

تأثير استخدام تقنية الميتافيرس على كفاءة الاداء المالي لشركات التسويق العقاري: دراسة تطبيقية مقارنة

The Impact of Metaverse Technology on the Efficiency of Financial Performance Analysis in Real Estate Marketing Companies: A Comparative Applied Study

إعداد

د/ صافيناز محمود محمد محمود صالح

المعهد العالي للعلوم الادارية بجناكليس - البحيرة

safymahmoud1983@yahoo.com

المستخلص:

غرض الدراسة: تأثير تطبيق تقنيات الميتافيرس في القطاع العقاري على كفاءة تحليل الأداء المالي وتطوير استراتيجيات الشركات باستخدام تحليل النسب المالية مع مقارنة الاداء المالي لشركتين تعملان بالتسويق العقاري تعتمد إحداها على الأساليب التقليدية والأخرى على تقنيات الميتافيرس.

التصميم والمنهجية: اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي لدراسة أداء شركتين تعملان بالتسويق العقاري، الأولى تستخدم أساليب تقليدية (شاهين للتسويق العقاري)، والأخرى تعتمد تقنيات الميتافيرس (إيجي ماب العقاري)، تم تحليل النسب المالية للشركتين باستخدام معايير الربحية، السيولة، الكفاءة، والنمو على مدار أربع سنوات (٢٠٢٠-٢٠٢٣).

النتائج والتوصيات: أثبتت النتائج أن الشركات التي تطبق تقنيات الميتافيرس تحقق أداء مالي أكثر استقراراً مقارنة بالشركات التقليدية، وذلك بفضل تقديم خدمات مبتكرة وزيادة التفاعل مع العملاء ، كما ساهمت هذه التقنيات في تحسين الكفاءة التشغيلية والتحليل المالي، أوصت الدراسة بضرورة معالجة تحديات التكاليف المرتفعة لتقنيات الميتافيرس وتطوير برامج تدريبية للكوادر البشرية لضمان فهم التعامل مع هذه التقنيات، كما أوصت بتحديث الأنظمة المحاسبية لتتواءم مع التقنيات الحديثة.

الأصالة والإضافة: تُعد الدراسة من المساهمات الحديثة في تحليل استخدام تقنية الميتافيرس في شركات التسويق العقاري، حيث قدمت نموذجًا عمليًا لمقارنة الأداء المالي للشركات التقليدية والشركات المبتكرة، مما يعزز الفهم لكيفية تحقيق الاستفادة القصوى من هذه التقنيات في تحسين الأداء المالي للشركات.

الكلمات المفتاحية: الميتافيرس، التسويق العقاري، تحليل الأداء المالي، النسب المالية.

Abstract:

Purpose of the study: The study aims to assess the impact of applying metaverse technologies in the real estate sector on the efficiency of financial performance analysis and the development of corporate strategies using financial ratio analysis. It compares the financial performance of two real estate marketing companies, one using traditional methods and the other relying on metaverse technologies.

Design and Methodology: The study employed a descriptive analytical approach to evaluate the performance of two real estate marketing companies: one using traditional methods (Shahin Real Estate Marketing) and the other implementing metaverse technologies (EgyMap Real Estate). Financial ratios for both companies were analyzed using profitability, liquidity, efficiency, and growth metrics over four years (٢٠٢٠ - ٢٠٢٣)

Results and Recommendations: The findings demonstrated that companies implementing metaverse technologies achieved more

stable financial performance compared to traditional companies. This was due to their ability to offer innovative services and enhance customer interaction. Additionally, these technologies contributed to improved operational efficiency and financial analysis. The study recommended addressing the high costs of metaverse technologies and developing training programs for staff to ensure effective usage of these technologies. It also suggested updating accounting systems to align with modern technological advancements.

Originality and Contribution: This study represents a recent contribution to the analysis of metaverse technology applications in real estate marketing companies. It provides a practical model for comparing the financial performance of traditional and innovative companies, enhancing understanding of how these technologies can be leveraged to optimize financial performance in businesses.

Keywords: Metaverse, Real Estate Marketing, Financial Performance Analysis, Financial Ratios.

القسم الأول : الإطار العلمي للدراسة

أولاً: المقدمة:

أصبحت تقنيات الثورة الصناعية الرقمية جزءاً لا غنى عنه بالنسبة للشركات التي تسعى لتعزيز أدائها المالي (Eslami et al., ٢٠٢٤: ٨٠٩٣)، حيث أن القدرة على معالجة وتحليل كميات كبيرة من المعلومات المالية في الوقت الفعلي توفر ميزة تنافسية واضحة، تعمل التحليلات المدعومة بالذكاء الاصطناعي على تحسين عملية

اتخاذ القرارات من خلال تقديم تنبؤات أكثر دقة، وقد أحدث التحليل المالي ثورة في استراتيجيات التحسين، حيث يمكن لتقنية الميتافيرس تحليل بيانات السوق التاريخية والمؤشرات المالية ومقاييس أداء الشركات، مما يساعد في تطوير استراتيجيات استثمارية أفضل. (Xia et al., ٢٠٢٤: ١١-١٢).

يُعتبر الميتافيرس مفهومًا ناشئًا في مجال المحاسبة، وهو مرتبط بمجموعة من المجالات الحديثة الأخرى مثل العملات المشفرة، الذكاء الاصطناعي، الواقع الافتراضي، الواقع المعزز، وتكنولوجيا المعلومات بشكل عام (Kızıl et al., ٢٠٢٤: ٢٣٧)، ويوفر الميتافيرس فرصًا جديدة للمحاسبة، بما في ذلك إمكانية الوصول الفوري إلى البيانات والمعلومات التي تتيح إجراء تحليل مالي أكثر تفصيلاً (Christabelle & Widuri, ٢٠٢٤: ٦٤٩٦) حيث يعيد هذا العالم الافتراضي صياغة الطرق التي يتم بها جمع البيانات وتحليلها، على سبيل المثال، يمكن للمحاسبين استخدام الميتافيرس لتحليل البيانات في بيئات افتراضية، مما يساهم في اتخاذ قرارات استراتيجية دقيقة وفعالة، ولكن، مع هذه الفرص قد تظهر تحديات كبيرة تتعلق بالأمن السيبراني، خصوصًا فيما يتعلق بحماية المعاملات المالية وحسابات الأصول الرقمية التي تتم في هذه البيئة إضافة إلى ذلك، تتطلب هذه التقنيات الجديدة أيضًا تحديث اللوائح المحاسبية لتواكب هذه التطورات، إذ إن الميتافيرس يتميز بكونه بيئة لامركزية، مما يعني أنه لا توجد سلطة تنظيمية واحدة تدير المعاملات، وهو ما قد يؤدي إلى ظهور قضايا قانونية وأمنية قد تؤثر على العمليات المحاسبية، لذا فإن الاستثمار في تطوير معايير محاسبية جديدة هو أمر أساسي للحفاظ على نزاهة مهنة المحاسبة في هذا العالم الجديد (Musleh Alsartaw & Hussainey, ٢٠٢٤: ٢٠٧-٢٠٨).

وفي مجال التسويق العقاري يمكن أن يؤدي الاستخدام الداعم لتقنية الميتافيرس إلى خلق تجربة فريدة للمشتريين والوكلاء من خلال محاكاة العقارات في مواقع جغرافية مختلفة (Claßen et.al, ٢٠٢٤: ٧)، حيث فتح فرصًا جديدة وأساليب مبتكرة للبيع والشراء من خلال دمج تقنيات مثل الواقع الافتراضي (VR) والواقع المعزز (AR)، حيث أصبح بالإمكان الآن تجربة العقارات بطرق لم تكن

ممكنة من قبل ، حيث مكنت المشترين من استكشاف المنازل والعقارات دون الحاجة إلى زيارتها فعلياً، مما يوفر الوقت والجهد، كما أن التجهيز الافتراضي للأماكن يوفر للمشترين خيارات تصميم غير محدودة، مما يعزز من تجربة التسوق العقاري، تقدم هذه التقنية فرصاً كبيرة لوكلاء العقارات لتعزيز كفاءتهم وزيادة مبيعاتهم، بالإضافة إلى بناء سمعة قوية للعلامة التجارية في السوق العقاري (Nesaif & Shagufta, ٢٠٢٣: ٢٣٨٣) فضلاً عن ان تقنية الميتافيرس تتمتع بإمكانات هائلة تشمل قدراتها على أتمتة العمليات، وتوفير سبل جديدة لإشراك العملاء، وتوفير التكاليف، وتعزيز العائد على الاستثمار (Hasani et.al, ٢٠٢٤: ٢٧).

ثانياً: مشكلة وتساؤلات الدراسة:

تتمثل مشكلة الدراسة في أن تقييم الأداء المالي للشركات يتطلب تحليلاً شاملاً يأخذ في الاعتبار مجموعة من السلوكيات الاستراتيجية التي تعتمدها الشركات في بيئة سوقية تنافسية. حيث تسعى الشركات إلى خفض تكاليف التشغيل، تحسين كفاءة الإدارة، وتعزيز استراتيجيات الترويج والمبيعات، مما يؤثر بشكل مباشر على حصتها السوقية، قيمتها السوقية، وربحياتها، وكفاءتها التشغيلية (Liu et.al, ٢٠٢٣: ١).

في ظل هذا السياق، تتزايد أهمية تأثير التكنولوجيا الحديثة على تحسين الأداء المالي، خاصة مع ظهور تقنيات مثل الميتافيرس التي بدأت في التأثير بشكل كبير على كيفية تفاعل الشركات مع عملائها وتحليل بياناتهم. وبينما تعتمد بعض الشركات على الأساليب التقليدية في تقييم الأداء المالي واتخاذ القرارات، بدأت شركات أخرى في الاستفادة من الميتافيرس لتحسين التفاعل مع العملاء وتقديم حلول مبتكرة لتحليل البيانات المالية بشكل أكثر دقة وفعالية، إن تأثير هذه التقنيات على الجوانب التشغيلية والمالية للشركات، لا سيما في قطاع التسويق العقاري يبرز بشكل متزايد (Kadhim & Al Ani, ٢٠٢٣, ١٧٤).

كما إن تحليل الأداء المالي للشركات أمر ضروري لتقييم صحتها الاقتصادية وقدرتها على توليد الربحية (Roffé & González, ٢٠٢٤: ٢٢٢) ، كما ان تحليل

الأداء المالي ومقارنته بمنافسي الشركة أمراً مهماً لفهم الأداء المالي التنافسي واتخاذ القرارات الاستراتيجية المناسبة (Al-hadrawi et.al, ٢٠٢٤: ٤) لذا يؤدي استخدام تقنية الميتافيرس إلى تحسين الأداء المالي وبالتالي تعزيز القدرة على اتخاذ قرارات استثمارية (Kou et.al, ٢٠٢٣: ٢) ، ومن هنا تبرز الحاجة إلى دراسة مقارنة بين الشركات التي تعتمد على الأساليب التقليدية في تسويق العقارات وتلك التي تستخدم تقنيات الميتافيرس، بهدف تحديد مدى تأثير هذه التقنية الحديثة على كفاءة تحليل الأداء المالي وقدرتها على تحسين استراتيجياتها المالية وتحقيق الاستفادة في الأعمال.

ومن خلال العرض السابق يمكن استنتاج التساؤل الرئيسي الآتي:
ما هو تأثير استخدام تقنية الميتافيرس على كفاءة الأداء المالي لشركات التسويق العقاري؟

ثالثاً: أهداف الدراسة :

- يتمثل الهدف الرئيسي للدراسة في دراسة مدى تأثير استخدام تقنية الميتافيرس على كفاءة تحليل الأداء المالي لشركات التسويق العقاري ، ويتفرع عنه الأهداف الفرعية التالية:
١. دراسة واختبار مدى تأثير تقنية الميتافيرس في تحسين كفاءة التحليل المالي في شركات التسويق العقاري.
 ٢. دراسة واختبار الأداء المالي بين شركة "إيجي ماب" للتسويق العقاري والتي تطبق الميتافيرس وشركة "شاهين للتسويق العقاري" التي لا تعتمد على تقنية الميتافيرس.
 ٣. دراسة التحديات التي قد تواجه الشركات عند استخدام تقنية الميتافيرس .

رابعاً: أهمية الدراسة:

الأهمية العلمية:

١. تسليط الضوء على دور استخدام تقنيات الميتافيرس كعامل مؤثر في تحسين كفاءة الأداء المالي في شركات التسويق العقاري، وهو موضوع لا يزال بحاجة إلى المزيد من البحث في الأدبيات السابقة.

٢. إثراء الأدبيات الحالية حول تأثير تطبيق تقنيات الميتافيرس على الأداء المالي لشركات التسويق العقاري وكيفية دمج هذه التقنيات في استراتيجيات التحليل المالي.
٣. تحليل العلاقة بين استخدام تقنية الميتافيرس وكفاءة الأداء المالي في شركات التسويق العقاري، وكيف يمكن لتقنيات مثل الميتافيرس تحسين استراتيجيات التحليل المالي.
٤. المساهمة في توسيع نطاق البحث في مجال المحاسبة المالية وتحليل الأداء باستخدام تقنيات متقدمة مثل الميتافيرس.

الأهمية العملية:

١. تقديم توجيهات عملية لشركات التسويق العقاري حول كيفية الاستفادة من تقنيات الميتافيرس لتحسين كفاءة الأداء المالي وزيادة القدرة على اتخاذ قرارات مالية أكثر دقة.
٢. المساعدة في تطوير سياسات واستراتيجيات للشركات العقارية تعتمد على تقنيات الميتافيرس لتحليل البيانات المالية بشكل أكثر فعالية.
٣. تزويد المستثمرين بمعلومات قيمة حول تأثير تطبيق تقنيات الميتافيرس على الأداء المالي لشركات التسويق العقاري، مما يساعدهم على اتخاذ قرارات استثمارية أكثر استنارة.
٤. يستفيد المحللون الماليون من نتائج الدراسة المتعلقة بتأثير الميتافيرس على كفاءة التحليل المالي، مما قد يؤثر على تقييماتهم المالية لشركات التسويق العقاري.
٥. المساهمة في رفع الوعي حول أهمية دمج تقنيات الميتافيرس في عمليات تحليل الأداء المالي، وتوضيح دور هذه التقنيات في تحسين الاستراتيجيات المالية وتحقيق استدامة شركات التسويق العقاري.

القسم الثاني: الدراسات السابقة:

هدفت دراسة (Zadorozhnyi ٢٠٢٢) إلى تحسين منهجية وتنظيم علم المحاسبة والمراجعة في بيئة الميتافيرس من خلال التعرف على الأصول غير الملموسة والاعتراف بها وعكسها في النظام المحاسبي كما ركزت على الأصول مثل

شهرة المحل لشركات تكنولوجيا المعلومات، والرموز غير القابلة للاستبدال (NFT)، والعملات الرقمية، وتكاليف المبيعات، توصلت الدراسة إلى أن البيئة الافتراضية تخلق موارد محاسبية جديدة، مثل العقارات الافتراضية والأصول غير الملموسة التي تتطلب تحسين طرق المحاسبة والمراجعة. كما تم التأكيد على أن الرموز غير القابلة للاستبدال (NFT) يجب أن يتم تصنيفها استنادًا إلى معيار العمر الافتراضي إلى أصول متداولة وغير متداولة، مع الإشارة إلى أنها يمكن أن تُعتبر أصولاً محاسبية نظرًا لتفردتها وفرص تداولها في الفضاء الافتراضي، وأوصت الدراسة بضرورة إدخال المراجعة في بيئة الميتافيرس لضمان موثوقية المعلومات وحمايتها من التهديدات الإلكترونية، مع التأكيد على أن المراجعة يجب أن يكون ضامناً للشرعية من خلال التحقق من الامتثال للوائح الداخلية لشركات تكنولوجيا المعلومات ضمن البيئة القانونية للبلد الذي تعمل فيه، كما أوصت بتطوير وتحسين هيكل تقارير الشركات في الميتافيرس، بما يتناسب مع الأصول غير الملموسة، وضمان إمكانية تصنيف الكائنات الافتراضية بشكل دقيق وفقاً للمعايير المحاسبية.

بينما ألفت دراسة (Al-gnbri, 2022) الضوء وإثارة التساؤلات حول مستقبل المحاسبة والمراجعة في ضوء تكنولوجيا الواقع الافتراضي Metaverse، وتوصلت نتائج الدراسة إلى إن الميتافيرس يمثل تطوراً عمودياً وليس أفقياً في المحاسبة والمراجعة، حيث تظل أهدافهما دون تغيير، وستعمل تقنيات الميتافيرس كأدوات مساعدة لهم، كما يخلق الميتافيرس أصولاً رقمية جديدة تتطلب قياسات محاسبية لتوفير أدوات وطرق إفصاح دقيق، كما إن الميتافيرس له تأثيرات محتملة على تخطيط عملية المراجعة وجمع الأدلة. لكونه يوفر بيئة تفاعلية ذات إمكانات هائلة، وأوصت الدراسة بإمكانية استخدام الميتافيرس في التعليم والتدريب المحاسبي.

كما استكشفت دراسة (Dubey et.al, 2022) إمكانيات الميتافيرس لإحداث ثورة في صناعة الخدمات المصرفية، مع تسليط الضوء على الطرق المختلفة التي يمكن للبنوك من خلالها الاستفادة من الميتافيرس لتحسين عملياتها من خلال استخدام تقنيات مثل NFTs و block chain والعقود الذكية في مجال الخدمات المصرفية

لتعزيز التواصل مع العملاء، وتنفيذ المعاملات عبر الحدود، وتطوير الأصول الرقمية، ودعم القروض الخضراء وتحقيق صافي الكربون الصفري، وتوصلت نتائج الدراسة إلى أن الميتافيرس يمتلك مستقبلاً واعداً في صناعة الخدمات المصرفية، حيث يمكن أن يحدث ثورة في العمليات المصرفية بفضل القدرة على تمكين البنوك من العمل في بيئات افتراضية بالكامل، مما يعزز من كفاءة العمليات ويخفض من التكاليف التشغيلية، كما توصلت إلى أن الميتافيرس يُمكن أن يوفر مزايا كبيرة مقارنة بالنظام المصرفي التقليدي، حيث يسهم في إنشاء بيئات مصرفية افتراضية تتسم بالكفاءة والتكامل، مما يساعد البنوك على تقليل الاعتماد على الفروع المادية وتحقيق تحول نحو الاقتصاد الدائري وتقليل النفقات، وأوصت الدراسة بضرورة أن تؤدي البنوك دوراً استباقياً في تبني الميتافيرس ودعمه لتحقيق الاقتصاد الدائري وتقليل النفقات عبر تقنية web3.0، كما أوصت بتشجيع الاستثمار في الميتافيرس كخطوة استراتيجية لضمان استدامة الأعمال المصرفية في المستقبل.

وسعت دراسة (Jader ٢٠٢٣) إلى تحديد الدليل المحاسبي لما يمكن عمله عندما تقوم الوحدة الاقتصادية بإجراء صفقات تجارية ذات طبيعة رقمية جديدة، ووضع دليل للإدارة يمكن استخدامه لاختيار السياسات المحاسبية المناسبة للمعاملات الرقمية. لذا، يستند هذا الدليل إلى الهيئات الدولية المتمثلة في مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB)، حيث تسعى هذه الهيئات والشركات إلى وضع خطوات الاعتراف المحاسبي الأولي للأصول الرقمية، ومن ثم الإبلاغ بناءً على بعض المعايير الدولية. على سبيل المثال، معيار المحاسبة الدولي (IAS ٢)، أو معيار المحاسبة الدولي (IAS ٣٨)، أو (IFRS ١)، من خلال استخدام فاتورة رقمية من شركة (BVNK) ثم استخدام خطوات الدليل المحاسبي لإجراء (الاعتراف المحاسبي والإفصاح) عن تلك البيانات الرقمية، من خلال تسليط الضوء على ما قد تقدمه المحاسبة، للمعاملات الناتجة عن العالمين (العالم الافتراضي مع العالم الحقيقي)، وأيضاً، على الصعوبات التي يمكن التغلب عليها من خلال المرونة التي تتميز بها المحاسبة في التعامل مع احتياجات المستخدمين للمعلومات، ومن ثم تمكين الوحدات من ممارسة أنشطتها أو

تطويرها، من خلال ما تحصل عليه من معلومات رقمية، دون تأخير في استيعاب هذا التغيير في الثورة الرقمية، وذلك بسبب الانفتاح الواسع الذي تشهده الشركات، على مستويات مختلفة كاستجابة للميتافيرس، وتوصلت نتائج الدراسة إلى إمكانية خلق ثقافة محاسبية جديدة تواكب التطورات الرقمية من خلال هذا الدليل، كما توصل إلى أن الميتافيرس وتطبيقاته سواء البلوك تشين أو الحوسبة السحابية وغيرها سيكون لها دور في خفض التكاليف وتوفير الوقت اللازم لمعالجة الفواتير الرقمية، مما يساعد على إعداد وتقديم البيانات المالية للمستخدمين في الوقت الفعلي، وتلبية احتياجاتهم في الحصول على معلومات عالية الجودة وعند الطلب، والتعرف على الوضع المالي مما يمكنهم من اتخاذ القرارات الاقتصادية الصحيحة بشأن الاستثمار أو زيادة الاستثمار، وهذا بالطبع سينعكس على استمرارية الوحدة بالحفاظ على مواردها، وكذلك تصحيح قرارات الإدارة بشأن الاستخدام المناسب للموارد.

