري وموظفي دوائر الرقابة الداخلية في البنوك التجارية الأردنية وعملاتها أفراداً ومؤسسات</p>	<p>الأردن</p>	<p>دور رقابة البنك المركزي الأردني في تحسين وزيادة كفاءة وفعالية نظم المعلومات المحاسبية المطبقة في البنوك التجارية الأردنية</p> <p>خليل القصاص</p>
<p>1- عدم ملائمة معيار المحاسبة الدولي رقم 36 للتطبيق في الأردن.</p> <p>2- إن التقييم بالتكلفة الجارية يعد أفضل بدائل التقييم المتاحة .</p>	<p>وضع مقترح لمعيار محاسبي معدل عن معيار المحاسبة الدولي رقم ست وثلاثون ملائم للبيئة الأردنية.</p>	<p>2004</p>	<p>المدققين والمستثمرين والدائنين و مقدري الضرائب والمحلولون الماليون وأساتذة الجامعات وإدارات الشركات</p>	<p>الأردن</p>	<p>وضع معيار محاسبي معدل للمعيار المحاسبي الدولي رقم 36 المتعلق بالانخفاض في قيم الأصول وأثر ذلك على تحسين الصفات النوعية للمعلومات المحاسبية.</p> <p>خالد الجعارات</p>

المساهمة المتوقعة من الدراسة الحالية :-

لقد ركزت الأبحاث والدراسات السابقة على أهمية المعايير المحاسبية الدولية في مخرجات نظام المعلومات المحاسبية ، وستكون الدراسة الحالية هذه إضافة جديدة في المواضيع التالية :-

* ربطت هذه الدراسة المعايير المحاسبية الدولية بتطوير مخرجات نظام المعلومات المحاسبية ، وخصوصاً معيار المحاسبة رقم أربعين الخاص بالاستثمارات العقارية ، ودوره في تحسين الصفات النوعية للمعلومات المحاسبية ، وما لذلك من أثر على قرارات مستخدمي القوائم المالية .

* تبين هذه الدراسة أثر اختلاف طرق المعالجة المحاسبية للاستثمارات العقارية على القوائم المالية ، وخصوصاً في ظل التضخم الذي يشهده العالم بشكل عام والأردن بشكل خاص ، والحاجة إلى استخدام نموذج القيمة العادلة في التقييم ، ومزايا تطبيق المعيار أربعين في الشركات الأردنية المدرجة في سوق عمان المالي.

الفصل الثالث

الطريقة والإجراءات الخاصة بالدراسة

نوع وطبيعة الدراسة :-

إن هذه الدراسة تعد دراسةً وصفيةً لأنها تصف خصائص عينة الدراسة ، وتعد دراسة استنتاجية لأنها تتضمن فرضيات يستلزم اختبارها. أما من حيث طبيعتها فهي دراسة ميدانية وتحليلية.

المجتمع وعينة الدراسة :-

يمثل مجتمع الدراسة جميع الشركات التي تطبق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين والمدرجة في سوق عمان المالي والبالغة (245) شركة، وتحقيقاً لأغراض الدراسة تم تقسيم المجتمع إلى مرحلتين: المرحلة الأولى تم فيها اختيار حجم العينة بنسبة مؤية 25% من ال 245 شركة ولذلك بلغ حجم العينة 60 شركة كوحدة معاينة أولية تسمى Primary Sampling Units (PSUs) ، وفي المرحلة الثانية فقد تم اختيار 137 مستجيباً من تلك الشركات المختارة كوحدة معاينة ثانوية Secondary Sampling Units (SSUs) الذين يمثلون المحاسبين الماليين والمحاسبين الإداريين والمديرين الماليين والمدققين الداخليين والمدققين الخارجيين،..... الخ ، وعلى ضوء ال 60 شركة المختارة في المرحلة الأولى تم إختيار عينة طبقية عشوائية متناسبة مع الحجم مثلت قطاعات سوق عمان المالي(القطاع المالي، الخدمات، الصناعة) حيث مثلت الطبقة الأولى القطاع المالي ويحتوي على 103 شركات كان حجم العينة 25 شركة باستخدام المعادلة التالية : عدد شركات العينة * (عدد شركات الطبقة / عدد شركات المجتمع) لذا (245/103*60) للطبقة الاولى ، وتمثل الطبقة الثانية قطاع الخدمات ويحتوي على 53 شركة كان حجم العينة 13 شركة من خلال (245/53*60) والطبقة الثالثة تمثل قطاع الصناعة ويحتوي على 89 شركة كان حجم العينة 22 شركة من خلال (245/89*60) . ولذلك أصبح حجم عينة الدراسة 60 شركة وذلك للتعرف على مدى تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين وتحديد أهم العقبات التي تواجه تطبيق هذا المعيار لتطوير مخرجات نظم المعلومات المحاسبية . مصادر وطرق جمع البيانات والمعلومات :-

اعتمدت هذه الدراسة على الأسلوب التحليلي ، الذي ينطلق من دراسة الشركات المبحوثة، كما اعتمدت

أيضاً هذه الدراسة على أسلوب الدراسة الميدانية، وكان هناك مصدران لجمع البيانات والمعلومات

وهما: أ- المصادر الثانوية :

وتشتمل على المراجع الأدبيات والدوريات ذات العلاقة بمفهوم المعالجة المحاسبية المختلفة للاستثمارات العقارية ومخرجات نظام المعلومات المحاسبية وذلك من أجل التعرف على المفاهيم والمصطلحات وأبعادها المختلفة لبناء الإطار النظري . وكذلك التعرف على أهم الدراسات السابقة التي تناولت هذا الموضوع .

ب- المصادر الأولية - تطوير أداة المقياس :

من أجل التوصل إلى حل لمشكلة الدراسة واختبار فرضياتها، تم تطوير أداة القياس المناسبة لهذا الغرض (الاستبانة) لجمع البيانات الأولية اللازمة وأداة أخرى هي المقابلة المهيكلية . وقد تم بناء العبارات للمقياس -الاستبانة- بشكله النهائي وفق الإجراءات الآتية :

أولاً: مراجعة العديد من الدراسات السابقة : ذات العلاقة بفرضيات ومتغيرات البحث. فقد تم الرجوع للأدب النظري المتعلق بمفهوم المعالجة المحاسبية المختلفة للاستثمارات العقارية ومخرجات نظام المعلومات المحاسبية. بالإضافة إلى الإطلاع على العديد من الدراسات العربية والأجنبية التي تتعلق بمتغيراتها بمتغيرات الدراسة الحالية، فقد وجدت متغيرات الدراسة متفرقة في العديد من الدراسات السابقة، في حين أن المقياس الذي طور من قبل الباحث قد تناول هذه المتغيرات مجتمعة لتناسب مع مشكلة الدراسة وفرضياتها.

ثانياً: إجراء العديد من المقابلات وجمع الملاحظات : قام الباحث باستخدام المقابلة كأداة أخرى للحصول على البيانات المتعلقة بالمعالجات المحاسبية للاستثمارات العقارية في الشركات التي تم اعتمادها في الدراسة.

ثالثاً: تصميم الاستبانة : فقد تم الاعتماد على استبانة خاصة تم تصميمها وتطويرها وتحكيمها من قبل مجموعة من أساتذة الجامعات الأردنية ، وتكوّنت أداة القياس (الاستبانة) من الأجزاء الأساسية الآتية :
أ- الخصائص التعريفية لوحدة التحليل (المحاسبين والمدققين الخارجيين و المديرين الماليين في شركات الدراسة المدرجة في سوق الأوراق المالية في عمان ، وتتضمن: (الجنس و المؤهل العلمي و التخصص العلمي و الوظيفة الحالية و المؤهل المهني و عدد سنوات الخبرة العملية و العمر و طبيعة نشاط الشركة).

ب- عناصر متغيرات الدراسة، وقد شمل هذا الجزء الفقرات من (1-69) لقياس أبعاد متغيرات الدراسة ، باستخدام مقياس ليكرت (Likert) الخماسي، والذي يتكوّن من (1-5) درجات، حيث (5) درجات تعني موافق بشدة ، (4) درجات تعني موافق، (3) درجات غير متأكد ، (2) درجتين تعني غير موافق، (1) درجة تعني غير موافق بشدة .

ومن أجل قياس صدق وثبات فقرات الاستبانة ، فقد تم استخدام الآتي :

أ- صدق المقياس : اعتمد الباحث للتأكد من فقرات الاستبانة وجدواها على نتائج التحكيم (صدق المحكمين) ويشمل الصدق الظاهري وصدق المحتوى، من خلال عرضها على مجموعة من خبراء ومحكمين من ذوي الاختصاص المحاسبي والأكاديمي، كما عزز هذا الصدق استخدام الصدق المنطقي (Logical Validity) في تحديد المفاهيم والمتغيرات ذات العلاقة وصياغة الفقرات الدالة عليها بدقة، بعد الأخذ بعين الاعتبار الملاحظات التي وردت من المحكمين، من حيث التصحيح لبعض الفقرات وإلغاء بعضها ودمج فقرات أخرى.

ب- ثبات المقياس: فقد تم حساب معامل الثبات للاتساق الداخلي : Internal Consistency Reliability باستخدام معادلة كرونباخ ألفا: Alfa Cronbach لتحديد ثبات الفقرات من حيث إنها تقيس الجوانب التي صممت لقياسها. و تم استخدام طريقة التجزئة النصفية أيضاً وهي إحدى طرق هذا القياس.

الأساليب الإحصائية :-

لغرض تحليل البيانات الخاصة بمتغيرات الدراسة واختبار فرضياتها، تمّ استخدام عدد من الأساليب الإحصائية الملائمة لطبيعة البيانات المتوقعة لها، وهي كالتالي:

أولاً : الإحصاء الوصفي : تم استخدام التكرارات، والنسب المئوية والمستطيلات البيانية ، والمتوسطات والمنوال والانحراف المعياري في تحليل البيانات التعريفية ومتغيرات الدراسة .

ثانياً : الاستدلال الإحصائي : تم استخدام اختبار (t) للتعرف على مستوى تحقق كل متغير حسب عدد فقراته الخاصة به وذلك لمعرفة اثر تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين (الاستثمارات العقارية)

في تطوير مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات الأردنية المدرجة في سوق الأوراق المالية في عمان،
وأيضاً تم استخدام اختبار Anova . علماً بأنه تم استخدام برنامج الحزمة الإحصائية للعلوم
الاجتماعية (SPSS) في التحليل الإحصائي لهذه الدراسة .

الفصل الرابع

عرض وتحليل البيانات وتفسير النتائج الخاصة بالدراسة

تمهيد:-

يتضمن هذا الفصل عرضاً لنتائج الدراسة بعد المعالجة الإحصائية للبيانات التي تم الحصول عليها من المستجيبين، من خلال الاستبانة المتعلقة بعناصر متغيرات الدراسة. ويتضمن الجزء الثاني منها مجموعة من الفقرات التي تشتمل على أبعاد متغيرات الدراسة، ويعتقد الباحث أن لها أثراً وفقاً لفرضيات الدراسة واستناداً إلى أسئلة الدراسة ومنهجيتها المشار لها في الفصل الثالث. حيث تتعلق فرضيات الدراسة باختبار تأثير المتغير المستقل وعناصره على المتغير التابع وبشكل عام هو أثر اختلاف طرق المعالجة المحاسبية و تطبيق معيار المحاسبة الدولي أربعين في تطوير مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات المدرجة في سوق عمان المالي وذلك على النحو الآتي :-

أ- تتعلق الفرضية الأولى باختبار تأثير المتغير الأول ، وهي (لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية لاستخدام طريقة التكلفة التاريخية في تقييم الاستثمارات العقارية على مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية في عمان).

ب- تتعلق الفرضية الثانية باختبار تأثير المتغير الثاني ، وهي (لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية لاستخدام نموذج القيمة العادلة في تقييم الاستثمارات العقارية على مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية في عمان).

ج- تتعلق الفرضية الثالثة باختبار تأثير المتغير الثالث ، وهي (لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية لتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين (الاستثمارات العقارية) على مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية في عمان).

أما فيما يتعلق بنسبة الرد فإن :-

عدد الاستبانات الموزعة يساوي 160

عدد الاستبانات المستلمة يساوي 137

لذا فإن نسبة الرد تقريباً 85.625% وهي نسبة مرتفعة. (Chauri et.al.,2005,P.131)

أ- تحديد ثبات وصدق عبارات الاستبانة (الأداة) :-

في هذه المقاييس تم استخدام معامل ثبات عبارات الاستبانة و التكرارات والنسب المئوية و المتوسطات و قيم المنوال والانحراف المعياري والمستطيلات البيانية، و تم استخدام طريقة التجزئة النصفية (Split- Half) لتحديد ثبات عبارات الاستبانة، وقد بلغ معامل التجزئة النصفية (Guttman) ما نسبته (93.7%). وهي قيمة مرتفعة وملائمة لبيان ثبات عبارات الاستبانة . أما بالنسبة لثبات عبارات الاستبانة، فقد بلغ ثبات عبارات هذه الاستبانة وفقا لمعامل كرونباخ ألفا ما نسبته (% 97.2)، وهي قيمة مرتفعة ومناسبة وملائمة أيضاً لقياس ثبات هذه العبارات، ومناسبة لأغراض الدراسة أيضاً ، وقد يعود السبب إلى ارتفاع قيم كرونباخ ألفا إلى تجانس مجتمع الدراسة من حيث المؤهلات العلمية والنوعية. وعليه يمكن إجراء أساليب إحصائية وصفية أخرى وأساليب استدلال إحصائية وذلك تمشياً مع أغراض هذه الدراسة.

وتعني كل من المفاهيم التالية :-

1- التجزئة النصفية:-هي إحدى الطرق المستخدمة لبيان ثبات عبارات الاستبانة ، والتي تعتمد على تقسيم أسئلة الاستبانة إلى قسمين ، وعمل معامل الارتباط البسيط بينهما ، فكانت نتائج معامل الارتباط معظمها ايجابية ، لأنها أكبر من (60%). (Sekaran,2003,p.287)

2- معامل كرونباخ ألفا (% 97.2) :- تعني هذه النتيجة بأن ثبات عبارات الاستبانة، هي قيمة مرتفعة ، لأنها أكبر من (60%)، والتي تم حسابها وفق معادلة كرونباخ ألفا .(النجار وآخرون، 2008، ص.125)
ب- تحليل خصائص عينة الدراسة(البيانات التعريفية) من حيث التكرارات والنسب المئوية والمستطيلات البيانية:-

ويشمل تحليل خصائص العينة (البيانات التعريفية) الآتي:-

1- الجنس .

2- المؤهل العلمي .

3- التخصص العلمي .

- 4- الوظيفة الحالية .
- 5- المؤهل المهني .
- 6- طبيعة نشاط الشركة .
- 7- العمر .
- 8- عدد سنوات الخبرة .

أولاً : الجنس:

يبين الجدول (1-4) أن (80.3%) من عينة الدراسة ذكور، في حين جاءت نسبة الإناث (19.7%). وتشير هذه النتيجة إلى أن غالبية المستجيبين تمثلها الذكور. وتتفق هذه النتيجة مع الكثير من الدراسات التي أجريت على هذا القطاع، كدراسة (Kask & IIsjan, 2006) في جمهورية استونيا التي أشارت أن غالبية المستجيبين بتلك الدراسة هم من الذكور. و يبين الجدول التباين الواضح في نسبة توزيع عدد المستجيبين من الذكور والإناث.

جدول رقم (1-4)

يمثل التكرارات والنسب المئوية لمتغير الجنس

النسبة المئوية %	العدد	الجنس
80.3	110	ذكر
19.7	27	أنثى
100.0	137	المجموع

ثانياً : المؤهل العلمي:

وبالنسبة لمتغير المؤهل العلمي لأفراد عينة الدراسة، فقد وجد أن اصغر نسبة هي (0.7%) من الحاصلين على التوجيهي واكبر نسبة هي (51.1%) من الحاصلين على البكالوريوس كما يبين الجدول (2-4)، وهذا مؤشر على ارتفاع نسبة حملة الشهادة الجامعية الأولى، حيث تسعى الشركات المدرجة في سوق عمان المالي لاستقطاب الموارد البشرية المؤهلة للقيام بمثل هذه الأعمال المتخصصة.

جدول (2-4)

التكرارات والنسب المئوية لمتغير المؤهل العلمي :-

النسبة المئوية%	العدد	المؤهل العلمي
0.7	1	توجيهي
7.3	10	دبلوم مجتمع
51.1	70	بكالوريوس
8.0	11	دبلوم عالي
17.5	24	ماجستير
14.6	20	دكتوراه
0.7	1	أخرى
100	137	المجموع

ثالثاً : التخصص العلمي :

يُبين الجدول (3-4) أن أكبر نسبة هي (66.4 %) من المستجيبين هم من تخصص المحاسبة وبالتالي لهم علاقة مباشرة بموضوع الدراسة، مما يعزز من موثوقية الدراسة والنتائج التي تصل إليها، كون هذه التخصص يساعد المستجيبين في التعامل مع عبارات الإستبانة بجدية وعقلانية ومعرفة، بالإضافة إلى أنها تعطي انسجاماً أكبر في الإجابة عن عبارات الاستبانة. وأن اصغر نسبة هي (3.6%) هم من حملة شهادات نظم معلومات محاسبية .

