

أثر إعادة تقييم التثبيات العينية في ضبط رأس مال شركة المساهمة في السياق الجزائري (دراسة حالة شركة المساهمة سيراميس SPA CERAMISS)

The impact of revaluation of fixed assets on adjustment of share capital of sharehold company in the Algerian context

د. محمد بن احمد أسماء
Mohammed Benahmed Asmaa
جامعة معسكر - الجزائر
asmaa.benahmed@univ-mascara.dz

د. رقيق عبد المالك
Reguig Abdelmalek
جامعة معسكر - الجزائر
a.reguig@univ-mascara.dz

تاريخ النشر: 2023/04/30

تاريخ القبول: 2023/04/30

تاريخ الاستلام: 2023/01/30

الملخص:

تشكل التثبيات العينية جزءا هاما من أصول شركة المساهمة وتعتبر وسيلة أساسية في نمط الإنتاج، وبالتالي فهي المبرر الأساسي لوجود الشركة وكثيرا ما تكون موضوع قرارات ينجر عنها آثار ذات أهمية بالغة. قمنا في هذه الورقة البحثية بمعالجة إشكالية تأثير قيمة إعادة تقييم التثبيات العينية على رأس مال شركة المساهمة. حيث تطرقنا إلى دراسة حالة إعادة تقييم التثبيات العينية، أجريت على مستوى شركة المساهمة سيراميس لإنتاج البلاط والخزف الصحي بالغرب.

الكلمات المفتاحية: تثبيات عينية، إعادة تقييم، رأس مال.

تصنيف JEL: D24 ; G12

Abstract :

Fixed assets constitute an important part of sharehold company's assets and are considered an essential means in the production pattern, thus, it is the basic raison of the existence of the company. In this paper, we have treat the problematic of the impact of the value of re-evaluation of fixed assets on the share capital of sharehold company, where we studied the case of re-evaluation of fixed assets in the company of production of sanitary tiles and porcelain in the West.

Key words: fixed assets; revaluation; share capital.

JEL classification codes: D24; G12

1- المقدمة:

يقتنى الإستثمار برأس المال وهو ما خصص له القانون رقم 07-11 المؤرخ في 25-11-2007 و المتضمن النظام المحاسبي المالي الحساب رقم 10 (رأس المال و الاحتياطات و ما يماثلها) أو في شكل قرض أو إعانة . وإن عملية الإستثمار تشمل إكتساب وسائل الإستغلال وهو ما يطلق عليه بمصطلح التثبيتات، حيث يتم اقتناءها، سواء عن طريق الشراء أو الإنتاج بالوسائل الخاصة للشركة أو في شكل إمتياز أو عن طريق الإعانة أو التبادل، وأن قيمة هذه التثبيتات تتغير عبر الزمان، من جراء إهلاكها أو الفقدان من قيمتها، أو إعادة تقييمها وأن كل هذه التغيرات في القيمة تؤثر إيجابيا أو سلبيا على رأس مال الشركة و ذلك بطريقة مباشرة أو غير المباشرة بالنسبة لشركات المساهمة التي لا تؤسس إلا برأس مال محدد قانونا.

إن طريقة تقييم التثبيتات العينية المقيدة في الحسابات تركز أساسا على إتفاقية التكاليف التاريخية، إلا أنه حسب شروط محددة، يمكن للمسيرين أن يراجعوا التقييم التاريخي بالإسترجاع إلى القيمة الحقيقية أو قيمة الإنجاز أو القيمة المحينة (قيمة المنفعة). (لقرار الوزاري المؤرخ في 26 جويلية 2008 المحدد لقواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشوفات المالية و عرضها و كذا مدونة الحسابات و قواعد سيرها ، النقطة 1-112، 2008)

يتم تقييم التثبيتات عند دخولها الأولي ضمن أصول المؤسسة بتكلفتها المنسوبة إليها مباشرة (قواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشوفات المالية و عرضها و كذا مدونة الحسابات و قواعد سيرها ، النقطة 5-121، 2008)، وأن هذه التثبيتات يمكن أن تكون موضوع إقتناء أو إعانة أو مبادلة أو منتج بالوسائل الخاصة للمؤسسة أو بشكل آخر و يعتبر هذه المعالجة معالجة مرجعية (القرار الوزاري المؤرخ في 26 جويلية 2008 المحدد لقواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشوفات المالية و عرضها و كذا مدونة الحسابات و قواعد سيرها ، النقطة 121-20، 2008)، إلا ان هذه التثبيتات مهما كانت طبيعتها فإن قيمتها التاريخية تخضع مع مرور الزمن و بفعل الإستعمال إلى تغيرات تكون أحيانا معتبرة و ذات دلالة، اذ أنه بعامل الإهلاكات تتغير قيمتها، و بعوامل أخرى داخلية كانت أو خارجية، يمكن أن تسجل نقصا في قيمتها، و لعوامل اقتصادية يمكن للمسيرين إلى اللجوء إلى إعادة تقييمها.

