

المعالجات المحاسبية لمجالات الاستثمار دراسة تحليلية في ظل المعيار الدولي (٤٠) والقاعدة المحاسبية العراقية رقم (١٤)

م.م. زهراء صالح خياط
كلية الحداثة الجامعة

م.م. سيف عبد الرزاق محمد
كلية الحداثة الجامعة

م.د. منى سالم حسين مرعي
كلية الحداثة الجامعة

Muna01_almarey@yahoo.com

٠٧٧٠١٦٩٨٨٨٩

المستخلص :

تناول البحث موضوع اجراء دراسة تحليلية للمعالجات المحاسبية لمجالات الاستثمار في ظل المعيار الدولي (٤٠) الاستثمارات في الممتلكات (العقارية) والقاعدة العراقية رقم (١٤) وتمثلت مشكلة البحث في ضرورة إيجاد معالجات محاسبية موحدة محليا ومتوافقة دوليا للمشاريع الاستثمارية من حيث طرق التمويل والاستثمار كنتيجة للضغوطات التي فرضتها الأزمات المالية المتكررة على مهنة المحاسبة والجهات المهنية المحاسبية لإيجاد حلول وبدائل لتوحيد المعالجات المحاسبية خاصة في مجال الاستثمار ونظرا لأهمية المعايير ودورها في توفير قاعدة بيانات موحدة وفي ترشيد قرارات الاستثمار من خلال توفير قاعدة بيانات تعمل على تماثل المعلومات التي تحتويها القوائم المالية وبالتالي ترشيد قرارات والاستثمار من خلال المعلومات في القوائم المالية المعدة وفقا للمعايير المحاسبية المستخدمة محليا ودوليا وينطلق البحث من فرضية أساسية هي إن توظيف المعالجات المحاسبية لمجالات الاستثمار في ظل المعيار الدولي (٤٠) والقاعدة العراقية رقم (١٤) يعمل على توفير قاعدة بيانات محورية موحدة ومتوافقة محليا ودوليا توفر معلومات تساعد في صياغة قرارات الاستثمار وقد توصل البحث إلى مجموعة من النتائج أهمها : إن التداخل بين المعيارين ظهر في نطاق التطبيق والمصطلحات وأنواع الاستثمارات وبيع الاستثمارات أو استبعادها والإطار العام للإفصاح في حساب الأرباح والخسائر حيث شكل نسبة ٤٦,٢% من إجمالي المقارنة وان الاختلاف كان في تاريخ التطبيق والأهداف وتصنيف الاستثمارات وكلفة الاستثمارات القيمة المدرجة للاستثمارات إعادة تصنيف الاستثمارات الإفصاح في تقرير الإدارة حيث شكل نسبة ٥٣,٨% من إجمالي الدراسة. أما أهم التوصيات كانت يجب أن تكون القاعدة العراقية (١٤) متوافقة مع المعيار الدولي لكي يتم إعداد قوائم مالية يمكن الاعتماد عليها في إجراء المقارنات بين الشركات العراقية والدولية الأمر الذي سوف يزيد مصداقية هذه القوائم وبالتالي زيادة الثقة لدى المستثمرين مما يؤدي إلى زيادة فرص الاستثمار خاصة إذا ما أصبحت عملية تطبيق المعايير الدولية ملزمة للقائمين بعملية الاستثمار في العراق .

Abstract :

The study dealt with the issue of conducting an analytical study of the accounting treatments for the investment fields under the international standard (40) Real Estate Investments and Iraqi Rule No. 14. The problem of research was the need to find unified accounting procedures locally and internationally compatible for investment projects in terms of financing and investment methods as a result of pressures Which was imposed by repeated financial crises on the accounting profession and professional accounting bodies to find solutions and alternatives to standardize accounting treatments, especially in the areas of finance and investment and given the importance of standards and their role in providing a unified

database and its role in rationalizing villages The study is based on the basic assumption that the use of accounting treatments for investment fields under the standard of accounting, which is based on accounting principles used locally and internationally. (40) and Iraqi Rule No. (14) is working to provide a central database unified and compatible locally and internationally, providing information supporting the formulation of investment and financing decisions. The research has reached a number of results, the most important of which is: In terms of application, terminology, types of investments, sale or disposal of investments, and the general framework for disclosure in the profit and loss account, where it constituted 46.2% of the total comparison. The difference was in the date of application, objectives, classification of investments and the cost of investments. Which accounted for 53.8% of the total study. The most important recommendations were that the Iraqi rule 14 should be consistent with the international standard in order to prepare reliable financial statements in the comparison between Iraqi and international companies Which will increase the credibility of these lists and thus increase the confidence of investors, which leads to increased investment opportunities in the country, especially if the process of application of international standards is binding on investment operators in Iraq.

المقدمة:

نتيجة للضغوطات التي فرضتها الأزمات المالية المتكررة على مهنة المحاسبة والجهات المهنية المحاسبية لإيجاد حلول وبدائل لتوحيد المعالجات المحاسبية خاصة في مجالي التمويل والاستثمار، تم إجراء العديد من التعديلات على المعايير من استحداث وإلغاء وتعديل ونظرا لأهمية المعايير ودورها في توفير قاعدة بيانات موحدة ودورها في ترشيد قرارات الاستثمار فقد تناول البحث دراسة تحليلية للمعالجات المحاسبية لمجالات الاستثمار في ظل المعيار الدولي (٤٠) الاستثمارات في الممتلكات (العقارية) والقاعدة العراقية رقم أربعة عشرة.

مشكلة البحث : تتمثل في ضرورة إيجاد معالجات محاسبية موحدة محليا ومتوافقة دوليا للمشاريع الاستثمارية من حيث طرق التمويل والاستثمار من خلال التوفيق بين المعايير الدولية والمحلية. **أهمية البحث:** تكمن أهمية هذا البحث في تقديم دراسة تحليلية للمعالجات المحاسبية لسبل تمويل الاستثمار في ظل المعيار الدولي (٤٠) والقاعدة العراقية رقم أربعة عشرة لتوفير قاعدة بيانات تعمل على تماثل المعلومات التي تحتويها القوائم المالية وبالتالي ترشيد قرارات التمويل والاستثمار من خلال تلك المعلومات في القوائم المالية المعدة وفقا للمعايير المحاسبية المستخدمة محليا ودوليا. **فرضية البحث:** ينطلق البحث من فرضية أساسية هي إن توظيف المعالجات المحاسبية لسبل تمويل الاستثمار في ظل المعيار الدولي (٤٠) والقاعدة العراقية رقم (١٤) يعمل على توفير قاعدة بيانات محورية موحدة ومتوافقة محليا ودوليا توفر معلومات تساعد في صياغة قرارات الاستثمار والتمويل.

أهداف البحث: يهدف البحث إلى التعرف على أساسيات الاستثمار والتمويل والى تقديم دراسة تحليلية للمعالجات المحاسبية للاستثمار في ظل المعيار الدولي (٤٠) والقاعدة العراقية رقم (١٤). **منهجية البحث:** اعتمد البحث على المنهج الاستقرائي من خلال الاطلاع على ما هو متاح في هذا المجال بالإضافة إلى اعتماده على المنهج الاستنباطي في صياغة فرضيات للدراسة .

المبحث الأول تمويل المشاريع الاستثمارية

أولاً: المشاريع الاستثمارية وتمويلها

تعددت وجهات نظر الباحثين حيث يرى (Kafia,2010,3) إن تمويل المشروع هو "تمويل وحدة اقتصادية معينة يكون فيها المقرض مقتنعاً بأن ينظر من البداية إلى التدفق النقدي وأرباح تلك الوحدة الاقتصادية كمصدر للأموال يسدد منه القرض ومن أصول الوحدة الاقتصادية كضمان للقرض. أما (Stefano,2008,2) فيشير إليه بأنه التمويل المنظم للمشروع والذي يتم إنشاؤه من قبل الجهات الراعية باستخدام حقوق الملكية أو التمويل بالقرض أما الأصول فتتمثل الضمانات. ويعرف (خن، ٢٠١٣، ١١) المشروع الاستثماري بأنه فكرة مقترحة تؤدي إلى اتخاذ قرار استثماري بإنشاء كيان مستقل ذو شخصية معنوية يديره منظم واحد أو أكثر يقوم بدمج ومزج عناصر الإنتاج المتاحة بنسب معينة وبأسلوب معين من أجل القيام بعملية إنتاج سلع جديدة، أو القيام بزيادة خطوط إنتاج لسلع يتم إنتاجها حالياً، وذلك بهدف تحقيق أرباح أو زيادتها من أجل تحقيق أهداف أخرى، وذلك خلال فترة زمنية معينة. في حين يلاحظ (Joao,2017,200) تمويل المشاريع بأنه عملية تمويل وحدة اقتصادية محددة ينشئها مقدمو المشروع، حيث يتقاسم الدائنون فيها الكثير من المخاطر التجارية للمشروع ويتم الحصول على التمويل حصراً للمشروع نفسه. ويخلق تمويل المشروع قيمة من خلال خفض تكاليف التمويل والحفاظ على المرونة المالية للجهات الراعية وزيادة نسب الرفع وتجنب مخاطر التلوث والحد من ضرائب الشركات وتحسين إدارة المخاطر وخفض التكاليف المرتبطة بعيوب السوق. ومع ذلك، فإن معاملات تمويل المشاريع هي مشاريع معقدة، ولها تكاليف أعلى للاقتراض بالمقارنة مع التمويل التقليدي، والتفاوض بشأن اتفاقات التمويل والتشغيل يستغرق وقتاً طويلاً. وبالإضافة إلى وصف الدافع الاقتصادي لاستخدام تمويل المشاريع. ويشير (Karikari,2015,251) إلى إن تمويل المشاريع يشمل مجموعة من الشركات التي لغرض بناء مشروع كبير .