جدول (3-4)

التكرارات والنسب المئوية لمتغير التخصص العلمي :-

النسبة المئوية%	التكرارات	التخصص العلمي
66.4	91	المحاسبة
8.8	12	إدارة الأعمال

7.3	10	المالية
3.6	5	نظم معلومات محاسبية
4.4	6	نظم معلومات إدارية
4.4	6	أخرى
100	137	المجموع

رابعاً: الوظيفة الحالية :

وبالنسبة لمتغير الوظيفة الحالية لأفراد عينة الدراسة، فقد وجد أن اصغر نسبة هي (0.7%) من الوظائف الإدارية الأخرى ، مقابل أكبر نسبة هي (25.5%) منهم محاسبين كما يُبين الجدول (4-4)، وهذا مؤشر على ارتفاع نسبة المحاسبين وعلى ملاءمة وظيفة المستجيبين في الشركات الأردنية المدرجة في سوق عمان المالي للإجابة عن عبارات الاستبانة.

جدول (4-4)

التكرارات والنسب المئوية لمتغير الوظيفة الحالية :-

النسبة المئوية%	العدد	الوظيفة الحالية
21.2	29	مدير مالي
25.5	35	محاسب
12.4	17	محلل مالي
11.7	16	مدرس جامعي
5.1	7	وسيط مالي
4.4	6	مدقق داخلي
3.6	5	مدقق خارجي
3.6	5	مدقق AIS

4.4	6	محاسب إداري
7.3	10	مقدر ضريبة دخل
0.7	1	أخرى
100	137	المجموع

خامساً : المؤهل المهني :

يُبين الجدول (4-5) أن أكبر نسبة من المستجيبين (47.4%) هم من حملة الشهادات المهنية الاردنية في المحاسبة JCPA. وأن اصغر نسبة هي (0.7%) هم من أخرى ، وهذا يعطي انسجاما بين المستجيبين في الإجابة عن عبارات الاستبانة.

جدول (4-5)

التكرارات والنسب المئوية لمتغير المؤهل المهني:-

النسبة المئوية%	العدد	المؤهل المهني
47.4	65	JCPA
19.7	27	CMA
25.5	35	CPA
6.6	9	CFA
0.7	1	أخرى
100	137	المجموع

سادساً : طبيعة نشاط الشركة:

يتضح من الجدول (4-6) أن أكبر نسبة هي (34.3%) تمثل طبيعة نشاط صناعية. وأن اصغر نسبة هي (2.9%) تمثل طبيعة نشاط أخرى .

جدول (4-6)

التكرارات والنسب المئوية لمتغير طبيعة نشاط الشركة:-

النسبة المئوية%	العدد	طبيعة نشاط الشركة
34.3	47	صناعية
32.1	44	مالية
30.7	42	خدمات
2.9	4	أخرى
100	137	المجموع

أما بالنسبة لعدد سنوات الخبرة العملية والعمر للمستجيبين فقد تم حساب المتوسط لهما وذلك حسب طبيعة السؤالين الموجودين في الاستبانة . وعليه فقد بلغ متوسط عدد سنوات الخبرة العملية (14) سنة ومتوسط العمر (38) سنة .

المتوسطات وقيم المنوال والانحراف المعياري

يبين الجدول (4-7) رقم العبارة ومتغيرات الدراسة وكذلك عدد المستجيبين والمتوسط و المنوال والانحراف المعياري واختبار T كالتالي :

الجدول(4-7): يمثل رقم العبارة، المتوسط، الانحراف المعياري، قيمة T المحسوبة ومعنويتها والمنوال

العبارة	n	Mean المتوسط	الانحراف المعياري	المحسوبة T	T معنوية	المنوال
1	137	4.6642	.60969	31.949	.000	5.00
2	137	4.3723	.98524	16.303	.000	5.00
3	137	4.2920	.94059	16.077	.000	5.00
4	137	4.2409	.95120	15.269	.000	5.00
5	137	4.3650	.80326	19.889	.000	5.00
6	137	4.2555	.84042	17.485	.000	5.00
7	137	4.3139	.88077	17.460	.000	5.00
8	137	4.1752	1.04246	13.195	.000	5.00

2.00	.000	-22.923	.64478	1.7372	137	9
5.00	.000	14.703	1.04009	4.3066	137	10
5.00	.000	26.314	.66558	4.4964	137	11
5.00	.000	20.771	.74862	4.3285	137	12
5.00	.000	20.642	.76156	4.3431	137	13
5.00	.000	18.621	.86714	4.3796	137	14
5.00	.000	16.858	.87674	4.2628	137	15
5.00	.000	17.804	.88775	4.3504	137	16
5.00	.000	16.746	.93366	4.3358	137	17
5.00	.000	18.286	.83633	4.3066	137	18
5.00	.000	22.977	.69532	4.3650	137	19
5.00	.000	26.092	.63850	4.4234	137	20
5.00	.000	19.718	.83626	4.4088	137	21
1.00	.000	-24.101	.77978	1.3942	137	22
5.00	.000	22.804	.72309	4.4088	137	23
5.00	.000	20.204	.80766	4.3942	137	24
1.00	.000	-14.875	1.08554	1.6204	137	25
5.00	.000	19.451	.82137	4.3650	137	26
5.00	.000	27.472	.63132	4.4818	137	27
5.00	.000	14.204	1.01650	4.2336	137	28
5.00	.000	21.889	.76500	4.4307	137	29
5.00	.000	26.014	.67654	4.5036	137	30
5.00	.000	21.130	.75611	4.3650	137	31
5.00	.000	23.043	.71187	4.4015	137	32
1.00	.000	-16.014	.97097	1.6715	137	33
5.00	.000	19.446	.80839	4.3431	137	34
5.00	.000	19.193	.84132	4.3796	137	35
5.00	.000	24.389	.72864	4.5182	137	36
5.00	.000	26.273	.65362	4.4672	137	37

5.00	.000	26.092	.63850	4.4234	137	38
5.00	.000	21.182	.77039	4.3942	137	39
5.00	.000	22.661	.75781	4.4672	137	40
5.00	.000	24.724	.70840	4.4964	137	41
5.00	.000	21.439	.77310	4.4161	137	42
5.00	.000	21.545	.78515	4.4453	137	43
5.00	.000	22.871	.75831	4.4818	137	44
5.00	.000	21.286	.75859	4.3796	137	45
4.00	.000	28.820	.57806	4.4234	137	46
5.00	.000	26.621	.64186	4.4599	137	47
5.00	.000	24.786	.67216	4.4234	137	48
5.00	.000	14.186	.98169	4.1898	137	49
5.00	.000	23.606	.71661	4.4453	137	50
5.00	.000	21.933	.74011	4.3869	137	51
5.00	.000	26.014	.67654	4.5036	137	52
5.00	.000	21.475	.73202	4.3431	137	53
5.00	.000	29.560	.60696	4.5328	137	54
5.00	.000	23.505	.74876	4.5036	137	55
5.00	.000	26.273	.65362	4.4672	137	56
5.00	.000	29.619	.62594	4.5839	137	57
5.00	.000	17.969	.84157	4.2920	137	58
5.00	.000	19.023	.82638	4.3431	137	59
5.00	.000	24.030	.66130	4.3577	137	60
5.00	.000	15.988	.91379	4.2482	137	61
5.00	.000	17.607	.85887	4.2920	137	62
5.00	.000	21.563	.74884	4.3796	137	63
5.00	.000	21.484	.74762	4.3723	137	64
4.00	.000	25.413	.62868	4.3650	137	65
1.00	.000	-19.373	.90849	1.4964	137	66

5.00	.000	22.691	.76808	4.4891	137	67
5.00	.000	24.253	.71863	4.4891	137	68
5.00	.000	3.534	.58029	3.1752	137	69

يتضح من جدول (4-7) أن جميع متوسطات العبارات كانت أكبر من 3 عدا العبارات 9، 22، 25، 33، 66، كانت متوسطاتها أصغر من 3 .

كذلك أن أكبر متوسط يعود إلى العبارة الأولى وقد بلغ عندها المتوسط 4.6642 أما أصغر متوسط وقيمه 1.3942 كان يعود للعبارة رقم 22 .

أما بالنسبة لاختبار T لكل عبارة فكانت قيمة معنوية T تساوي صفراً وعند مقارنتها مع مستوى معنوية 5% ترفض الفرضية H_0 القائلة بأن المتوسط أصغر أو يساوي 3 أي جميع نتائجها متجهة نحو الاجابة أكبر من 3 .

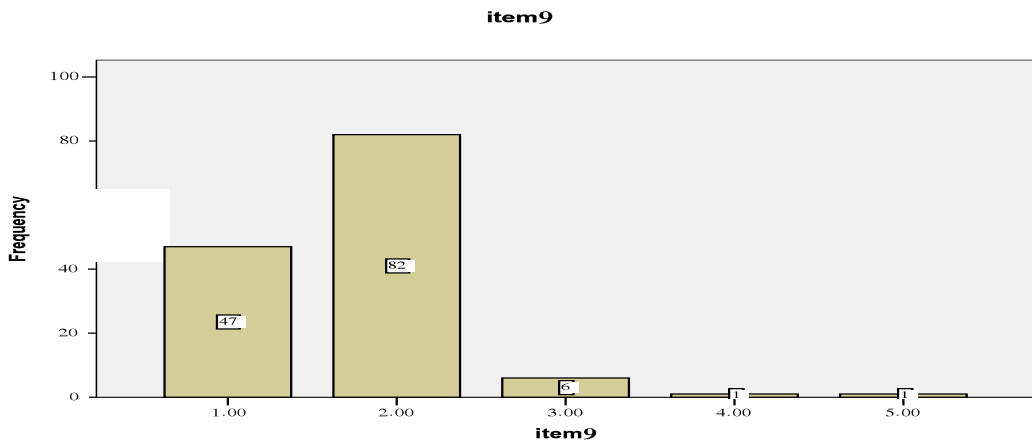
وبشكل أكثر تفصيلاً لما سبق ، فأن حسب قيم المتوسط والمنوال يظهر أن العبارات التي تمثل أقل أهمية هي العبارات (9 ، 22) والتي تعود إلى المتغير الأول الذي ينص على (استخدام طريقة التكلفة التاريخية في تقييم الاستثمارات العقارية) . حيث بلغ المتوسط لهما (1.7372 ، 1.3942) على التوالي وهما اصغر من المتوسط العام والبالغ (3) - والمتأتي من حاصل جمع (1+2+3+4+5) وقسمة الناتج على (5) - والذي يمثل درجة المقياس (غير متأكد) وبلغ المنوال لهما (2 ، 1) على الترتيب والذي يمثل درجة المقياس (غير موافق، غير موافق بشدة) على الترتيب. أما العبارات التي تمثل أكثر أهمية هي العبارة (1) ، حيث بلغ المتوسط (4.664) وهو أكبر من المتوسط العام والبالغ (3) والذي يمثل درجة المقياس (غير متأكد) في حين بلغ المنوال (5) والذي يمثل درجة المقياس (موافق بشدة)، وهذا يعني أن غالبية المستجيبين كانت إجاباتهم نحو(موافق بشدة) .

أما العبارات التي تمثل اقل أهمية هي العبارات (25 ، 33) والتي تعود إلى المتغير الثاني الذي ينص على استخدام (نموذج القيمة العادلة في تقييم الاستثمارات العقارية)، حيث بلغ المتوسط لهما (1.6204، 1.6715) على التوالي وهما أصغر من المتوسط العام والبالغ (3) والذي يمثل درجة المقياس (غير متأكد) وبلغ المنوال لهما (1 ، 1) والذي يمثل درجة المقياس (غير موافق بشدة) على الترتيب

. أما العبارات التي تمثل أكثر أهمية هي العبارة (36)، حيث بلغ المتوسط (4.518) وهو أكبر من المتوسط العام والبالغ (3) والذي يمثل درجة المقياس (غير متأكد) في حين بلغ المنوال (5) والذي يمثل درجة المقياس (موافق بشدة) ، وهذا يعني أن غالبية المستجيبين كانت إجاباتهم نحو (موافق بشدة) .

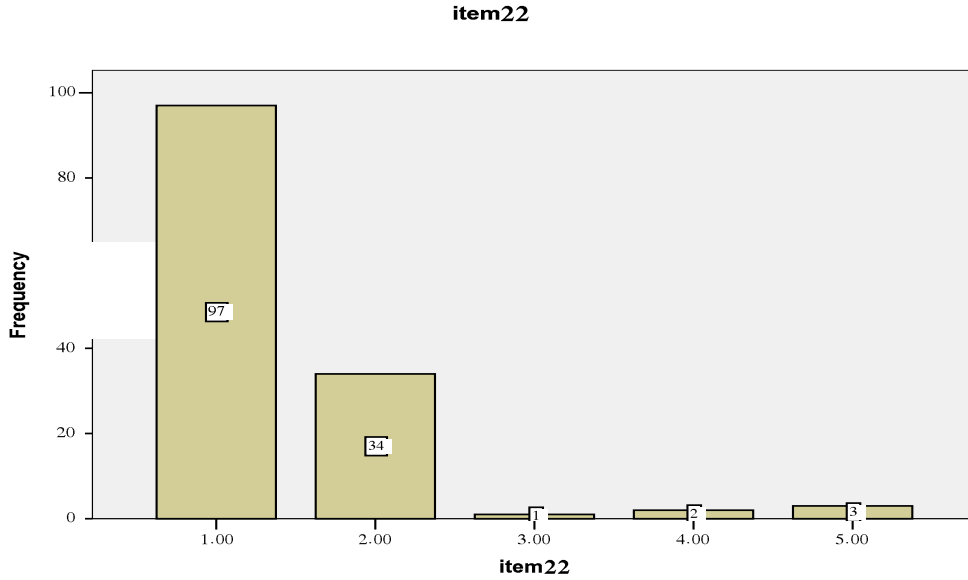
أما العبارات التي تمثل اقل أهمية هي العبارة (66) والتي تعود إلى المتغير الثالث الذي ينص على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين (الاستثمارات العقارية) حيث بلغ المتوسط لها (1.496) وهو أصغر من المتوسط العام البالغ (3) والذي يمثل درجة المقياس (غير متأكد) وبلغ المنوال لها (1) والذي يمثل درجة المقياس (غير موافق بشدة) على الترتيب . بينما العبارات التي تمثل أكثر أهمية هي العبارة (64) ، حيث بلغ المتوسط (4.533) وهو أكبر من المتوسط العام البالغ (3) والذي يمثل درجة المقياس (غير متأكد) في حين بلغ المنوال (5) والذي يمثل درجة المقياس (موافق بشدة) ، وهذا يعني أن غالبية المستجيبين كانت إجاباتهم نحو (موافق بشدة) .

أما بالنسبة لتحديد العبارات الأقل أهمية من بين جميع العبارات وعددها (69) عبارة ولجميع المتغيرات الثلاثة وحسب قيم المتوسط والمنوال هي العبارة (22) ، حيث بلغ المتوسط (1.3942) وبلغ المنوال (1) . بينما العبارات الأكثر أهمية هي العبارة (1) ، حيث بلغ المتوسط (4.664) وبلغ المنوال (5) واللتي تعودان إلى المتغير الأول الذي ينص على (استخدام طريقة التكلفة التاريخية في تقييم الاستثمارات العقارية) . ويتضح من الجدول (4-7) أيضا بان جميع العبارات كانت متوسطاتها أكبر من (3) وتعني (غير متأكد) عدا العبارات (9 ، 22 ، 25 ، 33 ، 66) فقد بلغت متوسطاتها أصغر من (3) - وسيتم التعليق لاحقا على هذه الفقرات في فصل مناقشة الاستنتاجات والتوصيات-. وكذلك تم عرض العبارات الأقل والأكثر أهمية وعلى الترتيب وذلك باستخدام طريقة المستطيلات البيانية الآتية :



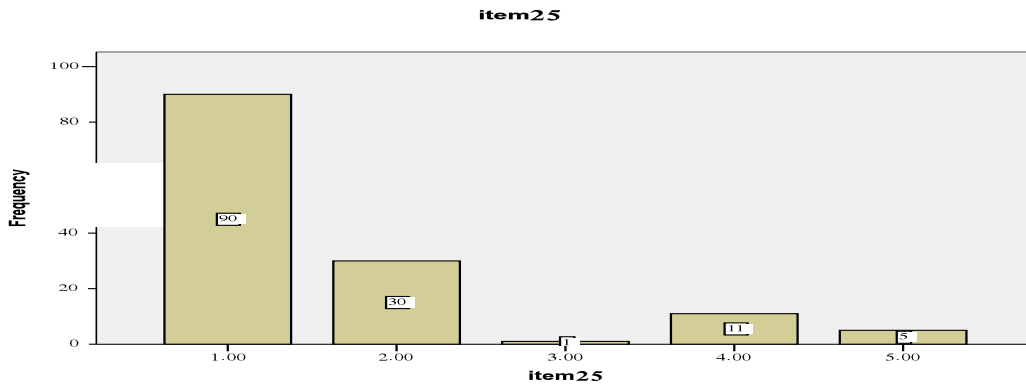
الشكل (4 - 7) : المستطيل البياني للعبارة (9)

يتضح من شكل 7-4 أن أكبر مستطيل يمثل غير موافق للفقرة التاسعة وأصغر مستطيل كان موافق بشدة



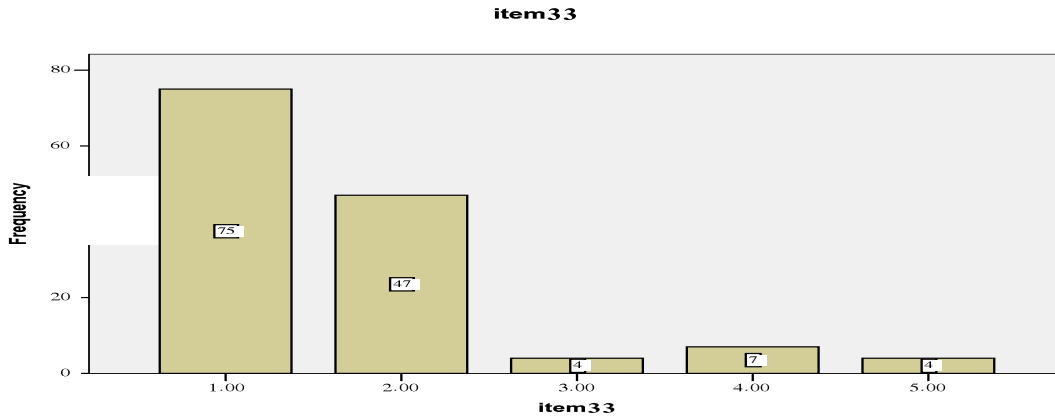
الشكل (4 - 8) : المستطيل البياني للعبارة (22)

يتضح من شكل 8-4 أن أكبر مستطيل يمثل غير موافق بشدة للفقرة الثانية والعشرين وأصغر مستطيل كان غير متأكد .



