

افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی دارایی موجود در شرکت ها

رحیم مختاری^۱، افسانه امیریان^۲

^۱ استادیار گروه حقوق خصوصی، دانشگاه آزاد اسلامی، شیراز، ایران.

^۲ دانشجوی دکترای حقوق خصوصی، گروه حقوق، دانشگاه آزاد اسلامی، شیراز، ایران

چکیده

این مقاله متکفل افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی دارایی موجود در شرکت ها با روش توصیفی و تحلیلی می باشد. تحقق این هدف مستلزم، بررسی ابعاد حقوقی و قانونی افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی سرمایه موجود شرکت ها در نظام حقوقی ایران می باشد. افزایش سرمایه یکی از ابزارهای مهم تأمین مالی شرکت ها برای توسعه فعالیت ها و ارتقای جایگاه رقابتی است. بافتار تورم زای اقتصاد ایران، لزوم تجدید ارزیابی دارایی های شرکت ها را دوچندان کرده است. در شرایط تورمی در صورت عدم تجدید ارزیابی دارایی ها، باعث بی اعتمادی بین مدیریت و سرمایه گذاران و صورت های مالی مبهم و کاهش شفافیت و صحت اطلاعات مالی شرکت ها گردد. یافته ها بیانگر این است که در میان روش های مختلف افزایش سرمایه، تجدید ارزیابی دارایی ها به عنوان یکی از راهکارهای قانونی شناسایی شده است که شرکت ها می توانند از آن برای بهبود وضعیت مالی خود بهره برداری کنند. تجدید ارزیابی دارایی های ثابت با بهبود به موقع و مرتبط بودن اطلاعات افشاشده، تأثیر مثبتی بر پایداری دارد و در نتیجه ریسک سقوط قیمت سهام را کاهش میدهد. در مقابل، شرکتهایی با شرایط مالی ناسالم و درجه بالایی از عدم تقارن اطلاعاتی، افزایش احتمال سقوط پس از تجدید ارزیابی دارایی های ثابت را نشان میدهند. نتایج نشان می دهد؛ با توجه به اینکه بازار سرمایه به عنوان یکی از عوامل حیاتی اقتصاد، باید براساس اطلاعات صحیح و شفاف عمل کند، لذا تجدید ارزیابی دارایی های شرکت ها منجر به بهبود کارایی بازار می گردد در ایران، اگرچه قوانین موجود افزایش سرمایه از تجدید ارزیابی را مجاز می دانند، اما محدوده حمایت های قانونی و نظارتی محدود بوده و نیاز به تقویت ساختارهای شفافیت و نظارت به شدت احساس می شود. لذا از آنجائیکه افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی دارایی ها یکی از ابزارهای مفید اصلاح ساختار مالی شرکت ها در ایران است. با این حال، مشکلاتی نظیر عدم شفافیت در ارزیابی، نبود قوانین جامع (ماده ۱۴۱ قانون تجارت، ماده ۲ قانون بازار اوراق بهادار و سایر مواد و قوانین) و محدودیت های مالیاتی می تواند مانع از تحقق اهداف این روش شود.

واژه های کلیدی: افزایش سرمایه، تجدید ارزیابی دارایی، شرکت، ماده ۱۴۱ قانون تجارت، حقوق ایران

۱- مقدمه

تجدید ارزیابی دارایی ها زمانی مطرح می شود که دارایی های شرکت طی زمان به دلیل تورم یا شرایط دیگر ارزش خود را از دست داده باشند و ارزیابی مجدد آنها منجر به اصلاح ترازنامه و تغییر ارزش سرمایه موجود شود. تورم شدید طی سالیان اخیر و دارایی محور بودن بسیاری از سهام بازار سرمایه ایران و همچنین تفاوت فاحش میان ارقام صورت های مالی و ارزش واقعی، در بسیاری از شرکتها، میل به تجدید ارزیابی جهت پوشش زیان انباشته را تقویت کرده است. براساس اصلاحیه قانون تجارت، شرکت هایی که دارای زیان انباشته بیش از نصف سرمایه در ترازنامه باشند، مشمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت شده و بایستی ضمن برگزاری مجمع فوق العاده در خصوص ابقا یا انحلال شرکت تصمیم گیری نمایند. در صورتیکه در مجمع مزبور تصمیم به ادامه فعالیت گرفته شد، شرکت بایستی اقدام به افزایش سرمایه نماید تا از شمولیت این ماده خارج گردد. برای شرکت هایی که دارای سود انباشته نیستند و وضعیت مناسبی جهت افزایش سرمایه از محل آورده ندارند، افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها جهت خروج از شمولیت ماده ۱۴۱ قانون تجارت یکی از راهکارهای مناسب خواهد بود. (اقبال و دیگران، ۱۳۹۲: ۷۵) در نظام حقوقی ایران، همواره میان تأمین منافع سرمایه گذاران و حمایت از حقوق ذی نفعان توازن برقرار شده است پیش بینی اجازه تجدید ارزیابی در قوانین مختلف، از جمله، قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی در تأمین نیازهای کشور و تقویت آنها در امر صادرات (۱۳۹۱)، قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی (۱۳۹۸)، قوانین بودجه کل کشور (هر سال) و قوانین توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (ادواری) منجر به ترغیب شرکت ها به استفاده از این مشوق قانونی شده است، که نهایتاً اختلاف ارزش روز و بهای تاریخی دارایی ها را به حساب سرمایه منتقل می کنند. (حقیقی و دیگران، ۱۳۹۹: ۱۴۲)

بی شک تجدید ارزیابی سبب واقعی تر شدن بهای تمام شده کالاها، سود و همچنین دارایی های شرکت ها می شود و یک عامل مهم برای تقویت منابع مالی شرکت هاست. مزیت های تجدید ارزیابی آن قدر مهم است که مشکلات و موانع تجدید ارزیابی را به خصوص در مورد شرکت های تولیدی سرمایه بر، کم رنگ می کند و برای کمک به توسعه پایدار شرکت ها نباید این فرصت را از دست داد. گستره ی وسیع این مزایا شامل؛ واقعی سازی صورت های مالی، تأمین منابع مالی و معافیت مالیاتی می باشد. معافیت مالیاتی تجدید ارزیابی در شرایط تورمی بهتر است به یک قانون دائم تبدیل شود تا شرکت ها بتوانند براساس استانداردهای حسابداری، اینکار را ادامه دهند و با ارائه اطلاعات باکیفیت بهتر به توسعه پایدار کشور کمک کنند.

پژوهش حاضر، به دنبال پاسخگویی به سوالاتی است

تجدید ارزیابی شرکت ها از دیدگاه حقوقی چگونه است؟ به عبارت دیگر آیا عدم تجدید ارزیابی دارایی شرکت ها در شرایط تورمی می تواند معاملات سهام را با چالش های حقوقی مواجه سازد و اساساً الزامات تجدید ارزیابی با نگاه حقوقی چگونه خواهد بود؟ آیا تجدید ارزیابی دارایی های ثابت باعث ایجاد اعتماد بین مدیریت و سرمایه گذاران می شود؟

به منظور پاسخگویی به سؤال های فوق، بررسی پیشینه پژوهش، مفاهیم و مبانی و جایگاه و کارکرد تجدید ارزیابی دارایی ها از چشم انداز حقوقی، ضروری است.

۲- مفهوم و مبانی

جهت بررسی تجدید ارزیابی در شرکت‌ها لازم است ابتدا به بحث مفاهیم و تعاریف موجود برای شناخت عمیق تر موضوع پرداخته شود؛ آنگاه بنیان های نظری افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی دارایی موجود در شرکت ها تحلیل و ارزیابی گردد. بدین سان ابتدا مفهوم شناسی ضرورت ابتدایی بحث می باشد که ذیلا بدان پرداخته می شود:

۲-۱- مفهوم شناسی

۲-۱-۱- تعریف تجدید ارزیابی، نظریه‌های مثبت و منفی

تجدید ارزیابی به بیان ساده به معنای به‌روزر کردن ارزش دارایی‌های شرکت است. شرکت‌ها از طریق تجدید ارزیابی دارایی‌ها به دنبال این هستند که بتوانند ترازنامه خود را در وضعیت مناسب‌تری از اقلام تاریخی نشان بدهند. در IFRS، تجدید ارزیابی دارایی‌ها به معنای بازبینی مجدد ارزش عادلانه یک دارایی است. با توجه به ماهیت دارایی و شرایط موجود، این تجدید ارزیابی ممکن است منجر به تغییر در ارزش دارایی و در نتیجه در سود یا زیان شرکت شود. در واقع افزایش مبلغ دفتری یک دارایی در نتیجه تجدید ارزیابی آن مستقیماً تحت عنوان مازاد تجدید ارزیابی ثبت و در ترازنامه به عنوان بخشی از حقوق صاحبان نمایش داده می‌شود. در سال‌های اخیر حسابداری ارزش منصفانه، به صورت گسترده‌ای مورد پذیرش قرار گرفته است؛ اما استانداردهای عمومی پذیرفته شده حسابداری ایالات متحده موضع‌گیری‌های متفاوتی نسبت به به کارگیری ارزش منصفانه برای دارایی‌های غیر مالی دارند. با وجود اینکه هر دو استاندارد در شناسایی کاهش ارزش برای دارایی‌های ثابت مشترک‌اند، اما در IFRS، مفهوم تجدید ارزیابی شناسایی اضافه ارزش ناشی از تجدید ارزیابی است. مطالعات در مورد استانداردهای حسابداری نشان می‌دهد که استانداردهای حسابداری در انتخاب روش ارزیابی دارایی‌ها، آزادی قابل توجهی به شرکت‌ها می‌دهند. این اختیار در استانداردها، در ارزیابی دارایی‌های غیر جاری داده می‌شود. یک روش بسیار مرتبط و نزدیک به ارزش بازار، تجدید ارزیابی دارایی‌ها است. روش تهیه گزارش‌های مالی به روش معمول و متعارف مورد انتقاد قرار می‌گیرد زیرا مرتبط و مناسب نیست. روش‌های تجدید ارزیابی، ارزش دارایی را در دفاتر حساب‌ها از ارزش تاریخی به ارزش بازار تغییر می‌دهند؛ بنابراین، ارزش مرتبط‌تر و واقعی‌تری از دارایی‌ها ارائه می‌دهند با افزایش ارزش دارایی‌ها بر اساس تجدید ارزیابی، هزینه بدهی کاهش می‌یابد. تجدید ارزیابی دارایی ثابت همچنین ممکن است بر قدرت شرکت در مذاکره در مورد قراردادهای بدهی با طلب‌کاران تأثیر بگذارد در همین حوزه، جنبه دیگر در راستای تجدید ارزیابی دارایی‌ها، کاهش جریان‌های وجوه نقد حاصل از عملیات-ها است. ظرفیت وام گرفتن شرکت نه تنها به اهرم مالی موجود بلکه به توانایی شرکت برای بازپرداخت بدهی بستگی دارد. کاهش جریان‌های وجوه نقد حاصل از عملیات‌ها ممکن است باعث شود طلب‌کاران نگران نقدینگی شرکت شوند همچنین اعتقاد بر این است که اندازه شرکت نیز عامل بسیار مرتبط در تصمیم تجدید ارزیابی است. در همان زمان وقتی ارزش دارایی‌ها افزایش یافت سپس بازده دارایی‌ها نیز کاهش می‌یابد؛ بنابراین، توجه سیاسی اتحادیه‌های کارگری برای اعتصاب برای درخواست پاداش کاهش می‌یابد. جهت کاهش تأثیر سیاسی معکوس، شرکت‌ها تمایل دارند از گزارش بیش از حد بازده‌های بالای دارایی اجتناب نمایند. یک تجدید ارزیابی رو به بالای دارایی می‌تواند یک روش کارآمد برای کاهش سود گزارش شده از طریق افزایش هزینه‌های استهلاک ناشی از افزایش تجدید ارزیابی دارایی باشد؛ بنابراین انتظار کاهش فشارهای سیاسی پیش روی شرکت‌های بزرگتر از سوی اتحادیه‌ها می‌رود. (رضایی و دیگران، ۱۳۹۹: ۶۵)

