

دارائی‌های شرکت‌ها است که زمینه‌ساز بسیاری از معضلات در سازمان شرکت‌ها، نظام شرکت‌های دولتی و اقتصاد کشور شده است. برخی از مهمترین این مشکلات را به شرح زیر می‌توان برشمرد.

\* کلیه شرکت‌ها اعم از بخش خصوصی و دولتی که در گذشته تاسیس شده‌اند دارائی‌های خود را به قیمت‌هایی تهیه کرده‌اند که در حال حاضر برای سرمایه‌گذاری که تمایل به ایجاد این‌گونه فعالیت‌ها دارند. امکان تحصیل آنها وجود ندارد.

به این ترتیب پشتوانه فعلی شرکت‌هایی که در گذشته تاسیس شده‌اند تولیدات، روش و دانش فنی تولید و ابداعات و نوآوری آنان نیست بلکه ارزش دارائی‌هایی است که صرفاً به‌لحاظ امروز زمان و افزایش تدریجی قیمت‌ها طی دوره‌های تاریخی افزایش یافته است. این‌گونه شرکت‌ها به همین دلیل در معرض رقابت قرار نمی‌گیرند و بالطبع در روش‌ها و سیستم‌های تولید و مدیریت آنها نوآوری پدید نمی‌آید.

\* شرکت‌هایی که در گذشته با توجه به ساختار اقتصادی جامعه، قیمت نسبی کالاها و دیگر امکانات، تاسیس شده‌اند از ترکیب بهینه دارائی‌ها در ساختار مالی خود برخوردار نیستند. بسیاری از فعالیت‌هایی که در حال حاضر خصوصاً توسط شرکت‌های دولتی به‌انجام می‌رسد، با امکانات و منابع کمتری (با توجه به ارزش فعلی) قابل انجام است. مثال قابل ذکر در این خصوص فعالیت‌های نساجی و خودروسازی است. تعداد زیادی از شرکت‌های فعال نساجی و خودروسازی در کشور زمینهای وسیعی را تحت تملک خود قرار داده‌اند که هیچگونه تاثیری در فرآیند تولید آنان ندارد. به‌لحاظ موقعیت مکانی و ارزش و مطلوبیت، در گذشته تملک مقادیر زیادی زمین امکانپذیر بوده و شاید تاثیری در ساختار مالی شرکت نداشته است، اما در حال حاضر شرکت‌های مشابهی که جدیداً تاسیس شده‌اند و یا در کشورهای خارجی فعال هستند از سطوح بسیار کمتر زمین استفاده می‌کنند و به این ترتیب از نظر ساختار مالی و دارائی‌های مورد نیاز نیز شرکت‌های دولتی (و یا برخی از شرکت‌های خصوصی) نسبت به دیگر شرکت‌ها و یا شرکت‌های مشابه خارجی توان رقابت ندارند.

\* تفاوت در نرخ بازده سرمایه‌گذاری و نرخ بازده فعالیت: از معضلات پابرجا و مهم در اقتصاد کشور، تمایل سرمایه‌گذاران به فعالیت و

## ارزیابی مجدد دارایی‌ها و به‌هنگام کردن ارزش شرکت‌ها

حسن خوشپور

افتاده است به نحوی که مصرف‌کنندگان فعلی چندین برابر کمک به گذشتگان چریمه شده‌اند). در حالیکه بحث قیمت‌گذاری کالا و خدمات تولید شده توسط شرکت‌های دولتی و همچنین نحوه سیاست‌گذاری در مورد آنها بحثی اساسی و استراتژیک به حساب می‌آید، در هیاهوی ناشی از تصمیم‌های شتابزده و انفعالی ظاهراً محلی از اعراب ندارد و زمانی که صحبت از خودگردان شدن موسسه‌هایی است که پایه‌ای‌ترین خدمات دولتی را ارائه می‌دهند، این بحث‌ها ممکن است خارج از متن به نظر برسد.

در پایان باید افزود علاوه بر مسائل اجرایی، از جنبه قانون و به‌ویژه قانون مالیات، اجرای طرح غیر عملی به نظر می‌رسد، لیکن شناخت و آشنائی با آن برای مدیران ما مفید و ضروری است.

تدبیر

علیرغم فعالیت گسترده شرکت‌های دولتی در اقتصاد کشور، نظام بنگاهداری دولتی در ایران متأثر از بسیاری ابهام‌ها و کمبودها است و از مشکلات و نارسائی‌های جدی رنج می‌برد. مشکلات مزبور آنچنان قابل توجه است که کارآئی عملکرد کلی دولت را تحت تاثیر قرار داده و کیفیت آن را کاهش داده است.

از مشکلات و نارسائی‌های بسیار مهم کنونی که نوشته حاضر جهت تبیین و ارائه راه‌حل به‌منظور رفع آن تدوین شده است، مساله تفاوت موجود بین ارزش تاریخی و ارزش روز

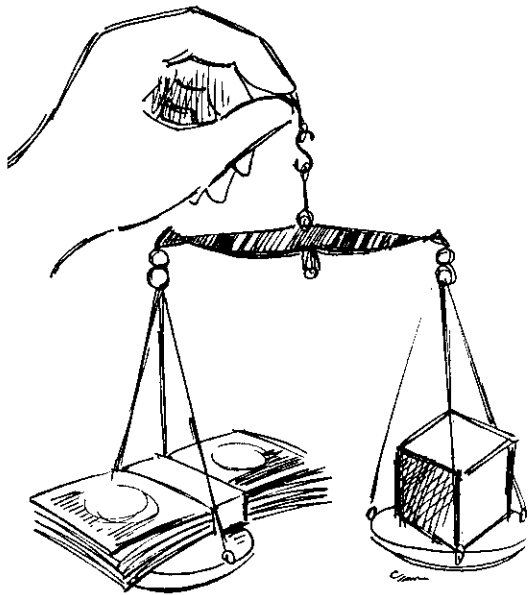
اشاره:

بحث ارزیابی دوباره دارایی‌ها از مدتها پیش در کشورهای صنعتی که تورمی به مراتب پایین‌تر از ما داشته‌اند، مطرح بوده است. این ارزیابی، به دلیل شرایط حاکم بر اقتصاد کشورهای صنعتی، از جنبه اجرا با دقت بسیار بالایی قابل انجام است. با این حال چنین کاری جز در موارد استثنائی صورت نگرفته است.