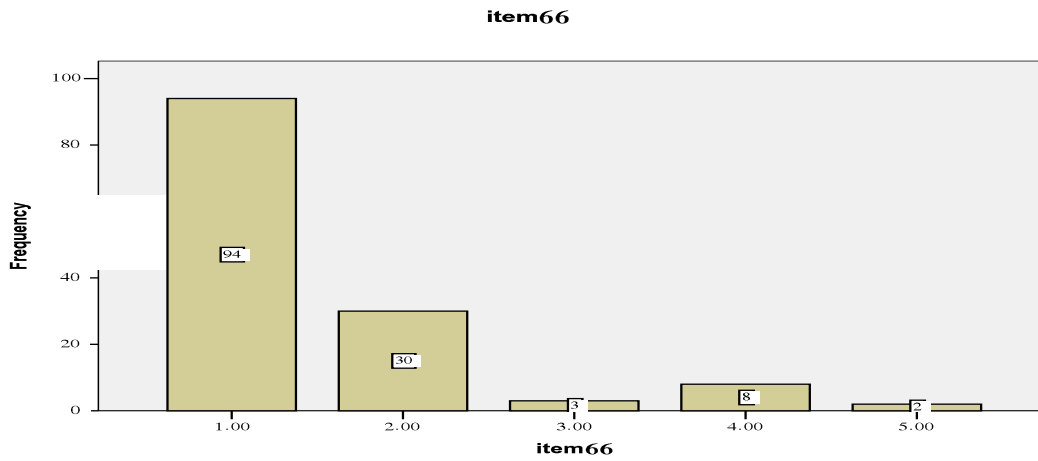
الشكل (4 - 9) : المستطيل البياني للعبارة (25)

يتضح من شكل 9-4 أن أكبر مستطيل يمثل غير موافق بشدة للفقرة الخامسة والعشرين وأصغر مستطيل كان غير متأكد .



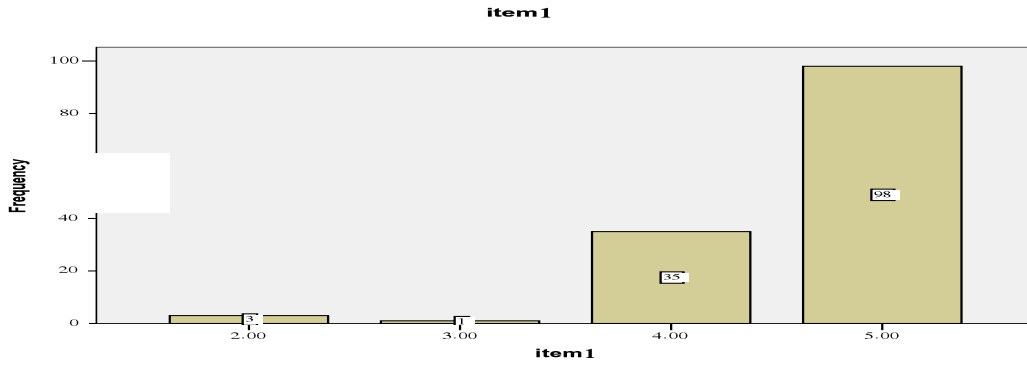
الشكل (4- 10) : المستطيل البياني للعبارة (33)

يتضح من شكل 4-10 أن أكبر مستطيل يمثل غير موافق بشدة للفقرة الثالثة والثلاثين وأصغر مستطيل كان غير متأكد .



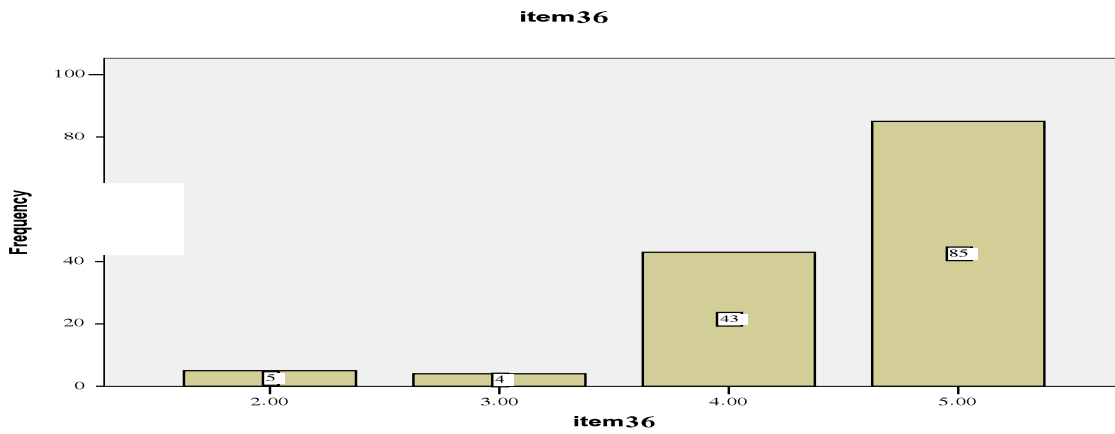
الشكل (4- 11) المستطيل البياني للعبارة (66)

يتضح من شكل 4-11 أن أكبر مستطيل يمثل غير موافق بشدة للفقرة السادسة والستين وأصغر مستطيل كان موافق .



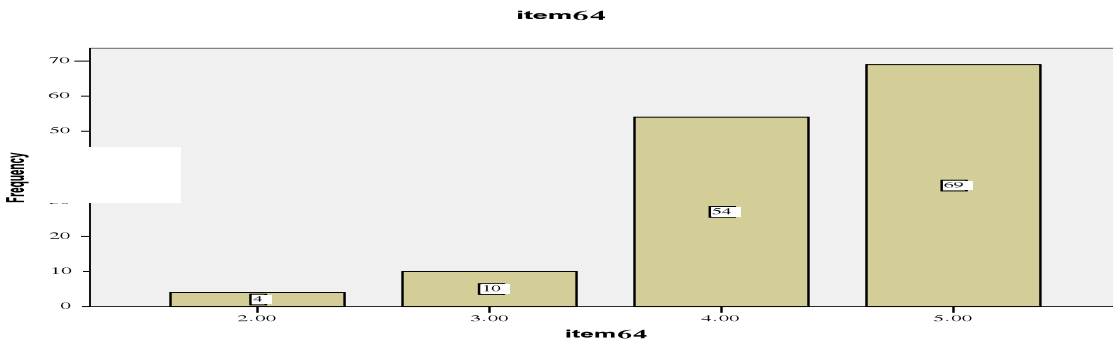
الشكل (4 - 12) المستطيل البياني للعبارة (1)

يتضح من شكل 12-4 أن أكبر مستطيل يمثل موافق بشدة للفقرة الأولى وأصغر مستطيل كان غير متأكد .



الشكل (4 - 13) المستطيل البياني للعبارة (36)

يتضح من شكل 13-4 أن أكبر مستطيل يمثل موافق بشدة للفقرة السادسة والثلاثين وأصغر مستطيل كان غير متأكد .



الشكل (4 - 14) : المستطيل البياني للعبارة (64)

يتضح من شكل 4-14 أن أكبر مستطيل يمثل موافق بشدة للفقرة الرابعة والستين وأصغر مستطيل كان غير موافق .

مقاييس الإحصاء الاستدلالي:-

يمثل هذا الجزء من الدراسة اختبار الفرضيات باستخدام اختبار T لعينة واحدة لاختبار فرضيات الدراسة وكذلك تم استخدام اختبار Anova .

اختبار t :

تم استخدام اختبار t لبيان تأثير المتغيرات المستقلة للدراسة وهي استخدام طريقة التكلفة التاريخية في تقييم الاستثمارات العقارية ، استخدام نموذج القيمة العادلة في تقييم الاستثمارات العقارية ، تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين (الاستثمارات العقارية) على المتغير التابع مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية في عمان .

يبين الجدول (4- 8) نتائج اختبار t ونتائج معنويتها للمتغيرات المستقلة الثلاثة

الجدول (4- 8) نتائج اختبار t ونتائج معنويتها

المتغير المستقل	الوسط الحسابي	الانحراف المعياري	قيمة t المحسوبة	قيمة t الجدولية (0.05)	معنوية t
الأول	4.122	0.536	24.512	1.65	0.000
الثاني	4.145	0.482	27.783	1.65	0.000
الثالث	4.238	0.463	31.292	1.65	0.000

ويتضح من الجدول (4-8) أن المتغير الثالث هو الأفضل لأنه أقل انحراف معياري _ أي أقل تشتت - وجاءت

نتائج اختبار (t) ومعنوياتها في جدول (4-8) أيضاً من خلال استخدام القانون الإحصائي الآتي:

$$T = (\bar{X} - \mu) / (s / \sqrt{n})$$

\bar{X} : متوسط العينة للمتغيرات المستقلة.

μ : متوسط المجتمع والبالغ (3).

S : الانحراف المعياري للعينة (للمتغيرات المستقلة).

n: حجم العينة (عدد المستجيبين).

يتضح من جدول (4-8) بأن قيمة t المحسوبة لجميع المتغيرات المستقلة أكبر من قيمة t الجدولية أو معنوية t التي تساوي 0.0 هي اصغر من (0.05) وهذا يعني رفض فرضيات النفي H_0 الآتية:

H_01 : والتابعة للمتغير المستقل الأول والتي تعني (لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية لاستخدام طريقة التكلفة التاريخية في تقييم الاستثمارات العقارية على مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية في عمان) .

H_02 : والتابعة للمتغير المستقل الثاني والتي تعني (لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية لاستخدام نموذج القيمة العادلة في تقييم الاستثمارات العقارية على مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية في عمان) .

H_03 : والتابعة للمتغير المستقل الثالث والتي تعني (لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية لتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين (الاستثمارات العقارية) على مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية في عمان) .
حيث إذا كانت..

$$H_0 : \mu = 3$$

$$H_1 : \mu \neq 3$$

حيث (3) تساوي متوسط درجات مقياس Likert الخماسي . ورفض الفرضية H_0 تعني أن أجوبة المستجيبين تتجه نحو الدرجة (4 أو 5) والتي تعني موافقاً أو موافقاً بشدة على الترتيب. وعليه يوجد تأثير للمتغيرات المستقلة للدارسة وهي استخدام طريقة التكلفة التاريخية في تقييم الاستثمارات العقارية ، واستخدام نموذج القيمة العادلة في تقييم الاستثمارات العقارية ، وتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين (الاستثمارات العقارية) على مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية في عمان .

ومن اجل تحديد أي من هذه المتغيرات المستقلة أكثر تأثيراً ، فقد تم استخدام احد المقاييس الإحصائية ومنها أصغر خطأ معياري للمتوسط وكذلك أكبر متوسط لكل متغير مستقل .

كما في الجدول (4-9) الذي يبين المتغير المستقل و قيم المتوسط و قيم الخطأ المعياري للمتوسط .

الجدول (4- 9) نتائج قيم المتوسط ، قيم الخطأ المعياري للمتوسط

الخطأ المعياري للمتوسط	المتوسط	المتغير المستقل
0.045	4.122	الأول
0.041	4.145	الثاني
0.040	4.238	الثالث

يتضح من نتائج الجدول(4-9) بان المتغير المستقل الثالث وهو تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين(الاستثمارات العقارية) أكثر تأثيراً على مخرجات نظام المعلومات المحاسبية ، لأنه بلغ عنده أصغر خطأ معياري للمتوسط (0.040). وتقريباً يتشابه معه ويأتي بالمرتبة الثانية المتغير المستقل الثاني وهو(استخدام نموذج القيمة العادلة في تقييم الاستثمارات العقارية) لأنه بلغ عنده خطأ معياري للمتوسط (0.041) ويأتي بالمرتبة الثالثة المتغير المستقل الأول وهو (استخدام طريقة التكلفة التاريخية في تقييم الاستثمارات العقارية) ، لأنه بلغ عنده خطأ معياري للمتوسط (0.045) .

تحليل التباين الأحادي Anova :

جدول رقم(4-10):تحليل التباين الاحادي

مصدر التغير	مجموع المربعات	درجات الحرية	متوسط المربعات	F المحسوبة	F معنوية
Source of Variation	Sum of Squares	Degree of Freedom	Mean of Squares	Computed F	Sig. F
Firstvar					
Between Groups	1.651	2	.825	2.960	.055
Within Groups	37.363	134	.279		
Total	39.14	136			
Secondvar					
Between Groups	1.307	2	.653	2.885	.059
Within Groups	30.353	134	.227		
Total	31.659	136			
Thirdvar					
Between Groups	1.915	2	.957	4.710	.011
Within Groups	27.233	134	.203		
Total	29.148	136			

يتضح من جدول تحليل التباين الاحادي رقم (4-10) الآتي:-

تم اختبار فرضية النفي لمتغيرات الدراسة الثلاثة حيث تشير فرضية النفي أنه لا توجد فروق معنوية لمعدلات المستويات الثلاثة لكل متغير من متغيرات الدراسة لذلك تبين من قيمة F المحسوبة ومعنويتها بأن فرضية النفي المتعلقة بالمتغير الثالث ترفض لأن قيمة معنوية F بلغت 0.011. وهي أصغر من ألفا 5% ، أما المتغيران الأول والثاني فكانت قيمة المعنوية لهما (0.055)،(0.059) على الترتيب أكبر من مستوى المعنوية 5% لذلك تتم مقارنة معنويتها مع ألفا 10% لكي ترفض فرضية النفي .

الفصل الخامس

مناقشة الاستنتاجات والتوصيات الخاصة بالدراسة

الاستنتاجات :-

يتناول هذا الفصل ملخصاً لأهم الاستنتاجات التي توصلت إليها الدراسة ، من خلال مناقشة وتفسير وتحليل النتائج واختبار فرضيات الدراسة التي تم عرضها في الفصل الرابع ومقارنتها مع الأدب النظري والدراسات السابقة المتعلقة بأثر عناصر متغيرات الدراسة ونتائج المقابلات التي أجريت مع الأشخاص المختصين الواردة أسماؤهم في الملحق الرابع ، اعتماداً على التحليل السابق لاتجاهات المستجيبين وإجاباتهم عن أسئلة (عبارات) استبانة الدراسة التي تشير بشكل واضح إلى مستوى تأثير المعيار المحاسبي الدولي رقم أربعين ، ومدى تطبيقه في الشركات الأردنية المدرجة في سوق عمان المالي. وهذا ما أكدته نتائج المقابلة حيث بينت أهمية تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة وبشكل عام أهمية تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم أربعين في إغناء القوائم المالية وتقديم معلومات أكثر دقة وصدقاً لمستخدمي المعلومات المالية ومالها من إنعكاس على قراراتهم المتخذة ، كما يتناول هذا الفصل أيضاً مجموعة من التوصيات في ضوء النتائج التي توصلت إليها الدراسة ، التي هدفت إلى معرفة أثر المتغيرات المستقلة وهي على الترتيب المتغير المستقل الأول (التكلفة التاريخية) ، والمتغير المستقل الثاني (القيمة العادلة) ، والمتغير المستقل الثالث (تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم أربعين) . وينتهي هذا الفصل بعرض اتجاهات البحث المستقبلية.

توصلت الدراسة إلى مجموعة من الاستنتاجات التي سيتم مناقشتها وتفسيرها من خلال ما تسعى الدراسة إلى تحقيقه بتوضيح أثر المعيار المحاسبي الدولي رقم أربعين ، والكشف عن مستوى استخدامه وعن أثر اختلاف المعالجات المحاسبية في تقييم الاستثمارات العقارية ومالها من أثرٍ على قرارات المستخدمين المبينة عليها وأهم المعوقات التي تواجه الشركات الأردنية المدرجة في سوق عمان المالي، والكشف عن مدى توافر عناصر الدراسة في الشركات المبحوثة، ثم الإجابة عن فرضيات الدراسة كلاً على حدة.