۲-۱-۲- مفهوم مازاد تجدید ارزیابی

به منظور رعایت استانداردهای حسابداری و رفع کردن محدودیتهای مربوط به اطلاعات مورد لزوم در تصمیم گیریهای اقتصادی دارایی های ثابت در دوره تناوب ۳ الی ۵ ساله و در مورد سرمایه گذاری های بلندمدت یکساله مورد تجدید ارزیابی قرار می گیرند. فزونی قیمت تعیین شده در تجدید ارزیابی بر ارزش ثبت شده یک دارایی، مازاد تجدید ارزیابی نامیده می شود این مازاد نه عایدی است نه درآمد و نه چیز دیگری از این قبیل؛ زیرا، تجدید ارزیابی فقط انتساب ارزش های جدید است به دارایی های موجود و واقع های که درآمد یا عایدی ایجاد کند، رخ نمی دهد.

۲-۱-۳- تعریف افزایش سرمایه در شرکتها

افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی دارایی ها یکی از روشهای قانونی و مالی است که شرکتها برای بهبود ساختار مالی و تأمین منابع مالی جدید استفاده می کنند. در این فرآیند، دارایی های شرکت مانند زمین، ساختمان و تجهیزات مجدداً ارزش گذاری می شوند تا قیمت واقعی آنها در ترازنامه منعکس شود. این اقدام به ویژه در شرایط تورمی اهمیت دارد، زیرا قیمت دارایی ها به مرور زمان تغییر می کند و ممکن است با قیمت های تاریخی ثبت شده در ترازنامه مطابقت نداشته باشد. افزایش سرمایه فرآیندی است که شرکتها منابع مالی جدید را از طریق انتشار و فروش سهم های جدید تأمین می کنند. این منابع مالی جدید، در راستای اصلاح ساختار سرمایه یا گسترش فعالیت های شرکت از جمله افزایش ظرفیت تولید، راه اندازی طرح های توسعه و پروژه های شرکت، نوسازی ماشین آلات و... به کار گرفته می شود. هر شرکتی که در بازار بورس پذیرش و مورد معامله قرار می گیرد، دارای صورت حساب های مالی و ترازنامه هایی است که باید به استحضار سهامداران برسد. در این بین، در برهه ای از زمان، برخی از شرکت های بورسی، خبر افزایش سرمایه خود را ثبت می کنند. افزایش سرمایه یکی از روش های تأمین مالی شرکتهاست. این افزایش سرمایه بستگی به شرایط شرکت در آن مقطع زمانی دارد. هر شرکت بنا به دلیل و اهداف خاص خود، افزایش سرمایه را ثبت می نماید که ممکن است حاصل از سود و درآمد شرکت یا حاصل از فروش دارایی ها و املاک شرکت باشد. (پیفه، ۱۴۰۲: ۱۵۰)

همچنین افزایش سرمایه فرایندی است که طی آن، سرمایه ثبت شده شرکت افزایش یافته و در نتیجه حقوق صاحبان سهام دچار تغییر می شود. این روش برای تقویت ساختار مالی شرکت، اصلاح ترازنامه، ورود سرمایه گذاران جدید یا جبران زیان های انباشته به کار می رود.

افزایش سرمایه به چند روش اصلی صورت می پذیرد:

- آورده نقدی و مطالبات حال شده سهامداران

- سود انباشته و اندوخته سرمایه ای

- تجدید ارزیابی دارایی ها

- صدور اوراق مشارکت یا سهام جدید (مجاهد، ۱۴۰۱: ۹۹)

۲-۱-۴- مفهوم دارایی های ثابت

دارایی ثابت به دارایی مشهودی که در واحد تجاری مورد استفاده قرار می گیرد و دارای ماهیتی دائمی یا نسبتاً ثابت است، گفته می شود. دارایی های مذکور، به استثنای زمین به مرور فرسوده یا در اثر گذشت زمان غیرقابل استفاده می شوند. در این صورت اصطلاحاً گفته می شود که دارایی ها مستهلک شده اند. دارایی ها به طور کلی به دو گروه بزرگ طبقه بندی می شوند: «دارایی جاری» و «دارایی غیرجاری». «به علاوه، «دارایی غیرجاری» به دو گروه تقسیم می شود: دارایی های غیرجاری ملموس و

غیرملموس. اولی معمولاً به دارایی‌های ثابت اطلاق می‌شود یا در استانداردهای کنونی آن را املاک، کارخانه و تجهیزات می‌نامند. برای دسته‌بندی یک دارایی به‌عنوان یک دارایی ثابت باید دو معیار برآورده شود: در عملیات کسب‌وکاری عادی، اجاره، اداره کالاها و خدمات مورد استفاده قرار می‌گیرد و قصد نگهداری و استفاده از آن برای بیش از یک دوره وجود دارد مثال‌هایی از دارایی‌های ثابت شامل زمین، ساختمان، سازه‌ها و تجهیزات می‌شوند. دارایی‌های ثابت جزء مهمی در فعالیت‌های شرکت هستند. به نظر یوسف^۱ (۲۰۰۷)، دارایی‌های ثابت دارایی‌های مشهودی هستند که در عملیات شرکت مورد استفاده قرار می‌گیرند و قرار نیست در چارچوب فعالیت‌های عادی شرکت به فروش برسند. ویژگی‌های دارایی‌های ثابت مشهود طبق نظر مولیا^۲ (۲۰۱۳) عبارتند از: (۱) مزایای بلند مدت، (۲) فیزیکی واضح، (۳) برای فروش در نظر گرفته نشده، (۴) برای پشتیبانی از عملیات شرکت استفاده می‌شود. (Zaslavskaya.2019:38)

۲-۱-۴-۱- انواع و طبقه‌بندی دارایی‌ها

در چارچوب مفهومی، دارایی‌ها به‌صورت «منبعی که در نتیجه رویدادهای گذشته توسط واحد تجاری کنترل می‌شود و انتظار می‌رود از آن منافع اقتصادی آتی به واحد تجاری سرازیر شود» تعریف می‌شود. علاوه بر این، منافع اقتصادی آتی را می‌توان به‌عنوان کمک بالقوه به فعالیت‌های عملیاتی واحد تجاری در نظر گرفت بنابراین، کلیه دارایی‌ها یک ویژگی مشابه دارند که توانایی بالقوه ارائه منافع یا خدمات آتی است منبع یا قدرت یک دارایی، یک اقتصادی یک شرکت است. این قدرت یا منبع برای تولید ارزش اقتصادی یا قدرت اقتصادی یک شرکت مصرف می‌شود. در صورتی که ارزش اقتصادی یک شرکت افزایش یابد بدین معنا است که دارایی‌های ملموس یا غیرملموس به‌صورت منطقی مصرف می‌شوند. به زبان ساده، دارایی‌ها نشان‌دهنده مالکیت ارزش است که می‌توان به وجه نقد تبدیل کرد. ترازنامه یک شرکت، ارزش پولی دارایی‌های تحت مالکیت شرکت را ثبت می‌کند دارایی، پول و سایر دارایی‌های ارزشمند متعلق به یک فرد یا کسب‌وکار است. به عبارت دیگر، دارایی یکی از اقلام ترازنامه و تحت کنترل نهاد اقتصادی برای کسب سود در آینده است. به‌طور کلی، مهم‌ترین دارایی ثابت از نظر ارزش، سرمایه‌گذاری شرکت در املاک و تجهیزات است. این‌ها دارایی‌هایی هستند که شرکت پول زیادی از بابت آن‌ها متعهد می‌شود و وقتی آن‌ها خریداری می‌شوند اغلب به آن‌ها «هزینه‌های سرمایه» شرکت اطلاق می‌گردد. هزینه‌های سرمایه نشان‌دهنده هزینه‌هایی هستند که برای بیش از یک دوره منافع دارند. امکان سنجش و اندازه‌گیری به دو روش را ممکن می‌سازد: (مجاهد، پیشین: ۱۱۹)

۲-۱-۴-۱- روش هزینه

در صورتی که یک شرکت اتخاذ مدل هزینه را انتخاب کند، دارایی‌های ثابت همچنان به هزینه اولیه‌اش ثبت می‌شود و برخی اصلاحات با استفاده از هزینه استهلاک یا هزینه تعمیرات صورت خواهد گرفت مقدار استهلاکی که برای دارایی‌ها در هر سال مالی هزینه می‌شود منعکس‌کننده مصرف منافع اقتصادی در طول آن دوره است. با این حال وقتی مبلغ بازیافتنی دارایی‌ها کمتر از مبلغ دفتری آن‌ها باشد، دارایی‌های ثابت لازم است به مبلغ بازیافتنی آن کاهش یابد در صورتی که مبلغ بازیافتنی نشان‌دهنده این باشد

¹ Yusuf

² Mulya

که مبلغ دفتری بیش از مبلغ بازیافتنی یک دارایی است، یک نهاد ملزم به انجام آزمون است.