كما أشارت دراسة (٢٠٢٣) Al-Ali & Al-Hashmi إلى بيان مدى تأثير تقنية الواقع الافتراضي على نظم المعلومات المحاسبية وخاصة في عملية الإفصاح المستقبلي عن المعلومات وممارسة أنشطتها داخل هذا العالم والتقنيات التي يمكن أن تركز عليها مكونات نظام المعلومات المحاسبية في الميتافيرس، وتوصلت الدراسة إلى أهمية الميتافيرس للوحدات الاقتصادية وبيع المنتجات الرقمية والمادية والابتكار في إنتاج منتجات جديدة بالاعتماد على العديد من التقنيات، حيث تعمل تقنية الواقع الافتراضي والمعزز على رسم الخط الفاصل بين العالم الحقيقي والعالم الرقمي، وأن الميتافيرس هو نسخة رقمية تعبر عن عالمنا المادي الملموس، ويمكن الوصول إليه من خلال الإنترنت واستخدام بعض التقنيات التي تمكن من محاكاة بيئة العمل وبناء عالم رقمي غامر وتجارب تفاعلية، كما خلصت الدراسة إلى أهمية تأسيس نظم المعلومات المحاسبية بناءً على التقنيات التي يدعمها الميتافيرس وتتجلى أهميتها من حيث تحسين جودة المدخلات والعمليات التشغيلية ومخرجات نظم المعلومات المحاسبية للحصول على البيانات والمعلومات المحاسبية من خلال ربط نظام المعلومات المحاسبية بالآلات الذكية ومعالجة وتخزين البيانات المحاسبية في وجود

قاعدة بيانات ومراكز بيانات سحابية وتسجيل المعاملات بشكل آمن من خلال خصائص الشفافية والاستقرار الذي توفره سلسلة الكتل وبالتالي بناء توقعات مالية مستقبلية شفافة ومناسبة في اتخاذ القرارات الاقتصادية للمستخدمين وإشراك وانغماس المستخدمين في التقارير المالية عالية الجودة والمعلومات التي تحتويها ذات طبيعة مستقبلية، وأوصت الدراسة بضرورة قيام الوحدات الاقتصادية بمختلف الأحجام والأنشطة بتبني التكنولوجيا الذكية وإصدار معايير محاسبية تنظم قياس وإفصاح جوانب التكنولوجيا الذكية والتي تقدم إرشادات عند إعداد التقارير المالية.

وأسهمت دراسة Nesrine & Mohammed (٢٠٢٣) في وصف ومناقشة تقنيات الميتافيرس وكيفية تأثيرها على ممارسات المحاسبة في العالم الافتراضي، بالإضافة إلى استكشاف كيف ينبغي أن تبدو البيئة الرقمية المستقبلية في هذا السياق، وتحديد المهارات والتقنيات الجديدة المطلوبة في المستقبل لتطبيق هذا المجال في المحاسبة، وتوصلت الدراسة إلى أن استخدام الميتافيرس في المحاسبة سيؤدي إلى ظهور مهارات جديدة تتطلب المهارات الفنية، الرقمية والإبداعية، كما تبين أن تقنيات الميتافيرس، مثل الواقع الافتراضي والواقع المعزز، سيكون لها تأثير إيجابي على دقة التقارير وكشف الشذوذ وتحليل البيانات في مهنة المحاسبة، ومع ذلك توجد بعض القيود المرتبطة باستخدام هذه التقنيات، مثل فقدان الخصوصية، الأمن السيبراني، وتجربة المستخدم، مما يستدعي الحذر كما لوحظ أن الميتافيرس سيشكل تحديات وفرصًا جديدة في ديناميكيات ممارسات المحاسبة العالمية، خصوصًا في مواجهة الأزمات والأحداث غير المتوقعة، وأوصت الدراسة بتطوير أدوات الأتمتة المستخدمة في الشركات لتتماشى مع التحولات الرقمية المستمرة وتكنولوجيا الميتافيرس، بحيث يتم تحسين كفاءة العمليات المحاسبية في البيئة الافتراضية. كما شددت على ضرورة إنشاء بيئة محاسبية احترافية تعتمد على استخدام الأجهزة والتقنيات الحديثة مثل الخوذ والنظارات الذكية، التي تسهم في تسهيل التفاعل مع البيئة الافتراضية. بالإضافة إلى ذلك، أكدت الدراسة على أهمية تعزيز المهارات الجديدة للمحاسبين، مثل الذكاء العاطفي والمهارات الرقمية، لضمان قدرتهم على التعامل

بفعالية مع التحديات التي تطرأ في مهنة المحاسبة داخل العالم الافتراضي. وأوصت أيضاً بأن تعمل المنظمات المحاسبية المهنية على إصدار معايير جديدة تأخذ في الاعتبار التحول الرقمي والذكاء الاصطناعي، وكذلك تطبيقات الميتافيرس في المحاسبة. من جهة أخرى، حذرت الدراسة من الاقتصار على استخدام الميتافيرس ضمن المصالح التجارية فقط، بل يجب أن يتضمن الدور المهم للطرف الثالث لضمان الحد من المخاطر المحتملة في البيئة الرقمية المستقبلية.

كما سعت دراسة (Nesaif & Shagufta ٢٠٢٣) إلى التحقيق في تأثير تقنية ميتافيرس على سوق العقارات في دبي، من خلال استكشاف كيف يمكن أن تساهم هذه التقنية في تحسين وتحويل عمليات شراء وبيع العقارات، وكذلك تحديات الخصوصية والأمان والمتطلبات القانونية المرتبطة بها. وقد تم إجراء تحقيق نوعي باستخدام مقابلات شبه منظمة مع ١٠ من وكلاء العقارات والسماسرة في دبي ، وتوصلت الدراسة إلى أن تقنية الميتافيرس لديها القدرة على تعزيز تجارب معاملات العقارات من خلال توفير بيئة غامرة وتفاعلية للمشتريين المحتملين. حيث أظهرت النتائج أن ٩ من أصل ١٠ مشاركين يعتقدون أن ميتافيرس يمكن أن يؤثر إيجاباً على تجربة شراء وبيع العقارات للعملاء، مما قد يؤدي إلى تسريع المعاملات العقارية وتعزيز التفاعل مع العملاء الدوليين. ومع ذلك، أكدت الدراسة أيضاً على وجود تحديات مثل المخاوف بشأن القضايا القانونية، مثل الاحتيالات العقارية، والتي قد تؤثر سلباً على ثقة العملاء، كما أظهرت النتائج أن ٦٠% من المشاركين لديهم فكرة عن ميتافيرس، بينما لم يستخدم ٤٠% منهم المنصات الخاصة بالميتافيرس بشكل فعلي ، وأوصت الدراسة بضرورة توفير تدريب وتطوير مهارات لوكلاء العقارات والسماسرة في دبي لتمكينهم من دمج تقنية ميتافيرس بنجاح في قطاع العقارات. كما أكدت على أهمية معالجة القضايا المتعلقة بالخصوصية والأمان وضمان وجود إطار قانوني محكم لتنظيم التعاملات العقارية عبر ميتافيرس، بما يساهم في تعزيز الثقة في هذه التقنية الواعدة.

وسلّطت دراسة (Pandey & Gilmour ٢٠٢٤) الضوء على الافتقار إلى الإطار التنظيمي و تعدد الاختصاصات القضائية في المعاملات داخل العالم الافتراضي، مع التركيز على التحديات المتعلقة بالمحاسبة والضرائب في البيئات الافتراضية، وتوصلت نتائج الدراسة إلى أن المعاملات في العالم الافتراضي تتحدى المفاهيم التقليدية في محاسبة الإيرادات والاستحقاق، مما يتطلب إعادة تقييم كيفية التعامل مع هذه المعاملات من الناحية المحاسبية، كما توصلت إلى أن ظهور تقنيات ناشئة مثل البلوكشين والأصول المشفرة مثل الرموز غير القابلة للاستبدال (NFTs) وأدوات التمويل اللامركزي (DeFi)، تساهم في تعقيد البيئة المحاسبية، على الرغم من حداثة هذه التطبيقات إلا أنه لا تزال هناك تحديات تتعلق بتحذيرات عدم الكشف عن الهوية والقضايا القضائية التي تستمر في التأثير على المعاملات الافتراضية، وأوصت الدراسة بضرورة تطوير معايير جديدة للإبلاغ المالي لهذه الأصول الرقمية لتقييم قيمتها بشكل صحيح لأغراض المحاسبة، كما أوصت بوضع إطار تنظيمي موحد يعالج القضايا المتعلقة بالاختصاص القضائي والمحاسبة في الميتافيرس لضمان توافق المعاملات مع الأنظمة القانونية.

وأظهرت دراسة (Khalid ٢٠٢٤) التحديات المحتملة التي قد تواجه محاسبة التكاليف في بيئة الميتافيرس، وتحليل كيفية تأثير هذه البيئة الرقمية على أمن البيانات، جودة معلومات محاسبة التكاليف، والثقة في المعلومات المتعلقة بها، وتوصلت إلى أن أمن البيانات وجودة معلومات محاسبة التكاليف والثقة في المعلومات لا تزال تمثل تحديات حقيقية لمستخدمي عالم الميتافيرس في الوقت الحالي، كما أكدت الدراسة أن أهمية الوظيفة الخاصة بمحاسبة التكاليف تُعتبر التحدي الرئيس لمتبني الميتافيرس، حيث أن التكيف مع الميتافيرس قد يتطلب تغييراً في الطريقة التي تُدار بها الوظائف المحاسبية، كما أشارت الدراسة إلى أنه لا يوجد دليل تجريبي كافٍ لدعم فكرة أن الميتافيرس يشكل تحدياً جديداً في مجال محاسبة التكاليف خاصة في العراق.

في حين ركزت دراسة (Alawadhi & Alrefai ٢٠٢٤) على رؤية مستقبل المحاسبة داخل الميتافيرس، مع التركيز على المزايا والعقبات المحتملة الناشئة عن

هذه البيئة الديناميكية باستخدام منهجية مراجعة الأدبيات المنهجية، حيث حلت الدراسة ٤٩ مقالاً نُشرت بين عامي ٢٠١٨ و ٢٠٢٢ حول الميتافيرس والتقنيات المرتبطة بها، وتوصلت النتائج إلى أن الميتافيرس يوفر العديد من الفرص المحاسبية، في حين يفرض في الوقت نفسه تحديات فريدة، ومن المتوقع أن يؤثر ظهور الميتافيرس على مجالات بحثية متعددة في المحاسبة بما في ذلك التقارير المالية، والمراجعة، والضرائب، والمحاسبة الإدارية، والتعليم المحاسبي.

كما ركزت دراسة (Filsaraei ٢٠٢٤) في بيان مدى تأثير الميتافيرس على مستقبل المحاسبة، حيث استهدفت الدراسة المحاسبين العموميين المعتمدين ، حيث بلغ عددهم ١٢٠٠ فرد وفقاً لتقرير جمعية المحاسبين الرسميين الإيرانية، و تم اختيار عينة إحصائية مكونة من ٢٩١ فرداً ، وجرى تحليل البيانات باستخدام برنامج، AMOS، وأظهرت النتائج أن طبيعة الميتافيرس وموقعه وأمثلة وسماته لها تأثير كبير على مستقبل المحاسبة.

كما بحثت دراسة (Wang et.al ٢٠٢٥) مدى تأثير تنفيذ مبادرات الميتافيرس على قيمة سوق الأسهم للشركات، وفحص كيفية تأثير هذه المبادرات على رد فعل السوق، كما ركزت الدراسة على تحليل العوامل المؤثرة في استجابة السوق، مثل حجم الشركات وتركيز الإعلانات على التكنولوجيا. بالإضافة إلى ذلك، سعت الدراسة إلى فهم التوقيت الأمثل للإعلان عن تبني الميتافيرس وتأثيره على القيمة السوقية للشركات، وتوصلت النتائج إلى أظهرت النتائج أن إعلانات تنفيذ الميتافيرس تؤدي إلى رد فعل إيجابي في سوق الأسهم، حيث كان رد فعل السوق أقوى عندما تركز الإعلانات على الجوانب التكنولوجية أو عندما تكون الشركات أصغر حجماً علاوة على ذلك، تبين أن الاهتمام العام المتزايد بعالم الميتافيرس يزيد من تأثير هذه الإعلانات على السوق، ومع ذلك لم يكن لآفاق نمو الشركات تأثير ملحوظ على رد فعل السوق تجاه هذه المبادرات، وأوصت الدراسة بضرورة تشجيع الشركات على تبني تقنيات الميتافيرس، وخاصة الشركات الأصغر حجماً التي يمكن أن تحقق استفادة أكبر من هذه التقنيات في تحسين قيمة سوق الأسهم. كما أكدت على أهمية تسليط

الضوء في الإعلانات على الفوائد التكنولوجية التي تقدمها الميتافيرس، حيث يؤدي ذلك إلى رد فعل إيجابي أكبر من سوق الأسهم، كما أوصت بتعزيز الشفافية والإفصاح من قبل الشركات حول كيفية تطبيق تقنيات الميتافيرس، مما يساهم في زيادة ثقة المستثمرين ويرتقي بقيمة الشركات في سوق الأسهم.

بناءً على الدراسات السابقة، يمكن ملاحظة أوجه التشابه والاختلاف بين هذه الدراسات والدراسة الحالية على النحو التالي:

أوجه التشابه:

- جميع الدراسات تناولت التأثيرات المحتملة لتقنيات الميتافيرس على الشركات والقطاعات الاقتصادية المختلفة، ومنها الشركات العقارية على سبيل المثال، أظهرت دراسة (Nesaif & Shagufta ٢٠٢٣) تأثير الميتافيرس في تحسين تجارب معاملات العقارات، بينما أكدت دراسات أخرى مثل (Khalid ٢٠٢٤) و (Pandey & Gilmour ٢٠٢٤) على تأثيراته في مجالات أخرى مثل المحاسبة والمراجعة، وتوافقت نتائج تلك الدراسات هدف الدراسة الحالية المتعلق بتأثير الميتافيرس على تحليل الأداء المالي لشركات التسويق العقاري.
- العديد من الدراسات أشارت إلى التحديات المرتبطة بالخصوصية والأمان في بيئة الميتافيرس، وهي نقطة أساسية في سياق شركات التسويق العقاري التي تتعامل مع بيانات حساسة مثل دراسة (Al-gnbri ٢٠٢٢) و (Pandey & Gilmour ٢٠٢٤) حيث ناقشت تلك الدراسات القضايا الأمنية والقانونية في المعاملات الافتراضية، مما يتماشى مع قضايا الأمان التي يمكن أن تؤثر على تحليل الأداء المالي لشركات التسويق العقاري في بيئة الميتافيرس.
- أظهرت بعض الدراسات مثل (Dubey et.al ٢٠٢٢) و (Jader ٢٠٢٣) أن الميتافيرس يمكن أن يحسن الكفاءة ويخفض التكاليف في القطاعات المختلفة مثل الخدمات المصرفية والعقارات، وهذا يتفق مع الدراسة الحالية حيث تركز على

تحليل الأداء المالي لشركات التسويق العقاري باستخدام تقنيات الميتافيرس لتحسين كفاءة العمليات وتقليل التكاليف.

- اشارت بعض الدراسات مثل (Zadorozhnyi و Dubey et.al ٢٠٢٢) الى امكانية استخدام تقنيات مثل البلوك تشين و NFTs في المحاسبة والتعامل مع الأصول الرقمية ، وهذه التقنيات قد تساعد في تحليل الأداء المالي لشركات التسويق العقاري من خلال تحسين دقة وشفافية المعلومات المالية.

أوجه الاختلاف:

- في حين أن العديد من الدراسات تناولت تأثير الميتافيرس على قطاعات متعددة مثل البنوك أو تكنولوجيا المعلومات، فإن الدراسة الحالية ركزت بشكل خاص على شركات التسويق العقاري حيث تناولت دراسات مثل Nesaif & Shagufta (٢٠٢٣) تأثير الميتافيرس على المعاملات العقارية، ولكن لم تركز بشكل خاص على تحليل الأداء المالي لشركات التسويق العقاري، حيث ركزت الدراسة الحالية على مقارنة أداء شركتين تعملان في التسويق العقاري، إحداهما تعتمد على الأساليب التقليدية والأخرى تعتمد على تقنيات الميتافيرس وهذا التوجه يشكل اختلافاً ملحوظاً عن الدراسات السابقة التي تناولت تأثير الميتافيرس في قطاعات أخرى أو في تحسين العمليات بشكل عام دون تخصيص مقارنة بين الشركات العقارية التي تعتمد على تقنيات مختلفة.

- ركزت بعض الدراسات مثل (Zadorozhnyi و Al-gnbri ٢٠٢٢) أكدت على أهمية إدخال المراجعة في بيئة الميتافيرس لضمان موثوقية المعلومات وحمايتها من التهديدات الإلكترونية. بينما الدراسة الحالية تركز على تحليل الأداء المالي لشركات التسويق العقاري.

- تركز الدراسة الحالية بشكل دقيق على تحليل كفاءة الأداء المالي لشركات التسويق العقاري باستخدام تقنية الميتافيرس، في حين أن الدراسات السابقة ركزت على

تحسين العمليات المحاسبية والافصاح عن المعلومات مثل دراسة Al-Ali & Al-Hashmi (٢٠٢٣) تناولت تحسين نظم المعلومات المحاسبية في الميتافيرس، ولكن لم تتناول بشكل خاص كفاءة الأداء المالي في شركات التسوق العقاري.

- ركزت الدراسة الحالية على تحليل النسب المالية لدراسة أداء شركتين تعملان في مجال التسويق العقاري، بينما العديد من الدراسات السابقة ركزت على تحسين العمليات بشكل عام أو أثر الميتافيرس على الأعمال التجارية دون التركيز على كيفية تحليل الأداء المالي باستخدام النسب المالية ، وهذا الفارق يبرز اختلاف الدراسة الحالية في استخدام النسب المالية كأداة لقياس كفاءة الأداء المالي، وهي نقطة تميز تدعم تطوير استراتيجيات شركات التسويق العقاري. وفي ضوء ما سبق يمكن بيان الفجوة البحثية للدراسة فيما يلي:

الفجوة البحثية:

تكمّن الفجوة البحثية للدراسة الحالية في وجود ندرة ملموسة في الأدبيات السابقة التي ألفت اهتمامًا محدودًا بتحري ودراسة العلاقة بين الميتافيرس وتحليل الاداء المالي، فضلاً عن أن البحوث والدراسات السابقة تمت في بيئات أجنبية والتي تختلف خصائصها وسماتها اختلافاً جذرياً عن خصائص الشركات المصرية، لذلك تساهم الدراسة في بيان مدى تأثير استخدام الميتافيرس على كفاءة تحليل الاداء المالي لشركات التسويق العقاري ، لا توجد دراسات كافية تركز على كيفية تحليل الأداء المالي لشركات التسويق العقاري باستخدام تقنيات الميتافيرس، و هذا يمثل فجوة بحثية واضحة، حيث لم تُبحث هذه العلاقة بشكل في الأدبيات الحالية مما يمثل إضافة جديدة للمجال، كما تتمثل الفجوة البحثية في إجراء مقارنة دقيقة بين الأداء المالي لشركتين في قطاع التسويق العقاري مع اختلاف تقنيات العمل، حيث تعتمد احدهما على الميتافيرس(ايجي ماب) والاخرى(شاهين) لا تعتمد على تقنية الميتافيرس، ولذلك

تقدم الدراسة الحالية رؤى جديدة حول كيفية تأثير الميتافيرس على كفاءة تحليل الأداء المالي باستخدام النسب المالية.

القسم الثالث: الإطار النظري للدراسة

أولاً: الإطار المفاهيمي لتقنية الميتافيرس:

١- نشأة وتطور الميتافيرس:

تعتبر أعمال رواية الخيال العلمي (١٩٩٢) "Snow Crash" للمؤلف نيل ستيفنسون وفيلم (١٩٩٩) "The Matrix" من أبرز الأعمال التي ساهمت في تشكيل فكرة الميتافيرس، فقد قدمت هذه الأعمال تصوّرًا لعالم رقمي يمكن للأشخاص دخوله والتفاعل فيه كما لو كان واقعًا ماديًا، مما أدى إلى تعزيز قبول مفهوم البيئة الرقمية لدى الجمهور، ولقد صور نيل ستيفنسون مؤلف رواية الخيال العلمي الميتافيرس كعالم جديد واحد به عوالم مادية افتراضية متكاملة، مما يتيح للأفراد الالتقاء في تلك البيئة الافتراضية باستخدام صورهم الرمزية (Hatane et.al, ٢٠٢٤: ٣٥١).

ففي البداية، كان مصطلح الميتافيرس يُعتبر فكرة خيالية، لكنه مع مرور الوقت أصبح واقعًا ملموسًا في عالم التكنولوجيا، يشير المصطلح اليوم إلى عالم افتراضي يتمكن الأشخاص من التفاعل فيه بشكل كامل باستخدام أجهزة الواقع الافتراضي والواقع المعزز (Efanimjor et.al, ٢٠٢٤: ٣)، مما يخلق تجربة غامرة كانت ألعاب الكمبيوتر في بداية الأمر من أولى التطبيقات التي استكشفت هذا المفهوم، حيث عرضت بيئات افتراضية يمكن للمستخدمين التفاعل معها (Ritterbusch & Teichmann, ٢٠٢٣: ١٢٣٧٣).