1- بالنسبة لخصائص العينة (البيانات التعريفية) فقد كانت عينة الدراسة معظمها من الذكور في حين كانت نسبة الإناث أقل ، وهذا يشير إلى أن معظم العاملين في قسم الإدارة المالية للشركات الأردنية المدرجة في سوق عمان المالي هم من الذكور .

- 2- كانت نسبة الاستجابة على الاستبانة مرتفعة ، وهذا يشير إلى مدى اهتمام العاملين في قسم الإدارة المالية للشركات الأردنية المدرجة في سوق عمان المالي بالمعيار المحاسبي الدولي رقم أربعين الخاص بالاستثمارات العقارية ، ومشاكل اختلاف المعالجة المحاسبية لتلك الاستثمارات .
- 3- بين متغير المؤهل العلمي أن معظم أفراد العينة هم من حملة الشهادات الجامعية بكالوريوس فما فوق، وهذا دليل على أن المستجيبين مؤهلون أكاديمياً بشكل كاف .
- 4- ويشير متغير التخصص أن معظم المستجيبين هم من تخصص المحاسبة ، وبالتالي يدل على علاقتهم المباشرة بموضوع الدراسة والمعايير المحاسبية الدولية، مما يعزز من اعتمادية وموثوقية الدراسة والنتائج التي توصلت إليها ، ويدل أيضاً على قدرة المستجيبين في التعامل مع عبارات الاستبانة بجدية وعقلانية ومعرفة .
- 5- ويدل متغير الوظيفة الحالية أن معظم المستجيبين هم بوظيفة محاسب ، وبالتالي فإن هذا يعزز من قدرة المستجيبين على الإجابة عن عبارات الاستبانة بخبرة وإدراك لمنافع تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم أربعين .
- 6- ويشير عنصر المؤهل المهني أن معظم المستجيبين يمتلكون شهادات مهنية محاسبية ، وأكثرهم يمتلكون شهادة المحاسب القانوني الاردني JCPA ، وهذا دليل على توافر القدرة المهنية للإجابة عن عبارات الاستبانة بثقة وإطلاع .
- 7- يشير عنصر طبيعة الشركة أن معظم الشركات المستجيبة كانت من قطاع الصناعة ، وكما هو معروف أن نسبة الأصول غير المتداولة في ميزانيات هذه الشركات عالية جداً ، وبالتالي هناك احتمال بشرائها استثمارات عقارية بشكل أعلى ، وبالتالي تكون إمكاناتها أعلى في الإجابة عن عبارات الاستبانة من واقع تطبيقي .
- 8- أما بالنسبة لمتوسط العمر فهو يدل على عمر المستجيبين ومعظمهم في نهاية الثلاثينات، وهذا دليل أكبر في التعامل مع عبارات الاستبانة بجدية ، وبالنسبة للخبرة العملية فكان متوسطها أربعة عشر عاماً وهذا دليل في القدرة بشكل أكبر على فهم العبارات والإجابة والخبرة في أحوال السوق الأردني .

9- كانت معظم رغبات أفراد العينة باتجاه الحصول على نتائج هذه الدراسة وكان لديهم اهتمام شديد بهذه الرغبة.

10- كانت قيمة ثبات عبارات الاستبانة مرتفعة ، وهذا دليل على ملاءمة العبارات المحتواة في الاستبانة لتحقيق أهداف الدراسة .

11- كانت الاعتمادية لهذه الاستبانة مرتفعة وفقاً لمعامل كرونباخ ألفا لكل عبارة وهذا دليل على صدق واتساق العبارات .

- تم استخدام طريقة التجزئة النصفية (Split-Half) لتحديد ثبات أسئلة الاستبانة ، وقد بلغ معامل التجزئة النصفية حسب النتائج قيمة مرتفعة وملائمة لبيان ثبات أسئلة الاستبانة. أما بالنسبة لصدق أسئلة الاستبانة ، فقد بلغت اعتمادية هذه الاستبانة وفقاً لمعامل كرونباخ ألفا قيمة مرتفعة ومناسبة لصدق واتساق أسئلة الاستبانة. أما معاملات كرونباخ ألفا لكل سؤال من أسئلة الاستبانة فبلغت هذه المعاملات قيم مرتفعة وملائمة لقياس صدق واتساق هذه الأسئلة كما ذكر الباحث سابقاً.

- قد اشارت النتائج بان جميع العبارات كانت نتائجها ايجابية لان متوسطاتها اكبر من (3) وتعني (غير متأكد) عدا العبارات (9 ، 22 ، 25 ، 33 ، 66) فقد بلغت متوسطاتها أصغر من (3).

العبارة (9) و تنص على (يتناقض مبدأ التكلفة التاريخية مع فرض ثبات وحدة القياس النقدي)، والتابعة للمتغير المستقل الأول (التكلفة التاريخية) للفرضية الأولى.

والعبارة (22) تنص على (يؤدي إعداد القوائم المالية - التي تتضمن استثمارات عقارية - على أساس التكلفة التاريخية إلى تحسين مخرجات نظام المعومات المحاسبي)، والتابعة للمتغير المستقل الأول (التكلفة التاريخية) للفرضية الأولى.

والعبارة (25) تنص على (هناك صعوبة في التنبؤ بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية وكذلك الاعتماد على تقديرات تخمينية لتحديد قيم تكون أساساً لاتخاذ القرارات)، والتابعة للمتغير المستقل الثاني (القيمة العادلة) للفرضية الثانية.

والعبارة (33) تنص على (يصعب تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بسبب تغييرات الأسعار صعوداً أو هبوطاً)، والتابعة للمتغير المستقل الثاني (القيمة العادلة) للفرضية الثانية.

والعبارة (66) تنص على (صعوبة تحديد مقدار التدني في قيمة الاستثمارات العقارية بدقة لعدم وجود سوق نشط لها)، والتابعة للمتغير المستقل الثالث (تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم أربعين) للفرضية الثالثة.

ويشير الباحث إلى أن العبارة (69) كانت قريبة من المتوسط العام البالغ (3) حيث بلغت (3.1752). ويعود سبب تلك النتائج الأنفة الذكر في نظر الباحث إلى الآتي :-

1- إن مبدأ التكلفة التاريخية لا يتناقض مع فرض ثبات وحدة القياس النقدي ، لأن مبدأ التكلفة التاريخية يتناغم مع الفرض السابق وفي الأصل مبني على عدم تفاوت القيمة الشرائية لوحدة النقد .

2- إن إعداد القوائم المالية التي تتضمن استثمارات عقارية وتقييمها بالتكلفة التاريخية لا تحسن الصفات النوعية للمعلومات المحاسبية المحتواة ، وبالتالي لا تحسن مخرجات نظام المعلومات المحاسبية .

3- لا توجد هناك صعوبة في تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وخصوصاً عندما تكون التقديرات أقرب لتمثيل الواقع المالي الصحيح ، وبالتالي أكثر نفعاً لقرارات المستخدمين المعتمدة على القوائم المالية.

4- لا توجد هناك صعوبة في تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية أيضاً بسبب كفاءة ونشاط سوق العقار الأردني ، وبالتالي ليس صعباً تحديد مقدار الارتفاع أو التدني بقيمة الاستثمارات .

5- أجمع معظم المستجيبين على العبارة رقم 69 والتي تقول (يعزز استخدام القيمة العادلة كأساس وحيد لقياس الاستثمارات العقارية و عرض مخرجات نظام المعلومات المحاسبية من ثقة مستخدمي القوائم المالية) بأن ثقتهم بالقوائم المالية ومخرجات نظام المعلومات المحاسبية ممكن أن تعزز إذا كان هناك نقابة أو جمعية للمقدين للقيمة العادلة وتكون هناك امتحانات وفئات وتخصصات محددة للمقدين أي لا يقوم المقدر بتقدير القيمة العادلة لجميع بنود قائمة المركز المالي .

- أما باقي نتائج متوسطات الدراسة فكانت إيجابية لأنها أكبر من المتوسط العام والبالغ (3) وكانت أكبر المتوسطات تعود للعبارات (1، 36، 64).

وتنص العبارة (1) على (التكلفة التاريخية أقل ملاءمة لتحديد قيمة الاستثمارات العقارية من أجل اتخاذ القرارات و خاصة في حالة ارتفاع معدلات التضخم) ، والتابعة للمتغير المستقل الأول (التكلفة التاريخية) للفرضية الأولى .

وتنص العبارة (36) على (القرارات المبينة على أساس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ذات قيمة تنبؤية أعلى مما لو كانت على أساس التكلفة التاريخية)، والتابعة للمتغير المستقل الثاني (القيمة العادلة) للفرضية الثانية .

وتنص العبارة (64) على (يؤثر اختلاف طرق القياس للاستثمارات العقارية المملوكة قديماً على الأرقام الموجودة في القوائم المالية)، والتابعة للمتغير المستقل الثالث (تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم أربعين) للفرضية الثالثة .

أما سبب النتائج الثلاث السابقة في نظر الباحث فهي كالآتي :-

أ- يوجد شبه إجماع نحو عدم ملاءمة التكلفة التاريخية لتقييم الاستثمارات العقارية ، وإبراز دور عامل التضخم في تخفيض القوة الشرائية لوحدة النقد التي تمثل هذه الاستثمارات في القوائم المالية ، وبالتالي بعدها عن تمثيل الواقع المالي الفعلي للشركات المدرجة ، وبالتالي عدم ملاءمتها لاتخاذ القرارات المعتمدة على تلك القوائم .

ب- القرارات المبينة على أساس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ذات قيمة تنبؤية أعلى، لأنها متخذة بناءً على بيانات قريبة من الواقع ، وبالتالي أكثر قدرة وملاءمة للمستقبل مما لو كانت تلك الاستثمارات مقيمة على أساس التكلفة التاريخية .

ت- يشير الباحث إلى ما أكدت عليه الدراسة حول انتقاد المعيار أربعين، للسماح باستخدام نموذجين (التكلفة التاريخية والقيمة العادلة) لتقييم الاستثمارات العقارية، وتأثيرها بالبعد الزمني بزيادة الفجوة بين أرقام الاستثمارات العقارية في البديلين وما لذلك من أثر على القوائم المالية.

- أظهرت جميع نتائج قيم (t) لكافة متغيرات الدراسة ، انه يوجد تأثير للمتغيرات المستقلة وهي استخدام طريقة التكلفة التاريخية في تقييم الاستثمارات العقارية ، استخدام نموذج القيمة العادلة في تقييم الاستثمارات العقارية ، تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين (الاستثمارات العقارية) على مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية في عمان .

ومن أجل تحديد أي من هذه المتغيرات المستقلة أكثر تأثيراً ، فكان المتغيران الثاني والثالث، حيث أتى بالمرتبة الأولى المتغير المستقل الثالث وهو تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين (الاستثمارات العقارية) أكثر تأثيراً على مخرجات نظام المعلومات المحاسبية،

لأن بلغ عنده اصغر خطأ معياري للمتوسط وكذلك بلغ عنده أكبر متوسط . ويأتي بالمرتبة الثانية المتغير المستقل الثاني وهو استخدام نموذج القيمة العادلة في تقييم الاستثمارات العقارية ويأتي بالمرتبة الثالثة المتغير المستقل الأول وهو استخدام طريقة التكلفة التاريخية في تقييم الاستثمارات العقارية .

- كان متوسط عبارات المتغير المستقل الأول لقياس أثر استخدام نموذج التكلفة التاريخية في تقييم الاستثمارات العقارية على مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات المدرجة في سوق عمان المالي ، في معظمها نتائج ايجابية وأكثر من (3) ، حيث أثبتت العبارات من واحدة إلى أربع وعشرين على مايلي:-
أ- استخدام نموذج التكلفة التاريخية لتحديد قيمة الاستثمارات العقارية ، من أجل اتخاذ القرارات غير ملائم وأقل موثوقية ، خاصة في حالة ارتفاع معدلات التضخم .

ب- إن استبدال طريقة التكلفة التاريخية إلى طرق أخرى في تقييم الاستثمارات العقارية ، يؤدي إلى تحسين قابلية المقارنة للقوائم المالية .

ج- إذا تم استخدام التكلفة التاريخية في تقييم الاستثمارات العقارية، فيجب على الأقل الإفصاح عن قيمتها العادلة، وبالتالي نحافظ على ثقة مستخدمي القوائم المالية .

د- هناك تأثير عالٍ جداً من عامل التضخم وانخفاض القوة الشرائية (Purchasing Power) على الاستثمارات العقارية المسجلة بالتكلفة التاريخية، ومما يسببه ذلك من تآكل لرأسمالها نتيجة لارتفاع مبلغ الربح الخاضع للضريبة.

هـ- يتناقض مبدأ التكلفة التاريخية مع بعض الفروض والمبادئ المحاسبية ويتفق مع بعضها، فيتعارض مثلاً مع فرض الاستمرارية ومبدأ القابلية للمقارنة، ويتفق مع فرض ثبات وحدة القياس النقدي مما يدل على تعارضه الواضح مع الصفات النوعية للمعلومات المحاسبية.

و- القوائم المالية المعدة بناءً على التكلفة التاريخية لا تعكس القيمة الحقيقية للثروة ، حيث كانت قديماً التكلفة التاريخية مصدراً للمعلومات و لاقت استحساناً من العديد من الأطراف.

ز- تقل إفادة مستخدمي القوائم المالية -المتضمنة استثمارات عقارية- المعدة بناءً على التكلفة التاريخية من حيث صعوبة الفهم ومقارنة الأداء ، وأكثر بعداً عن تمثيل الواقع المالي -النظرة الصحيحة والصادقة- وخصوصاً كلما زادت نسبة الأصول غير المتداولة في ميزانيتها .

ح- إن تضمين الاستثمارات العقارية في القوائم المالية والمعدة على أساس التكلفة التاريخية تمتاز بسرعة إعدادها ونشرها بالتوقيت المناسب .

ط- إن تضمين الاستثمارات العقارية في القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية ، لا يؤدي إلى تحسين الصفات النوعية للمعلومات المحاسبية ، وبالتالي لا تحسن مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات الأردنية المدرجة في سوق عمان المالي رغم تمتعها بخصائص الثقة والموضوعية والمعولية.

- أما بالنسبة لمتوسط عبارات المتغير المستقل الثاني لقياس أثر استخدام نموذج القيمة العادلة في تقييم الاستثمارات العقارية على مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات المدرجة في سوق عمان المالي ، في معظمها نتائج ايجابية وأكثر من (3) ، حيث أثبتت العبارات من خمس وعشرين إلى أربع وأربعين ما يلي:-
أ- أن سوق الاستثمارات العقارية في الاردن سوق نشط وكفؤ ، وهذا يدل على ملاءمة السوق الأردني لتحديد القيمة العادلة لها .

ب- تكون القوائم المالية المتضمنة استثمارات عقارية مقيمة بالقيمة العادلة ، أكثر ملاءمة ومنفعة لإتخاذ القرارات المختلفة من قبل مستخدمي القوائم المالية في أوقات التضخم ، ولكنها تكون أقل موثوقية ودقة لتأثرها بالتخمينات والتقديرات عند تحديدها .

ج- عند تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة ، من الضروري أن تكون الشركات على إطلاع بأحوال السوق ، وبأسعار الاستثمارات العقارية بالسوق .

د- القرارات المبنية على أساس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ذات قيمة تنبؤية وارتدادية أعلى ، وتدعم من استمرارية الشركة في السوق وتنافسيتها .

هـ- يدعم تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة القوائم المالية ، حيث يعمل على تحسين الصفات النوعية للمعلومات المحاسبية ويحقق العدالة ، وبالتالي تحسين مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات الاردنية المدرجة في سوق عمان المالي والمحافظة على رأسمالها .

و- يرغب معظم المستجيبين بوجود هيئة مستقلة للمقدين والمخمنين للأصول غير المتداولة، وتكون هنالك امتحانات لدخول الهيئة ، والحصول على ترخيص للمزاولة ، وتصنيف المقدرين إلى فئات وإلى اختصاصات مختلفة .

ز- كلما تقادمت فترة الحصول على الاستثمارات العقارية ، كلما زاد تعرضها للتضخم وزادت الحاجة إلى تقييمها بالقيمة العادلة ، لتحقيق القوائم المالية الهدف الذي أعدت من أجله ، وهو تقديم معلومات لتساعد مستخدميها على اتخاذ قرارات مناسبة .

- و بالنسبة لمتوسط عبارات المتغير المستقل الثالث لقياس أثر تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين على مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات المدرجة في سوق عمان المالي، في معظمها نتائج ايجابية وأكثر من (3) ، حيث أثبتت العبارات من خمس وأربعين إلى تسع وستين ما يلي :-

أ- يؤدي تضمين الاستثمارات العقارية في القوائم المالية إلى إحداث أثر في القرارات المتخذة، وإلى توفير معلومات ملائمة وأكثر قبولاً لدى متخذي القرار . وتؤدي إلى زيادة القدرة التنبؤية لتلك القوائم ويزيد من ثقة الدائنين خصوصاً عند اتخاذ قراراتهم الائتمانية والمستثمرين في قراراتهم الاستثمارية ، وهذا مؤشر على بعض المنافع التي يحققها المعيار أربعون .