إشكالية الدراسة:

تتمحور الإشكالية المطروحة في هذه الورقة البحثية كالتالي: ما هو أثر إعادة تقييم التثبيتات العينية في ضبط رأس المال شركة المساهمة؟

من أجل الإجابة على هذه الإشكالية قمنا بدراسة حالة فعلية سجلت على مستوى شركة المساهمة سيراميس، برأس مال مختلط بين القطاعين العام والخاص.

من خلال هذه الإشكالية تنحصر الأسئلة الفرعية التالية:

- ما المقصود بعملية إعادة تقييم التثبيتات في إطار النظام المالي المحاسبي وما هي أنواعها؟

- ما هي شروط وإجراءات القيام بإعادة تقييم التثبيتات في ظل النظام المحاسبي المالي؟

- كيف تسجل محاسبيا وما هو تأثيرها على رأس مال شركة المساهمة؟

أهمية الدراسة:

تكمن أهمية هذه الدراسة في تبيان دور إعادة التقييم التثبيتات العينية في مسألة ضبط رأس مال فعلي كميّاس لضمان سيرورة ودعمومة شركة المساهمة.

أهداف الدراسة:

تتمثل أهداف هذه الدراسة في تبيان الأهمية التي يستوجب التحكم فيها في تقييم وإعادة تقييم الأصول باستمرار والحفاظ على الصورة الصادقة لرؤوس الأموال وتجنب الوقوع تحت طائلة المسؤولية التي سنهها المشرع التجاري على عاتق كل من يتسبب في سوء تقييم الأصول وضبط رأس مال شركة المساهمة.

I- الإطار النظري لإعادة تقييم التثبيتات العينية

1-تعريف التثبيت العيني:

حسب النظام المحاسبي المالي فقد عرف التثبيت على انه أصل عيني يحوزه الكيان من اجل الإنتاج أو تقديم الخدمات أو الإيجار أو الإستعمال لأغراض إدارية و الذي يفترض ان تستغرق مدة إستعماله إلى ما يزيد عن مدة السنة المالية .(القرار الوزاري المؤرخ في 26 جويلية 2008)لحدد لقواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشوف المالية و عرضها و كذا مدونة الحسابات و قواعد سيرها،النقطة 1-121 ، (2018)

و حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم (IAS 16) فإن التثبيتات العينية هي التي يحوزها الكيان سواء لإستعمالها في عملية الإنتاج أو بيع السلع و الخدمات أو الإيجار لآخرين أو لأغراض إدارية و التي تستعمل لأكثر من مدة.و من هنا نلاحظ ان التعريف الذي جاء به المشرع الجزائري مستنبط من المعايير المحاسبة الدولية المعمول بها خلال سنوات الفين.(شنوف، 2009)

2- مفهوم إعادة التقييم :

يقصد بإعادة تقييم الأصل الثابت تعديل قيمته الدفترية لكي تقترب من القيمة العادلة أو الجارية ويترتب على عملية إعادة التقييم ان تصبح قيمة الأصل بعد إعادة تقييمه اكبر أو أقل من قيمته الدفترية قبل إعادة تقييمه.

تعتبر إعادة التقييم حسب النظام المحاسبي المالي إجراء حر بخلاف ما كان قائما قبل تاريخ تطبيقه في تاريخ 2010/01/10 اين كانت إعادة التقييم قانونية حيث تؤسس وفقا لمراسيم تنفيذية تهدف إلى تصحيح القيم التاريخية للموجودات الواردة في الميزانية كي تقترب من القيم السوقية يمكن أن تؤدي عملية إعادة التقييم إلى الزيادة في القيمة الدفترية للأصل و بالتالي إلى إرتفاع حصص الإهلاك المستقبلية حيث ينتج عن هذا الإجراء إنخفاض في نتائج الدورات المحاسبية اللاحقة التي تؤدي إلى تخفيض الضرائب المستحقة.(عامر، 2017)

3- أنواع عمليات إعادة التقييم:

أ-عمليات إعادة التقييم القانونية (منظمة):

إن عملية إعادة التقييم القانونية تتم بناءا على نص تنظيمي صادر من سلطة مخولة بذلك، فالجزائر مثلا شهدت أربعة عمليات إعادة التقييم القانونية منذ الإستقلال إلى وقتنا الحالي، ثلاثة منها كانت في سنوات التسعينات اي خلال سنوات 1990 1993 1996 و هذا راجع إلى معدلات التضخم المرتفعة التي شهدتها تلك الفترة و قد تمت هذه العمليات على أساس معاملات إعادة التقييم التي حددتها وزارة المالية و ذلك على كل من التثبيتات القابلة للإهلاك و الغير قابلة للإهلاك أما عملية التقييم الرابعة فقد كانت في سنة 2007 و قد كانت كخطوة مبدئية في ظل التحول من المخطط المحاسبي الوطني إلى النظام المحاسبي المالي المستمد من معايير المحاسبة الدولية.

