



## Re-evaluation of Public Companies from a Jurisprudential and Legal Point of View

Amirhossein Etesami\*

Zahra Shiri\*\*



10.30497/ifr.2023.244552.1836



### Abstract


Transparency of information and up-to-dateness of financial statements of joint-stock companies is one of the important elements in realizing market efficiency. During the last few decades, significant inflations in Iran's economy have doubled the need to reassess the assets of companies, especially public companies and capital market asset-based companies. In inflationary conditions, if the assets are not reassessed, the company's financial statements will not be a favorable report of the company's current situation. Since, from the point of view of famous jurists, shares are the common share of the company's assets, transparency in the description of the characteristics and characteristics of the sold item is one of the conditions for the validity of the sale, and if the description of the sold item is ambiguous in some ways and does not reflect the reality of the sale, will face the transaction with the suspicion of being fraudulent. This research, with an analytical-descriptive method, has investigated the jurisprudence of the necessity of revaluation of assets in public companies. As a result, it can be said that in a situation where the inflation rate is significant and causes a significant difference in the value of book assets from their fair value on the day, in order to avoid suspicion of fraud in stock trading, especially asset-oriented companies. It is necessary to reassess the assets of these companies and reflect them in the financial statements.

### Keywords

Revaluation of Assets; Public Company; Information Transparency; Luxury Transactions.

JEL Classification: G12, G32, K22, K25.

\* Researcher, Center for Research, Development and Islamic Studies, Securities and Exchange Organization, Tehran, Iran (Corresponding Author).  
etesami66@gmail.com  0001-0001-7866-8519

\*\* Islamic Finance Researcher; & DBA Student, Islamic Financial Scientific Association of Iran, Tehran, Iran. z.shiri@iaif.ir  0001-0001-7866-8519

Received: 2023/05/22

Accepted: 2023/09/25

## تجدید ارزیابی شرکت‌های سهامی عام از دیدگاه فقهی و حقوقی

زهرا شیری\*\*

امیرحسین اعتصامی\*

### چکیده

شفافیت اطلاعاتی و به‌روزر بودن صورت‌های مالی شرکت‌های سهامی یکی از ارکان مهم در تحقق کارایی بازار است. طی چند دهه گذشته تورم‌های قابل‌توجه در اقتصاد ایران، لزوم تجدید ارزیابی دارایی‌های شرکت‌ها، خصوصاً شرکت‌های سهامی عام و شرکت‌های دارایی محور بازار سرمایه را دوچندان کرده است. در شرایط تورمی در صورت عدم تجدید ارزیابی دارایی‌ها، صورت‌های مالی شرکت گزارشگر مطلوبی از وضعیت موجود شرکت نخواهند بود. از آنجاکه از دیدگاه مشهور فقها، سهام حصه مشاعی از دارایی‌های شرکت است، شفافیت در توصیف ویژگی‌ها و خصوصیات مبیع مورد معامله یکی از شروط صحت بیع است و در صورتی که توصیف مبیع از جهاتی مبهم باشد و بیانگر واقعیت مبیع نباشد، معامله را با شبهه غرری بودن مواجه خواهد کرد. این پژوهش با روشی تحلیلی - توصیفی به بررسی فقهی لزوم تجدید ارزیابی دارایی‌ها در شرکت‌های سهامی عام پرداخته است. در نتیجه می‌توان گفت در شرایطی که نرخ تورم قابل‌توجه است و موجب ایجاد تفاوت معنادار ارزش دارایی‌های دفتری از ارزش منصفانه روز آنها می‌شود، به‌منظور احتراز از بروز شبهه غرری بودن در معامله سهام به‌خصوص شرکت‌های دارایی محور، لازم است دارایی‌های این شرکت‌ها تجدید ارزیابی و در صورت‌های مالی منعکس گردد.

**واژگان کلیدی:** تجدید ارزیابی دارایی‌ها؛ شرکت سهامی عام؛ شفافیت اطلاعاتی؛ معاملات غرری.

\* پژوهشگر، مرکز پژوهش، توسعه و مطالعات اسلامی، سازمان بورس و اوراق بهادار، تهران، ایران (نویسنده مسئول)  
etesami66@gmail.com

\*\* پژوهشگر حوزه مالی اسلامی؛ و دانشجوی DBA، انجمن علمی مالی اسلامی ایران، تهران، ایران  
z.shiri@iaif.ir

## مقدمه

تا قبل از سال ۱۳۹۰ استفاده از روش تجدید ارزیابی در شرکت‌های ایرانی بسیار محدود بود؛ اما به دنبال بخشی از قانون بودجه سال ۱۳۹۰، مبنی بر معافیت مالیاتی افزایش سرمایه بنگاه‌های اقتصادی از محل تجدید ارزیابی دارایی‌ها، شرکت‌های زیادی به یک‌باره به تجدید ارزیابی دارایی‌ها و ارائه گزارش دارایی‌های خود به ارزش منصفانه در صورت‌های مالی روی آوردند. به دنبال تغییر روش از بهای تمام‌شده تاریخی به ارزش منصفانه، چندین پژوهش در مورد این پدیده در ایران صورت گرفت. مسلماً معافیت مالیاتی ایجادشده، تسهیل‌کننده بزرگی برای شرکت‌های ایرانی در انتخاب روش تجدید ارزیابی بوده است (حاجیان، یوسفی اصل و خلقی، ۱۴۰۰، ص. ۸۹). تورم شدید طی سالیان اخیر و دارایی محور بودن بسیاری از سهام بازار سرمایه ایران و همچنین تفاوت فاحش میان ارقام صورت‌های مالی و ارزش واقعی، در بسیاری از شرکت‌ها، میل به تجدید ارزیابی جهت پوشش زیان انباشته را تقویت کرده است. براساس اصلاحیه قانون تجارت، شرکت‌هایی که دارای زیان انباشته بیش از نصف سرمایه در ترازنامه باشند، مشمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت شده و بایستی ضمن برگزاری مجمع فوق‌العاده در خصوص ابقا یا انحلال شرکت تصمیم‌گیری نمایند. در صورتی که در مجمع مزبور تصمیم به ادامه فعالیت گرفته شد، شرکت بایستی اقدام به افزایش سرمایه نماید تا از شمولیت این ماده خارج گردد. برای شرکت‌هایی که دارای سود انباشته نیستند و وضعیت مناسبی جهت افزایش سرمایه از محل آورده ندارند، افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها جهت خروج از شمولیت ماده ۱۴۱ قانون تجارت یکی از راهکارهای مناسب خواهد بود.

از طرف دیگر، ایران کشوری است که طی چند دهه گذشته با نرخ‌های تورم بالایی مواجه بوده است و در شرایط تورمی تفاوت میان ارزش دفتری و ارزش منصفانه روز دارایی‌های شرکت، ابهام و جهالت در صورت‌های مالی را افزایش می‌دهد. فارغ از عوامل بنیادین اقتصادی و وضعیت بازار سرمایه، صورت‌های مالی افشاشده توسط شرکت‌ها یکی از مهم‌ترین منابع اطلاعاتی برای تصمیم‌گیری سرمایه‌گذاران است. شفافیت و به‌روزر بودن، کامل و به‌موقع بودن افشا اطلاعات نقش به‌سزایی شکل‌گیری یک بازار رقابتی و کارا تر

شدن<sup>۱</sup> بازار دارد. ابهام و عدم شفافیت اطلاعاتی در صورت‌های مالی شرکت‌ها می‌تواند معاملات سهام آن‌ها را با شبهه غرری بودن مواجه سازد.

پژوهش حاضر از نوع پژوهش بنیادی و از نوع توصیفی - تحلیلی است. سؤال‌هایی که در این پژوهش به دنبال پاسخ‌گویی به آن‌ها هستیم به شرح زیر است:

- تجدید ارزیابی شرکت‌های سهامی عام از دیدگاه فقهی و حقوقی چگونه است؟  
به عبارت دیگر آیا عدم تجدید ارزیابی دارایی شرکت‌های سهامی عام در شرایط تورمی می‌تواند معاملات سهام را با شبهه غرر مواجه سازد و الزامات تجدید ارزیابی چگونه خواهد بود؟

به منظور پاسخ‌گویی به سؤال‌های فوق، پس از بررسی پیشینه پژوهش و جایگاه و کارکرد تجدید ارزیابی دارایی‌ها به بررسی فقهی این موضوع در خصوص شرکت‌های سهامی عام پرداخت خواهد شد.

#### ۱. پیشینه پژوهش

در خصوص تجدید ارزیابی دارایی‌ها در شرکت‌های سهامی با رویکردهای مختلف، متأسفانه تحقیقات زیادی انجام نشده است خصوصاً با رویکرد فقهی و حقوقی ولی محققانی بوده‌اند که تلاش کرده‌اند تا رابطه بین تصمیمات برای انتخاب دارایی‌های ثابت برای عملکرد آتی شرکت را مشاهده نمایند. عبودی، بارت و کازنیک<sup>۲</sup> (۱۹۹۹م) با مشاهده داده‌های شرکت‌های انگلیسی از ۱۹۸۳-۱۹۹۵ میلادی، دریافتند که یک رابطه مثبت بین تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت و عملکرد آتی شرکت وجود دارد که با تغییرات در درآمد عملیاتی و جریان وجه نقد عملیاتی برای یک، دو و سه سال بعد سنجیده می‌شود. با استفاده از یک طرح تحقیق مشابه عبودی، بارت و کازنیک (۱۹۹۹م)، با مشاهده شرکت‌های هونگ‌کونگ، جاگی و تیسو<sup>۳</sup> (۲۰۰۱م) دریافتند که رابطه بین تجدید ارزیابی

۱. بازار کارا، بازاری است که در آن اطلاعات یک سهم یا یک کالا با سرعت بالا منتشر می‌شود و با همان سرعت بر قیمت سهام تأثیر می‌گذارد، این اطلاعات سبب می‌شود که قیمت‌های خود را تعدیل کنند. در بازار کارا تمامی اطلاعات در قیمت‌ها منعکس می‌شود و این اطمینان را به سرمایه‌گذاران می‌دهد که همه آن‌ها اطلاعات مشابهی در مورد قیمت‌ها در اختیار دارند.

2 Aboody, Barth & Kasznik  
3 Jaggi & Tsui

افزایشی دارایی‌های ثابت و درآمد عملیاتی آتی شرکت به صورت معناداری مثبت است. آن‌ها به این نتیجه رسیدند که تجدید ارزیابی دارایی ثابت با انگیزه انتقال ارزش منصفانه به کاربر صورت‌های مالی انجام می‌گیرد. همسو با دو نتیجه قبلی، زای<sup>۱</sup> (۲۰۰۷م) بدین نتیجه رسید که تصمیم به اتخاذ مدل تجدید ارزیابی برای دارایی‌های ثابت بر درآمد عملیاتی آتی شرکت‌های نیوزلند تأثیر مثبتی دارد. از سوی دیگر، برخلاف نتیجه اکثر تحقیقات در این موضوع، لوپیس و واکر<sup>۲</sup> (۲۰۱۲م) دریافتند که تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت رابطه منفی با عملکرد عملیاتی آتی شرکت دارد که با تغییرات در درآمد عملیاتی برای یک، دو و سه سال بعد سنجیده می‌شود که ناشی از انگیزه فرصت‌طلبانه ناشی از بدهی و عدم نقدینگی است. همچنین بین امتیاز شاخص حاکمیت شرکتی برزیلی و انتخاب تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت رابطه منفی است.

آملیندا و مورنی<sup>۳</sup> (۲۰۱۸م)، به عوامل مؤثر بر تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت در شرکت‌های بخش تولیدی پذیرش‌شده در بورس اندونزی طی دوره ۲۰۱۴-۲۰۱۷ میلادی پرداختند و نشان دادند که متغیرهای اهرمی، نقدینگی و نسبت دارایی‌های ثابت بر تصمیم شرکت برای انجام تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت تأثیری ندارند. درحالی‌که متغیر اندازه شرکت بر تصمیم شرکت برای انجام تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت تأثیر دارد.

بای، لی و کیم<sup>۴</sup> (۲۰۱۹م)، در پژوهشی با بررسی اینکه آیا تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت باعث ایجاد اعتماد بین مدیریت و سرمایه‌گذاران می‌شود نشان دادند تجدید ارزیابی دارایی‌های 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 دارایی‌های ثابت را نشان می‌دهند. یافته‌ها نشان دادند که رابطه بین تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت و ریسک قیمت سهام به انگیزه مدیریت در طول فرآیند تجدید ارزیابی بستگی دارد.