ثانياً: خصائص تمويل المشروع الاستثماري

يتميز تمويل المشاريع عن غيره من العمليات التمويلية بتعدد الأشخاص المعنيون به وبالأسباب التي دفعتهم إلى تنفيذ مشروع ما وفق منهجية تمويل المشاريع إذ إن الأطراف المعنية بعقود تمويل المشاريع تختلف باختلاف هيكلية المشروع التي بدورها تختلف باختلاف موضوع المشروع والمخاطر الواجب إدارتها به. في جميع الأحوال يوجد على الأقل ثلاثة أطراف معنية بتمويل المشروع: راعي المشروع – ومالك المشروع (المقترض) وممول المشروع (مانح القرض) إضافة إلى الدولة عندما يتعلق الأمر بمشروع بنى تحتية (مطري، ٢٠٠٥، ١١٩) ومن أهم هذه الأطراف:

١. **راعي المشروع:** من خلال المشاركة في مشروع تمويل المشاريع، كل راعي للمشروع يسعى لتحقيق هدف واضح، والذي يختلف اعتماداً على نوع الكفيل. باختصار، أربعة أنواع من الرعاية غالباً ما تشارك في مثل هذه المعاملات لرعاية الصناعيين في مبادرات تمويل المشاريع المرتبطة بأعمال أساسية ولتوضيح مشاركة الجهات الراعية التي ترى تمويل المشاريع كمبادرة مرتبطة بأعمالها الأساسية. فعلى سبيل المثال، يتضمن المشروع الرئيسي الذي يشمل دورة توليد الطاقة المشتركة المتكاملة ، دورة إنتاجية (الطاقة والبخار) الناتجة عن الوقود المستمد من المنتجات الثانوية للمتجدد. وتتكون المخلفات الناتجة عن إعادة إنتاج النفط الخام من مواد ثقيلة مثل القطران؛ فإن التخلص من هذه النفايات السمية يمثل تكلفة للمنتج. (Andrew,2006,4)

٢. **الممولين:** البنوك هي الشخصية الرئيسية لكل عملية تمويل مشروع. ويرجع ذلك إلى الصلة الوثيقة القائمة في كل تكرار لهذا النوع من الخيارات الصناعية وقابلية البنك للمشاريع. ويلعب

المصرف دور كبير في بداية حياة المشروع . ويتخذ دور المصارف أشكالاً عديدة: منها دورها كمستشار أو شخص يقدم خدمات استشارية للراعي، أو لإنشاء عملية تمويل للمشاريع، أو دور منظم، أو من يوقع حصة من ديون المشروع، أو في النهاية دور الوكيل، أي دور من يتحمل مسؤولية إدارة العلاقة بين المقرض والمقرضين الآخرين خلال كامل مدة القرض (Giulio,2014,21-22).

٣. **مستشار مالي:** يجوز لرعاة المشروع الاحتفاظ بخدمات تجارية أو تجارية البنك لتقديم الخدمات الاستشارية المالية للراعي. ومن الناحية النظرية سيكون المستشار المالي على دراية بمشروع البلد المضيف وذلك للتأكد من أن وثائق القرض والبيانات المالية يتم تجميعها بشكل صحيح. ويمكن أيضاً أن يقدم المستشار المالي المشورة بشأن كيفية تنظيم تمويل المشروع، مع الأخذ في الاعتبار تدفق التدفقات النقدية، وخلق الشركات ، وتجنب الضرائب، ومضاربة العملة، مرغوب فيه في مواقع المشروع ورأس المال المطلوب. ويمكن للاستشاريين أن يضيفوا المشروعية إلى المسائل الأخرى المذكورة أعلاه، مثل التكلفة المتوقعة للمشروع، وأسعار الفائدة، ومعدلات التضخم، واقتصاديات العمليات المتوقعة والتدفقات النقدية المتوقعة (Andrew,2006,-12-13).

٤. **الخبراء والمستشارين القانونيين :** يتم اختيار الخبراء من قبل راعي المشروع أو المستشار المالي بشرط أن يتمتعوا بخبرة دولية كل في مجاله أو على الأقل أن يكون باستطاعتهم أن يحققوا شروط دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع يتمثل دورهم في مراقبة وإدارة تنفيذ المشروع وإمكانية التحرك كمحكمين بين الأطراف المنفذة في حال اختلافهم.

٥. **الوكالات الدولية:** في بعض دول العالم الثالث يشارك البنك الدولي أو إحدى وكالات صندوق النقد الدولي بتمويل المشروع، فمثل هذه المنظمات معاييرها الخاصة لجهة الضمانات وطريقة التمويل وتنفيذ المشروع وبالتالي هيكلته. لذلك إذا كان راعي المشروع يرى ضرورة لتمويله من قبل مثل هذه المنظمات فعليه أن ينفذه وفق الهيكلية المعتمدة لديه .(مطري، ٢٠٠٥، ١٢١).

٦. **الحكومة:** قد تقدم الحكومة تعاقدية عدداً من التعهدات لشركة المشروع أو الجهات الراعية أو المقرضين التي قد تشمل الدعم الائتماني فيما يتعلق بالتزامات دفع الوكيل (حقيقية أو محتملة) بموجب اتفاقية امتياز (David and James,2014,5).

٧. **المقاول:** المقاول هو الطرف المقابل الذي يتولى المصنع بعد اكتمال مرحلة البناء. هذه الشركة تعالج الصيانة لعدد محدد من السنوات، وضمان special purpose vehicle (SPV) أن يتم تشغيل المصنع بكفاءة لذلك، المقاول يلعب دوراً رئيسياً خلال مرحلة ما بعد اكتمال مبادرة تمويل المشاريع. قد يكون المقاول شركة أو مشروع مشترك أنشئت لتكون بمثابة مقاول من قبل المساهمين في (SPV). وفي هذه الحالات، يشكل اثنان أو أكثر من الجهات الراعية شركة خدمات مخصصة وهيكل ملكية شركة الخدمة قد تكون أو لا تكون هي نفسها (Stefano,2008,9).

ثالثاً: مزايا تمويل المشاريع الاستثمارية : يتمتع تمويل المشاريع الاستثمارية بعدة مزايا نذكر منها: (Andrew,2006,4-6) و (Stefano,2008,3).

١. في صفقات تمويل المشاريع إن الضمان الوحيد للقرض هي الأصول والنتيجة مفيدة للجهات الراعية لأن أصولها يمكن أن تستخدم كضمان في حالة الحاجة إلى المزيد للجوء للتمويل.

٢. الرافعة المالية: يمكن أن يتجنب رعاة المشروع إصدار أسهم جديدة وهذا يؤدي إلى عدم دخول مساهمين جدد في المشروع والحرص على فوز المصارف في تمويل المشاريع الاستثمارية.

٣. تجنب التعهدات التعقيدية في المعاملات : إن المشروع الممول منفصل ومميز عن العمليات الأخرى لمشاريع الكفيل والتعهدات التعقيدية لا تنطبق على تمويل المشاريع ومنها: نسبة تغطية الديون ، والأحكام الناتجة بسبب عدم سداد الديون .

٤. المعاملات الضريبية: ويمكن الإعفاءات الضريبية للاستثمارات الرأسمالية وما إلى ذلك أن تحفز اعتماد تمويل المشاريع. ويمكن للمشاريع التي تتعاقد لتقديم خدمة إلى كيان حكومي أن تستخدم هذه الإعفاءات الضريبية (أو الإعانات) لتضخيم ربحية هذه المشاريع.
٥. توزيع المخاطر بين المشاركين في تمويل المشروع بما في ذلك المقرض، ويمكن أن يؤدي توزيع المخاطر إلى تحسين أداء المشروع حيث يتحمل كل مشارك جزء من هذه المخاطر، ومع ذلك فإن تعدد الكيانات المشاركة في تمويل المشروع قد يؤدي إلى زيادة التكاليف التي يجب أن يتحملها الكفيل (راعي المشروع) مما يؤدي إلى نقل هذه التكاليف إلى المستهلك النهائي.
٦. شروط التمويل المواتية: يمكن لهياكل تمويل المشاريع أن تعزز من مخاطر الائتمان وبالتالي تحصل على أسعار أفضل من تلك التي تم الحصول عليها فقط من مخاطر ائتمان المشروع.
٧. تنويع المخاطر السياسية.
٨. الحد من التكاليف التنظيمية.

المبحث الثاني

مصادر تمويل المشاريع الاستثمارية

أولاً: مفهوم وأهمية مصادر التمويل:

شكل التمويل نقطة بداية لأي نشاط، وعلى هذا الأساس لا بد أن تتم العملية التمويلية على أكمل وجه، وذلك بالبحث عن المصادر التمويلية المثلى (فتيحة، ٢٠١٥، ١٤). ويرى (ال شبيب، ٢٠٠٩، ١٩٧) بأنها مجموعة من الوسائل والأساليب والأدوات التي تستخدمها إدارة المشروع للحصول على الأموال اللازمة لتغطية نشاطاتها الاستثمارية والجارية. ويذكر (جلال، ٢٠١٣، ٣٨) إن المشاريع الاستثمارية تحتاج إلى أموال كبيرة ولهذا يجب أن تكون السياسة ناجحة تستطيع التصرف في هذه الأموال وكيفية استغلالها وعلى هذا الأساس تتعدد مصادر تمويل المشاريع الاستثمارية. أما (Karikari, 2015, 251) فيضيف على مصادر تمويل المشاريع هي حقوق الملكية، ومساهمات الجهات الراعية للمشروع، والمقرضين. وتتبع أهمية تحديد المصادر التمويلية من إنها تساعد المستثمر على تحديد كافة الاحتياجات التمويلية اللازمة لإنشاء وتشغيل المشروع، كما وإنها تساعد على تحديد أفضل مصادر التمويل المتاحة وأعباء أو تكلفة كل مصدر مما يساعد على اختيار أفضل المصادر وبما ينعكس إيجاباً على رأس مال المستثمر كما إنها تساعد على إعداد تقديرات للتدفقات النقدية الداخلة والخارجة والتي يمكن من تحديد الربحية التجارية للمشروع والتي يقرر في ضوءها قبول المشروع أو رفضه (عطية، ٢٠٠٨، ٥٥-٥٦). تتضمن خطة التمويل لمشروع ما تحليلاً دقيقاً لمصادر التمويل المحتملة فيما يتعلق بمعدلات النمو والتدفق النقدي وتوافر الائتمان والفائدة المدفوعة على الديون، والاستثمار الأولي، والنقدية والمصروفات التشغيلية (Guilio, 2014, 42).