ب-عمليات إعادة تقييم حرة (اختيارية):

أي تقوم بها المؤسسة متى إرتأت ضرورة لذلك و يطلق عليها إسم حرة لأنها تترك الخيار بالقيام بإعادة تقييم تثبيات المؤسسة و تتم هذه العملية وفق الشروط القانونية و التي يفرضها النظام المحاسبي المالي و يعتبر فرق إعادة التقييم الناتج عن هذه العمليات خاضعا للضريبة(حمزة، 2018).

4- شروط القيام بإعادة تقييم التثبيتات في ظل النظام المحاسبي المالي:

إن النظام المحاسبي المالي يسمح للمؤسسات القيام بإعادة تقييم تثبياتها وذلك لتصحيح قيمها التاريخية لكن وفق شروط محددة كما يلي:

✓ يجب أن تتم إعادة تقييم على أساس منتظم بشكل كافي لضمان عدم اختلاف المبلغ المسجل بصورة كبيرة عن القيمة التي قد تكون حددت بإستعمال القيمة الحقيقية في تاريخ الإقفال. (حمزة، 2018)

✓ القيمة الحقيقية للأراضي والمباني هي في العادة قيمتها في السوق وتحدد هذه القيمة إستنادا إلى تقدير يجريه خبراء محترفون، مؤهلون في ميدان التقييم.

✓ القيمة الحقيقية لمنشآت الإنتاج هي أيضا قيمتها في السوق وعند غياب مؤشرات تدل على قيمتها في السوق (مؤسسة متخصصة) فأئها تقوم بكلفة تعويضها الصافية من الإهلاك.

✓ وبعد إعادة التقييم تحدد المبالغ القابلة للإهلاك على أساس المبالغ المعاد تقييمها.

✓ إذا ارتفعت القيمة المحاسبية لأصل ما بعد إعادة تقييمه فإن الزيادة تقيد مباشرة في حساب رؤوس الأموال خاصة الحساب 105 المعرف بفارق إعادة التقييم.

✓ تدرج إعادة التقييم الإيجابية في الحسابات كمنتوج إذا كانت تعوض إعادة التقييم سلبية لنفس الأصل سبق ان تم إدراجه كعبء في الحسابات.

✓ إذا أسفرت عملية إعادة التقييم على وجود خسارة في القيمة (إعادة تقييم سلبية) فإن هذه الخسارة في القيمة تنسب على سبيل الأولوية إلى فارق إعادة تقييم سبق إدراجه في الحسابات كرؤوس أموال خاصة في هذا الأصل نفسه ويقيد الرصيد المحتمل (فارق إعادة التقييم السلبية الصافية) كعبء من الأعباء.

✓ كل خسارة في قيمة أصل أعيد تقييمه تعالج كإعادة تقييم سلبية وتنتج إذن عن انخفاض لاحتياطي إعادة التقييم بما يناسب هذه الأخيرة.

الإسترجاع لخسارة في قيمة أصل أعيد تقييمه يسجل في الحسابات كما لو كان إعادة تقييمه عندما يكون إثبات الخسارة في القيمة قد سبق تسجيله كإعادة تقييم سلبية. (عامر، 2017)

5- عناصر إعادة تقييم التثبيتات:

أ- إجراءات إعادة تقييم الأراضي والمباني: تعرف القيمة السوقية لقطعة الأرض و المباني بأنها السعر الذي يمكن ان يتداول به الملك إذا تم وضعه في السوق. إن هذا المفهوم

يتضمن سعر العرض و الطلب اخذا بعين الاعتبار العوامل المادية و القانونية و الاقتصادية لهذا الملك.

بالنسبة للعوامل المادية المحيطة بالتثبيت يؤخذ بالحسبان موقع البناء و مسالك الوصول اليه، المساحة و الخصائص و امكانية البناء عليه و جودته و البيئة المباشرة المحيطة به. البيئة الاقتصادية تشمل العوامل المرتبطة بدرجات النمو أو التطور الاقتصادي لمكان وموقع الملك وندرة الأراضي في سوق العقارات.