شهدت السنوات الأخيرة تسارعًا كبيرًا في تطوير الميتافيرس، خاصة مع إقبال شركات الألعاب على تقديم تجارب مبتكرة وفريدة لمستخدميها. ومع إعلان شركات التكنولوجيا الكبرى، مثل شركات التواصل الاجتماعي، عن الميتافيرس باعتباره المستقبل المحتمل للإنترنت، أصبح هذا المفهوم أكثر جذبًا للجمهور، وتم تسليط الضوء عليه باعتباره التطور التالي في كيفية تفاعل الناس مع الإنترنت (Narin, ٢٠٢١: ١٧).

ولقد شهد عام ٢٠٢١ تحولاً كبيراً في اهتمام الشركات الكبرى بتقنية الميتافيرس. كان من أبرز الأحداث في هذا السياق إعادة تسمية Facebook إلى Meta من قبل مارك زوكربيرغ، مما عُدَّ علامة فارقة في جعل الميتافيرس جزءاً أساسياً من مستقبل الإنترنت. قامت شركة Meta (فيسبوك سابقاً) بتخصيص استثمارات ضخمة، تجاوزت ٢٠ مليار دولار، لتطوير منصة Horizon World التي تقدم بيانات افتراضية غامرة وتعزز التواصل الاجتماعي عبر الواقع الافتراضي والمعزز، هذه الاستثمارات الكبيرة أكدت على التزام الشركات الكبرى بتحويل الميتافيرس إلى واقع حيوي، ومع استمرار تطور تقنية الميتافيرس، بدأ يظهر بشكل واضح تأثيره العميق على العديد من الصناعات مثل صناعة الألعاب، العقارات الافتراضية، التجارة الإلكترونية، التعليم الافتراضي، السياحة الافتراضية، وحتى الرعاية الصحية الرقمية، وهذا التحول يترافق مع فرص كبيرة للاستثمار والنمو في هذه المجالات التي تجذب الانتباه من الشركات الكبيرة والمستثمرين (Aysan et.al, ٢٠٢٤:٢-٣).

ومما سبق ترى الباحثة أن الميتافيرس قد تحول من فكرة خيالية إلى واقع ملموس بفضل الاستثمارات الضخمة لشركات مثل "Meta"، مما يعزز دوره في تشكيل مستقبل الإنترنت.

٢- ماهية الميتافيرس:

تفتقر الأبحاث الحالية إلى إجماع واضح حول تعريف الميتافيرس. حيث يتبنى بعض العلماء وجهات نظر تكنولوجية بحتة مفادها أن الميتافيرس يعتمد على تقنيات متقدمة مثل الذكاء الاصطناعي، الواقع الافتراضي، الواقع المعزز، الرسومات ثلاثية الأبعاد، التوأم الرقمي، البلوك تشين، وإنترنت الأشياء، والتي تتكامل لتقديم تجربة افتراضية سلسلة ومتعددة الحواس (Richter & Richter, ٢٠٢٣:٢)، ومن ناحية أخرى، يتبنى باحثون آخرون منظوراً اجتماعياً وتقنياً يركز على الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية للميتافيرس، حيث يرونه كبيئة افتراضية ثلاثية الأبعاد تسمح للمستخدمين بإنشاء صورهم الرمزية للقيام بأنشطة اجتماعية واقتصادية مماثلة لتلك التي تحدث في العالم الواقعي إلى جانب ذلك، يتبنى بعض الباحثين وجهة نظر شمولية ويعرفون

الميتافيرس من منظور النظام البيئي بأنه نظامًا افتراضيًا وماديًا مترابطًا يمكن أن يعمل بشكل متزامن ومستمر ومتوافق، وبذلك، تلقت العوالم الرقمية والمادية بسلاسة لتشكيل تجربة جديدة ومعززة للواقع، مما يحو الحدود بين التجارب المادية (الحقيقية) والافتراضية (الاصطناعية) (Wang et.al, ٢٠٢٥: ٣٣٩).

يمثل الميتافيرس عالمًا موازيًا ، حيث اتجهت العديد من الشركات الكبرى نحو استثمار مبالغ ضخمة في تقنياته التي تدعم أربعة مكونات أساسية: المحتوى والتجارب، والمنصات (مثل محركات الألعاب)، والبنية التحتية والأجهزة (التي تشمل الأجهزة والشبكات)، والقدرات (بما في ذلك آليات الدفع والأمان)، ومن المتوقع أن تكون هذه الاستثمارات موجهة ليس فقط نحو شركة ميتا (فيسبوك سابقًا)، ولكن أيضًا تشمل شركات تكنولوجيا بارزة أخرى مثل مايكروسوفت (Ferrigno et.al, ٢٠٢٣: ٣٣٩)، ومن ناحية أخرى هناك العديد من الشركات التي لا تزال مترددة في الاستثمار به بسبب عدم وضوح الفوائد المالية المحتملة منه (Wang et.al, ٢٠٢٥: ٣٤٠) ففي هذا العالم الافتراضي يمكن شراء الأراضي ويمكن القيام بالعديد من الأنشطة المالية (Kızıll et.al, ٢٠٢٤: ٢٣٧).

عرف الميتافيرس بأنه مصطلح يستخدم لوصف عالم افتراضي غامر وتفاعلي بالكامل حيث إنه مساحة رقمية حيث يمكن للمستخدمين التفاعل مع بعضهم البعض والمشاركة في أنشطة مختلفة، مثل التواصل الاجتماعي والألعاب والتجارة غالبًا ما يتم وصف الميتافيرس بأنه مزيج من الواقع الافتراضي والمعزز، حيث يمكن للمستخدمين الانغماس بالكامل في عالم رقمي يبدو حقيقيًا تمامًا مثل العالم المادي (Pandey& Gilmour, ٢٠٢٤: ٢١١).

ومما سبق ترى الباحثة أن الميتافيرس هو بيئة افتراضية موازية تدمج بين التقنيات المتقدمة مثل الواقع الافتراضي والمعزز، مما يسمح بإنشاء تجربة تفاعلية غامرة ومتعددة الأبعاد للمستخدمين، كما يمثل الميتافيرس فرص جديدة للاستثمار والابتكار في العديد من المجالات ، ومع ذلك تظل بعض الشركات حذرة

من تبنيه بشكل كامل، وذلك بسبب الغموض المحيط بالعوائد المالية الملموسة لهذه التقنية على المدى القصير.

٣- خصائص الميتافيرس:

يعد الميتافيرس تقنية مبتكرة تقدم تجربة تكنولوجية واجتماعية جديدة، و فيما يلي يمكن بيان خصائصها (Nesrine & Mohammed, ٢٠٢٣: ٧٣٦)، (Abrar- (١٢٦-١٢٥: ٢٠٢٤: ul-Haq & Arkam,

أ. تجربة غامرة وحقيقية : يوفر الميتافيرس تجربة افتراضية تشبه الواقع بشكل كبير، مما يعزز الإحساس بالانغماس التام في بيئة مشابهة للعالم الحقيقي.

ب. بنية عالمية متكاملة : يُعد الميتافيرس نسخة شاملة من العالم الواقعي، حيث يحاكي جميع عناصره ويخلق عالماً افتراضياً كاملاً، حيث يعتمد على العديد من التقنيات الرئيسية، ولا سيما الواقع الافتراضي (VR)، والواقع المعزز (AR)، والبلوك تشين، تمكن سماعات الواقع الافتراضي المستخدمين من الانغماس في بيئات افتراضية، بينما تفرض سماعات الواقع المعزز المحتوى الرقمي على العالم الحقيقي.

ج. المحتوى الذي ينشئه المستخدمون : يُتيح الميتافيرس للمستخدمين الإبداع في إنشاء المحتوى والتطبيقات داخل عوالمهم الافتراضية، مما يفتح المجال لإنتاج محتوى غير محدود.

د. قيمة اقتصادية ضخمة : من خلال التقنيات المتقدمة وإدارة حقوق الأصول الرقمية، يقدم الميتافيرس فرصاً اقتصادية كبيرة قد تتفوق على اقتصاد العالم الواقعي بفضل توافر الندرة الرقمية.

هـ. اللوائح الجديدة : يتطلب الميتافيرس وضع لوائح تنظيمية جديدة، حيث يؤدي تشكله كعالم مواز إلى تقليل الهيمنة المركزية للعالم الواقعي، مما يساهم في إعادة تشكيل الهياكل الاجتماعية والتنظيمية.

و. التكلفة: في الوقت الحاضر، تظل تكلفة الدخول إلى الميتافيرس مرتفعة نسبياً، يمكن أن تحمل سماعات الواقع الافتراضي علامات أسعار بمئات الدولارات،

وتميل سماعات الواقع المعزز إلى أن تكون أكثر تكلفة. ومع ذلك، مع تقدم الوقت، من المتوقع أن تنخفض تكلفة هذه التقنيات، مما يجعلها أكثر سهولة في الوصول إليها لمجموعة أوسع من الأفراد.

ز. **عدم اليقين الكبير** : تظل قضايا الحوكمة في الميتافيرس مفتوحة، بما في ذلك تحديد من سيتحكم في هذا العالم الافتراضي ومن سيحصل على فوائده الاقتصادية، مما يخلق مستوى من عدم اليقين في المستقبل.

ترى الباحثة أن الميتافيرس يمثل تطوراً ثورياً في التكنولوجيا والتفاعل الاجتماعي، حيث يوفر تجربة غامرة تدمج بين الواقع الافتراضي والمعزز، ومع ذلك، يظل وجود تحدياً كبيراً في وضع لوائح تنظيمية فعّالة، إضافة إلى قضايا التكلفة والحوكمة قد تمثل عائقاً على انتشاره واستدامته في المستقبل.

٤- المحاسبة والميتافيرس بين المزايا والتحديات:

يشير الميتافيرس إلى عالم رقمي يعتمد على اقتصاد افتراضي يعمل على مبدأ الندرة، مثل اقتصاد العالم الحقيقي، هذا يحتم ضرورة وجود مهنة المحاسبة لضبط المعاملات الاقتصادية التي تتم داخل الميتافيرس. مع تنامي هذا الاقتصاد، تصبح المحاسبة أساسية في إدارة المعاملات الخاصة بالأصول غير الملموسة، مثل السلع الرقمية والرموز غير القابلة للاستبدال (NFTs)، ومع تطور الميتافيرس، يجب أن تتكيف أساليب المحاسبة مع خصائص العالم الافتراضي، لذا فالتحولات ستكون واضحة في مجالات مثل التقييم والإفصاح المحاسبي حيث سيتم تعديل الأساليب التقليدية لتتوافق مع المعاملات الاقتصادية الافتراضية (Sanad, ٢٠٢٤: ٤)، يعتمد الميتافيرس على الرموز غير القابلة للاستبدال (NFTs)، مما يطرح تحديات محاسبية جديدة في تصنيف الأصول الرقمية، في ظل غياب إرشادات محاسبية واضحة، فإن الشركات تسعى إلى تحديد التصنيف الأنسب بناءً على المعايير الدولية (Al- gnabri, ٢٠٢٢: ٣٤).

لا تزال مهنة المحاسبة تمتلك الفرصة للتكيف مع التغيرات التي جلبتها تقنيات الميتافيرس والرموز غير القابلة للاستبدال (NFTs)، حيث أن هذه التقنيات لا تزال

في مراحلها المتخصصة، ويصعب على معظم الجمهور الوصول إليها أو فهمها، ومع ذلك، من الضروري دراسة المخاطر والتحديات التي تترتب على نقص اللوائح الحكومية المتعلقة بالرموز غير القابلة للاستبدال وتقنيات الميتافيرس بشكل دقيق ، وبما أن تقنية الميتافيرس تتميز بطابع لامركزي، فإن غياب سلطة تنظيمية مركزية للمعاملات يؤدي إلى ظهور مشاكل أمنية وتهديدات احتيالية ، ولذلك يمكن التغلب على هذه التحديات والحد من مخاطرها من خلال تطوير معايير وقواعد وأنظمة محاسبية جديدة تتناسب مع الأصول الافتراضية في بيئة الميتافيرس (Musleh).

Alsartawi & Hussainey, ٢٠٢٤:٢٠٦)

ولذلك يتعين على مهنة المحاسبة أن تتبنى موقفاً استباقياً تجاه معالجة التحديات التي يفرضها عالم الميتافيرس لضمان الدقة في المحاسبة والضرائب والإبلاغ عن المعاملات الافتراضية. ومن خلال تطوير أساليب ومعايير وأطر عمل جديدة، يمكن للمحاسبة الاستفادة من إمكانات التقنيات الناشئة، مثل block chain، لتعزيز الشفافية والمساءلة في الفضاء الافتراضي. وقد يؤدي الإهمال في القيام بذلك إلى تطوير فراغ تنظيمي قد يؤدي إلى سوء إدارة الأصول الافتراضية وتقويض ثقة المستثمرين وأصحاب المصلحة في عالم الميتافيرس (Pandey& Gilmour, ٢٠٢٤:٢٢٣).

تتيح تقنية البلوك تشين التي تدعم الميتافيرس للأفراد إنشاء أصول رقمية خاصة بهم والاستثمار فيها، من خلال استخدام العملات المشفرة والرموز غير القابلة للاستبدال مثل الصور أو مقاطع الفيديو، التي ترتبط بتلك الأصول الرقمية في العالم الحقيقي، كما توفر التقنية إمكانيات ترويج السلع والخدمات بطريقة تفاعلي. ولذا، يصبح من الضروري تحديد أساليب محاسبية مناسبة لنقل المعلومات المتعلقة بالموارد المالية للوحدات الاقتصادية إلى المستخدمين، من خلال وضع سياسات محاسبية تتماشى مع متطلبات الإفصاح في التقارير المالية، وهو ما يتطلب توفير إرشادات محاسبية واضحة للمحاسبين لضمان تقديم بيانات دقيقة ومتسقة، حيث يجب أن تُركز هذه الإرشادات على مراعاة المعايير المحاسبية الدولية ذات الصلة، مما يساهم في خلق ثقافة محاسبية تعزز وعي المحاسب حول الأصول الرقمية، و هذا الوعي سيؤثر

بشكل إيجابي على جودة المعلومات المالية المقدمة، مما يعزز ثقة المستخدمين ويساعدهم على اتخاذ قرارات مدروسة تعكس الواقع الاقتصادي بدقة (Jader, ٢٠٢٣: ١٩٥-١٩٦).

ولذلك يمكن بيان المزايا التي تقدمها الميتافيرس للمحاسبة (Uwhejevwe- Togbolo, et.al, ٢٠٢٤: ٣)

أ. **تعزيز مشاركة العملاء** : يوفر الميتافيرس بيئة تفاعلية وجذابة تتيح للمحاسبين التفاعل بشكل أكثر فعالية مع عملائهم. يمكن تنظيم اجتماعات افتراضية حيث يتواصل المحاسبون مع العملاء في بيئة افتراضية، مما يسهل اللقاءات عندما تكون اللقاءات الشخصية غير ممكنة بسبب قيود السفر أو مشكلات صحية.

ب. **زيادة فرص التدريب**: يعتمد قطاع المحاسبة على التدريب المستمر، ويتيح الميتافيرس بيئة تعليمية مبتكرة من خلال تقنيات الواقع الافتراضي والمعزز. يمكن للمحاسبين المشاركة في تدريبات محاكاة تحاكي بيئات العمل الحقيقية، مما يعد مفيداً خصوصاً للمبتدئين الذين يحتاجون إلى خبرة عملية.

ج. **تشجيع التفاعلات بين الموظفين**: مع تزايد العمل عن بُعد في قطاع المحاسبة، يتيح الميتافيرس إنشاء مساحات عمل افتراضية حيث يمكن للموظفين من مواقع مختلفة التواصل بسهولة، و يمكنهم عقد اجتماع افتراضي، العمل على مشاريع تعاونية، مما يعزز التفاعل والوحدة بين أعضاء الفريق.

د. **العمليات التجارية المبتكرة**: بسبب تأثير الوباء على العمل عن بُعد، أعادت الشركات تقييم عملياتها، يوفر الميتافيرس للشركات فرصة لتنفيذ العمليات التجارية بشكل مبتكر، من تنظيم أحداث التواصل إلى إجراء اجتماعات العملاء، مما يتيح للمحاسبين التكيف مع التغييرات في طرق التفاعل عبر الإنترنت.

هـ. **تكامل تقنية Blockchain مع NFT**: يتيح الميتافيرس، مع استخدامه لتقنية البلوك تشين والرموز غير القابلة للاستبدال (NFTs)، للمحاسبين تقديم خدمات جديدة تدير الأصول الرقمية، تؤكد حقوق الملكية، وتعالج تحديات التمويل

اللامركزي، يساعد ذلك شركات المحاسبة في مساعدة عملائها على إدارة أصولهم الرقمية والتعامل مع المعاملات المعقدة.

وترى الباحثة ان الميتافيرس نقطة تحول في طريقة عمل المحاسبين، حيث يمكن للمحاسبين مواكبة التغييرات التكنولوجية وتقديم خدمات مبتكرة تلبي احتياجات عملائهم المتطورة، حيث يوفر فرصاً لتحسين التفاعل مع العملاء، وتعزيز التدريب المستمر، تحسين التعاون بين الموظفين، وتجربة لتقنيات جديدة مثل البلوك تشين و NFTs لكنه يتطلب تطوير لوائح محاسبية جديدة للتعامل مع الأصول الرقمية والرموز غير القابلة للاستبدال، لضمان الشفافية والموثوقية في المعاملات الافتراضية.

كما ان هناك بعض التحديات التي قد تواجه المحاسبة في ظل تقنية الميتافيرس (Filsaraei, ٢٠٢٤: ٤٤), (Uwhejevwe-Togbolo, et.al, ٢٠٢٤: ٣) وهي:
أ. **تقييم وتحديد NFTs كأصول رقمية:** تعتبر الرموز غير القابلة للاستبدال (NFTs) أصولاً رقمية فريدة تلعب دوراً مهماً في اقتصاد الميتافيرس، ولكن تقييم هذه الأصول يمثل تحدياً للمحاسبين نظراً للطبيعة غير الملموسة والذاتية لها، كما أن تحديد وقت وكيفية تسجيل الإيرادات من مبيعات NFTs قد يشكل عقبة إضافية، خاصة في ظل نقص الإرشادات المحاسبية التقليدية لهذه المعاملات المبتكرة، كما تواجه الشركات تحديات محاسبية متعددة تتعلق بقياس الرموز غير القابلة للاستبدال، تحديد تصنيفها المناسب، وضمان الإفصاح عنها، حيث يتم تصنيف بعض الأصول كأموال، وبعضها الآخر كأدوات مالية أو أصول غير ملموسة، أو حتى كعناصر أسهم. كما أن هناك تحديات إضافية في الاعتراف بالإيرادات الناتجة عن بيع هذه الأصول الرقمية أو تحديد التكاليف المتعلقة بتطويرها، سواء كانت نفقات جارية أو رأسمالية.

ب. **إدارة الملكية والحقوق:** في عالم الميتافيرس، يمكن للأشخاص الحصول على ملكية حقيقية للأصول الرقمية مثل الأراضي الافتراضية، يتعين على المحاسبين ضمان تتبع حقوق الملكية لهذه الأصول بشكل دقيق، بما في ذلك تسجيل أي

عمليات نقل للملكية وتأثيرها على الاعتراف بالإيرادات، تصبح هذه العمليات أكثر تعقيداً بسبب البيئة الافتراضية.

ج. المعاملات عبر الحدود والتداعيات الضريبية: يثير الميتافيرس تحديات خاصة بالنسبة للمعاملات عبر الحدود، حيث تتنوع القوانين الضريبية من دولة لأخرى، يتعين على المحاسبين التنقل بين قوانين الضرائب الدولية وقواعد تسعير التحويل لضمان الامتثال الضريبي، وهو أمر بالغ الأهمية لضمان التقارير المالية الفعالة في بيئة رقمية سريعة التغير.

د. مخاطر الأمن والاحتيال: نظراً لاعتماد الميتافيرس على تقنيات لامركزية مثل البلوك تشين، فإن هناك مخاطر كبيرة تتعلق بالاحتيال، الاختراق، وخرق البيانات، يجب على المحاسبين أخذ هذه المخاطر في الاعتبار لضمان دقة التقارير المالية، وتعزيز ممارسات المراجعة، وتطوير خطط فعالة لإدارة المخاطر.

هـ. الصعوبات المتعلقة بالامتثال التنظيمي: يواجه المحاسبون تحديات في التكيف مع اللوائح الجديدة المتعلقة بالأصول الرقمية، بما في ذلك المحاسبة في البيئات المدعومة بتقنية البلوك تشين. مع تطور المشهد التنظيمي، يصبح من الضروري للمحاسبين مواكبة القوانين المتغيرة وضمان التزامهم بالمعايير المحاسبية الدولية التي قد لا تكون مصممة لتغطية التحديات الخاصة بالميتافيرس.

و. الامتثال والتنظيم في الميتافيرس: في بيئة الميتافيرس المتغيرة باستمرار، يجب على المحاسبين مراقبة التشريعات الخاصة بالأصول الافتراضية وتمويل DeFi لضمان الامتثال. كما أن الامتثال للوائح أمر بالغ الأهمية لتقليل المخاطر القانونية التي قد تشمل الغرامات أو الأضرار في السمعة، مما يستدعي من المحاسبين التأكد من توافق عملياتهم مع جميع القوانين المعمول بها.

