

دراسة تحليلية لدوافع ومدى تأثير إعادة تقييم الأصول غير المتداولة بالزيادة على الأداء المستقبلي للشركات السعودية د. عبد الله العتيبي^(١)

ملخص البحث

استهدف الباحث استقراء أهم الدراسات السابقة التي تناولت بشكل عام مشكلة إعادة تقييم الأصول غير المتداولة بالزيادة ، والدوافع التي تحفز الإدارة على هذا التقييم وتأثير إعادة تقييم تلك الأصول على الأداء المستقبلي للشركات ، مع الإشارة بصفة خاصة لمعايير المحاسبة السعودية وممارسات التطبيق بها على ضوء المسح المكتبي والتحليل العلمي لهذه النواحي.

امكن الباحث عن طريق المسح المكتبي التوصل الى مجموعة من النتائج أهمها أن جميع أنواع الأصول المعاد تقييمها لها دور في تحديد أسعار الأسهم وإن كانت الأصول الثابتة الملموسة أقل اتساقاً، حيث ان تأثير إعادة تقييم الآلات والمعدات أقوى من ذلك التأثير الخاص بالعقارات، بما يقترح بأن الأصول التشغيلية المعاد تقييمها لها تأثير على أداء الشركات اكبر من تلك الأصول الأقل ارتباطاً بصورة مباشرة بالعمليات. وأوضحت الدراسة التحليلية أيضاً عدم تأثير انقضاء عدة سنوات على آخر عملية تقييم على الدور التقييمي لفئات الأصول، بما يشير إلى أن التوقيت ليس عاملاً هاماً بالنسبة لإعادة تقييم الأصول الثابتة والاستثمارات. كما توصلت الدراسة إلى أن إعادة تقييم الأصول بالزيادة أو بالنقص يكون له تأثير على قيمة المنشأة رغم وجود الحرية بالنسبة للإدارة فيما يتعلق بإعادة التقييم بالزيادة وتأثير ذلك على الأرباح. أن إعادة تقييم الأصول يوفر معلومات قيمة ومفيدة بالنسبة للشركات التي تنتمي للدول التي لديها قوانين واضحة. وقد أوضحت الدراسة أنه توجد علاقة قوية وجوهريّة بين احتياطي إعادة تقييم الأصول وسعر السهم ، و أن العلاقة بين إعادة تقييم الأصول والأداء المستقبلي للشركة تكون ضعيفة عندما ترتفع نسبة الديون إلى حقوق الملكية في الشركات

واخيراً فإنه على الرغم من أن إعادة تقييم الأصول غير المتداولة بالقيمة العادلة يعتبر إجراء مسموحاً به وفقاً للمعايير الدولية و كذلك وفقاً للمعايير المحاسبية في العديد من الدول إلا أنه غير مسموح به وفقاً لمعايير المحاسبة السعودية إلا في حالات محدودة استثنائية كحالات الاستثمار العقاري. ويوصى الباحث بإعادة النظر في هذا الحظر حيث توصلت الدراسة إلى أن المعلومات وفق أسلوب القيمة العادلة تتميز بمجموعة من الخصائص أهمها : القدرة التنبؤية ، تساعد في التغذية العكسية ، الوقتية ، الحيادية ، الصدق و الواقعية ، القابلية للمقارنة

^(١) استاذ المحاسبة المشارك بكلية ادارة الاعمال بجامعة الحدود الشمالية

Ahmed25@yahoo.com

و الثبات . وأن بيانات القيمة العادلة الناتجة عن عملية إعادة التقييم قد تزيد من قيمة ومنفعة المعلومات المالية إذا ما قورنت ببيانات التكلفة التاريخية. وأن معلومات القيمة العادلة توفر مؤشرات بصدد القيود على توزيعات الأرباح و تحسين القدرة التنبؤية مع توفير أساس أفضل للتغذية العكسية عن الأداء المالي. وهكذا يمكن القول بصورة عامة إلى أفضلية معلومات إعادة التقييم و القيمة العادلة عن بيانات التكلفة التاريخية

الكلمات المفتاحية: اعادة التقييم-الاصول غير المتداولة- القيمة العادلة

An Analytical study to the motives and effects of non-current assets revaluation upon future performance of Saudi companies .

Abstract

The researcher aims to extrapolate the most important previous studies which have generally discussed the problem of revaluating the non-current assets in an increasing rate, as well as the administration's motives behind this evaluation, and the effect of revaluating these assets on the companies' future performance; with a particular reference to the standards of Saudi Accounting and its practices in light of office survey and scientific analysis of these aspects.

Throughout the theoretical survey, the researcher was able to conclude a number of results, some of which are that all types of revaluated assets have a role in determining the stock prices, even if the fixed tangible assets were less consistent; thus, the effect of revaluating machinery and equipment is more powerful than such effect for the real estates; which in turn suggests that the revaluated operating assets have more influence on the companies' performance than those assets which are less connected to the operations directly.

Furthermore, the analytic study has shown that passage of years since the last process of evaluation has no effect on the evaluating role for the assets' categories; which indicates that timing is not an important factor for the revaluation of fixed assets and investments. In addition, the study has also concluded that the revaluation of assets in an increasing or decreasing rate has an influence on the facility's value, in spite of the administration's freedom to re-evaluate in an increasing rate, including the effect of such revaluation on the profits. In this regard, the assets revaluation would provide valuable and useful information for companies affiliating to countries with clear laws. Thus, the study has shown that there is a powerful and essential relationship between reserve of assets revaluation and stock price; and there is a weak relationship between the assets revaluation and the company's future performance, whenever the ratio of debts is higher than that of the property rights in the company.

Eventually, there is no doubt that revaluating the non-current assets with a fair value is considered to be permitted procedure, according to the international standards and accounting standards in many countries; however, it is not permitted according to the Saudi accounting standards, except in very limited exceptional cases such as real estate

investment. Therefore, the researcher recommends a reconsideration of this ban, as the study has concluded that information resulting from fair value method, has a number of characteristics such as: the predictive ability, feedback, transience, impartiality, honesty, realism, comparability and consistency. In addition, the fair value data, resulting from the process of revaluation, may increase value and benefit of financial information, when compared historical cost. Moreover, fair value information provides good indicators with regard to restrictions on distributing the profits and improving the predictive ability; as well as providing a better basis for feedback on financial performance. Thus, we can say that revaluation and fair value information are better than historical cost data.

Key words: revaluation- fair value- non-current assets

١. مقدمة البحث

شهد العالم في نهاية القرن الماضي ظواهر اقتصادية متعددة كان من أهمها نظام العولمة **globalization** ، وما تضمنه من هيمنة اقتصادية **economic dominance** ، وانتشار نظم تكنولوجيا المعلومات وتطبيق اتفاقية الجات. وقد ترتب على ذلك حرية تبادل السلع والخدمات بين مختلف دول العالم ، وتطور أسواق المال ، وظهور العديد من الأدوات والمشتقات المالية **financial derivatives** . وكان لكل هذه العوامل أثرا كبيرا على مهنة المحاسبة والمراجعة من زوايا متعددة. ولعل من أهمها ما أفرزه التطبيق العملي من مشكلات نتيجة عدم الشفافية في المعلومات المالية وكذلك عوامل التلاعب و الإخلال بأمانة عملية القياس المحاسبي، وقد وجهت الاتهامات لأنظمة المعلومات المحاسبية بالقصور عن إظهار الوضع المالي للمنشآت ونتائج أعمالها. وزاد ذلك ما قد يشير إلى فقد التقارير المالية أهميتها في ظل قصورها عن تقديم المعلومات اللازمة لإظهار الحقائق والأحداث الاقتصادية بمستوى واضح من الشفافية **transparency** وفي شكل ومضمون يعبر عن توافر خصائص المعلومات المحاسبية الجيدة.

وقد كان من أهم محصلات هذه الظواهر الاقتصادية ، والمحاسبية المالية ، وما نتج عنها من تأثيرات على مهنة المحاسبة والمراجعة أن ظهر اتجاه في الفكر المحاسبي يطالب بإعادة التفكير في المفاهيم والمبادئ المحاسبية المتعلقة بتقييم عناصر المركز المالي لاسيما الأصول والالتزامات المالية بالإضافة إلى قياس الدخل والإفصاح عنه في تلك القوائم. لذلك سعى واضعو المعايير المحاسبية إلى التعامل مع هذه الظواهر حيث برز الاتجاه نحو تطبيق المحاسبة عن القيمة العادلة **Fair Value Accounting** . ولقد أصبح موضوع المحاسبة عن القيمة العادلة من الموضوعات المهمة التي لاقت اهتماما كبيرا. فقد بدأ الاهتمام به في نهاية القرن الماضي . وقد تزايد هذا الاهتمام ودخل حيز التطبيق العملي مع بداية القرن الحالي بالدراسات على المستوى الأكاديمي والمهني وكذلك التطبيق في مختلف دول العالم .

ولقد كان الهدف الأساسي من وراء تبني معايير التقارير المالية الدولية الحديثة لمقاييس القيمة العادلة هو زيادة مصداقية التقارير المالية من خلال تطبيق معايير عالية الجودة في مجال كل من القياس والإفصاح المحاسبي وذلك على أمل أن يؤدي بدوره إلى زيادة جودة المعلومات التي تعكسها التقارير المالية من حيث التعبير الصادق عن نتيجة الأعمال والمركز المالي للوحدة الاقتصادية. هكذا يمكن الوصول إلى المعلومات التي تساعد كلا من المستثمرين الحاليين والمرتقبين في اتخاذ القرارات الاستثمارية الرشيدة (Ashbaugh and Per 2002).