۲-۱-۴-۲- روش تجدید ارزیابی

در روش تجدید ارزیابی، دارایی‌های ثابت به ارزش منصفانه ثبت می‌شود. ارزش منصفانه به صورت قیمت خروج موقع فروش یک دارایی در یک معامله متعارف یا یک معامله منظم و حساب شده تعریف می‌شود اغلب تعیین نمی‌کند تجدید ارزیابی‌ها باید چگونه انجام شوند، این اصل، بیان می‌کند که تجدید ارزیابی به صورت تدریجی انجام می‌شود تا اختلاف بین مبلغ دفتری و ارزش منصفانه یک دارایی را حداقل نماید مدل تجدید ارزیابی باید در مورد گروه دارایی‌ها به کار گرفته شود، اما حسابداری برای هر یک از دارایی‌ها به رسمیت شناخته می‌شود. در مواردی که ارزش منصفانه بیشتر از مبلغ دفتری یک دارایی می‌شود، مدیران شرکت کاری را انجام می‌دهند که به آن تجدید ارزیابی می‌گویند. افزایش این مبلغ دفتری در درآمد جامع دیگری شناسایی و در بخش حقوق صاحبان سهام مازاد تجدید ارزیابی انباشته می‌شود می‌شود با این حال، در صورتی که افزایش بعد از کاهش تجدید ارزیابی قبلی رخ داده باشد (تجدید ارزیابی نزولی)، این افزایش به صورت یک منفعت در صورت‌های سود و زیان شناخته می‌شود تا حدی که کاهش تجدید ارزیابی قبلی را جبران نماید در مورد تجدید ارزیابی نزولی که در آن ارزش منصفانه دارایی کمتر از مبلغ دفتری آن است، کاهش در صورت‌های سود و زیان به رسمیت شناخته می‌شود. با این حال، در صورتی که کاهش بعد از تجدید ارزیابی نزولی قبلی رخ دهد، این کاهش به صورت ضرر در درآمد جامع ثبت می‌شود تا حدی که افزایش تجدید ارزیابی قبلی را جبران نماید.

۲-۱-۵- مفهوم تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت

تجدید ارزیابی دارایی‌ها به زبان ساده یعنی ارزش گذاری مجدد دارایی و ثبت آن در صورت‌های مالی شرکت. تجدید ارزیابی دارایی به مفهوم نزدیک ساختن ارزش دفتری دارایی‌های ثابت به ارزش واقعی و به روز این دارایی هاست. تجدید ارزیابی عبارت است از تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت یک شرکت به دلیل افزایش ارزش دارایی‌های ثابت در بازار یا به دلیل پایین بودن ارزش دارایی‌های ثابت در صورت‌های مالی شرکت ناشی از کاهش ارزش یا علل دیگر، به طوری که ارزش دارایی‌های ثابت شرکت دارایی‌ها در صورت‌های مالی دیگر ارزش منصفانه را منعکس نمی‌کنند (والیویو و الیاس^۱، ۲۰۰۲: ۱۴۱).

همچنین در تعریفی دیگر تجدید ارزیابی دارایی‌ها فرآیندی است برای تعیین ارزش فعلی سرمایه گذاری یا اقلام ترازنامه یک شرکت. ارزیابی‌ها، ارزیابی‌های مجدد، و تعدیل‌های کاهش ارزش رویدادهای مرتبط نزدیکی در مدیریت دارایی و در چارچوب استانداردهای حسابداری مربوط به «اندازه‌گیری ارزش دفتری دارایی‌ها پس از شناسایی» هستند. ارزش گذاری‌ها به هیچ وجه ارزش دفتری دارایی را تغییر نمی‌دهد. ارزیابی یک دارایی در هر زمان، ارزیابی ارزش آن است که معمولاً توسط متخصصان باتجربه بر اساس برخی از معیارهای تجویز شده انجام می‌شود. (Mart.2020:88)

از طرف دیگر جفریانتو و مولیا (۲۰۱۹) اظهار می‌دارند: تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت، تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت شده در دفتر شرکت است و همچنان برای فعالیت‌های عملیاتی شرکت استفاده می‌شود. هدف از تجدید ارزیابی این است که ارزش‌های مندرج در دفاتر یا صورت‌های مالی شرکت مطابق با ارزش منصفانه‌ای باشد که در زمان تجدید ارزیابی اعمال می‌شود (Jefriyanto.2019: 343) همچنین جین و همکاران (۲۰۲۲) تجدید ارزیابی دارایی‌ها به معنای محاسبه مجدد ارزش دارایی‌های شرکت با توجه به نرخ واقعی یا جاری بازار است. در بسیاری از موارد، دارایی‌های شرکت‌ها به دلیل وجود تورم، تغییر شرایط اقتصادی یا کاهش ارزش پول ملی، ارزش واقعی خود را در ترازنامه از دست داده و به نمایش درآمده‌اند، می‌داند.

¹ Waluyo & Ilyas

از منظر حسابداری، تجدید ارزیابی اصولاً به کمک استانداردهای بین‌المللی حسابداری صورت می‌گیرد و باید تابع قواعد و اصولی خاص مانند رعایت احتیاط باشد تا از بروز رویدادهای متقلبانه جلوگیری شود. (Jin 2022:114).

دلایل و معیارهای ارزیابی متفاوتی وجود دارد که منجر به ارزیابی دارایی می‌شود. مثال‌ها عبارتند از «ارزش فعلی بازار»، «ارزش منصفانه»، «ارزش اقتصادی»، «هزینه جایگزینی بیمه»، «ارزش قابل بازیافت»، «ارزش در استفاده جاری» و غیره. در هر زمان، بدون اینکه یک معامله تجدید ارزیابی مربوط به دارایی اعمال شود. اولین ارزیابی برای هر دارایی، ارزش اکتسابی آن است. در طول یک چرخه عمر دارایی عادی، ممکن است تعداد زیادی ارزیابی وجود داشته باشد. توضیح دیگری برای فرآیند تعیین ارزش فعلی یک دارایی یا شرکت. تکنیک‌های زیادی وجود دارد که می‌توان برای تعیین ارزش از آنها استفاده کرد، برخی ذهنی و برخی دیگر عینی هستند. به عنوان مثال، یک تحلیل گر که یک شرکت را ارزش گذاری می‌کند ممکن است به مدیریت شرکت، ترکیب ساختار سرمایه آن، چشم انداز درآمدهای آتی و ارزش بازار دارایی‌ها نگاه کند.

در بودجه ۱۴۰۳ دوره تجدید ارزیابی دارایی‌ها به ۳ سال کاهش یافته است. این کار تنها باعث ایجاد اصلاح صورت‌های مالی شده و تاثیری در سودآوری شرکت ندارد اما به طور غیرمستقیم برای شرکت سودمند است. همچنین در تعریفی دیگر تجدید ارزیابی دارایی‌ها به فرآیندی گفته می‌شود که در آن ارزش دارایی‌های ثابت یک سازمان، مانند: ساختمان‌ها، ماشین‌آلات و تجهیزات و ... با توجه به شرایط بازار و اقتصادی به‌روز می‌شود. (رضایی، ۱۳۹۹: ۳۱) این ارزیابی‌ها به منظور انعکاس گر تجدید ارزیابی می‌تواند ارزش دارایی‌ها را افزایش یا کاهش دهد و توسط کارشناسان مستقل و معتبر انجام می‌شود. این فرآیند به دلیل این که اطلاعات مالی دقیق و به‌روز برای تصمیم‌گیری‌های استراتژیک و عملیاتی در هر سازمان فراهم می‌کند، اهمیت بالایی دارد.

۲-۲- مبانی نظری

در این قسمت بنیان‌های نظری افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی دارایی موجود در شرکت‌ها تحلیل و ارزیابی گردد؛ که ذیلاً بدان پرداخته می‌شود:

۲-۲-۱- مبانی حقوقی تجدید ارزیابی در ایران

مقدمتاً باید گفت مراحل و الزامات قانونی تجدید ارزیابی شرکت‌ها در ایران باید واجد شرایط زیر باشند تا بتوانند از این روش استفاده کنند:

۱. شمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت

شرکت‌ها باید اطمینان حاصل کنند که مشمول این ماده هستند تا بتوانند از این روش استفاده کنند.

۲. ارزیابی توسط کارشناس رسمی

ارزش دارایی‌ها باید توسط یک کارشناس رسمی دادگستری تعیین شود.

۳. ثبت مازاد تجدید ارزیابی

افزایش ارزش دارایی به عنوان "مازاد تجدید ارزیابی" در ترازنامه ثبت می‌شود و به حقوق صاحبان سرمایه افزوده می‌گردد.

۲-۲-۲- افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی دارایی در حقوق ایران

در ایران، مهم‌ترین قانون حاکم بر این موضوع قانون تجارت ایران و به‌ویژه لایحه اصلاحی قانون تجارت ۱۳۴۷ است. ماده ۱۵۸ این لایحه، افزایش سرمایه از آورده نقدی، سود انباشته و سایر اندوخته‌ها را به صورت رسمی به رسمیت شناخته است. همچنین قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی (به‌ویژه ماده ۱۴۹) اهمیت ویژه‌ای به تجدید ارزیابی داده

است. بر اساس اصلاحیه‌ای که در سال ۱۳۹۴ به این قانون اضافه شد، مقرر گردید که تجدید ارزیابی دارایی‌ها در چارچوب استانداردهای حسابداری صورت گرفته و مشمول معافیت مالیاتی باشد. (موسوی، ۱۴۰۲: ۱۳)

۲-۲-۲-۱- تحلیل و بررسی ماده ۱۴۱ قانون تجارت

برای تحلیل و بررسی ماده ۱۴۱ قانون تجارت، در ابتدا بایستی متن آن را مورد پردازش قرار دهیم. متن ماده ۱۴۱ قانون تجارت به شرح زیر می باشد:

"اگر بر اثر زیان‌های وارده حداقل نصف سرمایه شرکت از بین برود، هیات مدیره مکلف است بلافاصله مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام را دعوت نماید تا موضوع انحلال یا بقاء شرکت مورد شور و رای قرار گیرد. هرگاه مجمع مزبور رای به انحلال ندهد، باید در همان جلسه و با رعایت مقررات ماده ۶ این قانون سرمایه شرکت را به مبلغ سرمایه موجود کاهش دهد. در صورتیکه هیات مدیره برخلاف این ماده به دعوت مجمع عمومی فوق العاده مبادرت ننماید و یا مجمعی که دعوت می شود نتواند مطابق مقررات قانونی منعقد گردد، هر ذینفع می تواند انحلال شرکت را از دادگاه صلاحیت دار درخواست نماید". در تفسیر این ماده قانونی در خصوص افزایش سرمایه شرکت‌ها می توان گفت: در همه شرکت‌ها مبلغی به عنوان سرمایه در ترازنامه شرکت وجود دارد که در واقع برابر با تعداد سهام شرکت ضرب در ارزش اسمی هر سهم (معمولاً ۱۰۰ تومان) می باشد. اگر در صورت بدهکار شناخته شدن شرکت، شکست پروژه‌ها، خسارت دیدن و عوامل دیگر، حداقل نصف سرمایه شرکت از بین برود، هیئت مدیره باید از مجمع عمومی فوق العاده دعوت کند تا در مورد انحلال شرکت و یا برقراری آن، تصمیم‌گیری شود.

