

## دراسة استكشافية عن مدى إمكانية تطبيق سياسة القيمة العادلة لتقييم الأصول غير المالية بالشركات

### المساهمة السعودية

د. مرعي بن علي العمري

قسم المحاسبة - كلية إدارة الأعمال - جامعة الباحة

#### المستخلص:

تبنت المملكة العربية السعودية تطبيق معايير المحاسبة والمراجعة الدولية مطلع عام (٢٠١٧)، إلا أن الجهات التشريعية منعت استخدام سياسة القيمة العادلة للشركات المساهمة؛ استمراراً للقياس والإثبات بسياسة التكلفة التاريخية لقياس الأصول غير المالية؛ وبهذا تهدف هذه الدراسة إلى الكشف عن الواقع الحالي لقياس الأصول غير المالية في الشركات المساهمة السعودية من وجهة نظر الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم الأدلة الأولية المتعلقة بممارسات الشركات الحالية ومدى إمكانية تطبيق سياسة القيمة العادلة لتقييم الأصول غير المالية مستقبلاً، وقد أظهرت نتائج الدراسة المبنيّة على المقابلات الشخصية مع أصحاب العلاقة: أن الشركات ملتزمة بالتقييم بسياسة التكلفة التاريخية، وأن معظم الشركات لن تقوم باستخدام سياسة القيمة العادلة لتقييم الأصول غير المالية في المستقبل في ظل وجود عدد من العوائق؛ أهمها: عدم توفر البنية التحتية لعملية التقييم بالقيمة العادلة في السوق السعودية، وعدم وجود منفعة اقتصادية لاستخدام سياسة القيمة العادلة للأصول غير المالية؛ مما يجعل الشركات تستمر في التقييم باستخدام سياسة التكلفة التاريخية.

**الكلمات المفتاحية:** المملكة العربية السعودية: الأصول غير المالية، تقييم الأصول، القيمة العادلة، التكلفة التاريخية، المعايير الدولية للتقرير المالي.

## **An Exploratory Study on the possibility of introducing Fair value measurement for non-financial assets Saudi listed companies**

Dr. Mare Ali Alamri  
Department of Accounting -College of Business  
Albaha University

### **Abstract:**

Saudi Arabia implemented the International Financial Reporting Standards (IFRS) for listed companies in 2017. However, the regulatory Authority's prohibited the use of fair value measurement for non-financial assets of listed companies while allowing the measurement and recognition using the historical cost method. This study Explores the current practices of measurement of non-financial assets and the expected ones in the future. The results obtained from the interviews with stakeholder revealed that companies are in line with current regulations regarding measurement and disclosure of non-financial assets using the historical method, the results also showed that companies have no interest in applying fair value for non-financial assets in the future, this is due to that the application of fair value measurement process is hindered by many obstacles such as the current economic environment being inefficient in obtaining a fair value measurements of non-financial assets, and the cost benefit approach is an important factor for companies to continue using the historical cost method.

**Keywords:** Saudi Arabia; Non-Financial assets; asset valuation; Fair value; Historical cost; IFRS.

## المقدمة:

اعتمدت الجهات المشرعة لمعايير المحاسبة في العالم، مثل مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB)، ومجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكي (FASB) سياسة التقييم بالقيمة العادلة كمعالجة محاسبية بديلة لسياسة التكلفة التاريخية في الكثير من المعايير الصادرة منها؛ وذلك للاعتبارات المتعلقة بهذه المنهجية في تقديم معلومات ملائمة لمستخدمي القوائم المالية، وفي الوقت ذاته اعتمدت المملكة العربية السعودية على تطبيق هذا النهج أسوةً بدول العالم، باستثناء الأصول غير المالية معتمدةً على التكلفة التاريخية كنموذج للتقييم، ومن هنا جاءت هذه الدراسة لتسهم في تعزيز المساحة المعرفية في هذا المجال؛ لتمكين الهيئات التشريعية من اتخاذ القرارات حيال استخدام سياسة القيمة العادلة للأصول غير المالية.

## مشكلة الدراسة:

توجّهت المملكة العربية السعودية إلى تطبيق معايير المحاسبة الدولية الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB، وبذلك تنضم مع الدول التي تُطبّق المعايير؛ وهذا التوجّه من أبرز الخطوات التي خطتها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين منذ إنشائها؛ و بناء على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ فإنه يحق للمنشأة أن تختار ما بين سياسة التكلفة التاريخية أو القيمة العادلة لتقييم الأصول إلا أنه خلال عام (٢٠١٦)، وقبل موعد تطبيق معايير المحاسبة الدولية على الشركات المساهمة، أصدرت هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية قرارًا يلزم الشركات المساهمة باستخدام سياسة التكلفة التاريخية لقياس العقارات، والآلات والمعدات، والعقارات الاستثمارية، والأصول غير الملموسة<sup>(٣)</sup>، وبهذا القرار يتوقّف العمل بسياسة القيمة العادلة لتقييم الأصول غير المالية إلى نهاية عام (٢٠١٩).

يُعدّ القياس بالقيمة العادلة طريقةً موضوعيةً للقياس، إلا إن هناك دراسات أظهرت مشكلاتٍ متعلقةً بالقياس لا تجعله طريقةً موضوعيةً للقياس، بل تفتقر إلى الموضوعية والشفافية، خاصةً عند غياب الأسواق النشطة؛ (Shaffer, 2011). وعند النظر إلى هدف المعلومات المحاسبية نجده يتمثل بتقديم معلومات ذات فائدة للمستخدمين يمكن التحقق منها، وبالنسبة إلى قياس الأصول غير المالية فقد يصعب التحقق من قيمتها عند غياب سوق نشطة لها؛ نظرًا لأن التقييم يتم من قبل إدارة المنشأة (Watts, 2003)، وعند التقييم من قبل إدارة

٣- قرار مجلس هيئة السوق المالية المعلن بتاريخ ١٥/٠١/١٤٣٨هـ، الموافق ١٦/١٠/٢٠١٦م.

المنشأة تكون هناك مخاطر عالية لتلاعب المنشأة بعملية التقييم؛ مما يؤدي إلى ضعف المصدقية، ومشكوكية المعلومات في القوائم المالية، وذلك يُؤثّر في إمكانية الاعتماد على القوائم المالية من قبل المستفيدين، وقد أوضح الإطار النظري للمعايير كيفية قياس القيمة العادلة عندما تكون هناك أسواق نشطة، وفي حال غياب السوق النشطة فإنه لا يُوجد تَأطير واضح ومناسب؛ مما يستدعي مزيداً من الإيضاحات من مُسَيّ المعايير في ذلك (Milburn, 2008)، وقد أوصت نتائج الدراسات بالتوجّه نحو استخدام سياسة التكلفة التاريخية بدلاً من القيمة العادلة عند قياس عناصر الآلات والمعدّات (Christensen and Nikolaev, 2013)، وأشارت الدراسات في البيئة السعودية إلى أن الشركات في المملكة العربية السعودية لديها تحفّظات حول تطبيق معايير المحاسبة الدولية، وخاصةً فيما يتعلّق بتطبيق سياسة القيمة العادلة (العمري، ٢٠١٩). وباستقراء هذه المشكلات في الدراسات السابقة، بالإضافة إلى قرار هيئة سوق المال بإيقاف استخدام سياسة القيمة العادلة للأصول غير المالية؛ يتبيّن وجود مشكلة تعوق استخدام سياسة القيمة العادلة للأصول غير المالية في السوق السعودية.

#### أهداف الدراسة:

تُوقّشت مشكلات التقييم بالقيمة العادلة، ودور هيئة سوق المال في المملكة العربية السعودية بإيقاف التقييم للأصول غير المالية؛ لذلك تهدف هذه الدراسة بشكل رئيس إلى:

معرفة مدى إمكانية تطبيق سياسة القيمة العادلة لتقييم الأصول غير المالية في بيئة الأعمال السعودية والممارسات الحالية لقياس الأصول غير المالية في الشركات المساهمة السعودية بالقيمة العادلة، وتسليط الضوء على المعوقات المتعلّقة بقياس الأصول غير المالية باستخدام سياسة القيمة العادلة، والتعرف على الممارسات المتوقّعة مستقبلاً حيال استخدام الشركات المساهمة لسياسة التقييم بالقيمة العادلة للأصول غير المالية، وللوصول إلى هدف الدراسة تم صياغة الأسئلة محل البحث على النحو التالي:

١. ما واقع قياس الأصول غير المالية، وما الجهات المتعلّقة بها في المملكة العربية السعودية؟
٢. ما أبرز المعوّقات المتعلّقة بقياس الأصول غير المالية باستخدام سياسة القيمة العادلة؟
٣. ما الممارسات المتوقّعة في المستقبل للشركات حول القياس بالقيمة العادلة للأصول غير المالية؟

#### أهمية الدراسة:

##### ١. أهمية علمية:

يستمد هذا البحث أهميته العلمية من تناوله أحد المواضيع المهمّة في مجال المحاسبة المالية، وهو سياسة التقييم بالقيمة العادلة أو التكلفة التاريخية؛ لذلك يأتي هذا البحث في موضع تعزيز الواقع المعرفي حول ممارسات الشركات

الحالية والمتوقعة فيما يتعلق بتطبيق سياسة القيمة العادلة عند القياس والإثبات والإفصاح عن الأصول غير المالية، وقد اهتمت هذه الدراسة بالاعتماد على بيانات أولية لمعرفة الممارسات المتعلقة بتقييم الأصول غير المالية في المملكة العربية السعودية من بعد إقرار تطبيق معايير المحاسبة والمراجعة الدولية في المملكة العربية السعودية عام (٢٠١٧)؛ حيث إن أغلب الأدبيات المتعلقة بتقييم الأصول غير المالية قد قدمت نتائج مبنية على بيانات ثانوية أو على بيانات تاريخية، وتقل الدراسات التي تتعامل مع بيانات أولية؛ مما يُعطي الدراسة أهميتها العلمية.

**٢. أهمية عملية:**

تنبع الأهمية العملية لهذه الدراسة من أن نتائجها تُقدّم معلومات ومقترحات وتوصيات من شأنها أن تسهم في استفادة متخذي القرار لمعرفة الجوانب المتعلقة بمدى إمكانية تطبيق سياسة التقييم بالقيمة العادلة للأصول غير المالية حيال مدى الاستمرار في المنع أو التطبيق المستقبلي، كذلك تتيح للهيئة السعودية للمحاسبين والمراجعين معرفة الواقع الفعلي للشركات حيال سياسة التقييم بالقيمة العادلة؛ نظرًا لأن هذه السياسة مستخدمة في الكثير من سياسات التقييم الاختيارية والإلزامية حسب ما جاء في التقارير المالية الدولية.