وتظهر قضية إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة كإحدى تطبيقات القيمة العادلة، والتي تعتبر من الموضوعات الجدلية التي لم يتم الاتفاق بشأنها سواء في الفكر المحاسبي أو الممارسة العملية. فمن الواضح أن هناك اتفاق بين الهيئات المحاسبية المسؤولة عن إصدار معايير المحاسبة المالية في الدول المختلفة على ضرورة الاعتداد بالنقص عند تقييم الأصول الثابتة. وقد عُبر عن ذلك الاتجاه بإصدار معايير تتناول المحاسبة عن التدهور أو الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة (كما هو الحال بالنسبة للمعيار الأمريكي رقم ١٢١ الصادر عن

مجلس معايير المحاسبة المالية عن سنة ١٩٩٥ ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ لسنة ١٩٩٨) باعتبار أن ذلك يمثل تطبيقاً لمفهوم أو سياسة الحيطّة والحذر. ومع ذلك ، نجد النقيض ، حيث مازال إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة محل خلاف بين المحاسبين في الدول المختلفة. فعلى سبيل المثال، تعتبر إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة من الممارسات المحاسبية المسموح بها (ولكنها ليست ملزمة) في دول عديدة مثل بريطانيا وأستراليا ونيوزيلندا وبلجيكا واليابان، وكذلك وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ لسنة ١٩٩٣، ولكنها في نفس الوقت تعتبر غير مسموح بها في دول عديدة كالولايات المتحدة وكندا. أما فيما يتعلق بالبيئة السعودية ، فإن معيار المحاسبة السعودي (معيار الأصول الثابتة) يسمح في بعض الحالات بإعادة تقييم الأصول غير المتداولة سواء بالزيادة أو بالنقص كمدخل بديل لاستخدام مدخل التكلفة التاريخية.^٢

وتتبع أهمية دراسة موضوع إعادة تقييم الأصول الثابتة بصفة عامة حيث أنه من الممكن استخدامها في العديد من الأغراض المختلفة. فهناك العديد من الدراسات التي تؤكد على استخدام إعادة التقييم كأحد أدوات إدارة الأرباح، وفي هذا الصدد يشير (Herrmann et al. 2006) إلى أن الفجوة بين القيمة السوقية للأصول الثابتة وتكلفتها التاريخية توفر للوحدة الاقتصادية فرصة كبيرة يمكن من خلالها إدارة أرباحها من خلال بيع بعض الأصول المقومة بأقل من قيمتها العادلة مما يحقق لها مكاسب رأسمالية. ففي ظل تقييم الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية مطروحا منها مجمع الإهلاك، فإنه عند بيع هذه الأصول تتحقق بعض المكاسب الرأسمالية و التي يتم الاعتراف بها. وبذلك تستطيع المنشأة إدارة أرباحها وبصفة خاصة في السنوات التي لا يتحقق فيها أرباح أو تكون الأرباح فيها منخفضة. وكذلك تشجيع معايير المحاسبة الدولية والمحلية ومعايير المحاسبة في بعض الدول الوحدات الاقتصادية على ضرورة إعادة تقييم أصولها بصفة عامة وأصولها الثابتة بصفة خاصة على أساس قيمتها السوقية وعلى فترات منتظمة.

^٢ وذلك في حالة الاستثمارات العقارية) حيث يمكن تطبيق المعيار الدولي رقم ٤٠) ومعيار الزراعة (حيث يمكن تطبيق المعيار الدولي رقم ٤١) ، راجع في ذلك : رأى لجنة معايير المحاسبة حول إعادة تقييم الأصول غير المتداولة وفقاً لمعايير المحاسبة المالية الدولية في المواضيع التي لم تشملها معايير المحاسبة السعودية (ملحق البحث). وأنظر كذلك الفقرات التالية في معيار الأصول الثابتة (بالمملكة العربية السعودية) :

- يجب قياس وإثبات الأصل الثابت الذي يتم اقتناؤه مقابل إصدار الأسهم على أساس القيمة العادلة للأصل في تاريخ اقتنائه. **الفقرة ١٠٧**
- يجب قياس وإثبات الأصل الثابت الذي يتم اقتناؤه مقابل التنازل عن أصل آخر غير مماثل على أساس القيمة العادلة للأصل المتنازل عنه، ويتم إثبات جميع الخسائر أو المكاسب التي تترتب على عملية التبادل فور حدوثها. وإذا كانت القيمة العادلة للأصل الثابت الذي يتم الحصول عليه محددة بدرجة أدق من القيمة العادلة للأصل المتنازل عنه يثبت الأصل الذي يتم الحصول عليه على أساس قيمته العادلة. **الفقرة ١٠٨**
- يتم قياس وإثبات أصل بأصل آخر مماثل بالقيمة العادلة أو صافي القيمة الدفترية للأصل المتنازل عنه أيهما أقل في تاريخ إتمام عملية التبادل ويتم إثبات الخسائر المتحققة عن ذلك) إن وجدت . **الفقرة ١٠٩**

٢. مشكلة البحث

كما أوضحنا في النقطة السابقة ، تتعدد الدوافع التي تحفز الشركات على إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة. حيث اختلفت الدراسات السابقة في تحديد الدوافع التي تحفز الشركات على إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة. مع ذلك فقد اتفقت بعض الدراسات السابقة (Cotter and Zimmer, 1995) Line and Peasnell (2000) (Barlev et al., 2007) على عدد من الدوافع ، حيث توصلت إلى أن دوافع مثل درجة الرفع المالي للشركة و نقص السيولة تحفز الشركات على إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة. ومن ناحية أخرى فقد اختلفت هذه الدراسات حول مجموعة من الدوافع الأخرى مثل : التكاليف السياسية التي تواجهها الشركة ، ورغبة الشركة في التأثير على سعر السهم في السوق ، ودخول الشركة في أسواق جديدة ، والقيام باستثمارات جديدة ، وحجم تعاملات الشركة ، ووجود فرص استثمارية متاحة لدى الشركة .

وعلى الجانب الأخر ، اختلفت بعض الدراسات حول مدى تأثير إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة على الأداء المستقبلي للشركات، حيث يرى كل من (Lopes, 2008, et.al, Aboody, 1999) أن إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة يؤثر بشكل ايجابي على أداء الشركات المستقبلي من خلال التأثير على الأداء المستقبلي مقاس بالتغيرات في صافي الدخل من العمليات أو التغيرات في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية.

ويتضح مما سبق وجود جدل حول القيام بإعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة أو عدم القيام به. فوفقاً لمعايير المحاسبة الدولية والسعودية نجد أنه أمام المنشأة الحرة للاختيار بين نموذجين للقياس هما نموذج القيمة العادلة أو نموذج التكلفة التاريخية. وتعتبر إدارة المنشأة هي المسؤولة عن اختيار السياسات المحاسبية وإعداد القوائم المالية. ومن المعلوم أن السياسات المحاسبية لها تأثير مباشر على كم ونوعية المعلومات الظاهرة بالقوائم المالية ويمتد تأثيرها على مستخدمي تلك المعلومات. ويصبح من المقبول أن تقول أن الشركات تقوم بإعادة تقييم أصولها الثابتة بالزيادة وفقاً لدوافع معينة.

وبالتالي تظهر مشكلة البحث نتيجة الجدل وعدم الاتفاق بين كتاب المحاسبة والهيئات المسؤولة عن وضع المعايير المحاسبية بالدول المختلفة حول تطبيق أو عدم تطبيق إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة، وأيضاً نتيجة تعدد الدوافع التي تحفز الشركات على تبني عملية إعادة التقييم بالزيادة. ولقد تزايدت الانتقادات الموجهة لمنتجي المعلومات المحاسبية نتيجة القصور عن إظهار الوضع المالي للمنشآت ونتائج أعمالها بصورة صادقة تعكس الواقع الاقتصادي للشركة. وبالتالي فقد أُنقُدت التقارير المالية على أساس أنها لا تستند إلى معلومات ملائمة مما يفقد التقارير المالية أهميتها.

ويمكن تلخيص مشكلة هذا البحث في محاولة الإجابة عن التساؤلات الآتية:

- ١- ما هي الدوافع التي تحفز الإدارة على إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة ؟
- ٢- ما هو تأثير إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة على الأداء المستقبلي للشركات؟

٣- هل سيؤدي إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة إلى زيادة منفعة القوائم المالية وقابليتها للمقارنة؟ وما هو أثر ذلك على قرارات أصحاب المصلحة في المشروع؟

هدف البحث:

الهدف الأساسي للبحث هو تحديد دوافع تقييم الأصول الثابتة بالزيادة ، ودراسة مدى تأثير إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة على الأداء المستقبلي.

و يتطلب تحقيق هذا الهدف الآتي :

دراسة بدائل القياس المحاسبي و اثر نموذج القيمة العادلة على منفعة القوائم المالية وقابليتها للمقارنة تحديد أهم الأسس والمعايير والإرشادات الواجب مراعاتها عند إعادة تقييم الأصول الثابتة وتحديد تأثير إعادة تقييم الأصول الثابتة على الأداء المستقبلي للشركة .