ب- يوفر تطبيق المعيار أربعين ويحقق جودة عالية لمخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات الأردنية المدرجة في سوق عمان المالي ، بحيث تتمتع تلك المخرجات -القوائم المالية- بمحتوى إعلامي غني وصدق في التمثيل ، رغم ما يعاب عليه - المعيار أربعين- من احتوائه على بديلين في احتساب قيمة الاستثمارات العقارية .

ج- أظهرت الدراسة أهمية عامل الزمن ، حيث بينت أن التكلفة التاريخية تمثل القيمة العادلة في لحظة حدوثها ، وبالتالي تعد ملائمة لاتخاذ القرار وقتها ، ولكن كلما مضى الوقت اختلفت التكلفة التاريخية للاستثمارات العقارية عن قيمتها العادلة ، وهذا دليل على أن سوق العقارات في الأردن هو سوق نشط .

د- كما أظهرت الدراسة أن تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم أربعين الخاص بالاستثمارات العقارية يزيد من قابلية المقارنة والملاءمة لاتخاذ القرارات من قبل مستخدمي القوائم المالية .

التوصيات:-

بعد تحليل الدراسة والوقوف على العوامل المؤثرة على تطوير مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات الأردنية المدرجة في سوق الأوراق المالية في عمان ومستوى تأثيرها على الخصائص النوعية للمعلومات المحاسبية وعلى مصداقية ودقة البيانات والتقارير المالية المقدمة لأطراف المستخدمة لها ، لذا يرى الباحث من الضروري أن يتكافل جهد المحاسبين ومعدّي القوائم المالية داخل الشركات المدرجة في بورصة عمان في توفير كافة المعلومات والبيانات المالية بقيمتها الحقيقية بدون أي تلاعب أو تضليل ، حتى يتمكنوا من حماية رؤوس أموال وأصول تلك الشركات . ولتحقيق هذه الأمور وفي ضوء النتائج التي أسفرت عنها الدراسة يوصي الباحث بما يلي :

1. ضرورة تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين المتعلق بالاستثمارات العقارية ، لأنه يغني المحتوى الإعلامي للقوائم المالية ويحسن من الصفات النوعية لمعلوماتها المحاسبية ، مما يزيد من منفعتها لمتخذي القرار وخصوصاً مستخدمي القوائم المالية .
2. تضمين الاستثمارات العقارية لمخرجات نظام المعلومات المحاسبية وعادةً ما تكون القوائم والتقارير المالية للشركات الأردنية المدرجة في سوق عمان المالي .
3. ضرورة تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والاستغناء عن إظهارها بتكلفتها التاريخية وإذا كان بد من إظهارها فيجب على الأقل الإفصاح عن قيمتها العادلة في القوائم المالية .
4. تبني المفهوم الجديد لتكلفة الاستبدال للاستثمارات العقارية والذي أطلق عليه الباحث بتكلفة الاستبدال بتقدير المماثل الجديد ، كمفهوم محاسبي يضاف إلى المفاهيم المحاسبية التي يتعامل بها علم المحاسبة .
5. تبني وجهة نظر تدعو إلى ضرورة التخلص من بدائل التقييم المختلفة التي تؤدي إلى اختلافات حتمية في النتائج والأرقام ، وبالتالي تقليل الانتقادات التي توجه إلى علم المحاسبة والتي لموجهيها المبررات الكافية لذلك، وتقليل الأثر الناتج عن المحاسبة الإبداعية ، وضرورة إيجاد قاعدة تقييم موحدة تتضمنها القوائم المالية للاستثمارات العقارية وغيرها من الأصول .
6. يوصي الباحث بدراسة إضافة إيضاح حول وجود مثل الأحداث الآتية صراحة في البيانات المالية لتلك الشركات المدرجة في سوق عمان ، ومثال ذلك الإفصاح عن الحقائق التالية ، إذا وجدت :
 - أ. عدم وجود اختلاف جوهري بين القيمة المرحلة والقيمة العادلة لبند الممتلكات والمصانع والمعدات ، بما في ذلك تلك المهتلكة بالكامل ولا تزال في الاستخدام .
 - ب. عدم وجود اختلاف جوهري بين القيمة المرحلة والقيمة العادلة لبند الاستثمارات العقارية ، وخصوصاً إذا تم امتلاكها حديثاً .
7. ضرورة بيان كيفية احتساب القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وحتى تكون هذه المعلومة أكثر دقة ويمكن الاعتماد عليها بشكل أكثر موثوقية ، من خلال وضع بعض الشروط والمحددات في تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية عن طريق وضع شروط خاصة بالمقيمين .

8. نظراً للدور الفاعل الذي يجب أن يلعبه الأردن على المستوى الدولي فإن الباحث يرى ضرورة تأسيس

منظمة مهنية تعنى بالمحاسبة تكون الخطوط العريضة لأهدافها ونشاطاتها على النحو الآتي :-

أ. متابعة المعايير المحاسبية الدولية والعالمية الجديدة والتعديلات التي تطرأ على الحالية أو التوقف

عن تطبيق أي منها ، وتقديم أفكار جديدة وتعديل أخرى بما يتوافق مع البيئة الأردنية المحلية بما

يتوافق مع خصائصها الاجتماعية والقانونية والتشريعية والاقتصادية مع مراعاة البيئة العالمية -

العولمة - كون العالم ما يتجه إليه حالياً هو إيجاد بيئة عالمية موحدة تقوم على ذات الأسس

والقواعد في مجالات الأعمال .

ب. المشاركة الفاعلة في أنشطة المنظمات المحاسبية الدولية التي تعنى بمعايير المحاسبة ، بالاشتراك في دراسة

مقترحات لمعايير أو تعديل معايير مطبقة .

ج. التدريب على المعايير المحاسبية الدولية وتطبيقاتها وخاصة لمحاسبى الشركات الأردنية المدرجة في

سوق عمان المالي .

د. أن يتم تحديد مجلس لإدارة هذه المنظمة من أساتذة منتقن في المحاسبة لهم خبرتهم العلمية والعملية

على الساحة المحلية والدولية ، بحيث يقومون بوضع نظام وإطار شامل لعمل المنظمة وعلاقتها ونشاطاتها

.

9. ضرورة حث الحكومة من خلال المؤسسات المعنية كوزارة الصناعة والتجارة وجمعية المستثمرين في

قطاع الإسكان على العمل لإنشاء بورصة عقارات على غرار بورصة عمان للأوراق المالية ، الأمر الذي يسهم

أكثر في إمكانية تسعير الاستثمارات العقارية من خلال إيجاد سوق نشط لها (Active Market) وتبني

مفهوم القيمة العادلة عند قياس تلك الاستثمارات بالسعر السوقي العادل مما يسهم في تحسين نوعية

الإبلاغ المالي ويعزز دلالة وقدرة البيانات المالية على التعبير عن الواقع الفعلي للشركات الأردنية .

10. زيادة الاهتمام بعقد دورات وندوات متخصصة في موضوع الاستثمارات العقارية ، مع ربطها بموضوع

آخر غير مخرجات نظام المعلومات المحاسبية له علاقة مؤثرة على مستقبل الشركات . وتحسين جودة الإبلاغ

المالي لها .

11. ضرورة زيادة الاهتمام في تطوير وتدريب العاملين في القطاعات المالية والمحاسبية على فهم المعيار المحاسبي الدولي أربعين ، حتى يتمكنوا من تقديم بيانات وتقارير أكثر مصداقية ومنفعة إلى مستخدميها .

12. تزويد الجهات التشريعية والتي لها دور وتأثير في مراحل إعداد التقارير المالية واعتمادها للشركات قبل إصدارها (مثل هيئة الأوراق المالية وجمعية المحاسبين القانونيين والبنك المركزي الأردني وجمعية البنوك) بنتائج هذه الدراسة ، بهدف زيادة الإبلاغ المالي لهذه التقارير، وبالتالي تحقيق أهداف إعداد البيانات المالية بشكل أفضل ، من خلال تضمين الاستثمارات العقارية وتحسين مدى الالتزام بالقيمة العادلة .

13. توجيه البحوث والدراسات لتناول هذا الموضوع في ضوء ندرة الدراسات وخاصة العربية منها ، التي تناولت موضوع معيار المحاسبة الدولي أربعين بحيث يمكن البحث في هذا الموضوع من عدة جوانب منها :

أ. مدى التزام الشركات الأردنية المختلفة بمعيار المحاسبة الدولي رقم أربعين .

ب. أثر توجه الفكر المحاسبي نحو محاسبة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على حقول المحاسبة الأخرى مثل التدقيق وعلى سبيل المثال لا الحصر أثره على إجراءات التدقيق الداخلي والخارجي ومسؤولياته .

ج. قياس مدى منفعة مستخدمي القوائم المالية المتضمنة استثمارات عقارية مقيمة بالقيمة العادلة مقارنة مع منفعتهم لو كانت مقيمة بالتكلفة التاريخية .

14. ضرورة توسيع مجتمع الدراسة في الدراسات اللاحقة ، بحيث لا يقتصر على الشركات المدرجة في سوق عمان المالي فقط ، بل يتعدى ذلك إلى الأنواع الأخرى من الشركات غير المدرجة .

المصادر والمراجع

المصادر والمراجع العربية:

* أبوالزيت ،حسن وحماد ،منير وأبو زيد، علي والزعبي، هيثم ،(2002)، تطبيقات ألفا في المحاسبة، الطبعة الأولى، دار الصفاء للنشر والتوزيع، عمان-الأردن.

* ابو حلتيم ،عماد،(أيلول، 2007)، تطبيق تعليمات الأسس المحاسبية ومعايير التقرير المالية الدولية بأثر رجعي وتأثيره السلبي على بيانات الشركة المالية ، جريدة العرب اليوم (on-line) Available at:

www.alarabalyawm.net/pages.php

* أبو صالح، محمد صبحي و عوض ، عدنان محمد ،(2004)، مقدمة في الإحصاء مبادئ وتحليل باستخدام SPSS، الطبعة الأولى ،دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة ، عمان - الاردن .

* أبو زيد ،محمد،(أيار/2008)، علاقة التضخم بالمحاسبة، كتاب الملتقى الاقتصادي، ص ص:1-2، (online)،

Available at :http://www.aleqtisadi.net/writer_details.php?idm=95@jdk=10

* أبو نصار، محمد وحميدات ، جمعة(2008)، معايير المحاسبة والابلاغ المالي الدولية- الجوانب النظرية والعملية، داروائل للنشر ، عمان-الاردن.

* أسانوس، بدر نبيه،(آب، 2001)، أساليب المعالجة المحاسبية للمشتقات المالية، مجلة المال والاقتصاد، العدد الثاني ، ص ص:36-41.

* باكير، محمد مجد الدين ، (شباط ، 2008)، معيار المحاسبة المالية- الاستثمارات العقارية- (on-line).

Available at: [http:// www.mosgcc.com/mos/about.php](http://www.mosgcc.com/mos/about.php)

* بدروسيان ،اسكوهي اوانيس اوهانيس ،(1999) ،مدى ملائمة المعلومات المحاسبية في ضوء القاعدة المحاسبية رقم 8:دراسة لوجهة نظر حملة الأسهم ، رسالة ماجستير غير منشورة مقدمه لمجلس كلية الإدارة والاقتصاد ،جامعة المستنصرية ، بغداد(الطالبة) - العراق.

* برهان، محمد نور،(1997)، نظم المعلومات الادارية، منشورات جامعة القدس المفتوحة .

* بني الحجاوي ،طلال محمد ،(1989)، محاسبة التضخم ومعالجة الآثار التضخمية على الكشوفات المالية - في المنشأة العامة للصناعات الحربية في بابل ، رسالة ماجستير غير منشورة مقدمه لمجلس كلية الادارة والاقتصاد ،جامعة بغداد ، بغداد - العراق.

* الجادري، عدنان حسين، (2007)، الاحصاء الوصفي في العلوم التربوية، الطبعة الثانية، دار المسيرة للنشر والتوزيع، عمان - الاردن .

* الجعرات ، خالد (2004) .وضع معيار محاسبي معدل للمعيار رقم36 المتعلق بالانخفاض في قيمة الأصول وأثر ذلك على تحسين الصفات النوعية للمعلومات المحاسبية. أطروحة دكتوراه غير منشورة، جامعة عمان العربية للدراسات العليا : عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

*الحجاوي، طلال محمد،(1989)، محاسبة التضخم ومعالجة الآثار التضخمية على الكشوفات المالية -في المنشأة العامة للصناعات الحريرية في بابل،رسالة ماجستير غير منشورة مقدمة لمجلس كلية الادارة والاقتصاد ،جامعة بغداد ،العراق.

*حمزة، عبداللطيف محمد،(2000)،النظم المحاسبية- نظم المعلومات المالية والمعالجة الالكترونية للحسابات، الطبعة الأولى،الدار الجماهيرية للنشر والتوزيع والاعلان ،بنغازي-ليبيا.

*حسين، احمد حسين علي والسوافيري ،فتحي رزق ،(2003/2002)،بحوث العمليات في المحاسبة-مدخل معاصر باستخدام الحاسب الآلي، الطبعة الأولى،الدار الجامعية، الاسكندرية-مصر.

* حماد ،طارق عبدالعال ،(2006)، التقارير المالية ،الدار الجامعية ،الطبعة الأولى ، كلية التجارة - جامعة عين شمس ، الإسكندرية - مصر.

* حماد ،طارق عبدالعال ،(2006)،دليل المحاسب الى تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الحديثة، الدار الجامعية ، كلية التجارة - جامعة عين شمس ، الإسكندرية - مصر.

* حماد ، طارق (2003) .موسوعة معايير المحاسبة : شرح معايير المحاسبة الدولية والمقارنة مع المعايير الأمريكية و البريطانية و العربية.الإسكندرية - جمهورية مصر العربية : جامعة الإسكندرية ، ج1 - ج4 .

* حماد ، طارق ،(2003/2002)، " موسوعة معايير المحاسبة " : شرح معايير المحاسبة الدولية والمقارنة مع المعايير الأمريكية والبريطانية والعربية " ج1-ج4 . الدار الجامعية الإسكندرية .

* حماد ،طارق عبدالعال (2002)، موسوعة معايير المحاسبة - شرح معايير المحاسبة الدولية والمقارنة مع المعايير الامريكية والبريطانية والمصرية ،الجزء الرابع -القياس والتقييم (1) ، كلية التجارة - جامعة عين

شمس ، الإسكندرية - مصر.

- * حماد ، طارق والشاهد، سمير،(2000)، " قواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك المالية للبنوك وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية" اتحاد المصارف العربية.
- * حمو، جمال الدين،(1985)، تغير المستوى العام للأسعار والكشوفات المالية : مع دراسة تطبيقية في الشركة الوطنية للصناعات الكيماوية والبلاستيكية (ش.م)، رسالة ماجستير غير منشورة مقدمه لمجلس كلية الادارة والاقتصاد، جامعة بغداد ، بغداد - العراق.
- * حميدات، جمعة،(2008)، معايير المحاسبة الدولية و معايير الإبلاغ المالي الدولية ، الجزء الثالث ،شركة صرح العالمية للاستشارات والتدريب ،عمان-الاردن .
- * حميدات ، جمعة،(2004) ، " مدى التزام الشركات الصناعية المدرجة في بورصة عمان بمعايير الإفصاح الواردة في معايير المحاسبة الدولية وتعليمات هيئة الأوراق المالية " ، رسالة دكتوراه غير منشورة ، جامعة عمان العربية للدراسات العليا، عمان-الاردن.
- * الخفاجي ، حمزه عباس ،(1995) ، دور تضخم النفقة في المستوى العام للأسعار، المؤتمر العلمي العاشر لاتحاد المحاسبين العرب ،بغداد - العراق.
- * ديبان، عبدالمقصود ومحمد ،محمد الفيومي وعبداللهطيف ،ناصر نورالدين والبابلي ،محمد محمود ،(2006)،مدخل إلى نظم المعلومات المحاسبية،الطبعة الأولى،المكتب الجامعي الحديث ، الاسكندرية-مصر .
- * ديبان، السيدعيد وعبداللهطيف، ناصر نور،(2004)،نظم المعلومات المحاسبية وتكنولوجيا المعلومات،الطبعة الاولى،الدار الجامعية،القاهرة - مصر.
- * الدهراوي ، كمال الدين مصطفى (2007) ، نظم المعلومات المحاسبية في ظل تكنولوجيا المعلومات ، الإسكندرية - مصر ،المكتب الجامعي الحديث ،الطبعة الرابعة .
- * دهمش ، نعيم حسني،(2003) ، المعالجة المحاسبية لانخفاض قيمة الأصول المعمرة والتخلص منها، جامعة عمان العربية للدراسات العليا، مجلة المدقق ، العدد 54-55 ، حزيران، عمان -الاردن .
- * دهمش ، نعيم،(1995) ، " القوائم المالية والمبادئ المحاسبية المتعارف عليها والمقبولة قبولاً عاماً: قائمة التغيرات في المركز المالي من الناحية العلمية والعملية " ، منشورات معهد الدراسات المصرفية، عمان - الاردن .