حال فرض کنید که این مجمع، به منحل شدن شرکت رای ندهد. در این صورت، باید در همان جلسه و طبق ماده ۶ قانون، سرمایه شرکت را به اندازه مبلغ سرمایه موجود، کاهش دهند. امکان فروش دارایی‌های مازاد و راکد شرکت، پیگیری مطالبات مشکوک و بدهی‌های ذخیره‌ای که موجب افزایش ضرر شده است، از دیگر راه‌های برطرف شدن مشکل می باشد. البته در صورتیکه تصمیم مجمع انحلال شرکت باشد، نیازی به کاهش سرمایه نیست. در این صورت، پس از فروش دارایی‌های شرکت، ابتدا مطالبات طلبکاران تسویه می شود و بعد از آن مابقی وجوه مابین سهامداران نسبت به تعداد سهمی که دارند، تقسیم می شود. البته این تصمیم خیلی به ندرت گرفته می شود و اگر هیئت مدیره، در خصوص دعوت به مجمع عمومی فوق العاده، اقدامی نکند و یا مجمع، مطابق مقررات قانونی تشکیل نشود، همه افراد ذینفع حق دارند تا از دادگاه دارای صلاحیت درخواست انحلال شرکت را داشته باشند. (موسوی، پیشین: ۱۳)

۲-۲-۲-۲- نمادهای مشمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت

اگر به سایت رسمی شرکت مدیریت فناوری بورس تهران مراجعه شده و وارد گزینه بورس اوراق بهادار تهران شوید و سپس گزینه نمادهای مشمول تعلیق را انتخاب کنید، نمادهای مشمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت را مشاهده خواهید کرد. در صورتیکه دو سال از زمان اعلام رسیدن به میزان نصف سرمایه بگذرد، باید طی دو ماه بعد جلسه مجمع تشکیل شود و در خصوص کاهش سرمایه و یا انحلال شرکت، رای‌گیری شود. همچنین اگر وارد گزینه فرابورس ایران شوید و سپس گزینه نمادهای مشمول تعلیق را انتخاب کنید، نمادهای مشمول ماده ۱۴۱ را مشاهده خواهید کرد.

۲-۲-۲-۳- تجدید ارزیابی دارایی‌ها بر اساس ماده ۱۴۱ قانون تجارت

در شرایط عادی، افزایش سرمایه از طریق ابزارهای مختلف مانند آورده نقدی، محل اندوخته و یا سود انباشته انجام می شود؛ اما برای شرکت‌هایی که امکان استفاده از این موارد را ندارند، به ناچار برای ادامه فعالیت و خروج از مشمولیت ماده ۱۴۱ قانون

تجارت، افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی دارایی ها را در دستور کار خود قرار می دهند. تجدید ارزیابی دارایی ها در واقع رسیدن به ارزش منصفانه و معقول دارایی در اختیار شرکت است که در شرایط واقعی در بازار بین خریدار و فروشنده معامله می شود. از این رو، در تجدید ارزیابی دارایی ها به ظاهر افزایش سرمایه رخ می دهد؛ اما نمی تواند موجب ورود وجوه نقد و افزایش واقعی جریان نقدینگی شود. بنابراین می توان افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها را تنها فرصتی مجدد برای مدیران شرکت تلقی کرد تا در نوع فعالیت های خود تجدید نظر کرده و با استفاده از این فرصت بتوانند شرکت را با راهکارهای مدیریتی مناسب و سودمند از پرتگاه ورشکستگی و انحلال نجات دهند. از مزایای تجدید ارزیابی دارایی ها جدای از خروج از ماده ۱۴۱ قانون تجارت، می توان به واقعی شدن قیمت دارایی ها و همچنین تعدیل مناسب نرخ نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام به منظور متناسب کردن شرایط دریافت تسهیلات از موسسات مالی و اعتباری اشاره کرد.

۲-۲-۴- تجدید ارزیابی در قوانین مالیاتی

یکی از مباحث اصلی در بحث تجدید ارزیابی، موضوع مالیات می باشد. وقتی اضافه ارزش برای دارایی های یک شرکت شناسایی می گردد این اضافه ارزش ماهیت درآمدی داشته و باید تکلیف مالیاتی آن مشخص گردد. با ابلاغیه اصلاحیه قانون مالیات های مستقیم (مصوب ۳۱/۰۴/۱۳۹۴ مجلس) احکام مالیاتی ماده ۱۷ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی در تامین نیازهای کشور و تقویت آنها در امر صادرات از ابتدای سال ۱۳۹۵ لغو شد. ضمن آنکه مطابق ماده ۱۴۹ اصلاحیه قانون مالیات های مستقیم و تبصره آن، افزایش بهای ناشی از تجدید ارزیابی دارایی های اشخاص حقوقی، با رعایت استانداردهای حسابداری مشمول پرداخت مالیات بر درآمد نبوده و هزینه استهلاک ناشی از افزایش تجدید ارزیابی ها به عنوان هزینه قابل قبول مالیاتی تلقی نمی شود و در زمان فروش یا معاوضه دارایی های تجدید ارزیابی شده، مابه التفاوت قیمت فروش و ارزش دفتری بدون اعمال تجدید ارزیابی در محاسبه درآمد مشمول مالیات منظور می شود.

طبق ماده ۱۰ آیین نامه اجرایی تبصره ۱ ماده ۱۴۹ اصلاحیه قانون مالیات های مستقیم مصوب فروردین ماه ۱۳۹۵ هیات وزیران مربوط به تجدید ارزیابی دارایی ها، «افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی، پوشش زیان از محل مازاد مذکور، انتقال این مازاد به حساب سود و زیان یا اندوخته یا توزیع آن به هر شکل بین صاحبان سرمایه، به منزله عدم رعایت استانداردهای حسابداری و همچنین تحقق در آن سال بوده و مشمول مالیات بر درآمد خواهد بود». بنابراین از ابتدای سال ۱۳۹۵ افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها مشمول پرداخت مالیات است و مهلت قانونی مقرر در آیین نامه اجرایی ماده ۱۷ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی در تامین نیازهای کشور و تقویت آنها در امر صادرات و اصلاحیه آن (تاریخ ۲۴ شهریور ۹۶) دیگر مالک عمل نخواهد بود. همچنین ثبت های حسابداری مربوط به شناسایی مبلغ مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها در سال مالی ۱۳۹۴ در دفاتر شرکت باید پس از تایید حسابرس و بازرس قانونی شرکت به سازمان بورس و اوراق بهادار ارائه شود. بدیهی است ارائه سایر مدارک و مستندات شامل اسناد مالکیت دارایی های تجدید ارزیابی شده، گزارش توجیهی هیات مدیره مبنی بر لزوم انجام افزایش سرمایه، تکمیل فرم بیانیه ثبت و ... به سازمان الزامی است.

۲-۲-۵- تجدید ارزیابی در قانون بودجه

در قانون حداکثر استفاده از توان تولید داخلی، برای یک دوره ۵ ساله (تا پایان سال ۱۳۹۵) افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها معاف از مالیات و مجاز شناخته شد. در قانون بودجه قانون بودجه سال ۱۳۹۷، انتقال مازاد تجدید

ارزیابی شرکت‌ها به حساب افزایش سرمایه با رعایت شروط ذیل بلامانع، و مشمول مالیات بر نرخ صفر دانسته شد: (موسوی، پیشین: ۱۳)

۱- شرکت‌هایی که براساس صورت های مالی عملکرد سال ۱۳۹۶ مشمول ماده ۱۴۱ لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ شده باشند.

۲- شرکت‌های مذکور باید با این تجدید ارزیابی از شمول ماده ۱۴۱ لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون تجارت خارج شوند. با این مجوز قانونی فرایند تجدید ارزیابی و افزایش سرمایه از محل آن توسط شرکت‌هایی که واجد شرایط بودند شروع شد اما معافیت مالیاتی این قانون صرفاً مربوط به سال ۱۳۹۷ بود.

سرانجام با اصلاح قانون حداکثر استفاده از توان تولید داخلی در قالب قانون " حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی" که در خرداد ۱۳۹۸ تصویب و ابلاغ شد افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها مجاز و معاف از مالیات شناخته شد.

طبق ماده ۱۴ قانون مذکور به منظور رونق تولید و ایجاد اشتغال از طریق اصلاح ساختار مالی شرکت ها و کارآمدسازی افزایش بهای ناشی از تجدید ارزیابی دارایی های اشخاص حقوقی موضوع حکم مقرر در تبصره (۱) ماده (۱۴۹) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۳/۱۲/۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی، افزایش سرمایه از این محل مجاز و مشروط بر این است که ظرف مدت یک سال پس از تجدید ارزیابی به حساب سرمایه افزوده شده و این امر فقط یک بار در هر پنج سال امکان پذیر است. با مجوز قانونی فوق یکی از موانع قانونی در راه افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها برای همیشه رفع گردید. مجوزهای قانونی قبل از این قانون، برای دوره محدود و با شرایط خاص بودند لکن با تصویب این قانون محدودیت زمانی و شرایط خاصی برای این امر وضع نشده است. در سال ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ بر اساس قانون فوق شرکت های بسیاری اقدام به افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی های خود کردند. این اقدام بعنوان یک سیگنال قوی برای رشد قیمت سهام محسوب گردیده و سهام این شرکت ها رشدهای عجیبی را تجربه کردند که عموماً پس از انجام افزایش سرمایه و رکود بازار، اصلاح قیمتی زیادی هم تجربه کردند.