٣. أهمية البحث:

يعتبر التقييم السليم للأصول الثابتة حجر الزاوية في بناء قوائم مالية سليمة ، ومن ثم اتخاذ قرارات اقتصادية سليمة. لذلك وضعت الهيئات والمنظمات المهنية المحاسبية العديد من المعايير والسياسات المحاسبية التي تمثل إطاراً للمحاسبة عن الأصول الثابتة من حيث الغرض من اقتنائها وطرق تقييمها وكيفية الإفصاح عنها (معيار المحاسبة السعودي الخاص بالأصول الثابتة ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 16 IAS).

وقد تناول الكثير من الدراسات المعالجة المحاسبية للأصول قصيرة الأجل والاستثمارات المالية قصيرة الأجل والقواعد والمعايير الخاصة بها من حيث القياس والتقييم والإفصاح. ويرجع ذلك إلى سهولة إعادة تقييم هذه الأصول ووجود سوق حاضرة يمكن من خلالها التوصل إلى القيمة الجارية بسهولة ودقة. ولكن نجد من ناحية أخرى أن هناك عدداً محدوداً من الدراسات التي تعرضت للمعالجة المحاسبية لإعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة وأثر الإفصاح عن قيمتها العادلة على منفعة القوائم المالية وقابليتها للمقارنة وأثر ذلك على قرارات المستفيدين ، وكذلك أثر إعادة التقييم على الأداء المستقبلي للشركات. و بالتالي تتمثل أهمية هذه الدراسة في تناول مثل هذه الجوانب المرتبطة بالأصول الثابتة.

وبالتالي فإن أهمية هذا البحث تتمثل في:

١. تحديد الدوافع التي تحفز إدارات الشركات على إعادة تقييم أصولها الثابتة بالزيادة .
٢. تحديد مدى مساهمة تطبيق إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة في تحسين جودة بعض الخصائص النوعية للمعلومات المحاسبية وبما يؤدي إلى توفير فهم أفضل لمستخدمي القوائم المالية، وبالتالي ترشيد عملية اتخاذ القرار.
٣. تحديد تأثير إعادة تقييم الأصول الثابتة على الأداء المستقبلي للشركة.

٤. حدود البحث:

يقتصر البحث على مدى تطبيق معايير المحاسبة الدولية والسعودية في مجال المحاسبة عن إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة فقط ، وبالتالي يخرج عن نطاق هذا البحث المحاسبة عن تدهور قيمة الأصول الثابتة وفقا للمعيار الدولي رقم ٣٦ وذلك في الشركات المساهمة السعودية المسجلة بهيئة سوق المال.

٥. خطة البحث:

في سبيل تحقيق أهداف البحث وتناول مشكلته في إطار حدوده السابقة فسوف يسير البحث كما يلي:

- أولا - استقراء أهم الدراسات السابقة التي تناولت بشكل عام إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة
- ثانيا - الدوافع التي تحفز الإدارة على إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة
- ثالثا - تأثير إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة على الأداء المستقبلي للشركات

رابعا - الخلاصة

أولا - استقراء أهم الدراسات السابقة التي تناولت بشكل عام

إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة

اهتمت دراسة (Barth and Clinch,1998) بتحديد تأثير الشخص القائم بعملية إعادة التقييم - سواء أكان طرفا داخليا أم طرفا خارجيا - على مدى المصدقية في القيم المعاد تقديرها . وقد توصلت الدراسة إلى عدم وجود اختلاف من وجهة نظر المستثمرين بالنسبة لبيانات إعادة التقييم ، سواء تمت إعادة التقييم بواسطة خبراء مستقلين أو بواسطة المديرين، وهذا يشير إلى أن معلومات الإدارة الداخلية أو الخاصة تدعم تقدير قيم إعادة التقييم رغم وجود دوافع لدى المديرين فيما يتعلق بمصلحتهم الذاتية تجاه القوائم المالية.

واهتمت دراسة (Cotter 1999) باختبار ما إذا كانت الشركات الأسترالية تستخدم إعادة التقييم بالزيادة لتخفيض تكلفة عقود الديون. وتتفق هذه الدراسة مع بعض ما توصلت إليه الدراسات السابقة لها ، والتي غطت فترة السبعينات والثمانينات من القرن الماضي، في حين غطت دراسة Cotter فترة التسعينات (١٩٩٣ - ١٩٩٥) ، حيث حدثت تغييرات هامة في البيئة الأسترالية أهمها :

١. زيادة الاهتمام بتنظيم عملية إعادة تقييم الأصول والإفصاح عنها
 ٢. التغير في البيئة الاقتصادية على المستوى الكلي (كانهخفاض معدل التضخم).
 ٣. التغير في سوق القروض الاسترالي (بالتحول من قروض السندات إلى القروض البنكية) .
- وتميل نتائج الدراسة إلى عدم تأييد ما توصلت إليه الدراسات السابقة من نتائج . فقد أشارت نتائج هذه الدراسة إلى أنه في ظل الظروف الجديدة تعتبر الشركات الأسترالية تكلفة القيام بإعادة التقييم أكبر من التخفيض

في تكلفة عقود الديون المتوقع تحققها في ظل القيام بإعادة التقييم. كما أن التغير الأكثر احتمالاً لتفسير هذه النتيجة هو التحول في سوق الديون من الديون العامة (السندات) إلى القروض البنكية، فقد ترتب عليه تحسين العلاقات بين الشركات والبنوك في الوضع الجديد قد تسبب في جعل الكثير من الشركات لا تعيد تقييم أصولها التي تظهر بأقل من قيمتها العادلة.

وقد هدفت دراسة (Cotter and Scott,2002) إلى اختبار مدى الثقة في القائم بعملية إعادة تقييم الأصول الثابتة، ومدى تأثير الاستعانة بمقيمين مستقلين خارجيين، عنها في حالة قيام المديرين بعملية إعادة التقييم. كما حاولت الدراسة تحديد هل هناك تأثير لنوع الأصل محل التقييم على درجة الثقة في التقييم، وهل تختلف درجة الثقة في القائم بالتقييم من حيث أنه مقيم مستقل أو المدير وفقاً لاختلاف نوع الأصل محل التقييم. وبالتالي حاولت الدراسة اختبار فرضية أن إعادة تقييم الأصول بواسطة مقيم مستقل أكثر إمكانية للثقة بها عن إعادة تقييم الأصول بواسطة المديرين. وباستخدام عينة من مائة شركة استرالية في الفترة من عام ١٩٨١ حتى عام ١٩٩٩، توصلت الدراسة إلى النتائج التالية:

- من الأفضل الاستعانة بمقيمين مستقلين لإجراء عمليات إعادة التقييم وذلك لكل من الأراضي والمباني.
 - يفضل قيام المديرين بعملية إعادة التقييم لكل من الاستثمارات والمعدات والأصول غير الملموسة.
 - يتعين على الشركات التي لديها عدد قليل من الأعضاء المستقلين في مجلس الإدارة أن تستعين بدرجة أكبر بمقيمين مستقلين.
 - أن عمليات إعادة التقييم للمعدات والمهمات التي قام بها مقيمون مستقلون يمكن الثقة بها بدرجة أكبر من تلك التي قام بها المديرون لنفس النوع من الأصول (المعدات).
 - لا يوجد اختلاف جوهري في درجة الثقة المعطاة لعمليات إعادة التقييم التي قام بها المديرون أو المقيمون المستقلون بالنسبة لباقي أنواع الأصول.
- وتناولت دراسة (الدويري، ٢٠٠٦)، المشكلات المحاسبية التي تظهر عند تحديد قيمة الأصول الثابتة في الحالات والمراحل المختلفة، بدءاً من مرحلة ما قبل الاستحواذ عليها وحتى يتم الاستغناء عنها مع محاولة إيجاد الحلول لهذه المشكلات في إطار معايير التقارير المالية الدولية الحديثة، خاصة أن هذه المعايير قد تبنت بصورة أكبر مقاييس القيمة العادلة عن مقاييس التكلفة التاريخية عند إجراء القياس المحاسبي لمعظم البنود الظاهرة في القوائم المالية. وقد توصلت الدراسة إلى النتائج التالية:
١. تتعدد المشكلات المحاسبية المتعلقة بكيفية التحديد السليم لقيمة الأصول الثابتة والتي يجب أن تلقى المزيد من العناية والاهتمام عند معالجتها لتحديد القيمة السليمة لها، حيث أن التحديد غير الدقيق لها يؤثر على مدى ملاءمة ومصداقية التقارير المالية التي تتضمن عناصر أو بنود هذه الأصول.
 ٢. أن معايير التقارير المالية الدولية الحديثة تبنت مقاييس القيمة العادلة بصورة أكبر من مقاييس التكلفة التاريخية، الأمر الذي تطلب ضرورة إعادة النظر في مفاهيم وطرق القياس التقليدية للأصول الثابتة لتحديد القيمة السليمة لها حسب متطلبات هذه المعايير.

٣. أن المعلومات المالية التي تعكس القيمة الحقيقية لبند أو عناصر الأصول الثابتة تساعد كل من المستثمرين الحاليين أو المرتقبين في اتخاذ القرارات الاستثمارية الرشيدة.