إذا تعلق الأمر ببنائات قديمة يطبق على قيمة العقارات الجماعية أو الفردية تخفيض احسب المعايير و المبادئ المعمول بها في هذا الصدد عن السنة ابتداء من السنة السادسة.(عامر، 2017)

ب-إجراءات إعادة تقييم المعدات والتجهيزات الصناعية:

قيمة المعدات والتجهيزات الصناعية تتحدد بالرجوع إلى السوق الحالي. توجد عدة عوامل من شأنها التقليل من قيمة المعدات و الآلات الصناعية عند مقارنتها مع أصول مماثلة من بينها التقادم، التقدم التكنولوجي في المجالات ذات العلاقة المباشرة و غير المباشرة بالمعدات ونمو و تطور البيئة التي تمس ميدان العمل. يعرف تقييم المعدات والتجهيزات الصناعية بأنه الأسلوب المعتمد لتقدير القيمة الحالية بسعر السوق اخذا بعين الاعتبار جميع الخصائص التقنية التي تعطيها هذه القيمة وتمثل هذه الخصائص في قدم التثبيت ومدة الحياة والعمر الإنتاجي ومعدل الإستعمال والحالة الميكانيكية والمادية والقدرة الإنتاجية والمميزات التكنولوجية وسياسة الصيانة الوقائية والعلاجية والميزانية المخصص لذلك.

6- القيمة العادلة في ظل المعايير الدولية :

حسب المعيار IFRS13 فان القيمة العادلة هي:

السعر الذي ينسب إلى الأصل خلال عملية بيع وشراء عادية تتم بين متدخلين في السوق عند تاريخ التقييم.

المتدخلون في السوق يفترض ان يكونوا مستقلين عن بعضهم البعض على دراية تامة لمعطيات السوق وراغبين في إجراء عملية البيع والشراء في ظل هذا المعيار يتم إستعمال تقنيات مناسبة

لظروف بتفضيل المعطيات الظاهرة للسوق على المعطيات الغير الظاهرة وإن هذه المعطيات تعتمد أساسا على السوق والتكلفة والنتيجة.

وحسب المعيار المحاسبي الدولي رقم 32 IAS فإن القيمة العادلة هي المبلغ الذي يتم بموجبه مبادلة أصل أو تسديد الإلتزام بين أطراف مطلعة على السوق وراغبة في التعامل على أساس تبادل تجاري بحث

ويمكن تعريفها بأنها القيمة التي تم التحصل عليها وفقا لظروف معينة و في وقت محدد و بإستعمال طرق محاسبية تتناسب مع الهدف من حيث تحديد تلك القيمة و تغطي بقبول الأطراف المعنية.

7- التسجيل المحاسبي لعملية إعادة تقييم الثبittات:

للقيام بإجراء محاسبة التغيرات الناجمة عن إعادة تقييم الثبittات العينية يستوجب الأخذ بعين الإعتبار مجموعة من الشروط و القواعد التي جاء بها قانون النظام المحاسبي المالي إذ انه حسب القاعدة العامة، فإن الثبittات تدرج في الحسابات بتكلفتها النسوبة إليها مباشرة(قواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشوفات المالية و عرضها و كذا مدونة الحسابات و قواعد سيرها ، النقطة 121-5، 2008) ، أي بتكلفتها التاريخية ، و اجاز كذلك النظام المحاسبي المالي معالجات أخرى لتقييم الثبittات العينية عقب إدراجها الأولي بإعتبارها أصول بتكلفتها منقوصا منها مجموع الإهلاكات و مجموع خسائر القيمة(القرار الوزاري المؤرخ في 26 جويلية 2008 المحدد لقواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشوفات المالية و عرضها و كذا مدونة الحسابات و قواعد سيرها ، النقطة 121-20، 2008).

في إطار هذه المعالجة المرخص بها يدرج في الحسابات كل تثبيت معني بعد إدراجه الأولي بإعتباره أصلا بمبلغه المعاد تقييمه، أي بقيمته الحقيقية في تاريخ إعادة تقييمه منقوصا منها مجموع الإهلاكات و مجموع خسائر القيمة اللاحقة(القرار الوزاري المؤرخ في 26 جويلية 2008 المحدد لقواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشوفات المالية و عرضها و كذا مدونة الحسابات و قواعد سيرها ، النقطة 112-1، 2008).