**منهجية الدراسة:**

تعتمد الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي - المسحي الاجتماعي الذي يهدف إلى معرفة آراء أصحاب العلاقة حول الظاهرة (حسن، ١٩٨٠)؛ فلكي يتم الوصول إلى هدف البحث المتمثل بمعرفة الممارسات الحالية للشركات حول قياس الأصول غير المالية - طُرِحَت تساؤلات الدراسة على أصحاب العلاقة المباشرة بهذه الظاهرة لمعرفة آرائهم؛ لذلك اعتمد البحث على هذا المنهج، وجمع البيانات الرئيسة للدراسة تم الاعتماد على المقابلات الشخصية مع الأطراف ذوي العلاقة، ويعتبر هذا المنهج ملائمًا للوصول إلى هدف البحث المتعلق بمعرفة الممارسات الحالية والمتوقعة مستقبلًا للشركات حول تقييم الأصول غير المالية.

**أدوات جمع البيانات:**

لوصول إلى هدف الدراسة تم الاعتماد على المقابلات الشخصية لمعرفة آراء الجهات المعنية تجاه الممارسات الحالية للشركات حول تقييم الأصول غير المالية وجمع البيانات اللازمة من الأطراف ذوي العلاقة من عينة مجتمع الدراسة؛ وهناك ثلاثة أنواع من المقابلات الشخصية:

### ١. المقابلات الشخصية محددة المضمون **structured interviews**:

والتي من خلالها تكون الإجابة محدّدة مسبقاً، مثل: «نعم» أو «لا»، أو الاختيار من بين إجابات مُحدّدة أخرى كالتالي في قوائم الاستقصاء. ويُعاب على هذه الطريقة أنها لا تمنح المتحدث إمكانية إبداء رأي أو إجابة أخرى مغايرة لما هو محدّد مسبقاً (Saunders et al, 2009).

### ٢. المقابلات الشخصية شبه محددة المضمون **semi-structured interviews**:

والتي تتطلّب صيغة محددة مسبقاً للأسئلة التي سيتم مناقشتها، وتتيح للمشارك/المتحدث الإدلاء برأيه حول الأسئلة المحددة، ويُعاب على هذا النوع التزام الباحث بالإطار المحدّد للأسئلة، وعدم القدرة على طرح أسئلة أخرى قد تكون ذات أهمية.

### ٣. المقابلات الشخصية غير المستندة إلى مضمون **unstructured interviews**:

وهذا النوع لا يتطلّب صيغة محدّدة مسبقاً للأسئلة التي سيتم مناقشتها، وإنما طرح السؤال أو وصف الظاهرة مع إتاحة الفرصة للمتحدث للإجابة عن السؤال أو إبداء رأيه حول الظاهرة محل البحث، ويتبع الباحث أهمية الأحداث المذكورة لطرح أيّ أسئلة أخرى يرى الباحث أنها ذات أهمية. وتتميّز هذه المنهجية بالقدرة على الخوض في تفاصيل الأحداث أو الظواهر، خاصةً عندما يكون هدف البحث اكتشاف معارف متعلقة بموضوع محدّد (Burgess, 2002). ويرى الباحث أن المقابلات الشخصية غير محدّدة المضمون هي الأسلوب الأنسب لجمع البيانات ذات العلاقة للوصول إلى هدف البحث؛ نظراً لأن هذه المنهجية تُتيح للباحث القدرة على الخوض في التفاصيل حيال معرفة الواقع الحالي والممارسات المتوقّعة لقياس الأصول غير المالية في الشركات المساهمة السعودية بالقيمة العادلة، وأن استخدام أداة أخرى؛ مثل أسئلة محددة المضمون كقوائم الاستقصاء قد لا تُمكن الباحث من الخوض في تفاصيل أكثر؛ لذلك اعتمدت منهجية جمع البيانات لهذه الدراسة على نهج المقابلات الشخصية غير المستندة إلى مضمون؛ لما لها من فائدة في الوصول إلى هدف البحث.

### مجتمع وعينة الدراسة:

نظراً لأن البحث استهدف استكشاف وجهات نظر أصحاب العلاقة بعملية التقييم بالقيمة العادلة والإفصاح عنها في سوق المال السعودية؛ فقد تمثّل مجتمع الدراسة بالجهات التشريعية لمهنة المحاسبة في المملكة العربية السعودية، مثل: الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وهيئة سوق المال، والمديرين الماليين والمحاسبين في الشركات المساهمة العاملين على تطبيق السياسات المحاسبية، ومكاتب المراجعين القانونيين المرخصين لمزاولة مهنة المراجعة، كذلك الجهات الرقابية والتشريعية لمهنة التقييم.

## حدود الدراسة:

تم إجراء الدراسة بالأخذ في الاعتبار بعض المحددات، منها أن الدراسة اعتمدت على المقابلة الشخصية بأربعة وعشرين مشاركاً خلال عام (٢٠١٩) لجمع بيانات الدراسة؛ لذلك فإن نتائج الدراسة مبنية على المعلومات المقدمة من عينة مجتمع الدراسة المشاركة فقط، كما تم التركيز على آراء المشاركين حول الشركات المساهمة المتأثرة بقرار هيئة سوق المال.

## محاور الدراسة:

اشتملت الدراسة الحالية على الإطار العام الذي حوى: مقدمة الدراسة، ومشكلتها، وأهميتها، وأهدافها، والمنهجية المتبعة، ومجتمع وعينة الدراسة؛ يلي ذلك الإطار المفاهيمي، ثم الأدبيات السابقة المتعلقة بتقييم الأصول غير المالية، بعد ذلك يتم عرض النتائج من واقع المقابلات الشخصية، ثم تأتي خاتمة البحث بأهم النتائج والتوصيات.

## الإطار المفاهيمي:

### ١. فائدة القوائم المالية:

أشارت الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين إلى هدف المحاسبة المالية بأنه: "إنتاج وإيصال معلومات ملائمة تساعد المستفيدين على اتخاذ القرارات المتعلقة بمنشأة معينة"<sup>(٤)</sup>. وقد نصَّ مجلس معايير المحاسبة الدولية على أن فائدة القوائم المالية هي: "تقديم معلومات عن الأداء المالي للمنشأة تكون ذات فائدة للمستخدمين لبناء القرارات الاقتصادية؛ لذلك تهتم التقارير المالية بتقديم معلومات تكون "ملائمة وذات فائدة" لبناء قراراتهم الاقتصادية. وقد أعربت كثير من الجهات التشريعية العالمية لمهنة المحاسبة، مثل: مجلس معايير المحاسبة الدولية International Accounting Standards Board IASB ومجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكي FASB، عن أهمية مبدأ ملاءمة المعلومات المحاسبية<sup>(٥)</sup>، ومبدأ إمكانية الاعتماد عليها "relevance and reliability"؛ لذلك أصبحت غالبية الهيئات التشريعية لمعايير المحاسبة الدولية تتجه نحو إضافة خيار سياسة التقييم بالقيمة العادلة؛ لاعتمادهم بأنها: "أكثر نفعاً وفائدةً لمستخدمي المعلومات المحاسبية" (الخيال، ٢٠١٢، ص ٤٩)، وكذلك لاعتمادهم بأنها تُحسِّن من المعلومات في التقارير المالية، وتضيف لها خصائص، مثل: المصدقية، القابلية للمقارنة الشفافية؛ مما يفيد في

٤- الإطار الفكري للمحاسبة المالية، الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، الفقرة (٢٢).

٥- يُقصد بما: قدرة المعلومات المحاسبية على التأثير في القرار من خلال قدرة المستخدم على التنبؤ والتقييم (الخيال، ٢٠١٢).

تحقيق أهداف القوائم المالية، وهي: "مساعدة المستثمرين والمستخدمين للقوائم المالية في اتخاذ قراراتهم الاقتصادية" (Christensen and Nikolaev, 2013). وبذلك أصبح توجه مجلس معايير المحاسبة الدولية هو إدراج سياسة القيمة العادلة في غالبية المعايير الصادرة منها؛ لاعتباره أن هذه السياسة أكثر ملاءمةً من سياسة التكلفة التاريخية (Nobes, 2015; He et al, 2018)، إلا أن مازال هناك اختلاف في المدارس الفكرية المحاسبية بين أفضلية سياسة القيمة العادلة أو سياسة التكلفة التاريخية لتقييم الأصول (الخيال، ٢٠١٢).

## ٢. الأصول:

عرّف الإطار المفاهيمي للتقارير المالية الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الأصل بأنه: مورد اقتصادي تُسيطر عليه المنشأة نتيجةً لأحداث سابقة، والمورد الاقتصادي يكون لديه القدرة على إنتاج منافع اقتصادية. تنقسم الأصول في المحاسبة إلى: مالية، وغير مالية؛ ولتعريف الأصل المالي يجب الإشارة إلى تعريف الأدوات المالية حسب معيار المحاسبة الدولي (٣٢): إن الأدوات المالية هي أيّ عقد ينشأ عنه أصل مالي لإحدى المنشآت، والتزام مالي، أو أداء حقوق ملكية لمنشأة أخرى، ومن أمثلة الأصول المالية: أداء حقوق ملكية في منشأة أخرى، حق تعاقدى ينشأ عنه استلام نقد أو أصل مالي آخر في منشأة أخرى (IAS, 32)، أما الأصول غير المالية فهي الأصول التي تستمد قيمتها من سمعتها المادية.

## ٣. التكلفة التاريخية والقيمة العادلة:

تُعرّف التكلفة التاريخية للأصل على أنها: قيمة التكاليف المتكبدة لاقتناء الأصل، أو في سبيل إنشائه. وعرّف المعيار الدولي للتقرير المالي القيمة العادلة بأنها: "السعر الذي يتم تسلمه لبيع أصل، أو يتم دفعه لتحويل التزام في معاملة في ظروف اعتيادية منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس" (٧). تتعلق القيمة العادلة للأصول غير المالية بعدد من المعايير المحاسبية؛ وذلك على النحو التالي: نصّ معيار المحاسبة الدولي (١٦) "الأراضي والآلات والمعدات" على تقييم الأصول بالتكلفة أو قيمة الاستحواذ، يلي ذلك عملية التقييم إمّا على أساس التكلفة أو إعادة التقييم (٨). نصّ معيار المحاسبة الدولي (٤٠) "العقارات الاستثمارية" على تقييم العقارات الاستثمارية بالتكلفة عند امتلاكها، وبالنسبة إلى الفترات المالية اللاحقة فيمكن استخدام القيمة العادلة أو التكلفة التاريخية، وفي حال استخدام التكلفة كأساس محاسبي للتقييم وجب الإفصاح عن القيمة العادلة في الإيضاحات المصاحبة للقوائم

٦ دراسة العبادي (٢٠١٠) وضحت معايير محاسبة دولية ومعايير المحاسبة الأمريكية التي تم إدراج سياسة القيمة العادلة بها.