ثانياً: أنواع مصادر التمويل: يتفق معظم الباحثين على إن مصادر التمويل تتكون من (خن، ٢٠١٣، ٣٤):

١. التمويل بالدين عن طريق الاقتراض المصرفي (قروض قصيرة الأجل أو متوسطة الأجل أو طويلة الأجل)، أو بإصدار السندات، أو التأجير التمويلي، الائتمان التجاري.
 ٢. التمويل بالملكية أو الأموال الخاصة فيتم عن طريق ما يأتي:
- أ. احتجاز الأرباح أو إعادة استثمارها. ب. إصدار أسهم عادية أو ممتازة.
- مصادر التمويل قصيرة الأجل:

١. القروض قصيرة الأجل: هي تلك الأموال التي يجب تسديد قيمتها في مدة تتراوح ما بين أسبوع وسنة واحدة (زردق وبسيوني، ٢٠١١، ٢٠١) ومن مصادر هذه الأموال:

أ- **الائتمان التجاري:** الذي يستخدم للحصول على السلع تامة الصنع ، المواد الأولية ، والمخزون بهدف إعادة بيعها . وبموجب هذا الائتمان تستطيع منشآت الأعمال عموما من الحصول على السلع والموافقة على دفع قيمتها لاحقا استنادا إلى شروط متنوعة تقدم من قبل البائع الذي يسمح بتسديد قيمة تلك السلع لاحقا. وضمن الوقت المحدد للائتمان قد تتاح للمنشآت فرصة بيع السلع وخلق الأموال المطلوبة لتسديد المشتريات (النعيمة، ٢٠١٠، ٢٦).

ب- **الائتمان المصرفي:** ومن وجهة نظر المصارف التجارية، فإن تمويل المشاريع قد يوفر فرصا تمويلية جذابة. ويمكن التعويض عن الرغبة في تحمل مخاطر أعلى متأصلة في تمويل المشاريع عن طريق ارتفاع هوامش الربح. وبالمقارنة مع التمويل التقليدي للشركات، قد يكون نهج تمويل المشروع مفيدا من خلال تقديم اللجوء إلى مشروع معين، ولكن يتم تأمينه على أصول المشروع وعائدات بيع منتجه. وهذا يعود بالفائدة على المقرضين الذين يتمتعون بالتالي بالحماية من مطالبات الدائنين من الشركات الراعية؛ أي أن الدائنين في الشركة الراعية ليس لديهم مطالبات متنافسة ضد أصول المشروع. (tero,2010, 304-305).

• مصادر التمويل متوسطة الأجل

١. **القروض متوسطة الأجل:** هذه القروض يتم الحصول عليها من البنوك وشركات التأمين وتكون عملية تسديدها غالبا على مدى عدة سنوات ، وذلك وفق ما يسمى جدول الاستهلاك ، وليس دفعة واحدة ، ففي هذه الطريقة من طرق التمويل نجد أن تكلفة الأموال تكون محددة وثابتة نسبيا وليست متعلقة أو مرتبطة بمقدار الأرباح المحققة، كما أن هذه الطريقة في معظم الأنظمة الضريبية تتمتع بالإعفاء من الضريبة (زردق، وبسيوني، ٢٠١١، ٢٠٩). وتنقسم إلى

أ- **الاستئجار التمويلي:** يطلق على التأجير التمويلي عدة تسميات منها الاستئجار الرأسمالي، الائتمان الإيجاري، القرض الإيجاري، الإيجار المالي أو التمويل بالاستئجار ويرى (Hampel & et al.,1999,510) بأن التأجير التمويلي عن طريق المصارف يقصد به قيام الشركات المحتاجة للمعدات الرأسمالية بتأجيرها بدلا من قيامها بالاقتراض. وينظر (ويستون و برجام، 2009، 439) إن الاستئجار المالي البحث هو الاستئجار الذي لا يتضمن خدمات الصيانة ولا يمكن إلغاؤه من قبل المستأجر و الذي يستهلك قيمة المعدات المستأجرة بكاملها (أي إن الأقساط التي يدفعها المستأجر تساوي مجمل قيمة المعدات المستأجرة). ويمكن أن يعرف بأنه عقد بين طرفين يمثل الطرف الأول المؤجر الذي يجهز الموجود للاستعمال إلى الطرف الثاني (المستأجر) خلال فترة زمنية معينة مقابل دفعات محددة (Hemlut & Frank,2012,6).

ب- **الاستئجار التشغيلي: operating Leases** :يتضمن استئجار الخدمة أو (التشغيل)، وبشكل عام ،المعدات وخدمات صيانتها ومن اهم هذه المعدات هي الكمبيوتر ،وماكينات النسخ،والسيارات ،والشاحنات.(ويستون وبرجام، ٢٠٠٩، ٤٣٨-٤٣٩).

٢. **قروض طويلة الأجل:** وهي قروض يحصل عليها المشروع من البنوك أو مؤسسات مالية أو غيره من المؤسسات والشركات المتخصصة ،وتشمل جميع القروض التي يتجاوز مدتها سبع سنوات وقد تصل هذه القروض إلى ثلاثين سنة وتتميز هذه القروض في اغلب الأحيان بعدم ثبات معدل فائدة ،خاصة إذا كانت هذه المعدلات تتجه نحو الارتفاع ، أما بالنسبة لسداد القرض فقد يتم بدفعة واحدة أو قد يتم على أقساط متساوية وذلك حسب الاتفاق بين المصرف والمستثمر ، والهدف من هذه القرض هو توفير رؤوس أموال بقصد تمويل الاستثمارات مقابل ضمانات عينية (خن، ٢٠١٣، ٢٦-٢٧) ومصادر الاموال هي :

أ- **حق الملكية Equity:** يستند منظور حقوق الملكية إلى الفوائد المتوقعة من تشغيل المشروع والتي تتناسب مع مخاطر المشروع. لا يمكن للمشروع دفع أرباح قبل ذلك ويقيد المقرضون مدفوعات الأرباح حتى يتم سداد جزء من الدين على الأقل (Giulio,2014,34).

ب- **السندات: bond** : السندات التي تصدرها مشاءات الأعمال هي أوراق مالية ذات دخل ثابت وتمتع بقابلية التداول ، وهي تمثل عقد طويل الأجل تلزم بموجبه المشاءة بتسديد دفعات دورية من الفوائد ، التي تمثل كلفة استخدام الأموال ، إضافة إلى أصل المبلغ لمن يحمل السند . ويتراوح اجل السندات من (٢٠-٣٠) سنة، إلا انه سادت في الآونة الأخيرة سندات ذات أجال تنحصر بين (٧-١٠) سنوات . وتباع السندات إلى تشكيلة متنوعة من المستثمرين الأفراد والمشاءات المالية الوسيطة (النعيمة و الخرشة، ٢٠٠٧، ١٧٢).

ج- **الاسهم: stok** "السهم هو أداة دين طويلة الأجل، و هو يمثل حقا لحائزه على أرباح و أصول الشركة المصدرة له." وعليه فإن عملية إصدار الأسهم تعتبر مهمة جدا و ذلك لزيادة أموالها، و ذلك بهدف زيادة قدرتها على تمويل نفقاتها الاستثمارية، فارتفاع قيمة السهم يؤدي إلى زيادة الأموال التي تحصل عليها المنشآت. و عائد السهم يعتبر جزء من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع، و التي تحققها الشركة المصدرة له (عطية، ٢٠٠٨، ٢١٣). وتكون الاسهم نوعان هي:

د- **الأسهم العادية**: تمثل حقوق الملكية العادية أو حصة الشركاء، أو الملاك ، وفي ذات الوقت يشكل المصدر الأساسي للأموال في الشركات الجديدة (فتيحة، ٢٠١٥، ١٥).

هـ- **الأسهم الممتازة**: وتحمل هذه الأسهم عادة مقسوم أرباح محدد على شكل نسبة مئوية من القيمة الاسمية للسهم أو مبلغ ثابت لكل سنة وتجمع الأسهم الممتازة بين مزايا الأسهم العادية وبين مزايا أدوات المديونية (السندات) (النعيمة، والخرشة، ٢٠٠٧، ١٥٩).

و- **الأرباح المحتجزة Retained Earning**: وهي تمثل الأرباح غير الموزعة وهي جزء من الأرباح التي تم تحقيقها خلال الفترة ولم يتم حسابها بعد ، وهي من مصادر التمويل الذاتي للمشروعات القائمة بالفعل لتمويل الإنفاق على التوسعات أو زيادة رأس المال العامل، وحجم هذا المصدر يعتمد على سياسات توزيع الأرباح وعلى حجم الأرباح المتحققة خلال الفترة (عطية، ٢٠٠٨، ٥٧).