1 Zhai

2 Lopes & Walker

3 Amelinda & Murni

4 Bae, Lee & Kim

رحمان، حسین و هاگ<sup>۱</sup> (۲۰۲۱م)، در پژوهشی باهدف بررسی زمان و تعداد دفعات تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت در بنگلادش، نشان دادند در بورس اوراق بهادار داکا<sup>۲</sup>، با استفاده روزافزون از مدل تجدید ارزیابی، صنعت نساجی شاهد بیشترین تعداد تجدید ارزیابی بود. همچنین نشان دادند شرکت‌هایی که مدل تجدید ارزیابی را انجام می‌دهند باید تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت را در فواصل منظم انجام دهند تا عدم تقارن اطلاعاتی در مورد ارزش دارایی‌ها را کاهش دهند و در نتیجه به بهبود اعتماد سرمایه‌گذاران کمک کنند. تقی‌نجاج، مؤمن‌زاده مؤمن‌زاده (۱۳۹۲)، با تحلیل بنیادی و افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها نشان دادند، گرچه افزایش سرمایه از این محل مزایایی همچون افزایش نسبت مالکانه و افزایش ظرفیت استقرایی را به همراه دارد، اما کاهش بسیاری از نسبت‌های مالی، کاهش نرخ رشد شرکت اعم از نرخ رشد داخلی و نرخ رشد قابل تحمل (پایدار)، کاهش ارزش ذاتی سهم و کاهش نسبت سود هر سهم در کنار افزایش ریسک و بازده مورد انتظار سهامداران از جمله پیامدهای آن است.

حاجیان، یوسفی اصل و خلقی (۱۴۰۰)، با بررسی تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت و اثر آن بر عملکرد شرکت و بازده سهام بیان کردند که بین تجدید ارزیابی دارایی‌ها و عملکرد آتی شرکت رابطه‌ای وجود ندارد و بین مازاد تجدید ارزیابی و قیمت سهام شرکت رابطه مستقیم تعریف شده است.

همان‌طور که مشاهده می‌شود، تحقیقات صورت گرفته ناظر به تأثیر تجدید ارزیابی در نسبت‌های عملکردی شرکت و یا تأثیر آن بر اعتماد سرمایه‌گذاران است. در این تحقیق از دیدگاه فقهی و حقوقی به مسأله تجدید ارزیابی دارایی‌های شرکت‌های سهامی پرداخته شده است که نوآوری این پژوهش محسوب می‌شود.

## ۲. مبانی نظری

### ۲-۱. انواع و طبقه‌بندی دارایی‌ها

در چارچوب مفهومی، دارایی‌ها به صورت «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 (IASB, 2018, p. 17).

1. Rahman, Hossain & Haque  
2. Dhaka Stock Exchange

علاوه بر این، منافع اقتصادی آتی را می‌توان به عنوان کمک بالقوه به فعالیت‌های عملیاتی واحد تجاری در نظر گرفت (IADB, 2018, p. 18)؛ بنابراین، کلیه دارایی‌ها یک ویژگی مشابه دارند که توانایی بالقوه ارائه منافع یا خدمات آتی است (Weygandt, Kimmel & Kieso, 2011, p. 15). یک دارایی، یک قدرت یا منبع 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 به صورت منطقی مصرف می‌شوند. به زبان ساده، دارایی‌ها نشان‌دهنده مالکیت ارزش است که می‌توان به وجه نقد تبدیل کرد (گرچه خود وجه نقد نیز به عنوان یک دارایی در نظر گرفته می‌شود) (Sullivan & Steven, 2003, p. 57). ترازنامه یک شرکت، ارزش پولی دارایی‌های تحت مالکیت شرکت را ثبت می‌کند (Siegel, Dauber & Shim, 2005, p. 184). دارایی، پول و سایر دارایی‌های ارزشمند متعلق به یک فرد یا کسب‌وکار است (Sullivan & Steven, 2003, p. 69). به عبارت دیگر، دارایی یکی از اقلام ترازنامه و تحت کنترل نهاد اقتصادی برای کسب سود در آینده است.

به طور 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. به عنوان مثال، ترازنامه شرکت X مجموع هزینه‌های سرمایه را ۱۵۰,۰۰۰ دلار گزارش می‌کند. این ارزش نشان‌دهنده هزینه کسب و خرید اقلام سرمایه‌گذاری بسیاری در گذشته است که ممکن است سال‌ها پیش و شاید دهه‌ها پیش خریداری شده باشند (Reitel, 1936, p. 206).

دارایی‌ها به طور کلی به دو گروه بزرگ طبقه‌بندی می‌شوند: «دارایی جاری» و «دارایی غیرجاری». به علاوه، «دارایی غیرجاری» به دو گروه تقسیم می‌شود: دارایی‌های 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 به عنوان 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 (Weygandt, Kimmel & Kieso, 2011). مثال‌هایی از دارایی‌های ثابت شامل زمین، ساختمان، سازه‌ها و تجهیزات می‌شوند.

اگر بتوان یک دارایی را به‌عنوان دارایی‌های ثابت شناسایی کرد، بند ۱۵، ۱۶ استانداردهای گزارش‌دهی بین‌المللی<sup>۱</sup> بیان می‌کند که شناسایی اولیه دارایی‌های ثابت باید به بهای تمام‌شده اندازه‌گیری شود (IASB, 2013, p. 31). سه عنصر هزینه وجود دارد که در استاندارد حسابداری ۱۶ مقرر شده است: (۱) قیمت خرید، (۲) هزینه قابل انتساب مستقیم و (۳) برآورد اولیه هزینه تخلیه.

بعد از شناسایی یک‌قلم دارایی‌های ثابت، یک‌نهاد در اتخاذ مبنای سنجش و اندازه‌گیری اختیاردارند. پاراگراف ۲۰ از IAS ۱۶ امکان سنجش و اندازه‌گیری به دو روش را ممکن می‌سازد:

**الف) 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 (Picker et al, 2016, p. 108). مقدار استهلاکی که برای دارایی‌ها در هر سال مالی هزینه می‌شود منعکس‌کننده مصرف منافع اقتصادی در طول آن دوره است. باین‌حال وقتی مبلغ بازیافتنی دارایی‌ها کمتر از مبلغ دفتری آن‌ها باشد، دارایی‌های ثابت لازم است به مبلغ بازیافتنی آن کاهش یابد (IASB, 2013, p. 51). تحت IAS ۳۶، در صورتی که مبلغ بازیافتنی نشان‌دهنده این باشد که مبلغ دفتری بیش از مبلغ بازیافتنی یک دارایی است، یک‌نهاد ملزم به انجام آزمون کاهش است (Picker et al, 2016, p. 109).

**ب) روش تجدید ارزیابی:** در روش تجدید ارزیابی، دارایی‌های ثابت به ارزش منصفانه ثبت می‌شود. ارزش منصفانه به‌صورت قیمت خروج موقع فروش یک دارایی در یک معامله متعارف یا یک معامله منظم و حساب‌شده تعریف می‌شود (IASB, 2013, p. 71). IAS ۱۶ اغلب تعیین نمی‌کند تجدید ارزیابی‌ها باید چگونه انجام شوند، این اصل، بیان می‌کند که تجدید ارزیابی به‌صورت تدریجی انجام می‌شود تا اختلاف بین مبلغ دفتری و ارزش منصفانه یک دارایی را حداقل نماید (Picker et al, 2016, p. 116). مدل تجدید



ارزیابی باید در مورد گروه دارایی‌ها به کار گرفته شود، اما حسابداری برای هر یک از دارایی‌ها به رسمیت شناخته می‌شود می‌شود (IASB, 2013, p. 85). انتخاب روش برای یک دارایی به تنهایی به کار نمی‌رود، بلکه برای کل دارایی‌های دسته دارایی‌های ثابت مورد استفاده قرار می‌گیرد (Picker et al, 2016, p. 106). 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 (IASB, 2013, p. 88). 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 (IASB, 2013, p. 88). 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 (IASB, 2013, p. 89).

## ۲-۲. تعریف تجدید ارزیابی، نظریه‌های مثبت و منفی

تجدید ارزیابی به بیان ساده به معنای به‌روزرکردن ارزش دارایی‌های شرکت است. 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 و IFRS موضع‌گیری‌های متفاوتی نسبت به به‌کارگیری ارزش منصفانه برای دارایی‌های غیرمالی 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 (Choi, Pae & Yoo, 2013, p. 21). 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 غیرجاری داده می‌شود. یک روش بسیار مرتبط و نزدیک به ارزش بازار، تجدید ارزیابی دارایی‌ها است. روش تهیه گزارش‌های مالی به روش معمول و متعارف موردانتقاد 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 (Henderson & Goodwin, 1992, p. 76). با افزایش ارزش دارایی‌ها براساس 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 (Asad & Qadeer, 2014, p. 50). 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 (Bashir & Asad, 2018, p. 20). کاهش جریان‌های وجوه نقد حاصل از عملیات‌ها ممکن است باعث شود طلب‌کاران نگران نقدینگی شرکت شوند (Asad & Farooq, 2009, p. 34). 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 بیش‌ازحد 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 (Haider, Fatima, Asad & Ahmad, 2016; Haider, Asad & Fatima, 2017).

### ۳. کارکردهای تجدید ارزیابی

#### ۳-۱. بهبود تصویر و وضعیت مالی شرکت

جهت بهبود تصویر ذهنی، شرکت ممکن است اقدام به تجدید ارزیابی دارایی‌ها نماید (Cartwright & Cooper, 2014, p. 181). 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 هزینه‌بر است، یک شرکت ممکن نیست تجدید ارزیابی هر ساله دارایی‌هایش را انتخاب نماید. در عوض، شرکت ممکن است انجام تجدید ارزیابی را به زمان دیگری که تجدید ارزیابی سودمندترین دانسته شود، موکول کند (Andison & Nasser, 2017, p. 93). از آنجایی که نابرابری بین ارزش دفتری و ارزش جاری باگذشت زمان افزایش می‌یابد، تأثیر این نابرابری بر روی صورت‌های مالی ممکن است بیشتر شود (Riahi-Belkaoui, 2004, p. 91)؛ 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 هزینه‌بر است، سرمایه‌گذاری زیاد در دارایی‌ها امکان انجام تجدید ارزیابی به صورت مقرون‌به‌صرفه را فراهم می‌کند و بنابراین به‌صرفه‌تر است (Baek & Lee, 2016, p. 2808).

### ۲-۳. اخذ تسهیلات

انجام تجدید ارزیابی به شرکت‌ها کمک می‌نماید قدرت وام گرفتن خود را بازایی نمایند، هزینه بدهی را کاهش دهند و از سرمایه‌گذاری کمتر از حد بالقوه اجتناب نمایند (Baek & Lee, 2016, p. 2808).

### ۳-۳. عدم تقارن اطلاعاتی

عدم تقارن اطلاعاتی نقش مهمی در تجدید ارزیابی دارایی‌ها ایفا می‌کند. چون عدم تقارن اطلاعاتی در مورد چشم‌اندازهای آتی شرکت به‌عنوان اهداف اصلی تجدید ارزیابی دارایی‌های شرکت مدنظر قرار می‌گیرد. (Whittred & Chan, 1992, p. 58). 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 صورت‌های مالی شرکت ارائه نشود (Wali, 2015, p. 82). این عدم تقارن اطلاعاتی بر تصمیم‌مدیریت در مورد تجدید ارزیابی دارایی‌ها با توجه به زمان، یعنی موقع انجام تجدید ارزیابی دارایی‌ها تأثیر می‌گذارد (Tabari & Adi, 2014, p. 374).

#### ۴. تجدید ارزیابی در سایر کشورها

اصولاً مرجع منطقی برای وضع مقررات، اعطای مجوز و چگونگی تجدید ارزیابی دارایی‌ها در هر کشور، قوانین تجاری است. شمولیت مالیاتی تمام یا بخشی از مابه‌التفاوت استهلاک دارایی‌های تجدید ارزیابی‌شده در قوانین و مقررات مالیاتی مقرر می‌شود و نحوه حسابداری و چگونگی اعمال روش‌های تجدید ارزیابی در استانداردهای حسابداری وضع می‌شود. موضوع تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت از سال‌ها پیش مورد توجه بوده است. اگرچه تجدید ارزیابی دارایی‌ها در دهه ۱۹۳۰ تا ۱۹۴۰ میلادی در برخی از کشورهای صنعتی اروپا مانند انگلستان متداول بوده است، اما اوج به‌کارگیری تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت در دهه ۱۹۷۰ و اوایل دهه ۱۹۸۰ در کشورهای اروپایی مانند، انگلستان، فرانسه ایتالیا، اسپانیا و پرتغال متداول و مرسوم بوده است. با کاهش تورم در نیمه دوم دهه ۱۹۸۰ تمایل به تجدید ارزیابی دارایی‌ها نیز کاهش یافت (کمپته تدوین استانداردهای حسابداری سازمان حسابرسی، ۱۳۸۸، ص. ۱۱۹).