در کشور ما عدم وجود قیمت‌های واقعی روز، اولین و جدی‌ترین مشکل ارزیابی دارایی‌هاست. بنابراین اگر صرفاً به قیمت‌های روز بازار اتکا شود، این قیمت‌ها نمی‌توانند ارزش واقعی و اقتصادی این دارایی‌ها را مشخص سازند و یا به دیگر زبان، نمی‌شود این حجم از اموال را با قیمت‌های روز فروخت و یا مبادله کرد.

روش مناسب‌تری که در کشورهای پیشرفته به‌کار گرفته شده است، تهیه گزارش‌های مالی مبتنی بر ارزش جایگزینی اموال در کنار گزارش‌های مالی مبتنی بر قیمت‌های تاریخی است. در این روش لااقل قیمت‌های تاریخی که در هر زمان قابل مقایسه با قیمت‌های روز است - و خود نیز مستند و قابل اثبات است - در حسابها نگهداری می‌شود.

در شرکت‌های دولتی این امر - به‌ویژه در صورتی که توجیه داشته باشد - برای افزایش قیمت فروش کالاها و خدمات به این معنا خواهد بود که دولت سوپسیدهایی را که به‌صورت سرمایه‌گذاری ارزان در گذشته اعطا کرده است، از آیندگان بگیرد! (البته در مواردی نیز این امر اتفاق



## ● به دلیل منطقی نبودن ارزش شرکت‌ها، موقعیت شرکت‌های دولتی از لحاظ سهم برخوردار از منابع و امکانات جامعه مشخص نیست.

ارزش دارایی‌ها (و عمدتاً پائین بودن این ارزش) این ارتباط به‌طور منطقی و واقعی برقرار نمی‌شود و لذا سهم دارایی‌های شرکت در مجموع داده‌های فرایند تولید غیرواقعی خواهد بود و بالطبع قیمت تمام شده و ... و نهایتاً سودآوری شرکت واقعی و صحیح نیست.

### \* ناهم‌افکنی با سیاست‌های تعدیل

اقتصادی: یکی از جنبه‌های اتخاذ و اجرای سیاست‌های تعدیل اقتصادی به واقعیت‌کشیدن و نمایان کردن نقاط قوت و ضعف اقتصاد است. شرکت‌های دولتی که سهم عمده‌ای از فعالیت‌های اقتصادی را به‌خود اختصاص داده‌اند در حال حاضر به‌دلیل منطقی نبودن ارزش شرکت‌ها، موقعیت آنان از لحاظ سهم برخوردار از منابع و امکانات جامعه مشخص نیست. این‌گونه شرکت‌ها از مزایای فرصتی بسیار اقتصادی، به‌دلیل ارزشمند بودن دارایی‌هایی که در فرایند تولید آنها دخالت ندارند، برخوردارند. لیکن این مزایا در عملکرد آنها تبلور نیافته است. همین مزایا

سرمایه‌گذاری در بخش‌های خدماتی و تجاری نیز به لحاظ زیاد و سریع بازده بودن این‌گونه بخش‌هاست و گرایش کمتری به سرمایه‌گذاری در بخش‌های تولیدی و مولد خصوصاً زمینه‌های با امکان بازده درازمدت وجود دارد.

یکی از عواملی که به این مشکل دامن می‌زند تفاوت در نرخ بازده سرمایه‌گذاری و نرخ بازده فعالیت است. شرکت‌هایی که در گذشته امکاناتی را جهت تولید فراهم کرده‌اند هم اکنون از وضعیت فوق‌العاده‌ای در زمینه فعالیت برخوردار بوده و در صورتی که بازده سرمایه‌گذاری آنان براساس آنچه که در گذشته جهت تحصیل دارایی‌ها پرداخت شده است، در نظر گرفته شود، رقمی به‌مراتب فراتر از بازده صرفاً مربوط به فعالیت خواهد بود، زیرا بازده حاصل از سرمایه‌گذاری، تفاوت‌ها و افزایش‌های ایجاد شده در قیمت دارایی‌ها را نیز شامل می‌شود، در صورتیکه بازده فعالیت تنها براساس ارزش داده‌ها و ستاده‌های تولید است. به این ترتیب تفاوت موجود بین بازده کل سرمایه‌گذاری و بازده حاصل از موضوع فعالیت شرکت، ایجادکننده بسیاری مشکلات خواهد بود نظیر:

- (الف) عدم تمایل سرمایه‌گذاران جدید به سرمایه‌گذاری در بخش‌های تولیدی و مولد
- (ب) احتمال فروپاشی و اضمحلال فعالیت
- (ج) عدم وجود انگیزه به ارتقای دانش فنی تولید و افزایش ابداعات و نوآوری‌ها
- (د) اتلاف منابع، سهم غیرمنطقی بالای هزینه سربار در قیمت تمام شده
- (ه) سوء مدیریت مالی و عملیاتی
- (و) عدم کارایی مالی و عملیاتی در اقتصاد داخلی و تخصیص نامطلوب منابع
- \* غیرواقعی بودن هزینه استهلاک: مقدار استهلاک دارایی‌ها و اموال شرکت، میزان داده‌هایی است که از طریق این دارایی‌ها در مجموعه داده‌های فرایند تولید شرکت می‌کند. در حقیقت در کنار مواد مصرفی، نیروی کار و ... مقداری از ماشین‌آلات، ساختمان، تاسیسات، اثاثه و ... که به‌دلیل بکارگیری در تولید (به‌طور مستقیم و یا غیرمستقیم) مستهلک می‌شوند، بخشی از داده‌های تولید را فراهم می‌آورند. در قالب نگهداری حساب‌ها و تهیه صورت‌های مالی، هزینه استهلاک ارتباط بین صورت‌حساب دارایی‌ها (ترازنامه) و صورت‌حساب عملکرد (سود و زیان) شرکت است. به این ترتیب در صورت غیرواقعی بودن

و قدرت انحصاری این‌گونه شرکت‌ها در برخی موارد امکان ورود سرمایه‌گذاران جدید به زمینه فعالیت را از بین برده است.