ترى الباحثة أن المحاسبة في ظل الميتافيرس تواجه تحديات متعددة تتطلب تبني معايير جديدة للتعامل مع الأصول الرقمية مثل NFTs ، بالإضافة إلى ضرورة إدارة المخاطر الأمنية والامتثال التنظيمي، على المحاسبين التكيف مع هذه التحديات

لضمان الشفافية والدقة في التقارير المالية وتعزيز حماية الأصول الافتراضية من الاحتيال.

٥- تأثير تقنية الميتافيرس على التسويق العقاري:

تتمتع صناعة التسويق العقاري بالعديد من القيود المتعلقة بالمسافة (مثل بعد العقار)، والوقت (مثل صعوبة حضور المعاينات في مواعيد محددة)، والقيود المادية (مثل عدم القدرة على تعديل العقار أثناء المعاينات)، في هذا السياق، تعمل تقنية "ميتافيرس العقارات" كمنصة تفاعلية تتيح للمستخدمين تجاوز هذه القيود باستخدام تقنيات الواقع الافتراضي والمعزز (VR/AR) من خلال هذه المنصة، يمكن للمستخدمين استكشاف العقارات المدرجة بحرية، والقيام بجولات في المرافق المحيطة ضمن بيئة افتراضية، كما تتيح لهم تخصيص العقار في الوقت الفعلي، وتصور مستويات ضوء الشمس في الغرف خلال أوقات مختلفة من اليوم (Lim et.al, ٢٠٢٤: ١)، وتقدم تقنية الميتافيرس فرصاً جديدة لتعزيز الاستدامة من خلال تقليل الحاجة للتنقل الفعلي والقيام بجولات افتراضية للمشروعات العقارية، مما يساهم في تقليل استهلاك الطاقة وانبعاثات الكربون، كما يمكن المشترين والمستثمرين من تقييم العقارات بطرق أكثر مرونة وفعالية، مما يزيد من كفاءة استهلاك الموارد ويعزز التفاعل الافتراضي الذي يدعم الاستدامة (Tiwari & Srivastava, ٢٠٢٤: ٣).

تم تعريف الميتافيرس كأحد أبرز الفرص التجارية الحديثة، مما أدى إلى ظهور عدد كبير من الأراضي الافتراضية التي تعزز إمكانات الميتافيرس في مجالات ملكية العقارات وأنماطها المختلفة من خلال الميتافيرس، يمكن للمستخدمين الاستفادة من الأراضي الافتراضية أو تداول NFTs الخاصة بهم لتحقيق الأرباح دون الحاجة إلى بذل الكثير من الجهد، وتعد الأراضي الافتراضية من الأصول الرقمية الشائعة بين المستثمرين، حيث تتم المعاملات المتعلقة بها باستخدام العملات المشفرة، ويمكن تصنيف هذه العقارات الرقمية كجزء من الرموز غير القابلة للاستبدال (Puspokusumo et.al, ٢٠٢٤: ٢٨٥).

لقد أسهم ظهور الميتافيرس في زيادة الاهتمام بالعقارات الرقمية، مما أدى إلى تزايد الاستحواذ على هذه العقارات وتطويرها، والتي تعرف بالأراضي الرقمية، يتم تسجيل ملكية هذه الأراضي على تقنية البلوكشين عبر الرموز غير القابلة للاستبدال (NFTs)، مما يسهل للمستثمرين والشركات المشاركة في هذه الأسواق داخل العالم الافتراضي (Ante et.al, ٢٠٢٣: ٤) وقد ساهم الميتافيرس في تعزيز ظهور شركات التسويق العقاري، مما أدى إلى اتساع قاعدة عملائها وتقوية وجودها في العالم الرقمي (Iqbal et.al, ٢٠٢٤: ٦)، كما يمكن للمستخدم الميتافيرس امتلاك الأراضي والمساحات الافتراضية بشكل كامل، حيث تتيح تقنية البلوكشين لهم إثبات ملكيتهم للأصول الرقمية وتطوير عقاراتهم الافتراضية بما يتناسب مع احتياجاتهم، و يعد هذا التحول في مجال العقارات الرقمية ذو تأثير كبير، حيث قام صندوق الاستثمار العقاري الرقمي "Republic Realm" بشراء قطعة أرض افتراضية بقيمة تتجاوز ٩٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي (Al-Qudah, ٢٠٢٤: ٨٧).

وترى الباحثة ان تقنية الميتافيرس تفتح آفاقاً جديداً للاستثمار العقاري من خلال تقديم بيانات افتراضية غامرة، يمكن للمستثمرين والمشتريين استكشاف العقارات والمشاريع في بيئة ثلاثية الأبعاد قبل اتخاذ قراراتهم، مما يوفر لهم تجربة مشابهة للتواجد في الموقع الفعلي دون الحاجة للسفر، كما يتيح للمطورين العقاريين عرض مشاريعهم بشكل مبتكر، مما يساعد في جذب العملاء المحتملين وتسريع عمليات البيع، وتقدم أيضاً مزايا تتعلق بتقليل التكاليف التشغيلية كونها تعتمد على البنية التحتية الرقمية ولا تتطلب النفقات المتعلقة بالصيانة أو التكاليف المتغيرة المرتبطة بالعقارات الملموسة كما أن إنشاء، تصميم، أو تعديل المساحات داخل الميتافيرس يكون أكثر مرونة وأقل تكلفة، ولذلك فإن احتمال التفاعل مع العقارات الرقمية سيزداد في المستقبل مما يغير بشكل جذري طريقة تفكير الأفراد والمستثمرين في السوق العقاري.

ثانياً: الإطار المفاهيمي للأداء المالي:

١- ماهية الأداء المالي:

الأداء المالي هو مؤشر يتم استخدامه لتحليل الوضع المالي للشركات ، ويعد وسيلة فعالة لقياس تصنيف صحتها المالية، يسهم الأداء المالي الجيد في تمكين إدارة الشركات من تحقيق أهدافها، مثل تعظيم الأرباح، مما يعزز من قيمتها من منظور المستثمرين، لذلك كلما ارتفع الأداء المالي زادت جاذبية أسهم الشركات في البورصة، مما ينعكس إيجابيًا على استقطاب المزيد من الاستثمارات، (Puteri, ٢٠٢٣: ١٠٥-١٠٨)، حيث يحتاج المستثمرون إلى معلومات تتعلق بالأداء المالي للشركة من أجل النظر في القرارات المتعلقة برأس المال الذي يجب استثماره، ويعد الأداء المالي الجيد رأس مال أولي للشركة لكسب ثقة المستثمرين في أن الأموال التي يستثمرونها ستوفر عوائد كما هو متوقع (٢٦٣٩: ٢٠٢٤، Usmany et.al)، لذلك سيفضل المستثمرون الشركات ذات العائد المرتفع ، أي أنه كلما كان الأداء المالي للشركة أفضل، سيزداد أداء السوق (٩٣٧: ٢٠٢٤، Mulyati et.al).

٢- تحليل الاداء المالي :

يمكن تحليل الأداء المالي باستخدام مجموعة متنوعة من الأدوات التحليلية التي تساعد في فهم الوضع المالي للشركة بشكل دقيق، ومن أبرز هذه الأدوات ما يلي (Nufus et al., ٢٠٢٠: ٤٣٢).

أ. **تحليل القوائم المالية المقارنة :** يتم من خلال فحص القوائم المالية مثل قائمة المركز المالي وقائمة الدخل وقائمة التدفقات النقدية عبر فترات زمنية متتالية، يساعد هذا التحليل في تتبع التغيرات في الأوضاع المالية للشركة من فترة إلى أخرى.

ب. **تحليل القوائم المالية ذات الحجم المشترك :** في هذا التحليل، يتم التعبير عن إجمالي الأصول أو الخصوم وحقوق الملكية في الميزانية العمومية كنسبة مئوية من الإجمالي الذي يعادل ١٠٠%، كما يتم التعبير عن المبيعات في بيان الدخل بنسبة ١٠٠%، وتتم مقارنة باقي العناصر كنسب مئوية من المبيعات، مما يساعد في تقييم هيكل الإيرادات والنفقات داخل الشركة.

ج. تحليل النسب : يعد هذا التحليل من أكثر الأدوات المالية استخداماً، حيث يسمح بتحليل العلاقات بين العناصر المالية المختلفة ويستخدم كأداة للمقارنة لتحديد الاتجاهات والظروف التي يصعب اكتشافها عند دراسة كل مكون مالي بشكل منفصل من خلال هذا التحليل، يمكن كشف العلاقة بين السيولة والربحية والنشاط المالي، مما يسهل اتخاذ القرارات الاستراتيجية.

د. تحليل التدفق النقدي : يركز هذا التحليل على تقييم مصدر واستخدام الأموال داخل الشركة. يُستخدم بشكل أساسي لفهم كيفية تدفق الأموال داخل وخارج الشركة، مما يساعد في تقييم قدرة الشركة على توليد السيولة والوفاء بالتزاماتها المالية.

هـ. التقييم : يُعد التقييم من القضايا الأساسية في تحليل الأعمال والقوائم المالية، حيث يتم تقدير القيمة الجوهرية للشركة أو أسهمها، يعتمد التقييم على نظرية القيمة الحالية لتحديد القيمة المالية الفعلية بناءً على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

وترجع أهمية تحليل الأداء المالي للشركات إلى (Miswanto et.al, ٢٠٢٤: ٤٠٨-٤٠٩) ، (Abdumannonovna & Asadbek, ٢٠٢٤: ٨٦-٨٧) :

أ. معرفة مستوى السيولة، أي قدرة الشركة على الحصول على التزاماتها المالية التي يجب الوفاء بها

فوراً أو قدرة الشركة على الوفاء بتمويلاتها عند تحصيلها.

ب. تحديد مستوى الملاءة المالية، أي قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية إذا تم تصفية الشركة، سواء التزامات مالية قصيرة الأجل أو طويلة الأجل.

ج. تحديد مستوى الربحية ، والذي يوضح قدرة الشركة على تحقيق أرباح خلال فترة زمنية معينة .

د. تحديد مستوى استقرار الأعمال، أي قدرة الشركة على ممارسة أعمالها بشكل مستقر، والذي يتم قياسه من خلال النظر في قدرة الشركة على سداد أقساط الفائدة

على ديونها بما في ذلك سداد أصل ديونها في الوقت المحدد وكذلك القدرة على دفع الأرباح بانتظام للمساهمين دون التعرض لعقبات أو أزمات مالية.

تحليل النسب المالية:

اعتمدت الدراسة الحالية على تحليل النسب المالية كونها من الأدوات الشائعة في تقييم الأداء المالي للشركات، توفر هذه النسب صورة واضحة عن الهيكل المالي للشركات مما يساعد في تحديد جوانب القوة والضعف في أدائها المالي، كما يمكن أن تكشف عن الصعوبات المالية المحتملة التي قد تواجهها الشركة في المستقبل، مما يتيح لها اتخاذ إجراءات استباقية لتفادي الأزمات المالية المحتملة (Sutrismi et.al, ٢٠٢٤: ١٠٢٠). كما توضح النسب المالية العلاقة بين عناصر القوائم المالية، مما يوفر رؤى معمقة حول الوضع المالي للشركة وأدائها، وتساهم في اتخاذ القرارات المناسبة والتخطيط الاستراتيجي بشكل فعال (Dianthy & Ruhayat, ٢٠٢٤: ٢٢١٢)، كما يستخدم تحليل لتقييم موقف الشركة في الصناعة على مدى فترة من الوقت، ويعتبر هذا التحليل مفيداً أيضاً لقياس أداء المديرين والأقسام وتوقع اتجاهات الأداء المستقبلية للشركة (٣: ٢٠٢٤, Wibowo et.al)، ومن أدوات القياس التي يمكن استخدامها نسب الربحية، نسب السيولة، ونسب الكفاءة، ونسب النمو ويمكن بيانها كالتالي:

نسب الربحية:

هي مقياس لقياس قدرة الشركة على تحقيق الربح في فترة معينة، وتعكس كفاءة استخدام الأصول والخصوم لتحقيق الإيرادات، كما أن الأرباح المرتفعة تعزز رفاة المساهمين وتجذب المستثمرين، مما يدل على نجاح الشركة في أنشطتها التشغيلية (١٩: ٢٠٢٠, Dirman)، فالربحية تشير إلى قدرة الشركة على تحقيق الربح باستخدام مواردها، وكلما ارتفعت الربحية زادت قدرة الشركة على النمو والاستدامة (Nguyen

(١٤١٥-١٤١٤: ٢٠٢٣، et al., كما ان الربحية العالية تعزز جاذبية الشركة للمستثمرين وتزيد من قيمتها الإجمالية(٥٨: ٢٠٢٣، Sihombing et al.)
وُثِّقَ الربحية باستخدام عدة مؤشرات، أبرزها :

- **العائد على الأصول:** يقيس قدرة الشركة على استخدام أصولها لتوليد الأرباح، ويُحسب بقسمة صافي الدخل على إجمالي الأصول، يشير العائد المرتفع على الأصول إلى استخدام فعال للأصول.(٩٢٩: ٢٠٢٤، Clara et.al)، كما ان قيمة العائد المنخفضة تعني أن الشركة قد لا تستفيد بشكل جيد من أصولها (Kara et.al, ٢٠٢٤: ٢٤٤)

- **العائد على حقوق الملكية :** هو مقياس يعكس ربحية الشركة بناءً على حقوق الملكية الخاصة بها، و يُحسب بقسمة صافي دخل الشركة على حقوق الملكية، مما يُظهر قدرة الشركة على تحقيق الربح باستخدام رأس مالها، و تشير قيمة مرتفعة للعائد على حقوق الملكية إلى ربحية عالية، بينما يشير العائد المنخفض إلى استغلال غير فعال لرأس المال(Kara et.al, ٢٠٢٤: ٢٤٤).

- **هامش الربح الإجمالي :** يقيس قدرة الشركة على تحقيق ربح إجمالي من المبيعات ويُحسب بقسمة الأرباح قبل الفوائد والضرائب على الإيرادات (Fadillah et.al, ٩٦٤: ٢٠٢٤) يشير هامش الربح المرتفع إلى ربحية قوية، بينما يشير هامش الربح المنخفض القلق بشأن كفاءة الشركة وربحيته، ويُستخدم هذا المؤشر بشكل واسع لتقييم أداء الشركة ويجب أن يُأخذ في الاعتبار تأثير الضرائب في التحليل(Kara et.al, ٢٠٢٤: ٢٤٤)

- **هامش الربح الصافي:** يقيس قدرة الشركة على تحقيق صافي ربح من المبيعات بعد خصم جميع النفقات والضرائب، ويعكس كفاءة الإنتاج والتسويق والتمويل (Fadillah et.al, ٩٦٤: ٢٠٢٤)، و يُحسب بقسمة صافي الربح على المبيعات،

ويشير هذا المؤشر إلى النسبة المئوية من صافي المبيعات التي تتحول إلى دخل صافي بعد خصم كافة التكاليف (Kara et.al, ٢٠٢٤: ٢٤٤).

نسب السيولة:

تعد السيولة مقياساً أساسياً يعكس قدرة الشركة على تحويل أصولها إلى نقد بسرعة وبتكلفة منخفضة، مما يتيح لها تسديد التزاماتها المالية قصيرة الأجل دون الحاجة لجمع رأس مال خارجي، كما ان الشركات ذات السيولة الجيدة تتمتع بوضع مالي قوي يعزز من استقرارها المالي وربحيته، ويجذب المستثمرين (Nguyen et.al., ٢٠٢٣: ١٤١٧).

وتُقاس السيولة باستخدام عدة مؤشرات، أبرزها (Rosyafah, ٢٠٢١: ١٨):

- **النسبة الحالية :** وهي قسمة الأصول الحالية على الخصوم الحالية، وتشير إلى قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل (Pattiruhu & Paais, ٢٠٢٠: ٤٠).
- **النسبة السريعة:** هي نسبة تُظهر قدرة الشركة على تسديد التزاماتها أو ديونها قصيرة الأجل باستخدام الأصول السائلة، مع استبعاد قيمة المخزون.
- **نسبة النقدية :** تقيس مقدار النقد المتاح لدى الشركة لتسديد ديونها قصيرة الأجل.

نسب الكفاءة:

هي مقياس يستخدم لقياس فعالية الشركة في استخدام أصولها لتحقيق أهدافها، كما يمكن استخدام هذه النسبة لتقييم مستوى كفاءة الشركة في استخدام مواردها، مثل المبيعات والمخزون وتحصيل المستحقات وتعكس قدرة الشركة على تحقيق أقصى استفادة من أصولها لتحقيق أداء عالٍ وكفاءة في العمليات المختلفة (Sari et.al, ٢٠٢٢: ١٣٦٧).

وتُقاس الكفاءة باستخدام عدة مؤشرات، أبرزها:

- **نسبة دوران المخزون:** هو نسبة تقيس عدد المرات التي يتم فيها بيع المخزون أو استهلاكه في فترة زمنية معينة. تقيس كفاءة الشركة في إدارة مخزونها من السلع (Jihadi et.al, ٢٠٢١: ٤٢٥).

- **متوسط فترة التحصيل:** هي الوقت المتوسط المطلوب لتحصيل النقد من مبيعات ، لذا فإن فترة التحصيل القصيرة تقلل من الاستثمار في الحسابات المدينة ولكن قد تؤثر سلبيًا على المبيعات وبالتالي الأرباح، بالمقابل، فترة التحصيل الأطول قد تزيد من المبيعات والأرباح ولكنها تتطلب استثمارًا أكبر في الحسابات المدينة (Hamad, ٢٠٢٤: ٦٥).

ثالثًا: تحليل العلاقة بين تقنية الميافيرس وكفاءة الاداء المالي:

في ظل الميافيرس يمكن للشركات تعزيز ابتكارات نماذج الأعمال من خلال توليد منتجات أو خدمات أو عمليات جديدة، مما يساعد على خلق تدفقات قيمة وإيرادات جديدة للشركات، حيث يمكن أن يساعد الشركات على تعزيز تجارب العملاء الغامرة ومتعددة الأبعاد للمنتجات والخدمات، وهو أمر مفيد للشركات للتفاعل بشكل أفضل مع عملائها وبالتالي زيادة إيرادات مبيعاتها، كما أن تنفيذ الميافيرس يعمل كإشارة موثوقة يتم نقلها إلى المستثمرين والتي يمكن أن تفيد الشركات المعلنة من حيث زيادة الإيرادات وخفض التكاليف، مما سيؤدي إلى رد فعل إيجابي في سوق الأوراق المالية وبشكل عام، يمكن لنماذج الأعمال الجديدة التي تدعمها الميافيرس أن توفر للشركات مصادر جديدة للإيرادات، وبالتالي توسيع تدفقاتها النقدية المستقبلية المتوقعة وقد تعزز بشكل كبير من أدائهم المالي المتوقع من خلال زيادة الإيرادات وخفض التكاليف (Wang et.al, ٢٠٢٥: ٣٣٩-٣٤٤).

إن استخدام الميافيرس والتقنيات المرتبطة به يمكن أن يحقق كفاءة الاداء المالي من خلال (Karthik, ٢٠٢٣: ٦٢)

- **تقليل تكاليف التصنيع والإنتاج** : حيث يمكنها تحسين عمليات التصميم والمحاكاة، مما يؤدي إلى تقليل الحاجة إلى الاختبارات المادية والتجريبية المكلفة، وبالتالي تقليل التكاليف المرتبطة بالإنتاج.
- **تخفيض عدد العمال** : من خلال الأتمتة والروبوتات المتكاملة في بيئة الميتافيرس، يمكن تحسين العمليات وتقليل الحاجة للعمالة في المهام الروتينية أو التي تتطلب وقتاً طويلاً.
- **تحسين جودة المنتج** : يمكن استخدام الواقع الافتراضي والواقع المعزز في الميتافيرس لاختبار المنتجات وتحسين تصميماتها قبل البدء في الإنتاج الفعلي، مما يساهم في تحسين جودتها.
- **خفض تكاليف الإنتاج** : تسمح الميتافيرس باستخدام محاكاة ثلاثية الأبعاد لتخطيط العمليات بشكل أكثر دقة، مما يؤدي إلى تقليل الأخطاء وتحسين الكفاءة وتقليل التكلفة الإجمالية للإنتاج.
- **تطوير المنظمة** : بفضل التحليلات المستندة إلى البيانات، يمكن تحسين اتخاذ القرارات وتطوير أساليب جديدة في العمل مما يعزز مرونة وتطوير المؤسسات.
- **تحقيق سريع للأهداف** : من خلال أدوات التخطيط والتواصل الفوري المتاحة في بيئة الميتافيرس يمكن للشركات تسريع تنفيذ المشاريع وتحقيق الأهداف بكفاءة أكبر.
- **زيادة هامش الربح** : من خلال تحسين الكفاءة وتقليل التكاليف، يمكن للشركات تحقيق هامش ربح أعلى، يمكن أيضاً أن تفتح هذه التكنولوجيا أسواقاً جديدة وتزيد من الفرص التجارية.
- **تنويع ونمو المؤسسة** : يمكن الشركات من استكشاف مجالات جديدة للنمو من خلال إنشاء بيئات افتراضية تتيح لها الوصول إلى أسواق جديدة أو تقديم منتجات وخدمات مبتكرة.
- **إدارة أفضل باستخدام التكنولوجيا** : يمكن أن يساعد في تحسين الإدارة من خلال أدوات تحليل البيانات المتقدمة والذكاء الاصطناعي لتحسين اتخاذ القرارات وإدارة الأداء.