المبحث الثالث

المحاسبة وقرارات الاستثمار ودواعي التماثل دراسة مقارنة بين المعيار الدولي

رقم ٤٠ والقاعدة العراقية ١٤

مع تزايد أهمية الاستثمارات توسعت حدود المعالجات المحاسبية وأصبح القياس والإفصاح المالي أكثر أهمية كأداة لتوصيل المعلومات إلى المستثمرين والممولين، وفي الوقت نفسه ظهرت تباينات كثيرة في أساليب القياس المحاسبية ومسميات الحسابات وإعداد التقارير المالية والمعايير المحاسبية المهنية. ولجعل القوائم المالية أدوات لتوصيل معلومات متماثلة لا بد من بذل الجهود لتوحيد أساليب القياس والإفصاح المالي، وتضييق مجالات الاختلاف وفي غياب الأساليب الموحدة يتسع المجال لتجريب الوسائل والأساليب الأخرى، ويقود ذلك إلى تباين المعلومات الموفرة مما يثير الجدل في ترشيد القرارات الاستثمارية لذا كان لا بد من تقييم المعالجات التي أقرتها المعايير الدولية والمعايير المحلية العراقية للوقوف على أوجه الاختلاف والتماثل انطلقا من توفير معالجات متماثلة وبالتالي توفير معلومات ملائمة لترشيد القرارات الاستثمارية وسبل تمويلها .

إن كل ذلك يصب في أنية دواعي الاعتماد على المعايير الدولية والمحلية في صياغة المعالجات المحاسبية من قياس وإفصاح حيث تنطلق المحاسبة في آلياتها المستحدثة في القياس من البيئة الاقتصادية والسياسية المحيطة بها ، ومع تعدد النظم الاقتصادية تتأثر وتعدد المعالجات المحاسبية مما يثير الحاجة إلى تنظيم المعالجات في سياق يضمن تحقيق أهدافها وأهمها ترشيد القرارات ويمكن رصد محورين أساسيين استدعيا العمل لتنظيم المحاسبة دوليا : (مصطفى، ٢٠١٣ : ٢٦٣-

(٢٦٤)

أولاً - الحاجة إلى تقدم وإيجاد آلية لتطوير علم المحاسبة نفسه لتشمل:

١. الحاجة الملحة لتوحيد المعالجات المحاسبية واستبعاد التناقضات القائمة في علم المحاسبة بين المحاسبات الوطنية في الدول المختلفة . فتعددت وتناقضت المعالجات لنفس الظاهرة للشركة الواحدة من دورة محاسبية إلى دورة أخرى (مخالفة مبدأ الثبات) وكذلك الحلول المتناقضة بين الشركات على المستوى الوطني (مخالفة مبدأ قابلية البيانات المحاسبية للمقارنة) كمعالجة مشكلة الإيجار التمويلي فمرة يعتبر أصلاً وأحياناً مصروف أ. وتقويم المخزون السلعي آخر الدورة ، فقد أحصت لجنة المعايير المحاسبية وجود ١٥ طريقة مختلفة للتقويم تؤدي إلى أرباح مختلفة .

٢. وجود اختلافات كبيرة في شكل ومضمون القوائم المالية حتى في الدولة الواحدة . حيث ظهرت اختلافات كبيرة في تحديد مفاهيم بنود القوائم المالية ، أي الافتقار إلى لغة محاسبية تلقى قبولاً وطنياً ودولياً مثلاً اختلافات في تحديد مفهوم الأصول أو المصروفات أو الخسارة .. الأمر الذي أدى إلى إعداد ميزانيات وقوائم دخل متناقضة البيانات وغير قابلة للتوحيد وعقد المقارنات ، وهذا يعني إن بيانات تلك القوائم مضللة وتؤدي إلى قرارات خاطئة. وبمعنى آخر يمكن تقسيم التباين في الممارسات المحاسبية المعاصرة بين مختلف دول العالم بما يلي :

١. تباين في تحقق الإيراد.
 ٢. تباين في تحميل المصروفات.
 ٣. تباين في المصطلحات المحاسبية.
 ٤. تباين في أسس التقويم والقياس المحاسبي.
 ٥. تباين في أسس إعداد القوائم المالية وتوحيدها .
- ### ثانياً - انفتاح البورصات وأسواق المال عالمياً :

تماشياً مع الانفتاح الاقتصادي العالمي واستقطاب مزيد من الاستثمارات الخارجية فقد ألح المجتمع الاستثماري الدولي على ضرورة تحسين المعايير الدولية القائمة وإصدار معايير جديدة تنمي أداء ومستوى التبادل في أسواق على IOSCO 1999 تم الاتفاق مع الهيئة العالمية المشرفة على الأسواق المالية - المال . فخلال سنوات ١٩٩٤ تم إصدار عدد من المعايير الشاملة الواجب إصدارها بغية اعتمادها وقبولها لأغراض متطلبات الأسواق المالية .

إن التباين في أسس التقويم والقياس المحاسبي والتباين في أسس إعداد القوائم المالية وتوحيدها يثير مشاكل عديدة خاصة في مجالات ترشيد القرارات الاستثمارية لعدم وجود أسس موحدة لتوفير المعلومات التي تعد الأساس في عملية صنع وصياغة أي قرار ، فقد أشارت العديد من الدراسات إلى أن استعمال مجموعة موحدة من المعايير المحاسبية يحقق العديد من المزايا فهو يساهم في الحد من تباين المعلومات بين المستثمرين المحليين والأجانب كما أن المعايير الدولية تهدف للوصول إلى معالجة موحدة للأنشطة المحاسبية كافة بما يؤدي إلى توحيد قاعدة المقارنة للمعلومات بين المستخدمين وأن خاصية قابلية المقارنة للمعلومات المحاسبية أمر حيوي للتجارة والاستثمار الدولي. (جمعة وعمار ، ٢٠١٤ : ٤١٦) ، كما إن أهمية المعايير المحاسبية الدولية تكمن في ضمان تجانس وحيادية المعلومات المحاسبية التي تحتويها التقارير المالية وتوفير المصداقية فيها من خلال جملة من النقاط وكما يأتي: (كرجي ، ٢٠١٧ : ٣١)

١. تحديد وقياس الأحداث المالية للوحدة الاقتصادية.
٢. تحديد الطرائق المناسبة للقياس .
٣. اتخاذ القرارات الهادفة في الوقت المناسب.
٤. توصيل نتائج القياس إلى مستخدمي التقارير المالية.
٥. تخدم المعايير أغراض البحث والمقارنة من قبل الأكاديميين والمهنيين .

إن كل ذلك يؤكد على أن تبني معايير المحاسبة الدولية يجعل من المحاسبة لغة موثوقة تمثل قطاعات الأعمال خير تمثيل فبدونها لا يمكن لمستخدمي القوائم المالية أن يضمنوا سلامة المعلومات المحاسبية ومدى إعطائها صورة واضحة عن واقع الشركة التي يرغبون بالاستثمار فيها في ظل عدم معرفة الأسس التي تم الاستناد إليها في إعداد هذه التقارير.... (جمعة وعمار، ٢٠١٤ : ٤١٦) ، لذلك فإن استخدام معايير المحاسبة الدولية هو إحدى الوسائل الأساسية التي تساعد في توفير المعلومات اللازمة في مجال جذب الاستثمارات وتدفق رؤوس الأموال داخل الدولة وسهولة اتخاذ القرارات الاستثمارية من خلال استخدام معايير المحاسبة الدولية في إعداد حسابات موحدة وبناءً عليها يكون ممكنًا. ومن مزايا تطبيق المعايير الدولية تحسين جودة المعلومات التي ينتجها النظام المحاسبي وفق المعايير الدولية ، الأمر الذي يرفع من كفاءة أداء الإدارة بالوصول إلى معلومات ملائمة لاتخاذ القرارات. إن توافر معايير دولية يسمح بإعداد قوائم مالية موحدة للشركات المتعددة الجنسيات ، مما يشجع على انفتاح أسواق المال الوطنية وزيادة الاستثمارات المالية والإنتاجية عربيا ودوليا... (مصطفى، ٢٠١٣ : ٢٦٥) .

إلا أن هذا لا يعني قصور المعايير المحلية العراقية في توفير قاعدة بيانات مركزية موحدة وموثوقة خاصة مع وجود وعي لدى المشرع العراقي والمهنيين في مجال المحاسبة بأهمية التنسيق مع المجتمع الدولي وعلى مستوى مهنة المحاسبة لتجنب الاختلاف في المعالجات وما يترتب عن ذلك وهذا ما أكدته (جمعة وعمار، ٢٠١٤ : ٤١٦) بقوله " أن ضرورة فهم مجموعات عدة لمعايير محاسبية محلية يمكن أن ينجم عنه تكاليف المعاملات فالاستثمار بثقة في بلد أجنبي مع تقارير مالية مختلفة يكبد المستثمرين مبالغ مالية ، إضافة إلى الوقت والجهد المبذول لفهم المعايير الأجنبية، إذ أن اعتماد مجموعة مشتركة من المعايير المحاسبية تحظى بالقبول الدولي سوف يسهم في خفض تكلفة معالجة المعلومات لمستخدمي القوائم المالية..." .

وعلى هذا الأساس ولتحقيق الأهداف المرجوة من البحث فقد تم إجراء دراسة تحليلية مقارنة ولأغراض التحليل تم اختيار القاعدة المحاسبية العراقية رقم (١٤) والخاصة بمحاسبة الاستثمارات والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٤٠) الممتلكات الاستثمارية Investment Property، وقد وقع الاختيار على هذين المعيارين بسبب الأهمية التي يمثلها الاستثمار والحاجة إلى معلومات محاسبية في هذا المجال.