#### ۴-۱. بریتانیا

در بریتانیا قانون سال ۱۹۸۵ میلادی به بیان اصول حسابداری پذیرفته‌شده همگانی تجدید ارزیابی دارایی‌ها می‌پردازد. این اصول تجدید ارزیابی دارایی‌های بلندمدت از جمله انواع دارایی‌های نامشهود، به‌استثنای سرقفلی را مجاز می‌داند. تجدید ارزیابی‌هایی که با کاهش ارزش دارایی‌ها همراه بوده برای همه دارایی‌های بلندمدت از جمله سرقفلی ضروری است. این حالت زمانی پیش می‌آید که ارزش دفتری دارایی بیشتر از خالص ارزش بازیافتنی آن باشد. شواهد نشان می‌دهد تعداد اندکی از شرکت‌های بریتانیایی اقدام به تجدید ارزیابی دارایی‌های نامشهود خود کرده‌اند، اما تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود، یعنی زمین، ساختمان، ماشین‌آلات و تجهیزات در بریتانیا متداول است. بیانیه استاندارد رویه عمل حسابداری شماره ۱۲ بریتانیا تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود را در صورتی تشویق می‌کند که اطلاعات سودمند و اثرگذاری را برای استفاده‌کنندگان صورت‌های مالی فراهم کند. براساس اصول حسابداری پذیرفته‌شده عمومی بریتانیا، تفاوت بین ارزش دفتری دارایی و ارزش ارزیابی‌شده آن در صورتی که به افزایش ارزش دفتری دارایی منجر شود تجدید ارزیابی همراه با افزایش ارزش به بستانکار حساب اندوخته (مازاد) تجدید ارزیابی

حقوق صاحبان سرمایه منظور می‌شود تا حدزیادی با صلاحدید مدیریت انتقال بین حساب اندوخته تجدید ارزیابی و دیگر اندوخته‌های حقوق صاحبان سرمایه مجاز است. تجدید ارزیابی از راه‌های زیر بر سود اثر می‌گذارد:

۱. هزینه‌های استهلاک که بر مبنای مبلغ تجدید ارزیابی شده<sup>۱</sup> محاسبه می‌شود.
۲. تجدید ارزیابی‌هایی که با کاهش ارزش دارایی همراه است در حالتی که قبل از آن افزایش ارزش دارایی در همان دارایی شناسایی شده باشد.
۳. سود یا زیان حاصل از واگذاری دارایی که بر مبنای ارزش دفتری دارایی شناسایی می‌شود انتقال مازاد تجدید ارزیابی به حساب سود (زیان) انباشته معادل تفاوت بین استهلاک مبتنی بر مبلغ تجدید ارزیابی دارایی و استهلاک مبتنی بر بهای تمام‌شده تاریخی مجاز است. بر پایه اصول حسابداری پذیرفته‌شده عمومی بریتانیا شرکت‌ها ملزم به افشای تغییرات در مازاد تجدید ارزیابی هستند (Ashbaugh & Olsson, 2002, p. 108).

با توجه به آنکه هیأت استانداردهای بین‌المللی حسابداری بر مبنای نتایج حاصل از جلسات دستیابی به مدل، همگرایی تصمیم گرفت بهترین استانداردها را از میان استانداردهای ملی موجود و استانداردهای گزارشگری مالی بین‌المللی انتخاب کند (آقایی و رسائیان، ۱۳۸۸، ص. ۵).

#### ۲-۴. آمریکا

براساس استانداردهای بین‌المللی و اصول پذیرفته‌شده حسابداری، آمریکا، اموال ماشین‌آلات و تجهیزات به بهای تمام‌شده ثبت می‌شوند، با این تفاوت که استانداردهای بین‌المللی ارزیابی مجدد اموال ماشین‌آلات و تجهیزات و دارایی‌های نامشهود را مجاز

۱. فرمول محاسبه استهلاک به روش مستقیم: در روش مستقیم مانده ارزش دفتری دارایی ظرف مدت باقیمانده عمر مفید (عمر مفید دارایی طبق جدول جدید منهای مدت مستهلک شده دارایی)، مستهلک خواهد شد و در صورتی که باقی مانده عمر مفید معادل یا کمتر از یکسال باشد، کل مانده ارزش دفتری در سال اول اجرای این جدول، قابل استهلاک خواهد بود.

فرمول محاسبه استهلاک به روش نزولی: در روش نزولی مانده مستهلک نشده دارایی، طبق نرخ جدید مندرج در جداول پیوست قابل استهلاک خواهد بود.

می‌داند در صورتی که اصول پذیرفته شده حسابداری آمریکا انجام تجدید ارزیابی را مجاز نمی‌داند ( International Accounting Standards Committee, 2003, p. 16; Paton & Dixon, 1958, 31).

#### ۳-۴. کانادا

در کانادا در زمان شناسایی اولیه از روش بهای تمام شده استفاده می‌شود و تجدید ارزیابی به طور کلی تحت اصول پذیرفته شده حسابداری کانادا ممنوع است ( International Accounting Standards Committee, 2003, p. 19).

#### ۴-۴. چین

در چین مطابق ۴ ASBE و در هنگ کنگ براساس ۱۶ HKAS فقط مدل بهای تمام شده مجاز است (مدل تجدید ارزیابی مجاز نیست). ( Herrmann, Saudagaran & Thomas, 2006, p. 17).

#### ۵-۴. ژاپن

ژاپن نیز شهرت زیادی در مورد تبعیت شدید از بهای تاریخی دارد. این کشور تنها در یک مورد استثنایی آن‌هم فقط برای یک مرتبه قرار داده است. شرکت‌های ژاپنی بر طبق ماده ۷ قانون تجارت ژاپن مصوب سال ۱۹۹۹ میلادی در خصوص تجدید ارزیابی، زمین مجاز به تجدید ارزیابی زمین از ۳۱ مارس ۱۹۹۸ تا ۳۱ مارس ۲۰۰۲ شدند. این قانون این اختیار را فقط برای یک مرتبه در طول این مدت چهار ساله به شرکت‌های ژاپنی می‌دهد که زمینی را که برای استفاده خودشان نگه می‌دارند در ترازنامه‌شان به ارزش منصفانه گزارش کنند.

آمریکا و ژاپن به منظور دستیابی به استانداردهای جهانی با کیفیت بالا در طرح‌های جداگانه‌ای با هیأت استانداردهای بین‌المللی حسابداری همکاری و در جهت همگرایی اصول عمومی پذیرفته شده حسابداری خود با استانداردهای بین‌المللی گزارشگری مالی تلاش می‌کنند. همچنین هیأت‌های استانداردهای حسابداری آمریکا و ژاپن پیشرفته‌ای خود در همگرایی با استانداردهای بین‌المللی را با یکدیگر به اشتراک می‌گذارند (International Accounting Standards Committee, 2003, p. 13). می‌توان گفت

به‌طورکلی آمریکا و ژاپن اجازه تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت را نمی‌دهند (رحمانی و حمیدی، ص. ۸).

#### ۴-۶. آلمان

روش مورد استفاده اصول پذیرفته‌شده حسابداری آلمان نیز روش بهای تمام‌شده است. در آلمان هم استفاده از مدل تجدید ارزیابی مجاز نیست. در این خصوص دو استثناء وجود دارد یکی مربوط به بانک‌ها و نهادهای مالی است که در آن‌ها ابزارهای مالی نگهداری شده برای معامله به ارزش منصفانه گزارش می‌شوند و استثناء دیگر مربوط به دارایی‌هایی است که دسترسی سایر بستانکاران و اعتباردهندگان به آن محدود شده است و فقط به‌منظور ایفای تعهدات بازنشستگی یا بدهی‌های بلندمدتی مانند آن می‌باشند. این دارایی‌ها به ارزش منصفانه اگر در اثر شرایط خاصی صورت‌های مالی نمایش درست و منصفانه‌ای نداشت، آنگاه ارائه اطلاعات اضافی در یادداشت‌ها ضروری است (Walker, 1992, p. 3; Weston, 1953, p. 489).

**جدول (۱): مقایسه ارزیابی اموال، ماشین‌آلات و تجهیزات در چند کشور و تحت استانداردهای گزارشگری مالی بین‌المللی (IFRS)**

شرح	آمریکا	کانادا	چین	هنگ‌کنگ	آلمان	ژاپن
<b>مبانی ارزیابی</b>	بهای تمام‌شده	بهای تمام‌شده	بهای تمام‌شده	بهای تمام‌شده	بهای تمام‌شده	بهای تمام‌شده
<b>تعدیلات تجدید ارزیابی اولیه</b>	افزایش ارزش	تجدید ارزیابی نمی‌شود <sup>۱</sup>	تجدید ارزیابی نمی‌شود	تجدید ارزیابی نمی‌شود	تجدید ارزیابی نمی‌شود	تجدید ارزیابی نمی‌شود
		کاهش ارزش	تجدید ارزیابی نمی‌شود	تجدید ارزیابی نمی‌شود	تجدید ارزیابی نمی‌شود	تجدید ارزیابی نمی‌شود
<b>لزوم استفاده از</b>	تجدید	تجدید	تجدید	تجدید	تجدید	تجدید

۱. به‌عنوان مثال: یعنی در کشورهای آمریکا، کانادا، چین، هنگ‌کنگ و آلمان، تعدیلات تجدید ارزیابی اولیه (افزایش ارزش، کاهش ارزش) تا زمان بررسی پژوهش، توسط شرکتی انجام نشده است.

شرح	آمریکا	کانادا	چین	هنگ‌کنگ	آلمان	ژاپن
ارزیاب مستقل برای تجدید ارزیابی‌ها	ارزیابی نمی‌شود	ارزیابی نمی‌شود	ارزیابی نمی‌شود	ارزیابی نمی‌شود	ارزیابی نمی‌شود	ارزیابی نمی‌شود
شناسایی زیان کاهش ارزش (اگر مبلغ بازیافت کمتر از ارزش دفتری باشد)	بله	بله	بله	بله	بله	خیر

منبع: (یافته‌های تحقیق)

همان‌طور که ملاحظه می‌شود، در اکثر کشورها با نرخ تورم پایین دارایی شرکت‌ها تجدید ارزیابی نمی‌شوند، ولی چنانچه در برخی از کشورها مشاهده می‌شود، در شرایط تورمی تجدید ارزیابی دارایی‌ها تجویز شده است.

##### ۵. رویکرد حسابداری IFRS و استانداردهای حسابداری ایران نسبت به تجدید ارزیابی دارایی‌ها

قواعد جاری برای ارزیابی اموال، ماشین‌آلات و تجهیزات در استاندارد بین‌المللی حسابداری شماره ۱۶ ارائه شده است. این استاندارد دو مدل حسابداری را برای سنجش اموال، ماشین‌آلات و تجهیزات پس از شناسایی اولیه مجاز می‌داند. در مدل بهای تاریخی اموال، ماشین‌آلات و تجهیزات به بهای تاریخی منهای استهلاک انباشته و زیان انباشته ناشی از کاهش ارزش گزارش می‌شوند. براساس مدل تجدید ارزیابی اموال، ماشین‌آلات و تجهیزات به ارزش منصفانه در تاریخ تجدید ارزیابی منهای استهلاک انباشته پس از تجدید ارزیابی گزارش می‌شود. تجدید ارزیابی‌ها به‌گونه‌ای انجام می‌شود که تفاوت چشم‌گیری با ارزش منصفانه در تاریخ ترازنامه ندارد و به‌نظر می‌رسد رویه تجدید ارزیابی رو به بالای دارایی‌ها (شناسایی افزایش ارزش دارایی‌ها) برای گزارشگری شرکت‌ها در راستای استانداردهای بین‌المللی امری عادی باشد (مرفوع، مؤمن‌زاده و مؤمن‌زاده، ۱۳۹۹، ص. ۵۶).