### \* واقعی نبودن شاخص‌ها و نسبت‌های مالی.

شاخص‌ها و نسبت‌های مالی از جوانب گوناگون، عملکرد مالی - عملیاتی شرکت را تبیین می‌کنند و از طریق این نسبت‌ها عملکرد شرکت مورد بحث با دیگر شرکت‌ها و در کل صنعت مشخص می‌شود. برخی از این نسبت‌ها کم‌وکیف دارایی شرکت را مورد توجه قرار می‌دهد، که به‌لحاظ منطقی و واقعی نبودن ارزش دارایی‌ها، نسبت‌های مربوطه قابلیت اتکا، ندارند و لذا یکی از جنبه‌های اساسی شرکت و فعالیت آن را نمی‌توان مورد ارزیابی مناسب قرار داد.

## اصلاح رابطه اساسی

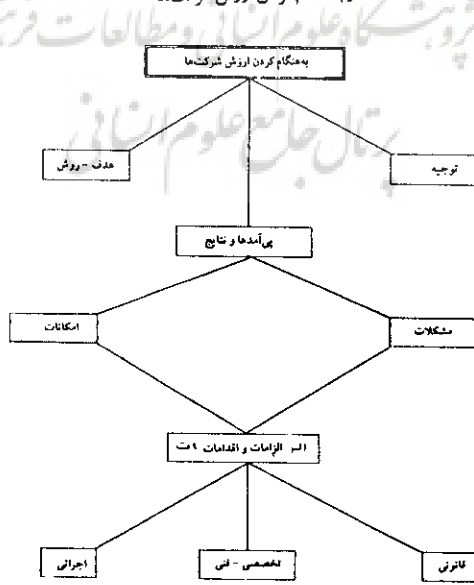
### (سرمایه + بدهی) = دارایی

هر فرد اقتصادی (اعم از شخصیت حقوقی و حقیقی) اموال و دارایی‌های خود را یا از محل سرمایه شخصی (درآمدهای قبل، پس‌انداز و ...) و یا از طریق استقراض از دیگران تامین می‌کند در حقیقت سهم هر یک از منابع تامین دارایی شاخصی جهت ارزیابی و تحلیل موقعیت اقتصادی و اعتبار مالی فرد خواهد بود. رقم بالای دارایی تنها تعیین‌کننده اعتبار فرد نیست، بلکه سهم هر کدام از منابع (سرمایه شخصی و یا بدهی) مشخص‌کننده این اعتبار می‌باشد.

فرد طی زمان به فعالیت اقتصادی پرداخته و دارایی خود را در زمینه مورد نظر مورد استفاده قرار می‌دهد. سود حاصله از این فعالیت مجدداً سرمایه او را افزایش می‌دهد و در عین اینکه افزایشی در دارایی‌ها ایجاد می‌شود به همان میزان

چارچوب کلی طرح ارزیابی مجدد دارایی‌ها

و به‌هنگام کردن ارزش شرکت‌ها



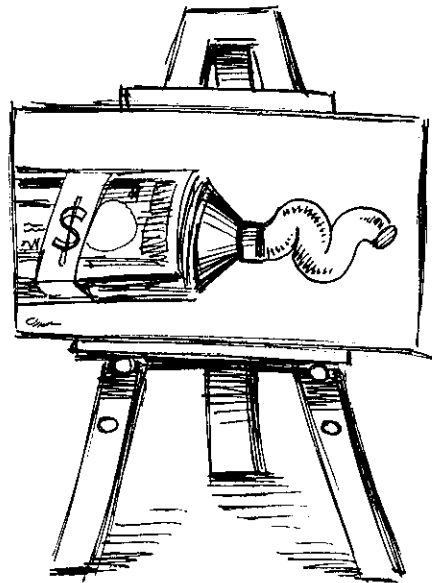
سرمایه<sup>(۱)</sup> شخص نیز افزایش خواهد یافت. افزایشی که در نتیجه تحولات اقتصادی و خارج از حوزه دخالت و عملکرد فرد (صاحب شرکت، موسسه و یا هر سرمایه‌گذار و فرد اقتصادی) در دارائی‌های شرکت ایجاد می‌شود را نمی‌توان به عنوان منافع حاصل از سرمایه‌گذاری فرد دانست و سیستم‌های صحیح اقتصادی و مالی علی‌القاعده باید این‌گونه منافع را از منافع حاصل از فعالیت شرکت تمیز دهند. در غیر این صورت اختلال ایجاد شده در منافع (که ناشی از افزایش ارزش دارائی‌ها در نتیجه تحولات اقتصادی و ناشی از فعالیت شرکت است) در بازده‌های مورد انتظار از سرمایه‌گذاری ابهام ایجاد کرده و در فعالیت‌های بخشی اقتصاد نیز اختلال ایجاد می‌کند.