٤. يفضل للوحدة الاقتصادية عند تحديد القيمة اللاحقة للأصل الثابت في أي تاريخ لاحق بعد تاريخ شرائه تبني نموذج إعادة التقييم باستخدام القيمة العادلة وليس نموذج التكلفة حيث أن ذلك يعكس القيمة الحقيقية للأصل الثابت.

وقد هدفت دراسة (حسانين ، ٢٠٠٨) بصورة أساسية إلى دراسة قضية إعادة تقييم الأصول الثابتة سواء بالنقص أو بالزيادة ، وكذلك ممارسة إعادة التقييم في مصر والمملكة العربية السعودية . وتوصلت الدراسة إلى أن هناك نوعا من الاتفاق على عملية إعادة تقييم الأصول الثابتة ، غير أن هناك نوعا من التباين في المواقف من حيث الارتباط بمفهوم التحفظ . كما توصلت الدراسة إلى وجود نوع من الاتفاق حول النواحي المرتبطة بعملية إعادة التقييم من حيث دوريتها وطبيعتها ومعالجتها المحاسبية. وتوصلت الدراسة أيضا إلى نتائج متسقة في ذلك مع العديد من الدراسات السابقة والتي من أهمها أن مفهوم إعادة التقييم خاصة إذا ما اعتمد على القيمة العادلة يتميز عن مفهوم التكلفة التاريخية بمعالجته السريعة والفورية للمكاسب أو الخسائر، ويؤدي إلى حاله تكون فيها الإدارة في موقف أفضل لفهم آلية وكيفية تغير القيمة في المنشأة ، ومن ثم يكون لديها فرصة ومقدرة على اتخاذ وتعديل قراراتها في هذا الصدد .

وتناولت دراسة (تهامي ، ٢٠٠٩) تحليل أبعاد المشكلات المحاسبية المرتبطة بتطبيق المحاسبة عن القيمة العادلة للأصول في ضوء المعايير المحاسبية ومدى انعكاسها في ظل الأزمة المالية العالمية الأخيرة. وقد تم ذلك من خلال التعرض لمفاهيم وأبعاد المحاسبة عن القيمة العادلة من حيث قياسها وفقا لمتطلبات المعايير المحاسبية ، وتحديد مشكلات التطبيق العملي، وبيان العلاقة بين المحاسبة عن القيمة العادلة والأزمة المالية العالمية في محاولة للإجابة على التساؤل المثار في هذا المجال وهو هل كانت المحاسبة عن القيمة العادلة السبب الرئيسي أو على الأقل أحد الأسباب في هذه الأزمة. وتوصلت الدراسة إلى أنه يجب أن يرتبط التقرير عن الأصول والالتزامات بطبيعة والهدف من التقارير المالية ، و الذي يرتبط بمدى تركيز التقارير المالية على النظرة المحافظة أو إنها تهدف إلى تحقيق الرقابة على العقود وقرارات تخصيص الموارد والتوزيع ، أم أنها تركز على النظرة المستقبلية من حيث القدرة على التنبؤ بمقدار وتوقيت واحتمالات التدفقات النقدية. كما توصلت الدراسة أيضا إلى أن التقرير عن الدخل على أساس القيمة السوقية يكون أكثر قبولا عن الدخل وفقا لقاعدة التكلفة التاريخية ، أو قاعدة التكلفة التاريخية المعدلة ، وكذلك الحاجة إلى وجود أسواق جيدة بصورة كافية للأصول والالتزامات، الأمر الذي يدعم دقة تقييمات القيمة السوقية وعندئذ يكون التقرير عن الأصول والالتزامات بالقيمة السوقية مناسباً. ومن ناحية أخرى فإن تطبيق محاسبة القيمة العادلة في حالة عدم توافر أسواق حاضرة يتطلب من المحاسبين جهدا كبيرا وتكلفة مرتفعة، مع تزايد العبء الملقى على عاتق المراجع الخارجي نتيجة تطبيق محاسبة القيمة العادلة ، إذ يواجه بمهمة إضافية تتمثل في محاولته التحقق والمصادقة على أرقام القيمة العادلة. وقد توصلت

الدراسة أيضا إلى أن المحاسبة عن القيمة العادلة ليست السبب في حدوث الأزمة العالمية، فالسبب الحقيقي للأزمة يرجع إلى الممارسات الخاطئة في منح الائتمان بالبنوك ومضاعفة الديون.

ثانيا - الدوافع التي تحفز الإدارة على إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة

تناولت العديد من الدراسات دراسة العوامل التي تحفز الإدارة على إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة ، حيث تناولت تناولت دراسة (Cotter & Zimmer , 1995) دراسة أهم العوامل المؤثرة في قرار إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة ، واستندت الدراسة الى فرضية مفادها أن المنافع الاقتصادية المرتبطة بإعادة التقييم أكبر بالنسبة للشركات عندما تمر بأوقات تنخفض فيها التدفقات النقدية من العمليات، إذ تساعد إعادة التقييم بالزيادة الشركات على الحصول على طاقة إقتراضية إضافية في مثل هذه الأوقات والتي يشير انخفاض التدفقات النقدية من العمليات خلالها للمقرضين بأن المنشأة قد تواجه مشكلة في خدمة الديون الإضافية. وقد أظهرت نتائج احدي الدراسات تأييدا لهذا الفرض بين الشركات الأسترالية التي تقوم بإعادة تقييم أصولها الثابتة بالزيادة عندما تعاني انخفاضا في تدفقاتها النقدية مقارنة بالشركات التي لم تقم بإعادة تقييم أصولها وأن الفروق كانت معنوية بدرجة كبيرة خاصة بالنسبة للشركات ذات نسب الرفع المالي المرتفعة (Cotter & Zimmer 1995).

أيضا وجدت هذه الدراسة أن الشركات أكثر احتمالا لإعادة تقييم أصولها بالزيادة عندما تزيد القروض المضمونة وأن معظم عمليات إعادة التقييم التي تحدث في نهاية السنة كان دافعها هو التعاقد مع المقرضين.

واستهدفت دراسة (Lin and Peasnell, 2000) تحديد العوامل المؤثرة في إعادة تقييم الأصول الثابتة في المملكة المتحدة، مع تحديد تأثير إعادة تقييم الأصول الثابتة على تناقص حقوق الملكية (Equity Depletion). وقد أيدت نتائج هذه الدراسة صحة الفروض والتي كانت متوافقة مع الدراسات السابقة في أن إعادة تقييم الأصول الثابتة ذو ارتباط موجب مع كل من: نسبة المديونية ، نقص السيولة ، حجم الشركة وقيمة الأصول الثابتة. ومع ذلك فقد اختلفت نتائج هذه الدراسة مع الدراسات السابقة في أن إعادة تقييم الأصول الثابتة له ارتباط عكسي مع نسبة القيمة السوقية للأسهم إلى القيمة الدفترية لها. وقد توصلت هذه الدراسة أيضا إلى أن متغيرات مثل تناقص حقوق الملكية ، ومعدلات السيولة ، وحجم الشركة هي العوامل الأكثر تأثيرا على قرار إعادة تقييم الأصول الثابتة. أيضا توافقت نتائج هذه الدراسة مع الدراسات السابقة في أن الشركات التي يتوافر فيها الأتي :

١ . تحتاج الدخول إلى سوق جديد

٢ . تواجه قيود مالية

٣ . لديها فرص استثمارية جيدة وتتطلب مستوى عالي من التمويل

٤ . لديها مستويات دخل عالية تستوعب مصروفات الإهلاك الكبيرة في المستقبل، يكون لديها فرصة أكبر لإعادة تقييم أصولها الثابتة. وكذلك أشارت الدراسة أن مقدار الشهرة الموجبة يعتبر من أكثر العوامل المؤثرة في إنجلترا على قرار إعادة تقييم الأصول الثابتة.

وباستقراء الدراسات السابقة وغيرها من الدراسات يرى الباحث الى ان من أهم دوافع إعادة التقييم للأصول غير المتداولة ما يلي:

١. الرفع المالي (إجمالي الديون إلى الأصول): فإنه من المتوقع أنه كلما زاد معدل الرفع المالي للشركة كلما زاد استعداد الشركة لإعادة التقييم.
٢. نسبة السيولة في الشركة: حتى تستطيع الشركات الحصول على قروض فإنها تقوم بعملية إعادة تقييم الأصول الثابتة و بالتالي يمكن الحصول على القروض الأمر الذي يؤدي إلى تحسين نسبة السيولة في الشركة.
٣. معدل التمويل: توصل الباحثون إلى أن زيادة معدل التمويل في الشركة ذو ارتباط موجب مع استعداد الشركة لإعادة تقييم أصولها الثابتة.
٤. احتياجات الشركة للتمويل المستقبلي: عندما تكون الشركة في حاجة إلى تدفقات نقدية في المستقبل يكون هناك احتمال أكبر لإعادة تقييم الأصول الثابتة.
٥. كثافة رأس مال الشركة: تعتبر نسبة كثافة رأس المال من العوامل المؤثرة على دافعية إعادة تقييم الأصول الثابتة، ذلك لأن إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة يحسن من نسبة كثافة رأس المال.
٦. المصروفات الرأسمالية: كلما زادت المصروفات الرأسمالية كلما كان ذلك دافعاً إلى إعادة تقييم الأصول الثابتة. وقد استخدم الباحثون نسبة المصروفات الرأسمالية إلى إجمالي الأصول كدلالة على مقدار المصروفات الرأسمالية.
٧. معدل العائد على الأصول (صافي الدخل التشغيلي إلى إجمالي الأصول): توصل الباحثون إلى انه كلما زاد معدل العائد على الأصول تزيد دافعية الشركة إلى إعادة تقييم الأصول الثابتة.
٨. التكاليف السياسية: تقوم الشركة بإعادة تقييم الأصول الثابتة ك محاولة لتقليل التكاليف السياسية.
٩. زيادة معدلات الأرباح: تلجأ بعض الشركات ذات الربح المرتفع لإعادة تقييم الأصول الثابتة لان ذلك يؤدي إلى زيادة مصروفات الإهلاك وبالتالي تقليل الربح.
١٠. حجم الشركة: وجد الباحثون علاقة ارتباط طردية موجبة بين حجم الشركة واحتمال إعادة تقييمها للأصول الثابتة.
١١. إن إعادة التقييم السابقة تدفع الشركة لتكرار هذه العملية. فقد أتضح أنه كلما قامت الشركة في الماضي بإعادة تقييم الأصول كلما كان هناك احتمال أكبر لأن تعيد تلك المنشأة تقييم الأصول في المستقبل.