نبذة عن المعيار المحاسبي الدولي رقم (٤٠) الممتلكات الاستثمارية

صدر المعيار المحاسبي الدولي ٤٠ الممتلكات الاستثمارية أو كما يسميها البعض الاستثمارات العقارية في سنة ٢٠٠٠، وتقرر تطبيقه في ١ يناير ٢٠٠١ من قبل لجنة معايير المحاسبة الدولية IASC المنحلة (اللجنة) ليحل محل المعيار الدولي (٢٥) المحاسبة عن الاستثمارات ، وفي ابريل ٢٠٠١ أقر مجلس معايير المحاسبة الدولية (المجلس) IASB (الذي حل محل لجنه معايير المحاسبة الدولية المنحلة) الاستمرار في تطبيق المعايير المحاسبية الدولية التي أصدرتها اللجنة المنحلة ومن ضمنها المعيار ٤٠، وفي سنة ٢٠٠٣ أجرى المجلس تعديلات على هذا المعيار تضمنت تعديل العديد من نصوصه . "تم أيضاً إدخال تعديلات عديدة على المعيار المحاسبي الدولي ٤٠ نتيجة لإصدار بعض المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة IFRS التي صدرت لاحقاً لسنة ٢٠٠١. (١) "وكانت كالآتي:

"الدفعات على أساس الأسهم" وقد صدر في فبراير ٢٠٠٤.	المعيار الدولي للتقارير المالية ٢:
"عقود التأمين" وقد صدر في مارس ٢٠٠٤	المعيار الدولي للتقارير المالية ٤:
"الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة" وقد صدر في مارس ٢٠٠٤.	المعيار الدولي للتقارير المالية ٥:
"عرض البيانات المالية" وقد تم تعديله بعد صدوره الأولي في سبتمبر ٢٠٠٧.	المعيار المحاسبي الدولي ١:
تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية وقد صدر في مايو ٢٠٠٨.	الكتاب السنوي الأول IASB:
"الأدوات المالية" وقد صدر في نوفمبر ٢٠٠٩ وله تاريخ فعالية يبدأ في ١ يناير ٢٠٠٩.	المعيار الدولي للتقارير المالية ٩:
"الأدوات المالية" وقد صدر في أكتوبر ٢٠١٠ وله تاريخ فعالية تبدأ في ١ يناير ٢٠١٣.	المعيار الدولي للتقارير المالية ٩:

وقد أدت هذه المعايير المحاسبية الدولية الجديدة الواردة أعلاه إلى إدخال العديد من التعديلات الشكلية على المعيار المحاسبي الدولي ٤٠ تضمنت حذف بعض الفقرات الواردة فيه وتغييرا في بعض المصطلحات إلا أنه لم يكن لها أي تأثير على الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح الخاص بالاستثمارات العقارية باستثناء تعديلا هاما واحدا على القياس وهو السماح بتطبيق نموذج القيمة العادلة في قياس الاستثمارات العقارية تحت الإنشاء حيث كان المعيار ٤٠ سابقا يتطلب قياسها بالتكلفة والتعديل الجديد سمح بقياسها بالقيمة العادلة ويتم تطبيقه اعتبارا من العام ٢٠٠٥. أن هذا المعيار (٤٠) ليس معياراً يخص صناعة محددة بذاتها، أن تحديد ما إذا كانت الممتلكات تعتبر استثمارات عقارية تعتمد على "استخدام الممتلكات" وليس على "أساس نوع الشركة" التي تحتفظ بهذه الممتلكات. أن التصنيف ضمن فئة الاستثمارات العقارية هو إجباري إذا تحققت شروط التصنيف الواردة في المعيار ٤٠ على الممتلكات موضوع المعالجة على الرغم من احتواء المعيار على "خيار حول كيفية قياس هذه الممتلكات الاستثمارية"....

http://bohouti.blogspot.com/2015/04/blog-post_5.html

ومن خلال الدراسة المقارنة تناول التحليل ستة جوانب أساسية تمثلت بالآتي :

أولاً : الإطار العام لإعداد وتطبيق المعيار.

ثانياً : الاستثمارات .

ثالثاً : الإطار العام للإفصاح.

رابعاً : الإفصاح في حساب الأرباح والخسائر.

خامساً : الإفصاح في تقرير الإدارة.

سادساً : أي فقرات أخرى متعلقة بالإفصاح.

وقد تم استخدام المصطلحات التالية لأغراض المقارنة (تماثل ، تداخل ، شبه تماثل ، اختلاف) وكانت نتائج التحليل كما في الجدول رقم (١) الآتي:

الجدول رقم (١) دراسة تحليلية مقارنة

المجال	الموضوع	القاعدة العراقية (١٤)	المعيار الدولي (٤٠)	التماثل والاختلاف
أولاً : الاطار العام لاعداد المعيار	١. نطاق تطبيق المعيار	تطبق هذه القاعدة في المنشآت التي تقوم باستثمار أموالها في شركات أخرى أو بموجودات بهدف تحقيق الأرباح أو الحصول على الإيرادات السنوية والعوائد وتحقيق المنافع المستقبلية منها .	١- يجب أن يتم تطبيق هذا المعيار لإثبات، وقياس العقار الاستثماري والإفصاح عنه. ٢- لا ينطبق هذا المعيار على: أ- الأصول الحيوية المتعلقة بالنشاط الزراعي أنظر معيار المحاسبة الدولي ٤١ الزراعة ب- حقوق التعدين والاحتياطيات المعدنية مثل النفط، والغاز الطبيعي والموارد غير المتجددة المشابهة.	تداخل حيث أعطى المعيار العراقي تحديد شامل لكافة انواع الاستثمار بينما المعيار الدول اعطى تحديد على الاستثمارات العقارية فقط
	٢. تاريخ التطبيق	تطبق هذه القاعدة على البيانات والحسابات الختامية للمنشآت اعتباراً من ٢٠٠١/١٢/٣١	المعيار نافذ المفعول للبيانات المالية السنوية التي تغطي الفترات التي تبدأ في الأول من يناير ٢٠٠٥ أو بعد هذا التاريخ.	اختلاف
	٣. الاهداف	تهدف هذه القاعدة إلى:- أ- التعريف بأنواع الاستثمارات ومفهومها والمحاسبة عليها والإفصاح عنها . ب- التمييز بين الاستثمارات قصيرة الأجل وطويلة الأجل التي تؤدي إلى تعظيم العائد من خلال زيادة الإنتاج والانتعاش الاقتصادي . ج- التمييز بين الاستثمارات في الشركات المستثمرة والشركات المتخصصة بالاستثمار . د- توضيح أسلوب المعالجة المحاسبية لاقتناء واستبعاد الاستثمارات أو إعادة تصنيفها والمعالجة المحاسبية للتحويل .	هدف هذا المعيار هو تحديد المعالجة المحاسبية للعقار الاستثماري ومتطلبات الإفصاح ذات العلاقة.	اختلاف حيث ان المعيار العراقي يهدف الى معالجة عدة انواع من حالات الاستثمار بينما المعيار الدولي اعطى هدف واحد يخص الاستثمار في العقارات
	٤. المصطلحات	الاستثمار: وهو أحد الموجودات التي تحتفظ بها المنشأة لغرض زيادة مواردها أو تنمية الثروة من خلال ما تحصل عليه من توزيعات على شكل فوائد أو عوائد من حقوق الامتياز أو توزيعات الأرباح أو العائد من الإيجارات أو لغرض ارتفاع قيمته الرأسمالية أو لغرض الحصول على منافع أخرى مماثلة لتلك التي تحصل عليها من خلال العلاقات التجارية. الاستثمار قصير الأجل (المتداول): تتصف هذه الاستثمارات بقابليتها العالية للتسويق والتي تكسبها درجة عالية من السيولة وان تكون نية الاحتفاظ بها لا تزيد عن سنة وتشمل هذه الاستثمارات محلية وخارجية كلا من الودائع الزمنية والأوراق المالية (الأسهم والسندات). الاستثمار طويل الأجل: وهو أي استثمار آخر عدا الاستثمار المتداول والذي تزيد مدة الاحتفاظ به على سنة . الاستثمار في العقارات: يشمل الاستثمارات في الأراضي والمباني غير المشغولة وغير المستخدمة بصورة رئيسية في عمليات المنشأة المستثمرة. القيمة العادلة: هي القيمة المقبولة التي يمكن أن يستبدل بها موجود من قبل مشتر وبائع مطلعين وراغبين في التعامل بنفس سياسة التعامل مع الغير مباشرة. القيمة السوقية: هي المبلغ الممكن تحصيله من بيع الاستثمارات في سوق نشط	المبلغ الدفترى هو المبلغ الذي به يتم إثبات الأصل في قائمة المركز المالي. التكلفة هي مبلغ النقد، أو مبادلات النقد، المدفوع أو القيمة العادلة لعوض آخر تم تقديمه لاقتناء أصل في وقت اقتنائه أو إنشائه، أو، عندما يكون منطقياً، المبلغ الذي يُنسب لذلك الأصل عند إثباته -ابتداءً- وفقاً للمتطلبات المحددة للمعايير الدولية الأخرى للتقرير المالي، مثل المعيار الدولي للتقرير المالي ٢ الدفع على أساس السهم القيمة العادلة هي الثمن الذي يتم استلامه مقابل بيع أصل، أو الذي سيتم دفعه مقابل تحويل التزام، في معاملة في ظروف اعتيادية منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس . أنظر المعيار الدولي للتقرير	تداخل حيث ان هناك تطابق في تعريف كل من الاستثمار في العقارات والقيمة العادلة، بينما بقية المصطلحات مختلفة بين المعيارين