۳- روش های انجام تجدید ارزیابی دارایی ها

در این بخش روش‌های انجام تجدید ارزیابی دارایی ها را مرور می شود: (مرفوع و دیگران: ۱۳۹۹: ۶۳)

۳-۱- روش هزینه تاریخی

در این روش، هزینه‌های اولیه دارایی ها با در نظر گرفتن استهلاک و نوسانات قیمت به‌روز می‌شوند. این روش بیشتر برای دارایی هایی که استهلاک دارند، مانند ماشین‌آلات و تجهیزات، استفاده می‌شود. با استفاده از این روش، هزینه‌های تاریخی دارایی ها به‌روزرسانی می‌شود و ارزش دفتری جدیدی برای آن‌ها تعیین می‌شود.

۳-۲- روش بازار باز

ارزش دارایی ها بر اساس قیمت‌های جاری بازار تعیین می‌شود. این روش بیشتر برای دارایی هایی که بازار فعال دارند، استفاده می‌شود. در این روش، ارزش دارایی ها با توجه به قیمت‌های بازار در زمان تجدید ارزیابی محاسبه می‌شود. این روش برای دارایی هایی که ارزش بازار مشخص و قابل اندازه‌گیری دارند، مناسب است.

۳-۳- روش ارزش فعلی

در این روش، ارزش دارایی ها بر اساس جریان های نقدی آینده و نرخ تنزیل محاسبه می شود. این روش برای دارایی هایی که تولید جریان نقدی دارند، مانند: پروژه های سرمایه گذاری و دارایی های تولیدی، استفاده می شود. با استفاده از این روش، ارزش فعلی دارایی ها با توجه به جریان های نقدی آینده و نرخ تنزیل محاسبه می شود.

۳-۴- روش مقایسه ای

در این روش، ارزش دارایی ها با مقایسه با دارایی های مشابه در بازار تعیین می شود. این روش برای دارایی هایی که نمونه های مشابهی در بازار دارند، استفاده می شود. با استفاده از این روش، ارزش دارایی ها با توجه به قیمت های مشابه در بازار تعیین شده و به عنوان یک معیار برای تجدید ارزیابی استفاده می شود.

۴- محل، مراحل و مرجع افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی دارایی ها

افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی دارایی ها تأثیرات قابل توجهی بر عملکرد مالی شرکت های آمریکایی و ادراک بازار دارد. تحقیقات نشان می دهد که تجدید ارزیابی دارایی ها می تواند واکنش سرمایه گذاران را در مقایسه با افزایش سرمایه ناشی از مشارکت های نقدی یا سود انباشته افزایش دهد. این روش شامل تعدیل ارزش دفتری دارایی ها بر اساس ارزش بازار منصفانه آن ها است که می تواند بر ادراک از سلامت مالی واحد تجاری و تصمیم گیری استراتژیک تأثیر بگذارد. (ایزدیان، ۱۳۹۹: ۲۴۷)

جالب است که صنعت حمل و نقل یک تناقض را نشان می دهد که در آن شرکت ها عملکرد مالی ضعیفی را گزارش کرده اند، اما همچنان به جذب سرمایه این اختلاف به رویکرد حسابداری سنتی برای محاسبه بازده نسبت داده می شود، که می تواند منجر به خطا در هنگام نوسان ارزش دارایی بر اساس سود مورد انتظار آتی شود. یک رویکرد اقتصادی برای ارزیابی دارایی نتایج قابل توجهی متفاوت و نامرتبط را در مقایسه با روش سنتی ایجاد می کند که نشان می دهد ارزیابی های گذشته از عملکرد مالی صنعت کشتیرانی ممکن است نادرست بوده باشد. در نتیجه، تجدید ارزیابی دارایی ها نقش مهمی در ساختار سرمایه ایفا می کند مدیریت برای شرکت های آمریکایی، به ویژه در بخش تولید. این عمل می تواند بر جنبه های مالی مختلفی از جمله حاشیه سود عملیاتی، سودآوری، ساختار سرمایه و ظرفیت سرمایه گذاری تأثیر بگذارد. با این حال، توجه به این نکته مهم است که اگرچه تجدید ارزیابی دارایی ها می تواند موقعیت مالی شرکت را بهبود بخشد، اما باید با انصاف و شفافیت انجام شود تا از نمایش دقیق ارزش شرکت و پتانسیل عملکرد آتی اطمینان حاصل شود (Rahman.2021:67) همان طور که در بخش قبلی توضیح دادیم، افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی، بیشتر متوجه دارایی شرکت می شود. حال برای این نوع از افزایش سرمایه، می توان دو نوع مختلف را در نظر بگیریم.

۴-۱- محل افزایش سرمایه از محل دارایی های استهلاک پذیر

این نوع از افزایش سرمایه، شامل مواردی از دارایی ها می شود که در طی مدت زمان، استهلاک پیدا می کنند. به شکلی که قیمت دست دوم آن دارایی در زمان حال، بالاتر از قیمت نو همان دارایی در زمان گذشته می شود. مثلاً ماشین آلات و تجهیزات مورد استفاده شرکت می تواند در حکم دارایی استهلاک پذیر در نظر گرفته شود. ممکن است نسبت های مالی شرکت را دچار دگرگونی کند و بعضاً هزینه ای را متوجه شرکت کند. (محبوب، ۱۴۰۲: ۳۵)

۴-۲- مراحل افزایش سرمایه از محل دارایی های استهلاک ناپذیر

در این نوع از افزایش سرمایه، دارایی و متعلقاتی در نظر گرفته می شود که به مرور زمان استهلاک پذیر نیستند، مانند زمین یا ملک یک شرکت. در این حالت صرفاً ارزش ذاتی سهم دستخوش تغییر می شود و مثل حالت قبلی هزینه ای را متوجه شرکت نمی کند. به همین خاطر پول و سرمایه جدیدی وارد شرکت نمی شود و صرفاً باعث اجرای یک عملیات حسابداری در صورت های مالی شرکت می گردد. (همان، ص ۶۷) برای ثبت افزایش سرمایه توسط شرکت های بورسی مراحل زیر باید صورت بگیرد:

الف) پیشنهاد هیئت مدیره:

ابتدا می بایست، پیشنهاد ثبت افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی توسط هیئت مدیره شرکت ارائه شود تا وارد مراحل بررسی گردد. این پیشنهاد حتماً در سامانه کدال، مندرج می شود تا سهامداران از وضعیت شرکت باخبر باشند.

ب) حسابرس قانونی بورس:

پس از پیشنهاد هیئت مدیره، حسابرس قانونی گزارش هیئت مدیره را بررسی می کند و نظر خود را مبنی بر قانونی بودن افزایش سرمایه بر سامانه کدال با عنوان اظهار نظر بازرس و حسابرس قانونی، درج می نماید.

ج) مجوز افزایش سرمایه:

حالا وظیفه سازمان بورس اوراق بهادار است که گزارش حسابرس را بررسی کند و در صورت لزوم، مجوز افزایش سرمایه را صادر نماید. این مجوز با عنوان مستندات و مدارک درخواست افزایش سرمایه، در سامانه کدال به ثبت می رسد. پس از اخذ مجوز از سوی سازمان بورس، شرکت موظف است که تا ظرف ۶۰ روز، مقدمات و اقدامات لازم برای افزایش سرمایه را اجرایی کند و در غیر این صورت مجوز باطل خواهد شد.

د) دعوت به مجمع عمومی:

در این مرحله، شرکت اطلاعیه ای با عنوان دعوت به مجمع عمومی، در سامانه کدال به ثبت می رساند تا سهامداران در جلسه مجمع، در جریان کامل فرایند افزایش سرمایه و نحوه آن باشند. در این مرحله، سهام شرکت بسته می شود و تا پایان مجمع، معامله نخواهد شد.

ه) تصمیمات مجمع عمومی:

تمامی تصمیماتی که در جلسه مجمع تصویب می شود، در سامانه کدال ثبت می گردد تا به شکل قانونی، روند افزایش سرمایه پیش برود و مابقی سهامداران و سرمایه گذاران از تصمیمات اخذ شده خبر داشته باشند.

و) جلسه هیئت مدیره:

بعد از تصمیمات نهایی و برای هماهنگی ثبت افزایش سرمایه، هیئت مدیره جلسه ای تشکیل می دهد. در این جلسه، هیئت مدیره از مراحل افزایش سرمایه، درباره اقدام های مورد نیاز جهت انجام افزایش سرمایه تصمیم گیری می شود و گزارشات آن را به سازمان بورس ارجاع می دهد تا افزایش سرمایه شرکت، ثبت نهایی شود (منیعی، ۱۴۰۰: ۱۲۱)

شرکت پس از گذراندن مراحل افزایش سرمایه حق ثبت آن را در اداره ثبت شرکت ها و ثبت حسابداری افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی را دارد.

۴-۳- مرجع صدور مجوز افزایش سرمایه شرکت ها از محل تجدید ارزیابی

صدور مجوز افزایش سرمایه شرکت ها از محل تجدید ارزیابی توسط سازمان بورس با شرایط معاف از مالیات، منوط به ارائه مستندات مربوط به انجام مکاتبات با کانون کارشناسان رسمی دادگستری یا مرکز امور مشاوران حقوقی، وکال و کارشناسان قوه قضائیه مبنی بر انتخاب هیات کارشناسی (حداقل ۳ نفر) برای هر طبقه دارایی ها و پاسخ دریافتی از کانون یا مرکز مربوطه و همچنین گزارش هیات کارشناسی منتخب کانون یا مرکز مربوطه خواهد بود که همگی این مدارک و مستندات باید در سال ۱۳۹۴ صورت گرفته باشد.

درباره افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی دارایی ها در شرکت های سهامی در قانون ایران، باید به نکات زیر توجه کنیم:

۱. قانون و تجدید ارزیابی دارایی ها

در قوانین ایران، به ویژه در قانون تجارت و قانون مالیات های مستقیم، به تجدید ارزیابی دارایی ها و تأثیرات آن بر سرمایه شرکت ها اشاره شده است. اما به طور خاص، در قانون تجارت ایران، به صراحت به امکان افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی دارایی ها اشاره نشده است.

۲. پذیرش تجدید ارزیابی دارایی ها

با این حال، در عمل و با توجه به اصول حسابداری و رویه های مالی، شرکت ها می توانند از تجدید ارزیابی دارایی ها برای افزایش سرمایه استفاده کنند. این موضوع به ویژه در مواردی که دارایی های شرکت به دلیل تغییرات بازار یا افزایش ارزش، ارزش واقعی بیشتری پیدا کرده اند، کاربرد دارد.

۳. دلایل پذیرش تجدید ارزیابی

تطابق با استانداردهای بین المللی: بسیاری از کشورها و شرکت ها به تجدید ارزیابی دارایی ها به عنوان یک روش قانونی و معتبر برای افزایش سرمایه و بهبود ترازنامه خود نگاه می کنند.