به عبارتی دیگر این امکان همواره وجود خواهد داشت که فرد سرمایه‌گذار با سرمایه‌ای اندک صرفاً فعالیت را ایجاد کند و به انگیزه کسب منافع حاصل از افزایش قیمت‌های دارائی‌ها (افزایش سطح عمومی قیمت‌ها و تحولات اقتصادی) از طریق منابع استقراض، اقدام به تحصیل دارائی‌هایی کند که امکان افزایش قیمت‌ها و ایجاد درآمدهای فوق‌العاده را خواهند داشت و به این ترتیب فرد مورد نظر، دیگر در زمینه و موضوع اسمی شرکت فعالیت ندارد، بلکه به یک فعالیت تجاری اشتغال ورزیده است.

### به روز کردن قیمت دارایی‌ها

هدف طرح حاضر، اصلاح رابطه (سرمایه + بدهی = دارائی) از طریق اصلاح و به‌روز کردن قیمت دارائی‌های (دارائی‌های ثابت) شرکت است که منجر به تغییراتی در سرمایه و حقوق صاحبان سهام می‌شود و مضار و منافع حاصل از آن نیز مسلماً متوجه کل اقتصاد و عناصر آن می‌باشد.

در حال حاضر در تمامی شرکت‌ها (اعم از دولتی و خصوصی) این رابطه واقعی نیست و در پاسخ به این ادعا که اثرات غیرواقعی مزبور به‌طور مساوی در دو طرف رابطه اعمال شده و لذا همواره تساوی در رابطه برقرار است، باید گفت حتی در صورت فقدان تاثیر در ساختار مالی - عملیاتی داخلی شرکت، غیرواقعی بودن این رابطه اثری بیرونی (نسبت به سازمان شرکت) و بر اقتصاد کشور، انگیزه‌های تصمیم‌گیری و معیارهای برنامه‌ریزی و توسعه و رشد بخش‌های مختلف اقتصادی خواهد داشت.



خواهد بود)، تفاوت‌های ایجاد شده به‌صورت کنترل شده به ابزار برنامه‌ریزی مالی و اقتصادی دولت تبدیل شود. گسترش طرح به تمامی شرکت‌ها (اعم از بخش خصوصی، دولتی و تعاونی) باعث می‌شود تا تغییرات احتمالی بر کلیه نظام تولید و تجارت کشور به‌طور یکسان موثر واقع شود. در صورتی‌که صرفاً شرکت‌های دولتی برای این تغییر در نظر گرفته شوند تفاوت‌هایی که مسلماً بین شرکت‌های دولتی و شرکت‌های فعال در دیگر بخش‌ها به‌وجود خواهد آمد، اختلالات و وسعتی را ایجاد می‌کند. پس از ارزیابی مجدد دارائی‌ها، به نظر می‌رسد تجدید نظر در مفاد قانونی حاکم بر شرکت‌ها هماهنگ با به‌روز کردن مکانیزم‌ها، ضوابط و مقررات آنها ضروری است.

### پی آمدهای مثبت اجرای طرح

\* تخصیص بهینه منابع: مهمترین نتیجه‌ای که ارزیابی مجدد دارائی‌ها در پی خواهد داشت، فراهم آمدن امکانات لازم، جهت انجام اقدامات اساسی تخصیص بهینه منابع است. در صورت به‌هنگام شدن ارزش دارائی‌های در گذشته تحصیل شده شرکت، مشکل راکد ماندن غیرمنطقی سرمایه در دارائی‌های ثابت (به عنوان مشکل درونی شرکت) و تشخیص منابع و الزامات واقعی مورد نیاز، ایجاد و توسعه یک فرایند تولید و زمینه فعالیت (به‌عنوان یک حقیقت قابل توجه) بیش‌ازپیش نمایان خواهد شد و سپس اقدامات لازم جهت اصلاح نارسائی‌ها و بهره‌برداری از اطلاعات قابل اتخاذ می‌باشد.

از سوی دیگر برخی از اقلام عمده دارائی ثابت (نظیر زمین و تاسیسات) پس از ارزیابی مجدد توجیه اقتصادی خود را از دست خواهند داد (باتوجه به زمینه فعالیت). در این صورت مسئله مکان‌یابی مجدد شرکت و جایگیری صحیح آن در پهنه سرزمین باتوجه به مطلوبیت‌های اقتصادی فعلی و سیاست‌ها و راهبردهای توسعه مطرح خواهد شد که زمینه مناسبی را برای برنامه‌ریزی فضائی، مکانی بخش صنعت کشور فراهم می‌سازد.

\* واقعی شدن نرخ بازده سرمایه‌گذاری: معیار (نرخ بازده سرمایه‌گذاری) جدید، امکان مقایسه کم و کیفیت فرایند تولید شرکت دولتی را با فرایندهای مشابه خارجی، بخش‌های غیردولتی و یا شرکت‌های تاسیس شده در دوره‌های بعدی را فراهم می‌آورد و از طریق آن می‌توان درجهت رفع

● یکی از مشکلات اصلی، تفاوت ارزش تاریخی و ارزش روز دارایی‌های شرکت‌هاست.  
● به واقعیت کشیدن و نمایان کردن نقاط قوت و ضعف اقتصاد، یکی از جنبه‌های اتخاذ سیاست‌های تعدیل اقتصادی است.

از سوی دیگر، در مفاد قانونی حاکم بر فعالیت شرکت‌ها (نظیر قانون تجارت) حداقل ارقام مندرج در سرمایه مورد نیاز جهت ایجاد شرکت، به گونه‌ای غیرواقعی و بسیار کمتر از آنچه که باید باشد ذکر شده است و در صورتی‌که برخی نهادهای درگیر در فعالیت شرکت (مؤسسات اعتباری، سیستم‌های بانکی، بورس و ...) دخالت نداشته باشند، از لحاظ قانونی صرف هیچگونه تفاوتی برای تشکیل شرکت‌ها با کمیت‌های مختلف مقیاس تولید و زمینه‌های مختلف فعالیت وجود ندارد. این امر می‌تواند زمینه‌ساز وارد آمدن ضربات جبران‌ناپذیری بر پیکره تولید و تجارت کشور باشد.