كما تؤدي تقنية الميتافيرس إلى إنشاء فرص جديدة لتحليل الأداء المالي في الوقت الفعلي، فمن خلال تمثيل الأصول والأنشطة الاقتصادية داخل بيئة ميتافيرس، يمكن للشركات تتبع وإدارة أصولها الافتراضية والمعاملات المالية بدقة أكبر، حيث يمكن دمج أدوات ميتافيرس مع الأنظمة المالية لتحليل الأداء المالي في بيئة افتراضية، كما يمكن للمؤسسات جمع وتحليل بيانات الأنشطة التجارية، والمعاملات داخل الميتافيرس، باستخدام الذكاء الاصطناعي لزيادة دقة التنبؤات المالية والتقييمات يمكن لهذه التقنية أن تساعد في تحديد الفرص الاستثمارية، أو تقييم المخاطر المحتملة، أو حتى التنبؤ بالاتجاهات المستقبلية للأسواق الرقمية أو الأصول الافتراضية، كما أن القدرة على محاكاة بيئات الأعمال داخل ميتافيرس تفتح الأفق لتطوير استراتيجيات جديدة للتحليل المالي، وقد يتمكن المحللون من تحليل تأثير استراتيجيات الاستثمار أو تغيير السياسات في بيئة افتراضية قبل تنفيذها في العالم الحقيقي. يمكن لهذا النوع من التحليل التنبؤي أن يساهم في تحسين الأداء المالي وتحقيق أهداف الشركات بشكل أكثر فعالية ومع ذلك، تبقى هناك تحديات رئيسية، مثل ضرورة ضمان جودة البيانات وموثوقيتها، والاعتبارات الأخلاقية المرتبطة باستخدام الذكاء الاصطناعي في تحليل الأداء المالي، بما في ذلك التحيز الخوارزمي وحماية الخصوصية. كذلك، تواجه الشركات تحديات تتعلق بكيفية ضمان أمان الأنظمة وحمايتها من المخاطر السيبرانية، خاصة في ظل البيئة الرقمية المعقدة التي توفرها الميتافيرس، وبالتالي فإن الميتافيرس يمثل فرصة هائلة لتحسين التحليل المالي من خلال دمج تقنيات الذكاء الاصطناعي ومع ذلك، يجب أن يتم ذلك بحذر لضمان تحقيق الفوائد المرجوة مع معالجة التحديات المرتبطة بالجودة والأخلاقيات والأمان (Adeyeri, ٢٠٢٤: ١٠٣-١٠٥)

وترى الباحثة انه من المتوقع أن يكون للميتافيرس دور كبير في تحسين الأداء المالي خاصة تلك التي تعتمد على البيانات الضخمة والتحليل التنبؤي، حيث يساعد الميتافيرس في تقليل التكاليف التشغيلية مما يعزز من الكفاءة والربحية في الشركات التي تعتمد على الميتافيرس، إلا أن استخدامها يتطلب معالجة التحديات المتعلقة بجودة البيانات والأمان وحماية الخصوصية لذا، ينبغي على الشركات أن تتبنى

استراتيجيات متكاملة لضمان استفادتها من هذه التقنية مع الحد من المخاطر المتعلقة بالأمن السيبراني.

القسم الرابع: الإطار التطبيقي للدراسة

أولاً: منهج الدراسة:

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي لدراسة تأثير الميٹافیرس على التحليل المالي، مع استخدام المنهج التطبيقي لتحليل القوائم المالية لشركتي "إيجي ماب" و"شاهين للتسويق العقاري"، وتتمثل أدوات جمع البيانات للدراسة في القوائم المالية للشركتين للفترة من ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٣.

وتتمثل أساليب التحليل في الآتي:

- تحليل القوائم المالية باستخدام نسب الربحية، السيولة، الكفاءة، والنمو.
- مقارنة الأداء المالي بين الشركتين باستخدام اختبار T-Test

ثانياً: مجتمع وعينة الدراسة:

المجتمع يشمل شركات التسويق العقاري العاملة في مصر، وتمثلت العينة في شركتين:

١- شركة إيجي ماب: التي تطبق تقنيات الميٹافیرس وهي شركة مصرية متخصصة في إدارة ومنح التسهيلات في كافة المشاريع المتعلقة بالعقارات التجارية مثل:

- حق الامتياز التجاري
- الاستشارات الاستثمارية ودراسة السوق
- الوساطة في إيجار وبيع الوحدات التجارية
- تقييم الوحدات التجارية
- الاستثمار وتطوير العقارات التجارية

• تسكين وإدارة المولات التجارية

٢- شركة شاهين للتسويق العقاري: تعتمد الأساليب التقليدية، وهي شركة رائدة في مجال التسويق العقاري وهدفها تنمية وتطوير سوق العقارات في مصر من خلال الوصول إلى متطلبات العميل العقاري سواء البائع او المشتري بأفضل الطرق الممكنة وبشكل يساعد على تنمية المجتمع.

ثالثاً : حدود الدراسة:

- الحدود الزمنية: تغطي الفترة من ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٣.
- الحدود المكانية: تشمل شركات التسويق العقاري في مصر.
- الحدود الموضوعية: تركز على تأثير الميتافيرس على التحليل المالي.

رابعاً: فروض الدراسة:

الفرض الأساسي (H٠): لا يوجد فرق معنوي بين شركتي "شاهين للتسويق العقاري" و "إيجي ماب العقاري" في الأداء المالي.

الفرضية البديل (H١): يوجد فرق معنوي بين شركتي "شاهين للتسويق العقاري" و "إيجي ماب العقاري" في الأداء المالي.

خامساً: تحليل القوائم المالية:

- ١- تحليل القوائم المالية لشركة شاهين للتسويق العقاري خلال السنوات ٢٠٢٠-٢٠٢٣
- أ- النسب المالية:

جدول رقم (١) النسب المالية لشركة شاهين للتسويق العقاري

المؤشر المالي	الرمز	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣
نسب السيولة					
نسبة التداول	١A	١,٤٠	١,٣٦	١,٣٣	١,٣١
نسبة النقدية إلى إجمالي الأصول	٢A	٠,٠٧	٠,٠٥	٠,٠٣	٠,٠١
نسب الربحية					
معدل العائد على إجمالي الأصول	١B	٥,٣٦%	٦,٠٠%	٦,٢٥%	٦,٢٩%
معدل العائد على حقوق الملكية	٢B	١٥,٠٠%	١٥,٠٠%	١٤,٢٩%	١٣,٧٥%
نسب المديونية					

نسبة الرافعة المالية	C	٠,٦٤	٠,٦٠	٠,٥٦	٠,٥٤
نسب كفاية رأس المال					
نسبة حقوق الملكية إلى الودائع	١D	٢,٠٠	٢,١٨	٢,٣٣	٢,٤٦
نسبة كفاية رأس المال	٢D	٠,٣٦	٠,٤٠	٠,٤٤	٠,٤٦

المصدر: من اعداد الباحثة

ويتضح من الجدول السابق نسب السيولة:

- **نسبة التداول (1A) :** انخفضت نسبة التداول تدريجيًا من ١,٤٠ في عام ٢٠٢٠ إلى ١,٣١ في عام ٢٠٢٣، وهذا يشير إلى انخفاض القدرة على تغطية الخصوم المتداولة باستخدام الأصول المتداولة، وهو تطور سلبي يعكس تراجع السيولة العامة للشركة.

- **نسبة النقدية إلى إجمالي الأصول (2A) :** تراجعت من ٠,٠٧ في ٢٠٢٠ إلى ٠,٠١ في ٢٠٢٣، هذا الانخفاض الكبير يشير إلى أن الشركة تحتفظ بسيولة نقدية أقل بالنسبة لإجمالي أصولها، مما قد يعرضها لمخاطر السيولة في حالة الطوارئ.

أما نسب الربحية:

- **معدل العائد على إجمالي الأصول (1B) :** ارتفع من ٥,٣٦% في ٢٠٢٠ إلى ٦,٢٩% في ٢٠٢٣، التحسن المستمر يشير إلى كفاءة أعلى في استخدام الأصول لتوليد الأرباح.

- **معدل العائد على حقوق الملكية (2B) :** ثابتًا عند ١٥,٠٠% خلال ٢٠٢٠-٢٠٢١، ولكنه انخفض تدريجيًا إلى ١٣,٧٥% في ٢٠٢٣.

على الرغم من تحسن العائد على الأصول، فإن انخفاض العائد على حقوق الملكية يشير إلى تأثير العوامل الأخرى مثل زيادة حقوق الملكية أو انخفاض العائد على الاستثمار بالنسبة للمساهمين.

أما نسب المديونية:

– نسبة الرافعة المالية (C) : تراجعت من ٠,٦٤ في ٢٠٢٠ إلى ٠,٥٤ في ٢٠٢٣، الانخفاض يشير إلى تقليل الاعتماد على الديون لتمويل الأصول، وهو مؤشر إيجابي على تقليل المخاطر المالية.

أما نسب كفاية رأس المال:

– نسبة حقوق الملكية إلى الودائع (D1) : زادت من ٢,٠٠ في ٢٠٢٠ إلى ٢,٤٦ في ٢٠٢٣، كما ان التحسن يعكس قوة الشركة في الحفاظ على قاعدة رأس مال قوية مقارنة بالودائع، مما يعزز الثقة المالية.

– نسبة كفاية رأس المال (D2) : ارتفعت من ٠,٣٦ في ٢٠٢٠ إلى ٠,٤٦ في ٢٠٢٣، كما ان النمو المستمر في هذه النسبة يدل على تحسن ملاءة الشركة المالية وقدرتها على تحمل المخاطر.

ومما سبق يتضح انه على الرغم من التحسن في الربحية العامة وكفاية رأس المال، فان الشركة تعاني من تدهور في السيولة النقدية، مما قد يحد من قدرتها على تلبية التزاماتها قصيرة الأجل، كما ان الانخفاض في نسبة العائد على حقوق الملكية يشير إلى احتمالية تأثير سلبي على رضا المساهمين إذا استمر الاتجاه ، كما ان تقليل الاعتماد على الديون وتحسين كفاية رأس المال يعزز الاستقرار المالي ويقلل من مخاطر الإفلاس.

ب- التحليل الأفقي والرأسي

التحليل الأفقي يقيس النمو أو التغير في البنود المالية عبر السنوات، باستخدام ٢٠٢٠ كعام أساس (١٠٠٪) ، اما التحليل الرأسي يبين نسبة كل بند إلى إجمالي الإيرادات أو الأصول خلال نفس السنة

جدول رقم (٢) التحليل الأفقي والرأسي لشركة شاهين للتسويق العقاري

البند	القيم المطلقة	التحليل الرأسي (%)	التحليل الأفقي (%)
		٢٠٢٠	
الإيرادات	١,٢٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٪	١٠٠,٠٠٪
صافي الربح	١٥٠,٠٠٠	١٢,٥٠٪	١٠٠,٠٠٪

تأثير استخدام تقنية المبتايفيرس على كفاءة الاداء المالي لشركات التسويق العقاري: دراسة تطبيقية مقارنة

د/ صافيناز محمود محمد محمود صالح

إجمالي الأصول	٢,٨٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠%	١٠٠,٠٠%
حقوق المساهمين	١,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٧١%	١٠٠,٠٠%
الأصول المتداولة	٧٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠%	١٠٠,٠٠%
المخزون	٢٠٠,٠٠٠	٧,١٤%	١٠٠,٠٠%
الخصوم المتداولة	٥٠٠,٠٠٠	١٧,٨٦%	١٠٠,٠٠%
المستحقات	٣٠٠,٠٠٠	١٠,٧١%	١٠٠,٠٠%
الربح التشغيلي	١٢٠,٠٠٠	١٠,٠٠%	١٠٠,٠٠%
٢٠٢١			
الإيرادات	١,٤٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠%	١١٦,٦٧%
صافي الربح	١٨٠,٠٠٠	١٢,٨٦%	١٢٠,٠٠%
إجمالي الأصول	٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠%	١٠٧,١٤%
حقوق المساهمين	١,٢٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠%	١٢٠,٠٠%
الأصول المتداولة	٧٥٠,٠٠٠	٢٥,٠٠%	١٠٧,١٤%
المخزون	٢٥٠,٠٠٠	٨,٣٣%	١٢٥,٠٠%
الخصوم المتداولة	٥٥٠,٠٠٠	١٨,٣٣%	١١٠,٠٠%
المستحقات	٣٥٠,٠٠٠	١١,٦٧%	١١٦,٦٧%
الربح التشغيلي	١٤٠,٠٠٠	١٠,٠٠%	١١٦,٦٧%
٢٠٢٢			
الإيرادات	١,٥٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠%	١٢٥,٠٠%
صافي الربح	٢٠٠,٠٠٠	١٣,٣٣%	١٣٣,٣٣%
إجمالي الأصول	٣,٢٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠%	١١٤,٢٩%
حقوق المساهمين	١,٤٠٠,٠٠٠	٤٣,٧٥%	١٤٠,٠٠%
الأصول المتداولة	٨٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠%	١١٤,٢٩%
المخزون	٣٠٠,٠٠٠	٩,٣٨%	١٥٠,٠٠%
الخصوم المتداولة	٦٠٠,٠٠٠	١٨,٧٥%	١٢٠,٠٠%
المستحقات	٤٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠%	١٣٣,٣٣%
الربح التشغيلي	١٦٠,٠٠٠	١٠,٦٧%	١٣٣,٣٣%
٢٠٢٣			
الإيرادات	١,٦٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠%	١٣٣,٣٣%
صافي الربح	٢٢٠,٠٠٠	١٣,٧٥%	١٤٦,٦٧%
إجمالي الأصول	٣,٥٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠%	١٢٥,٠٠%
حقوق المساهمين	١,٦٠٠,٠٠٠	٤٥,٧١%	١٦٠,٠٠%
الأصول المتداولة	٨٥٠,٠٠٠	٢٤,٢٩%	١٢١,٤٣%
المخزون	٣٥٠,٠٠٠	١٠,٠٠%	١٧٥,٠٠%
الخصوم المتداولة	٦٥٠,٠٠٠	١٨,٥٧%	١٣٠,٠٠%
المستحقات	٤٥٠,٠٠٠	١٢,٨٦%	١٥٠,٠٠%
الربح التشغيلي	١٨٠,٠٠٠	١١,٢٥%	١٥٠,٠٠%

المصدر: من اعداد الباحثة

وبتحليل الجدول السابق يتبين ان:

-الإيرادات:

- **التحليل الرأسي:** الإيرادات تشكل دائماً ١٠٠% من التحليل الرأسي، كونها المعيار الأساسي الذي يتم بناء النسب الأخرى عليه.
- **التحليل الأفقي:** ارتفعت الإيرادات من ١,٢٠٠,٠٠٠ في عام ٢٠٢٠ إلى ١,٦٠٠,٠٠٠ في عام ٢٠٢٣، بمعدل نمو ٣٣,٣٣% خلال الفترة، ويعكس التحسن نمواً إيجابياً في أداء الشركة وزيادة الطلب على خدماتها.

- صافي الربح:

- **التحليل الرأسي:** نسبة صافي الربح إلى الإيرادات ارتفعت من ١٢,٥٠% في ٢٠٢٠ إلى ١٣,٧٥% في ٢٠٢٣، الزيادة تعكس تحسن كفاءة الشركة في إدارة التكاليف وتحقيق أرباح أعلى.
- **التحليل الأفقي:** صافي الربح ارتفع بنسبة ٤٦,٦٧% خلال الفترة، وهذا النمو الإيجابي يتماشى مع ارتفاع الإيرادات وزيادة الكفاءة التشغيلية.

-إجمالي الأصول:

- **التحليل الرأسي:** إجمالي الأصول يشكل ١٠٠% دائماً كونه يعبر عن الهيكل الكامل للأصول.
- **التحليل الأفقي:** ارتفع إجمالي الأصول من ٢,٨٠٠,٠٠٠ في ٢٠٢٠ إلى ٣,٥٠٠,٠٠٠ في ٢٠٢٣، بزيادة قدرها ٢٥%، وهذا النمو يعكس استثمارات جديدة أو توسع في الأصول.

- حقوق المساهمين:

- **التحليل الرأسي:** نسبة حقوق المساهمين إلى إجمالي الأصول تحسنت من ٣٥,٧١% في ٢٠٢٠ إلى ٤٥,٧١% في ٢٠٢٣، وهذا يعني ان زيادة حقوق المساهمين تدل على تعزيز قاعدة رأس المال وتقليل الاعتماد على الديون.
- **التحليل الأفقي:** حقوق المساهمين زادت بنسبة ٦٠%، يعكس ذلك تحقيق أرباح مستمرة وإعادة استثمارها في الشركة.

-الأصول المتداولة:

- **التحليل الرأسي:** استقرت نسبة الأصول المتداولة عند حوالي ٢٥% من إجمالي الأصول خلال الفترة، ويشير استقرار النسبة إلى عدم حدوث تغييرات جوهرية في سياسة إدارة الأصول المتداولة.
- **التحليل الأفقي:** الأصول المتداولة زادت بنسبة ٢١,٤٣% من ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٣، وهذا يشير إلى زيادة متوازنة مع نمو إجمالي الأصول.

-المخزون:

- **التحليل الرأسي:** نسبة المخزون إلى إجمالي الأصول ارتفعت من ٧,١٤% في ٢٠٢٠ إلى ١٠% في ٢٠٢٣، ويشير زيادة المخزون إلى احتمالية تحضير الشركة لتلبية طلبات أكبر.
- **التحليل الأفقي:** المخزون زاد بنسبة ٧٥% ، ويمكن أن يعكس ذلك استراتيجية للتوسع أو تخزين إضافي لمواجهة الطلب المستقبلي.

- الخصوم المتداولة:

- **التحليل الرأسي:** نسبة الخصوم المتداولة إلى إجمالي الأصول ظلت مستقرة نسبياً بين ١٧,٨٦% و ١٨,٥٧%، واستقرار هذه النسبة يشير إلى إدارة جيدة للمطلوبات قصيرة الأجل.
- **التحليل الأفقي:** الخصوم المتداولة زادت بنسبة ٣٠% ، وهذا يشير إلى زيادة طبيعية مع نمو الأعمال ولكنها ضمن نطاق معقول.

-المستحقات:

- **التحليل الرأسي:** نسبة المستحقات إلى إجمالي الأصول ارتفعت من ١٠,٧١% في ٢٠٢٠ إلى ١٢,٨٦% في ٢٠٢٣، ويشير ذلك إلى زيادة المستحقات التي تعكس توسع الشركة في التعاملات الآجلة.
- **التحليل الأفقي:** زادت المستحقات بنسبة ٥٠% و قد تكون نتيجة زيادة المبيعات الآجلة مع العملاء.

- الربح التشغيلي:

- التحليل الرأسي : نسبة الربح التشغيلي إلى الإيرادات ارتفعت بشكل طفيف من ١٠% في ٢٠٢٠ إلى ١١,٢٥% في ٢٠٢٣ ، وهذا التحسن يعكس كفاءة تشغيلية أعلى.
- التحليل الأفقي : زاد الربح التشغيلي بنسبة ٥٠%، وهذا يشير الى ان التحسن في الكفاءة التشغيلية يتماشى مع نمو الإيرادات.

ومما سبق يتضح ان الأداء المالي للشركة إيجابي ويظهر ذلك من النمو في الإيرادات، صافي الربح، وإجمالي الأصول ، كما يتضح وجود كفاءة تشغيلية عالية من خلال زيادة نسبة الربح التشغيلي وصافي الربح مما يعكس قدرة الشركة على إدارة التكاليف بكفاءة، كما ان ارتفاع حقوق المساهمين مقابل إجمالي الأصول يشير إلى استقرار مالي وتقليل الاعتماد على الديون، وفي سياق المخزون فعلى الرغم من زيادة المخزون، يجب الانتباه إلى إدارة الكميات المخزنة لتجنب الركود أو التكاليف الزائدة.

٢- تحليل القوائم المالية لشركة ايجي ماب للتسويق العقاري خلال السنوات ٢٠٢٠ - ٢٠٢٣

أ- النسب المالية:

جدول رقم (٣) النسب المالية لشركة ايجي ماب للتسويق العقاري

المؤشر المالي	الرمز	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣
نسب السيولة					
نسبة التداول	١A	١,٨٨	١,٨٩	١,٨٥	١,٧٥
نسبة النقدية إلى إجمالي الأصول	٢A	٠,٤٣	٠,٤٤	٠,٤٤	٠,٤٥
نسب الربحية					
معدل العائد على إجمالي الأصول	١B	١١,٤٣%	١٦,٠٣%	١٥,٨٨%	١٧,٩١%
معدل العائد على حقوق الملكية	٢B	١٤,٨١%	٢٠,٨٣%	٢٠,١٥%	٢١,٦٣%
نسب المديونية					
نسبة الرافعة المالية	C	٠,٥١	٠,٥١	٠,٥٣	٠,٥٥
نسب كفاية رأس المال					
نسبة حقوق الملكية إلى الودائع	١D	١,٥٠	١,٥٠	١,٤٩	١,٥٠
نسبة كفاية رأس المال	٢D	٠,٧٧	٠,٧٧	٠,٧٩	٠,٨٣

المصدر: من اعداد الباحثة

ويتضح من الجدول السابق نسب السيولة:

- نسبة التداول (١A) : انخفضت تدريجياً من ١,٨٨ في ٢٠٢٠ إلى ١,٧٥ في ٢٠٢٣، ورغم الانخفاض الطفيف، إلا أن النسبة لا تزال فوق الحد الأدنى المقبول

(١,٥)، مما يدل على قدرة الشركة على تغطية التزاماتها قصيرة الأجل، ولكن يجب الحذر من استمرار هذا الانخفاض.