٤- معيار التقرير المالي الدولي (١٣)، صفحة (٢).

٨- معيار المحاسبة الدولي (١٦)، فقرة (٢٩).



المالية. في معيار المحاسبة الدولي (٤١) "الأصول الزراعية" يتم قياسها بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة البيع<sup>(٩)</sup>. وفي معيار المحاسبة الدولي (٣٨) "الأصول غير الملموسة" يتم تقييمها بالتكلفة، أما الفترات المالية اللاحقة فيمكن الاستمرار في تقييمها بالتكلفة أو القيمة العادلة، إلا أنه لا يمكن التغيير إلى سياسة القيمة العادلة إلا في حال كانت هناك سوق نشطة لهذا النوع من الأصول<sup>(١٠)</sup>.

عند النظر في سياسة التكلفة التاريخية نجد أنها تمتاز بأنها أبسط وأقل تكلفة من سياسة القيمة العادلة، ومتطلبات قياسها مفهومة بشكل جيد، ويمكن التأكد منها<sup>(١١)</sup>؛ لذلك فإن البعض يُفضّلها على سياسة القيمة العادلة، إلا أن سياسة القيمة العادلة تحتوي على معلومات محاسبية أكثر ملاءمة لتقديمها في القوائم المالية؛ إذ يُعتبر المبدأ (ملاءمة المعلومات المحاسبية، وإمكانية الاعتماد عليها) "relevance and reliability" مرتبطين فيما بينهما؛ لذلك لتكون المعلومات ملائمة يجب أيضاً أن تكون معلومات مؤكدة (يمكن الاعتماد عليها). ومن حيث العوامل المتعلقة بكون المعلومات المالية صحيحة ويمكن الاعتماد عليها فإن هناك من يُشكك في درجة مصداقيتها وموثوقيتها مقارنة بمصادقية وموثوقية القياس باستخدام التكلفة التاريخية (Cortese-Danileet al., 2010).

تتميز القيمة العادلة بأن معلوماتها مبنية على السوق (في حال وجود سوق نشطة)، ولا تتأثر بالعوامل التي قد تكون مؤثرة في منشأة بعينها؛ لذلك تُعتبر طريقة قياس حيادية وثابتة من فترة مالية إلى أخرى، كذلك القيمة العادلة تعكس الواقع الفعلي للمنفعة الاقتصادية للأصل، وبهذا تتيح لمستخدمي القوائم المالية معلومات ذات فائدة وملائمة، وبالنسبة إلى التكلفة التاريخية فإن البعض يعتقد بتلاشي فائدتها مع مرور الوقت؛ لأن معلوماتها لا تعكس الواقع الفعلي، وتكون غير نافعة أو غير صحيحة في الوقت الحالي مع استخدام المنشأة للتقديرات المصاحبة لاحتساب الإهلاك؛ مما لا يعكس واقع هذا الأصل الفعلي في القوائم المالية، وتنتفي بذلك فائدة إظهار القيمة الفعلية للأصل (الخيال، ٢٠١٢: ٢٠١٣، Christensen and Nikolaev).

وتعتمد منهجية التقييم بالقيمة العادلة - حسب ما جاء في معيار التقرير المالي الدولي رقم (١٣)، القيمة العادلة Fair value measurement - على التسلسل الهرمي لثلاثة مستويات لقياس القيمة العادلة؛ المستوى الأول: الأسعار المعلنة في الأسواق المالية والتي من السهل قياس قيمتها العادلة من واقع الأسواق المالية للأصول المالية. المستوى الثاني: مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة في السوق للمستوى الأول، يمكن رصدها للأصل أو الالتزام

٩- معيار المحاسبة الدولي (٤١)، الأصول الزراعية، فقرة (١٢).

١٠- معيار المحاسبة الدولي (٣٨)، الأصول غير الملموسة، فقرة (٧٢).

١١- الإطار المفاهيمي للتقرير المالي، مجلس معايير المحاسبة الدولية.

بشكل مباشر أو غير مباشر. المستوى الثالث: مدخلات لا يمكن رصدها للأصل أو الالتزام. وفي الغالب تقع الأصول المالية ضمن المستوى الأول من التسلسل الهرمي، أما الأصول غير المالية فتقع ضمن تصنيف المستوى الثاني أو الثالث من التسلسل الهرمي، وتغيب الأسواق النشطة في هذين المستويين؛ لذلك فإنه يكون هناك صعوبة في التقييم بالقيمة العادلة، وبذلك يتم حساب قيمة الأصل باتباع المنهجية في المستوى الثاني أو الثالث من التسلسل الهرمي من خلال احتساب إدارة المنشأة القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة نشوؤها من الاستخدام المستمر للأصل Value in use. وقد أفادت الدراسات أنه عند التقييم من قبل إدارة المنشأة تكون هناك مخاطر عالية لتلاعب المنشأة بعملية التقييم؛ مما يؤدي إلى ضعف المصدقية، ومشكوكية المعلومات في القوائم المالية، وذلك يؤثر في إمكانية الاعتماد عليها من قبل المستفيدين (Barlev and Hadded, ;Aboody et al., 1999) (Barth,1994: 2003)، كذلك فإنه من الصعب على المراجع الخارجي مراجعة صحة القياسات التي قامت بها إدارة المنشأة، خاصة عندما تقوم المنشأة باستخدام مدخلات لا يمكن رصدها Unobservable inputs، والتي تم استخدامها للوصول إلى القيمة العادلة للأصول (Oyewoet al., 2020).

أما في حال الأزمات الاقتصادية فإنه يصعب التقييم بالقيمة العادلة؛ نظرًا لأن التقلبات الاقتصادية ستظهر معلومات غير حقيقية ناتجة عن تذبذبات في أسعار السوق بحسب اتجاه هذه التقلبات الاقتصادية، وفي هذه الحالات يعكس التقييم بالقيمة العادلة معلومات غير صحيحة في التقارير المالية؛ لأن أسعار السوق غير حقيقية (Hitz,2007).

كذلك تم انتقاد استخدام القيمة العادلة من المفوضية الأوروبية في تقريرها<sup>(١٢)</sup> الصادر في (٢٠١٣) بأنها أسهمت في الأزمة الاقتصادية عام (٢٠٠٧)؛ حيث إن استخدام القيمة العادلة أدى إلى الإفصاح عن أرقام غير واقعية في التقارير المالية. وفي عام (٢٠٠٨) وجّه تقرير هيئة السوق المالية الأمريكية بضرورة إعادة النظر في الأطر المتبعة لتطبيق القيمة العادلة، وتحديدًا تلك المتبعة فيما يخص مدخلات المستوى الثاني والثالث في التسلسل الهرمي للتقييم بالقيمة العادلة<sup>(١٣)</sup>.

12-<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:02012DC&0150from=EN>

13-Securities and Exchange Commission 2008 Report and recommendations pursuant to Section 133 of the Emergency Economic Stabilization Act of 2008: Study on mark-to-market accounting (pp. 33-8970(Washington, DC)

عند النقاش حول خيار التقييم بالقيمة العادلة أو خيار التقييم بالتكلفة التاريخية؛ أفادت بعض الأدبيات أن القياس بالقيمة العادلة قد يكون طريقة قياس أفضل لبعض الأصول، وأن القياس بالتكلفة التاريخية قد يكون طريقة قياس أفضل لأصول أخرى (Pozen,2009)؛ حيث ترى المنشأة أن نوع الأصل ذو حساسية عالية لمتغيرات السوق؛ مما يُوجب على المنشأة أن تستخدم معلومات حديثة تُوجي بأثر هذه المتغيرات على قيمة الأصل، لذلك يكون استخدام القيمة العادلة ملائمًا، ومن جهة أخرى قد يكون الأصل مساهمًا في التدفقات النقدية المستقبلية مع الأصول الأخرى، ففي هذه الحالة يرى البعض استخدام سياسة التكلفة التاريخية (Mora et al.,2018). وسيتم في السرد القادم مناقشة الأدبيات المتعلقة بتطبيق القيمة العادلة، مع تناول أهم النتائج من هذه الدراسات.

### الدراسات السابقة:

من السياق السابق تظهر كثير من المشكلات المتعلقة بالممارسات المحتملة عند تطبيق التقييم بالقيمة العادلة، وفي هذا الجزء سيتم التركيز على الدراسات السابقة والمتعلقة بالتقييم بالقيمة العادلة للأصول.

- دراسة (Jung,et al., 2013) توصلت إلى أن أغلب المديرين الماليين في الشركات الأمريكية لا يُجندون سياسة القيمة العادلة لقياس الأصول غير المالية، وأن الشركات الأكبر من حيث حجم الأصول غير المالية قامت بتطبيق التقييم بالقيمة العادلة على بنود الآلات والأراضي والمعدات؛ وعزت الدراسة هذه النتيجة إلى قدرة الشركات الكبيرة على تحمّل تكلفة التقييم مقارنةً بالشركات الصغيرة من ناحية حجم الأصول؛ كما أشارت الدراسة إلى أن حجم الشركة، وخبرتها في القياس بالقيمة العادلة، ومقدار الرافعة المالية، وحجم الأصول غير المالية؛ جميعها عوامل مؤثرة في اختيار سياسة القيمة العادلة لقياس الأصول غير المالية.
- دراسة (Cairns, et al., 2011) دارت حول اختيار (٢٢٨) شركة في بريطانيا وأستراليا بين سياسة التكلفة التاريخية أو القيمة العادلة لتقييم الأراضي والآلات والمعدات، ووُجد أن ٢٪ من الشركات البريطانية و ٧٪ من الشركات الأسترالية قامت بتقييم العقارات بالقيمة العادلة، ولم تُقّم أيُّ من الشركات عينة الدراسة باختيار سياسة القيمة العادلة للآلات والمعدات. أما في تقييم العقارات الاستثمارية فقد استعانت أغلب الشركات بسياسة القيمة العادلة (٧٤٪ من عينة الشركات البريطانية و ٩٤٪ من عينة الشركات الأسترالية).