لذا ضروری است در ابتدا، ارزش شرکت‌ها از طریق ارزیابی مجدد دارائی‌ها و به‌روز کردن آنها، به‌هنگام شود و در صورت تغییر (که مسلماً باتوجه به تحولات اقتصادی حتماً این تغییر مثبت

نقاط ضعف یا تقویت جنبه‌های مثبت شرکت اقدام کرد.

**\* انطباق نرخ بازده سرمایه‌گذاری و نرخ بازده فعالیت:** ارزیابی مجدد دارائی‌ها و به‌هنگام کردن ارزش شرکت‌ها، میزان سرمایه‌گذاری‌های انجام شده در شرکت را صرف‌نظر از اینکه دارائی‌ها چه نقشی را در تولید دارند، مشخص می‌کند و امکان محاسبه نرخ بازده به ارزش‌های جدید وجود خواهد داشت. در نتیجه به راحتی مسائل مربوط به توجیه اقتصادی ادامه تولید با سرمایه‌گذاری فعلی، حفظ و نگهداری دارائی‌ها و... قابل تشخیص است.

**\* واقعی شدن هزینه استهلاک:** همانگونه که خاطر نشان شد، در مباحث نظری نگهداری حساب‌ها و امور مالی، ذخیره استهلاک انباشتی است که شرکت از طریق آن توانایی خود برای جبران فرسودگی و استهلاک ماشین‌آلات، ساختمان، اثاثیه و... را حفظ می‌کند و در هر زمان (و هر مقداری که دارائی مزبور مستهلک شده است) حاصل جمع انباشت استهلاک و ارزش (دفتری) دارائی برابر است با ارزشی که برای تحصیل مجدد دارائی و جایگزینی آن باید پرداخت کرد.

از سوی دیگر، در واقعیت مکانیزم هزینه استهلاک و روش‌ها و نرخ‌های مربوط به آن، ابزاری است در اختیار مقام‌های مالیاتی و دست‌اندرکاران سیاست‌های مالی دولت و لذا این احتمال وجود دارد که هزینه استهلاک در واقعیت و آنچه که به اجرا درمی‌آید، کاملاً متفاوت از راهبردهای نظری باشد. لیکن در صورتی که این اختلاف کاملاً به نفع غیرواقعی جلوه یافتن ساختار مالی شرکت باشد، اثرات منفی بسیاری را در بر خواهد داشت.

تغییر در نرخ‌ها و روش‌های محاسبه استهلاک به دلیل تفاوت با آنچه که در متون نظری وجود دارد قابل بحث در سیاست‌ها و تصمیم‌گیری‌های مقام‌های مالیاتی است، اما در عین عدم تغییر نرخ‌ها و روش‌ها ضروری است که ارزش دارائی‌ها به‌هنگام شود تا هزینه استهلاک، براساس نرخ‌های مصوب نهادهای مالیاتی و به ارزش نسبتاً واقعی محاسبه شود.

در حال حاضر که دارائی‌ها (خصوصاً در شرکت‌های دولتی) یا ارزش بسیار اندک و پائین دارند و یا با ارزش تاریخی یک ریال در دفاتر به ثبت رسیده‌اند مسلماً نقشی بیش از یک ریال در فرایند تولید و قیمت تمام شده محصول تولید

شده دارند. در صورتی که هدف نظام اقتصادی، واقعی شدن اقتصاد و قیمت‌هاست، این مشکل یکی از نارسائی‌های موجود غیرواقعی بودن قیمت‌ها است (که عموماً از طریق سود پوشش داده می‌شود) که جهت رفع آن باید ارزیابی مجدد از دارائی‌ها بر مبنای ارزش جایگزینی آنها صورت گیرد.

**\* اطمینان از تداوم فعالیت پس از خصوصی‌سازی:** نگرانی اضمحلال و فروپاشی فعالیت و انگذار شده پس از خصوصی‌سازی، همواره دست‌اندرکاران و متولیان اجرایی این سیاست را تحت تاثیر قرار داده است. این نگرانی ناشی از تفاوت موجود بین منافع حاصل از ادامه فعالیت و منافع حاصل از فروش اموال و دارائی‌های شرکت می‌باشد. در صورت وجود منافع بیشتر در فروش اموال شرکت، خریداران و سرمایه‌گذاران جدید پس از انتقال قطعی مالکیت، به جای ادامه تولید و یا رشد و توسعه آن (به عنوان هدف خصوصی‌سازی) اقدام به فروش اموال شرکت‌ها به‌طور کامل و یا بخشی از دارائی‌ها کرده و شرکت را از مدار تولید خارج می‌کنند و به امید منافع بیشتر و از لحاظ زمانی با زمان تحصیل کمتر اموال شرکت را در فعالیت‌های تجاری قرار می‌دهند.

با به‌روز شدن ارزش شرکت، کم‌وکیف منافع حاصل از سرمایه‌گذاری و خرید شرکت برای سرمایه‌گذار به گونه‌ای خواهد بود که به‌طور طبیعی و بدون هر گونه اجبار، فرد سرمایه‌گذار منافع خود را در ادامه تولید بپذیری کند. ارزیابی مجدد شرکت در دو زمان متفاوت می‌تواند صورت گیرد:

**الف: قبل از واگذاری**

**ب: پس از واگذاری**

در حالت اول سرمایه‌گذار با اطلاع کامل از موقعیت و ارزش شرکت منافع سرمایه‌گذاری را در تداوم تولید خواهد دید و در حالت دوم به دلیل امکان برقراری مالیات بر مابه‌التفاوت ارزش فعلی، نسبت به ارزش‌های تاریخی شرکت و افزایش ایجاد شده در سرمایه، یک ضمانت اجرایی برای عدم تلاشی شرکت وجود خواهد داشت. در این حالت می‌توان پرداخت مالیات مزبور را موکول به فروش شرکت و یا دارائی‌های آن کرد و مادام که فعالیت شرکت تداوم دارد لزومی بر پرداخت آن وجود نداشته باشد.