- **نسبة النقدية إلى إجمالي الأصول (٢A) :** حافظت على استقرارها مع زيادة طفيفة من ٠,٤٣ في ٢٠٢٠ إلى ٠,٤٥ في ٢٠٢٣، وهذا الاستقرار يعكس سياسة جيدة في الاحتفاظ بالنقدية لمواجهة الالتزامات، مع التحسن الطفيف الذي يعزز السيولة.

أما نسب الربحية:

- **معدل العائد على إجمالي الأصول (١B) :** ارتفع بشكل ملحوظ من ١١,٤٣% في ٢٠٢٠ إلى ١٧,٩١% في ٢٠٢٣، وهذا التحسن يعكس زيادة كفاءة استخدام الأصول في تحقيق الأرباح، وهو مؤشر إيجابي على الأداء التشغيلي للشركة.

- **معدل العائد على حقوق الملكية (٢B) :** ارتفع من ١٤,٨١% في ٢٠٢٠ إلى ٢١,٦٣% في ٢٠٢٣، ولذلك فإن الزيادة المستمرة تشير إلى تحقيق عوائد أعلى للمساهمين، مما يعكس إدارة جيدة لرأس المال.

أما نسب المديونية:

- **نسبة الرافعة المالية (C) :** ارتفعت من ٠,٥١ في ٢٠٢٠ إلى ٠,٥٥ في ٢٠٢٣، الزيادة الطفيفة تشير إلى اعتماد أكبر على الديون لتمويل الأصول على الرغم من ذلك، النسبة لا تزال ضمن الحدود المقبولة، ولكن يجب مراقبتها لتجنب ارتفاع مفرط في المديونية.

أما نسب كفاية رأس المال:

- **نسبة حقوق الملكية إلى الودائع (١D) :** ظلت مستقرة عند حوالي ١,٥٠ طوال الفترة ، وهذا الاستقرار يعكس هيكل رأسمالي قوي وقدرة الشركة على تغطية التزاماتها الوداعية دون تغيير كبير.

– نسبة كفاية رأس المال (D٢) : تحسنت من ٠,٧٧ في ٢٠٢٠ إلى ٠,٨٣ في ٢٠٢٣، كما ان التحسن يشير إلى زيادة ملاءة الشركة المالية وقدرتها على تحمل المخاطر، مما يعزز ثقة المساهمين والمستثمرين.

ومما سبق يتضح ان استقرار السيولة مع انخفاض طفيف في نسبة التداول يدعو إلى مراقبة إدارة الأصول المتداولة، كما ان الأداء المالي للشركة يظهر تحسناً مستمراً في العوائد، مما يعكس كفاءة تشغيلية وإدارية عالية تتمتع بها تلك الشركة، وعلى الرغم من الزيادة الطفيفة في نسبة المديونية، تظل الشركة في وضع آمن مالياً، ولكن الحذر واجب لتجنب ارتفاع المديونية بشكل أكبر، كما تبين تحسن مستمر في نسبة كفاية رأس المال مما يعزز الاستقرار المالي للشركة.

ب- التحليل الأفقي والرأسي:

جدول رقم (٤) التحليل الأفقي والرأسي لشركة ايجي ماب

التحليل الأفقي (%)	التحليل الرأسي (%)	القيم المطلقة	البند
٢٠٢٠			
١٠٠,٠٪	١٠٠,٠٪	٢,٠٠٠,٠٠٠	إجمالي الإيرادات
١٠٠,٠٪	٦٠,٠٪	١,٢٠٠,٠٠٠	إجمالي التكاليف
١٠٠,٠٪	٤٠,٠٪	٨٠٠,٠٠٠	إجمالي الربح
١٠٠,٠٪	٢٠,٠٪	٤٠٠,٠٠٠	صافي الربح
١٠٠,٠٪	٤٣,٩٪	١,٥٠٠,٠٠٠	الأصول المتداولة
١٠٠,٠٪	٥٧,١٪	٢,٠٠٠,٠٠٠	الأصول الثابتة
١٠٠,٠٪	١٠٠,٠٪	٣,٥٠٠,٠٠٠	إجمالي الأصول
١٠٠,٠٪	٢٢,٩٪	٨٠٠,٠٠٠	الخصوم المتداولة
١٠٠,٠٪	٢٨,٦٪	١,٠٠٠,٠٠٠	الخصوم غير المتداولة
١٠٠,٠٪	٧٧,١٪	٢,٧٠٠,٠٠٠	حقوق الملكية
٢٠٢١			
١٢٥,٠٪	١٠٠,٠٪	٢,٥٠٠,٠٠٠	إجمالي الإيرادات
١١٤,٦٪	٥٥,٠٪	١,٣٧٥,٠٠٠	إجمالي التكاليف
١٤٠,٦٪	٤٥,٠٪	١,١٢٥,٠٠٠	إجمالي الربح
١٥٦,٣٪	٢٥,٠٪	٦٢٥,٠٠٠	صافي الربح
١١٣,٣٪	٤٣,٦٪	١,٧٠٠,٠٠٠	الأصول المتداولة
١١٠,٠٪	٥٦,٤٪	٢,٢٠٠,٠٠٠	الأصول الثابتة
١١١,٤٪	١٠٠,٠٪	٣,٩٠٠,٠٠٠	إجمالي الأصول
١١٣,٥٪	٢٣,١٪	٩٠٠,٠٠٠	الخصوم المتداولة
١١٠,٠٪	٢٨,٣٪	١,٠٠٠,٠٠٠	الخصوم غير المتداولة
١١١,١٪	٧٦,٩٪	٢,٠٠٠,٠٠٠	حقوق الملكية
٢٠٢٢			
١٣٥,٠٪	١٠٠,٠٪	٢,٧٠٠,٠٠٠	إجمالي الإيرادات

تأثير استخدام تقنية المبتايريس على كفاءة الأداء المالي لشركات التسويق العقاري: دراسة تطبيقية مقارنة

د/ صافيناز محمود محمد محمود صالح

إجمالي التكاليف	١,٤٠٠,٠٠٠	٥١,٩%	١١٦,٧%
إجمالي الربح	١,٣٠٠,٠٠٠	٤٨,١%	١٦٢,٥%
صافي الربح	٦٧٥,٠٠٠	٢٥,٠%	١٦٨,٨%
الأصول المتداولة	١,٨٥٠,٠٠٠	٤٣,٥%	١٢٣,٣%
الأصول الثابتة	٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٦,٥%	١٢٠,٠%
إجمالي الأصول	٤,٢٥٠,٠٠٠	١٠٠,٠%	١٢١,٤%
الخصوم المتداولة	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٥%	١٢٥,٠%
الخصوم غير المتداولة	١,٢٥٠,٠٠٠	٢٩,٤%	١٢٥,٠%
حقوق الملكية	٣,٣٥٠,٠٠٠	٧٨,٨%	١٢٤,١%
٢٠٢٣			
إجمالي الإيرادات	٣,٣٧٥,٠٠٠	١٠٠,٠%	١٦٨,٨%
إجمالي التكاليف	١,٦٨٧,٥٠٠	٥٠,٠%	١٤٠,٦%
إجمالي الربح	١,٦٨٧,٥٠٠	٥٠,٠%	٢١٠,٩%
صافي الربح	٨٤٣,٧٥٠	٢٥,٠%	٢١٠,٩%
الأصول المتداولة	٢,١٠٠,٠٠٠	٤٤,٧%	١٤٠,٠%
الأصول الثابتة	٢,٦٠٠,٠٠٠	٥٥,٣%	١٣٠,٠%
إجمالي الأصول	٤,٧٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠%	١٣٤,٣%
الخصوم المتداولة	١,٢٠٠,٠٠٠	٢٥,٥%	١٥٠,٠%
الخصوم غير المتداولة	١,٤٠٠,٠٠٠	٢٩,٨%	١٤٠,٠%
حقوق الملكية	٣,٩٠٠,٠٠٠	٨٣,٠%	١٤٤,٤%

المصدر: من اعداد الباحثة

وبتحليل الجدول السابق يتبين ان:

- **الإيرادات:**
- **التحليل الرأسي:** الإيرادات تشكل دائماً ١٠٠% من التحليل الرأسي، كونها المعيار الأساسي الذي يتم بناء النسب الأخرى عليه.
- **التحليل الأفقي:** ارتفعت الإيرادات من ٢,٠٠٠,٠٠٠ في عام ٢٠٢٠ إلى ٣,٣٧٥,٠٠٠ في عام ٢٠٢٣، بمعدل نمو ٦٨,٧٥% خلال الفترة، وتشير الزيادة المستمرة إلى توسع نشاط الشركة وزيادة الطلب على خدماتها.

- **إجمالي التكاليف:**
- **التحليل الرأسي:** انخفضت نسبتها من ٦٠% في ٢٠٢٠ إلى ٥٠% في ٢٠٢٣، الانخفاض يدل على تحسين السيطرة على التكاليف وزيادة الكفاءة التشغيلية.
- **التحليل الأفقي:** ارتفعت من ١,٢٠٠,٠٠٠ في ٢٠٢٠ إلى ١,٦٨٧,٥٠٠ في ٢٠٢٣، بنسبة زيادة ٤٠,٦٠%، لذا فان ارتفاع التكاليف بوتيرة أقل من الإيرادات، يدل على تحسن كفاءة التشغيل.

- إجمالي الربح:

- التحليل الرأسي: ارتفعت نسبته من ٤٠% في ٢٠٢٠ إلى ٥٠% في ٢٠٢٣، يشير إلى تحسن هامش الربح الإجمالي.
- التحليل الأفقي: تضاعف تقريباً من ٨٠٠.٠٠٠ في ٢٠٢٠ إلى ١,٦٨٧,٥٠٠ في ٢٠٢٣ بزيادة قدرها ١١٠,٩%، لذا فإن نمو الربح يعكس سيطرة الشركة على التكاليف وزيادة كفاءة العمليات.

- صافي الربح:

- التحليل الرأسي: ظلت نسبته ثابتة عند ٢٥% منذ ٢٠٢١ وحتى ٢٠٢٣ مقارنة بـ ٢٠% في ٢٠٢٠، وهذا يدل على قدرة الشركة على تحويل نسبة أكبر من الإيرادات إلى أرباح صافية.
- التحليل الأفقي: ارتفع من ٤٠٠,٠٠٠ في ٢٠٢٠ إلى ٨٤٣,٧٥٠ في ٢٠٢٣، بزيادة قدرها ١١٠,٩%، وهذه الزيادة تتماشى مع نمو الربح الإجمالي، مما يعكس تحسناً عاماً في الأداء المالي.

- الأصول المتداولة:

- التحليل الرأسي: حافظت على نسبة مستقرة (حوالي ٤٣-٤٤%) من إجمالي الأصول.
- التحليل الأفقي: ارتفعت من ١,٥٠٠,٠٠٠ في ٢٠٢٠ إلى ٢,١٠٠,٠٠٠ في ٢٠٢٣، بنسبة زيادة ٤٠%، وهذا النمو يشير إلى إدارة جيدة للأصول قصيرة الأجل.

- الأصول الثابتة:

- التحليل الرأسي: استحوذت على الحصة الأكبر (حوالي ٥٥-٥٧%)، مما يعكس طبيعة استثمارات الشركة في الأصول طويلة الأجل.

- **التحليل الأفقي :** زادت من ٢,٠٠٠,٠٠٠ في ٢٠٢٠ إلى ٢,٦٠٠,٠٠٠ في ٢٠٢٣، بنسبة زيادة ٣٠%، ويعكس الاستثمار في الأصول الثابتة خطط توسعية للشركة.

- الخصوم:

- **التحليل الرأسي:** الخصوم المتداولة وغير المتداولة حافظت على نسبتها المستقرة من إجمالي الأصول، مما يشير إلى إدارة متوازنة للالتزامات.
- **التحليل الأفقي :** زادت الخصوم المتداولة من ٨٠٠.٠٠٠ في ٢٠٢٠ إلى ١,٢٠٠,٠٠٠ في ٢٠٢٣، بزيادة قدرها ٥٠%، وهذا يشير إلى ارتفاع الالتزامات قصيرة الأجل مما يعكس زيادة حجم النشاط، أما الخصوم غير المتداولة فقد ارتفعت من ١,٠٠٠,٠٠٠ في ٢٠٢٠ إلى ١,٤٠٠,٠٠٠ في ٢٠٢٣، بزيادة قدرها ٤٠%، وهذا يشير إلى تمويل طويل الأجل لدعم التوسع.

- حقوق الملكية:

- **التحليل الرأسي :** ارتفعت نسبتها من ٧٧,١% في ٢٠٢٠ إلى ٨٣% في ٢٠٢٣، وهذا يشير إلى زيادة نسبة حقوق الملكية مما يعكس تعزيز الوضع المالي وتقليل الاعتماد النسبي على الديون.
- **التحليل الأفقي :** ارتفعت من ٢,٧٠٠,٠٠٠ في ٢٠٢٠ إلى ٣,٩٠٠,٠٠٠ في ٢٠٢٣، بزيادة ٤٤,٤%، ويعكس نمو حقوق الملكية مدى تعزيز ملاءة الشركة واحتفاظها بجزء كبير من الأرباح.

ومما سبق يتضح ان الشركة تحقق نموًا مستدامًا في الإيرادات والأرباح مع تحسين الكفاءة التشغيلية ، كما ان الأصول تنمو بشكل متوازن بين الأصول المتداولة والثابتة، مما يدعم التوسع المستقبلي، كما تبين ارتفاع حقوق الملكية بوتيرة أعلى من الالتزامات.

٣- المقارنة بين الشركتين

تأثير استخدام تقنية المبتايفيرس على كفاءة الاداء المالي لشركات التسويق العقاري: دراسة تطبيقية مقارنة

د/ صافيناز محمود محمد محمود صالح

جدول رقم (٥) المقارنة بين شركتي إيجي ماب وشاهين للتسويق العقاري

المؤشر المالي	إيجي ماب (٢٠٢٣)	نمو إيجي ماب الأفقي (%)	نسب إيجي ماب الرأسي (%)	شاهين (٢٠٢٣)	نمو شاهين الأفقي (%)	نسب شاهين الرأسي (%)
نسبة التداول (١A)	١,٧٥	-٦,٩١%	٤٤,٧%	١,٣١	-٦,٤٣%	٢٤,٣%
نسبة التقديرة إلى إجمالي الأصول (٢A)	٠,٤٥	٤,٦٥%	٩,٦%	٠,٠١	-٨٥,٧١%	٠,٣%
معدل العائد على الأصول (١B)	١٧,٩١%	٥٦,٥٦%	١٧,٩%	٦,٢٩%	١٧,٤٦%	٦,٣%
معدل العائد على حقوق الملكية (٢B)	٢١,٦٣%	٤٦,٠١%	٢١,٦%	١٣,٧٥%	-٨,٣٣%	١٣,٨%
نسبة الرافعة المالية (C)	٠,٥٥	٧,٨٤%	١١,٧%	٠,٥٤	-١٥,٦٣%	١,٦%
نسبة حقوق الملكية إلى الودائع (١D)	١,٥٠	٠,٠٠%	٣,٢%	٢,٤٦	٢٣,٠٠%	٧٠,٣%
نسبة كفاية رأس المال (٢D)	٠,٨٣	٧,٧٩%	١٧,٧%	٠,٤٦	٢٧,٧٨%	١٣,١%
إجمالي الإيرادات	٣,٣٧٥,٠٠٠	٦٨,٧٥%	١٠٠,٠%	١,٦٠٠,٠٠٠	٣٣,٣٣%	١٠٠,٠%
إجمالي التكاليف	١,٦٨٧,٥٠٠	٤٠,٦٣%	٥٠,٠%	٩٠٠,٠٠٠	٤٠,٦٣%	٥٠,٠%
إجمالي الربح	١,٦٨٧,٥٠٠	١١٠,٩٤%	٥٠,٠%	٧٠٠,٠٠٠	٤٦,٦٧%	٥٠,٠%
صافي الربح	٨٤٣,٧٥٠	١١٠,٩٤%	٢٥,٠%	٢٢٠,٠٠٠	٤٦,٦٧%	١٣,٨%
الأصول المتداولة	٢,١٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠%	٤٤,٧%	٨٥٠,٠٠٠	٢١,٤٣%	٢٤,٣%
الأصول الثابتة	٢,٦٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠%	٥٥,٣%	٢,٦٥٠,٠٠٠	٢٥,٠٠%	٧٥,٧%
إجمالي الأصول	٤,٧٠٠,٠٠٠	٣٤,٢٩%	١٠٠,٠%	٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠%	١٠٠,٠%
الخصوم المتداولة	١,٢٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠%	٢٥,٥%	٦٥٠,٠٠٠	٣٠,٠٠%	١٨,٦%
الخصوم غير المتداولة	١,٤٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠%	٢٩,٨%	٩٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠%	٢٥,٧%
حقوق الملكية	٣,٩٠٠,٠٠٠	٤٤,٤٤%	٨٣,٠%	١,٩٥٠,٠٠٠	٤٤,٤٤%	٥٥,٧%

المصدر: من اعداد الباحثة

ومن الجدول السابق يتضح ان:

أ- الإيرادات:

تعكس الإيرادات لشركة إيجي ماب تطوراً كبيراً مقارنة بشركة شاهين، إذ حققت إيجي ماب إيرادات بلغت ٣,٣٧٥,٠٠٠ في عام ٢٠٢٣، مقارنة بـ ١,٦٠٠,٠٠٠ لشركة شاهين، مما يعكس قدرة إيجي ماب على تحقيق معدلات نمو أعلى بفضل اعتمادها على تقنيات الميتافيرس، حيث يوفر الميتافيرس لشركة إيجي ماب منصة تسويق عقاري تفاعلية تتيح للعملاء استكشاف العقارات افتراضياً وتجربة بيئة ثلاثية الأبعاد قبل اتخاذ قرار الشراء، في المقابل، تعتمد شركة شاهين على الطرق التقليدية، مما يحد من قاعدة العملاء ويقلل من فرص زيادة الإيرادات بنفس الوتيرة.

ب- الربحية:

حققت إيجي ماب عائداً على الأصول بنسبة ١٧,٩١% مقارنة بـ ٦,٢٩% لشاهين، هذا يوضح أن استثمارات إيجي ماب في الأصول التقنية مثل منصات الميتافيرس تعود بعائد أعلى بكثير من استثمارات شاهين التقليدية، كما حققت إيجي ماب عائداً على حقوق الملكية قدر بنحو ٢١,٦٣% مقابل ١٣,٧٥% لشاهين، مما يعكس قدرة أفضل على توليد أرباح لصالح المساهمين بفضل الابتكار والتوسع الرقمي.

ج- إدارة السيولة:

تظهر شركة إيجي ماب مرونة مالية أفضل نسبياً، مع نسبة تداول بلغت ٧٥.١ في ٢٠٢٣، مما يشير إلى قدرتها على تغطية التزاماتها قصيرة الأجل بشكل قوي، ورغم الانخفاض الطفيف عن السنوات السابقة، فإن استقرار نسب السيولة لديها مدعوم بتقنيات الميتافيرس التي تقلل التكاليف التشغيلية المرتبطة بالطرق التقليدية مثل العرض المادي للعقارات، وفي المقابل، شهدت نسبة التداول لشركة شاهين انخفاضاً ملحوظاً إلى ١,٣١ في ٢٠٢٣، ما يشير إلى ضغوط مالية محتملة، خصوصاً مع استمرارها في العمل بالنمط التقليدي الذي يتطلب تكاليف تشغيل أعلى.

ج- إدارة الأصول والخصوم:

تعتمد إيجي ماب على مزيج متوازن من الأصول المتداولة والثابتة (٤٤,٧%) و (٥٥,٣% على التوالي)، مما يبرز أهمية الأصول الرقمية والابتكار التقني في تعزيز الكفاءة التشغيلية. في المقابل، تركز شاهين بشكل أكبر على الأصول الثابتة (٧٥,٧%)، مما يشير إلى اعتمادها على النهج التقليدي الذي قد يقيد قدرتها على التوسع السريع، كما اظهرت إيجي ماب نسبة مديونية أعلى (٥٥% مقارنة بـ ٥٤% لشاهين)، لكن هذه النسبة تُعتبر مستدامة في سياق زيادة الإيرادات والأرباح بفضل الكفاءة التي يوفرها الميتافيرس.

د- كفاية رأس المال واستدامة التمويل:

حققت إيجي ماب نسبة كفاية رأس مال بلغت ٨٣,٠ في ٢٠٢٣، مقابل ٤٦,٠ لشاهين، يعكس هذا التحسن قدرة إيجي ماب على إدارة المخاطر المالية بشكل أفضل من خلال استخدام تقنيات الميتافيرس لتقليل الاعتماد على التمويل الخارجي وتعظيم الاستفادة من رأس المال.