تقویت ساختار مالی: تجدید ارزیابی می تواند به تقویت ساختار مالی شرکت و جذب سرمایه گذاران جدید کمک کند. جلوگیری از استهلاک غیرمنصفانه: با تجدید ارزیابی، شرکت می تواند ارزش واقعی دارایی های خود را منعکس کند و از استهلاک غیرمنصفانه جلوگیری کند.

۴. محاسبه استهلاک پس از تجدید ارزیابی

از منظر حقوقی و مالی، پس از تجدید ارزیابی دارایی ها، محاسبه استهلاک باید بر اساس ارزش جدید دارایی ها انجام شود. به عبارت دیگر:

روش محاسبه: استهلاک باید بر اساس عمر مفید جدید دارایی و ارزش جدید آن محاسبه شود. این به این معنی است که اگر دارایی ها تجدید ارزیابی شوند و ارزش آن ها افزایش یابد، استهلاک نیز بر اساس این ارزش جدید محاسبه خواهد شد.

مستندات مالی: شرکت ها باید مستندات مالی و حسابداری دقیقی برای نشان دادن تجدید ارزیابی و تأثیر آن بر استهلاک دارایی ها داشته باشند. (ایزدیان، ۱۴۰۳: ۲۴۷)

در نهایت، اگرچه قانون تجارت به طور خاص به افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی دارایی ها اشاره نکرده، اما با توجه به اصول حسابداری و رویه های مالی، این امکان در عمل پذیرفته شده است. شرکت ها باید با رعایت الزامات قانونی و حسابداری، این فرآیند را به درستی انجام دهند و مستندات لازم را نگهداری کنند.

۵- کارکردهای و چالش های از طریق تجدید ارزیابی دارایی ها در ایران

۵-۱- کارکردهای تجدید ارزیابی دارایی شرکت ها در ایران

کارکردهای تجدید ارزیابی دارایی شرکت ها در ایران نشان می دهد، اگرچه قوانین موجود افزایش سرمایه از تجدید ارزیابی را مجاز می دانند، اما محدوده حمایت های قانونی و نظارتی محدود بوده و نیاز به تقویت ساختارهای شفافیت و نظارت به شدت احساس می شود. لذا از آنجائیکه افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی دارایی ها یکی از ابزارهای مفید اصلاح ساختار مالی شرکت ها در ایران است. با این حال، مشکلاتی نظیر عدم شفافیت در ارزیابی، نبود قوانین جامع، و محدودیت های مالیاتی می تواند مانع از تحقق اهداف این روش شود.

۵-۱-۱- بهبود تصویر و وضعیت مالی شرکت

جهت بهبود تصویر و وضعیت مالی، شرکت ممکن است اقدام به تجدید ارزیابی نماید به علاوه، جهت بهبود قیمت مناقصه تجدید ارزیابی ممکن است انجام شود. همراه با اطلاعات تصاحب، آخرین تجدید ارزیابی نیز حائز اهمیت است. از آنجایی که تجدید ارزیابی هزینه بر است، یک شرکت ممکن نیست تجدید ارزیابی هر ساله دارایی هایش را انتخاب نماید. در عوض، شرکت ممکن است انجام تجدید ارزیابی را به زمان دیگری که تجدید ارزیابی سودمندترین دانسته شود، موکول کند از آنجایی که نابرابری بین ارزش دفتری و ارزش جاری باگذشت زمان افزایش می یابد، تأثیر این نابرابری بر روی صورت های مالی ممکن است بیشتر شود بنابراین، تصمیم در مورد انجام تجدید ارزیابی در سال جاری ممکن است بستگی به طول زمانی از آخرین تجدید ارزیابی شرکت داشته باشد. از آنجایی که فرآیند تجدید ارزیابی هزینه بر است، سرمایه گذاری زیاد در دارایی ها امکان انجام تجدید ارزیابی به صورت مقرون به صرفه را فراهم می کند و بنابراین به صرفه تر است.

۵-۱-۲- اخذ تسهیلات

انجام تجدید ارزیابی به شرکت ها کمک می نماید قدرت وام گرفتن خود را بازایی نمایند، هزینه بدهی را کاهش دهند و از سرمایه گذاری کمتر از حد بالقوه اجتناب نمایند. اصول تجدید ارزیابی دارایی های ثابت بسیار مهم است. اصول تجدید ارزیابی دارایی های ثابت کل شرکت را تحت تأثیر قرار می دهد. قیمت هایی که برای کالاها پرداخت می شود، مانند غذا، پوشاک، سرپناه، سوخت، نیرو، و حمل و نقل تحت تأثیر تجدید ارزیابی هستند. قیمت هایی که مصرف کنندگان برای گاز، برق و حمل و نقل می پردازند مستقیماً توسط ارزش گذاری اموال ثابت مربوطه تعیین می شود. این امر بدیهی است زیرا قیمت ها مستحق بازگشت منصفانه سرمایه شرکت پس از پرداخت تمام هزینه های عملیاتی هستند. از آنجایی که استهلاک دارایی ها و تجهیزات کارخانه یک هزینه عملیاتی است، نرخ های اعمال شده برای این کالاها مستقیماً با ارزش های قرار داده شده بر دارایی های ثابت مرتبط است. مهندس طبیعتاً باید نقش مهمی در ارزش گذاری مناسب و تجهیزات برای اهداف تعیین نرخ داشته باشد. خدمات مهندس در ارزیابی برای خرید یا فروش ملک یا تعیین مبلغ بیمه شده برای بیمه نامه ضروری است. (ایزدیان، پیشین: ۲۴۹)

۵-۱-۳- عدم تقارن اطلاعاتی

عدم تقارن اطلاعاتی نقش مهمی در تجدید ارزیابی دارایی ها ایفا می کند. چون عدم تقارن اطلاعاتی در مورد چشم اندازهای آتی شرکت به عنوان اهداف اصلی تجدید ارزیابی دارایی های شرکت مدنظر قرار می گیرد. عدم تقارن اطلاعاتی وقتی وجود دارد که به خاطر اختلافات در موقعیت واقعی و اطلاعات گزارش شده در صورت مالی، اطلاعات درستی به کاربران خارجی صورت های مالی

شرکت ارائه نشود این عدم تقارن اطلاعاتی بر تصمیم مدیریت در مورد تجدید ارزیابی دارایی‌ها با توجه به زمان، یعنی موقع انجام تجدید ارزیابی دارایی‌ها تأثیر می‌گذارد.

۵-۲- چالش‌های حقوقی و اقتصادی افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی دارایی‌ها در ایران

افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی دارایی‌ها در ایران، اگرچه به عنوان یک ابزار قانونی و مالی برای اصلاح ساختار مالی شرکت‌ها و بهبود ترازنامه شناخته شده است، اما در عمل با چالش‌های متعددی در حوزه حقوقی، مالیاتی و اقتصادی مواجه است. این چالش‌ها ناشی از ابهامات قانونی، ضعف نظارت، و محدودیت‌های موجود در قوانین تجاری و مالیاتی ایران است. در این بخش، چالش‌های حقوقی و اقتصادی این روش در ایران بررسی شده است:

۵-۲-۱- چالش‌های حقوقی

افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی دارایی‌ها در ایران در عمل با چالش‌های متعددی در حوزه حقوقی مواجه است، که می‌توان به اختصار در موارد مطرح نمود:

۱- عدم شفافیت در ارزیابی

یکی از مشکلات عمده در استفاده از این روش در ایران، عدم شفافیت کافی در ارزیابی دارایی‌ها و احتمال وقوع تقلب است. - نبود استانداردهای دقیق و یا سوءاستفاده از ارزیابی‌های غیرواقعی ممکن است موجب تقلب و سوءاستفاده شود.

۲. معافیت مالیاتی مقطعی

هرچند معافیت‌های مالیاتی برای تشویق شرکت‌ها به تجدید ارزیابی فراهم شده، این معافیت‌ها معمولاً به صورت موقت اعمال می‌شوند که این امر برنامه‌ریزی بلندمدت شرکت‌ها را تحت تأثیر قرار می‌دهد. معافیت مالیاتی تجدید ارزیابی مشروط بر انتقال آن به افزایش سرمایه است، اما محدودیت زمانی این معافیت موجب کاهش جذابیت این روش می‌شود.

۳. نبود قوانین مکمل

قوانین تجدید ارزیابی و افزایش سرمایه در ایران هنوز جزئیات کافی برای رفع تضادهای بین منافع سهام‌داران و بدهکاران را ارائه نمی‌دهد.

۴- ابهام در قوانین تجاری

قوانین تجاری ایران، به ویژه لایحه اصلاحی قانون تجارت مصوب ۱۳۴۷، به طور مستقیم به موضوع افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی دارایی‌ها اشاره نکرده است. این موضوع باعث شده است که شرکت‌ها برای استفاده از این روش، به قوانین مالیاتی و بخشنامه‌های سازمان امور مالیاتی و سازمان بورس اوراق بهادار متکی باشند. این وابستگی به قوانین پراکنده، موجب ابهام و عدم انسجام در اجرای این روش شده است. مشکلات موجود:

- عدم تصریح قانونی در لایحه اصلاحی قانون تجارت.

- نبود یک چارچوب جامع و شفاف برای تجدید ارزیابی دارایی‌ها در قوانین تجاری.

- محدودیت‌های معافیت مالیاتی

بر اساس "ماده ۱۴۹ اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم (۱۳۹۴)"، تجدید ارزیابی دارایی‌ها در صورتی که منجر به افزایش

سرمایه شود، از پرداخت مالیات معاف است. اما این معافیت مالیاتی محدودیت‌هایی دارد:

- زمان محدود: معافیت مالیاتی تنها در دوره‌های مشخصی (معمولاً ۵ سال) اعمال می‌شود.

- شرط افزایش سرمایه: معافیت مالیاتی تنها در صورتی اعمال می‌شود که تجدید ارزیابی به افزایش سرمایه منجر شود و در حساب‌های رسمی شرکت ثبت گردد.
 - عدم شمول برخی دارایی‌ها: برخی از دارایی‌ها مانند دارایی‌های نامشهود (مانند سرقفلی) مشمول تجدید ارزیابی نمی‌شوند. مشکلات ایجاد شده:
 - محدودیت زمانی معافیت مالیاتی، برنامه‌ریزی بلندمدت شرکت‌ها را مختل می‌کند.
 - عدم شمول برخی دارایی‌ها، انعطاف‌پذیری شرکت‌ها را کاهش می‌دهد.
 - ضعف نظارت و شفافیت
- یکی از چالش‌های اساسی در ایران، ضعف نظارت بر فرآیند تجدید ارزیابی دارایی‌ها است. در بسیاری از موارد، ارزیابی دارایی‌ها توسط کارشناسان رسمی دادگستری یا حساب‌برسان مستقل انجام می‌شود، اما نبود نظارت کافی بر عملکرد این کارشناسان می‌تواند منجر به ارزیابی‌های غیرواقعی یا متقلبانه شود.