- دراسة (Christensen and Nikolaev,2013) قامت بالإجابة عن السؤال حول اختيار الشركات بين القيمة العادلة والتكلفة التاريخية، واشتملت عينة الدراسة على شركات من دولتي بريطانيا وألمانيا<sup>(١٤)</sup>، ووجدوا أن غالبية الشركات البريطانية(عينة الدراسة) قامت باختيار التكلفة التاريخية لتقييم العقارات والآلات والمعدات، وما يقارب ١٪ منها قامت باختيار سياسة القيمة العادلة، وأن ٥٪ من عينة الشركات (الألمانية) قامت باختيار سياسة القيمة العادلة، كما أشار البحث إلى أن ٤٤٪ من هذه الشركات كانت تقوم بتطبيق القيمة العادلة، ولكن عندما أصبح الخيار متاحًا في (٢٠٠٥) بين القيمة العادلة أو التكلفة التاريخية لتقييم الأصول قامت الشركات بالتحول من القيمة العادلة إلى التكلفة التاريخية لتقييم فئة الآلات والمعدات، أمّا العقارات الاستثمارية فقد وجدت الدراسة أن ٧٧٪ من الشركات البريطانية و٢٣٪ من الشركات الألمانية تقوم باختيار سياسة القيمة العادلة، وبالنسبة إلى الأصول غير الملموسة فجميع الشركات من العينة نفسها استمرت بالتقييم على أساس التكلفة التاريخية. وفسّر الباحثون هذه الظاهرة بأن المنفعة الاقتصادية من تطبيق القيمة العادلة أقل من تكلفة تطبيقها. إلا أن نتائج الدراسة نفسها أظهرت أن هناك فئات من العقارات الاستثمارية تم تقييمها بالقيمة العادلة؛ حيث إن ٧٧٪ من عينة الدراسة للسوق البريطانية تحوّلت إلى التقييم بالقيمة العادلة مقابل ٢٣٪ من الشركات في عينة السوق الألمانية؛ ويفسّر الباحثون ذلك بأن المنفعة الاقتصادية التي يتم جنيها من التحول إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية أكبر من المنفعة المتعلّقة بفئة الآلات والمعدّات؛ كما أضافت نتائج الدراسة أن اختيار سياسة القيمة العادلة يتم عند توفّر معلومات يمكن الاعتماد عليها، وتكون تكلفة الحصول عليها منخفضة.

- وقامت هيئة المحاسبة لإنجلترا وويلز The Institute of Chartered Accountants in England and Wales (ICAEW,2007) بدراسة في السنة التالية للإلزام بتطبيق المعايير الدوليّة على دول الاتحاد الأوروبي حول مدى تطبيق القيمة العادلة لعينة من أكبر (٢٠٠) شركة في الاتحاد الأوروبي. وجدت الدراسة أن (١٩١) شركة من أصل (٢٠٠) شركة مساهمة مسجّلة في الأسواق الأوروبية لم تُقّم باختيار سياسة القيمة العادلة وإنما قامت بتطبيق التكلفة التاريخية لعناصر الآلات والمعدّات، وأنه عند التقييم بالقيمة العادلة للأراضي قد تم استخدام نموذج إعادة التقييم، وأن (٢٣) شركة قامت باستخدام القيمة العادلة للأصول الاستثمارية ولم تُقّم

١٤- اشتملت عينة الدراسة على ما يقارب تسعمائة وثلاثين شركة بريطانية وسبعمائة وخمسين شركة ألمانية.

أي من الشركات في العينة باستخدام سياسة القيمة العادلة للأصول غير الملموسة؛ مما يُبين أن سياسة القيمة العادلة ليست مُطبَّقة بكثرة بين الشركات؛ كما أظهرت النتائج أن من أسباب عدم التطبيق هي المخاوف حول الآثار المتوقَّعة، وخاصةً تلك المتعلقة بالتقييم في ظل غياب السوق الأوليّة أو السوق النشطة، وكذلك حول التذبذبات التي تكون في الأسعار وأثرها على قائمة الدخل نتيجةً لتطبيق القيمة العادلة، ICAEW, 2007.

- وقد أشارت الأدبيات إلى وجود علاقةٍ ما بين هيكله الملكية واختيار القيمة العادلة لتقييم الأصول؛ حيث وجدت دراسة (Muller et al., 2011) أنه عندما تكون حصص السيطرة للأسهم مرتكزة عند فئة من الأشخاص ذوي الصفة الشخصية أو الاعتبارية (مثلاً: الملكية العائلية، أو الملكية الحكومية، كما هو الحال في المملكة العربيّة السعوديّة) (Alamri, 2014) فغالبًا يتم اختيار التكلفة التاريخيّة، وعندما تكون هيكله الملكية موزعة ولا تُوجد حصص سيطرة فإنه يتم اختيار القيمة العادلة لتقييم الأصول غير الماليّة.

- كما قامت دراسة (Podric, 2019) حول تطبيق القيمة العادلة في دولة البوسنة والمهرسك، وأوضحت أن غالبية الشركات محل الدراسة لا تقوم باختيار سياسة القيمة العادلة لتقييم الأصول، وأن معظم الشركات طبَّقت القيمة العادلة فقط في الحالات التي يكون فيها تطبيق هذه السياسة إلزاميًا، كما أضافت الدراسة أن أغلبية الشركات في القطاع المالي تقوم بتطبيق سياسة القيمة العادلة، وعزّت الدراسة عدم اختيار سياسة القيمة إلى أن استخدامها يؤدي إلى الريبة uncertainty في التقارير الماليّة وضعف الجودة في الإفصاح، وأن معظم الشركات لم تُقّم بالإفصاح حول كيفية قياس وتطبيق القيمة العادلة في التقارير الماليّة، وأن ما تم هو عبارة عن التقييم باستخدام المدخلات التي لا يمكن رصدها؛ مما يؤدي إلى التلاعب بالأرباح.

- أما دراسة (Nobes and Stadler, 2013) فقامت حول اختيار الشركات بين ساستي القيمة العادلة والتكلفة التاريخيّة، واشتملت عينة الدراسة على خمسمائة وأربع عشرة شركة موزعة بين اثنتي عشرة دولة، واستنتجت الدراسة أن الشركات في كلٍّ من فرنسا وكوريا الجنوبيّة وسويسرا وجنوب إفريقيا والصين وإسبانيا لا تختار سياسة القيمة العادلة لتقييم العقارات، وأن نسبة الشركات التي تُطبَّق القيمة العادلة على فئة العقارات في الدول الأخرى عينة الدراسة هي: بريطانيا بنسبة (١٠٪)، وهونج كونج بنسبة (٥٪)، وكندا بنسبة (١٠٪)، وأستراليا بنسبة (١٠٪).

- دراسة Razak and Stain bank, L. J. (2018)، أُجريت على عينة اشتملت على (٩٩) شركة في دولة جنوب إفريقيا، واستنتجت الدراسة أن جميع الشركات عينة الدراسة تتبنّى سياسة التكلفة التاريخيّة لإثبات قيمة الأصول وقياسها في الفترات اللاحقة عدا الأصول الماليّة، وفيما يتعلق بالعقارات والآلات والمعدات والأصول

غير الملموسة فيتم إثباتها بالتكلفة التاريخية أيضاً؛ كما وجدت الدراسة اختلافاً في طريقة الإثبات لعناصر العقارات الاستثمارية؛ حيث كانت أغلب الشركات في عينة الدراسة من الشركات التي لا تنتمي إلى القطاع العقاري بنسبة ٧٨٪، تُقيّم عناصر العقارات الاستثمارية بالتكلفة التاريخية، أما الشركات في العينة ذاتها من القطاع العقاري فكانت تُقيّم عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة. أيضاً في جانب الدراسات التي ركّزت على القطاع العقاري وُجدت دراسة (Muller, et al., 2011) التي أُجريت على عينة من الشركات في (٢١) دولة أوروبية بعدد (٦٦٤) (شركة/ مشاهدة) في القطاع العقاري ما بين الفترة (٢٠٠٥) إلى (٢٠٠٩)، وتوصّلت الدراسة إلى أن ما يقارب (٨٥٪) من شركات العينة قامت بتقييم العقارات الاستثمارية على أساس القيمة العادلة.

وعند القيام بالمشح الأدبي للدراسات في الخليج والشرق الأوسط، وجد الباحث أن قليلاً من الدراسات تطرقت إلى القياس بالقيمة العادلة؛ ونسرد هنا بعض هذه الدراسات:

- دراسة التميمي وناصر (٢٠١٥) التي أُجريت على عينة من الشركات العراقية؛ حيث توصلت إلى أن الشركات العراقية تقوم باستخدام طريقة القيمة العادلة لتقييم الأصول الثابتة بدلاً من سياسة التكلفة التاريخية؛ نظراً لموضوعية سياسة القيمة العادلة عند تقييم الأصول الثابتة، كذلك لما توفّره هذه السياسة من القدرة على تحسين جودة المعلومات وإمكانية اعتمادها في اتخاذ القرارات. واختتم البحث بالتوصية بزيادة الوعي الثقافي بمفهوم القيمة العادلة وكيفية استخدامها في التقييم المحاسبي، وذلك بإلزام الشركات العراقية باستخدام هذه السياسة عند تقييم الأصول الثابتة.

- دراسة العبادي (٢٠١٠) التي كانت قبل تبني المملكة العربية السعودية لمعايير المحاسبة الدولية؛ حيث توصل الباحث من دراسته الاستقرائية إلى مجموعة من النتائج والتوصيات، من أهمها: وجود فجوة بين معايير المحاسبة السعودية والدولية بشأن القياس والإفصاح على أساس القيمة العادلة، وبينما تعتبر معايير المحاسبة الدولية أن القياس والإفصاح على أساس القيمة العادلة هو القاعدة، وأن القياس والإفصاح على أساس التكلفة التاريخية هو الاستثناء؛ فإن معايير المحاسبة السعودية تتبني القياس على أساس التكلفة التاريخية، وأوصى الباحث بتعديل معايير المحاسبة والمراجعة في المملكة العربية السعودية لكي تتبني سياسة القيمة العادلة.