- * دهمش ، نعيم أبو نصار، محمد والخلايله محمود،(1995) ، " مبادئ المحاسبة - الأصول العلمية والعملية " الجزء الأول ، الطبعة الأولى ، دائرة المكتبات الوطنية، عمان - الاردن .
- *الدوري، مؤيد عبدالرحمن وأبو زناد، نورالدين أديب،(2003)، التحليل المالي باستخدام الحاسوب، الطبعة الأولى، دار وائل للطباعة والنشر، عمان - الأردن.
- * الراوي ، حكمت أحمد ،(1999)، نظم المعلومات المحاسبية والمنظمة - نظري مع حالات دراسية- ، الطبعة الأولى ، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان - الاردن .
- * رحاحلة، محمد ياسين و صيام، وليد زكريا (2006). مدى ملائمة مخرجات النظم المحاسبية الآلية لمتطلبات متخذي القرارات في البنوك التجارية الأردنية. دراسات ، المجلد33 ، العدد2، ص ص 267-281 .
- * الروبي، نبيل،(1993)، التضخم في الاقتصاديات المختلفة : دراسة تطبيقية ، الإسكندرية-مصر .
- * الزعبي ،محمد بلال والشرايعة ، احمد وقطيشات ، منيب(2005) ، الحاسوب والبرمجيات الجاهزة - مهارات الحاسوب عربي/انجليزي ، الطبعة السابعة ، داروائل للطباعة للنشر، عمان - الاردن.
- * زي، رمزي، (1997)، مشكلة التضخم في مصر، الهيئة المصرية للطباعة، القاهرة - مصر.
- * السمان، بسام، (كانون الثاني ،2008)، إدارة محفظة الاستثمارات العقارية،مجلة الأسواق العربية، (on-line).

Available at: www.alaswaq.net/views

- * السمان، بسام،(تشرين الاول،2007)، إدارة محفظة الاستثمارات العقارية،الجزء الرابع،صحيفة الاقتصادية،(on-line).

Available at: www.aleqtisadiah.com/article.php

- * شاهر، أحمد،(2002)،مقرر: أنظمة المعلومات المحاسبية، رقم المقرر1491، برنامج التكنولوجيا والعلوم التطبيقية، جامعة القدس المفتوحة، الطبعة الأولى، عمان-الأردن.
- * الشيرازي،عباس مهدي،(1990) ، نظرية المحاسبة ، الطبعة الاولى ، دار ذات السلاسل للنشر ، الكويت - الكويت .

- * عبدالرحمن،إسماعيل وعريقات،حربي، (2004) ، مفاهيم ونظم اقتصادية التحليل الاقتصادي الكلي والجزئي، الطبعة الاولى ، داروائل للنشر ، عمان -الاردن.

* الفضل، مؤيد و نور، عبد الناصر و الدوغجي، علي (2002). المشاكل المحاسبية المعاصرة . عمان - المملكة الأردنية الهاشمية : دار المسيرة ، الطبعة الأولى .

* قاسم،عبدالرزاق،(تموز،2007)، المعيار الدولي رقم (40) الاستثمارات العقارية، جمعية المحاسبين القانونيين السورية،(on-line).

Available at: www.asca_sy.com/data/main_pages/course/IAS40.doc

* قاسم،عبدالرزاق محمد (2003)،نظم المعلومات المحاسبية المحوسبة،الدار العلمية الدولية للنشر والتوزيع ودارا لثقافة للنشر والتوزيع،عمان- المملكة الاردنية الهاشمية.

* القشي، ظاهر (2003). مدى فاعلية نظم المعلومات المحاسبية في تحقيق الأمان و التوكيدية والموثوقية في ظل التجارة الإلكترونية . أطروحة دكتوراه غير منشورة، جامعة عمان العربية للدراسات العليا: عمان - المملكة الأردنية الهاشمية .

* القصاص، خليل،(2003) ، " أثر الإفصاح في القوائم المالية للبنوك التجارية الأردنية على قرارات المستثمر في بورصة عمان في ضوء المعيار المحاسبي الدولي رقم (39) " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، جامعة عمان العربية للدراسات العليا، عمان - الاردن.

* كيسو،دونالد و ويجانت ، جيرى،(2005)، المحاسبة المتوسطة ،تعريب أحمد حامد الحجاج ،الجزء الاول ،الطبعة العربية الثانية ،دار المريخ للنشر ،الرياض - السعودية.

*لطفي،أمين السيد أحمد،(2005)،مراجعة وتدقيق نظم المعلومات،الدار الجامعية ،الاسكندرية - جمهورية مصر العربية.

* لوندي، فهميم ،(2002)، المحاسبة عن القيمة العادلة في البنوك التجارية والإفصاح عنها طبقا لمعايير المحاسبة الدولية: دراسة تطبيقية في المملكة الأردنية الهاشمية، المجلة العلمية للتجارة والتمويل ،كلية التجارة - جامعة طنطا : طنطا -جمهورية مصر العربية ، العدد الأول . ص.ص (121-182).

*مبارك ،صلاح الدين عبد المنعم ،(2001)،إقتصاديات نظم المعلومات المحاسبية والادارية، الطبعة الاولى، دار الجامعة الجديدة للنشر ،الاسكندرية -مصر.

* مجلس معايير المحاسبة الدولية،(2006) ، " معايير المحاسبة الدولية " ، ترجمة المجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، عمان، الأردن.

* مجلس معايير المحاسبة الدولية،(2002)، " معايير المحاسبة الدولية " ، ترجمة المجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، عمان، الأردن.

* مجلس معايير المحاسبة الدولية،(2001) ، " معايير المحاسبة الدولية " ، ترجمة المجمع العربي للمحاسبين القانونيين ، عمان، الأردن.

* المجمع العربي للمحاسبين القانونيين،(2001) ، " مبادئ التقارير المالية المتقدمة : بموجب المنهاج الدولي الذي أقره مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية ،(الاونكتاد - UNCTAD) عمان- الأردن .

* المجمع العربي للمحاسبين القانونيين،(2001) ، " ممارسات المحاسبة المالية المتقدمة : بموجب المنهاج الدولي الذي أقره مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية (الاونكتاد - UNCTAD) عمان- الأردن .

* المجمع العربي للمحاسبين القانونيين(1999)، المعايير المحاسبية الدولية الصادرة عن لجنة المعايير المحاسبية الدولية ، عمان -الأردن .

* مرسي ، فؤاد ،(1998) ، النقود والبنوك ، الطبعة الثالثة ، القاهرة - مصر .

* مطر ،محمد (2004) ، دور المحاسب الاداري في اتخاذ القرارات،المحاسب القانوني العربي،العدد120،ص ص:23-28 .

* مطر ،محمد (2004) ،التأصيل النظري للممارسات المهنية المحاسبية في مجالات القياس والعرض والإفصاح ،الطبعة الاولى ، دار وائل للنشر والتوزيع ، عمان - الاردن.

*معيار المحاسبة المصري رقم (34) - الاستثمار العقاري- (كانون الاول،2007) ،
(on-line) .

Available at: www.incometax.gov.eg/tdr/stand/a30

* المملكة الأردنية الهاشمية ، " قرار هيئة الأوراق المالية ESC " قرار رقم (73) لسنة 2003.

* موسكوف ، ستيفن ومارك سيمكن .ت(2005) . نظم المعلومات المحاسبية لاتخاذ القرارات - مفاهيم وتطبيقات. ترجمة سعيد ،كمال الدين و الحجاج ، أحمد ، الرياض - السعودية : دار المريخ ، ط.3.

* نانه، خالد ، (1998) . المحافظة على رأس المال في ظل تعدد بدائل القياس المحاسبي . رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة حلب، حلب - الجمهورية العربية السورية.

* النجار، فايز جمعة والنجار، نبيل جمعة، والزعبي، ماجد راضي،(2008) ،أساليب البحث العلمي - منظور تطبيقي،دار الحامد للنشر والتوزيع ، عمان -الأردن.

- *Al-Taweel,Laila,(2001),**Accounting Technology in Developing Countries: A Case Study of Syria**, Unpublished PhD. Dissertation, Portsmouth University, UK.
- * Baillie , John,(1998), **System of Profit Measurement**, Gee and Co. Limited ,U.K.
- *Barth, Marry E., Beaver, William and Landsman, Wayne R.,(2001), **The Relevance of the Value Relevance literature for Financial Accounting Standard Setting Another View** ,Journal of Accounting and Economics, vol.31,Pp.(77-104).
- * Barth, Marry E., Beaver, William and Clinch, Barancik Scott,(1998),**Fair Value Accounting Closer to Becoming Standard for Banks**, American Banks ,Vol.164, Issue 242, P.2 .
- *Barth, Marry E., (1997),**Fair value accounting: Evidence from investment securities and the market valuation of banks '** , Accounting Review, Vol.69 ,Issue 1 , Jan. ,Pp:(1-25).
- *Barth Marry E., Beaver , William H. and Landsman, Wayne R.,(1996), **Value- Relevance of bank's fair value disclosures under SFAS No.107**, The Accounting Review , vol , 71, No. (4) , October, Pp. (513-537)
- *Barth, Marry . and Landsman, Wayne R., (1995),**Fundamental issues related to using fair value accounting for financial reporting"**, Accounting Horizons , Vol.9 (4), Dec.,Pp. 97-108
- *Basu,S.,(1997) , **Information Accounting , Capital Market Efficiency and Security Price** , Society of Management Accountants of Canada.

*Beatty, Anne,(1995),**The Effects of Fair Value Accounting on Investment Portfolio Management : How Fair Is It?**, Review (federal Reserve Bank of Saint Louis) ,Vol.77 (1) , Jan/ Feb , PP. (25 -40).

*Becker , Morton ,(1990) , **Financial Reporting for Security Investment and Credit Decisions** ,NAA.

*Belkaoui, A.R. ,(2004), **Accounting Theory**, London -Grate Britain: Thomson London Learning, Fifth Edition.

*Bell , Philip W.,(2001), **On Current Replacement Cost and business Income in: Assets Valuation and Income Determination :A Consideration of the Alternative** , ed. By :Sterling ,Report R., Sholars Boot Co.

*Benston , George and Krasney, Melvin ,(1998),**DAAM : the Demand for Alternative Accounting Measurement** , Journal of Accounting Research , supplement in , Studies on Accounting for changes in General and specific Price ,Empirical Research and Public Policy Issues .

*Blake ,John, (1998), **Accounting Standards**, 6th ed., Pitman Publishing Co.,U.K.

*Brien, James A.O.,(1999),**Management Information Systems**,5th ed.,Irwin .

*Bodnar,George and Hopwood ,William, (2004), **Accounting Information Systems**, Xavier University .

*Buzby, Stephen ,(1994), **Selected Items and Their Disclosure in Annual Reporting** , Accounting Review ,July.

- *Camfferman, Kess.,(March,1998), **Deprival Value in the Netherlands: History and Current Status**, Abacus, Vol.34,Issue 3,Pp:19-28.
- *Chandra ,G., (December,1995),**A Study of the Consensus on Disclosure Among Public Accountancy and Security Analysis** ,Accepted: October1994, Information Needs of Security Analysis , Journal of Accountancy .
- *Chauri, P. and Gronhang ,k.,(2005),**Research Methods for Business Students: A practical Guide** ,3ed ed., Harlow: Financial Times Prentice Hall .
- *Clinton, E. White Jr. and Guido, L. Geerts,(2004),**Technologies, E-business Process and Accounting Information Systems**, Journal of Information Systems ,Vol.18,Issue.2 .
- *Conolly, J. ,(February,2000), **Is GAAP Fair Value a State Fit?** , Life and Health Financial Services, vol.104, Issue 7, 14/Feb., Pp.6-7.
- *Constantinos, J. Stefanon,(2002), **Accounting Information Systems Development Acquisition Approaches by Greek SMEs** ,European Accounting Information Systems Conference 2002,Pp:1-13,(online), available at:<http://accountingeducation.com/ecais>.
- *Cordon ,E. A.,(2001) ,**Accounting for Changing Prices : The Value Relevance of Historical Cost, Price Level ,and Replacement Cost Accounting in Mexico** , USA, Journal of Accounting Research,vol.39 no.1,June , Pp177-199.
- *Crawford, Lil E. And Wilson, Arlette C.,(1997),**Using and Accounting for Derivatives: An International Concern**, Journal of International Accounting Auditing and Taxiation,Vol.6, Issue .1,Pp:111-122.

*Curits,C. Verschoor,(2003),**Improving Accounting Efficiency** ,Strategic Finance ,Pp:3-4, (online), available at :<http://Ebsco.com>.

*Davies, T. & Boczko, T. ,(2005). **Principles of Accounting and Finance**. London - UK: Mc Graw-Hill Education (UK) limited.

*Dean,G.W.,(Mar,1998),**A Modern Phoenix**,Abacus,Vol.34(1),Pp.1-3.

*Delaney, Patrick R., (2002), **Wiley CAAP**, New York.John Wiley and Sons , Inc.

*Deloitte Touch Tohamatsu ,(October,2007), **Summaries of International Financial Reporting Standards_IAS40 Investment Property_IASplus**, (on-line).

Available at: www.iasplus.com/standard/ias40.htm

*Deloitte Touché Thomatsu, (September,2006). **Comparison of Canadian GAAP and International Financial Reporting Standards**, (On-Line),

(IFRS)/30April,Available at: file://

<http://iasplus.com/country/canda.htm>

*Deloitte Touché Thomatsu, (march,2008), **IAS40 Investment Properties** (On-Line), Available: file:// <http://www.iasplus.com/standard/ias40.htm>

*DeloitteTouchTohmatsu,(February,2008), **IAS40:Property Investments**, (On-Line), Available at:

www.iasplus.com/standatd /ias 40.htm

*Dietrich, Richard J., Harris, Marry S, And Muller, Karl A.,(2001) , **The Reliability of Investment Property Fair Value Estimates**, Journal of Accounting and Economics , Pp: 125-158.

*Dyckman,Thomas,(1996), **Investment Analysis and General Price Level Adjustments** , A.A.A.,U.S.A.

*Donell, Joseph and Moore , Jenniffer,(May,2005),**Are Accounting Programs Providing Fundamental IT Control Knowledge ?**, CPA Journal, Vol.75, Issue 5, Pp:64-75 .

*Erica, Mack, (2004),**Improving a Secure Accounting Information System**,Pp:1-11,(online), available at :<http://www.sciencedirect.com>

*Epstein Barry. J and Abbas Ali Mirza,(2001),**IAS Interpretation and Application**, John Wily& Sons, Inc.

*FASB ,(1997) ,**Statement of Financial Accounting Standard no.33, Financial Reporting and Changing Prices** ,sep.

*Frank K.,Rielly and Keith, C. Brown,(2000), **Investment Analysis and Portfolio Management**, Thomson – Learning .

*Ghorbandi, Daoud and Tekmen, George. (September, 2007), **publikationer Fran hogskola, _ias40, en studie om konsekvenser med Foretagsredovisning pga implementering ar IAS40**, (online). Available at:

<http://www.nysscpa.org/cpajournal/old/1360733.htm>

*Gottfried, M., (January, 2008) **Important of Long-Assets: Recognition, Measurement and Disclosure**, (On-Line).

Available at: www.diva-portal.org/sh/abstract.xsql?lang=sv@dbid

*Gray, V. Millsap,(1996),**Designing Your System to Meet Your Requirements**, Oracle Corporation, Pp:1-8,(online), available at :<http://www.oracle.com>

*Hall, James A., (2004), **Accounting Information System**, Mason Ohio - USA: Lehigh University, Thomson South-Western, 4th Edition.

*Heath ,Loyd C.,(1992), **Distinguishing Between Monetary and Non Monetary Assets and Liabilities in General Price Level Accounting** , the Accounting Review , vol.147, July.

- *Hendrickson, E.S., and Van Breda, M. F. (2002), **Accounting Theory**, London - UK: Irwin Mc Graw-Hill, 5th Edition.
- *IT Audit FAQ,(2005),**Frequently Avoided Questions about Computer Auditing** ,ISECT Ltd., (online),available at :www.isect.com
- *Iteinstein, Alan and Schiff, Andrew, (2004), **Accounting Information Systems, Essential Concepts and Applications**,4th ed.,Towson University.
- *Ittoop,Vinita and Kawaller,Ira G.,(Sep/Oct,1999),**Implementing FAS133: From Theory to Practice**, TMA Journal, Vol.19,Issue 5, Pp:9-14.
- *Kam ,Vernon,(2000) ,**Accounting Theory** ,2nd ed., John Wiley and Son Inc.,U.S.A.
- *Ketz,Edwards,(1998) ,**The Effect of General Price Level Adjustments on the Predictive Ability of Financial Ratio** , Journal of Accounting Research .
- *Kieso Donald E, Jerry J.Weygandt, and Terry D. Warfield,(2001) **Intermediate Accounting**, 10th Edition, John Wiley& Sons, Inc.,
- *Kieso, D. E., Jerry J. W. And Terry D. W. (2006), **Intermediate Accounting**, USA, John Wiley & Sons. Inc., 13th. Edition.
- *Kieso ,Donald E.; Weygandt, Jerry J ; and Warfield, Terry D.,(2003), **Intermediate Accounting**, 10th ed., John Wiley&Sons Inc.
- *Kroger, Barry F. and Lierly, Dayton G., (1992),**A guide to Implementing FASB Statement 107**, Bankers Magazine, vol . 175 (6), Nov/Dec., Pp. (82-89).