وفي دراسة معاصرة قام (Missonier-Piera, 2007) باختبار الدوافع الاقتصادية وراء قيام الشركات السويسرية المسجلة في بورصة الأوراق المالية بإعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة على مدار الفترات التي تتسم بتغيرات كبيرة في المعايير المحاسبية الخاصة بتقييم الأصول الثابتة. وقد هدفت الدراسة إلى محاولة تحديد تأثير

أصحاب المصالح على القيام بعملية إعادة تقييم الأصول الثابتة. وقد اختبرت الدراسة مجموعة من الفروض الفروض . وقد أظهرت نتائج الدراسة أن هناك علاقة معنوية بين معامل الرفع المالي والقيام بإعادة تقييم الأصول. وبالنسبة لأصحاب المصالح، فقد وجدت علاقة ارتباط قوية بين قيمة الصادرات وقيام الشركة بإعادة تقييم الأصول. وأنه في حالة توسع الشركة دولياً (زيادة تشتت الملكية) يجب على المديرين أن يختاروا سياسات محاسبية تعزز من القوة المالية للشركة عن طريقة إعادة تقييم الأصول بالزيادة. وأخيراً أثبتت الدراسة أن حجم المنشأة يرتبط عكسياً مع إعادة التقييم بالزيادة، أي أن من المحتمل أن تستخدم الشركات الصغيرة إعادة التقييم بالزيادة أكثر من الشركات الكبيرة.

وقد قدمت دراسة (Vafea 2007) مناقشة لنتائج دراسة (Missonier-Piera, 2007) والتي سبق عرضها أعلاه والتي أجريت على مجموعة من الشركات المقيدة ببورصة الأوراق المالية في سويسرا حيث سبق أن توصلت الدراسة إلى أن عوامل مثل مقدار الصادرات ، والرفع المالي ، والفرص الاستثمارية المتاحة لها علاقة ارتباط موجبة مع إعادة تقييم الأصول الثابتة . ولذلك قامت هذه الدراسة باختبار النتائج التي توصلت إليها دراسة (Missonier-Piera,2007). وقد توصل Vafeas إلى أن الاختيارات المحاسبية (مثل اختيار الشركات لعملية إعادة تقييم الأصول الثابتة) لا تأتي عشوائية ، ولكنها منظمة و ترتبط بخصائص كل شركة. أيضاً توصلت الدراسة إلى أن الشركات المثالية في كمية و جودة المعلومات التي تقدمها إلى مستخدمي القوائم المالية تقوم باختيار هذه المعلومات وفق مبدأ التكلفة والمنفعة وبالتالي إذا رأت أن المنفعة من وراء إعادة التقييم سوف تكون أقل من التكلفة فإنها لن تقوم بإعادة تقييم أصولها . ومن ناحية أخرى فإن الشركات التي لديها احتياجات مختلفة (مثل الحاجة لتمويل أو تحقيق رضا العملاء) تقوم باختيار سياسات محاسبية مختلفة.

وقد أوضحت دراسة (Paik, 2009) أن الهيئة المشرفة على تداول الأوراق المالية في الولايات المتحدة الأمريكية سوف تلزم كل الشركات المقيدة في البورصة بإعداد قوائمها المالية وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية IFRS بحلول عام ٢٠١٤ . ووفقاً لهذه المعايير يمكن قياس الأصول الثابتة كما هو موضح في معيار المحاسبة الدولي (IAS 16) والذي يسمح للشركات بالاختيار بين نموذج التكلفة أو نموذج إعادة التقييم. وقد هدفت هذه الدراسة إلى تحديد مدى تأثير تبني الشركات إعداد قوائمها المالية وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية، على إعادة تقييم الأصول الثابتة وعلاقة ذلك بسعر السهم، وذلك من خلال دراسة العلاقة بين رصيد احتياطي إعادة التقييم وسعر السهم في السوق. ومن خلال إجراء الدراسة على ١٥ دولة تم التوصل إلى أن خمس دول فقط هي التي أظهرت علاقة قوية بين احتياطي إعادة تقييم الأصول والقيمة السوقية للسهم ، كما تم أيضاً تقسيم العينة وفقاً للنظام القانوني السائد وهو هل تتبع الدولة القانون العام (common law) أم القانون المدني (code law). وقد أوضحت النتائج أن احتياطي إعادة التقييم في الدول التي تطبق القانون العام يعتبر ملائماً للتعبير عن إعادة التقييم وذلك مقارنة بالدول التي تطبق القانون المدني. وقد اختبر (Paik 2009) فرضين أحدهما يتضمن أن احتياطي إعادة التقييم يعتبر قيمة ملائمة للتعبير عن إعادة التقييم وأنه توجد علاقة موجبة بين قيمة احتياطي إعادة التقييم وسعر السهم في السوق. أما الفرض الثاني فيتضمن أن احتياطي إعادة

التقييم يعتبر هو القيمة الملازمة للتعبير عن إعادة تقييم الأصول بشكل أكبر في الدول التي تتبع القانون العام عنها في الدول التي تتبع القانون المدني. وقد توصلت الدراسة إلى أن خمس دول فقط هم الذين أيدوا صحة الفرض الأول أن هناك علاقة بين احتياطي تقييم الأصول وسعر الأسهم في سوق الأوراق المالية، بينما لا يوجد في العشر دول الأخرى علاقة بين سعر السهم واحتياطي إعادة التقييم. أما بالنسبة للفرض الثاني فإن نتائج التحليل الإحصائي قد أوضحت أن هناك علاقة قوية بين استخدام نظام القانون العام وإعادة تقييم الأصول.

ثالثاً - تأثير إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة على الأداء المستقبلي للشركات

اهتمت دراسة (Barth and Clinch, 1998) ببعض البيانات الخاصة بإعادة التقييم لعينة من الشركات الاسترالية، حيث تناولت إلى أي مدى ترتبط بيانات الأنواع المختلفة من الأصول (الثابتة الملموسة وغير الملموسة والمالية) المعاد تقييمها بأسعار الأسهم وبقيمة المنشأة والمقاسة على أساس القيمة الحالية لتقديرات المحللين الماليين للأرباح المستقبلية. وقد توصلت الدراسة إلى نتائج أهمها أن جميع أنواع الأصول المعاد تقييمها لها دور في تحديد أسعار الأسهم وإن كانت الأصول الثابتة الملموسة أقل اتساقاً، حيث كان تأثير إعادة تقييم الآلات والمعدات أقوى من ذلك التأثير الخاص بالعقارات، بما يقترح بأن الأصول التشغيلية المعاد تقييمها لها تأثير على أداء الشركات أكبر من تلك الأصول الأقل ارتباطاً بصورة مباشرة بالعمليات. أوضحت الدراسة أيضاً عدم تأثير انقضاء عدة سنوات على آخر عملية تقييم على الدور التقييمي لفئات الأصول، بما يشير إلى أن التوقيت ليس عاملاً هاماً بالنسبة لإعادة تقييم الأصول الثابتة والاستثمارات. كما توصلت الدراسة إلى أن إعادة تقييم الأصول بالزيادة أو بالنقص يكون له تأثير على قيمة المنشأة رغم وجود الحرية بالنسبة للإدارة فيما يتعلق بإعادة التقييم بالزيادة وتأثير ذلك على الأرباح.