- دراسة Sharma and Senan , 2020 أُجريت على عينة من الشركات في السوق السعودية، وهدفت إلى تقييم الأثر المتوقع من تبني سياسة القيمة العادلة على البيانات المائيّة للشركات في قطاع التأمين، وقد أظهرت نتائج الدراسة: عدم وجود تأثيرات جوهرية على حقوق الملكية لشركات التأمين قبل وبعد تطبيق سياسة القيمة العادلة، وأوصت الدراسة بأنه نظراً لاستخدام كثير من الافتراضات من قبل الشركات لغياب سوق

- أولى للتقييم؛ فيجب على إدارة المنشأة أن تُفصح عن الافتراضات المستخدمة لقياس قيمة الاستخدام كي تساعد مستخدمي التقارير المالية على اتخاذ قراراتهم الاستثمارية لقياس أثر هذه التغيرات.
- دراسة محمد ومحمد (٢٠١٩) حول أثر تطبيق سياسة القيمة العادلة في سوق الخرطوم للأوراق المالية من وجهة نظر المراجعين الخارجيين؛ حيث أظهرت نتائج الدراسة أن الاهتمام بتطبيق سياسة القيمة العادلة ضعيف في سوق الخرطوم للأوراق المالية، وأن أحد أسباب ذلك هو ارتفاع معدلات التضخم في السودان، وهذا من أهم أسباب عدم الاهتمام بالقياس بالقيمة العادلة، وقد أوصت الدراسة بأن يكون هناك اهتمام بتطبيق سياسة القيمة العادلة في سوق الخرطوم المالية لقياس الأصول والالتزامات، والعمل على تأهيل وتدريب موظفي الإدارات المالية على المعايير الدولية.
- دراسة العمري (٢٠١٩) حول تطبيق معايير المحاسبة الدولية في المملكة العربية السعودية؛ حيث أشارت نتائج الدراسة إلى أن هناك فوائد من تطبيق معايير المحاسبة الدولية، مثل: تحسين نوعية المعلومات المحاسبية، وتعزيز الثقة لدى مستخدمي التقارير المالية. كذلك أشارت نتائج الدراسة إلى عدم جاهزية السوق السعودية لتطبيق بعض الممارسات المتعلقة بالمعايير الدولية.
- دراسة Nurunnabi et al , 2020 حول تطبيق معايير التقرير المالي الدولي في السوق السعودية؛ حيث أظهرت نتائج الدراسة أن هناك رغبة في تطبيق معايير التقرير المالي الدولي نظرًا للفوائد المرجوة منها، مثل: الشفافية العالية، والقابلية للمقارنة مع المنشآت المطبقة للمعايير. كذلك أشارت الدراسة إلى بعض التحديات منها التكاليف المصاحبة لمرحلة التحول، كما أظهرت وجود علاقة ما بين المنشأة التي لا ترغب في تطبيق المعايير الدولية وكون المراجع الخارجي لتلك المنشآت من مكاتب المراجعين الخارجيين المعروفة بـ (Big-4).
- يمكن استخلاص أهم النتائج من الدراسات السابقة التي تناولت الدول المطبقة للمعايير الدولية والقيمة العادلة، وهي: أن سياسة التقييم بالقيمة العادلة تلعب دورًا مهمًا كسياسة يتم اختيارها لتقييم عناصر العقارات الاستثمارية في الشركات في قطاع الاستثمار العقاري، أما فيما يخص فئة الأراضي والآلات والمعدات وفئة الأصول غير الملموسة فيستخدم فيها سياسة التكلفة التاريخية. كذلك أن غالبية القطاعات لا تستخدم سياسة تقييم الأصول بالقيمة العادلة عدًا الشركات في القطاع المالي.
- نتائج الدراسة:**

يعرض هذا الجزء النتائج التي تم جمعها من خلال المقابلات الشخصية مع المشاركين في الدراسة البالغ عددهم أربعة وعشرين مشاركًا من مختلف الجهات ذات العلاقة بموضوع الدراسة، وكانت المقابلات قد تمت ما بين شهر

يوليو وديسمبر من عام (٢٠١٩)، وتراوحت مدة المقابلات مع المشاركين ما بين الثلاثين دقيقة والساعة والنصف؛  
ويُبيّن الجدول رقم (١) الجهات الوظيفية التي ينتمي إليها المشاركون:

جدول ١

تُبيّن الجدول عدد المقابلات الشخصية، والجهة (العمل) التي ينتمي إليها المشاركون

العدد	الجهة
٧	الجهات التشريعية
٩	محاسب قانوني
٦	مدير مالي
٢	الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين
٢٤	الإجمالي

الجهات المتعلقة بقياس الأصول غير المالية بالقيمة العادلة في المملكة العربية السعودية:

اتضح من خلال المقابلات الشخصية ارتباط تقييم الأصول غير المالية بالجهات التشريعية، وهي الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، والمشرعة لمهنة المحاسبة، والتي تقوم بسنّ المعايير المحاسبية التي تُنظّم مهنة المحاسبة والمراجعة في المملكة العربية السعودية، والتي بدورها اعتمدت تطبيق المعايير الدولية في عام (٢٠١٧)، وقد أفاد المشارك (م١) وهو من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين: أن الدور الذي تقوم به الهيئة هو سنّ القوانين المتعلقة بممارسة مهنة المحاسبة والمراجعة، وأنه تم إيقاف العمل بها من قبل هيئة سوق المال؛ إذ كان رأيه كالتالي: "نحن جهة مُشرعة ومراقبة لمهنة المحاسبة والمراجعة، ودورنا إصدار المعايير المتعلقة بهذه المهنة، وقد جاء قرار هيئة سوق المال بإيقاف استخدام خيار القيمة العادلة والإبقاء على خيار نموذج التكلفة؛ كونها الجهة المشرفة على الشركات المدرجة في السوق، ولم يكن إيقاف العمل بكامل المعيار" (م١).



وأضاف مشارك آخر من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين:

"نحن نعتقد بجاهزية السوق؛ لذلك تم اعتماد المعايير الدولية، ولكن هيئة سوق المال ترى غير ذلك، الآن انتهت المهلة فيجب على الهيئة إما تمديدتها وإما تطبيق القيمة العادلة" (م٢) (١٥).

وكذلك ارتباط تقييم الأصول غير المالية بالجهات التشريعية الثانية، وهي الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين التي تم إنشاؤها عام (٢٠١٢) تزامناً مع قرار مجلس إدارة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين في عام (٢٠١٢) بتطبيق معايير المحاسبة والمراجعة الدولية مطلع عام (٢٠١٧). وتعتبر الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين هي الجهة المخولة بتنظيم مهنة التقييم في المملكة العربية السعودية؛ مما أوجب معرفة الجهود المبذولة من هذه الهيئة لارتباطها بعملية تقييم الأصول غير المالية، وقد أفاد المشارك م٤- وهو من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين- بأنهم في اجتماعات مستمرة مع هيئة سوق المال والهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين حول دورهم في التقييم بالقيمة العادلة، وتم تجهيز الكوادر السعودية بالتأهيل المناسب لسوق التقييم، وقد تم إصدار ما يُقارب أربع مائة رخصة لمزاولة مهنة التقييم على أرجاء المملكة العربية السعودية منذ إنشاء الهيئة حتى الآن، وباعتقادهم أنه عدد مناسب لكي تُعيد هيئة سوق المال النظر في السماح للتقييم بالقيم العادلة (م٤)، وأضاف العضو نفسه أن الدور الذي تقوم به الهيئة السعودية للمقيمين دور مهم، وسيسهم في أن تكون هناك شفافية في آلية التقييم وأتباع إجراءات وآليات واضحة يتم الإفصاح عنها في التقارير المالية، كذلك أفاد المشارك م٥- وهو مقيم أول معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين- بأن هناك أربعة مجالات محددة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين لعملية التقييم، وهي: العقار، والآلات، والمعدات، والمعادن.

أمّا فيما يرتبط بالتقييم بالقيمة العادلة، فقد أفاد المشارك أن الأغلبية من المقيمين المعتمدين والمزاولين لمهنة التقييم في المملكة العربية السعودية مُصنّفون تحت مظلة مُقيمي عقارات؛ نظراً لكون سوق التقييم العقارية تُعتبر نشطة وقائمة منذ فترة طويلة، أما مجالات التقييم الأخرى فما زال عدد المزاولين المختصين في تقييم الآلات والمعدات والمعادن قليلاً جداً ويحتاج إلى وقت كي يزداد.

إن عملية تجهيز الكوادر البشرية لممارسة مهنة التقييم هي عامل مهم ومؤثر لبناء وتأسيس البنية الأساسية لعملية التقييم في السوق السعودية.

١٥- أشار عضو المقابلة إلى انتهاء العمل بالقرار الصادر من هيئة سوق المال بتاريخ (٤٥٥٦)، القاضي بالالتزام بتطبيق نموذج التكلفة على الأصول من بداية (٢٠١٧) مدة ثلاث سنوات -أي: إلى نهاية (٢٠١٩) التي هي فترة انتهاء مهلة الإيقاف بالعمل بالتقييم بالقيم العادلة للأصول غير الملموسة، والذي تزامن مع وقت المقابلة الشخصية.

نظرًا لارتباط قرار منع استخدام سياسة القيمة العادلة لقياس الأصول غير المالية بقيمة سوق المال، فقد كان من المهم أيضًا معرفة وجهة نظر الجهة المشرعة لهذا القرار، وهي هيئة السوق المالية المنوطة بدور التشريع للأنظمة والقوانين المتعلقة بالشركات المساهمة. وقد أفاد المشاركون م ٣- وهو أحد الأعضاء التنفيذيين في هيئة سوق المال- بعدم تطبيق التقييم بالقيمة العادلة للأصول غير المالية في الوقت الحالي؛ نظرًا لغياب الأسس الواضحة لعملية إعادة التقييم حسب ما هو منصوص عليه في معايير المحاسبة الدولية IAS 16 و IFRS 13؛ وبذلك لا يمكن أن يتم التطبيق بشكل صحيح، وهذا قد يؤدي إلى إظهار معلومات مُضِلَّة للمستثمرين، وكذلك قد يكون هناك تلاعب وإظهار تقييم غير حقيقي للأصول" (م ٣).

كما اتفق في هذا الرأي تسعة عشر مشاركًا- أي بنسبة (٨٠٪) من المشاركين- بأن من أسباب عدم تطبيق القيمة العادلة الخوف من التلاعب، خاصةً أنه لا تُوجد حتى الآن سوق للتقييم يمكن الاعتماد عليها، خاصةً في تقديم خدمة التقييم للأصول بشكل صحيح، وهذه النتيجة تأتي مؤيدًا لدراسة Sharma and Senan, 2020 بأن غياب سوق أولي للتقييم يؤدي لاستخدام كثير من الافتراضات من قبل الشركات، وكذلك متوافقة مع الدراسات السابقة التي أشارت إلى المخاوف من التلاعب عند استخدام هذه السياسة في ظل غياب سوق أولي للتقييم (Shaffer, 2011; Gowthorpe and Amat, 2005).