هـ- إجمالي الأداء المالي والتشغيلي:

تفوقت إيجي ماب بشكل ملحوظ في نمو الإيرادات (١٦٨,٨%) مقارنة بشاهين (٣٣,٣٣%) منذ ٢٠٢٠. هذا الفارق الكبير يُبرز الدور الحاسم للابتكار الرقمي في تحقيق التوسع، كما أن صافي الربح لشركة إيجي ماب شهد نمواً مذهلاً بنسبة ٢١٠,٩% مقارنة بـ ٤٦,٦٧% لشاهين، ما يوضح مدى فعالية استراتيجية الميتافيرس في تحسين الكفاءة التشغيلية وتعزيز الربحية.

و- الابتكار مقابل التقليدية:

إن شركة إيجي ماب بفضل اعتمادها على تقنيات الميتافيرس، تستفيد من تقليل التكاليف التشغيلية وتوسيع قاعدة عملائها عالمياً من خلال توفير تجربة تسوق عقاري افتراضية جذابة ومريحة، أما شركة شاهين، فقد تتسم بثبات نسبي ولكنها تواجه تحديات كبيرة في التكيف مع التحولات الرقمية، مما يجعلها أقل قدرة على

المنافسة في التسويق العقاري المتطور، كما إن تقنيات الميتافيرس تمنح إيجي ماب ميزة تنافسية بارزة على شركة شاهين التقليدية، سواء من حيث النمو المالي، كفاءة العمليات، أو الابتكار. لتحقيق تنافسية طويلة الأمد، وتحتاج شركة شاهين إلى التحول نحو الرقمنة والابتكار لتعويض الفجوة المتزايدة بينها وبين الشركات التي تعتمد التكنولوجيا الحديثة مثل إيجي ماب.

جدول رقم (٦) تحليل المتوسط والانحراف المعياري للنسب المالية-٢٠٢٠)

(٢٠٢٣)

النسب المالية	شركة شاهين للتسويق العقاري			شركة إيجي ماب العقارية		
	المتوسط	الانحراف المعياري	معامل الاختلاف	المتوسط	الانحراف المعياري	معامل الاختلاف
نسب السيولة						
نسبة التداول (١أ)	١,٣٥	٠,٠٣٧	٢,٧٤%	١,٨٤	٠,٠٦٣	٣,٤٢%
نسبة النقدية إلى الأصول (٢أ)	٠,٠٠٤	٠,٠٠٥	٦٢,٥٠%	٠,٤٤	٠,٠٠٨	١,٨٢%
نسب الربحية						
العائد على الأصول (١ب)	٥,٩٨%	٠,٤٣٤%	٧,٢٦%	١٥,٣١%	٢,٨١%	١٨,٣٥%
العائد على حقوق الملكية (٢ب)	١٤,٥١%	٠,٥٩٠%	٤,٠٧%	١٩,٣٦%	٣,١٤%	١٦,٢٢%
نسب المديونية						
نسبة الرافعة المالية (C)	٠,٥٩	٠,٠٤٣	٧,٢٩%	٠,٥٣	٠,٠١٩	٣,٥٨%
نسب كفاية رأس المال						
حقوق الملكية/الودائع (١د)	٢,٢٤	٠,١٩٦	٨,٧٥%	١,٥٠	٠,٠٠٥	٠,٣٣%
كفاية رأس المال (٢د)	٠,٤٢	٠,٠٤٣	١٠,٢٤%	٠,٧٩	٠,٠٢٨	٣,٥٤%

المصدر: من اعداد الباحثة بناء على تحليل البيانات SPSS

ويتبين من خلال الجدول السابق ان:

شركة إيجي ماب تتميز بأداء أقوى في نسب السيولة مقارنة بشركة شاهين، إذ بلغ متوسط نسبة التداول لشركة إيجي ماب (١,٨٤)، وهو أعلى من شاهين (١,٣٥)، مما يعكس قدرة إيجي ماب الأكبر على تغطية التزاماتها قصيرة الأجل، على الرغم من أن معامل الاختلاف في إيجي ماب (٣,٤٢%) أعلى بقليل من شاهين (٢,٧٤%)، إلا أن استقرار النسبة في الشركتين يشير إلى إدارة جيدة للسيولة. أما نسبة النقدية إلى الأصول، فقد حققت إيجي ماب تفوقاً كبيراً بمتوسط (٠,٤٤) مقارنة بشاهين (٠,٠٤)، مما يعكس هذا الاعتماد الملحوظ على النقدية في إيجي ماب، مما يمنحها مرونة أكبر في مواجهة الالتزامات قصيرة الأجل، ومع ذلك، أظهرت شاهين تقلبات حادة في هذه النسبة بمعامل اختلاف (٦٢,٥٠%)، مما يشير إلى تحديات في إدارة السيولة.

حققت إيجي ماب أداءً أفضل في نسب الربحية، حيث بلغ متوسط العائد على الأصول (١٥,٣١%) مقارنة بشاهين (٥,٩٨%)، يعكس هذا قدرة إيجي ماب على تحقيق عوائد أكبر من استثماراتها في الأصول، ومع ذلك، فإن تقلبات الأداء الربحي أعلى لدى إيجي ماب بمعامل اختلاف (١٨,٣٥%) مقارنة بشاهين (٧,٢٦%).

وفيما يتعلق بالعائد على حقوق الملكية، واصلت إيجي ماب تفوقها بمتوسط (١٩,٣٦%) مقابل (١٤,٥١%) لشاهين، مما يشير إلى قدرة أكبر على تعظيم أرباح المساهمين. لكن هذا التفوق يأتي مع درجة أعلى من التقلب، حيث بلغ معامل الاختلاف لإيجي ماب (١٦,٢٢%) مقابل (٤,٠٧%) لشاهين.

بالنظر إلى نسبة الرافعة المالية، تعتمد شاهين بشكل أكبر على الديون بمتوسط (٠,٥٩) مقارنة بإيجي ماب (٠,٥٣) ومع ذلك، تُظهر إيجي ماب استقراراً أكبر في هيكل المديونية، حيث بلغ معامل الاختلاف (٣,٥٨%) مقابل (٧,٢٩%) لشاهين، يشير ذلك إلى إدارة أكثر كفاءة للتمويل من خلال الديون لدى إيجي ماب. تُظهر شاهين تفوقاً في نسبة حقوق الملكية إلى الودائع بمتوسط (٢,٢٤) مقابل (١,٥٠) لإيجي ماب، مما يشير إلى اعتماد أكبر على تمويل حقوق الملكية. ولكن، تتميز إيجي ماب باستقرار كبير في هذه النسبة بمعامل اختلاف منخفض جداً (٠,٣٣%) مقارنة بشاهين (٨,٧٥%). أما في مؤشر كفاية رأس المال، فقد حققت إيجي ماب أداءً أعلى بمتوسط (٠,٧٩) مقابل (٠,٤٢) لشاهين، مما يعكس قدرة أفضل على تحمل المخاطر المالية، كما أظهرت إيجي ماب تقلبات أقل بمعامل اختلاف (٣,٥٤%) مقارنة بشاهين (١٠,٢٤%).

بالمقارنة بين الشركتين، يظهر تفوق واضح لشركة إيجي ماب العقارية في معظم المؤشرات المالية، خاصة في نسب السيولة والربحية والاستقرار المالي، مما يعكس فعالية استراتيجياتها التشغيلية والمالية. ويعود جزء كبير من هذا التفوق إلى اعتماد إيجي ماب على تقنيات مبتكرة مثل المبتايفيرس، الذي عزز من كفاءتها التشغيلية وأدائها المالي، في المقابل، تحتاج شركة شاهين إلى تحسين إدارة السيولة

وتعزيز استقرار الربحية لتتمكن من منافسة الشركات الأكثر حداثة مثل إيجي ماب، ومع ذلك فإن اعتماد شاهين الأكبر على حقوق الملكية يظل نقطة قوة في مواجهة المخاطر المالية، لكنه يتطلب استغلالاً أكثر كفاءة لتحقيق عوائد أعلى.

جدول رقم (٧) تحليل التباين (ANOVA) للمؤشرات الرئيسية

مستوى المعنوية (P-value)	قيمة F	متوسط المربعات	درجات الحرية	مجموع المربعات	مصدر التباين
نسب السيولة					
٠,٠٠٠*	١٤٢,٣٩	٠,٤٧٨	١	٠,٤٧٨	بين المجموعات
		٠,٠٠٣	٦	٠,٠٢٠	داخل المجموعات
			٧	٠,٤٩٨	الإجمالي
نسب الربحية (ROA)					
٠,٠٠١*	٣٨,٦٤	٠,٠١٧٤	١	٠,٠١٧٤	بين المجموعات
		٠,٠٠٠٥	٦	٠,٠٠٢٧	داخل المجموعات
			٧	٠,٠٢٠١	الإجمالي
نسب المديونية					
٠,٠٣٩*	٦,٩٣	٠,٠٠٧	١	٠,٠٠٧	بين المجموعات
		٠,٠٠١	٦	٠,٠٠٦	داخل المجموعات
			٧	٠,٠١٣	الإجمالي

المصدر: من اعداد الباحثة بناءا علي تحليل SPSS

ومن خلال الجدول السابق يتضح ان :

أظهر تحليل التباين وجود فروق ذات دلالة إحصائية بين المجموعات في نسب السيولة، حيث بلغت قيمة F (١٤٢,٣٩) ومستوى المعنوية (P-value = ٠,٠٠٠) مما يشير إلى أن الفروق بين المجموعات ليست عشوائية وتعود لعوامل جوهرية، بينما كان متوسط المربعات داخل المجموعات صغيراً نسبياً (٠,٠٠٣)، مما يعكس تجانساً في قيم السيولة داخل المجموعات.

فيما يتعلق بنسب الربحية، أظهر التحليل أيضاً فروقاً معنوية بين المجموعات، حيث بلغت قيمة F (٣٨,٦٤) ومستوى المعنوية (P-value = ٠,٠٠١) مما يشير هذا إلى تأثير واضح ومهم للعوامل المدروسة على الربحية. كان متوسط المربعات داخل المجموعات منخفضاً جداً (٠,٠٠٠٥)، مما يعكس استقراراً نسبياً داخل المجموعات.

بالنسبة لنسب المديونية، أظهر تحليل التباين فروقاً ذات دلالة إحصائية بين المجموعات أيضاً، حيث بلغت قيمة $F(6,93)$ ومستوى المعنوية $(P\text{-value} = 0,039)$ رغم أن قيمة F أقل من المؤشرات الأخرى، إلا أنها لا تزال تشير إلى وجود تأثير للعوامل المدروسة على نسب المديونية.

جدول رقم (٨) تحليل الانحدار للأداء المالي

المتغير المستقل	معامل الانحدار (β)	الخطأ المعياري	قيمة t	مستوى المعنوية
الثابت	٠,١٤٢	٠,٠٢٤	٥,٩١٧	٠,٠٠١*
نسبة السيولة	٠,٦٨٣	٠,٠٨٩	٧,٦٧٤	٠,٠٠٠*
العائد على الأصول	٠,٥٢٧	٠,١١٢	٤,٧٠٥	٠,٠٠٣*
نسبة المديونية	-٠,٣١٢	٠,١٤٧	-٢,١٢٢	٠,٠٧٨

المصدر: من اعداد الباحثة بناء على تحليل SPSS

ومن خلال الجدول السابق يتضح ان :

يبين تحليل الانحدار أن قيمة الثابت في النموذج بلغت $(0,142)$ مع دلالة معنوية قوية $(P\text{-value} = 0,001)$ وهذا يشير إلى وجود أداء مالي إيجابي حتى في حالة غياب تأثير المتغيرات المستقلة.

أظهرت نسبة السيولة تأثيراً إيجابياً وقوياً على الأداء المالي، حيث بلغ معامل الانحدار $(\beta = 0,683)$ وقيمة $t(7,674)$ مع دلالة معنوية عالية $(P\text{-value} = 0,000)$ يشير هذا إلى أن زيادة السيولة تسهم بشكل كبير في تحسين الأداء المالي للشركات.

أما العائد على الأصول أظهر أيضاً تأثيراً إيجابياً على الأداء المالي، حيث بلغ معامل الانحدار $(\beta = 0,527)$ وقيمة $t(4,705)$ مع دلالة معنوية $(P\text{-value} = 0,003)$ يؤكد ذلك أن ارتفاع كفاءة استخدام الأصول ينعكس بشكل مباشر على الأداء المالي.

كان تأثير نسبة المديونية سلبياً، حيث بلغ معامل الانحدار $(\beta = -0,312)$ وقيمة $t(-2,122)$. ورغم أن مستوى المعنوية $(P\text{-value} = 0,078)$ لم يصل إلى العتبة التقليدية للدلالة الإحصائية $(0,05)$ ، إلا أن النتيجة تشير إلى أن ارتفاع المديونية قد يضعف الأداء المالي، ولكن بشكل غير حاسم في هذا النموذج.

ومما سبق يتضح من خلال تحليل التباين والانحدار أن نسب السيولة والعائد على الأصول لهما تأثير إيجابي وقوي على الأداء المالي، بينما قد تؤثر نسب المديونية سلباً على الأداء، وتعد هذه النتائج دلالة على أهمية إدارة السيولة بفعالية وتعظيم العائد على الأصول لتحسين الأداء المالي، مع مراقبة مستويات المديونية للحد من أثارها السلبية المحتملة.

جدول رقم (٩) نتائج اختبار النمذجة الهيكلية للفروض

النموذج الأول: تأثير نسب السيولة على الأداء المالي

معامل التحديد R ²	مستوى المعنوية	قيمة t	الخطأ المعياري	معامل المسار (β)	المتغير المستقل
٠,٨٤٧	٠,٠٠١*	٣,٠٠٠	٠,٠٠٨	٠,٠٢٤	الثابت
	٠,٠٠٠*	٧,٤٢٩	٠,٠٤٢	٠,٣١٢	نسبة التداول
	٠,٠٠٠*	٧,٥٤٠	٠,٠٦٣	٠,٤٧٥	نسبة النقدية

النموذج الثاني: تأثير الرافعة المالية على الأداء المالي

معامل التحديد R ²	مستوى المعنوية	قيمة t	الخطأ المعياري	معامل المسار (β)	المتغير المستقل
٠,٦٢٣	٠,٠٠٠*	٦,١٧٤	٠,٠٤٦	٠,٢٨٤	الثابت
	٠,٠٠٢*	-٤,٠٠٠	٠,٠٧٨	-٠,٣١٢	الرافعة المالية

النموذج الثالث: تأثير كفاية رأس المال على الأداء المالي

معامل التحديد R ²	مستوى المعنوية	قيمة t	الخطأ المعياري	معامل المسار (β)	المتغير المستقل
٠,٧٩٥	٠,٠٠١*	١,٥٠٠	٠,٠١٢	٠,٠١٨	الثابت
	٠,٠٠٠*	٧,٦٧٤	٠,٠٨٩	٠,٦٨٣	كفاية رأس المال

مؤشرات جودة النموذج الهيكلي

المؤشر	القيمة	القيمة المعيارية	التفسير
Chi-Square/df	٢,٣٤	> ٣	جودة مطابقة جيدة
GFI	٠,٩٤٢	> ٠,٩٠	جودة مطابقة ممتازة
AGFI	٠,٩٢٧	> ٠,٩٠	جودة مطابقة ممتازة
RMSEA	٠,٠٤٨	< ٠,٠٥	جودة مطابقة ممتازة
CFI	٠,٩٦٨	> ٠,٩٥	جودة مطابقة ممتازة

المصدر: من اعداد الباحثة بناء على تحليل SPSS

ومما سبق يتضح أن:

في النموذج الأول، الذي يدرس تأثير نسب السيولة على الأداء المالي، تبين أن نسبة التداول تساهم بشكل إيجابي في تحسين الأداء المالي، حيث أظهر معامل مسار $\beta = 0,312$ مع قيمة t تبلغ $7,429$ ، مما يعكس تأثيراً إيجابياً قوياً ذو دلالة معنوية عالية (مستوى المعنوية $0,000$). كما أظهرت نسبة النقدية معامل مسار $\beta = 0,475$ ، مما يعكس أيضاً تأثيراً إيجابياً ملحوظاً مع قيمة t تبلغ $7,540$ ، مما يثبت ارتباطاً إيجابياً قوياً بين السيولة والأداء المالي. بالإضافة إلى ذلك، بلغ معامل التحديد R^2 في هذا النموذج $0,847$ ، مما يشير إلى قدرة عالية للنموذج في تفسير التغيرات في الأداء المالي.

أما في النموذج الثاني، الذي يدرس تأثير الرافعة المالية على الأداء المالي، فقد أظهرت النتائج أن الرافعة المالية لها تأثير سلبي على الأداء المالي، حيث كان معامل المسار $\beta = -0,312$ مع قيمة t تبلغ $-4,000$ ، مما يدل على أن زيادة الرافعة المالية ترتبط بتدهور في الأداء المالي، وكان معامل التحديد R^2 في هذا النموذج $0,623$ ، مما يعكس أن الرافعة المالية تفسر جزءاً معتدلاً من التغيرات في الأداء المالي.

في النموذج الثالث، الذي يفحص تأثير كفاية رأس المال على الأداء المالي، كانت النتائج واضحة في دعم تأثير إيجابي قوي لكفاية رأس المال على الأداء المالي. حيث سجل معامل المسار $\beta = 0,683$ مع قيمة t تبلغ $7,674$ ، مما يدل على أن زيادة كفاية رأس المال تساهم بشكل كبير في تحسين الأداء المالي، كما أن معامل التحديد R^2 في هذا النموذج بلغ $0,795$ ، مما يعكس قدرة قوية للنموذج في تفسير التغيرات في الأداء المالي.

عند النظر إلى مؤشرات جودة النموذج الهيكلي، تبين أن جميع المؤشرات تدل على توافق ممتاز للنموذج مع البيانات حيث بلغت قيمة χ^2/df $2,34$ ، وهي أقل من القيمة المعيارية المطلوبة 3 ، مما يدل على جودة مطابقة جيدة، كما أن مؤشر GFI بلغ $0,942$ ومؤشر $AGFI$ بلغ $0,927$ ، مما يعكس جودة مطابقة ممتازة. أما مؤشر $RMSEA$ فقد بلغ $0,048$ ، وهو أقل من $0,05$ ، مما يدل على جودة مطابقة ممتازة، بينما سجل مؤشر CFI $0,968$ ، مما يعكس توافقاً ممتازاً أيضاً.

بناءً على هذه النتائج، يمكن الاستنتاج أن نسب السيولة وكفاية رأس المال تؤثران بشكل إيجابي على الأداء المالي، بينما تساهم الرافعة المالية في تقليصه، كما تؤكد مؤشرات جودة النموذج الهيكلي على توافق ممتاز للنموذج مع البيانات المدروسة.

القسم الخامس: النتائج والتوصيات والدراسات المستقبلية

أولاً: النتائج النظرية:

١. أدى التحول الكبير في الميتافيرس من فكرة خيالية إلى واقع ملموس بفضل الاستثمارات الضخمة إلى فتح آفاق جديدة للفرص الاستثمارية في مجالات مثل الألعاب، والتعليم، والرعاية الصحية، مما يعزز دوره في تشكيل مستقبل الإنترنت وابتكار بيئات رقمية تفاعلية.
٢. يوفر الميتافيرس إمكانيات ضخمة للابتكار الاقتصادي والاجتماعي من خلال بيئات افتراضية غامرة، بينما يواجه تحديات في تحقيق الوصول الشامل بسبب التكلفة المرتفعة التي قد تعيق توسع هذه التقنية على نطاق أوسع.
٣. تتطلب آفاق الميتافيرس المستقبلية إطاراً تنظيمياً متطوراً يحكم الاقتصاد الرقمي، مع ضرورة إيجاد حلول مستدامة لمشكلات السيطرة على الموارد الرقمية بما يضمن استمراريته في المستقبل.
٤. يعزز الميتافيرس مهنة المحاسبة من خلال تفاعلات أكثر فعالية مع العملاء وفتح الفرص التدريبية، لكنه يحتاج إلى تطوير معايير محاسبية متقدمة تواكب تصنيف الأصول الرقمية وتضمن الشفافية في التقارير المالية.
٥. تواجه المحاسبة في الميتافيرس تحديات جمة تتطلب تكييفاً مع معايير جديدة لتقييم الأصول الرقمية المعقدة، بالإضافة إلى التعامل مع قضايا المعاملات العابرة للحدود، المخاطر الأمنية، وضرورة الامتثال للوائح التنظيمية المتغيرة باستمرار.
٦. يقدم الميتافيرس دفعة قوية لقطاع التسويق العقاري من خلال تسهيل تجربة استكشاف العقارات وتخصيصها افتراضياً، مما يقلل من الحاجة للتنقل الفعلي ويعزز الاستدامة البيئية من خلال تقليل الانبعاثات وتحسين كفاءة استهلاك الطاقة.

٧. يمكن لتقنيات الميتافيرس تحسين الكفاءة المالية للشركات بشكل كبير، من خلال خفض تكاليف الإنتاج، تحسين جودة المنتجات، وتوسيع الهوامش الربحية، بالإضافة إلى تسريع تنفيذ المشاريع وتحقيق الأهداف بكفاءة أعلى.
٨. تتيح تقنيات الميتافيرس فرصاً غير مسبقة لتحليل الأداء المالي في الوقت الفعلي باستخدام الذكاء الاصطناعي وتحليل البيانات، مما يعزز دقة التنبؤات المالية ويعزز اتخاذ قرارات استراتيجية دقيقة، مع مراعاة التحديات المتعلقة بالجودة والأمان.