تهدف دراسة (Aboody.et. al .1999) إلى تحديد مدى وجود ارتباط بين إعادة تقييم الأصول الثابتة وكل من التغيرات المستقبلية في الأداء التشغيلي للمنشأة والذي يقاس بالتغيرات في صافي الدخل من العمليات أو بالتغير في التدفقات النقدية التشغيلية وأسعار الأسهم وعوائدها. وقد توصلت الدراسة إلى أن بيانات إعادة التقييم ترتبط ارتباطاً معنوياً وموجباً بالتغيرات المستقبلية في الأداء التشغيلي على مدار فترة تمتد إلى ثلاث سنوات تالية لعملية إعادة التقييم. كما توصلت الدراسة إلى أن رصيد احتياطي إعادة التقييم يرتبط ارتباطاً موجباً ومعنوياً بأسعار الأسهم ، وأن الزيادة في احتياطي إعادة التقييم عن السنة الجارية ترتبط ارتباطاً موجباً بعوائد الأسهم بما يشير إلى أن بيانات إعادة التقييم تعكس على الأقل جزءاً من التغيرات في قيمة الأصل على أساس وقتي. وتقدم هذه الدراسة دليلاً على فعالية الاعتراف أو الإفصاح عن الأصول الثابتة على أساس قيم مقدرة بدلاً من التكلفة التاريخية فالتوصل إلى وجود ارتباط موجب ومعنوي بين بيانات إعادة التقييم وكل من التغير في الأداء التشغيلي المستقبلي وأسعار الأسهم وعوائدها يقترح بان بيانات إعادة التقييم للأصول الثابتة موثوق فيها كما أنها تعكس على الأقل بعض التغيرات في قيم الأصول الثابتة على أساس وقتي. ونظراً لان إعادة التقييم عملية اختيارية فإن نتائج الدراسة تتماشى مع أن عملية إعادة تقييم الأصول تعكس التغيرات في توقعات الإدارة عن الأداء المستقبلي للشركة .

و هدفت دراسة (Herrmann et al. , 2006) إلى استقصاء اثر معلومات إعادة التقييم واستخدام أسلوب القيمة العادلة على جودة المعلومات المالية في الولايات المتحدة الأمريكية . ففي الوضع الراهن تلتزم الولايات المتحدة الأمريكية باستخدام التكلفة التاريخية في تحديد قيمة الأصول الثابتة باستثناء في حالة وجود تدهور في قيمة الأصول الثابتة فقط فإنه يتم الاعتراف بخسائر التدهور بما يعني استخدام مفهوم القيمة العادلة . فعلى الرغم من أن إعادة تقييم الأصول الثابتة بالقيمة العادلة يعتبر إجراء مسموح به وفقاً للمعايير الدولية و كذلك وفقاً للمعايير المحاسبية في العديد من الدول إلا أنه غير مسموح به وفقاً لمعايير المحاسبة الأمريكية ، ولهذا قامت لدراسة بعمل مقارنة بين استخدام أسلوب القيمة العادلة و استخدام أسلوب التكلفة التاريخية في تقييم الأصول الثابتة . وقد توصلت الدراسة إلى أن أسلوب القيمة العادلة يعتبر أفضل من أسلوب التكلفة التاريخية في تقييم الأصول الثابتة من حيث خصائص و جودة المعلومات إذ توصلت الدراسة إلى أن المعلومات وفق أسلوب القيمة العادلة تتميز بمجموعة من الخصائص أهمها : القدرة التنبؤية ، تساعد في التغذية العكسية ، الوقتية ، الحيادية ، الصدق و الواقعية ، القابلية للمقارنة و الثبات . وقد انتهت الدراسة إلى أن بيانات القيمة العادلة الناتجة عن عملية إعادة التقييم قد زادت من قيمة ومنفعة المعلومات المالية إذا ما قورنت ببيانات التكلفة التاريخية. وقد توصلت الدراسة أيضاً أن معلومات القيمة العادلة توفر مؤشرات بصدد القيود على توزيعات الأرباح و تحسين القدرة التنبؤية مع توفير أساس أفضل للتغذية العكسية عن الأداء المالي. وخلصت الدراسة بصورة عامة إلى أفضلية معلومات إعادة التقييم و القيمة العادلة عن بيانات التكلفة التاريخية.

تناولت دراسة (Lopes, 2008) مدى تأثير إعادة تقييم الأصول الثابتة على الأداء المستقبلي للشركات البرازيلية، وذلك باستخدام أسلوب القياس القبلي والبعدي لمستوى الدخل التشغيلي. وتشير نتائج الدراسة أن احتياطي إعادة التقييم يعتبر مقياساً ملائماً لقياس إعادة تقييم الأصول وتأثيرها على أداء الشركات من خلال التأثير على مستوى الأرباح. كما توصلت الدراسة أيضاً إلى أن إعادة تقييم الأصول يوفر معلومات قيمة ومفيدة بالنسبة للشركات التي تنتمي للدول التي لديها قوانين واضحة. وقد أوضحت الدراسة أنه توجد علاقة قوية وجوهريّة بين احتياطي إعادة تقييم الأصول وسعر السهم ، و أن العلاقة بين إعادة تقييم الأصول والأداء المستقبلي للشركة تكون ضعيفة عندما ترتفع نسبة الديون إلى حقوق الملكية في الشركات. وتتمشى نتائج هذه الدراسة مع الدراسات السابقة التي أعدت على دول أخرى مثل استراليا والمملكة المتحدة في أن إعادة تقييم الأصول توفر معلومات مفيدة للمستثمرين حتى في الأسواق النامية. وأوضحت الدراسة أيضاً أن هناك بعض الشركات البرازيلية ملزمة بإعداد قوائمها المالية وفقاً للمعايير الأمريكية والتي لا تسمح بإعادة تقييم الأصول الثابتة.

رابعا :- الخلاصة والنتائج والتوصيات

استهدف الباحث استقراء أهم الدراسات السابقة التي تناولت بشكل عام مشكلة إعادة تقييم الأصول غير المتداولة بالزيادة ، والدوافع التي تحفز الإدارة على هذا التقييم وتأثير إعادة تقييم تلك الأصول على الأداء

المستقبلي للشركات ، مع الإشارة بصفة خاصة لمعايير المحاسبة السعودية وممارسات التطبيق بها على ضوء المسح المكتبي والتحليل العلمي لهذه النواحي.

وقد خلص الباحث الى النتائج التالية :

أولاً - الدوافع :

١. أن المنافع الاقتصادية المرتبطة بإعادة التقييم تكون أكبر بالنسبة للشركات عندما تمر بأوقات تنخفض فيها التدفقات النقدية من العمليات، إذ تساعد إعادة التقييم بالزيادة الشركات على الحصول على طاقة إقتراضية إضافية في مثل هذه الأوقات والتي يشير انخفاض التدفقات النقدية من العمليات خلالها للمقرضين بأن المنشأة قد تواجه مشكلة في خدمة الديون الإضافية.

٢. أن معظم عمليات إعادة التقييم التي تحدث في نهاية السنة كان دافعها هو التعاقد مع المقرضين.

٣. ان من أهم دوافع إعادة التقييم للاصول غير المتداولة ما يلي:

أ. الرفع المالي (إجمالي الديون إلى الأصول

ب. نسبة السيولة في الشركة

ج. معدل التمويل

د. احتياجات الشركة للتمويل المستقبلي

هـ. كثافة رأس مال الشركة

و. المصروفات الرأسمالية : كلما زادت المصروفات الرأسمالية كلما كان ذلك دافعاً إلى إعادة تقييم الأصول الثابتة.

ز. معدل العائد على الأصول (صافي الدخل التشغيلي إلى إجمالي الأصول)

ح. التكاليف السياسية : تقوم الشركة بإعادة تقييم الأصول الثابتة كمحاولة لتقليل التكاليف السياسية .

ط. زيادة معدلات الأرباح : تلجأ بعض الشركات ذات الربح المرتفع لإعادة تقييم الأصول الثابتة لان ذلك يؤدي إلى زيادة مصروفات الإهلاك وبالتالي تقليل الربح.

ي. حجم الشركة : وجد الباحثون علاقة ارتباط طردية موجبة بين حجم الشركة واحتمال إعادة تقييمها للأصول الثابتة.

ك. إن إعادة التقييم السابقة تدفع الشركة لتكرار هذه العملية. فقد أتضح أنه كلما قامت الشركة في الماضي بإعادة تقييم الأصول كلما كان هناك احتمال أكبر لأن تعيد تلك المنشأة تقييم الأصول في المستقبل.

ثانياً - تأثير إعادة تقييم الأصول غير المتداولة بالزيادة على الأداء المستقبلي للشركات امكن الباحث

عن طريق المسح المكتبي التوصل الى مجموعة من النتائج أهمها أن جميع أنواع الأصول المعاد تقييمها لها دور

في تحديد أسعار الأسهم وإن كانت الأصول الثابتة الملموسة أقل اتساقاً، حيث إن تأثير إعادة تقييم الآلات والمعدات أقوى من ذلك التأثير الخاص بالعقارات، بما يقترح بأن الأصول التشغيلية المعاد تقييمها لها تأثير على أداء الشركات أكبر من تلك الأصول الأقل ارتباطاً بصورة مباشرة بالعمليات. وأوضحت الدراسة التحليلية أيضاً عدم تأثير انقضاء عدة سنوات على آخر عملية تقييم على الدور التقييمي لفئات الأصول، بما يشير إلى أن التوقيت ليس عاملاً هاماً بالنسبة لإعادة تقييم الأصول الثابتة والاستثمارات. كما توصلت الدراسة إلى أن إعادة تقييم الأصول بالزيادة أو بالنقص يكون له تأثير على قيمة المنشأة رغم وجود الحرية بالنسبة للإدارة فيما يتعلق بإعادة التقييم بالزيادة وتأثير ذلك على الأرباح. أن إعادة تقييم الأصول يوفر معلومات قيمة ومفيدة بالنسبة للشركات التي تنتمي للدول التي لديها قوانين واضحة. وقد أوضحت الدراسة أنه توجد علاقة قوية وجوهرية بين احتياطي إعادة تقييم الأصول وسعر السهم ، و أن العلاقة بين إعادة تقييم الأصول والأداء المستقبلي للشركة تكون ضعيفة عندما ترتفع نسبة الديون إلى حقوق الملكية في الشركات.