*Largay , Jame A., and Livingstone, John Leslie, (1997),**Accounting for Changing Price Replacement Cost and General price Level adjustment**, John Wiley and Sons ,Inc.,U.S.A.

*Laudon, K. and Laudon J. (2006) **Management Information Systems**, USA, Prentice Hall, ninth edition.

*Littleton, A.C. and Zimmerman ,V.K.,(1992), **Accounting Theory : Continuity and Change** , Prentice- Hall ,Inc., U.S.A.

*Lobo , Gerald and Song ,I. ,(1998) , **The International Information in FASB no.3 Income Disclosure Over Historical Cost Income and its Cash and Accrual Components**, Accounting Review .April .

*Lockyer, Sarah E,(11/8/2002) ,**Fair Value Method of Accounting Has limits: fed governor**, American Banker, vol. 167 (215), Pp. (4) .

*Long ,Larry and Long ,Nancy, (2003),**Computers**,9th ed., Prentice Hall ,New Jersey –U.S.A.

*MacNel , Kenneth,(1997), **Truth in Accounting** , Scholars Book ,Co., U.S.A.

*Markus,Granlund and Malmi ,Teemu, (2002),**Moderate Impact of ERPs on Management Accounting :A Lag or Permanent Outcome?**, Management Accounting Research,Pp:299-321,(online/Dec.2007), available at: <http://www.idealiabrary.com>

*Mason , Perry,(1995), **price Level Changes and Financial Statement ,Basic Concept and Method** , A.A.A.,U.S.A.

*Moonitz , Maurice ,(1991), **The Basic Postulates of Accounting : An Accounting Research Study no.40**, AICPA , U.S.A.

*Moscove , Stephen A.,Simkin , Mark G.,and Bagranoff, Nancy A.,(2005),**Core Concepts of Accounting Information Systems**,7th ed. John Wiley & Sons, Inc.

*Needles, B. E. And Marian P. And Susan V. C., (2005) **Principles of Accounting**, Boston-New York-USA, Houghton Mifflin Company, 9th Ed.

*Nelson, Karen K.,(Apr 1996), **Fair Value Accounting for Commercial Banks : An Empirical Analysis of SFAS No. 107**, Accounting Review, vol . 71 (no. 2) , Pp. (161-183).

*Niels,Dechow and Mouritsen,Jan, (2005),**Enterprise Resources Planning Systems**, Management Control and Guest for Integration , Accounting Organizations and Society, Pp:691-733,(online): Available at: <http://elsevier.com/locate/aos>.

*Norton , Gurtis and Smith , Ralph ,(1997), **A Comparison of General Price Level and Historical Cost Financial statement in the Prediction of Bankruptcy** , Accounting Review ,January.

*Oracle,(2003),**Are Your Business Systems Up to the Tasks of Corporate Governance**, (online/Mar.2008), Available at :<http://www.oracle.com>

*Peat,Marwick , Mitchell and Co.,(2000), **Reporting Under CCA : A survey of Current Cost Accounting Practice** , Tolly Publishing Company ,U.K.

*Peter,B.,(2001),**The Impacts of Enterprise Resource Planning Systems on Accounting Practice**,The Australian Experience ,(online/Jan.2008), Available at :<http://www.mail3rshmith.umd.edu>.

*Reimers, J.L., (2007) **Financial Accounting**, USA, Pearson Prentice Hall.

*Romney, M., and Paul S., (2006) **Accounting Information Systems**, USA. Pearson. Education, 10th. Edition.

*Rosenfield , Paul , (1995),**General Price Level Accounting Relevance and Interpretability** , Journal of Accountancy ,vol.28, August .

*Schroeder, Richard G.; Clarck, Myrtle W.; and Cathy, and Jack M. C., (2005) **Accounting Theory and Analysis**, New York - USA, John Wiley & Sons. Inc., 8th. Edition.

*Schroeder, Richard G.; Clarck, Myrtle W.; and Cathy , Jack M., (2001) **Accounting Theory and Analysis**, Seventh Edition, John Wiley&Sons, Inc.

*Schroeder, R. G., and Clarck, M. W., (1998) **Accounting Theory**, New York - **USA**, John Wiley & Sons, Inc., Sixth Edition.

*Sekaran, Uma ,(2003),**Research Methods for Business: A Skill Building Approach**,4th ed., John Wiley and Sons Inc.

*Shaw,Alastair,(2005),**A Guide to Performance Measurement and Non-Financial Indicators**,Pp:1-8, (online/Apr.2008) ,available at:

<http://www.fpm.com/journal/mattison.htm>

*Short , Daniel ,(1998) ,**The Impact of Price Level Adjustment in the Context of Risk Assessment** , Journal of Accounting Research .

*Snavely,Haward J.,(April,1969),**Current Cost for Long - Lived Assets:A Critical View**, the Accounting Review ,Pp:344-354

*Swanson , Edward P.,(1999), **Relative Measurement Error in Valuing Plant and Equipment under Current Cost and Replacement Cost** , the Accounting Review , vol.83,no.4 October.

*Thomao , Flynn , (1997), **Why Should We Account for Inflation** , Harvard Business Review ,vol.77 ,no.3 September.

*Thompson, James H.,(1994)**SFAS 115: A Victory for Fair Value Accounting:**, National Public Accountant, vol. 39 (10),Oct.,PP. (21-27).

*Uday,S. Marthy and Groomer, Michael,(2000), **Accounting Information Systems ,a Data Base Approach**,Pp:1-2,(online/Feb.2008), available at :
<http://www.cybertext.com/bookinfo/aisbookinfo/chapter-7.html>

*Vassen,E.H.j,(2002),"**Accounting Information Systems-Managerial Approach**", John Wiley & Sons.Ltd.

*Warfield, Terry D. and Wild ,John J.,(October,1992),**Accounting Recognition and the Relevance of Earning As an Explanatory Variable for Returns**, Accounting Review, Vol.67, Issue 4,Pp:821-843 .

*Wolk, H. I. And Tierney, M. G. And Dodd, J. L., (2001),**Accounting Theory**, Mason Ohio -USA, South Western College Publishing, Fifth Edition.

*Zikmund,William G.,(2000),**Business Research Methods**,6th.ed.,Fort Worth:Harcourt College Publishers.

الملاحق

ملحق 1

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

جامعة عمان العربية للدراسات العليا

كلية الدراسات الإدارية والمالية العليا

قسم المحاسبة / برنامج الدكتوراه

إستبانه

لدراسة أثر تطبيق معيار المحاسبة الدولي للاستثمارات العقارية في تطوير مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات الأردنية المدرجة في سوق الأوراق المالية في عمان .

الأخ المحجيب / الأخت المحجبية

تحية طيبة وبعد ،،،

يسعى الباحث من هذه الاستبانه إلى استكمال أطروحته لدرجة الدكتوراه في فلسفة المحاسبة ، لذا يقوم بإجراء دراسة لبيان أثر تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين الخاص بالاستثمارات العقارية في تطوير مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات الأردنية المدرجة في سوق عمان المالي ، وتتضمن الدراسة بيان أثر حرية الاختيار بين أكثر من نموذج كنموذج القيمة العادلة و التكلفة التاريخية في تقييم الاستثمارات العقارية على الصفات النوعية للمعلومات المحاسبية وعلى مخرجات نظام المعلومات المحاسبية والقرارات المتخذة بناءً عليها .

وتم تصميم الاستبانه المرفقة كجزء من متطلبات الدراسة . وحيث أن الباحث يعهد فيكم الاهتمام والاستعداد الدائمين لمؤازرة الأبحاث العلمية التي تخدم وتطور مجتمعنا ، لذا كله أمل أن يجد التعاون الطيب منكم من خلال الاهتمام والإجابة الدقيقة على العبارات المحتواة في هذه الاستبانه . متطلعاً إلى تعاونكم لإخراج الدراسة بالقالب المأمول

حيث أن اقتراحاتكم وآرائكم وتوصياتكم ووجهات نظركم ستكون من الركائز التي تثري الدراسة وللتأكيد على إمكانية تكييف معايير المحاسبة الدولية بما يلائم البيئة الأردنية . وبالتالي إن تقديمكم للمعلومات بموضوعية وحيادية واهتمام سيؤدي إلى مساعدة الباحث في تحقيق أهداف الدراسة و الخروج بنتائج ذات مصداقية عالية .

هذا ، ويؤكد لكم الباحث بأن المعلومات التي سوف يتم جمعها ستعامل بسرية تامة ، وسوف تستخدم لإغراض البحث العلمي فقط.

شاكر لكم حسن تعاونكم.....

البعث

إ. براهيم عواد السكر

إشراف

الدكتور سليمان عطية

ملاحظة :

أ- في حال وجود أي استفسار أرجو أن لا تتردد بالاتصال على الهاتف رقم 0795248978 أو الهاتف رقم 064711710 فرعي 2378 من الساعة 1ظهراً - 7 مساءً .

ب- البريد الإلكتروني : sukkar23@hotmail.com

ج- عدد صفحات الإستبانة (10) صفحات .

د- * إذا كنت ترغب بالحصول على نتائج هذه الدراسة بعد انتهائها، الرجاء تحديد ذلك ليتم تزويدكم بها : () أرغب () لا أرغب

* في حالة الرغبة ، الرجاء كتابة البريد الإلكتروني E-mail :

القسم الأول : البيانات التعريفية :-

الرجاء وضع إشارة (x) أمام الإجابة المناسبة :-

1- الجنس : ذكر أنثى

2- المؤهل العلمي : ثانوية عامة دبلوم كلية مجتمع بكالوريوس دبلوم عالي ماجستير دكتوراه أخرى (يرجى ذكرها:.....)

3- التخصص العلمي : محاسبة إدارة أعمال اقتصاد علوم مالية و مصرفية نظم معلومات حاسوبية نظم معلومات محاسبية نظم معلومات إدارية أخرى (يرجى ذكرها :.....)

4- الوظيفة الحالية : مدير مالي محاسب محلل مالي مدرس جامعي وسيط مالي مدقق داخلي مدقق خارجي مدقق نظم معلومات محاسب إداري مقدر ضريبة دخل أخرى (يرجى ذكرها:.....)

5- المؤهل المهني: JCPA CMA CPA CFA أخرى (يرجى ذكرها:.....)

6- عدد سنوات الخبرة العملية: سنة

7- العمر: سنة

8- طبيعة نشاط الشركة: صناعية مالية خدمات أخرى (يرجى ذكرها:.....)

القسم الثاني : بيانات متغيرات الدراسة :-

H01: لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية لاستخدام طريقة التكلفة التاريخية في تقييم الاستثمارات العقارية على مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية في عمان.						
الرقم	العبارة	موافق بشدة 5 درجة	موافق 4 درجة	غير متأكد 3 درجة	غير موافق 2 درجة	غير موافق بشدة 1 درجة
1	التكلفة التاريخية أقل ملاءمة لتحديد قيمة الاستثمارات العقارية من أجل اتخاذ القرارات و خاصة في حالة ارتفاع معدلات التضخم .					
2	يوفر تقييم الاستثمارات العقارية بالتكلفة التاريخية معلومات أكثر موثوقية ويمكن الاعتماد عليها .					
3	يؤدي إلغاء طريقة التكلفة التاريخية في تقييم الاستثمارات العقارية إلى تحسين قابلية المقارنة للقوائم المالية .					
4	يعزز استخدام التكلفة التاريخية كأساس وحيد لقياس الاستثمارات العقارية محاسبياً و عرض مخرجات النظام المحاسبي بشكل كبير ثقة مستخدمي القوائم المالية .					
5	ينبغي الاستمرار في استخدام التكلفة التاريخية كأساس لقياس الاستثمارات العقارية وعرض القوائم المالية المحاسبية مع تقديم معلومات اضافية شاملة عن قيمتها العادلة .					
6	في حالة انخفاض القيمة الشرائية لوحدة القياس المستخدمة في التسجيل المحاسبي ، فإن الأرباح من خلال التكلفة التاريخية تعكس في الغالب الزيادة أو النقص في الثروة حيث يصعب الفصل بين أرباح النشاط وأرباح الحيابة للأصول المختلفة للشركات التي تملك استثمارات عقارية .					

					لا يعكس صافي الربح في القوائم المالية المعدة بناءً على التكلفة التاريخية للشركات التي تملك استثمارات عقارية حجم النمو الحقيقي لمواردها الاقتصادية وبالتالي من الممكن أن يؤدي إلى تدهورها وإفلاسها من خلال تآكل رأس مالها .	7
					يتناقض مبدأ التكلفة التاريخية مع فرض الاستمرارية .	8
					يتناقض مبدأ التكلفة التاريخية مع فرض ثبات وحدة القياس النقدي.	9

غير موافق بشدة 1 درجة	غير موافق 2 درجة	غير متأكد 3 درجة	موافق 4 درجة	موافق بشدة 5 درجة	العبارة	الرقم
					يكون مبلغ الربح الخاضع للضريبة في القوائم المالية للشركات التي تتبنى التكلفة التاريخية في تقييم استثمارات العقارية عالياً وبالتالي تتحمل أعباء ضريبية مرتفعة .	10
					لا تعكس قائمة المركز المالي المعدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية (للشركات التي تملك استثمارات عقارية) القيمة الحقيقية لقيمة الثروة في ظل التضخم حيث تتضمن تجميعات لوحات غير متساوية في القيمة .	11
					لاقت القوائم المالية المعدة على أساس التكلفة التاريخية قبولاً وإستحساناً من العديد من الاطراف المهتمة بالشركات وظلت كمصدر أساسي للمعلومات حول الشركات نظراً لأنها تعد على أساس أكثر موضوعية ويمكن التحقق منه .	12

					<p>يؤثر إخفاق الشركات التي تملك إستثمارات عقارية في تعديل البيانات المالية نتيجة لإنخفاض القوة الشرائية للوحدات النقدية المستخدمة في القياس على مستخدمي القوائم المالية من حيث صعوبة فهم ومقارنة الإداء لتلك الشركات .</p>	13
					<p>تكون الشركات التي تملك استثمارات عقارية والتي تمثل الأصول غير المتداولة لديها نسبة عالية من إجمالي الأصول أكثر تأثراً بمعدلات التضخم وبالتالي تكون قوائمها المالية أكثر بعداً عن تمثيل الواقع المالي الحقيقي للشركة ، ومما يجعلها أكثر تضليلاً .</p>	14
					<p>غالباً ما تكون قرارات مستخدمي القوائم المالية الصادرة عن الشركات التي تملك استثمارات عقارية والتي تمثل الأصول غير المتداولة لديها نسبة عالية من إجمالي الأصول مضللة .</p>	15
					<p>بالنسبة للشركات التي تملك استثمارات عقارية فأن الاهتلاك السنوي للأصول غير المتداولة المسجلة بالتكلفة التاريخية وفي ظل التضخم لا يمثل التكلفة الحقيقية لما يهتلك منها مما ينعكس سلبي على موضوعية صافي دخل النشاط .</p>	16

غير موافق بشدة 1 درجة	غير موافق 2 درجة	غير متأكد 3 درجة	موافق 4 درجة	موافق بشدة 5 درجة	العبارة	الرقم
					يؤدي اعداد القوائم المالية - التي تتضمن استثمارات عقارية - على أساس التكلفة التاريخية وظهور الربح المتضخم والضرائب على أساس هذا الربح إلى تآكل رأس المال ، وضياح حقوق المساهمين وأنهيار الشركة مما يؤدي إلى أن يستفيد المستثمر الجديد على حساب المستثمر القديم .	17
					تمتاز القوائم المالية التي تتضمن استثمارات عقارية والمعدة على أساس التكلفة التاريخية بخاصية القابلية للتحقق .	18
					تمتاز القوائم المالية التي تتضمن استثمارات عقارية والمعدة على أساس التكلفة التاريخية بسرعة إعدادها ونشرها بالتوقيت المناسب .	19
					تمتاز القوائم المالية التي تتضمن استثمارات عقارية والمعدة على أساس التكلفة التاريخية بخاصية الثبات .	20
					لا يؤدي إعداد القوائم المالية - التي تتضمن استثمارات عقارية - على أساس التكلفة التاريخية إلى تحسين الصفات النوعية للمعلومات المحاسبية بشكل عام .	21

					<p>يؤدي إعداد القوائم المالية - التي تتضمن استثمارات عقارية - على أساس التكلفة التاريخية إلى تحسين مخرجات نظام المعلومات المحاسبي .</p>	22
					<p>لا يؤدي إعداد القوائم المالية - التي تتضمن استثمارات عقارية - على أساس التكلفة التاريخية إلى تحسين الملاءمة كصفة نوعية للمعلومات المحاسبية .</p>	23
					<p>يؤدي إعداد القوائم المالية - التي تتضمن استثمارات عقارية - على أساس التكلفة التاريخية إلى تحسين الموثوقية كصفة نوعية للمعلومات المحاسبية .</p>	24

H02: لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية لاستخدام نموذج القيمة العادلة في تقييم الاستثمارات العقارية على مخرجات نظام المعلومات المحاسبي للشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية في عمان .