#### الممارسات الحالية من الشركات حول قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية:

وأضاف مشاركون آخرون آراءهم حول أسباب عدم رغبتهم في تقييم الأصول غير المالية بالقيمة العادلة في منشاتهم، وقد أبدى (٧٠٪) (١٧ مشاركًا) من عينة الدراسة رأيهم بأن تكلفة إعادة التقييم عالية جدًا والذي يتوافق مع دراسة (Jung, et al., 2013) التي أشارت إلى أن تكلفة التقييم أحد العوامل التي تؤثر في اختيار التقييم بسياسة القيمة العادلة، وأضاف أحد المشاركين أنهم خاضوا عملية التقييم مع بعض أصول المنشأة غير المالية "العقارات الاستثمارية"، وأنهم لا يعتقدون بأنهم سيخوضون هذه التجربة مع عناصر الأصول الأخرى لعدم وجود منفعة اقتصادية لذلك" (م ٦).

وقد أضاف المشاركون (م ١٣) بأنه:

"لن يكون التغيير إلى القيمة العادلة ذا منفعة كبيرة خاصةً إذا قارناها بتكلفة إعدادها، نظرًا لأننا في قطاع الخدمات؛ لذلك أنا أرى أن تبقى شركتنا على التكلفة التاريخية" (م ١٣).

كما أضاف أحد المشاركين اعتراضه على المنهجية المتبعة عند تقييم الأصول، وهي الأخذ برأي مکتبين للتقييم؛ حيث أفاد:

"لا يمكن الاستعانة بأكثر من مُقيّم؛ لأن الموضوع فيه تكلفة عالية، خاصةً الشركات التي لديها أصول كبيرة" (م ١٠).

وأنى التوضيح للأسباب المتوقعة في الحديث من المشارك (م ٨)، وهو مراجع قانوني؛ حيث أفاد أنه عند اجراء تقييم للأصول لأحد العملاء، تفاجؤوا بوجود فروق كبيرة بين تقييم المقيمين للأصل نفسه؛ مما استدعى التواصل مع كلا المکتبين للتقييم لمعرفة السبب، وأيضاً الاستعانة برأي مقيّم ثالث.

إلا أن رأي أحد المشاركين جاء بخلاف ما ذكر من هيئة المقيمين المعتمدين، وأن دور مكاتب التقييم المرخصة ضعيف؛ مما يجعله متفقاً مع قرار إيقاف استخدام القيمة العادلة؛ حيث أفاد المشارك:

"نحن مع إيقاف استخدام القيمة العادلة؛ لأن مكاتب التقييم غير جاهزة، إذ لا يوجد كفاءات للقيام بالتقييم بالقيمة العادلة؛ مما قد يؤدي إلى تذبذب في الأرباح، وقد يتسبب في إعطاء معلومات مُضللة للسوق، وأما عن القطاع العقاري فسوف يكون له فوائد إيجابية في حال تم تطبيق القيمة العادلة بشكل صحيح وعادل، إلا أنني أرى أن السوق غير جاهزة لتطبيق القيمة العادلة" (م ١٠).

وأوضح عضو المقابلة المشارك رقم (م ٧) مفهوم تطبيق المستوى الثاني والثالث من التسلسل الهرمي في المعيار نفسه مع الإشارة إلى تعريف القيمة العادلة الذي نصّ عليه المعيار، والذي بيّن أن هناك عناصر في التعريف قديتم الإخلال بها من قبل مُعدّي التقارير المالية. وأضاف أيضاً أن المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة أحد هذه الأمثلة التي يمكن أن تخلّ بمفهوم المعيار؛ حيث إنه لا يمكن أن ينتج عنها قيمة عادلة، مشيراً إلى أن سعر البيع أو الشراء قد يختلف إذا كان لشخص من الأطراف ذوي العلاقة؛ كما أشار العضو نفسه إلى أن الممارسات قد تكون شائكة خاصةً عند عدم توفر المعلومات المتعلقة بالتقييم في السوق، مشيراً إلى ما نصّ عليه المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦): أن يتم قياس القيمة العادلة في ظروف اعتيادية منتظمة بين المشاركين، مضيئاً إن هذه الاشتراطات التي في التعريف غير مكتملة في السوق السعودية، ويجب أن تُستكمل هذه البنية الأساسية قبل السماح بالتقييم بالقيمة العادلة؛ حيث أفاد المشارك:

"تتعلق مشكلة التقييم بالقيمة العادلة بفهم الشركات لكيفية إعادة التقييم للأصول حسب ما جاء في معيار التقرير المالي الدولي (١٣)، ووجدنا أن العديد من الشركات قد تمارس التطبيق بشكل خاطئ؛ لذلك من الضروري عدم الاستعجال في تطبيق سياسة القيمة العادلة في الوقت الحالي، خاصةً عند وجود مشكلة لدى

الشركات فيما يتعلق بتطبيق التسلسل الهرمي للتقييم حسب ما جاء في هذا المعيار؛ نظراً لأن لديها ممارسات خاطئة في طرق الاحتساب" (م٧).

وأفاد المشارك (م٢) أنه:

"لا توجد مشكلة في تقييم الأصول المالية؛ نظراً لوجود سوق يمكن الاعتماد عليها في عملية التقييم، ولكن المشكلة التي تواجه الشركات هي عند تقييم الأصول غير المالية؛ لصعوبة إيجاد القيمة الفعلية أو العادلة نظراً لعدم وجود سوق أولية، وبذلك تلجأ الشركات إلى طرق تقييم أخرى حسب ماهية الأصل وما نص عليه معيار مثل التقييم باستخدام المدخلات التي لا يمكن رصدها، وهنا تقع في مشكلات أخرى" وقد كشف المشارك (م٢) من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين عن "المشكلات الأخرى" التي يقصد بها المدخلات التي لا يمكن رصدها، وأنه من "الصعب التدقيق ومعرفة حقيقة الأرقام التي سجلتها الشركة عند استخدام مدخلات لا يمكن رصدها؛ وهنا قد تلجأ بعض الشركات إلى التلاعب في هذه الأرقام" والتي على وفاق مع الدراسات السابقة (Shaffer, 2011; Watts, 2003).

ويتضح من الآراء السابقة أن هناك توافقاً بين الأسباب التي ذكرت من المشاركين لعدم تطبيق سياسة القيمة العادلة لتقييم الأصول غير المالية وقرار هيئة سوق المال بإلزام الشركات المدرجة بنموذج التكلفة التاريخية لتقييم الأصول غير المالية، وإن غالبية المشاركين أفادوا بتأييدهم لهذا القرار، وكذلك اتفقت آراؤهم مع ما نصت عليه الفقرة الحادية والثلاثون من معيار المحاسبة الدولي (١٦) أنه يجب الإبقاء على سياسة التكلفة التاريخية لتقييم هذه العناصر عند غياب أو عدم اكتمال منهجية التقييم بالقيمة العادلة بطريقة يمكن الاعتماد عليها من المنشأة. وتأتي هذه النتائج متوافقة مع الدراسات السابقة التي أشارت إلى استخدام أساليب المحاسبة الإبداعية في تقييم الأصول غير المالية لتقديم معلومات مضللة (Gowthorpe and Amat, 2005,; Watts, 2003).

كما علق المشاركون على طريقة تقييم عناصر العقارات الاستثمارية؛ حيث أجمعوا على أن المنهجية التي تتبعها الشركات حول تطبيق القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية هي إظهار العقارات الاستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة التاريخية، ويتم الإفصاح عنها في الإيضاحات بقيمتها العادلة، ويمكن تلخيص المنهجية التي تتبعها الشركات، حسب إفادة المشاركين، في تقييم العقارات الاستثمارية كالتالي:

"التحول إلى القيمة العادلة فيما يخص العقارات الاستثمارية، وفي ظل قرار هيئة السوق، بإظهار الأصول الاستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة التاريخية، مع الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات المرفقة لقائمة المركز المالي" (م١٢).

"لقد بدأنا تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، وتم وضعها في القوائم المالية في عناصر الإفصاحات، أما القيمة في قائمة المركز المالي فما زالت بالتكلفة التاريخية تبعاً لقرار هيئة سوق المال. وفي حال السماح من المتوقع الاستمرار على سياسة التكلفة التاريخية" (م٦).

وأشار أحد المشتركين (عضو المقابلة م١١) إلى سبب قرار هيئة سوق المال في عدم استخدام القيمة العادلة: "نظراً لعدم وجود آلية واضحة ودقيقة في قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، وأن هذا يتماشى مع ما نص عليه معيار المحاسبة الدولي (IAS ٤٠)، وعندما لا يمكن قياس العقارات الاستثمارية بشكل موثوق فإن على المنشأة الإفصاح عنها في القوائم المالية باستخدام أساس التكلفة" (م١١).

ونوه أحد المشاركين - وهو مدير مالي لدى شركة مساهمة - بوجود فوائد من الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الإفصاحات المصاحبة للقوائم المالية؛ حيث أفاد:

"من مزايا تطبيق هذه الممارسة، أنه بالإضافة إلى كونها متطلبات معيار المحاسبة الدولي (٤٠) "العقارات الاستثمارية"، فهي إشارة إلى السوق والمستثمرين بالقيمة العادلة لهذه البنود ضمن الإفصاحات للقوائم المالية، خاصة أن القيمة المتعلقة بالعقارات الاستثمارية تُعتبر أضعاف تكلفتها التاريخية، وهي إيضاح مهم الإفصاح عنه للمستثمرين المحتملين لقيمة هذه الأصول" (م١٧).

وأفاد المشارك (م٩) - وهو مراجع قانوني - بأن:

"تستخدم الشركات العقارية الإفصاح عن الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة؛ لأنها تحرص على إيضاحه؛ كون الاستثمار العقاري يُعتبر النشاط التشغيلي للشركة؛ لذلك يُعدّ مؤشراً مهماً للأداء التشغيلي للشركة" (م٩).

وأفاد المشارك (م٦) - وهو رئيس حسابات لشركة مساهمة - بأنه:

"تم إعادة التقييم للأصول الاستثمارية للشركة، إلا أنني أرى أنها لم تكن ناجحة، وذلك لسببين؛ الأول: لأنني أعتقد بأن دور المقيمين المعتمدين ما زال يافعاً، ولا توجد سوق كفؤة لعملية إعادة التقييم، والسبب الآخر: أن التكلفة لإعادة التقييم كانت عالية جداً؛ ولذلك لا أعتقد أننا سنخوض هذه التجربة مع عناصر الأصول الأخرى إلا في حالة وجود منافع اقتصادية لذلك".

كذلك أضاف المشارك (م١٨) أنه:

"قد تكون هناك فوائد كبيرة لتطبيق هذا الخيار في قطاع الاستثمار العقاري؛ لأن احتساب القيمة العادلة للأصول قد يكون له تأثيرات وتقلبات كثيرة" (م١٨).