إن إعادة التقييم يجب أن تتم بانتظامية كافية حتى لا تختلف القيمة المحاسبية للتثبيت العيني إختلافا كبيرا عن القيمة التي قد تكون حددت بإستعمال القيمة الحقيقية في تاريخ

الإقفال و إن القيمة الحقيقية للأراضي و المباني تحدد حسب رأي الخبراء ،أي وفق المعطيات السوق، وعند غياب مؤشرات تدل على قيمتها في السوق كمنشأة متخصصة مثلا فإنه يتم القيام بكلفة تعويضها الصافية من الإهلاك.(القرار الوزاري المؤرخ في 26 جويلية 2008 المحدد لقواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشوفات المالية و عرضها و كذا مدونة الحسابات و قواعد سيرها ، النقطة 121-20، 2008)

و إذا تمت عملية إعادة التقييم عن طريق تطبيق مؤشر محدد بالنسبة إلى تكلفته التعويضية الصافية من الإهلاك أو بالرجوع إلى القيمة السوقية فإن مجموع الإهلاكات عند تاريخ إعادة التقييم يصحح بالتناسب مع القيمة المحاسبية للتثبيت بعد إعادة التقييم مساوية للمبلغ المعاد تقييمه بعد إعادة التقييم و في حالة الإرتفاع من القيمة فإن الزيادة تفيد مباشرة في شكل رؤوس أموال خاصة في الحساب المعرف بفارق إعادة التقييم.(القرار الوزاري المؤرخ في 26 جويلية 2008 المحدد لقواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشوفات المالية و عرضها و كذا مدونة الحسابات و قواعد سيرها ، النقطة 121-20، 2008)

إعادة التقييم الإيجابية تسجل في حسابات المؤسسة كمنتوج إذا جاءت لتعويض إعادة تقييم سلبية لنفس التثبيت كان قد سبق تسجيلها مسبقا كعبء.

إذا أسفرت عملية إعادة التقييم على خسارة في القيمة فإن هذه الخسارة تسجل بالدرجة الأولى على فارق إعادة التقييم المسجل مسبقا في الأموال الخاصة بالنسبة لنفس التثبيت و الفارق المحتمل يسجل في حساب الأعباء.(القرار الوزاري المؤرخ في 26 جويلية 2008 المحدد لقواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشوفات المالية و عرضها و كذا مدونة الحسابات و قواعد سيرها ، النقطة 121-20، 2008)

وكل خسارة في القيمة لتثبيت سبق إعادة تقييمه تسجل كإعادة تقييم سلبية وبالتالي تعوض النقص المترتب عن احتياطي إعادة التقييم بما يناسب هذه الأخيرة.

كل إسترجاع للخسارة في تثبيت تم إعادة تقييمه مسبقا يتم تسجيله محاسبيا كإعادة تقييمه مسبقا إذا كانت الخسارة في القيمة قد تم تسجيلها مسبقا كإعادة تقييم سلبية.

ومنه يتم تسجيل الفارق المترتب عن عملية إعادة التقييم كالتالي:

في حالة الزيادة:

21 مبلغ الفارق الإيجابي القيمة الأصلية

105 مبلغ فارق إعادة التقييم

في حالة إعادة تقييم سلمي:

105 مبلغ فارق إعادة التقييم

21 مبلغ الفارق السلبي القيمة الأصلية

II- الإطار التطبيقي للدراسة:

إضافة إلى الجانب النظري الذي عالجنه سابقا ارتأينا ضرورة دراسة حالة تخص إعادة تقييم التثبيتات العينية لشركة مساهمة، وهذا نظرا لأهمية هذه العملية في مراجعة قيم التثبيتات التي كثيرا ما تفقد من قيمتها الحقيقية مع فوات الزمن، وبفعل المؤثرات الإقتصادية وتدهور قيمة العملة، وعليه اخترنا حالة واقعية جرت في شركة مساهمة رأس مالها مختلط بين الدولة كمساهم ذو الأغلبية وشركة أخرى برأس مال خاص كمساهم ذو الأقلية.

1- بطاقة تقنية حول شركة المساهمة محل الدراسة:

- التسمية الإجتماعية: شركة المساهمة " سيراميس SPA CERAMISS
- موضوعها الإجتماعي: إنتاج وحدات البلاط والخزف الصحي
- تاريخ التأسيس: جوان 2002
- الشكل القانوني: شركة مساهمة بالشراكة عام-خاص
- رأس المال الإجتماعي: 400.000.000.00 دج
- - بنسبة 55% للمؤسسة العمومية الإقتصادية.
- - بنسبة 45% للشركة ذات المسؤولية المحدودة سيراما.
- عنوان المقر الإجتماعي: ولاية مستغانم - الجزائر -
- عدد العمال: 120
- قدرتها الإنتاجية السنوية تعادل 1.150.000 متر مربع وقد باشرت في الإنتاج في شهر جانفي 2007، لغرض تصنيع منتجاتها المختلفة الاحجام تستعمل هذه الشركة مواد أولية محلية كالطين، الفلسبت، الرمل، والكربونات، ومواد مستوردة كالطلاء ومزيج التزجيج.