**\* ایجاد درآمد برای دولت:** افزایش ایجاد شده در دارائی‌های ثابت مسلماً منجر به افزایش

حقوق صاحبان سهام خواهد شد و این افزایش درآمد و منافع برای سهامداران، مسلماً امکان دریافت مالیات را برای مقام‌های مالیاتی فراهم می‌آورد. از سوی دیگر افزایش ارزش دارائی‌ها و بالطبع هزینه‌های مترتب بر آنها ارقام سود عملکرد شرکت‌ها را تحت تاثیر قرار داده و موجب کاهش در ارقام مالیات‌های مربوط به آن می‌شود. لذا ضمن در نظر داشتن اثرات متقابل این‌گونه مالیات‌ها بر ساختار مالی شرکت‌ها و دولت، می‌توان به منظور جلوگیری از ایجاد هرگونه ناهماهنگی و نارسائی در فعالیت شرکت‌ها و نظام شرکت‌های دولتی، مالیات مربوط به تجدید ارزیابی دارائی‌ها را موکول به عملکرد شرکت‌ها و یا انتقال دارائی‌های مزبور کرد.

**\* اصلاح نظام قیمت‌گذاری سهام در بورس:** در حال حاضر قیمت‌گذاری سهام در بورس به گونه‌ای است که صرفاً بازده فعالیت را در نظر می‌گیرد و کم‌وکیف ارزش شرکت و دارائی‌های آن را در قیمت‌گذاری مزبور دخالت نمی‌دهد. از سوی دیگر به ازای مالکیت هر مقدار سهم از کل سهام شرکت، دارنده سهم در کل منافع و تعهدات شرکت، شریک است در حال حاضر به دلیل واقعی نبودن ارزش دارائی‌های شرکت، قیمت‌گذاری سهام در بورس نمی‌تواند از طریق ملحوظ داشتن ارزش دارائی‌ها صورت گیرد و همواره ممکن است دو برگه سهم علیرغم تفاوت در کم‌وکیف ساختار دارائی دو شرکت، با قیمت‌های مشابه در بازار بورس معامله شود که به این ترتیب حقوق انتقال یافته به سرمایه‌گذاران از طریق سهام خریداری شده متفاوت خواهد بود.

پس از اینکه دارائی شرکت به ارزش حال مشخص شد امکان دخالت دادن صحیح و منطقی ارزش کسل شرکت در منافع مورد انتظار از سرمایه‌گذاری در فعالیت شرکت (باتوجه به سودآوری فعالیت) وجود داشته و سرمایه‌گذاران احتمالی در انتخاب و تقاضای سهام مورد نظر با نگرش دقیقتری اقدام می‌کنند.

**\* سازماندهی مناسب صنعتی و فعالیت‌های اقتصادی:** به لحاظ برخورداری شرکت‌های دولتی (و دیگر شرکت‌هایی که در زمان‌های گذشته با استفاده از کمک‌ها و سطوح پائین قیمت تاسیس شده‌اند) از دارائی‌های به قیمت ارزان، پدیده رقابت در بخش‌های تولیدی کشور به روش منطقی، قابل قبول و در راستای ارتقای روش و دانش تولید به وقوع نمی‌پیوندد. شرکت‌های قبلاً تاسیس شده با عدم کارائی، تولیداتی را ارائه

می‌کنند که باتوجه به کالاهای مشابه تولیدی خارجی توان رقابت ندارند و فرایندهای مشابهی را که می‌توان در داخل کشور به‌منظور تولید با کیفیت بالاتر ایجاد کرد به‌دلیل عدم توان رقابت مالی - عملیاتی با این شرکت‌ها امکان شکل‌گیری، سودآوری و ایجاد انگیزه برای سرمایه‌گذاران را نخواهد داشت.

## نارسائی‌ها و نقاط ضعف احتمالی در اجرای طرح

در کنار آثار مثبت و مزایای مترتب بر اجرای طرح ارزیابی مجدد دارائی‌ها و به‌روز کردن ارزش شرکت‌ها، اجرای طرح با مشکلات بسیاری توأم بوده و احتمال بروز نارسائی‌ها و تنگناهای مالی، اقتصادی و اجرایی وجود خواهد داشت.

لیکن در صورتی‌که تحلیلی از منافع و نارسائی‌ها یا مشکلات احتمالی اجرای طرح

پیشنهادی به‌عمل آید، مسلماً نتایج و پی‌آمدهای مثبت طرح در خصوص تعدیل ثروت و ارزش شرکت‌ها، معنی یافتن منافع و سود حاصل از سرمایه‌گذاری در بخش‌های مهم فعالیت، سازماندهی مناسب صنعتی، افزایش توان سیستم‌های مالیاتی به تشخیص و دریافت مالیات‌ها و... به‌مراتب افزون‌تر از نقاط ضعف طرح خواهد بود.

در برخورد ابتدائی، شاید شرکت‌ها و متولیان نظام تولید در کشور زیان دیدگان اصلی حاصل از اجرای طرح پیشنهادی باشند، چراکه این استنباط وجود دارد که به لحاظ تاثیرپذیری منافع آنان از اجرای این طرح و افزایش تعهدات آنها اختلالاتی در تولید و ادامه فعالیت پدید آید. لذا همان‌گونه که خاطر نشان شد تعهدات شرکت‌ها و حقوق جامعه نسبت به افزایش ایجاد شده در ارزش دارائی شرکت (که به‌طور غیررسمی منافع قابل دسترسی را برای شرکت‌ها ایجاد کرده ولی انعکاسی در حسابها و ثبت رسمی جریانات و عملیات شرکت‌ها ندارد) را می‌توان هنگام اجرای طرح، از شرکت‌ها مطالبه نکرد و یا آن را با توجه به معافیت‌هایی که در پرداخت مالیات سالانه بر عملکرد و سود آنها، ایجاد می‌شود، مورد توجه و محاسبه قرارداد. در حقیقت هدف از اجرای طرح صرفاً واقعی کردن ارزش شرکت‌ها و بازدهی فعالیت، کاهش سودآوری غیرمنطقی در انجام معاملات غیر مولد تجاری و ... نهایتاً کمک به ایجاد، رشد و توسعه فعالیت‌های تولیدی جدید خواهد بود.