الرقم	العبارة	موافق بشدة 5 درجة	موافق 4 درجة	غير متأكد 3 درجة	غير موافق 2 درجة	غير موافق بشدة 1 درجة
25	هناك صعوبة في التنبؤ بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية وكذلك الاعتماد على تقديرات تخمينية لتحديد قيم تكون أساساً لاتخاذ القرارات .					
26	لا يمكن تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بدقة إلا عندما تقرر الشركة بيعها .					
27	تكون القيمة العادلة للاستثمارات العقارية أكثر دقة إذا كانت الشركة على إطلاع بأسعارها في السوق .					
28	نظرا لكفاءة سوق الاستثمارات العقارية بالأردن فإن القيمة العادلة لها يمكن تحديدها بدقة .					
29	تعتبر القيمة العادلة للاستثمارات العقارية أكثر ملاءمة من أجل اتخاذ القرارات الإدارية و الاستثمارية و خاصة في حالة ارتفاع معدلات التضخم .					
30	يوفر تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة معلومات ملائمة و ذات أثر في إحداث تغيير في متخذ القرار .					
31	الصعوبة في تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ناجم عن تأثرها بالأحكام الشخصية للمقدين .					
32	تتأثر القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمهارات و خبرة المقدين .					
33	يصعب تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بسبب تغيرات الأسعار صعوداً أو هبوطاً .					

					تعتبر القرارات المتخذة بناءً على قوائم مالية تتضمن استثمارات عقارية مقيمة على أساس القيمة العادلة أكثر صدقاً .	34
					تعتبرالقرارات المتخذة بناءً على قوائم مالية تتضمن استثمارات عقارية مقيمة على أساس القيمة العادلة أكثر قابلية للتحقق .	35

غير موافق بشدة 1 درجة	غير موافق 2 درجة	غير متأكد 3 درجة	موافق 4 درجة	موافق بشدة 5 درجة	العبارة	الرقم
					القرارات المبنية على أساس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ذات قيمة تنبؤية أعلى مما لو كانت على أساس التكلفة التاريخية .	36
					يعتبر الإفصاح بملاحظات إضافية مرفقة بالقوائم المالية عن الاعتماد على مقيم مستقل يحمل مؤهلات مهنية ذات علاقة في تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية يزيد من الموثوقية .	37
					ينبغي الإفصاح عن أسباب عدم إمكانية قياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بموثوقية عند اعتماد التكلفة التاريخية .	38
					يدعم اعتماد القيمة العادلة في تقييم الاستثمارات العقارية تنافسية الشركة في السوق و استمراريتها .	39
					تعديل بيانات القوائم المالية - التي تتضمن استثمارات عقارية - بالقيمة العادلة لعكس أثر ارتفاع المستوى العام للأسعار يؤثر في إظهار القيمة البيعية العادلة للسهم .	40
					يؤدي تعديل بيانات القوائم المالية - التي تتضمن استثمارات عقارية - بالقيمة العادلة إلى المحافظة على القوة الشرائية لرأس المال المستثمر وحقوق المساهمين من أجل استمراريتها.	41
					المعلومات الناتجة عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية هي ذات قيمة ارتدادية أكثر من تلك الناتجة عن التكلفة التاريخية .	42

					يؤدي تعديل بيانات القوائم المالية - التي تتضمن استثمارات عقارية - بالقيمة العادلة إلى تحسين الصفات النوعية للمعلومات المحاسبية .	43
					يؤدي تعديل بيانات القوائم المالية - التي تتضمن استثمارات عقارية - بالقيمة العادلة إلى تحسين مخرجات نظام المعلومات المحاسبية .	44

Ho3: لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية لتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين (الاستثمارات العقارية) على مخرجات نظام المعلومات المحاسبية للشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية في عمان .

الرقم	العبارة	موافق بشدة 5 درجة	موافق 4 درجة	غير متأكد 3 درجة	غير موافق 2 درجة	غير موافق بشدة 1 درجة
45	يؤدي تضمين الاستثمارات العقارية للقوائم المالية إلى اختلاف في القرارات المتخذة .					
46	يؤدي تضمين الاستثمارات العقارية للقوائم المالية إلى توفير معلومات ملائمة .					
47	يؤدي تضمين الاستثمارات العقارية للقوائم المالية إلى توفير معلومات أكثر قبولاً لدى متخذي القرار.					
48	يؤدي تضمين الاستثمارات العقارية للقوائم المالية إلى توافر قدرة تنبؤية دقيقة بسبب تأثير الاستثمارات العقارية بأحوال السوق من زيادة أو نقص بالأسعار .					
49	لا يؤدي تضمين الاستثمارات العقارية للقوائم المالية - خصوصا اذا كانت مقيمة بالقيمة العادلة - فوائد لكل أصحاب العلاقة فبينما يدعم المستثمرين في قراراتهم الاستثمارية إلا أنه لا يحقق ذلك للدائنين في قراراتهم الائتمانية .					

					القوائم المالية التي تتضمن استثمارات عقارية تتميز معلوماتها المحاسبية بملاءمتها لمتخذي القرارات بحيث تؤثر في نوعية القرارات بخلاف القوائم التي لا تتضمنها .	50
					المعلومات المحاسبية التي لا تتضمن الاستثمارات العقارية لا تلائم المستثمرين الراغبين بالاستثمار العقاري .	51
					يؤدي تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين - الاستثمارات العقارية - الى تحقيق جودة عالية لمخرجات نظام المعلومات المحاسبية .	52
					تؤدي المعلومات المحاسبية التي لا تتضمن الاستثمارات العقارية إلى تضليل أصحاب القرار من الإداريين .	53
					يؤدي عدم وجود تصور واضح و دقيق للاستثمارات العقارية إلى إفتقار المحتوى المعلوماتي للقوائم المالية لصدق التمثيل .	54

الرقم	العبارة	موافق بشدة 5 درجة	مواف 4 درجة	غير متأكد 3 درجة	غير موافق 2 درجة	غير موافق بشدة 1 درجة
55	عدم الاقتصار على طريقة معالجة محاسبية واحدة للاستثمارات العقارية يجعل المعلومات المالية أقل إتساقاً .					
56	طرق المعالجة المحاسبية المختلفة للاستثمارات العقارية تظهر المعلومات المالية عند تحليل القوائم المالية لأكثر من فترة ضعيفة المقارنة .					
57	إن عدم الاقتصار على طريقة محاسبية واحدة لمعالجة الاستثمارات العقارية تظهر المعلومات المالية عند تحليل القوائم المالية للشركة أقل قابلية للمقارنة مع شركات أخرى زميلة .					
58	البديلان المسموحان في معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين لقياس قيمة الاستثمارات العقارية يضعفان المقارنة وبؤديان إلى عدم التجانس .					
59	يؤدي وجود بديلين في احتساب تكلفة الاستثمارات العقارية إلى إعطاء نظرة غير صحيحة و غير صادقة واستنتاجات خاطئة عن وضع الشركة المالي .					
60	تحقيق المفاضلة بين تكلفة إنتاج المعلومات المحاسبية و العائد المتحقق من استخدامها في اتخاذ القرار كحد ادنى يعتبر أمراً أساسياً عند إنتاجها .					
61	لا يؤثر اختلاف طرق القياس للاستثمارات العقارية المملوكة حديثاً على الأرقام الموجودة في القوائم المالية .					
62	لا يؤثر اختلاف طرق القياس للاستثمارات العقارية المملوكة حديثاً على قرارات المستخدمين النهائيين .					

					يؤثر اختلاف طرق القياس للاستثمارات العقارية المملوكة قديماً في قرارات المستخدمين النهائيين .	63
					يؤثر اختلاف طرق القياس للاستثمارات العقارية المملوكة قديماً على الأرقام الموجودة في القوائم المالية .	64
					عدم وجود فروقات واضحة بين القيمة العادلة للاستثمارات العقارية و تكلفتها التاريخية يؤدي إلى ملاءمتها لاتخاذ القرارات .	65

غير موافق بشدة 1 درجة	غير موافق 2 درجة	غير متأكد 3 درجة	موافق 4 درجة	موافق بشدة 5	العبارة	الرقم
					صعوبة تحديد مقدار التدني في قيمة الاستثمارات العقارية بدقة لعدم وجود سوق نشط لها .	66
					إن عدم الاقتصار على طريقة محاسبية واحدة لمعالجة الاستثمارات العقارية يجعل المعلومات المالية أقل إتساقاً .	67
					تطبيق المعيار أربعين بدقة يزيد من قابلية المقارنة .	68
					يعزز استخدام القيمة العادلة كأساس وحيد لقياس الاستثمارات العقارية و عرض مخرجات نظام المعلومات المحاسبية من ثقة مستخدمي القوائم المالية .	69

القسم الثالث : أرجو إبداء و إضافة أية آراء أو أية معلومات أخرى تراها مناسبة وضرورة لتحسين هذه

الدراسة :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ملحق 2

أسماء محكمي الاستبانة

الاسم	الرتبة العلمية	مكان العمل
أ.د. إسماعيل خليل	أستاذ	جامعة الإسراء الخاصة
أ.د. خالد أمين عبدالله	أستاذ	الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية
أ.د. عبد الناصر نور	أستاذ	جامعة الشرق الأوسط للدراسات العليا
أ.د. محمد أبو نصار	أستاذ	الجامعة الاردنية
أ.د. محمد مطر	أستاذ	جامعة الشرق الأوسط للدراسات العليا
د. سليمان عطية	مشارك	الجامعة الألمانية الاردنية / كلية طلال ابوغزالة لإدارة الأعمال
د. طلال الججاوي	مشارك	جامعة الإسراء الخاصة
د. عادل هدو	مشارك	جامعة الإسراء الخاصة
د. عبد الخالق الراوي	مشارك	جامعة الإسراء الخاصة
د. عبد اللطيف القاضي	مشارك	جامعة الإسراء الخاصة
د. علي الدوغجي	مشارك	جامعة عمان العربية للدراسات العليا
د. كمال الربيعي	مشارك	جامعة الاسراء الخاصة
د. علي المعموري	مساعد	جامعة الاسراء الخاصة

* تم ترتيب الأسماء : أولا حسب الرتبة العلمية وثانيا حسب الأحرف الهجائية .

ملحق 3

أسئلة المقابلة

- س1:- ما مدى إطلاعكم على معيار المحاسبة الدولي رقم أربعين الخاص بالاستثمارات العقارية ؟
- س2:- كيف تعالج الاستثمارات العقارية في الشركة محاسبياً ؟
- س3:- هل تفضل بديل التكلفة التاريخية في معالجة الاستثمارات العقارية أم بديل القيمة العادلة ؟
- س4:- ما هو تأثير استخدام التكلفة التاريخية في معالجة الاستثمارات العقارية على الصفات النوعية للمعلومات المحاسبية وعلى مخرجات نظام المعلومات المحاسبية ؟
- س5:- ما هو تأثير استخدام نموذج القيمة العادلة في معالجة الاستثمارات العقارية على الصفات النوعية للمعلومات المحاسبية وعلى مخرجات نظام المعلومات المحاسبية ؟
- س6:- هل استخدام نموذج القيمة العادلة يحدث تأثير في قرارات مستخدمي القوائم المالية ؟
- س7:- هل وجود أكثر من بديل للقياس في المعيار أربعين يضعف من قابلية المقارنة والاتساق ؟
- س8:- هل يوجد سوق نشط للعقارات في الأردن ؟
- س9:- هل تضمن الاستثمارات العقارية للقوائم المالية يحسن المستوى المعلوماتي والإبلاغي لها ؟
- س10:- ما هي مقترحاتكم وآرائكم حول هذه الدراسة ؟

ملحق 4

أسماء الأشخاص الذين أجريت معهم المقابلة

الرقم	الاسم	الوظيفة	المؤهل العلمي	الهاتف/البريد الالكتروني
1	زياد الرفاتي	مدير مالي /البنك التجاري الاردني /الفرع الرئيسي	بكالوريوس محاسبة	079/5413538
2	عاطف العملة	رئيس مجلس الادارة /شركة الخبراء الأردنيون للاستشارات المالية والضريبية ذ.م.م./مدير التدقيق وضريبة الدخل	ماجستير محاسبة	079/5579448
3	عصام شحادة مبارك	محاسب/الشركة الامريكية للتأمين على الحياة (أليكو)	بكالوريوس محاسبة	079/5578482
4	خالد جمال الجعارات	أستاذ مساعد/قسم المحاسبة / جامعة البتراء	دكتوراه محاسبة	0777/076079
5	مؤيد تهتموني	رئيس قسم الإدراج/ بورصة عمان	بكالوريوس محاسبة	+96265664109 فرعي 1301
6	صالح أحمد الدباغ	مدقق داخلي /البنك الإسلامي الاردني	بكالوريوس محاسبة	079/661397 06/5677377
7	طلال الججاوي	أستاذ مشارك /قسم المحاسبة /جامعة الاسراء	دكتوراه محاسبة	+962796943957
8	رامي نصار	المدير المالي/شركة المستثمرون العرب المتحدون	بكالوريوس محاسبة	Raminassar98@yahoo.com
9	مازن عكة	المدير العام/المجموعة الاردنية للاستشارات المالية والضريبية	بكالوريوس محاسبة	okkeh@hotmail.com
10	ليلى قاقيش	محاسبة / الشركة العربية الدولية للفنادق المساهمة العامة المحدودة	بكالوريوس محاسبة	Lily_qaqish@yahoo.com
11	يونس الشوبكي	أستاذ مساعد/قسم المحاسبة / جامعة البتراء	دكتوراه محاسبة	0777415081
12	عطا الله الحسبان	مقدر في ضريبة الدخل	دكتوراه محاسبة	0777480886
13	محمد الحلواني	المحاسب الرئيسي /بيت الاستثمار العالمي	بكالوريوس محاسبة	+96265005060 فرعي 305

14	عبد السميع النتشة	المدير المالي/شركة التأمين الإسلامية	بكالوريوس محاسبة	الجاردنز-الطابق الثالث- مجمع الطباع التجاري
15	عدنان خليل	مدقق حسابات/القمة لتدقيق الحسابات/محاسبون قانونيون ومستشارون	بكالوريوس محاسبة	الجاردنز-بجانب الطازج- عمارة الزيتونة- ط3- مكتب 305
16	جمعة حميدات	أستاذ مساعد/قسم المحاسبة / جامعة البتراء	دكتوراه محاسبة	Jhumidat@hotmail.c om
17	سليمان وشاح	رئيس قسم محاسبة الأصول غير المتداولة والتسويات البنكية /شركة الاسمنت الاردنية	بكالوريوس محاسبة	Sulaiman.weshah@jo rdan.lafarge.com
18	عدي عفانة	مدير مالي / الشركة العربية للتعدين	ماجستير محاسبة	odayafaneh@yahoo.c om

ملحق 5

تصنيف القطاعات في سوق عمان المالي كما في 2008/1/8 وعدد الشركات وأمثلة عليها .

(103) القطاع المالي :

- البنوك ، (15) شركة ، البنك الإسلامي الأردني للتمويل والاستثمار .
- التأمين ، (29) شركة ، العربية الألمانية للتأمين .
- الخدمات المالية المتنوعة ، (27) شركة ، المحفظة الوطنية للأوراق المالية .
- العقارات ، (32) شركة ، العقارية الاستثمارية / عقاركو .

(53) قطاع الخدمات :

- الخدمات الصحية ، (3) شركات ، الدولية للاستثمارات الوطنية .
- الخدمات التعليمية ، (6) شركات ، الإسراء للتعليم والاستثمار .
- الفنادق والسياحة ، (12) شركة ، العربية الدولية للفنادق .
- التكنولوجيا والاتصالات ، (3) شركات ، البحرينية الأردنية للتقنية والاتصالات .
- الإعلام ، (3) شركات ، المؤسسة الصحفية الأردنية / الرأي .
- الطاقة والمنافع ، (4) شركات ، الكهرباء الأردنية .
- الخدمات التجارية ، (13) شركة ، أوفتك للاستثمار .

(89) قطاع الصناعة :

- الأدوية والصناعات الطبية ، (7) شركات ، دار الدواء للتنمية والاستثمار .
- الصناعات الكيماوية ، (14) شركة ، الوطنية لصناعة الكلورين .
- صناعة الورق و الكرتون ، (5) شركات ، مصانع الورق والكرتون الأردنية .
- الطباعة والتغليف ، (2) شركة ، الإقبال للطباعة والتغليف .
- الأغذية والمشروبات ، (16) شركة ، العالمية الحديثة للزيوت النهائية .
- التبغ والسجائر ، (3) شركات ، مصانع الإتحاد لإنتاج التبغ والسجائر .
- الصناعات الاستخراجية والتغذية ، (13) شركة ، مصانع الإسمنت الأردنية .

- ◀ الصناعات الهندسية والإنشائية ، (12) شركة ، الصناعات الهندسية العربية .
- ◀ الصناعات الكهربائية ، (5) شركات ، مجمع الشرق الأوسط للصناعات الهندسية والالكترونية الثقيلة.
- ◀ صناعة الملابس والجلود والنسج ، (9) شركات ، مصانع الأجواخ الأردنية .
- ◀ الصناعات الزجاجية والخزفية ، (3) شركات ، المتحدة للصناعات الخزفية .

(245) مجموع الشركات المدرجة في سوق عمان المالي
(http://www.ase.com.jo/ar/company_guide.php)