المستقبلية المرتبطة بالعقار الاستثماري المملوك سوف تندفق إلى المنشأة؛ - يكون من الممكن قياس تكلفة العقار الاستثماري - بطريقة يمكن الاعتماد عليها. تقوم المنشأة بموجب مبدأ الاثبات هذا بتقويم جميع تكاليف عقارها الاستثماري حال تحملها	في حالة قيام المنشأة بتملك الاستثمار بشكل كلي أو جزئي عن طريق القيام بإصدار اسهم رأس المال أو أية أوراق مالية أخرى فإن تكلفة تملك الاستثمار هي القيمة العادلة للأوراق المالية المصدرة وليس قيمتها الاسمية - إذا تم شراء الاستثمار عن طريق المبادلة بموجود آخر غير نقدي فإن التكلفة التي يثبت بها الاستثمار تتمثل بالقيمة العادلة للموجود المستبدل أو بالقيمة السوقية للأسهم المشتراة أيهما أكثر موضوعية في القياس وإضافة المصروفات المباشرة لها. - تعتبر أرباح الأسهم وفوائد السندات وإيجار العقارات المتعلقة بالاستثمار إيرادات كونها تمثل عائدات على الاستثمار - عند القيام بالاستثمار في سندات تمثل مديونية للغير يجب مراعاة تاريخ شراء تلك الأوراق إذ أن الفوائد على السندات واجبة السداد وتستحق يومياً لذلك يتحمل المشتري قيمة الفوائد المستحقة منذ تاريخ دفع آخر فائدة وحتى تاريخ الشراء أي يشمل الثمن المدفوع لهذه الأوراق قيمة الفوائد المستحقة لذلك يجب احتساب استحقاق تلك الفوائد وتسجيلها بشكل مستقل عن تكلفة شراء تلك السندات. - أما في حالة الاستثمار في الأسهم التي تمثل حقوق الملكية فعند الإقرار بتوزيعات الأرباح قبل عملية الشراء فتعتبر الإيرادات عن تلك الأسهم بمثابة استرداد لتكلفة الاستثمار وتسجل بشكل منفصل عن كلفة شراء الأسهم وإذا كانت هناك صعوبة في القيام بمثل هذا التخفيض يتم القيام بتخفيض تكلفة الاستثمار بقيمة الأرباح المستحقة - تسجيل الأسهم المجانية بالقيمة الاسمية في الاستثمارات ولحساب الاحتياطيان ويتم عرضها في نهاية السنة في الميزانية العامة بتخفيض تلك الاحتياطيان من قيمة الاستثمار. - يقوم المستثمر عادة بإطفاء الفرق بين تكلفة الاستثمار في سندات الدين وقيمتها القابلة للاسترداد أي مبلغ الخصم أو العلاوة لدى الشراء وذلك على مدى الفترة الممتدة من تاريخ الشراء إلى تاريخ الاستحقاق وبطريقة تحقق معدل عائد ثابتاً على الاستثمار ويتم تعلية أو تحميل مبلغ قسط الإطفاء المتعلق بالخصم أو العلاوة لحساب الأرباح والخسائر ويتم إضافة أو تنزيل قسط الإطفاء من القيمة المدرجة للاستثمار واعتبار القيمة الدفترية الناتجة كتكلفة للاستثمار	١- تقوم المنشأة بالاحتفاظ بالاستثمارات لأسباب متباينة ويمثل النشاط الاستثمارات لبعض المنشآت عنصراً هاماً من عملياتها كشركات التأمين والمصارف وبالتالي فإن تقوم أداة المنشأة يعتمد كلياً إن إلى حد كبير على نتائج هذا النشاط كما تحتفظ بعض المنشآت بالاستثمارات كمخزن للفائض من أموالها أو لتحقيق مزايا تجارية. ٢- هناك أنواع عديدة يمكن اعتبارها استثمارات موقفة أو قصيرة الأجل يمكن تلخيصها في المجموعات الرئيسية الآتية: أ- استثمارات في أسهم وهي تمثل أدوات استثمار في حقوق الملكية لمشروعات أخرى حيث أن المستثمر يمتلك حصة من رأس مال المشروع الآخر ب- استثمارات في سندات وهذه تمثل استثمار عن طريق شراء سندات مصدرة من قبل الغير مثل السندات التي تصدرها الشركات المساهمة أو السندات الحكومية وهذه الاستثمارات تمثل أدوات دين (مديونية الغير) ج- إيداع النقدية لدى المصارف في حسابات التوفير	٣- أنواع الاستثمارات
١- أرض محتفظ بها لإنماء رأس المال على المدى الطويل وليس للبيع في الأجل القصير في السياق العادي للأعمال. ٢- أرض محتفظ بها لاستخدام مستقبلي غير محدد حالياً وإذا لم تحدد المنشأة أنها ستستخدم الأرض كعقار يشغله المالك أو للبيع في الأجل القصير في السياق العادي للأعمال، فإن الأرض تعد محتفظاً بها لإنماء رأس المال ٣- مبنى تملكه المنشأة أو أصل حق استخدام يتعلق بمبنى محتفظ به بواسطة	تداخل حيث حدد المعيار العراقي احد انواع الاستثمارات هو الاستثمار بالعقار بيبصورة عامة بينما المعيار الدولي حدد انواع الاستثمار العقاري ولم يتطرق لبقية الاستثمارات	١- تقوم المنشأة بالاحتفاظ بالاستثمارات لأسباب متباينة ويمثل النشاط الاستثمارات لبعض المنشآت عنصراً هاماً من عملياتها كشركات التأمين والمصارف وبالتالي فإن تقوم أداة المنشأة يعتمد كلياً إن إلى حد كبير على نتائج هذا النشاط كما تحتفظ بعض المنشآت بالاستثمارات كمخزن للفائض من أموالها أو لتحقيق مزايا تجارية. ٢- هناك أنواع عديدة يمكن اعتبارها استثمارات موقفة أو قصيرة الأجل يمكن تلخيصها في المجموعات الرئيسية الآتية: أ- استثمارات في أسهم وهي تمثل أدوات استثمار في حقوق الملكية لمشروعات أخرى حيث أن المستثمر يمتلك حصة من رأس مال المشروع الآخر ب- استثمارات في سندات وهذه تمثل استثمار عن طريق شراء سندات مصدرة من قبل الغير مثل السندات التي تصدرها الشركات المساهمة أو السندات الحكومية وهذه الاستثمارات تمثل أدوات دين (مديونية الغير) ج- إيداع النقدية لدى المصارف في حسابات التوفير	٣- أنواع الاستثمارات

	والودائع. د-شهادات الاستثمار لمدة قصيرة هـ-أية أوراق مالية أخرى قابلة للتداول. ٣-أما أنواع الاستثمارات طويلة الأجل فيمكن تلخيصها في المجموعات الرئيسية الآتية: أ - الاستثمار في العقارات. ب-الاستثمار في عقود التأمين. ج-الاستثمار في الأسهم والسندات. د-أية أوراق مالية أخرى قابلة للتداول.		
	الاستثمارات المتداولة قصيرة الأجل ١ - يجب أن تدرج الاستثمارات قصيرة الأجل كموجودات متداولة في الميزانية العامة بسعر الكلفة أو السوق أيهما أقل في تاريخ الميزانية. ٢ - في المنشآت غير المتخصصة في أعمال الاستثمار يجب تحديد القيمة الإجمالية لمحفظته الاستثمار على أساس مجموع أسعار كل صنف من أصناف الاستثمار وليس النظر إلى الاستثمارات جميعا كمجموعة واحدة حيث يتم تعويض الخسارة في بعض الاستثمارات من أرباح غير محققة لاستثمارات أخرى. ٣ - إن تقلبات أسعار سوق الأسهم التي في صالح المنشأة تتم المحاسبة عنها نتيجة لاختيار القيمة السوقية في تاريخ إعداد الميزانية العامة. ٤- في حالة كون الكلفة أعلى من القيمة السوقية لمحفظته الاستثمارات المتداولة لأسهم الملكية فإن الفرق يتم اتخاذه كأساس لتكوين مخصص هبوط في القيمة السوقية وتسجيل الخسائر غير المحققة في تاريخ إعداد الميزانية . في حين لاتؤخذ المكاسب غير المحققة كإيراد. ٥- يتم غلق حساب الخسائر غير المحققة في حساب الأرباح والخسائر أما مخصص هبوط القيمة السوقية فيظهر مطروحها من الاستثمارات المتداولة في الميزانية العامة الاستثمارات طويلة الاجل ١- يجب ان تدرج الاستثمارات المصنفة كموجودات طويلة الأجل في الميزانية العامة بالكلفة. ٢- عند حدوث انخفاض غير موقت في قيمة الاستثمارات طويلة الأجل فيتم في هذه الحالة تخفيض قيمتها المدرجة لغرض الاعتراف بالخسارة الناتجة عن هذا الانخفاض. ٣- يتم تحميل حساب الأرباح والخسائر بمبلغ أي انخفاض غير موقت في القيمة المدرجة للاستثمارات طويلة الأجل. الاستثمار في العقارات ١- يتمثل بقيام المستثمر باستثمار امواله في شراء عقارات لغرض الحصول على إيرادات فيها عن طريق إيجار للغير أو تشغيل هذه العقارات كمنشأة سياحية من قبل المستثمر نفسه ، أو قيامه باستثمار أمواله في شراء الأراضي الزراعية أو إنشاء معامل... الخ وتعالج الاستثمارات في العقارات معالجة الموجودات الثابتة ويتم إخضاعها للاندثارات السنوية وتكون التدفقات النقدية الناتجة عن الاستثمار بهذه الممتلكات مستقلة تماما " عن الموجودات الأخرى التي تمتلكها المنشأة ٢- في حالات معينة توفر المنشأة خدمات مساعدة إلى شاغلي الممتلكات التي بحوزة المنشأة إذ تعامل المنشأة هذه الممتلكات وكأنها ممتلكات استثمارية عندما تكون هذه الخدمات العنصر الأقل في الصفقة ٣- وفي حالات أخرى تعتبر الخدمات عنصرا "مهما " فعلى سبيل المثال عندما تقتني المنشأة فندقا" وتقوم بإدارته أيضا "فإن الخدمات المقدمة للضيوف هي أهم	٤-القيمة المدرجة للاستثمارات	
اختلاف	١-يجب ان يتم قياس العقار الاستثماري المملوك ابتداءا بتكلفته ويجب ان يتم ادراج تكاليف المعاملة ضمن القياس الاولي ٢-تشمل تكلفة عقار استثماري سعر الشراء واي نفقات اخري يمكن عزوها بشكل مباشر الى العقار ٣-إذا تم تأجيل الدفع مقابل عقار استثماري فان تكلفته تكون هي السعر النقدي المعادل ويتم اثبات الفرق بين هذا المبلغ ومجموع الدفعات على انه مصروف فائدة على مدى فترة الائتمان. يمكن قياس القيمة العادلة للأصل- بطريقة يمكن الاعتماد عليها إذا: أ لم يكن التباين في مدى القياسات المعقولة للقيمة العادلة لذلك الاصل كبيرة ب-امكن تقويم احتمالات التقديرات المختلفة التي تقع ضمن النطاق واستخدامها عند قياس القيمة العادلة. إذا كانت المنشأة قادرة على قياس القيمة العادلة لأي من الأصل المستلم أو الأصل المتنازل عنه بطريقة يمكن الاعتماد عليها فإن القيمة العادلة للأصل المتنازل عنه تستخدم عندئذ لقياس التكلفة ما لم تكن القيمة العادلة للأصل المستلم بائنة بشكل أوضح.		