نستنتج مما سبق، أن المنهجية المتبعة من الشركات المساهمة في تقييم هذه الأصول هي كما نصَّ عليها معيار المحاسبة الدولي (٤٠) "العقارات الاستثمارية" IAS 40: عند استخدام طريقة التكلفة التاريخية، ورغبة الشركات في الاستمرار على هذه المنهجية فيما يخص العقارات الاستثمارية حتى وإن تم السماح باستخدام القيمة العادلة لهذه الفئة من الأصول؛

تُعتبر هذه النتيجة متوافقة مع دراسة (Sharma and Senan, 2020) التي أشارت إلى أن غالبية الشركات تفضل التقييم على أساس التكلفة التاريخية وأن قليلاً من الشركات فضّلت سياسة القيمة العادلة على التكلفة التاريخية للأصول الاستثمارية للشركات التي في قطاع التأمين في السوق السعودي، كذلك تأتي النتائج مختلفة مع ما جاء في الدراسات في الدول الأخرى لهذه الفئة من الأصول التي أشارت نتائجها إلى قياس عناصر العقارات الاستثمارية على أساس القيمة العادلة للأصول (Muller, et al., 2011; Razak and Stainbank, 2018; Nobes and Stadler, 2013) ويُرجع الباحث سبب الاختلاف إلى الشركات المساهمة في المملكة العربية السعودية ليس لديها الخيار في الاختيار ما بين سياسة القيمة العادلة والتكلفة التاريخية؛ نظراً لأن قرار هيئة سوق المال ألزم الشركات المساهمة بتقييم العقارات الاستثمارية على أساس التكلفة التاريخية.

وعلى هذا الصعيد أصدرت هيئة السوق المالية قراراً<sup>(16)</sup> باستخدام سياسة التقييم بالقيمة العادلة لقياس العقارات، والعقارات الاستثمارية بداية عام ٢٠٢٢، والتي تلتزم فيها الشركات المساهمة بأن تُصدر قرار اختيار المقيّم من مجلس الإدارة بتوصية من لجنة المراجعة، وباستخدام تقييم من مكاتب التقييم من المرخصين لمزاولة مهنة التقييم من الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين واختيار التقييم الأقل، واستمرار إلزام الشركات المدرجة باستخدام خيار نموذج التكلفة لقياس الآلات والمعدات والأصول غير الملموسة لمدة خمس سنوات ابتداءً من ٢٠٢٠/١/١ مما يشير لاعتقاد الهيئة بعد جاهزية السوق السعودي؛ لاستخدام سياسة القيمة العادلة لقياس الآلات والمعدات ومع هذا فإن وقت الدراسة الميدانية سبق هذا القرار؛ لذلك لم تتم مناقشته مع الأطراف ذات العلاقة في هذا البحث؛ كما أن هذه التوصية تتوافق مع الدراسات السابقة التي أشارت إلى أن الشركات قامت باختيار سياسة القيمة العادلة لتقييم العقارات الاستثمارية وكذلك سياسة التكلفة التاريخية لقياس الآلات والمعدات

16- قرر مجلس هيئة السوق المالية السماح للشركات المدرجة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة أو إعادة التقييم لقياس العقارات، والعقارات

الاستثمارية ابتداءً من الأول من يناير للعام ٢٠٢٢

[https://cma.org.sa/Market/NEWS/Pages/CMA\\_N.aspx?٦٨](https://cma.org.sa/Market/NEWS/Pages/CMA_N.aspx?٦٨)

(Christensen and Nikolaev, 2013; Cairns, et al., 2011) والذي سيتم إعادة النظر من قبل هيئة سوق

المال بالسماح بقياس الآلات والمعدات بعد انتهاء الفترة المحددة في قرار هيئة سوق المال.

الممارسات المتوقعة مستقبلاً لقياس القيمة العادلة للأصول غير المالية:

وعند التساؤل عن ممارسات الشركات المتوقعة مستقبلاً، أجمع المشاركون أنه في ظل التحديات التي تواجه الشركات في تطبيق سياسة القيمة العادلة، فإن هناك رغبة في الاستمرار في تقييم الأصول غير المالية على أساس التكلفة التاريخية لعدة أسباب، منها:

"لم يكن خيار إعادة تقييم الأصول بالقيمة العادلة ضمن الخيارات الموجودة في معايير المحاسبة السعودية المعتمدة قبل المعايير الدولية؛ لذلك، ومنذ تأسيس الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، كان وما زال خيار التكلفة التاريخية لتقييم الأصول هو الدارج؛ وعليه فإن الممارسة السائدة هي خيار التكلفة التاريخية، وقد يكون من الصعب التغيير إلى ممارسة محاسبية أخرى؛ لذلك فإن الأسهل والأحوط هو البقاء على خيار التكلفة التاريخية" (م ١٦).

"أرى أن التكلفة التاريخية أنسب لنا في الوقت الحالي، خاصةً أن احتساب القيمة العادلة للأصول قد يكون له تأثيرات عندما تكون هناك تقلبات في القيمة العادلة" (م ١١).

"الأساس المتبع في إثبات الأصول هو التكلفة التاريخية، وهذا هو المبدأ المتعارف عليه، وأعتقد أنه من الصعب تغييرها بالنسبة إلى عناصر الآلات والمعدات، وسوف يستمر الإفصاح بسياسة التكلفة التاريخية" (م ١٢).

لا تُوجد بالضرورة فائدة كبيرة للشركة في التحول نحو القيمة العادلة فيما يخص الأصول، خاصةً أن ذلك قد يتطلب تكلفة مالية على الشركة تُفوق المنفعة (م ١٥).

من البيانات السابقة يتضح أن هناك إجماعاً بين المشاركين على عدم تطبيق سياسة القيمة العادلة للأصول غير المالية في الوقت الحالي، وأن الشركات تنوي البقاء على سياسة التكلفة التاريخية للأصول غير المالية مستقبلاً وليس لديها رغبة في تطبيق سياسة القيمة العادلة، وتتوافق هذه النتائج مع ما توصلت إليه الدراسات في الدول الأخرى (Nobes and Stadler, 2013; Cairns et al., 2011). وقد ذكر المشاركون عدّة أسباب، من أهمها عدم وجود سوق نشطة للأصول غير المالية؛ مما يُشكّل عائقاً في عملية إعادة التقييم وذلك متوافق مع الدراسات السابقة (Shaffer, 2011)، كذلك لعدم وجود منفعة اقتصادية للشركات في إعادة التقييم بالقيمة العادلة لارتفاع تكلفتها مقارنةً بالمنفعة الاقتصادية لها وذلك أيضاً أشارت إليه دراسة (Christensen and Nikolaev, 2013)

وكذلك دراسة (Jung et al., 2013) التي أشارت إلى أن أحد عوامل عدم استخدام سياسة القيمة العادلة هي ارتفاع التكلفة، خاصة أن هيئة سوق المال في السوق السعودي جعلت الأخذ برأي مكاتب التقييم متطلباً إلزامياً، وأيضاً لعدم وجود الكفاءات المطلوبة من مقيمين لعملية التقييم في الوقت الحالي، وكذلك لاعتقاد الشركات على سياسة التكلفة التاريخية وعدم وجود رغبة في التغيير.

### الخلاصة والتوصيات:

هدفت هذه الدراسة إلى معرفة الواقع الحالي لممارسات قياس الأصول غير المالية بالقيمة العادلة ومدى إمكانية تطبيقها مستقبلاً من وجهة نظر الأطراف ذوي العلاقة؛ كالشركات المساهمة، والجهات التشريعية والتنظيمية في البيئة السعودية، وتم ذلك باستخدام المقابلات الشخصية لأربعة وعشرين مشاركاً من عينة الدراسة، وفي ضوء هذه النتائج سيتم سرد أبرز المعوقات المتعلقة بقياس الأصول غير المالية باستخدام سياسة القيم العادلة، يليها مجموعة من النتائج والتوصيات التي تم التوصل إليها في ضوء الأدلة التي تم جمعها من المشاركين حول ممارسات الشركات ومناقشتها في الدراسة.

### أبرز المعوقات المتعلقة بقياس الأصول غير المالية باستخدام سياسة القيمة العادلة:

يمكن الاستنتاج أن أبرز المعوقات المتعلقة بقياس الأصول غير المالية باستخدام سياسة القيم العادلة، هي:

- غياب الأسس الواضحة لعملية التقييم بالقيمة العادلة.
- تطبيق القيمة العادلة قد يُظهر معلومات مُضلِّلة لمستخدمي التقارير المالية.
- غياب السوق النشطة للتقييم؛ لعدم وجود معلومات يمكن الاعتماد عليها.
- تكلفة إعادة تقييم الأصول غير المالية عالية، ولا تُوازى منفعتها الاقتصادية.
- قلة عدد المختصين في إعادة التقييم، خاصة في عناصر الآلات والمعدات.
- الصعوبة في التدقيق ومعرفة حقيقة المعلومات المدخلة عند استخدام المستوى الثاني والثالث من التسلسل الهرمي.

### النتائج والتوصيات:

- ترتبط عملية التقييم للأصول غير المالية للشركات المساهمة في المملكة العربية السعودية بثلاث جهات تشريعية؛ هي: هيئة سوق المال، والهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين كجهتي تشريع للمعايير، وكذلك الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين وهي الجهة المخولة بإصدار المعايير وتراخيص مزاوله مهنة التقييم.