• قدرتها الإنتاجية السنوية تعادل 1.150.000 متر مربع و قد باشرت في الإنتاج في شهر جانفي 2007، لغرض تصنيع منتجاتها المختلفة الاحجام تستعمل هذه الشركة مواد أولية محلية كالطين، الفلسبت ، الرمل ، و الكربونات ، و مواد مستوردة كالطلاء و مزيج التزجيج.

• 2-تنظيم وإدارة شركة المساهمة محل الدراسة:

• بموجب هيكل تنظيمي صادق عليه مجلس ادارة الشركة وفقا للتنظيم الهيكلي التالي:

• إجراءات إعادة التقييم للتثبيتات العينية

* بموجب اللائحة رقم 2 بمجلس الإدارة المنعقد بنفس التاريخ المذكور أعلاه تمت المصادقة على تنفيذ اللائحة رقم 5 للجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 31 جويلية 2019 قرر مجلس الإدارة للقيام بعملية إعادة تقييم تثبيتات الشركة وأسندت المهمة إلى شركة المساهمة " ايكزالي"، المختصة في التقييم، التي أسندت المهمة إلى مكتبها الجهوي بالجزائر والذي قدم ثلاثة تقارير: الأول يتعلق بقطعتين أرضيتين على امتداد واحد، والثاني يتعلق بالبنائات، والثالث يتعلق بالتجهيزات الصناعية

ب-إعادة تقييم الأرضية: الأرضيتين موضوع إعادة التقييم تبلغ مساحتهما الإجمالية 35280.60 متر مربع، الأرضية الأولى بمساحة 30.390 متر مربع تم إكتسابها بعقد ايداري والثانية بمساحة 4890.60 متر مربع تم إكتسابها بعقد بيع.

-طريقة إعادة التقييم المعتمدة:

حسب نص التقرير المتضمن إعادة تقييم التثبيتات فإن القيمة الحقيقية للأرضيتين المذكورتين تعرف كأثما السعر الذي يتم التفاوض حوله في السوق، أي سعر العرض و الطلب إعتبارا للعناصر المادية و القانونية و الإقتصادية.

-بالعناصر المادية يقصد أهمية الملك، المسالك والمساحة والمميزات وامكانيات البناء ونوعيته ومحيطه القريب و تهيئة الموقع.

-بالنسبة للمحيط الإقتصادي فان الأمر يتعلق بالعناصر الخاصة بالنمو الإقتصادي ، و الموقع الجغرافي و قلة العقار في قطاع البناء

من جهة أخرى الأخذ بالحسبان بمقتضيات المرسوم التنفيذي رقم 07-210 الصادر في 04/07/2007 و المرسوم التنفيذي رقم 93-271 الصادر في 10/11/1993 المحدد لكيفية

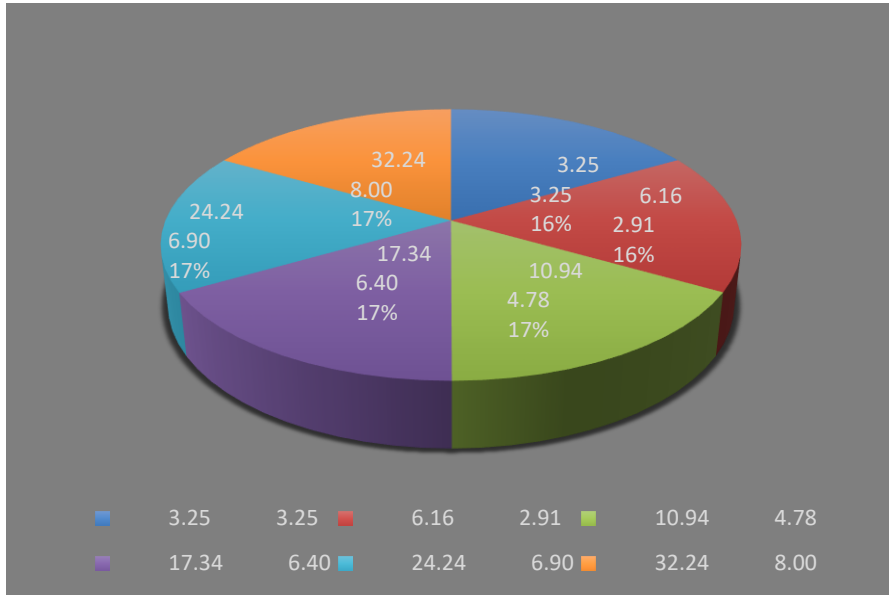
تقييم الممتلكات العقارية المبنية، و قد تم الأخذ بعين الاعتبار لنسب التضخم المستقاة من الديوان الوطني للاحصائيات ONS و بنك الجزائر كالتالي :