سازمان حسابداری و حسابرسی نهادهای مالی اسلامی<sup>۱</sup> با استناد به استفاده از ارزش متعارف در محاسبه زکات، ارزش متعارف را مناسب حسابداری اسلامی می‌داند. استاندارد حسابداری شماره نه با موضوع زکات، دارایی‌های مشمول زکات را وجه نقد و معادل نقد، حساب‌های دریافتی پس از کسر ذخیره مطالبات مشکوک الوصول، دارایی‌های کسب‌شده برای دادوستد (برای مثال: موجودی‌ها، اوراق بهادار قابل خرید و فروش، املاک و...) و دارایی‌های تأمین مالی (برای مضاربه و مشارکت) معرفی و به ارزش متعارف اندازه‌گیری می‌نماید (Financial Accounting Standard, 2010, p. 14).

شرکت‌ها از طریق تجدید ارزیابی دارایی‌ها به دنبال این هستند که بتوانند ترازنامه خود را در وضعیت مناسب‌تری از ارقام تاریخی نشان بدهند و IFRS استانداردهای مرتبط با این موضوع را در استاندارد برای ارائه صورت‌های مالی شرکت‌ها براساس «ارزش منصفانه» و «به‌روزشدن ارزش دارایی‌ها» استوار کرده است.

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. به‌طور خاص، استاندارد «IAS 16 دارایی‌های ثابت» و «IAS 38 دارایی‌های نامشهود»، مشخصاتی را برای تجدید ارزیابی دارایی‌ها در اختیار قرار می‌دهند. براساس این استانداردها، اگر تغییری در شرایط دارایی (مانند کاهش ارزش بازار یا تغییر در تجهیزات مورد استفاده) رخ دهد، باید تجدید ارزیابی مجدداً انجام شود.

همچنین، استاندارد «IFRS 13 ارزیابی عادلانه»، روش‌هایی را برای ارزیابی عادلانه دارایی‌ها و سایر واحدهای شرکت در اختیار قرار می‌دهد. با توجه به این استاندارد، ارزش عادلانه دارایی باید با استفاده از یکی از سه روش زیر تعیین شود:

۱. روش هزینه: برای ارزیابی دارایی‌های استفاده‌شده در فعالیت‌های شرکت، مانند دارایی‌های ثابت؛
۲. روش بازار: برای ارزیابی دارایی‌هایی که در بازار معامله می‌شوند، مانند سهام، ارزها یا کالاهای طلا؛

۳. روش درآمد: برای ارزیابی دارایی‌هایی که درآمد برای شرکت تولید می‌کنند، مانند مجوزهای نرم‌افزار.

به‌طورکلی، تجدید ارزیابی دارایی‌ها در IFRS برای حفظ دقت و روشنی در ارزیابی دارایی‌ها انجام می‌شود (International Accounting Standards Board, 2017). در این خصوص استاندارد «IAS 16 دارایی‌های ثابت»: بیان می‌کند که «وقتی یک دارایی ثابت دوباره ارزیابی می‌شود، هر یک از سپرده‌های تجمعی در تاریخ ارزیابی به‌عنوان یک جزء از هزینه دارایی محسوب می‌شود». همچنین در خصوص دارایی‌های نامشهود استاندارد IAS 38 بیان می‌کند که «بعد از شناسایی اولیه، یک شرکت باید دارایی نامشهود خود را باکم کردن هرگونه استهلاک تجمعی و هرگونه خسارت تجمعی ارزیابی کند». استاندارد IFRS 13 در خصوص ارزیابی عادلانه اشاره می‌کند که «ارزش عادلانه، قیمتی است که در تاریخ ارزیابی به‌عنوان مبلغی برای فروش یک دارایی در یک معامله منظم بین شرکت‌هایی که در بازار فعالیت می‌کنند، دریافت می‌شود یا به‌عنوان پرداختی برای انتقال یک بدهی در یک معامله منظم بین شرکت‌هایی که در بازار فعالیت می‌کنند، پرداخت می‌شود» (International Accounting Standards Board, 2017).

استانداردهای حسابداری ایران در صورت رعایت ضوابط مربوط به تناوب تجدید ارزیابی، انتخاب دارایی جهت تجدید ارزیابی و مشخصات ارزیاب، تجدید ارزیابی دارایی غیر پولی را مجاز می‌داند (مرفوع، مؤمن‌زاده و مؤمن‌زاده، ۱۳۹۹، ص. ۵۱). در صورت اتخاذ روش تجدید ارزیابی، پس از شناخت اولیه یک‌قلم دارایی غیر پولی در صورت‌های مالی (به بهای تمام‌شده)، این قلم باید به مبلغ تجدید ارزیابی یعنی ارزش منصفانه دارایی در تاریخ تجدید ارزیابی پس از کسر استهلاک انباشته مبتنی بر مبلغ تجدید ارزیابی، نمایش یابد. پس از انجام تجدید ارزیابی، استهلاک انباشته قبلی حذف و مبلغ تجدید ارزیابی، از هر نظر جایگزین ناخالص مبلغ دفتری قبلی آن دارایی خواهد شد. رویه حسابداری دارایی‌های ثابت مشهود و نامشهود در ایران در استاندارد حسابداری شماره ۱۱ دارایی‌های ثابت مشهود و استاندارد حسابداری شماره ۱۷ دارایی‌های نامشهود تعیین شده است. براساس این استانداردها واحد تجاری باید یکی از دو روش بهای تمام‌شده یا تجدید ارزیابی را به‌عنوان رویه حسابداری خود انتخاب کند و آن را در مورد تمام اقلام یک طبقه

دارایی‌های ثابت مشهود و نامشهود به‌کار گیرد. در روش بهای تمام‌شده دارایی ثابت پس از شناخت باید به مبلغ دفتری یعنی بهای تمام‌شده پس از کسر هرگونه استهلاک انباشته و کاهش ارزش انباشته منعکس شود. در روش تجدید ارزیابی پس از شناخت دارایی ثابت، چنانچه ارزش منصفانه به‌گونه‌ای اتکاپذیر قابل‌اندازه‌گیری باشد باید آن را به مبلغ تجدید ارزیابی یعنی ارزش منصفانه در تاریخ تجدید ارزیابی پس از کسر استهلاک انباشته و کاهش ارزش انباشته بعد از تجدید ارزیابی ارائه کرد. تجدید ارزیابی باید در فواصل زمانی منظم انجام شود تا اطمینان حاصل گردد مبلغ دفتری دارایی تفاوت بااهمیتی با ارزش منصفانه آن در تاریخ ترازنامه ندارد. پس از انجام تجدید ارزیابی، استهلاک انباشته قبلی حذف و مبلغ تجدید ارزیابی از هر نظر جایگزین ناخالص مبلغ دفتری قبلی آن دارایی خواهد شد. ارزش منصفانه دارایی‌های ثابت مشهود معمولاً براساس ارزش بازار آن‌ها و توسط ارزیابان باصلاحیت حرفه‌ای تعیین می‌گردد (استاندارد حسابداری ۱۱ و ۱۷). ارزش منصفانه، اندازه‌گیری مبتنی بر بازار است و اندازه‌گیری مختص واحد تجاری نیست (استاندارد حسابداری ۴۲).

#### ۶. مزایا و معایب تجدید ارزیابی شرکت سهامی عام در کشور

مهم‌ترین مزایای افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی به‌روزرسانی ارزش دارایی‌های شرکت و تا حدی شفافیت و مربوط بودن صورت‌های مالی و امکان خروج از شمولیت ماده ۱۴۱ قانون تجارت است (مرفوع، مؤمن‌زاده و مؤمن‌زاده، ۱۳۹۹، ص. ۵۲). همچنین از سایر مزایا می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

۱. ارائه اطلاعات به‌موقع به سرمایه‌گذاران جهت کنارگذاری وجوه کافی برای جایگزینی دارایی‌های ثابت در پایان عمر مفید، زیرا محاسبه استهلاک بر مبنای بهای تمام‌شده ذخیره‌ای ناکافی برای جایگزینی آتی بوده و متورم شدن سود و در نتیجه پرداخت سود اضافی و غیرواقعی به سهامداران را در بردارد.
۲. ارائه اطلاعات مفید به مدیریت جهت تصمیم‌گیری در خصوص قیمت‌های فروش و در نتیجه قیمت‌گذاری واقعی محصولات با توجه به نرخ تورم خصوصاً در شرکت‌هایی که محصولاتشان به‌صورت اجباری کمتر از قیمت تمام‌شده واقعی به فروش می‌رسد و شرکت‌های مشمول خصوصی‌سازی.

۳. مذاکره قیمت عادلانه دارایی‌ها پیش از ادغام یا فروش یا اجاره سرمایه‌ای دارایی به واحد تجاری دیگر و در نتیجه انعکاس مبالغ واقعی در حساب‌ها و ثبت مناسب‌ترین رویدادها (دیلمی‌پور، ۱۳۹۰، ص. ۹).
۴. به منظور صدور سهام جایزه برای سهامداران فعلی که در نتیجه‌ی آن قیمت هر سهم کاهش یافته و منجر به تسهیل چرخه خرید و فروش سهام می‌گردد (پوریان‌سب، ۱۳۹۰، ص. ۱۱).
۵. ارزش‌گذاری مناسب دارایی‌های ثابت مورد وثیقه‌گذاری نزد بانک‌ها یا مؤسسات تأمین مالی، منجر به دریافت مبلغ وام بیشتر و یا وثیقه‌گذاری اقلام کمتری از دارایی‌ها می‌گردد (دیلمی‌پور، ۱۳۹۰، ص. ۹).

از معایب تجدید ارزیابی می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

۱. تجدید ارزیابی‌های غیرمستند دارایی‌ها و کاهش سودآوری شرکت سال‌های پس از انجام تجدید ارزیابی به دلیل افزایش هزینه استهلاک در زمان تجدید ارزیابی دارایی‌های استهلاک‌پذیر و عدم قبول هزینه مربوطه از سوی سازمان امور مالیاتی از مهم‌ترین معایب آن است (مرفوع، مؤمن‌زاده و مؤمن‌زاده، ۱۳۹۹، ص. ۵۳).
۲. پیش‌بینی زیان انباشته بالا در سال‌های آینده توسط شرکت‌های سرمایه‌بری که به دلایل قانونی یا رقابتی الزام به فروش محصولات یا خدمات خود با قیمت ثابت دارند و ایجاد مشکلات تأمین مالی از آنجاکه بخش اعظم بهای تمام‌شده این شرکت‌ها را استهلاک دارایی‌های ثابت آن‌ها تشکیل می‌دهد در آینده بیش‌ازپیش با مازاد بهای تمام‌شده بر قیمت فروش و در نتیجه افزایش زیان انباشته مواجه‌اند. هرچند مبلغ سرمایه شرکت‌ها یکی از معیارهای اساسی برای دریافت تسهیلات مالی تلقی می‌شود، اما بهای تمام‌شده تولیدات با تجدید ارزیابی افزایش یافته و به تبع آن نسبت‌های بازده دارایی و سودآوری کاهش می‌یابد و کاهش توان کسب سود مناسب از عملیات به‌نوبه خود تأمین مالی را با مشکل مواجه می‌کند (خادم‌الحسینی، ۱۳۹۰، ص. ۹).

۳. انتقال مازاد تجدید ارزیابی دارایی به حساب سودوزیان یا اندوخته یا توزیع آن به هر شکل بین صاحبان سرمایه به منزله رعایت استانداردهای حسابداری و تحقق درآمد در آن سال است و مشمول مالیات بر درآمد خواهد بود.

۴. در ماده ۱۱ این آیین نامه بر مطالبه و وصول مالیات متعلق در صورت عدم رعایت هریک از شرایط مندرج در آن تصریح و تأکید شده است. در این صورت با توجه به بند «ج» ماده یک اشخاص حقوقی متحمل پرداخت مالیاتی به نرخ ۲۵ درصد نسبت به مبلغ مازاد تجدید ارزیابی طبق مفاد ماده ۱۰۵ قانون مالیات‌های مستقیم و اشخاص حقیقی متحمل پرداخت مالیاتی به نرخ ۱۵ الی ۳۵ درصد این مبلغ طبق مفاد ماده ۱۳۱ قانون مالیات‌های مستقیم می‌شوند. همچنین مالیات حق تمبر افزایش سرمایه انجام شده از محل مازاد موضوع ماده ۴۸ قانون مالیات‌های مستقیم نیز به همراه جرایم متعلقه بایستی پرداخت گردد (خمس، ۱۳۹۱، ص. ۶).