● در مفاد قانونی حاکم بر فعالیت شرکت‌ها، حداقل ارقام مندرج در سرمایه مورد نیاز جهت ایجاد شرکت، به‌گونه‌ای غیرواقعی و بسیار کمتر از آنچه که باید باشد، ذکر شده است.

● ضروری است در ابتدا ارزش شرکت‌ها از طریق ارزیابی مجدد دارایی‌ها و به‌روز کردن آنها، به‌هنگام شود و در صورت تغییر، تفاوت‌های ایجاد شده به صورتی کنترل شده به ابزار برنامه‌ریزی مالی و اقتصادی دولت تبدیل شود.

در پاسخ به این ادعا که اجرای طرح، فعالیت‌های خصوصی‌سازی را تحت تاثیر قرار داده و موجب رکود آن خواهد شد، باید گفت در حال حاضر شرکت‌ها به قیمت‌های روز ارزیابی و به فروش می‌رسند. لیکن به دلیل نوسان در قیمت‌ها و افزایش حتمی و تدریجی آنها احتمال فروپاشی و اضمحلال شرکت (و زمینه فعالیت) و فروش اقسام دارائی همواره وجود دارد، در صورت ارزیابی رسمی دارائی‌های شرکت و ایجاد تعهد برای خریدار آن نسبت به پرداخت مالیات افزایش دارائی‌ها، یک ضمانت اجرایی برای عدم فروپاشی فرایند تولید و تداوم فعالیت به‌وجود خواهد آمد.

افزایش ارزش دارائی‌ها، افزایش هزینه استهلاک و کاهش ارقام سود شرکت را در پی خواهد داشت. مقام‌های مالیاتی به دلیل کاهش سطح مالیات قابل دریافت احتمالاً مخالف اجرای این طرح خواهند بود، لیکن علی‌رغم احتمال کاهش مالیات بر سود و عملکرد، مالیات برقرار شده بر افزایش ارزش دارائی‌ها حقوق دولت را حفظ خواهد کرد.

در پاسخ به این سوال که افزایش ایجاد شده به‌صورت رسمی بر نوسانات نرخ تورم و افزایش سطح عمومی قیمت‌ها دامن می‌زند، می‌توان گفت در حال حاضر دارائی‌های جایگزین و مشابه دارائی‌های شرکت به قیمت‌های روز معامله شده و ارزیابی می‌شود اما صرفاً در دفاتر شرکت‌ها این دارائی‌ها به ارزش تاریخی ثبت شده است و در

صورت تمایل شرکت به فروش این دارائی‌ها، قیمت در بازار تعیین شده و ارزش روز خواهد داشت و شرکت در حساب‌های خود تفاوت ارزش تاریخی و ارزش روز دارائی را به‌صورت سود حاصل از فروش دارائی‌ها نشان می‌دهد. به این ترتیب به‌طور خودکار، دارائی‌ها ارزش روز خود را در صورت نقل و انتقال باز خواهند یافت. اما در صورت عدم اجرای طرح، اثرات ارزش این دارائی‌ها بر سود و زیان شرکت به‌صورتی غیرواقعی است که با تجدید ارزیابی دارائی‌ها به‌هنگام خواهد شد. از سوی دیگر با توجه به اجرای سیاست‌های تعدیل اقتصادی، اجرای این طرح اقدامی در این ارتباط تلقی می‌شود که ارزش شرکت‌ها را به‌طور رسمی باتوجه به واقعیت‌های موجود جامعه اقتصادی تعدیل می‌کند.

## اقدامات و الزامات مورد نیاز

همانگونه که عنوان شد. به عنوان اولین الزام در اجرای طرح، ضروری است تمامی شرکت‌ها (اعم از دولتی و غیردولتی) در زمینه‌های مختلف فعالیت مشمول طرح ارزیابی مجدد دارائی‌ها و به‌هنگام کردن ارزش شرکت‌ها قرار گیرند. این الزام به‌منظور ایجاد تغییر متناسب در توان مالی - عملیاتی و رقابتی شرکت‌ها در بخش‌های دولتی، خصوصی و تعاونی، ضرورت دارد. فراگیری، اهمیت فوق‌العاده و اثرات و پی‌آمدهای قابل توجه طرح به‌هنگام کردن ارزش شرکت‌ها ایجاد می‌کند تا اقدامات مربوط به اتخاذ و اجرای این طرح به‌گونه‌ای سازمان یافته، منسجم و اساسی صورت گرفته و از لحاظ قانونی، فنی - تخصصی و اجرایی، موارد و سازماندهی کار از جایگاه ویژه‌ای برخوردار باشد و به لحاظ زمان بر بودن اجرای طرح، دوره‌های زمانی خاصی جهت برنامه‌ریزی، هدایت و کنترل طرح در نظر گرفته شود.

\* الزامات قانونی: الزام و راهبرد قانونی جهت تغییر در ارزش شرکت‌ها و ارزیابی مجدد دارائی‌ها نقطه آغاز فرایند اجرایی طرح بوده و لازم است از جایگاه ویژه و موثر به‌همراه جامعیت مورد نیاز برخوردار باشد.