- يتم الإفصاح عن قيمة جميع الأصول غير المالية باستخدام سياسة التكلفة التاريخية، أما بالنسبة إلى العقارات الاستثمارية فيتم إضافة قيمتها العادلة في إيضاحات القوائم المالية.
- لدى الشركات الرغبة في الاستمرار بالإفصاح عن الأصول غير المالية بسياسة التكلفة التاريخية؛ وذلك لعدة أسباب، أهمها: عدم توافر معلومات كافية فيما يخص القيمة العادلة للأصول غير المالية، ولعدم رغبة المحاسبين في التغيير تحوُّفاً من التغييرات المرتبطة بتغيير الأساس المحاسبي.
- على الهيئات التشريعية دراسة واقع السماح بتطبيق سياسة القيمة العادلة للأصول غير المالية بشكل ممنهج إلى حين استكمال المنهجيات والأطر النظامية والتشريعية المناسبة لعملية التقييم من خلال طرق التقييم المختلفة، مثل استخدام المدخلات التي لا يمكن رصدها، والتقييم عن طريق مكاتب التقييم، كما يجب أن تكون هناك شفافية ودقة في المنهجيات المستخدمة بشكل أفضل من الممارسات الحالية عند استخدام سياسة التقييم بالقيمة العادلة من قبل الشركات، وعلى هذا الصعيد على الهيئات التشريعية وضع الأطر النظامية والرقابية لذلك، وتصدر الإشارة إلى أن على الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين إنشاء آلية مناسبة للرقابة الميدانية على ممارسي مهنة التقييم للتأكد من قيام المرخص لمزاولة مهنة التقييم بتطبيق معايير التقييم المعتمدة، ويمكن للهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين الاسترشاد بما يتم على مستوى الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين فيما يتعلق بمراقبة جودة أداء مكاتب المراجعة؛ حيث تم إقرار برنامج مراقبة جودة الأداء المهني للتأكد من التزام المحاسبين القانونيين بقواعد ومعايير المهنة<sup>(١٧)</sup>.
- يُوجد ما يقارب أربعمئة مقيم مرخص من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين وقت هذه الدراسة، إلا أن غالبيتهم من مزاولي مهنة المقيمين العقاريين، وعلى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين النظر في زيادة عدد المتخصصين في مجالات تقييم فئات الأصول الأخرى لكي تكون عملية التقييم متاحة ومناسبة لعدد الشركات والمؤسسات الراغبة في هذا التقييم في السوق السعودية.
- القيام بالدراسات والأبحاث الأكاديمية حول تطبيق القيمة العادلة على عناصر الآلات والمعدات والأصول غير الملموسة في السوق السعودية في حال السماح باستخدام سياسة القيمة العادلة للأصول غير المالية.

١٧- قرار مجلس إدارة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين رقم ١/٦ بتاريخ ٢٩/٤/١٤٤١هـ الموافق ٢٦/١٢/٢٠١٩ المتضمن اعتماد برنامج مراقبة جودة الأداء المهني ودليل الفحص الميداني: <https://socpa.org.sa/SOCPA/files/f.pdf%20bcff%20daa>

- تفعيل أثر الأبحاث العلمية في واقع السوق السعودية حول تطبيق المعايير الجديدة التي تصدر من مجلس معايير المحاسبة الدولي قبل اعتماد تطبيقها على السوق السعودية، والاسترشاد بنتائج هذه الأبحاث على مستوى الجهات التشريعيّة.

وأيضاً من التوصيات المتعلّقة بقرار استخدام القيمة العادلة لقياس العقارات والعقارات الاستثمارية من بداية عام ٢٠٢٢م، يقترح الباحث على الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين إصدار قرار يُلزم الشركات والمؤسسات الأخرى التي ترغب في استخدام سياسة التقييم بالقيمة العادلة بأن يكون التقييم عن طريق مقيمين مرخصين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين؛ نظراً لأن قرار هيئة سوق المال سارٍ على الشركات المساهمة العامة فقط التي تُشرف عليها هيئة سوق المال، وقد أضافت الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين هذه النقطة فيما يخص معيار المحاسبة الدوليّة (١٦) "الأراضي والآلات والمعدات"، إلا أنها لم تُشرّ بشكل خاص إلى دور الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

إن الإشارة إلى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين تُضفي الصبغة القانونية والإجرائية لهذه الهيئة لعملية التقييم؛ مما يُلزم الشركات والمؤسسات الأخرى غير المدرجة في سوق الأسهم باتّباع المنهجية نفسها عند الإفصاح عن قيمة الأصول بالقيمة العادلة.

## المراجع

### المراجع العربية:

- الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (٢٠٠٧م). أهداف المحاسبة المائيّة. الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.
- حسن، عبد الباسط (١٩٨٠). أصول البحث الاجتماعي. القاهرة: مكتبة وهبة.
- الخيّال، توفيق (٢٠١٢) إعادة تقويم الأصول الثابتة بالزيادة في المنشآت المساهمة السعودية: الفرص والتحديات. مجلة جامعة الملك عبد العزيز: الاقتصاد والإدارة، ع٢٦٤م، ص٤٧.
- التميمي وناصر (٢٠١٥). أهمية القيمة العادلة في تقييم الأصول الثابتة: دراسة ميدانية في عينة من الشركات العامة العراقية. مجلة القادسية للعلوم الإدارية والاقتصادية، مجلد ١٧، العدد ٢.
- بشايرة، محمد (٢٠١٠) تطبيق المفاهيم المحاسبية للقيمة العادلة في البنوك الأردنية طبقاً لمتطلبات معايير المحاسبة الدوليّة. مجلة كلية بغداد للعلوم الاقتصادية الجامعة، العدد ٢٤٤.
- العمري، مرعي (٢٠١٩). تطبيق معايير التقارير المائيّة الدوليّة في المملكة العربيّة السعوديّة. مجلة جامعة الباحة للعلوم الإنسانية، ع٢٠٤، ص٣١٠.
- محمد، عمر السر؛ ومحمد أبكر أحمد (٢٠١٩). أثر تطبيق محاسبة القيمة العادلة في جودة التقارير المائيّة من وجهة نظر المراجعين الخارجيين السودانيين: دراسة ميدانية. المجلة العربية للإدارة، مجلد ٢٩، العدد ٣.
- العبادي، مصطفى راشد (٢٠١٠). مدى حاجة معايير المحاسبة والمراجعة السعودية لتبني القيمة العادلة كأساس للقياس والإفصاح والمراجعة بالقوائم المائيّة. بحث مُقدّم إلى الندوة الثانية عشرة لسبيل تطوير المحاسبة في المملكة العربيّة السعوديّة، كلية إدارة الأعمال بجامعة الملك سعود.

### المراجع الأجنبية:

- Alamri, Maree. A. (2014). Corporate Governance And The Board of Directors In Saudi-Listed Companies. Unpublished Doctoral Thesis. University of Dundee, UK.
- Burgess, R.G., (2002). In the field: An introduction to field research. Routledge.
- Bryman, A., (2008). Social research methods. Oxford university press.
- Saunders, M., Lewis, P., Thornhill, A. and Wilson, J., 2009. Business research methods. Financial Times, Prentice Hall: London.
- Aboody, D., Barth, M.E. and Kasznik, R., (1999). Revaluations of fixed assets and future firm performance: Evidence from the UK. Journal of accounting and economics, 26(1-3), pp.149-178
- Barlev, B. and Haddad, J.R., (2003). Fair value accounting and the management of the firm. Critical perspectives on accounting, 14(4), pp.383-415.
- Barth, M.E., (1994). Fair value accounting: Evidence from investment securities and the market valuation of banks. Accounting review, pp.1-25.

- Cairns, D., Massoudi, D., Taplin, R. and Tarca, A., (2011). IFRS fair value measurement and accounting policy choice in the United Kingdom and Australia. *The British Accounting Review*, 43(1), pp.1-21.
- Christensen, Hans B., and Valeri V. Nikolaev. (2013) "Does fair value accounting for non-financial assets pass the market test?." *Review of Accounting Studies* vol18, no. 3: 734-775.
- Cortese-Danile, T.M., Mautz Jr, R.D. and McCarthy, I.M., (2010). Ethics is Imperative to Effective Fair Value Reporting: Weaving Ethics into Fair Value. *Review of Business*, 30(2).
- European Commission, 2013. Long-term financing of the European economy.
- Foster, B.P. and Shastri, T., (2010). The subprime lending crisis and reliable reporting. *The CPA Journal*, 80(4), p.20.
- He, L.Y., Wright, S. and Evans, E., (2018). Is fair value information relevant to investment decision-making: Evidence from the Australian agricultural sector?. *Australian Journal of Management*, 43(4), pp.555-574.
- Herrmann, D., Saudagaran, S.M. and Thomas, W.B., (2006). The quality of fair value measures for property, plant, and equipment. *Accounting Forum* (Vol. 30, No. 1, pp. 43-59).
- Hitz, J.M., 2007. The decision usefulness of fair value accounting—a theoretical perspective. *European accounting review*, 16(2), pp.323-362.
- Institute of Chartered Accountants in England and Wales, (2007). "EU Implementation of IFRS and the Fair Value Directive: A Report for the European Commission. London, UK
- Jung, B., Pourjalali, H., Wen, E. and Daniel, S.J., (2013). The association between firm characteristics and CFO's opinions on the fair value option for non-financial assets. *Advances in accounting*, 29(2), pp.255-266.
- Milburn, J. A. 2008. The relationship between fair value, market value, and efficient markets. *Accounting Perspectives* 7 (4): 293 –31
- Muller, K.A., Riedl, E.J. and Sellhorn, T.,(2011). Mandatory fair value accounting and information asymmetry: Evidence from the European real estate industry. *Management Science*, 57(6), pp.1138-1153.
- Mora, A., McGeachin, A., Barth, M.E., Barker, R., Wagenhofer, A. and Joos, P., (2019). Fair Value Accounting: The Eternal Debate, in *EEAA Symposium*, May 2018. *Accounting in Europe*, 16(3), pp.237-255.
- Nurunnabi, M., Jermakowicz, E.K. and Donker, H., 2020. Implementing IFRS in Saudi Arabia: evidence from publicly traded companies. *International Journal of Accounting & Information Management*.
- Nobes, C. and Stadler, C.,(2013). How arbitrary are international accounting classifications? Lessons from centuries of classifying in many disciplines, and experiments with IFRS data. *Accounting, Organizations and Society*, 38(8), pp.573-595.
- Nobes, C., (2015). IFRS ten years on: has the IASB imposed extensive use of fair value? Has the EU learnt to love IFRS? And does the use of fair value make IFRS illegal in the EU?. *Accounting in Europe*, 12(2), pp.153-170.
- Oyewo, Babajide, EbukaEmebinah, and Romeo Savage. (2020) "Challenges in auditing fair value measurement and accounting estimates." *Journal of Financial Reporting and Accounting*.

- pobrić, a., 2019. the application of fair value accounting in bosnia and herzegovina. *acta economica*, 17(31), pp.149-167.
- Pozen, Robert C. (2009). "Is it Fair to Blame Fair Value Accounting for the Financial Crisis?" *Harvard Business Review* 87, no. 11
- Razak, M. H. Y., & Stainbank, L. J. (2018). Fair value accounting by listed South African companies in the non-financial sector. *South African Journal of Accounting Research*, 32(1), 1-24.
- Sharma, R.B. and Senan, N.A.M., 2020. Fair Value Measurement in Saudi Arabia and its Expected Impact: A Special Focus on the Insurance Sector. *international journal of advanced science and technology*, 29(6): 1693-1699
- Watts, R. 2003. Conservatism in accounting part I: Explanations and implications. *Accounting Horizons* 17 (3): 207 –21