بی‌شک تجدید ارزیابی سبب واقعی‌تر شدن بهای تمام شده کالاها، سود و همچنین دارایی‌های شرکت‌ها می‌شود و یک عامل مهم برای تقویت منابع مالی شرکت‌هاست. مزیت‌های تجدید ارزیابی آن قدر مهم است که مشکلات و موانع تجدید ارزیابی را به‌خصوص در مورد شرکت‌های تولیدی سرمایه‌بر، کم‌رنگ می‌کند و برای کمک به توسعه پایدار شرکت‌ها نباید این فرصت را از دست داد. معافیت مالیاتی تجدید ارزیابی در شرایط تورمی بهتر است به یک قانون دائم تبدیل شود تا شرکت‌ها بتوانند براساس استانداردهای حسابداری، اینکار را ادامه دهند و با ارائه اطلاعات باکیفیت بهتر به توسعه پایدار کشور کمک کنند. همچنین از دید فقهی عدم بروز شبهه غرر در معاملات یکی از ضوابط عمومی قراردادها و معاملات است که در ادامه به تبیین این قاعده در رابطه با تجدید ارزیابی دارایی‌ها در شرکت‌های سهامی عام پرداخته خواهد شد.

#### ۷. تبیین فقهی ضرورت تجدید ارزیابی

جهت بررسی ضرورت فقهی تجدید ارزیابی در شرکت‌های سهامی لازم است ابتداً به بحث ماهیت سهام پرداخته شود. تبیین ماهیت سهام از آنجا در درک تجدید ارزیابی اهمیت دارد که مشخص می‌کند در معاملات سهام متعاملین چه چیز را مبادله می‌کنند و در این

معامله چه الزاماتی فقهی مدنظر است. پس از بررسی ماهیت فقهی سهام به بحث بیع به وصف و تبیین بروز غرر در این نوع معاملات پرداخته خواهد شد.

#### ۱-۲. ماهیت فقهی سهام

از آنجاکه شکل‌گیری شرکت‌های سهامی عام امروزی پدیده‌ای نوظهور است و در منابع اصیل فقهی به آن پرداخته نشده است، فقهای بزرگوار بحث فقهی مفصلی پیرامون ماهیت فقهی شرکت‌های سهامی و معاملات آن‌ها ندارند اما طی مسائل و پاسخ به استفتائات، مشروعیت شرکت‌های سهامی را اعلام کرده‌اند، به‌عنوان مثال:

- حضرت آیت‌الله خامنه‌ای در جواب سؤال در این باره می‌فرمایند: اگر ارزش مالی سهام کارگاه، کارخانه، شرکت یا بانک به اعتبار خود سهام و بر اثر اعطای اعتبار به آن‌ها توسط کسی که انجام آن به وسیله او صحیح است باشد، خرید و فروش آن اشکالی ندارد و همچنین اگر به اعتبار قیمت کارگاه، شرکت، کارخانه یا بانک یا سرمایه آن‌ها باشد، با توجه به اینکه هر سهمی بیانگر جزئی از آن است، در نتیجه خرید و فروش سهام اشکالی ندارد به شرطی که علم به مجموع سهام شرکت و امور دیگری که عرفاً برای رفع غرر، علم به آن‌ها لازم است، داشته باشد و فعالیت‌های شرکت یا کارخانه و کارگاه یا بانک شرعاً حلال باشد (رساله اجوبه الاستفتائات، ص. ۳۹۶، سؤال ۱۶۹۵).
- از دیدگاه امام خمینی (ره)، شخصیت حقوقی اعم از شرکت‌ها و بنگاه‌های تجاری و... در صدور چک و اسناد تجاری و مبادلات معتبر هستند. در پاسخ به سؤال که آیا صندوق قرض‌الحسنه شخصیت حقوقی مستقلی دارد؟ اگر داشته باشد، آیا به سود حاصل، خمس تعلق می‌گیرد؟ اگر شخصیت حقوقی مستقلی نداشته باشد، کیفیت پرداخت خمس آن چگونه است؟ می‌فرمایند: اگر سرمایه صندوق ملک شخصی اشخاص به نحو اشتراک باشد، سود حاصل از آن، نسبت به سهم هر یک از اعضا ملک شخصی او خواهد بود و باید خمس آن را در زائد بر مئونه سالش بپردازد. ولی اگر سرمایه صندوق ملک شخص یا اشخاص نباشد مثل اینکه از مال وقف عام و مانند آن باشد، سود حاصل از آن، خمس ندارد (موسوی خمینی، ۱۴۲۶ق، ج ۲، ص. ۸۵). در سایر استفتائات، ایشان مالکیت شخصیت حقوقی را معتبر می‌دانند (موسوی خمینی، ۱۴۲۶ق، ج ۲، ص. ۹۲۲).

- علامه شعرانی در تعلیقه بر تبصره المتعلمین شخصیت حقوقی را معتبر می‌داند و قائل به تملک برای شخصیت حقوقی است (علامه حلی، ۱۴۱۱ق، ج ۲، ص. ۷۲۵).
- آیت‌الله مکارم نیز در مسأله ۱۷۹۱ توضیح المسائل خود، قائل هستند که: «شخصیت‌های حقیقی و حقوقی هر دو مالک می‌شوند و می‌توانند طرف معامله واقع گردند؛ بنابراین هر مؤسسه خیریه یا انتفاعی که تأسیس گردد و دارای شخصیت حقوقی شود، با اشخاص حقیقی از این نظر تفاوت نمی‌کند».
- آیت‌الله خوئی معتقداند که تنها شخص حقیقی می‌تواند مالک شود و دولت صلاحیت مالک شدن ندارد (خوئی، ۱۴۱۸ق، ج ۲۴، ص. ۳۲۲).
- شیخ حسین حلی در مورد وجوهی که از بانک گرفته می‌شود می‌فرماید: «واضح است مالی که از بانک گرفته می‌شود از نوع مجهول‌المالک است و تصرف در آن نیاز به اجازه حاکم شرع دارد» (حلی، ۱۳۸۴ق، ص. ۹۹). آیت‌الله سیستانی هم بر همین نظر، مالی که از بانک گرفته می‌شود را مجهول‌المالک می‌دانند (سیستانی، ۱۴۱۴ق، مسأله ۷). اصل فرض گرفتن ملک و ذمه برای شرکت، یکی از آثار و نتایج فرض گرفتن شخصیت حقوقی برای شرکت است (جمعی از مؤلفان، ج ۲۱، ص. ۱۹). از جمله آثار شخصیت حقوقی عبارت است از اینکه:
  ۱. طلب‌کاران شرکت، به‌صورت مستقیم برمال شرکت حق دارند و می‌توانند بی‌آنکه طلب‌کاران شخصی شرکا مزاحم آن‌ها شوند حق خود را از مال شرکت استیفا کنند؛ درحالی‌که اگر فرض شود مال شرکت، ملک شایع شرکاست نه ملک شخصیت حقوقی شرکت، طلب‌کار شرکت در حقیقت طلب‌کار شرکا می‌شود و با او همانند دیگر طلب‌کاران شخصی شرکا رفتار می‌شود؛ بنابراین اگر شرکا ورشکست شوند، بین این طلب‌کار و سایر طلب‌کاران فرقی نخواهد بود؛ بلکه تمام دارایی شخص مفلس چه در شرکت و چه در غیر شرکت، به‌طور مساوی بر سهم طلب‌کاران تقسیم می‌شود.
  ۲. بین طلب شخص از شریک و بدهی به شرکت، مقاصه واقع نمی‌شود؛ بنابراین اگر طلب‌کار شخص شریک، بدهکار به شرکت بود، حق ندارد بدهی خود به شرکت را در مقابل طلبی که از شریک دارد، ساقط کند؛ زیرا طلب‌کار از شخص حقیقی طلب دارد و در مقابل به شخص حقوقی دیگر بدهکار است؛ نه به آن

شخص تا اینکه تساقط یا تقاص به وجود آید؛ همچنین اگر بدهکار شخص شریک از شرکت طلب‌کار بود، حق ندارد از پرداخت حق شریک به این بهانه که با دین شرکت تقاص کرده، استنکاف کند.

همچنین شرکت به اعتبار شخصیت حقوقی دارای حق مرافعه است و می‌تواند علیه شرکا و غیر آن اقامه دعوا کند. یکی دیگر از آثار شخصیت حقوقی آن است که شخصیت حقوقی مکانی غیر از مکان هر یک شرکا دارد.

چنان‌که بیان شده هرچند برخی از فقها شخصیت حقوقی را معتبر می‌دانند و قابلیت تملک ملک و ذمه برای آن قائل هستند، ولی به نظر می‌رسد اولاً، برخی از آثار شخصیت حقوقی مانند ملکیت و ذمه بیشتر مورد تأکید و قبول واقع شده‌اند و تمامی آثار یک شخصیت حقوقی را نپذیرفته‌اند و اگر نه باید تمامی حقوق و تعهداتی که بر یک شخص حقیقی بار می‌شود را برای یک شخصیت حقوقی معتبر بدانند مانند خمس؛ ثانیاً، نهادهایی مانند دولت، وقف، زکات که در فقه مورد بحث هستند مدنظر قرار گرفته است و در مورد مالکیت و ماهیت خود شخصیت حقوقی و یکی از مصادیق آن یعنی شرکت سهامی سخنی به میان نیامده است. فقهای که شخصیت حقوقی را معتبر می‌دانند از آن به‌عنوان یک مال اعتباری یاد می‌کنند، صاحب عروه‌الوثقی می‌فرماید «در معقول بودن و عدم آن بین عنوان مالک و متعلق ملک فرقی وجود ندارد. از نظر فقها تملیک مال کلی در ذمه باینکه وجود خارجی ندارد، جایز است اگر تملیک متعلق ملک که معدوم در وعاء خارج و موجود در ظرف ذمه است، جایز باشد، عنوان مالک هم می‌تواند معدوم در ساحت خارج و موجود در عالم اعتبار باشد» (طباطبایی یزدی، ۱۴۲۳ق، ج ۶، ص. ۳۱۵). ماهیت شخصیت، همان صلاحیت و اهلیت تحمل حقوق معین و تعریف شده است، این اهلیت در افراد واجد شرایط یک امر ذاتی و واقعی و غیرقابل انفکاک از شخص آن‌هاست که از آن به شخصیت حقیقی تعبیر می‌شود و در عناوین حقوقی مانند مؤسسات و شرکت‌ها، یک امر اعتباری و قابل انفکاک از آن‌هاست و قانون‌گذار این اهلیت را برای آن‌ها اعتبار می‌کند (نظری، ۱۳۹۲، ص. ۶۱). ولی تحلیل این دسته از فقها صرفاً ناظر به آن است که مالک این شخصیت اعتباری یک فرد واحد مانند دولت است و در مورد شرکت‌های سهامی که مالکان متعدد دارند، بحثی در این خصوص مطرح نشده است. سهامداران این شخصیت



اعتباری، آیا مالک یک مال اعتباری هستند یا همانند سایر فقهای که شخصیت حقوقی را معتبر نمی‌شمارند، ایشان نیز سهام را ملکیت مشاع در اموال و دارایی‌های شرکت می‌دانند؟ به نظر می‌رسد، چنانکه گذشت طبق نظر موسوی بجنوردی، این اعتبار برای شخصیت حقوقی، حاکی از یک دارایی دیگر نباشد، بلکه همانند پول که قانون‌گذار به آن اعتبار بخشیده، مالیت و قیمت برای این شخصیت معتبر باشد و این مال اعتباری خود عینیت داشته باشد، بنابراین با خرید سهام در حقیقت اموال و دارایی‌های شرکت خریداری می‌شود. در صورتی که شخصیت حقوقی را نپذیریم، با توجه به ویژگی‌های سهام، می‌توان گفت سهامداران براساس عقد شرکت مالکان مشاع دارایی‌ها و تعهدات شرکت هستند. همانند شرکت عقدی، سرمایه نقدی و غیرنقدی شرکا ممزوج شده و متناسب با سرمایه هر فرد سودوزیان میان آن‌ها تقسیم می‌شود، در مورد ویژگی‌های خاص سهام مانند وجود حق رأی برای سهامداران، شرط عدم تقسیم دارایی‌های شرکت، عدم ابطال شرکت در صورت فوت و حجر سهامداران که با برخی از ویژگی‌های شرکت عقدی در تعارض است می‌توان گفت که اولاً، معاملات سهام از جمله عقود تشریفی است و با برقراری شرایط خاص، معامله آن صحیح است، لذا می‌توان موارد مذکور را ذیل عقد خارج لازمی شرط نمود و در حقیقت شرکا همگی این شروط را قبول کرده و اجرای آن را بر خود لازم می‌دانند.