واخيراً فإنه فعلى الرغم من أن إعادة تقييم الأصول غير المتداولة بالقيمة العادلة يعتبر إجراء مسموحاً به وفقاً للمعايير الدولية وكذلك وفقاً للمعايير المحاسبية في العديد من الدول إلا أنه غير مسموح به وفقاً لمعايير المحاسبة السعودية إلا في حالات محدودة استثنائية كحالات الاستثمار العقاري. ويوصى الباحث بإعادة النظر في هذا الحظر حيث توصلت الدراسة إلى أن المعلومات وفق أسلوب القيمة العادلة تتميز بمجموعة من الخصائص أهمها : القدرة التنبؤية ، تساعد في التغذية العكسية ، الوقتية ، الحيادية ، الصدق و الواقعية ، القابلية للمقارنة و الثبات . وأن بيانات القيمة العادلة الناتجة عن عملية إعادة التقييم قد تزيد من قيمة ومنفعة المعلومات المالية إذا ما قورنت ببيانات التكلفة التاريخية. وأن معلومات القيمة العادلة توفر مؤشرات بصدد القيود على توزيعات الأرباح وتحسين القدرة التنبؤية مع توفير أساس أفضل للتغذية العكسية عن الأداء المالي. وهكذا يمكن القول بصورة عامة إلى أفضلية معلومات إعادة التقييم و القيمة العادلة عن بيانات التكلفة التاريخية.

المراجع

أولاً: المراجع العربية

- أبو الخير ، مدثر طه ، ٢٠٠٧ ، "أثر معايير المحاسبة الدولية والعوامل النظامية على جودة التقارير المالية: دراسة ميدانية عن تطبيق معيار الانخفاض في قيمة الأصول"، المجلة العلمية للتجارة والتمويل، كلية التجارة - جامعة طنطا ، العدد الثاني، ص: ١٩١ - ٢٥٧ .
- الدويري ، صفوت مصطفى محمد إبراهيم ، ٢٠٠٦ " مشكلات تحديد قيمة الأصول الثابتة ومقترحات معالجتها في إطار معايير التقارير المالية الدولية الحديثة " ، المجلة العملية للاقتصاد والتجارة ، جامعة عين شمس ، يناير ، العدد الأول ، ص: ٣٨٥ - ٤٢٥ .
- تهامي ، عز الدين فكري ، ٢٠٠٩ ، " المحاسبة عن القيمة العادلة في إطار المعايير المحاسبية وانعكاساتها في الأزمة المالية العالمية " ، مجلة البحوث التجارية المعاصرة ، كلية التجارة - جامعة سوهاج ، المجلد الثالث والعشرون ، العدد الأول ، يونيو ، ص: ١٠٧ - ١٣٣ .
- حسانين ، أحمد سعيد قطب ، ٢٠٠٨ ، " تطور الإطار الفكري للمحاسبة والجدل حول المحاسبة عن التغيرات في قيم الأصول الثابتة : دراسة تطبيقية مقارنة " ، مجلة الدراسات المالية والتجارية ، كلية التجارة جامعة - بني سويف ، العدد الثاني ، ص: ٣٠٥ - ٣٧٤ .
- طاحون ، محمد عبد الحميد ، ٢٠٠١ ، " إعادة تقييم الأصول الثابتة بالزيادة بين السماح والمنع : مع الإشارة لمصر " ، مجلة كلية التجارة للبحوث العلمية ، جامعة الإسكندرية ، العدد الأول، ص: ٣٣ - ٩٦ .
- الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ، معيار الاصول الثابتة.

ثانياً :- المراجع الأجنبية :-

- Aboody, D., Barth, M., & Kasznik, R. (1999). Revaluations of fixed assets and future firm performance: Evidence from the UK. Journal of Accounting & Economics, 26, 149-178.
- Barlev, B., Fried, D., Haddad, J., & Livnat, J. (2007). Revaluation of revaluations: A cross-country examination of the motives and effects on future performance. Journal of Business Finance & Accounting, 34(7-8), 1025-1050.
- Barth, M. & Clinch, G. (1998). Revalued financial tangible and intangible assets: Association with share prices and non-market based estimates. Journal of Accounting Research, 36, 199-233.
- Bartov, E. (1993). The timing of asset sales and earnings manipulation. The Accounting Review, 68, 840-855.

-
- Bernard, V. (1993). Discussion of an investigation of revaluations of tangible long-lived assets. *Journal of Accounting Research*, 31, 39-45.
 - Brown, P., Izan, H., & Loh, A. (1992). Fixed asset revaluations and managerial incentives. *Abacus*, 28(1) 36-57.
 - Cotter, J., & Zimmer, I. (1995). Asset revaluations and assessment of borrowing capacity. *Abacus*, 31(2), 136-151.
 - Cotter, J., & Richardson, S. (2002). Reliability of asset revaluations: The impact of appraiser independence. *Review of Accounting Studies*, 7(4), 435-457.
 - Deaconu, A., Cristina Nistor, Crina Filip and Dan Cuzdriorean, 2009, "Measuring the convergence degree between accounting and valuation standard : case study on intangible assets ", *International Journal Of Business Research* ", Volume 10, Number 2, 221 – 230.
 - Demski, J. S., Haijin Lin, David E. M. Sappington, 2008, "Asset revaluation regulation with multiple information sources", *The Accounting Review*, Vol. 83, No. 4, 869–891
 - Demski, J. S., Haijin Lin, David E. M. Sappington, 2009, "Asset revaluation regulations", *Contemporary Accounting Research*, Vol. 26. No. 3, 843-865.
 - Easton, P., Eddy, P., & Harris, T. (1993). An Investigation of revaluations of tangible long-lived assets. *Journal of Accounting Research*, 31(3), 1-38.
 - Financial Accounting Standards Board (FASB) (2001). Accounting for the impairment or disposal of long-lived assets. Statement of Financial Accounting Standard No. 144, Norwalk, CT: FASB.
 - GAO, 2006, "Update of public company trends, market impacts, and regulatory enforcement activities", *United States Government Accountability Office*, July, 1 – 191.
 - Gaeremynck, A., & Veugelers, R. (1999). The revaluation of assets as a signaling device: a theoretical and an empirical analysis. *Accounting and Business Research*, 29(2), 123-138.
 - Ghicas, D.C., Dimosthenis L. Hevas and Aphroditi J. Papadaki, 1996, "Fixed assets revaluations and their association with stock returns ", *The European Accounting Review*, 5:4, 651-670.
 - Herrmann, D., Saudagaran, S., & Thomas, W. (2005). The quality of fair value measure for property, plant and equipment. *Accounting Forum*, 30, 43-59.
 - International Accounting Standards Board (IASB). (1982). Accounting for property, plant, and equipment. *International Accounting Standard*, 16.
 - Jaggi, B., & Tsui, J. (2001). Management motivation and market assessment: revaluations of fixed assets. *Journal of International Financial Management and Accounting*, 12(2), 160-187.
 - Johnson, S. (2009). SEC pushes back JERS roadmap. Retrieved Feb.4, 2009 from <http://www.CFO.com>

-
-
- Lin, Y., & Peasnell, K. (2000). Fixed asset revaluation and equity depletion in UK. *Journal of Business Finance and Accounting*, 27(3-4), 359-394.
 - Lopes, A. Alexandro , 2008 , " Empirical evidence on the relation between revaluations of fixed assets and future performance in Brazil", Working Paper , 1-24.
 - Missonier-Piera, F. (2007). Motives for fixed-asset revaluation: An empirical analysis with Swiss data. *The International Journal of Accounting*, 42(2), 186-205.
 - Nichols, L., & Buerger, K. (2002). An investigation of the effect of valuation alternatives for fixed assets on the decision of statement users in the United States and Germany. *Journal of International Accounting Auditing & Taxation*, 11, 155-163.
 - Paik G. , 2009 , "The value relevance of fixed asset revaluation reserves in international accounting" , *International Management Review* , Vol. 5 No. 2, 73-80.
 - Radebaugh, L., Sidney, J., & Black, E. (2006). *International accounting and multinational enterprises*. John Wiley & Sons, Inc.
 - Reis, R. F. and Phillip C. Stocken , 2007 , "Strategic consequences of historical cost and fair value measurements", *Contemporary Accounting Research* , Vol. 24, No. 2, 557-584.
 - Riedl, E. J..2009 , " Discussion of :Regulatory incentives for earnings management through asset impairment reversals in China", *Journal of Accounting* , auditing & finance , 621 – 626.
 - S. Dyna, Jiahua Su, Polson Higgs 2009, " Managerial incentives behind fixed asset revaluations : evidence from New Zealand firms" , *International Journal Of Business Research* , Volume 10, Number 2, 254 – 271.
 - Securities and Exchange Commission (SEC). (2008). SEC proposes roadmap toward global accounting standards to help investors compare financial information more easily. For Immediate Release 2008-184, August 27.
 - Shenkar, O., & Luo, Y. (2008). *International business*. Sage Publication, Inc.
 - Vafeas , N. ,2007 , "Discussion on “*Motives for fixed-asset evaluation: An empirical analysis with Swiss data*”” *The International Journal of Accounting* ,42 ,PP 206 -209.
 - Whittred, G, & Chan, K. (1992). Asset revaluations and mitigations of underinvestment. *Abacus*, 28 (1), 58-74.