با عنایت به زمان تهیه و تنظیم و تصویب قانون برنامه دوم توسعه کشور و فعالیت‌های برنامه‌ریزی اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور برای دوره ۷۷-۱۳۷۳، اولین مآخذ قانونی

## ارزیابی مجدد دارائیا

بقیه از صفحه ۳۶

به عنوان راهبر و موضع گیری قانون گذار در خصوص اجرای طرح را می توان از طریق تنظیم و درج در متن لایحه برنامه دوم به گونه ای بوجود آورد تا زمینه سازی تهیه و تصویب مصوبات دولت و یا تدوین مقررات و آئین نامه های خاص اجرایی شود.

**\* الزامات فنی - تخصصی:** ارزیابی مجدد دارائی ها به لحاظ تنوع در اقلام دارائی، زمینه های فعالیت، شرکت های مختلف، نیازمند گردآوری و بکارگیری تخصص ها و نیروهای کارشناسی مختلف در رشته های نظیر اقتصاد، امور مالی، فنی و حقوقی است. از سوی دیگر نظرات ارائه شده توسط کارشناسان ذیربط در صورت برخورداری از پشتوانه حقوقی و قانونی قابلیت اجرا و اعمال در اسناد و مدارک خواهد یافت. به علاوه به دلایل مختلف که در بخش های قبل نیز به آنها اشاره شد، ایجاد تمرکز در مدیریت و سازماندهی نیروهای کارشناسی - تخصصی به لحاظ وسعت موضوع طرح از ضروریات اصلی

الزامات فنی - تخصصی و اجرایی بوده و متولی اصلی مدیریت اجرای طرح باید از لحاظ شرح وظایف از اقتدار لازم برخوردار باشد.

**\* الزامات اجرایی:** ترکیب متنوع نیروهای فنی - تخصصی و کارشناسی مورد نیاز، وسعت و فراگیری طرح و لزوم تمرکز در مدیریت، تشکیل هیئتی مرکب از سازمان برنامه و بودجه، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، وزارت امور اقتصادی و دارائی، سازمان حسابرسی کشور و یکی از وزارتخانه های صنعتی را به عنوان نهاد اصلی مدیریت، سازماندهی و ارائه رهنمودهای لازم، ضروری می سازد.

با توجه به اینکه بسیاری از شرکت های موضوع طرح که نارسائی موجود عمدتاً در نتیجه مشکلات و مسائل این گونه شرکت ها پدید آمده است، در بخش دولتی فعالیت دارند و تحت پوشش یکی از دستگاهها و وزارتخانه های دولت هستند، هیئت مزبور در بررسی و ارزیابی مجدد دارائی های این شرکت ها و تصویب نهائی روش ها و اقدامات می تواند حسب مورد دستگاه پوشش دهنده شرکت را در ترکیب هیئت دخالت دهد. به دلیل وجود ضمانت های اجرایی و قانونی

لازم، شرکت های بخش غیردولتی نیز موظف خواهند شد براساس معیارها و ضوابط تعیین شده از سوی نهاد مدیریت اجرای طرح، اقدام به ارزیابی مجدد دارائی ها و به هنگام کردن ارزش شرکت ها کنند.

علاوه بر وظیفه مدیریت و سازماندهی اجرای طرح مجموعه وظایف ذیل را نیز می توان برای هیئت مزبور مورد توجه قرار داد:

- ۱ - طراحی مراحل و ضوابط اجرایی طرح
  - ۲ - شناسائی شرکت های موضوع طرح و طراحی و ارائه معیارهای طبقه بندی شرکت های مزبور
  - ۳ - ارائه طرح زمانبندی اجرای طرح
  - ۴ - بررسی اثرات اقتصادی و مالی طرح و هدایت و کنترل نارسائی های احتمالی و تقویت پی آمدهای مثبت
  - ۵ - تعیین ترکیب کمیته های فنی - تخصصی و ضوابط بررسی، تحلیل و اجرای روش های ارزیابی □
- پانوشت:
- ۱ - منظور از سرمایه کلیه افلامی است که در قالب حقوق صاحبان سهام قرار می گیرند.

## قابل توجه شرکت های صادراتی

خصوصاً صادرکنندگان محترم فرش  
خشکبار، مواد غذایی و صنایع مشابه

محلی مناسب جهت سورت، بسته بندی، انبار، شستشو  
و عدل بندی واقع در جنوب مرکزی تهران به علت جابجایی

طبق مشروح ذیل به فروش می رسد.

◀ زیربنای سالن ها حدود ۴ هزار مترمربع

◀ ساختمان دفتر و رفاهی ۸۰۰ مترمربع

◀ برق: چهار صد آمپر

◀ آب: لوله کشی آب شهر - چاه نیمه عمیق

◀ گاز: لوله کشی گاز شهری - ۲ منبع گاز مایع ذخیره

◀ ۲ خط تلفن، فکس، تلکس

◀ سیستم گرمایش و سرمایش لازم

طالبین محترم می توانند حداکثر تا

۱۵ روز پس از درج آگهی با آدرس

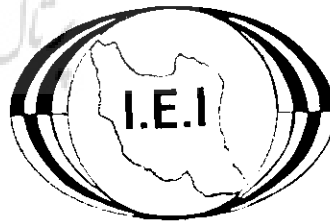
تهران - صندوق پستی ۱۸۳۱ - ۱۳۱۳۵

مکاتبه فرمایند.

# I E I

INDUSTRIAL & ENGINEERING  
INSPECTION CO. OF IRAN

شرکت بازرسی مهندسی و صنعتی ایران



از هر جای دنیا که خرید کنید،

بازرسان ما آنجا هستند

دفتر مرکزی: جاببار ولیعصر، مالانوار پارک ساحلی، شماره ۱۲۰۰  
تلفن ۸۸۸۶۲۹۹، فاکس ۶۸۷۸۲۸۰، ۶۸۲۳۰۰۰ تلکس IIEI IR ۲۱۲۲۱۰