کمیته تخصصی فقهی سازمان بورس و اوراق بهادار در پاسخ به سؤال از چیستی و ماهیت سهام اظهار داشته است: «در خصوص ماهیت سهام، دیدگاه‌های متعددی در بین صاحب نظرات مطرح است که بسیاری از آن‌ها مبتنی بر قانون مدنی یا قانون تجارت است و هرکدام سعی کرده‌اند بر مبنای مفروضاتی، ماهیت سهام را تبیین نمایند؛ اما از نظر کمیته تخصصی فقهی، با توجه به نظر بسیاری از مراجع عظام تقلید، سهم یک سند است که نشان‌دهنده حصة‌ای از مالکیت دارنده آن در مجموعه اموال یک شخص حقوقی به نحو اشاعه است.» (مصوبات کمیته تخصصی فقهی، ۱۴۰۱، ص. ۴۷)؛ بنابراین اظهار نظر می‌توان نتیجه گرفت که از نظر کمیته فقهی سازمان بورس، شخص حقوقی مورد پذیرش قرار نگرفته و دارای آثار حقوقی نخواهد بود و برای مثال رابطه سهامداران با اموال شرکت بدون در نظر گرفتن شخص حقوقی لحاظ شده و سهامداران مالک دارایی‌های شرکت خواهند بود. بدیهی است چنین تحلیلی در بسیاری از معاملات، آثار متفاوتی نسبت به فرض وجود شخص حقوقی خواهد داشت. بر این مبنا کمیته فقهی سازمان بورس و اوراق بهادار وقف،

رهن و اجاره سهام را نیز جایزه دانسته است. در اینجا نیز اگر خرید و فروش سهام را خرید و فروش حصه مشاع دارایی‌های شرکت بدانیم، متعاملین باید نسبت به تمامی اوصاف و ویژگی‌ها و ارزش روز دارایی‌های شرکت واقف باشند.

غالب فقهای اهل سنت مانند محی‌الدین القره داغی، عبدالغفار الشریف و مصطفی‌الزحیلی ماهیت سهام را حصه مشاعی از دارایی‌های شرکت می‌دانند (موسویان و میرزاخانی، ۱۴۰۰، ج ۵) بیانیه نهایی مجمع فقه اسلامی، سمینار بازارهای مالی از نظر اسلامی، در مغرب سال ۱۴۱۰ق (۱۹۸۹م) در مورد ماهیت سهم می‌گوید که سهام، یک گواهی است که شرکت آن را صادر می‌کند و این گواهی حق سهام‌دار در شرکت و ملکیت وی بر سهم مشاع از دارایی‌های شرکت را مشخص می‌کند؛ بنابراین، به اعتقاد مشهور فقهای شیعه و اهل سنت، معاملات بازار اولی سهام براساس قرارداد شرکت و معاملات بازار ثانوی آن براساس بیع، با رعایت ضوابط شرکت و بیع صحیح است (موسویان و میرزاخانی، ۱۴۰۰، ج ۵؛ موسویان، حسن‌زاده سروستانی، نیکومرام، ۱۳۹۴، ص. ۴۱).

اساساً سهامداران عمده و سرمایه‌گذاران با افق سرمایه‌گذاری بلندمدت یا به عبارت دیگر اشخاصی که به صورت بنیادی اقدام به خرید و فروش سهام می‌کنند، عموماً مبتنی بر اطلاعات و رویدادهای ابرازی توسط شرکت‌ها اقدام به خرید و فروش سهام می‌نمایند. مهم‌ترین منبع درج صورت‌های مالی و رویدادهای شرکت در بازار سرمایه ایران، وبگاه کدال است که شرکت‌ها ملزم به ارائه صورت‌های مالی دوره‌ای، افشاء کلیه اطلاعات بااهمیت و مؤثر بر رفتار سرمایه‌گذار هستند؛ بنابراین سرمایه‌گذاران برای خرید یا فروش سهام یک ناشر اقدام به مشاهده دارایی‌ها و تجهیزات شرکت نمی‌کنند، بلکه با اوصاف و ویژگی‌های بیان‌شده در قالب صورت‌های مالی و افشاء اطلاعات تصمیم‌گیری می‌کنند. هرچند غیر از ترازنامه شرکت عوامل دیگری در تصمیم‌گیری سهامداران در معاملات سهام دخیل هستند، ولی ترازنامه یک شرکت آئینه از وضعیت کنونی شرکت است و توصیف جامع از شرکت از قبیل دارایی‌ها، بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام در آن مندرج می‌شود و شخصی که می‌خواهد ویژگی‌های جامع مبیع (سهام) را در یک قاب ببیند باید به ترازنامه رجوع کند.

## ۲-۷. بیع به وصف و لزوم عدم وجود غرر

چنانچه از نظر مشهور فقها برداشت شد، با فرض عدم اعتبار شخصیت حقوقی، سهامداران مالکان مشاع حصه دارایی‌های شرکت و به عبارت دیگر مالکان اعیان شرکت هستند. در خصوص بیع اعیان، شرایطی در فقه آمده است که به شرح ذیل به آن پرداخته می‌شود. بیع اعیان به دو صورت قابل فرض است، «بیع با مشاهده اعیان» و «بیع به خیار رؤیت» (یا به عبارت دیگر بیع به وصف مبیع). اگر معامله به صورت غیرمشاهده باشد، در خصوص اعیانی که نیاز به توصیف جنس یا اوصاف و ویژگی‌های مبیع است، واجب است به صورتی مبیع وصف شود که رافع جهالت باشد (حلی، ۱۴۲۰ق، ج ۱، ص. ۱۶۷)؛ چنین بیعی، اصطلاحاً بیع خیار رؤیت گفته می‌شود، در صورتی که اوصاف یادشده در مبیع وجود داشته باشد، بیع لازم است و خیاری وجود نخواهد داشت و در صورتی که اوصاف و ویژگی‌های بیان شده مطابقت نداشته باشد، برای مشتری اختیار فسخ یا برقراری قرارداد وجود خواهد داشت (حلی، ۱۴۱۴ق، ج ۱۱، ص. ۱۵۰؛ بحرانی، ۱۴۲۱ق، ص. ۴۸۰). مطابق ماده ۴۱۰ قانون مدنی در خیار تخلف وصف «هرگاه کسی مالی را ندیده و آن را فقط به وصف بخرد، بعد از دیدن اگر دارای اوصافی که ذکر شده است نباشد مختار می‌شود که بیع را فسخ کند یا به همان نحو که هست قبول نماید». هرچند در رویه معاملات سهام امکان فسخ معاملات توسط سرمایه‌گذاران، خصوصاً در معاملات خرد، وجود ندارد، لیکن عدم وجود چنین حقی برای سرمایه‌گذار به معنی عدم رعایت قواعد شفافیت و در توصف کالا و معاملات سهام نیست، بلکه این قضیه لزوم بیشتر شفافیت در خصوص تمامی ابعاد شرکت و من جمله ارزش منصفانه روز دارایی‌ها را می‌طلبد. علاوه بر این، در صورتی که اوصاف مبیع در حین عقد با جهالت همراه باشد معامله را با غرر مواجه می‌کند. در تعیین قلمرو معاملات غرری میان علما اتفاق نظر وجود ندارد. با بررسی آراء فقها می‌توان غرر را در سه گروه دسته‌بندی کرد:

۱. اشتراط قدرت بر تسلیم عوضین معامله؛
۲. اشتراط علم تفصیلی به عوضین؛
۳. اشتراط علم به شرایط معامله (علیدوست، ۱۳۸۲، ص. ۱۰۰).

در خصوص علم تفصیلی متعاقدين به عوضین در عقد بیع که محل مناقشه این مقاله است، مشهور فقها از جمله امام خمینی (ره) که به اجماع فقها تمسک کرده‌اند، علم تفصیلی

متعاقدين به مقدار و کیفیت عوضين را شرط صحت بيع می‌دانند (موسوی‌خمينی، ۱۴۲۶ق، ج ۳، ص. ۳۵۳). آیت‌الله سبحانی علم به مکيل و وزن را از شرایط صحت معامله می‌دانند. آیت‌الله مکارم شیرازی هرگونه جهالت نسبت به مقدار ثمن یا مثن را موجب غرر دانسته و آن را باطل می‌دانند (علیزاده اصل و موسویان، ۱۳۹۴، ص. ۲۴).

نکته اساسی در غرر آن است که آیا مطلق جهالت منجر به ایجاد غرر در معامله می‌شود؟ معیار و حد جهالت در بروز غرر یکی از نکات کلیدی در تشخیص معاملات غرری است. برخی از فقها مانند صاحب جواهر، شیخ انصاری، مراغی و ملااحمد نراقی، سبحانی و جواد آملی در تبیین جهالتی که منجر به غرر می‌شود ملازمه آن با خطر شرط می‌دانند (علیزاده اصل و موسویان، ۱۳۹۴، ص. ۱۷). محقق خوبی می‌فرماید «مشهور فریقین معنای خطر را در نظر گرفته‌اند و تفاوتی ندارد که این خطر از ناحیه جهالت نسبت به قدرت بر تسلیم، یا جهالت نسبت به اوصاف کمی یا کیفی مورد معامله باشد و این موضوع منجر به فساد معامله می‌شود» (خویی، ۱۴۱۳ق، ج ۵، ص. ۲۶۱)؛ بنابراین جهالت همراه با خطر غیرقابل تسامح ملاک غرر است. در مورد تشخیص نوع و شدت خطر در ایجاد یک معامله غرری برخی از فقها به معیار عرفی بودن آن اشاره کرده‌اند.

شهید اول، شیخ انصاری، ملااحمد نراقی و صاحب‌جواهر ملاک در تحقق غرر را عرف دانسته‌اند (علیزاده اصل و موسویان، ۱۳۹۴، ص. ۲۴). غرر احتمال خسارتی است که عرف از آن خودداری می‌کند و عدم خودداری از آن موجب توبیخ شود (شهید اول، ۱۴۱۴ق، ج ۲، ص. ۹۲). در اینجا منظور از خطر، ضرر و زیانی است که فرد با انجام معامله با آن مواجه می‌شود و این زیان قابل تسامح نیست. در ادبیات فقه، منظور از زیان، خسارت اصل مال و یا تضييع سود حاصل شده است، بنابراین عدم نفع و یا عدم تحقق سود مازاد مورد انتظار ملاک ایجاد زیان نخواهد بود.

در اینجا سؤال آن است که آیا عدم شفافیت در ارزش روز دارایی‌های شرکت موجب ایجاد ارزش‌گذاری غلط و یا فریب برخی از سرمایه‌گذاران غیرحرفه‌ای بازار خواهد شد یا خیر؟

هرچند در بازار سهام سرمایه‌گذاران براساس ریسک‌های کلی اقتصاد و بازار و پیش‌بینی آتی از سودآوری شرکت اقدام به ارزش‌گذاری قیمت‌های بازاری سهم می‌نمایند،

ولی یکی از روش‌های ارزش‌گذاری سهام، ارزش خالص روز دارایی‌های شرکت<sup>۱</sup> است که بسیاری از شرکت‌های ارزش‌گذار از این روش به همراه سایر روش‌ها اقدام به تعیین ارزش منصفانه سهام شرکت‌ها می‌کنند. در صورتی که ماهیت فقهی سهام را حصه مشاعی از دارایی‌های شرکت ندانیم و سرمایه‌گذاران ادعای مستقیمی بر دارایی‌های شرکت نداشته باشند، در حقیقت سرمایه‌گذاران یک مال اعتباری تحت عنوان شرکت را خریداری می‌کنند که ارزش آن ناشی از ریسک‌های بازاری و ارزش روز تنزیلی جریان نقد آتی شرکت خواهد بود و عدم شفافیت در ارزش روز دارایی‌ها تأثیر شگرفی بر قیمت سهم نخواهد داشت، ولی اگر مبنای غالب فقها در خصوص سهم، یعنی ملکیت حصه مشاع دارایی شرکت را بپذیریم، عدم شفافیت در ارزش روز دارایی‌ها منجر به ارزش‌گذاری غلط بسیاری از شرکت‌ها خصوصاً شرکت‌هایی که دارایی محور هستند خواهد شد. از آنجاکه بازار سهام محل تعاملات افراد حقیقی و حقوقی با سطوح اطلاعاتی مختلف است، عدم وجود شفافیت لازم در صورت‌های مالی می‌تواند منجر به زیان سهامداران خرد گردد. این موضوع در خصوص بازارهای مالی کشورهای نوظهور من جمله ایران که دارای بازارهای کم‌عمق و کارایی متوسط و ضعیف هستند بیشتر نمود پیدا می‌کند.