في القوائم المالية وفقاً لتكلفتها التاريخية بعد تعديلها بما يفاصل النقص في طاقتها الكافية، كما أشارت إلى أنه يجوز استخدام خصائص أخرى بالإضافة إلى التكلفة التاريخية في قياس الأصول والخصوم إذا تبين أن ذلك أكثر ملاءمة لتحقيق أهداف القوائم المالية وفقاً لما تتضمنه معايير المحاسبة التفصيلية لكون موضوع ومن تلك الخصائص على سبيل المثال (أ) التكلفة التاريخية / المتحصلات الجارية، (ب) القيمة الجارية لتبيع خلال تصفية غير إجبارية، (ج) القيمة المتوقع تحققها خلال نشاط المنشأة العادي، (د) القيمة الحالية للتدفقات النقدية^١

ولقد ناقش بيان مفاهيم المحاسبة المالية (في الدراسة التحليلية المرفقة به) مقترحات متعددة لاستخدام مقاييس محاسبية لخصائص تختلف عن الخصائص التي تعد على أساسها القوائم المالية، وخلص في الفقرة ٢٨٨ منه إلى أن استخدام التكلفة التاريخية أمر ضروري لتقييم المقدرة الأساسية للمنشأة على إضافة المنافع الاقتصادية إلى المواد والمنتجات والخدمات التي تشتريها من الغير - سواء كان ذلك بتحويل المواد (منفعة الشكل) أو نقلها (منفعة المكان) أو تخزينها (منفعة الزمن) - بما يؤدي إلى بيع هذه المواد والمنتجات والخدمات بأسعار تفوق تكلفة الحصول عليها. وبخلاف ذلك، فإن التكلفة التاريخية تركز على أساس سليم، فهي تعتمد على الآثار الفعلية لعمليات حقيقية وقعت فعلاً، وليس على مجرد عمليات يمكن وقوعها، كما أن التكلفة التاريخية ذات علاقة وثيقة بالأصول التي ترتبط بها، فهي تمثل الأسعار التي اشتركت المنشأة في تحديدها، ونست الأسعار التي تقرد بتحديداتها وخدمات اقتصادية أخرى. وأخيراً، فإن أبسط مفاهيم الدخل، وأكثرها انتشاراً وقابلية للفهم، هو "مقدار زيادة سعر البيع عن التكلفة"^٢.

وبعد موضوع إعادة تقييم الأصول غير المتداولة باستخدام خصائص أخرى لتقييم تختلف عن التكلفة التاريخية، مثل القيمة الجارية (القيمة العادلة)، من المواضيع التي قد يكون لها أثر هام على القوائم المالية، وبالتالي يجب أن لا يتم استخدامها في صلب القوائم المالية إلا في حدود ما ورد في المعايير السعودية أو أن يكون بقرار من الهيئة بعد دراسة المعايير التي أخذت فيها المعايير الدولية بالقيمة الجارية (القيمة العادلة)، وكذلك دراسة أي بدائل أخرى للتقييم في هذه المعايير (إن وجدت) في ضوء أهداف ومفاهيم ومعايير المحاسبة السعودية والظروف المناسبة بيئة المملكة.

ثانياً: معايير المحاسبة المالية الدولية للأصول غير المتداولة نتيجة المحنة:

أتاحت بعض معايير المحاسبة المالية الدولية للمنشأة القرار للاختيار بين نموذجين في قياس بعض الأصول غير المتداولة بعد تاريخ الإقتناء: النموذج الأول هو

^١ د. رافد ع. خندوم، التكلفة التاريخية للمحاسبة، الجزء الثاني، ص ٢٠٠٩

التكلفة التاريخية، والنموذج الثاني هو القيمة الجارية (القيمة العادلة). وقد صدرت معايير محاسبية تفصيلية معتمدة من الهيئة (مثل معيار الأصول الدائنة) لا تسمح باستخدام خصائص أخرى للقياس تختلف عن التكلفة التاريخية، بخلاف ما ورد ضمن بعض المعايير التفصيلية (مثل معيار الأصول غير الملموسة ومعيار محاسبة الهبوط في قيمة الأصول غير المتداولة). ولكن تبقى بعض معايير المحاسبة المالية الدولية التي تشمل مواضيع تسمح باستخدام نموذج القيمة الجارية (القيمة العادلة) في حين لم تتناولها معايير المحاسبة السعودية بشكل خاص، وقد ظهر ذلك بصورة واضحة في المعيارين الآتيين:

١- معيار الاستثمارات العقارية: المعيار الدولي رقم (٤٠)، حيث يتيح للمنشأة استخدام نموذج التكلفة أو القيمة العادلة.

٢- معيار الزراعة: المعيار الدولي رقم (٤٦)، حيث يشترط استخدام نموذج القيمة العادلة إلا إذا تعذر على المنشأة تحديد القيمة العادلة فإنها تستخدم نموذج التكلفة إلى أن تتمكن من تطبيق نموذج القيمة العادلة.

إلا أن إتاحة القرار للمنشأة للاختيار بين نموذجين للقياس (التكلفة التاريخية أو القيمة العادلة) وفقاً لمعايير المحاسبة المالية الدولية في المواضيع التي لم تشملها معايير المحاسبة السعودية سيؤدي إلى تفتيت خاصية المقارنة بين المنشآت عندما تختار بعضها نموذج القيمة الجارية (القيمة العادلة) وتختار أخرى نموذج التكلفة التاريخية، وبالتالي تحدث اختلافات كبيرة في تقييم المعروضات في قائمة المركز المالي وقائمة الدخل بين المنشآت العاملة في نفس القطاع، بالإضافة إلى أن مقومات استخدام نموذج القيمة الجارية (القيمة العادلة) بحاجة إلى تطوير في البيئة السعودية في الوقت الحالي لأسباب عديدة منها:

١. عدم نشر معلومات إحصائية كافية عن تحركات أسعار الأصول وعن حجمها وحجم تداولاتها.
٢. وعدم وجود كيان نظامي يهتم بتأهيل وتنظيم عمل المقيمين ووضع قواعد ومعايير للتقييم والسلوك المهني.
٣. عدم إصدار نظام للمقيمين يحدد واجباتهم وتأهيلاتهم ومسئولياتهم القانونية في حالة إبداء تقييمات مضللة.

ثالثاً: الرأي:

بدأت على ما سبق، فإنه يجب الالتزام بنموذج التكلفة التاريخية كأساس للتقييم الأصول غير المتداولة في صلب القوائم المالية إلا في حدود ما ورد في المعايير

السعودية التفصيلية لكل موضوع. ولكن نظراً لملائمة استخدام خصائص أخرى للقياس تختلف عن التكلفة التاريخية (مثل ما يسمى بالقيمة الجارية/القيمة العادلة أو القيمة الجارية/القيمة العادلة مخصصاً منها التكاليف التقديرية عند نقطة البيع) لأغراض عديدة، أهمها اتخاذ القرارات في ضوء أحدث البيانات المتاحة عن الأصول، فالمنشأة في المواضيع التي تم تشميلها معايير المحاسبة السعودية و أتاحت معيير المحاسبة المالية الدولية فيها الاختيار بين نموذج التكلفة التاريخية ونموذج القيمة الجارية (القيمة العادلة) لتقييم الأصول غير المتداولة (على سبيل المثال، الاستثمارات العقارية والأصول الحيوية) أن تفصح ضمن الأيضاحات المرفقة بالقرن المالية السنوية عن القيمة الجارية (القيمة العادلة) لتلك الأصول، بالضوابط الآتية:

١- أن تأخذ المنشأة في الاعتبار ما يلي لتحديد القيمة الجارية (القيمة العادلة) للأصول غير المتداولة:

أ) إمكانية تقدير مبلغ القيمة الجارية (القيمة العادلة) في نهاية السنة المالية بدرجة معقولة من الثقة للأصل غير المتداول على أساس سعر اندي يمكن أن يباع به ذلك الأصل في عملية تبادل بين أطراف متركة و رغبة لتبادل على أساس جاري بحث (أي بين أطراف غير ذات علاقة).

ب) إن لفضلاً تقدير لمبلغ القيمة الجارية (القيمة العادلة) يتم من خلال وجود سوق نشطة تحدد فيها القيمة الجارية أو تتوافر فيها المؤثرات التي يمكن من خلالها تحديد القيمة الجارية. وفي حالة غياب وجود أسعار جارية في سوق نشطة، فيمكن الأخذ بالاعتبار معلومات أخرى تشمل القيمة الحالية لتتقنت التقديرية المستغنية التي يمكن الحصول عليها من الأصل (باستخدام معدل خصم مناسب).

ج) يمكن أن يتم تسهيل تحديد القيمة الجارية (القيمة العادلة) لأصول غير متداولة معينة (مثل الأصول الحيوية) من خلال تجميع تلك الأصول حسب خواص هامة معينة (مثل العمر أو النوعية)، بحيث يتم التسعير بناء على تلك الخواص.

د) قد تكون الأصول الحيوية في كثير من الأحيان مرتبطة مادياً بأرض (مثل الأشجار في مزرعة)، وبالتالي قد لا يكون لها سوق نشط مجتمعة (أي الأرض والأصل الحيوي معاً). وفي هذه الحالة، يمكن استخدام تلك القيمة المجتمعة لتحديد القيمة الجارية (القيمة العادلة) للأصل الحيوي.