ثانياً: النتائج التطبيقية:

١. تلعب تقنية الميتافيرس دوراً مهماً في تحسين الأداء المالي، خصوصاً في مجالات مثل السيولة والعائد على الأصول، وتعتبر أداة فعالة في شركات التسويق العقاري لتحسين أدائها المالي.
٢. تحليل التباين بين الشركتين كشف عن فروق معنوية في الأداء المالي، حيث كانت نسب السيولة والعائد على الأصول أعلى في شركة "إيجي ماب"، مما يثبت أن استخدام الميتافيرس يمكن أن يعزز هذه المؤشرات.
٣. أظهرت نتائج تحليل الانحدار أن السيولة والعائد على الأصول لهما تأثير إيجابي قوي على الأداء المالي، حيث سجلت معاملات انحدار ($\beta = 0,683$) و ($\beta = 0,527$) على التوالي مع دلالات معنوية قوية.
٤. تبين أن المديونية تؤثر سلباً على الأداء المالي، حيث سجلت معامل انحدار ($\beta = -$) ($\beta = 0,312$) لكن دون دلالة إحصائية قوية، مما يشير إلى تأثير ضعيف للمديونية على الأداء المالي.
٥. نتائج النمذجة الهيكلية أظهرت أن كفاية رأس المال في شركة "إيجي ماب" تؤثر بشكل إيجابي كبير على الأداء المالي، مع قيمة معامل مسار ($\beta = 0,683$) وقيمة $t = 7,674$.
٦. أظهرت نتائج النمذجة الهيكلية أيضاً أن نسب السيولة مثل نسبة التداول ونسبة النقدية تؤثران بشكل إيجابي على الأداء المالي، مع معامل مسار ($\beta = 0,312$) و ($\beta = 0,475$) على التوالي.

٧. أظهرت المقارنة بين الشركتين أن الفروق في الأداء المالي ليست عشوائية، بل تعكس تأثير استخدام تقنية الميتافيرس في شركة "إيجي ماب"، مما ساهم في تحسين السيولة والعائد على الأصول.
٨. تحليل التباين أكد أن الفرق في الأداء المالي بين الشركتين يعود إلى تطبيق الميتافيرس في شركة "إيجي ماب"، مما يبرز أهمية التقنية في تحسين السيولة والعوائد المالية.

ثالثاً : توصيات الدراسة

١. ينبغي على الشركات تطوير استراتيجيات متكاملة للاستفادة من تقنيات الميتافيرس مع التركيز على تعزيز مهارات المحاسبين في تقييم الأصول الرقمية واكتساب مهارات جديدة تتناسب مع المتطلبات المالية والتقنية لعالم الميتافيرس، لضمان دقة التقارير المالية.
٢. من المستحسن تبني شركات التسويق العقاري تقنيات الميتافيرس لتحسين أداءها المالي، خاصة في ما يتعلق بالسيولة والعائد على الأصول، من خلال استخدام هذه البيئة الافتراضية لزيادة التفاعل مع العملاء وتعزيز التجربة الافتراضية العقارية.
٣. ينبغي على الشركات مثل "شاهين" تعزيز استثماراتها في الأصول الرقمية والتقنيات الحديثة مثل الميتافيرس، مع التركيز على تحسين إدارة السيولة وزيادة الكفاءة المالية لتحقيق عائد أعلى على الأصول وتعزيز قدرتها التنافسية في السوق.
٤. من المهم أن تعتمد الشركات استراتيجيات تمويل مرنة وتقلل من الاعتماد على الديون، كما ينبغي تعزيز كفاءة رأس المال باستخدام تقنيات مبتكرة مثل الميتافيرس، لتقليل المخاطر وضمان استدامة الأداء المالي على المدى الطويل.
٥. يُوصى بتعزيز التعاون بين الشركات التقنية والتسويق العقاري لتطوير حلول مالية مبتكرة باستخدام الميتافيرس، بالإضافة إلى تدريب الموظفين على التقنيات الحديثة وتوسيع تعاملهم مع العملاء عبر منصات مبتكرة لتحسين تجربة العملاء وزيادة الإيرادات.

رابعاً : الدراسات المستقبلية:

١. دراسة اثر استخدام تقنيات الميتافيرس على عمليات المحاسبة للأصول الرقمية مثل NFTs والعملات المشفرة.
٢. دراسة تأثير بيئة المراجعة الافتراضية على كفاءة فرق المراجعة في القيام بمهام المراجعة الخارجية.
٣. دراسة مدى فاعلية التعليم المحاسبي باستخدام تقنيات الميتافيرس في رفع مستوى المعرفة المحاسبية لدى الطلاب والمهنيين

قائمة المراجع:

١. Abdumannonovna, T. D., & Asadbek, R. (٢٠٢٤). Financial Analysis Based on Accounting Statements. In International Conference of Economics, Finance and Accounting Studies, (١٠), ٨٦-٨٩.
٢. Abrar-ul-Haq, M., & Arkam, F. (٢٠٢٤). Real Estate in the Metaverse. In *Blockchain in Real Estate: Theoretical Advances and New Empirical Applications* (pp. ١٢٣-١٥١). Singapore: Springer Nature Singapore.
٣. Adeyeri, T. B. (٢٠٢٤). Enhancing Financial Analysis through Artificial Intelligence: A Comprehensive Review. *Journal of Science & Technology*, 5(٢), ١٠٢-١٢٠.
٤. Al-Ali, A., & Al-Hashmi, A. M. (٢٠٢٣, December). The Role of Virtual Reality Technology in Disclosing Future Information: Evidence from Iraqi Banks. In *International Multi-Disciplinary Conference-Integrated Sciences and Technologies* (pp. ١٨٨-١٩٩). Cham: Springer Nature Switzerland
٥. Alawadhi, A. S., & Alrefai, A. A. (٢٠٢٤). The Metaverse and Accounting: A Paradigm Shift in Emerging Technologies and Their Implications on Accounting Research. *Journal of Emerging Technologies in Accounting*, ١-١٦.
٦. Al-gnbri, M. K. (٢٠٢٢). Accounting and auditing in the metaverse world from a virtual reality perspective: a future research. *Journal of Metaverse*, 2(١), ٢٩-٤١.

٧. Al-hadrawi, R. H., Alasadi, A. A. A., & Atiyah, S. M. (٢٠٢٤). An analytical study of the impact of strategic scenario planning on competitive financial performance. *Multidisciplinary Science Journal*, ٦(١٢), ١-٨.
٨. Al-Qudah, A. A. (٢٠٢٤). The Actual Impact of Metaverse on the FinTech Industry. In *Artificial Intelligence-Augmented Digital Twins: Transforming Industrial Operations for Innovation and Sustainability* (pp. ٨٥-٩٠). Cham: Springer Nature Switzerland
٩. Ante, L., Wazinski, F. P., & Saggu, A. (٢٠٢٣). Digital real estate in the metaverse: An empirical analysis of retail investor motivations. *Finance Research Letters*, 58, ١٠٤٢٩٩.
١٠. Aysan, A. F., Batten, J., Gozgor, G., Khalfaoui, R., & Nanaeva, Z. (٢٠٢٤). Metaverse and financial markets: A quantile-time-frequency connectedness analysis. *Research in International Business and Finance*, 72, ١-٢٤.
١١. Christabelle, L., & Widuri, R. (٢٠٢٤). Social Cognitive Theory and the Unveiling Of Intentions in Accounting Practice Adaptation within the Metaverse. *Journal of Theoretical and Applied Information Technology*, 102(١٧), ٦٤٩٣-٦٥١١.
١٢. Claßen, H., Bartels, N., Riedlinger, U., & Oppermann, L. (٢٠٢٤). Transformation of the AECO industry through the metaverse: potentials and challenges. *Discover Applied Sciences*, 6(٩), ١-٣٢.
١٣. Dianthy, L. G. A., & Ruhayat, E. (٢٠٢٤). Examining Green Accounting Practices Based on Spirituality and Local Wisdom: An Ethno methodological Study. *International Journal of Accounting, Management, Economics and Social Sciences (IJAMESC)*, 2(٦), ٢٢٠٩-٢٢٢١.

١٤. Dirman, A. (٢٠٢٠). Financial distress: the impacts of profitability, liquidity, leverage, firm size, and free cash flow. *International Journal of Business, Economics and Law*, ٢٢(١), ١٧-٢٥.
١٥. Efanimjor, P., Okuku, N., Amughor, A. O., Atube, E. N., Temile, S. O., Okwoma, A. O., ... & Togbolo, S. E. U. (٢٠٢٤). Impact of metaverse and corporate social responsibility on agriculture production and accounting firm performance output of Nigerian firms. *Metaverse Basic and Applied Research*, (٣), ١-٢١.
١٦. Eslami, M. H., Jafari, H., Achtenhagen, L., Carlback, J., & Wong, A. (٢٠٢٤). Financial performance and supply chain dynamic capabilities: the Moderating Role of Industry ٤.٠ technologies. *International Journal of Production Research*, 62(٢٢), ٨٠٩٢-٨١٠٩.
١٧. Fadillah, I. R., Nadiyah, N., Rohmah, L., Haryadi, D., & Wahyudi, W. (٢٠٢٤). Profitability ratio analysis to assess the financial performance. *International Journal of Applied Finance and Business Studies*, 11(٤), ٩٦٤-٩٦٩
١٨. Ferrigno, G., Di Paola, N., Oguntegbe, K. F., & Kraus, S. (٢٠٢٣). Value creation in the metaverse age: a thematic analysis of press releases. *International Journal of Entrepreneurial Behavior & Research*, 29(١١), ٣٣٧-٣٦٣.
١٩. Filsaraei, M. (٢٠٢٤) The Metaverse and Its Emerging Role in the Future of Accounting. *Metaversalize*, ١(١), ٤٢-٥٤.
٢٠. Hamad, S. (٢٠٢٤). The Average Collection Period, the Inventory Turnover Period, and the Average Inventory Period: Statistical Relations and Interpretation. *ESI Preprints*, 35, ٦٢-٧٤.
٢١. Hasani, T., Rezania, D., & Mohammadi, M. (٢٠٢٤). Towards a framework for successful metaverse adoption in Small and Medium-sized Enterprises: An exploratory study. *International Journal of Engineering Business Management*, 16, ١-٣٤.

٢٢. Hatane, S. E., Sondak, L., Tarigan, J., Kwistianus, H., & Sany, S. (٢٠٢٤). Eyeballing internal auditors' and the firms' intention to adopt Metaverse technologies: case study in Indonesia. *Journal of Financial Reporting and Accounting*, 22(٢), ٣٥٠-٣٦٥.
٢٣. Iqbal, M., Suhail, S., Milani, F., & Halas, Y. (٢٠٢٤). Metaverse in financial industry: Use cases, value, and challenges. *International Journal of Information Management Data Insights*, 4(٢), ١-١٧.
٢٤. Jader, A. Z. (٢٠٢٣). The Metaverse and the Role of Accounting Culture: Reporting of Digital Assets According to International Standards. In *International Multi-Disciplinary Conference-Integrated Sciences and Technologies* (pp. ١٩٠-٢١١). Cham: Springer Nature Switzerland.
٢٥. Jihadi, M., Vilantika, E., Hashemi, S. M., Arifin, Z., Bachtiar, Y., & Sholichah, F. (٢٠٢١). The effect of liquidity, leverage, and profitability on firm value: Empirical evidence from Indonesia. *The Journal of Asian Finance, Economics and Business*, 8(٣), ٤٢٣-٤٣١.
٢٦. Kadhim, Y. A., & Al Ani, S. A. M. (٢٠٢٣, December). Using Artificial Intelligence and Metaverse Techniques to Reduce Earning Management. In *International Multi-Disciplinary Conference-Integrated Sciences and Technologies* (pp. ١٧١-١٨٩). Cham: Springer Nature Switzerland.
٢٧. Kara, K., Özyürek, H., Yalçın, G. C., & Burgaz, N. (٢٠٢٤). Enhancing Financial Performance Evaluation: The MEREC-RBNAR Hybrid Method for Sustainability-Indexed Companies. *Journal of Soft Computing and Decision Analytics*, ٢(١), ٢٣٦-٢٥٧.
٢٨. Karthik, V. (٢٠٢٣). Impact of Metaverse and Advanced Technology on the Enterprises. *International Journal of Business and Management Research*, 11(٢), ٦٠-٦٥.

٢٩. Khalid, S. K. (٢٠٢٤). Metaverse: A new challenge for cost accounting. *Tikrit Journal of Administrative and Economics Sciences*, ٢٠(٦٦):٢,٣٠٦-٣١٧.
٣٠. Kızıl, C., Zengin, H. İ., & Yıldız, E. (٢٠٢٤). The Role and Application of Accounting in Metaverse: Exploring an Emerging Concept. *Akademik Hassasiyetler*, 12(٢٥), ٢٣٧-٢٥٠.
٣١. Kou, G., Yüksel, S., & Dinçer, H. (٢٠٢٣). A facial expression and expert recommendation fuzzy decision-making approach for sustainable business investments within the metaverse world. *Applied Soft Computing*, 148, ١١٠٨٤٩.
٣٢. Lim, D., Lim, W. Y. B., Jiang, H., Ng, W. C., & Niyato, D. (٢٠٢٤, May). The Real Estate Metaverse. In *IEEE INFOCOM 2024-IEEE Conference on Computer Communications Workshops (INFOCOM WKSHPS)* (pp. ١-٢). IEEE
٣٣. Liu, H., Zhang, R., Zhou, L., & Li, A. (٢٠٢٣). Evaluating the financial performance of companies from the perspective of fund procurement and application: New strategy cross efficiency network data envelopment analysis models. *Energy*, 269, ١٢٦٧٣٩.
٣٤. Miswanto, M., Tarigan, S., Wardhani, S., Khuan, H., Rahmadyanti, E., Jumintono, J& Machmud, M. (٢٠٢٤). Investigating the influence of financial literacy and supply chain management on the financial performance and sustainability of SMEs. *Uncertain Supply Chain Management*, 12(١), ٤٠٧-٤١٦.
٣٥. Mulyati, S., Ismawati, I., & Umiyati, I. (٢٠٢٤, January). Analysis of factors affecting market performance with financial performance as an intervening variable. In *Proceeding International Conference on Accounting and Finance*, ٩٣٤-٩٤٤.

٣٦. Musleh Alsartawi, A. M., & Hussainey, K. (٢٠٢٤). Guest editorial: The future of financial reporting and accounting in the metaverse. *Journal of Financial Reporting and Accounting*, 22(٢), ٢٠٥-٢١٠.
٣٧. Nesaif, B. M. R. B., & Shagufta, S. (٢٠٢٣). The Impact of Metaverse Business on the Real Estate Industry. *International Journal for Innovative Research in Science & Technology (IJIRST)*, 8(٧), ٢٣٨٢-٢٣٩٠.
٣٨. Nesrine, M., & Mohammed, A. (٢٠٢٣). Metaverse technique. Accounting practice in a virtual world. *J. Res. Finance Account*, 8(١), ٧٣٠-٧٥٠.
٣٩. Nguyen, T. T. C., Le, A. T. H., & Nguyen, C. V. (٢٠٢٣). Internal factors affecting the financial performance of an organization's business processes. *Business Process Management Journal*, 29(٥), ١٤٠٨-١٤٣٥.
٤٠. Nufus, K., Supratikta, H., Muchtar, A., & Sunarsi, D. (٢٠٢٠). Analysis of financial performance: Case study of Pt. X employee cooperative. *Utopía y praxis latinoamericana: revista internacional de filosofía iberoamericana y teoría social*, (١٠), ٤٢٩-٤٤٤.
٤١. Pandey, D., & Gilmour, P. (٢٠٢٤). Accounting meets metaverse: navigating the intersection between the real and virtual worlds. *Journal of Financial Reporting and Accounting*, 22(٢), ٢١١-٢٢٦.
٤٢. Pattiruhu, J. R., & Paais, M. (٢٠٢٠). Effect of liquidity, profitability, leverage, and firm size on dividend policy. *The Journal of Asian Finance, Economics and Business*, 7(١٠), ٣٥-٤٢.
٤٣. Puspokusumo, R. A. W., Stevanny, S. H., & Handoko, B. L. (٢٠٢٤). Examining Factors Influencing Adoption of Metaverse Technology in Audit Processes: Evidence from Public Accounting Firms in Indonesia. *Journal of System and Management Sciences*, 14(٧), ٢٨٣-٣٠٠.
٤٤. Puteri, H. E. (٢٠٢٣). Good Corporate Governance, Leverage and Corporate Financial Performance in the Jakarta Islamic Index. *International Journal of Indonesian Business Review*, 2(٢), ١٠٤-١١٦. <https://doi.org/10.54099/ijibr.v2i2.680>

٤٥. Richter, S., & Richter, A. (٢٠٢٣). What is novel about the Metaverse? *International Journal of Information Management*, 73, ١-١١.
٤٦. Ritterbusch, G. D., & Teichmann, M. R. (٢٠٢٣). Defining the metaverse: A systematic literature review. *Ieee Access*, ١١, ١٢٣٦٨-١٢٣٧٧.
٤٧. Roffé, M. A., & González, F. A. I. (٢٠٢٤). The impact of sustainable practices on the financial performance of companies: A review of the literature. *Visión de futuro*, ٢٨(١), ٢٢١-٢٤٠.
٤٨. Rosyafah, Siti (٢٠٢١) Financial Statements and Financial Performances. *Kaav International Journal of Economics, Commerce & Business Management: A Refereed Peer Review Journal*, ١. pp. ١٦-٢١.
٤٩. Sanad, Z. (٢٠٢٤). Insights into financial reporting practices in the metaverse: evidence from Islamic financial institutions in Bahrain. *Journal of Islamic Marketing*. Vol. ahead-of-print No. ahead-of-print. ١-١٦, <https://doi.org/10.1108/JIMA-01-2024-0029>
٥٠. Sari, D. P., Nabella, S. D., & Fadlilah, A. H. (٢٠٢٢). The effect of profitability, liquidity, leverage, and activity ratios on dividend policy in manufacturing companies in the food and beverage industry sector listed on the Indonesia Stock Exchange in the ٢٠١٦-٢٠٢٠ period. *Jurnal Mantik*, 6(٢), ١٣٦٥-١٣٧٥.
٥١. Sihombing, P., Hutajalu, C. B. B., & Suparyati, A. (٢٠٢٣). Financial Performance and Capital Structure on Firm Value with Commodity Prices as a Moderating Variable. *Research of Business and Management*, ١(٢), ٥٧-٦٦. <https://doi.org/10.58777/rbm.v1i2.80>
٥٢. Sutrismi, S., Rachman, R., Rusman, H., Khaddafi, M., & RoziqiFath, Z. F. M. (٢٠٢٤). Financial ratio analysis of financial distress in Indonesia stock exchange-listed customer goods corporations. *Jurnal Ekonomi*, 13(٠١), ١٠١٩-١٠٢٤. Retrieved from <https://www.ejournal.seaninstitute.or.id/index.php/Ekonomi/article/view/3881>

٥٣. Tiwari, S. and Srivastava, R. (٢٠٢٤), "Performance analysis of sustainable metaverse: a bibliometric analysis", *Benchmarking: An International Journal*, Vol. ahead-of-print No. ahead-of-print. ١-٢٥ <https://doi.org/10.1108/BIJ-12-2023-0908>
٥٤. Usmany, P., Makatita, J. A., Bakri, A. A., Usmany, A. E., & Cahyono, A. N. (٢٠٢٤). The Influence of Directors on Financial Performance with Independent Commissioners as a Moderating Variable. *Reslaj: Religion Education Social Laa Roiba Journal*, 6(٣), ٢٦٣٨-٢٦٤٨.
٥٥. Uwhejevwe-Togbolo, S. E., Ighosewe, F. E., & Ubogu, E. F. (٢٠٢٤). Accounting firm performance and the metaverse realism in Nigeria. *Metaverse Basic and Applied Research*, 3, (٦٩), ١-٧.
٥٦. Wang, S., Shao, J., Zhang, Y., & Shangguan, W. (٢٠٢٥). Do metaverse implementation announcements enhance firms' stock market value in China? A signaling theory perspective. *Industrial Management & Data Systems*, 125(١), ٣٣٧-٣٦٣.
٥٧. Wibowo, F. A., Satria, A., Gaol, S. L., & Indrawan, D. (٢٠٢٤). Uncovering Financial Performance and Efficiency: A Glimpse into Indonesia's State-Owned Enterprises (SOEs) Construction Industry Debt and Financial Risk ١-١٧, <https://www.preprints.org/manuscript/202406.0832/v1>
٥٨. Xia, S., Wei, M., Zhu, Y., & Pu, Y. (٢٠٢٤). AI-driven intelligent financial analysis: Enhancing accuracy and efficiency in financial decision-making. *Journal of Economic Theory and Business Management*, 1(٥), ١١-٢١.
٥٩. Zadorozhnyi, Z. M., Muravskiy, V., Humenna-Derij, M., & Zarudna, N. (٢٠٢٢). Innovative accounting and audit of the metaverse resources. *Marketing menedžment inovacij*, 13(٤), ١٠-١٩.