### ۳-۷. لزوم تجدید ارزیابی در شرکت‌های مختلف از دید میزان دارایی ثابت

تجدید ارزیابی در شرکت‌های مختلف متفاوت است و باید با توجه به نوع فعالیت شرکت و نوع دارایی‌های ثابتی که دارد، صورت گیرد. تجدید ارزیابی در شرکت‌های تولیدی به دلیل داشتن دارایی‌های ثابت بیشتری مانند ماشین‌آلات، تجهیزات و ساختمان‌های بزرگ، اهمیت بیشتری دارد. نرخ تورم بیشتر تأثیر خودش را بر روی ارقام کالایی می‌گذارد و شرکت‌های دارایی محور بیشتر از شرکت‌های خدماتی مانند شرکت‌های واسطه خدماتی در جهت رشد دارایی‌ها حرکت خواهند کرد. از طرف دیگر هرچند تورم در رشد درآمدهای شرکت‌های خدماتی و واسطه‌ای اثرگذار است، ارقام درآمدی و وجوه نقد معمولاً به‌روز هستند و جزو دارایی‌های جاری شناسایی می‌شوند که نیاز به ارزیابی مجدد ندارند؛ بنابراین با توجه به ادله فقهی ذکر شده، در شرایط تورمی لزوم تجدید ارزیابی برای

شرکت‌های دارایی محور بیش از شرکت‌های خدماتی و واسطه‌ایی و یا شرکت‌هایی که دارایی‌های نامشهود عمده دارایی آن‌هاست محرز می‌شود.

### جمع‌بندی و پیشنهادها

تورم موجب تفاوت معنادار ارزش دارایی‌های دفتری با ارزش منصفانه روز آن‌ها خواهد شد. در چنین شرایطی، عدم تجدید ارزیابی دارایی‌های شرکت‌ها می‌تواند منجر به ارائه صورت‌های مالی مبهمی شود که ناشی از تفاوت میان ارزش دفتری و ارزش منصفانه دارایی‌های ثابت است. این امر می‌تواند شبیه‌گرایی بودن در معاملات سهام را تقویت کند. به عبارت دیگر، عدم تجدید ارزیابی دارایی‌های شرکت می‌تواند باعث کاهش شفافیت و صحت اطلاعات مالی شرکت‌ها شود. با توجه به اینکه بازار سرمایه به‌عنوان یکی از عوامل حیاتی اقتصاد، باید براساس اطلاعات صحیح و شفاف عمل کند، لذا تجدید ارزیابی دارایی‌های شرکت‌ها منجر به بهبود کارایی بازار می‌گردد.

در این پژوهش با رویکرد فقهی و حقوقی به بررسی لزوم تجدید ارزیابی دارایی‌ها در شرکت‌های سهامی عام پرداخته شده است. با عنایت به ماهیت فقهی سهام که از دیدگاه مشهور فقها آن را حصه مشاع از دارایی‌ها می‌دانند، بیع سهام نوعی بیع با تبیین اوصاف و ویژگی‌های مبیع است و بروز و ظهور تبیین این اوصاف به‌صورت رسمی در صورت‌های مالی و گزارش‌های شرکت بالاخص ترازنامه شرکت است. در مورد شرکت‌های سهامی عام این صورت‌ها و گزارش‌ها در تارنمای کدال افشا می‌گردد.

نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که در شرایطی که نرخ تورم قابل توجه است و موجب ایجاد تفاوت معنادار ارزش دارایی‌های دفتری از ارزش منصفانه روز آن‌ها می‌شود، تجدید ارزیابی دارایی‌ها در شرکت‌های سهامی عام، خصوصاً شرکت‌های دارایی محور، ضروری است. این امر به‌منظور احتراز از جهالت در عوضین معامله و بروز شبیه‌گرایی در معاملات سهام و حفظ شفافیت و صحت اطلاعات مالی شرکت‌ها است.

به‌طورکلی، می‌توان نتیجه گرفت که در شرایط تورمی، تجدید ارزیابی دارایی‌ها در شرکت‌های سهامی عام، خصوصاً شرکت‌های دارایی محور لازم و ضروری است و با توجه به نرخ تورم و نوع دارایی شرکت، فواصل زمانی ارزیابی دارایی‌های شرکت تنظیم خواهد

شد؛ لذا لازم است نهاد ناظر با عنایت به نرخ تورم، نوع فعالیت و دارایی شرکت‌ها برنامه مدونی را برای تجدید ارزیابی شرکت‌ها در نظر بگیرد.

از دیدگاه سیاستی نیز با عنایت به ماده ۲ قانون بازار اوراق بهادار که یکی از اهداف تشکیل سازمان بورس و اوراق بهادار را حمایت از حقوق سرمایه‌گذاران و حفظ و توسعه بازار شفاف، منصفانه و کارای اوراق بهادار قلمداد کرده است، در شرایطی که اقتصاد طی چندین سال نرخ‌های تورم بالا را تجربه کرده باشد، الزام بر تجدید ارزیابی می‌تواند به شفافیت بازار و ارائه صورت‌های مالی منصفانه منجر شود. از آنجاکه تجدید ارزیابی همواره به‌عنوان یک عامل روانی مثبت برای تقویت قیمت‌ها محسوب می‌شود، در شرایط رکودی بازار می‌تواند به‌عنوان یک محرک مورد توجه سیاست‌گذاران بازار قرار گیرد.

#### کتابنامه

۱. آقایی، محمدعلی؛ و رسائیان، امیر (۱۳۸۸). معیارهای ارزش منصفانه اموال ماشین‌آلات و تجهیزات، حسابدار رسمی، ۲(۸)، ۷۲-۸۵.
2. Aghaei, M, A, & Rasaeyan, A., (2008) Fair Value Criteria for Machinery and Equipment. *Official Accountant*, 8(2), 72-85. (In Persian).
۳. بحرانی، حسین بن محمد (۱۴۲۱ق). *سداد العباد و رشاد العباد* (چاپ اول). ایران، قم: کتابفروشی محلاتی.
4. Bahrani, Hossein bin Muhammad (2001). *Sadad al-Abad and Rashad al-Abad* (First Edition). Iran, Qom: Mahalati Bookstore. (In Persian).
۵. بخشنده، محمدرضا؛ و ملکی، مهدی. (۱۳۹۷). مفاهیم ارزشیابی در حسابداری. *حسابداری و حسابرسی*، ۲۴(۹۴)، ۱۳۱-۱۵۲.
6. Bakhsandeh, Mohammadreza; Maleki, Mehdi. (2018). Evaluation concepts in accounting. *Accounting and Audit*, 24(2), 131-152. (In Persian).
۷. پوریان‌نسب، امیر. (۱۳۹۰). مدل تجدید ارزیابی نیازمند تجدید ارزیابی (گفتگو با تعدادی از اساتید و صاحب‌نظران حسابداری). *حسابدار*. ۲۰(۲۴۰)، ۱۰-۲۹.
8. Puria Nesab, A. (2011). The Re-evaluation Model Requires a Re-evaluation of the Conversation with a Number of Accounting Professors and Experts. *Accountants*. 20(240). 10-29. (In Persian).
۹. تقی‌نجاج، غلامحسین؛ مؤمن‌زاده، محمد مهدی. مؤمن‌زاده، محمد هادی (۱۳۹۲). تحلیل بنیادی و افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها. *همایش حسابداری ایران*، تهران، ایران.

10. Taghi Netaj, G; Momenzadeh, M, M; & Momenzadeh, M, H., (2012). Fundamental Analysis and Capital Increase from the Excess of Asset Revaluation. Iran Accounting Conference, Tehran, Iran. (In Persian).
۱۱. جمعی از مؤلفان (۱۳۷۴). *فقه اهل بیت علیهم السلام*. ایران، قم: مؤسسه دائره المعارف فقه اسلامی بر مذهب اهل بیت.
12. A Group of Authors (1995). *Ahl al-Bayt Jurisprudence*. Iran: Qom: Islamic Jurisprudence Encyclopaedia Institute on Ahl al-Bayt Religion. (In Persian).
۱۳. حاجیان، نجمه؛ یوسفی اصل، فرزانه؛ و خلقی، رویا (۱۴۰۰). *تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت و اثر آن بر عملکرد شرکت و بازده سهام. حسابداری مالی*. ۱۳(۴۹). ۸۶-۱۰۹.
14. Hajian, N; Yousefi Assal, F; & Kholghi, R., (2021). Revaluation of Fixed Assets and Its Effect on Company Performance and Stock Returns. *Financial Accounting*. 13(49). 86-109. (In Persian).
۱۵. حلی، شیخ حسین (۱۳۸۴ق). *محاضرات، بحوث فقهیه*. لبنان، بیروت: دارالزهرا.
16. Hali, S, H., (1965). *Lectures, Jurisprudential Research*. Lobnan, Beirut: Dar al-Zahra. (In Persian).
۱۷. حلی، حسن بن یوسف (۱۴۱۱ق). *تبصره المتعلمین فی احکام الدین*. ایران، تهران: مؤسسه چاپ و نشر وابسته به وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی.
18. Hali, Hasan bin Yusuf (1991). *Note of the Learned in the Rulings of Al-Din*. Iran, Tehran: Publishing Institute Attached to the Ministry of Culture and Islamic Guidance. (In Persian)
۱۹. حلی، حسن بن یوسف (۱۴۱۴ق). *تذکره الفقهاء* (چاپ اول). ایران، قم: مؤسسه آل‌البیت علیهم السلام.
20. Hali, Hasan bin Yusuf (1994). *Tazkira al-Fiqaha* (First Edition). Iran, Qom: Al-Bayt Institute. (In Persian)
۲۱. حلی، حسن بن یوسف (۱۴۲۰ق). *تحریر الأحكام الشرعیة علی مذهب الإمامیه* (چاپ اول). ایران، قم: مؤسسه امام صادق علیه السلام.
22. Hali, Hasan bin Yusuf (2000). *Tahrir al-Ahkam al-Sharia on the Imamate Religion* (First Edition). Iran, Qom: Institute of Imam Sadiq. (In Persian)
۲۳. خادم‌الحسینی، مصطفی (۱۳۹۰). *موانع و محدودیت‌های تجدید ارزیابی دارایی‌ها*. دنیای اقتصاد. ۹(۲۵۵۹).
24. Khadima Al-Hussaini, M., (2010). Obstacles and Limitations of Revaluation of Assets. *World of Economy*. 9(2559). (In Persian)
۲۵. خمسه، حسین (۱۳۹۱). *آیین‌نامه اجرایی معافیت مالیاتی تجدید ارزیابی دارایی‌ها در سال ۱۳۹۱*. یادداشت درج‌شده در <http://www.yektatadbir.com>
26. Khamsa, H., (2012). *Executive Regulations for Asset Revaluation Tax Exemption in 2013*. Note Posted at <http://www.yektatadbir.com> (In Persian)