		عنصر في الصفقة ولذلك لا تعتبر حيازة وإدارة الفندق ممتلكات استثمارية ٤- عندما تصبح الممتلكات الاستثمارية ممتلكات لحقوق المساهمين يجب إعادة تقييمها وإثباتها بالقيمة العادلة لها من تاريخ توقع تغيير طبيعة استخدامها وإذا أصبحت ممتلكات حقوق المساهمين ممتلكات استثمارية فيجب أن يعترف بأي زيادة أو هبوط لم يعترف به مسبقا "في قيمتها العادلة بعد تاريخ التغير في صافي الربح أو الخسارة لتلك الفترة.		
تدخل حيث اتفق كلا المعيارين على أن يتم تحديد الفرق بين القيمة المتحصلة من بيع الاستثمار كمكاسب أو خسائر ويتم إثباته كربح أو خسارة ، ولكن بقية الفقرات مختلفة	١- يجب أن يتم الغاء اثبات العقار الاستثماري عند استبعاده أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بشكل دائم من الاستخدام ولا يتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعاده. ٢- قد يتم استبعاد عقار استثماري عن طريق البيع أو عقد ايجار تمويلي وتاريخ الاستبعاد للعقار الاستثماري المباع هو التاريخ الذي يكتسب فيه المستلم السيطرة على العقار ٣- يجب أن يتم تحديد المكاسب أو الخسائر الناشئة عن تخريد أو استبعاد عقار استثماري على أنها الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والمبلغ الدفري للأصل ويجب أن يتم إثباتها كربح أو خسارة	١- عند استبعاد أو بيع أي استثمار يجب اعتبار الفرق بين القيمة المحصلة من هذا الاستبعاد والقيمة الدفترية المسجلة بها ربح أو خسارة حسب مقتضى الحال. ٢- عندما يتم بيع جزء من استثمار معين تمتلك المنشأة يجب احتساب ما يخص هذا الجزء المباع من القيمة المدرجة الذي يحدد على أساس متوسط القيمة المدرجة لمجموع محفظة الاستثمار المحتفظ بها	٥. بيع الاستثمارات أو استبعادها	
اختلاف	عندما تتم التحويلات بين العقارات الاستثمارية وعندما تستخدم المنشأة نموذج القيمة العادلة لعقار استثماري وعندما تستخدم المنشأة نموذج التكلفة فإن التحويلات بين عقار استثماري وعقار يشغله المالك والمخزون لا تغير المبلغ الدفري للعقار المحول ولا تغير تكلفة ذلك العقار لأغراض القياس والإفصاح	١- إذا أعيد تصنيف الاستثمارات طويلة الأجل كاستثمارات متداولة يفضل إدراجها في بند مستقل ، أما القيمة التي ستثبت بها عملية إعادة التصنيف فتعتمد وفقا "لأساس الكلفة أو سعر السوق أيهما أقل وإذا كانت القيمة السوقية أقل من الكلفة فيعتبر الفرق خسائر إعادة تصنيف خسائر محققة ويغلق في حساب الأرباح والخسائر أما إذا كانت الكلفة أقل من سعر السوق فلا يؤخذ الفرق بنظر الاعتبار. ٢- إذا أعيد تصنيف الاستثمارات من متداولة إلى الاستثمارات طويلة الأجل فيجب أن تتم المحاسبة عليها على أساس الكلفة أو السوق أيهما أقل في تاريخ الانتقال فإذا كان سعر السوق أقل من الكلفة فإن الفرق في سعر السوق يعتبر بمثابة خسائر محققة ويؤخذ بالحسبان كأحد عناصر حساب الأرباح والخسائر.	٦. إعادة تصنيف الاستثمارات	
تدخل	١- ما إذا كانت تطبق نموذج القيمة العادلة أو نموذج التكلفة ٢- المدى الذي تستند فيه القيمة العادلة للعقار الاستثماري كما تم قياسها أو الإفصاح عنها في القوائم المالية إلى تقويم خبير تثمين مستقل حاصل على مؤهل مهني معترف به وذو صلة ولديه خبرة حديثة في موقع وصنف العقار الاستثماري	١- يجب الإفصاح عن السياسة المحاسبية لتحديد القيمة المدرجة للاستثمارات ٢- يجب الإفصاح عن القيمة الدفترية للاستثمارات في العقارات (كف الاستثمار في العقارات- مخصص الاندثار المتراكم) ضمن فقرة الموجودات الثابتة.	ثالثا: الإطار العام للافصاح	

	الذي يجري تقويمه . وإذا لم يتوفر مثل هذا التقويم، فإنه يجب أن يتم الإفصاح عن تلك الحقيقة.			
رابعاً: الإفصاح في حساب الأرباح والخسائر	١- دخل الإيجار من عقار استثماري ٢- مصروفات التشغيل المباشرة بما في ذلك الإصلاحات والصيانة الناشئة عن العقار الاستثماري الذي تولد عنه دخل إيجار خلال الفترة ٣- التغير المتراكم في القيمة العادلة، الذي تم إثباته ضمن الربح أو الخسارة، عند بيع عقار استثماري من مجموعة أصول يتم فيها استخدام نموذج التكلفة إلى مجموعة يتم فيها استخدام نموذج القيمة العادلة	يجب الإفصاح في حساب الأرباح والخسائر عن: ١- إيرادات الاستثمار المتأتية من: - الفوائد والعوائد وتوزيعات الأرباح والإيجارات سواء من الاستثمارات المتداولة أو طويلة الأجل. - الأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو إعادة تصنيف الاستثمارات المتداولة . - الهبوط في القيمة السوقية وذلك لغرض إظهار الاستثمارات المتداولة بالكلفة أو السوق أيهما اقل. ٢- الهبوط غير المؤقت في قيمة الاستثمارات طويلة الأجل. ٣- الأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو إعادة تصنيف الاستثمارات طويلة الأجل.		
خامساً : الإفصاح في تقرير الإدارة		يجب الإفصاح والتحليل في تقرير الإدارة عن المعلومات الآتية: - القيمة السوقية للاستثمارات القابلة للتداول. - القيمة العادلة للاستثمارات في العقارات عند اعتبارها كاستثمارات طويلة الأجل. - القيود الهامة المفروضة على الاستثمارات أو تحويل عوائدها والمتحصلات من بيعها . - تحليل محافظ الاستثمارات وذلك بالنسبة للمنشآت التي يكون عملها الرئيسي التعامل بالاستثمارات. - تحليل محافظ الاستثمار الطويلة الأجل حسب أصنافها . - تفاصيل أي استثمار يمثل بمفرده نسبة هامة من مجموع موجودات المنشأة . - أية امتيازات تتمتع بها المنشأة بسبب الاستثمارات كعضوية مجالس الإدارة		

المصدر : من إعداد الباحثين .

من خلال الجدول رقم (١) بلغت عدد الجوانب التحليلية والتفصيلية للدراسة (١٣) جانباً واستطاع البحث التوصل إلى الآتي :

- ١- إن التماثل ما بين المعيار العراقي والدولي كان بنسبة (صفر) % .
- ٢- نسبة شبه التماثل بين المعيارين كانت بنسبة (صفر) % .
- ٣- التداخل بين المعيارين أي أن العراقي قد توسع أكثر من الدولي بنسبة ٤٦,٢ % .
- ٤- الاختلاف بين المعيارين بنسبة ٥٣,٨ % .

بناءً على ذلك يمكن القول إن القاعدة العراقية قد توسعت أكثر من المعيار الدولي حيث شملت أغلب أنواع وشركات الاستثمار وأعطت معالجات محاسبية تمكن من إعداد قوائم مالية تتصف بالملائمة والموثوقية متضمنة ما ورد في بقية المعايير الدولية التي تتاولات المعالجات المحاسبية لكافة أنواع الاستثمار من قياس والإفصاح بما في ذلك معايير الإبلاغ المالي أما المعيار الدولي ٤٠ فقد ركز على الاستثمارات العقارية وأهمل بقية الأنواع بالرغم من أنه قد حل محل المعيار الدولي ٢٥ والذي كانت نسبة التطابق بينه وبين القاعدة العراقية قد تصل لأكثر من ٨٠ % وفقاً للمقارنة التي سبق وأن أجراها الباحثين والمدرجة في المحلق في نهاية البحث ، على اعتبار انتقال بقية المعالجات إلى معايير أخرى منها معايير الإبلاغ المالي .