۵-۲-۲- چالش‌های اقتصادی

- افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی دارایی‌ها در ایران در عمل با چالش‌های متعددی در حوزه اقتصادی و تجاری مواجه است، که می‌توان به اختصار در موارد مطرح نمود:
- احتمال سوءاستفاده از ارزیابی‌های غیرواقعی برای افزایش سرمایه.
 - نبود یک نهاد نظارتی مستقل و متمرکز برای بررسی صحت تجدید ارزیابی.
- د- تضاد منافع سهامداران
- افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی دارایی‌ها ممکن است منجر به تضاد منافع میان سهامداران شود. به عنوان مثال:
- سهامداران اقلیت ممکن است احساس کنند که حقوق آنها در فرآیند افزایش سرمایه نادیده گرفته شده است.
 - سهامداران جدید ممکن است به دلیل ارزش‌گذاری غیرواقعی دارایی‌ها، متضرر شوند.
- مشکلات ایجاد شده:
- عدم رعایت حقوق سهامداران اقلیت.
 - نبود مکانیزم‌های شفاف برای جلوگیری از تضاد منافع.
- عدم تطابق با استانداردهای بین‌المللی
- در حالی که بسیاری از کشورها از استانداردهای بین‌المللی گزارشگری مالی (IFRS) برای تجدید ارزیابی دارایی‌ها استفاده می‌کنند، در ایران همچنان برخی از استانداردهای حسابداری داخلی با این اصول تطابق کامل ندارند. این موضوع می‌تواند باعث کاهش شفافیت و اعتماد سرمایه‌گذاران خارجی شود.
- مشکلات ایجاد شده:
- عدم هماهنگی کامل با استانداردهای IFRS.
- کاهش جذابیت بازار سرمایه ایران برای سرمایه‌گذاران خارجی. (پورکریم آباد، ۱۴۰۲: ۵۰-۵۴)

۶- اثرات تجدید ارزیابی دارایی ها

تجدید ارزیابی دارایی ها یک روش حسابداری قابل توجه است که به شرکت ها اجازه می دهد ارزش دفتری دارایی های ثابت خود را به گونه ای تنظیم کنند که منعکس کننده ارزش فعلی بازار باشد. تحقیقات نشان می دهد که شرکت ها به انگیزه های مختلف اقتصادی، در درجه اول برای بهبود وضعیت مالی و ظرفیت استقراض خود، درگیر تجدید ارزیابی دارایی ها می شوند. (Yoo.2012: 107) مطالعات نشان داده اند که تجدید ارزیابی دارایی به طور مثبتی با اهرم و نسبت فروش خارجی مرتبط است، و نشان می دهد که شرکت ها از آن به عنوان ابزاری برای افزایش درک اعتباردهندگان و سهامداران خارجی از سلامت مالی خود استفاده می کنند. (Missonier-Piera.2007:186) با این حال، تأثیر تجدید ارزیابی بر عملکرد شرکت و درک بازار می تواند متفاوت باشد. اگرچه ممکن است معیارهای عملکرد مبتنی بر حسابداری را بهبود بخشد، اما لزوماً ادراک عملکرد مبتنی بر بازار را افزایش نمی دهد. (Rahman. 2019: 37) جالب اینجاست که رابطه بین تجدید ارزیابی دارایی و ریسک سقوط قیمت سهام به انگیزه مدیریت برای صداقت در طول فرآیند تجدید ارزیابی بستگی دارد. برای شرکت هایی با شرایط مالی سالم، تجدید ارزیابی می تواند به موقع بودن و مرتبط بودن اطلاعات افشا شده را بهبود بخشد و در نتیجه ریسک سقوط قیمت سهام را کاهش دهد. برعکس، شرکت هایی با شرایط مالی ناسالم ممکن است پس از تجدید ارزیابی، احتمال سقوط را افزایش دهند. علاوه بر این، تجدید ارزیابی دارایی ها می تواند اثرات متفاوتی بر عملکرد آتی شرکت و سیاست تقسیم سود داشته باشد و اهرم نقش میانجی ایفا کند. (پورکریم آباد، ۱۴۰۲: ۵۲) در نتیجه، تجدید ارزیابی دارایی ها یک استراتژی مالی پیچیده با پیامدهای متنوع برای شرکت ها است. در حالی که می تواند به طور بالقوه موقعیت مالی شرکت و ظرفیت استقراض را بهبود بخشد، اثربخشی آن به عوامل مختلفی از جمله سلامت مالی شرکت، انگیزه های مدیریت و دارایی های خاص در حال تجدید ارزیابی بستگی دارد. به این ترتیب، شرکت ها باید قبل از اجرای استراتژی های تجدید ارزیابی دارایی، مزایا و خطرات احتمالی را به دقت در نظر بگیرند.

نتیجه گیری

افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی ها، در سال های اخیر بسیار مورد توجه سهامداران قرار گرفته و شرکت های بورسی معمولاً از آن برای تعدیل صورت وضعیت های خود و ارزیابی مجدد وضعیت مالی شرکت استفاده می کنند. از طرفی موارد اشاره شده در متن نشان داد تجدید ارزیابی دارایی ها یک فرایند مهم برای شرکت ها و سازمان ها است که به بهبود دقت در گزارش های مالی، مدیریت بهتر دارایی ها، کاهش ریسک های مالی و بهبود نقدینگی کمک می کند. با تجدید ارزیابی دارایی ها، شرکت ها می توانند ارزش واقعی دارایی های خود را در ترازنامه منعکس کنند و اطلاعات دقیق تری درباره وضعیت مالی خود ارائه دهند. تجدید ارزیابی دارایی ها یک ابزار قدرتمند برای بهبود مدیریت مالی و عملیاتی شرکت ها است که می تواند به بهبود شفافیت مالی، کاهش ریسک ها و بهبود نقدینگی کمک کند. به نوعی می توان گفت که تجدید ارزیابی دارایی ها نه تنها به بهبود عملکرد مالی و مدیریتی شرکت ها کمک می کند، بلکه به افزایش اعتماد ذینفعان و بهبود ارتباطات مالی شرکت با جامعه مالی نیز یاری می دهد.

واقعیت این است که این امر صرفاً یک عملیات حسابداری محسوب شده و عموماً تأثیری بر سودآوری شرکت ها ندارد. تأثیر اصلی این امر در اصلاح و واقعی نمودن صورت های مالی شرکت ها است و البته بصورت غیر مستقیم مزایایی برای شرکت ها ایجاد می کند. مثلاً با اصلاح ترازنامه شرکت ها و واقعی شدن ارزش دارایی های آنها، شرایط اعتباری و قدرت اخذ تسهیلات

توسط شرکت ها افزایش می یابد یا برخی از شرکت ها از شمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت خارج می شوند اما تاثیر مستقیمی بر عملیات و سودآوری شرکت ها ندارد.

همچنین برخی از شرکت ها دارایی های غیر مولد زیادی دارند که با تجدید ارزیابی، ارزش روز این دارایی ها مشخص و شفاف می شود و در این صورت، سرمایه گذاران و تحلیل گران در ارزش گذاری شرکت ها این دارایی ها را با دقت و شفافیت بیشتری لحاظ می نمایند. زیرا انجام منظم تجدید ارزیابی باعث می شود که ارزش دارایی ها همواره به روز و دقیق باشد که این امر موجب افزایش اعتماد به گزارش های مالی کمک می شود. گزارش های مالی دقیق به سرمایه گذاران و ذینفعان اطلاعات واضح تری از وضعیت مالی شرکت ارائه می دهد و به آن ها در ارزیابی ریسک ها و تصمیم گیری های مالی کمک می کند. تجدید ارزیابی منظم کمک می کند تا ارزش دارایی ها در برابر نوسانات بازار و شرایط اقتصادی محافظت شود و ریسک های مالی مرتبط با دارایی ها کاهش یابد. با انجام منظم تجدید ارزیابی، شرکت ها می توانند از نوسانات بازار و کاهش ارزش دارایی ها جلوگیری کنند و از ریسک های مالی مرتبط با دارایی ها کاسته شود. با افزایش دقت در ارزش گذاری دارایی ها، شرکت ها می توانند نقدینگی خود را بهتر مدیریت کنند و در مواقع نیاز به تأمین مالی از دارایی های خود بهره برداری کنند. ارزش دقیق دارایی ها به شرکت ها کمک می کند تا در مواقع نیاز به تأمین مالی، از دارایی های خود به عنوان وثیقه استفاده کنند و نقدینگی مورد نیاز خود را تأمین کنند. تجدید ارزیابی دارایی ها می تواند تأثیر مثبت بر نسبت های مالی شرکت داشته باشد. افزایش ارزش دارایی ها می تواند به بهبود نسبت های بدهی به دارایی و نسبت های بازده دارایی ها کمک کند که این امر می تواند بهبود عملکرد مالی شرکت را نشان دهد. نسبت های مالی به عنوان ابزارهای مهمی برای ارزیابی وضعیت مالی و عملکرد یک شرکت به کار می روند و تجدید ارزیابی منظم دارایی ها می تواند به بهبود این نسبت ها کمک کند. همچنین تجدید ارزیابی دارایی ها می تواند به شرکت ها کمک کند تا جریان های نقدی آینده را دقیق تر پیش بینی کنند. این امر می تواند به بهبود برنامه ریزی مالی و افزایش دقت در مدیریت نقدینگی کمک کند. با داشتن اطلاعات دقیق از ارزش دارایی ها، شرکت ها می توانند برآورد کنند که در آینده چه مقدار نقدینگی نیاز خواهند داشت و به چه صورت می توانند آن را تأمین کنند. در نهایت تجدید ارزیابی دارایی ها می تواند تأثیرات مالیاتی مهمی داشته باشد. افزایش ارزش دارایی ها به افزایش پایه مالیاتی و در نتیجه افزایش مالیات منجر می شود. از طرف دیگر، تجدید ارزیابی می تواند به کاهش هزینه استهلاک و در نتیجه کاهش مالیات های سالانه منجر شود. در برخی کشورها، قوانین خاصی برای مالیات بر مازاد تجدید ارزیابی وجود دارد که شرکت ها باید از آن ها آگاه باشند و در هنگام تجدید ارزیابی به آن ها توجه کنند.

افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی دارایی ها یک ابزار کارآمد برای اصلاح ساختار مالی شرکت ها در ایران است. با این حال، این روش با چالش های حقوقی، فقهی و اقتصادی روبرو است که نیازمند اصلاحات قانونی، شفافیت بیشتر و ارتباط نزدیک تر با استانداردهای بین المللی است. در ایران، اگرچه قوانین موجود افزایش سرمایه از تجدید ارزیابی را مجاز می دانند، اما محدوده حمایت های قانونی و نظارتی محدود بوده و نیاز به تقویت ساختارهای شفافیت و نظارت به شدت احساس می شود. لذا از آنجائیکه افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی دارایی ها یکی از ابزارهای مفید اصلاح ساختار مالی شرکت ها در ایران است. با این حال، مشکلاتی نظیر عدم شفافیت در ارزیابی، نبود قوانین جامع، و محدودیت های مالیاتی می تواند مانع از تحقق اهداف این روش شود.

پیشنهادهای

الف- اصلاح قوانین تجاری

برای رفع ابهامات قانونی، پیشنهاد می‌شود که لایحه اصلاحی قانون تجارت به‌روزرسانی شده و موضوع افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی دارایی‌ها به طور صریح در آن گنجانده شود. این اصلاحات می‌تواند شامل موارد زیر باشد:

- تعریف دقیق تجدید ارزیابی دارایی‌ها و شرایط قانونی آن.

- تعیین حقوق و تکالیف سهامداران در فرآیند افزایش سرمایه.

- ایجاد چارچوبی شفاف برای نظارت بر ارزیابی دارایی‌ها.

ب- تمدید و گسترش معافیت‌های مالیاتی

برای تشویق شرکت‌ها به استفاده از این روش، پیشنهاد می‌شود:

- تمدید دوره معافیت مالیاتی: معافیت مالیاتی تجدید ارزیابی از ۵ سال به ۱۰ سال افزایش یابد.

- شمول دارایی‌های نامشهود: دارایی‌های نامشهود مانند سرقفلی نیز مشمول تجدید ارزیابی و معافیت مالیاتی شوند.

- حذف شرط افزایش سرمایه: معافیت مالیاتی به تجدید ارزیابی دارایی‌ها محدود شود و نیازی به افزایش سرمایه نباشد.

ج- تقویت نظارت و شفافیت

برای جلوگیری از سوءاستفاده و ارزیابی‌های غیرواقعی، پیشنهاد می‌شود:

- ایجاد نهاد نظارتی مستقل: نهادی مستقل و متمرکز برای نظارت بر فرآیند تجدید ارزیابی دارایی‌ها ایجاد شود.

- استفاده از فناوری‌های نوین: استفاده از فناوری‌هایی مانند هوش مصنوعی و بلاک‌چین برای ارزیابی دقیق و شفاف دارایی‌ها.

- آموزش کارشناسان رسمی: برگزاری دوره‌های آموزشی برای کارشناسان رسمی دادگستری و حسابرسان مستقل.

د- حمایت از حقوق سهامداران اقلیت

برای جلوگیری از تضاد منافع، پیشنهاد می‌شود:

- ایجاد مکانیزم‌های جبران خسارت: در صورت تضییع حقوق سهامداران اقلیت، مکانیزم‌های جبران خسارت پیش‌بینی شود.

- شفافیت در اطلاع‌رسانی: شرکت‌ها موظف شوند اطلاعات مربوط به تجدید ارزیابی و افزایش سرمایه را به صورت شفاف و کامل در اختیار سهامداران قرار دهند.

ه- تطبیق با استانداردهای بین‌المللی

برای افزایش شفافیت و جذب سرمایه‌گذاران خارجی، پیشنهاد می‌شود:

- تطبیق استانداردهای حسابداری ایران با IFRS: استانداردهای حسابداری داخلی به‌روزرسانی شده و با اصول IFRS هماهنگ شوند.

- تشویق شرکت‌ها به گزارشگری بین‌المللی: شرکت‌های بزرگ ایرانی تشویق شوند تا صورت‌های مالی خود را مطابق با استانداردهای بین‌المللی تهیه کنند.

منابع

الف- منابع فارسی

۱. اقبال، مریم؛ یعقوبی، مهدی (۱۳۹۲). بررسی دیدگاه مدیران و اساتید دانشگاه نسبت به شیوه تجدید ارزیابی دارایی ها. مجله دانش و پژوهش حسابداری. ۱ (۳۲) ۷۹-۹۰.
۲. ایزدیان، نسرین؛ سنایی، فریبا؛ صادقی، سهیلا؛ خرسند، محمد سروش و شکری نسب، نیکان (۱۴۰۳). واکنش بازار به افزایش سرمایه: بینش از تجدید ارزیابی دارایی در شرکت های دارویی در بورس اوراق بهادار. مجله جهانی تحقیقات و بررسی های پیشرفته. ۲۳ (۲): ۲۴۸۶-۲۴۹۷.
۳. پورکریم آباد، علی حسین؛ نخعی، حبیب اله؛ لاری دشت بیاض، محمود؛ نخعی، کریم (۱۴۰۲). بررسی تأثیر تجدیدارزیابی دارایی های ثابت بر خروج از درماندگی مالی حقوقی و مالی. مطالعات حسابداری و حسابرسی. ۴۷: ۲۵-۵۲.
۴. پیغه، احمد؛ اباذری، ایران؛ منصوری، فردین؛ حق پرست، عباسعلی (۱۴۰۲). ارائه الگوی افزایش سرمایه و نقش آن بر تغییرات ارزش بازار صاحبان سهام شرکت. مجله دانش مالی تحلیل اوراق بهادار. ۶۰: ۱۳۹-۱۵۵.
۵. حقیقی طالب، بهاره؛ موسوی، سیدمحمدصادق (۱۳۹۹). تجدید ارزیابی دارایی های ثابت از تئوری تا اجرا. یازدهمین همایش ملی حسابداری ایران
۶. سلطانی، رویا؛ ابراهیم نژاد، علی (۱۴۰۰). بررسی واکنش بازار به تجدید ارزیابی دارایی ها و اثر آن بر دسترسی بنگاه به تسهیلات مالی. نشریه مطالعات تجربی حسابداری مالی. ۱۸ (۷۱): ۱۴۳-۱۶۹.
۷. مجاهد، افشین (۱۴۰۱). آثار افزایش سرمایه شرکت های سهامی در حقوق ایران و آمریکا. مجله تمدن حقوقی. ۱۰: ۹۹-۱۱۴.
۸. محبوب، دانیال (۱۴۰۲). راهنمای استاندارد حسابداری شماره ۳۵، انتشارات انجمن حسابداران خبره ایران
۹. محمدرضایی، فخرالدین؛ خسرویان، ایمان؛ دولت زارعی، احسان (۱۳۹۹). تجدید ارزیابی دارایی ها و مدیریت سود. مجله دانش حسابداری مالی. ۷ (۲): ۳۱-۶۱.
۱۰. مرفوع، محمد؛ مومن زاده، محمدمهدی؛ مومن زاده، محمدهادی (۱۳۹۹). مروری بر ادبیات تجدید ارزیابی دارایی های ثابت. مطالعات حسابداری و حسابرسی سال نهم تابستان ۱۳۹۹ شماره ۳۴: ۵۱-۶۶.
۱۱. منیعی، زهرا؛ خوشکار، فرزین؛ گرجی زاده، داود (۱۴۰۰). بررسی تاثیر تجدید ارزیابی دارایی های ثابت بر رابطه بین بیش اعتمادی مدیران و بازده سرمایه گذاری. نشریه چشم انداز حسابداری و مدیریت. ۴ (۴۷): ۱۱۰-۱۲۱.
۱۲. موسوی، سیدامیرحسام؛ رضانی آکردی، حبیب (۱۴۰۲). افزایش سرمایه ناشی از تجدید ارزیابی دارایی ها؛ مفهوم و ابعاد حقوقی. مطالعات حقوق خصوصی. ۵۳ (۲): ۱-۱۳.

ب- لاتین

1. Bae, J., Lee, J., & Kim, E. (2019). "Does fixed asset revaluation build trust between management and investors?". Sustainability, 11 (13): 3700.
2. IFRS - Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements, paragraph 100, IASC
3. IFRS - IAS16, Property, Plant & Equipment, paragraph 15 and 31, IASC
4. IFRS - IAS29, Financial Reporting in Hyperinflationary Economies, paragraphs 8 and 9, IASC

5. Jefriyanto S.E. M.Ak., mulya, H. (2019). Fixed Asset Revaluation: Decision Making. International Journal of Science and Research (IJSR) 8 (2):434
6. Jin, Y.; Niu, F.; Sheng, L. (2022). Fair Value Accounting for Property, Plant & Equipment: Impact of IFRS 1 Adoption. J. Int. Account. Res.
7. Mart, I. (2020). The Importance of Fixed Asset Revaluations in Economic Crises Periods. Journal of Business and Social Science Review. 1 (7), 39.
8. Missonier-Piera, F. (2007). "Motives for fixed-asset revaluation: An empirical analysis with Swiss data". Int. J. Account, 42, 186–205.
9. Rahman, M.T.; Hossain, S.Z. Impact of Fixed Asset Revaluation Practice on Investor Perception in Bangladesh Stock Market. Int. J. Econ. Manag. Account. 2022, 30, 75–99.
10. Rahman, Md. Tahidur and Rahman, Md. Tahidur and Hossain, Syed Zabid and Haque, Md. Anwarul, Timing, Recurrence, and Effects of Fixed Assets Revaluation: Evidence from Bangladesh (March 31, 2021). International Journal of Economics and Financial Issues, 11 (2), 67–75.
11. Yoo, Y.T., Kim, C.S., Song, G.H. (2012). "Short- and long-term performance of asset revaluation". Korean Accoun. J., 21, 107–143.
12. Zaslavskaya, I. (2022). Treatment of the elements of depreciation of fixed assets in the Accounting Policy. E3S Web of Conferences 363, 01017 (2022). 1-7.

ج) قوانین و مقررات

۱. قانون تجارت ایران و لایحه اصلاحی ۱۳۴۷
۲. قانون مالیات‌های مستقیم و اصلاحات ۱۳۹۴
۳. قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات تا ۱۳۹۴
۴. استانداردهای بین‌المللی گزارشگری مالی (IFRS)