۲۷. خویی، سید ابوالقاسم (۱۴۱۸ق)، موسوعه الامام الخویی. ایران، قم: مؤسسه احیا آثار الامام الخویی.
28. Khoei, S, A., (1998). *Imam Al-Khoei Encyclopedia*. Iran, Qom: Imam Al-Khoei Works Revival Institute. (In Persian)
۲۹. خویی، سید ابوالقاسم (۱۴۱۳ق). *مصباح الفقاهه*. ایران، قم: منشورات مکتبه الداوری قم.
30. Khoei, S, A., (1993). *Misbah al-Faqah*. Iran, Qom: The Pamphlets of the Al-Davari Library of Qom. (In Persian)
۳۱. دبیرخانه کمیته تخصصی فقهی (۱۴۰۱). *مصوبات کمیته تخصصی فقهی سازمان بورس و اوراق بهادار (ویراست دوم)*. ایران، تهران: بورس.
32. Secretariat of the Shariah Committee (2022). *Resolution of Shariah Committee of the Securities and Exchange Organization (2nd Edition)*, Tehran: Bors Publications. (In Persian)
۳۳. دیلمی‌پور، مصطفی (۱۳۹۰). *نقدی بر تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت در ایران*. دنیای اقتصاد، ۹(۲۵۶۳).
34. Dilmipour, M., (2019). A Critique on Revaluation of Fixed Assets in Iran. *World of Economy*. 9(2563). (In Persian)
۳۵. رحمانی، علی؛ و حمیدی، الهام (۱۳۸۵). *مبانی نظری و موانع عملی تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت*. حسابدار، ۲۱(۱۷۶)، ۵۶-۶۳.
36. Rahmani, Ali; & Hamidi, E., (2008). Theoretical Foundations and Practical Obstacles of Revaluation of Fixed Assets. *Accountant*. 21(176), 56-63. (In Persian)
۳۷. سیستانی، سیدعلی (۱۴۱۴ق). *منهاج الصالحین (جلد اول)*. ایران، قم: اعمال البنوک و المصارف.
38. Sistani, S, A., (1994). *Minhaj al-Salihin (Vol. 1)*. Iran, Qom: Acts of al-Bunk and al-Masraf. (In Persian)
۳۹. شهید اول، محمد بن مکی (۱۴۱۰ق). *اللمعه الدمشقیه فی فقه الإمامیه*. لبنان، بیروت: دارالتراث.
40. First Martyr, Muhammad bin Makki (1990); *Al-Lamaa al-Damashkiyyah in Fiqh al-Imamiyah*. Iran, Beirut: Daral-Tarath. (In Persian)
۴۱. شهید اول، محمد بن مکی عاملی (۱۴۱۴ق). *غایه المراد فی شرح نکت الارشاد* (چاپ اول). ایران، قم: دفتر تبلیغات اسلامی حوزه علمیه قم.
42. First Martyr, Muhammad bin Makki Ameli (1994). *Ghaye al-Murad fi Sharh Nakat al-Arshad (First Edition)*. Iran, Qom: Islamic Propaganda Office of Qom Seminary. (In Persian)
۴۳. طباطبایی یزدی، سید محمدکاظم (۱۴۲۳ق). *عروه الوثقی (جلد ششم)*. ایران، قم: مؤسسه نشر اسلامی.

44. Tabatabaei Yazdi, S, M, K., (2003). *Arwa Al-Waghti* (Vol. 6). Iran, Qom: Islamic Publishing Institute. (In Persian)
۴۵. علیدوست، ابوالقاسم (۱۳۸۲). قاعده نفی غرر در معاملات، *اقتصاد اسلامی*، ۳(۹)، ۸۹-۱۰۶.
46. Alidost, A., (2012). The Rule of Negation in Transactions. *Islamic Economics*, 3(9), 89-106. (In Persian)
۴۷. کمیته تدوین استانداردهای حسابداری سازمان حسابرسی (۱۳۸۸). *استانداردهای حسابداری*. ایران، تهران: سازمان حسابرسی.
48. Accounting Standards Development Committee of Audit Organization (2008). *Accounting Standards*. Iran, Tehran: Corporate Audit. (In Persian)
۴۹. مرفوع، محمد؛ مؤمن‌زاده، محمدمهدی؛ و مؤمن‌زاده، محمدهادی (۱۳۹۹). مروری بر ادبیات تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت. *مطالعات حسابداری و حسابرسی*، ۹(۳۴)، ۵۱-۶۶.
50. Marfoo, M; Momenzadeh, M, M; & Momenzadeh, M, H., (2019). A Review of Fixed Assets Revaluation Literature. *Accounting and Auditing Studies*. 9(34). 51-66. (In Persian)
۵۱. موسوی خمینی، سید روح‌الله (۱۴۲۶ق). *توضیح المسائل*. ایران، قم: طاهری.
52. Mousavi Khomeini, S, R., (2005). *Tozih Almasael*. (Iran, Qom: Taheri. (In Persian)
۵۳. موسویان، سیدعباس، حسن‌زاده سروستانی، حسین، نیکومرام، هاشم (۱۳۹۴). تحلیل سهام عادی شرکت‌های پذیرفته‌شده در بورس اوراق بهادار تهران در جایگاه مبیع در عقد بیع براساس فقه امامیه، *تحقیقات مالی اسلامی*، ۴(۷)، ۴۴-۵. DOI: 10.30497/ifr.2014.1674
54. Mousaviyan, S, A; Hassanzadeh Sarostani, H; & Nikumram, H., (2014). Analysis of Ordinary Shares of Companies Admitted to the Tehran Stock Exchange in the Position of Seller in the Sale Contract Based on Imamiyyah Jurisprudence, *Islamic Financial Research*, 4(7), 5-44. DOI: 10.30497/ifr.2014.1674 (In Persian)
۵۵. موسویان، سیدعباس؛ و علیزاده اصل، محمد (۱۳۹۴). بررسی ضابطه غرر در معاملات جدید، *تحقیقات مالی اسلامی*، ۵(۹)، ۳۶-۵. DOI: 10.30497/ifr.2015.1791
56. Mousaviyan, S, A; Alizadeh Assal, M., (2014). Review of Gharr Rule in New Transactions. *Islamic Financial Research*, 5(9), 5-36. DOI: 10.30497/ifr.2015.1791 (In Persian)
۵۷. موسویان، سیدعباس؛ و میرزاخانی، رضا (۱۴۰۰). نقش شیعه در گسترش علوم اسلامی (جلد ۵). ایران، قم: امام علی ابن ابیطالب.

58. Mousaviyan, S, A; & Mirzakhani, R., (2021). *The Role of Shia in the Development of Islamic Sciences* (Vol 5). Iran, Qom, Imam Ali Ibn Abi Talib. (In Persian).
۵۹. نظری، حسن آقا (۱۳۹۲)، *مبانی فقهی - اقتصادی نهادهای مالی بازار سرمایه اسلامی*. ایران، قم: پژوهشگاه حوزه و دانشگاه.
60. Nazari, H., (2012). *Jurisprudential - Economical Foundations of Islamic Capital Market Financial Institutions*. Iran, Qom: University and Field Research Institute. (In Persian).
61. Amelinda, F., & Murni, N. S. I. M. (2018). Factors That Influence the Revaluation of Fixed Assets in Manufacturing Sector Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange Period 2014-2017. *The Indonesian Accounting Review*, 8(1), 71-80.
62. Asad, M., & Qadeer, H. (2014). Components of Working Capital and Profitability: A Case of Fuel and Energy Sector of Pakistan. *Paradigms*, 8(1), 41-52.
63. Asad, M., & Farooq, A. (2009). Factors Influencing KSE 100 Index/Share Prices. *Pardigms A Journal of Commerce, Economics, and Social Sciences*, 3(1), 34-51.
64. Aboody, D., Barth, M. E., & Kasznik, R. (1999). Revaluations of Fixed Assets and Future firm Performance: Evidence from the UK. *Journal of Accounting and Economics*, 26(1-3), 149-178.
65. Andison, A., & Nasser, E. M. (2017). Operating Cash Flow, Earning Response Coefficient, and Fixed Asset Revaluation: Study on Manufacturing Company. *Etikonomi*, 16(1), 194873.
66. Ashbaugh, H., & Olsson, P. (2002). An Exploratory Study of the Valuation Properties of Cross-Listed firms' IAS and US GAAP Earnings and book Values. *Accounting Review*, 77(1), 107-126.
67. Baek, H. Y., & Lee, D. Y. (2016). Motives for and Effects of Asset Revaluation: An Examination of South Korean Data. *Emerging Markets Finance and Trade*, 52(12), 2808-2817.
68. Bashir, A., & Asad, M. (2018). Moderating Effect of Leverage on the Relationship Between Board Size, Board Meetings and Performance: A Study on Textile Sector of Pakistan. *American Scientific Research Journal for Engineering, Technology, and Sciences (ASRJETS)*, 39(1), 19-29.
69. Bae J, Lee J, Kim E (2019). *Does Fixed Asset Revaluation Build Trust Between Management and Investors ?Sustainability*, 11, 1-22.
70. Riahi-Belkaoui, A. (2004). *Accounting Theory*. Cengage Learning EMEA. International Thomson.
71. Cartwright, S., & Cooper, C.L. (2014). *Mergers and acquisitions: The Human Factor*. Butterworth-Heinemann
72. Choi, T. H., Pae, J., & Yoo, C. Y. (2013). *Demand for Fair Value Accounting: The Case of Asset Revaluations in Private Versus Public Firms*. Working Paper, KAIST Business School, South Korea.
73. Financial Accounting Standard (FAS) No. 9, (2010) - "Ijarah and Ijarah Muntahia Bittamleek". Available at: <http://AAOIFI.com>

74. Herrmann, D., Saudagaran, S. M., & Thomas, W. B. (2006). The Quality of Fair Value Measures for Property, Plant, and Equipment. In *Accounting Forum* (Vol. 30, No. 1) 43-59.
75. Henderson, S., & Goodwin, J. (1992). The Case Against Asset Revaluations. *Abacus*, 28(1), 75-87.
76. Haider, S. H., Fatima, M., Asad, M., & Ala'A, Z. A. A. (2016). A Study on the Issues of Employment Contracts and Practices of Employment Contracts in UAE. *Paradigms*, 10(1), 58.
77. Haider, S. H., Asad, M., & Fatima, M. (2017). Entrepreneurial Orientation and Business Performance of Manufacturing Sector Small and Medium Scale Enterprises of Punjab Pakistan. *European Business and Management*, 3(2), 21-28.
78. International Accounting Standards Committee (2003). *International Accounting Standard No. 16. Property, plant, and equipment*. IASC.
79. IASC Foundation Education (2023). Technical Summary: *IAS 29 Financial Reporting in Hyperinflationary Economies*. IASC Foundation
80. International Accounting Standards Board. (2017). *IAS 16 Property, Plant and Equipment*. Retrieved from <https://www.iasplus.com/en/standards/ias/ias16>
81. International Accounting Standards Board. (2017). *IAS 38 Intangible Assets*. Retrieved from <https://www.iasplus.com/en/standards/ias/ias38>
82. International Accounting Standards Board. (2017). *IFRS 13 Fair Value Measurement*. Retrieved From <https://www.iasplus.com/en/standards/ifrs/ifrs13>
83. Jaggi, B., & Tsui, J. (2001). Management Motivation and Market Assessment: Revaluations of Fixed Assets. *Journal of International Financial Management & Accounting*, 12(2), 160-187.
84. Lopes, A. B., & Walker, M. (2012). Asset Revaluations, Future Firm Performance and Firm-Level Corporate Governance Arrangements: New Evidence from Brazil. *The British Accounting Review*, 44(2), 53-67.
85. Paton, W. A., & Dixon, R. L. (1958). *Essentials of Accounting*.
86. Picker, R., Clark, K., Dunn, J., Kolitz, D., Livne, G., Loftus, J., & Van der Tas, L. (2019). *Applying IFRS standards*. John Wiley & Sons.
87. Rahman, M. T., Hossain, S. Z., & Haque, M. A. (2021). Timing, Recurrence, and Effects of Fixed Assets Revaluation: Evidence from Bangladesh. *International Journal of Economics and Financial Issues*, 11(2), 67-75.
88. Reitel, C., (1936), *Accounting Principles for Engineers (The Importance of Fixed Asset Valuation)*, Chapter XIV, McGraw-HillBook Company, Inc, 206-207.
89. Siegel J. G., N. Dauber & J. K. Shim, (2005), *The Vest Pocket CPA*, Wiley, 184-185.
90. Sullivan, A.; Steven M. S. (2003). *Economics: Principles in Action*. Upper Saddle
91. Tabari, N. Y., & Adi, M. (2014). Factors Affecting the Decision to Revaluation of Assets in Listed Companies of Tehran Stock Exchange (TSE). *International Journal of Scientific Management and Development*, 2(8), 373-377.

92. Wali, S. (2015). Mechanisms of Corporate Governance and Fixed Asset Revaluation. *International Journal of Accounting and Finance*, 5(1), 82-97.
93. Walker, R. G. (1992). The SEC's Ban on Upward Asset Revaluations and the Disclosure of Current Values. *Abacus*, 28(1), 3-35.
94. Weston, J. F. (1953). Revaluations of Fixed Assets. *The Accounting Review*, 28(4), 482-490.
95. Weygandt, J. J., Kimmel, P. D., & Kieso, D. E. (2011). *Accounting Principles*. New Jersey: Wiley
96. Whittred, G., & Chan, Y. K. (1992). Asset Revaluations and the Mitigation of Underinvestment. *Abacus*, 28(1), 58-74.
97. Zhai, Y. H. (2007). *Asset Revaluation and Future Firm Operating Performance: Evidence from New Zealand* (Doctoral dissertation, Lincoln University).