كما قام الباحثين بإجراء مقارنة أولية مع المعيار الدولي (٢٥) الملغي لغرض تحديد التطابق مع القاعدة العراقية والتي أعدت في تاريخ متزامن مع المعيار السابق لغرض الوقوف على دور المشرع العراقي في مواكبة التطورات في المجال المهني المحاسبي وعلى هذا الأساس ولتحقيق الأهداف المرجوة من البحث فقد تم إجراء دراسة تحليلية مقارنة بين المعيارين القديم والجديد مع القاعدة العراقية كلا على حدة وقد وقع الاختيار على هذين المعيارين بسبب الأهمية التي يمثلها الاستثمار والحاجة إلى معلومات محاسبية في هذا المجال ، وتم البدء بإجراء المقارنة مع المعيار الدولي الملغي (٢٥) وقد تناول التحليل ستة جوانب أساسية وفقا للقاعدة العراقية تمثلت بالآتي :

أولاً : الإطار العام لإعداد وتطبيق المعيار.

ثانياً : الاستثمارات .

ثالثاً : الإطار العام للإفصاح.

رابعاً : الإفصاح في حساب الأرباح والخسائر.

خامساً : الإفصاح في تقرير الإدارة.

سادساً : أي فقرات أخرى متعلقة بالإفصاح.

وكانت نتائج التحليل كالآتي:

- ١- إن التماثل ما بين المعيار العراقي والدولي كان بنسبة ٢٦,٧ % .
- ٢- نسبة شبه التماثل بين المعيارين كانت بنسبة ٦,٧ % .
- ٣- التداخل بين المعيارين أي أن العراقي قد توسع أكثر من الدولي بنسبة ٤٠ % .
- ٤- الاختلاف بين المعيارين بنسبة ٢٠ % .
- ٥- إذا اعتبرنا فقرات التماثل أو شبه التماثل والتداخل هي انسجام فإنها تشكل نسبة ٨٠ % من مجموع التحليل والدراسة .

ملاحظة: لم يتم إدراج جدول المقارنة مع المعيار ٢٥ الملغي بسبب تحديد عدد الصفحات وعدم التجاوز على الشروط المطلوبة وتم إرفاق الجدول بصيغة ملحق للبحث.

النتائج والتوصيات :

النتائج:

أ. إن استخدام معايير المحاسبة الدولية هو إحدى الوسائل الأساسية التي تساعد في توفير المعلومات اللازمة في توحيد المعالجات المحاسبية في مجال الاستثمارات وتساعد في اتخاذ القرارات الاستثمارية ومن مزايا تطبيق المعايير الدولية تحسين جودة المعلومات التي ينتجها النظام المحاسبي وفق المعايير الدولية ، الأمر الذي يرفع من كفاءة أداء الإدارة بالوصول إلى معلومات ملائمة لاتخاذ القرارات.

ب. إن القاعدة العراقية قد توسعت أكثر من المعيار الدولي حيث شملت اغلب أنواع وشركات الاستثمار وأعطت معالجات محاسبية تمكن من إعداد قوائم مالية تتصف بالملائمة والموثوقية متضمنة ما ورد في بقية المعايير الدولية التي تناولت المعالجات المحاسبية لكافة أنواع الاستثمار من قياس والإفصاح بما في ذلك معايير الإبلاغ المالي أما المعيار الدولي ٤٠ فقد ركز على الاستثمارات العقارية .

ج. إن التداخل بين المعيارين ظهر في نطاق التطبيق والمصطلحات وأنواع الاستثمارات وبيع الاستثمارات أو استبعادها والإطار العام للإفصاح في حساب الأرباح والخسائر حيث شكل نسبة ٤٦,٢ % من إجمالي المقارنة.

د. الاختلاف كان في تاريخ التطبيق والأهداف وتصنيف الاستثمارات وكلفة الاستثمارات القيمة المدرجة للاستثمارات إعادة تصنيف الاستثمارات الإفصاح في تقرير الإدارة حيث شكل نسبة ٥٣,٨% من إجمالي الدراسة.
هـ. لم يكن هناك أي تماثل أو شبه تماثل بين المعيارين .

التوصيات :

- أ- توسيع نطاق الدراسات التحليلية بين المعايير الدولية وبين المعايير المحلية من أجل مواكبة التطورات على الصعيد الدولي وترشيد المؤسسات المهنية في العراق في مجال تطوير المعايير والأسس التي تبنى عليها .
ب- يجب أن يتم تحديد آلية العمل بالمعيار الدولي (٤٠) ليتلائم مع البيئة العراقية حيث لم يعالج سوى الاستثمارات العقارية في حين أنه قد حل محل معيار (٢٥) الاستثمار والذي عالج أغلب أنواع الاستثمار وكذلك القاعدة العراقية (١٤) التي كانت متماثلة بنسبة كبيرة مع المعيار القديم الذي تم إلغاؤه .
ت- يجب أن تكون القاعدة المحاسبية العراقية (١٤) متوافقة مع المعيار الدولي لكي يتم إعداد قوائم مالية يمكن الاعتماد عليها في إجراء المقارنات بين الشركات العراقية والدولية الأمر الذي سوف يزيد مصداقية هذه القوائم وبالتالي زيادة الثقة لدى المستثمرين مما يؤدي إلى زيادة فرص الاستثمار في البلاد خاصة إذا ما أصبحت عملية تطبيق المعايير الدولية ملزمة للقائمين بعملية الاستثمار في العراق .

المصادر :

أولاً: الرسائل والاطاريح الجامعية

١. خن، فتحي، ٢٠١٣، " أهمية دراسة الجدوى المالية في تمويل المشاريع الاستثمارية /دراسة حالة المشاريع الاستثمارية الممولة في إطار الوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب ANSEJ فرع بسكرة، رسالة ماجستير منشورة، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر .
٢. فتحية، غبار، ٢٠١٥، دور القروض المصرفية في تمويل المؤسسات /دراسة حالة مؤسسة أجيال لبيع وتوزيع الأدوية البيطرية والمؤسسات المتعاملة معها ، رسالة ماجستير ، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة قاصدي مرباح – ورقلة ، الجزائر .
٣. كرجي، محمد باقر، (٢٠١٧) ، " قياس مستوى الإفصاح المحاسبي في التقارير المالية على وفق المعايير المحاسبية الدولية والقواعد المحلية وأثره على قرارات الاستثمار "دراسة تطبيقية في عينة من الشركات المساهمة المدرجة في سوق العراق لأوراق المالية" ،رسالة ماجستير / كلية الإدارة والاقتصاد - جامعة القادسية .

ثانياً: الدوريات

١. جمعة، هوام عمار، لمزاودة ، (٢٠١٤) ، " أثر اعتماد معايير المحاسبة الدولية على جذب الاستثمار الأجنبي المباشر في الدول العربية -دراسة قياسية-"، مجلة جامعة القدس المفتوحة للأبحاث والدراسات - العدد الرابع والثلاثون- تشرين الأول .
٢. متري، موسى خليل، ٢٠٠٥، تمويل المشاريع- هيكل ال BOT ، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، مجلد ٢١، عدد ٢ .
٣. مصطفى، آلاء، (٢٠١٣) ، " المعايير المحاسبية والتغيرات في بيئة الأعمال المعاصرة "، مجلة كلية بغداد للعلوم الاقتصادية الجامعة العدد الخاص بمؤتمر الكلية.

ثالثاً: الكتب

١. زردق، احمد عبد الكريم، و محمد سعيد بسيوني، ٢٠١١، مبادئ دراسات الجدوى اقتصادية، جامعة بنها، مصر، www.olc.bu.edu.eg
٢. عطية، خليل محمد خليل، ٢٠٠٨، دراسات الجدوى الاقتصادية، الناشر مركز تطوير الدراسات العليا والبحوث ، ط ١ ، جامعة القاهرة، مصر .

رابعا : النشرات الرسمية العالمية :

١. القاعدة المحاسبية رقم (١٤) ، مجلس المعايير المحاسبية والرقابية في جمهورية العراق في جلسته المنعقدة في ٢٠٠١/٥/٧ .
٢. المعيار الدولي رقم (40) ، "المعايير المحاسبية الدولية" .

الانترنت :

http://bohouti.blogspot.com/2015/04/blog-post_5.html

المصادر الأجنبية :

Thesis

1. Giulio,Mangano,(2014),Risk in project finance initiatives current trends future directions , PhD .thesis, polytechnic di torino, Italia.
2. KaFai,Chan,(2010),An exploratory study of the effect of project finance on project risk management ,master thesis Umea school of business, university Umea.

Journal

1. Joao,m., pinto, (2017), project finance, investment management and financial innovation, Vol.14, issue 1 .
2. karikari, amaa, (2015), benefit of a project finance approach to adopt a public privet partnership model, research in word economy ,published by sciedu press, Vol.6 , No.1
3. Tero, Erme, (2010), international project financing as contractual risk minimization arrangements

Books

1. Andrew,Fight,(2006), introduction to project finance,1ed,Jordan Hill,oxford,UK.
2. Dived, Gardner, and James Wright, (2014), project finance retrieved , 1st .
www.hsbcnet.com
3. Stefano, Gatti, (2008), project finance in theory and practice designing, structuring and financing private and public project, printed on acid-free paper, Elsevier Inc., U.S.A