جدول رقم 1: نسب التضخم لسنوات 2016 إلى 2021

السنة	نسبة التضخم	تراكم التضخم
2016	3.25	3.25
2017	2.91	6.16
2018	4.78	10.94
2019	6.40	17.34
2020	6.90	24.24
2021	8.00	32.24

المصدر: الديوان الوطني للاحصائيات ONS

الشكل 1: دائرة نسب التضخم لسنوات 2016 إلى 2021



المصدر: من إعداد الباحثين

حسب نص نفس التقرير فإنه خلال سنة 2021 قد تم التخفيض من قيمة الدينار الجزائري بنسبة 30%

وقد تم تقويم الأرضية كالتالي:

أثر إعادة تقييم التثبيتات العينية في ضبط رأس مال شركة المساهمة في السياق الجزائري
(دراسة حالة شركة المساهمة سيراميس SPA CERAMISS)

جدول رقم 02: عناصر تقويم الأرضية

المعامل	طبيعة العناصر
1	معامل جزائي
2	التزويد بالماء
1	التزويد بالكهرباء
1	التزويد بالغاز الطبيعي
2	وجود قنوات التطهير
2	الطرق و المسالك
1	غياب الخدمات الظاهرة
2	سطح الأرض
12	المجموع

المصدر: تقرير شركة المساهمة المختصة في التقويم " ايكزالي "

تقدير الأرضية تم حسب القاعدة التالية:

$$VVT = PR \times ST \times N/10$$

= القيمة الحالية لل أرضية VVT

= السعر المرجعي للمتر المربع للأرض المهيأة موجودة على حافة الطريق مقدر ب PR
60.000.00 دج

= المساحة الإجمالية للأرضية المعادلة ل 35.280.60 متر مربع ST

= تنقيط الأرضية المجهزة = N12

وبالتالي قد قدرت قيمة الأرضية كالتالي:

$$VVT = 10/12 \times 35280.60 \times 60.000.00 =$$

$$= 2.540.203.200.00 \text{ دج}$$

ج- إعادة تقييم البنائات:

ج1- طريقة التقييم والتقدير المعتمدة:

يتم التقدير بالرجوع إلى المعلومات المستقاة من مصالح التسجيل الضريبي والموثقين و مصالح أملاك الدولة، و من جهة أخرى، الأخذ بالحسبان للمرسوم التنفيذي رقم 07-210 المؤرخ في 2007/07/04 و المرسوم التنفيذي رقم 03-271 المؤرخ في 1993/11/10 المذكورين

سابقا وبنفس الكيفية تم الأخذ بالحسبان لتطورات نسب التضخم خلال المدة من سنة 2016 إلى سنة 2021

وبعد تفصيل البنائات ووصفها وتحديد مساحتها تم اعتماد طريقة التقدير كالتالي:

$$V = PB * SC$$

= القيمة الحالية للبناءية V

= السعر المرجعي للمتر المربع المبني على أرض مهياة توجد على حافة الطريق PB

المحدد بقيمة (X دج)

= المساحة SC

أي ان قاعدة تقييم البنائات تم تحديدها كالتالي = القيمة = السعر المرجعي * المساحة.

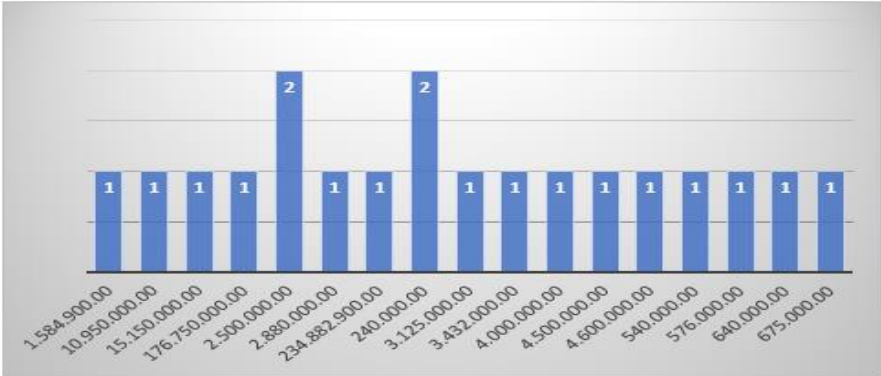
بهذه الطريقة تم تقييم مختلف البنائات كالتالي:

جدول رقم 03: عناصر تقويم البنائات

التعيين	التقدير بالدينار
البنية التحتية الصناعية	176.750.000.00
غرفة الحراسة	540.000.00
مساحة عرض المنتوجات	3.432.000.00
عمارة الصيانة	4.500.000.00
مخزن قطع الغيار	2.500.000.00
مخبر التحاليل	3.125.000.00
غرفة تبديل الملابس	2.880.000.00
عمارة المنافع	4.000.000.00
قاعة المطعم	2.500.000.00
حضيرة السيارات	675.000.00
حيز تخزين المنتوجات النهائية	1.584.900.00
بنية تحتية للماء	240.000.00
شقة سكنية	4.600.000.00
مبنى الإدارة	15.150.000.00
الحائط الخارجي مع غرف الحراسة	10.950.000.00
مركز التسليم	640.000.00
قاعة المضخات	240.000.00
حفرة التطهير	576.000.00
المجموع	234.882.900.00

المصدر: تقرير شركة المساهمة المختصة في التقييم " إيكزالي "

الشكل 2: أعمدة تبين عناصر تقويم البنائات



المصدر: من إعداد الباحثين

د-تقييم التجهيزات الصناعية:

الطريقة المعتمدة لتقييم التجهيزات الصناعية حسب التقرير المنجز من قبل مصلحة التقييمات تعتمد على معطيات السوق مع الأخذ بالحسبان للعناصر التي تنقص من قيم السوق كدرجة قدم التجهيزات ومدى إحترام اجراءات الصيانة الوقائية والعلاجية، التطور التكنولوجي في الميادين التي يوجد بها علاقة مباشرة أو غير مباشرة مع التجهيزات والعتاد وتطور محيط عالم التشغيل.

وقد تم تحديد التقديرات حسب الحالة المادية للتجهيزات الصناعية و الأدوات و المعدات المختلفة كالتالي:

جدول رقم 04: عناصر إعادة تقويم التجهيزات الصناعية

الحالة المادية للتجهيز	نسبة القدم %
وضعية جديدة و جيدة جدا	20-00
وضعية جيدة	40-20
وضعية متوسطة	60-40
وضعية سيئة (قديم)	80-60
مقترح كغير صالح	99-80

المصدر: تقرير شركة المساهمة المختصة في التقييم " إيكزالي "

نظرا لكون التجهيزات قد تم إستعمالها لمدة واحد وعشرون (21) سنة فان نسبة إستعمالها تعتبر عالية مما يؤدي حسب نص التقرير إلى نسبة قدم عالية جدا تم تقديرها بنسبة 70 % ونظرا لكون هذه التجهيزات تم تصنيعها خلال السنوات 1980 إلى 1990 ومنذ ذلك الوقت وقعت تغيرات وتطورات ملحوظة في السوق العالمية. وهكذا تم حوصلة إعادة تقييم مختلف التجهيزات و الألات و المعدات كالتالي:

جدول رقم 05: حوصلة إعادة تقويم التجهيزات الصناعية

النسب	التقدير	قيمة الشراء	التعيين
38.91 %	100870000.00	259236729.91	تجهيزات الإنتاج
45.87 %	19120000.00	41681137.26	تجهيزات الإنتاج الزائدة
04.25 %	100000.00	2351080.56	الألات
19.38 %	53000.00	273356.52	الألات و المعدات الخاصة بالمخبر و الطب
24.82 %	103000.00	414929.50	محطة البنزين
43.22 %	5101000.00	11591675.10	مجمع كهربائي
52.03 %	2877000.00	5528590.04	عتاد إطفاء الحريق
47.45 %	1470000.00	3097500.00	منشأة الغاز
47.73 %	3000000.00	6284193.44	مركز التسليم
25.87 %	306000.00	1182458.30	منشأة الماء
04.00 %	44000.00	1099720.69	تجهيزات التدفئة و التبريد
23.36 %	169500.00	725453.82	معدات الصيانة
39.92 %	133122500.00	333466865.13	المجموع

المصدر: تقرير شركة المساهمة المختصة في التقويم " إيكزالي "

حوصلة عملية إعادة التقييم التي قامت بها شركة التقييم إيكزالي تتمثل فيما يلي:

جدول رقم 06: عناصر إعادة تقويم التجهيزات الصناعية

التعيين	القيمة الأصلية	إعادة التقييم	الفارق
الأرضيات	58.323.000.00	2.540.203.200.00	2.481.880.200.00
البنائات	260.391.666.57	234.882.900.00	25.508.766.00
التجهيزات الصناعية و الألات و المعدات	622.044.180.44	133.122.500.00	-488.921.680.00

المصدر: من إعداد الباحثين

هـ- العمليات المحتسبة المتعلقة بإعادة التقييم:

لقد تم إدماج فارق إعادة التقييم للأرضية في الأموال الخاصة. ولقد تم التسجيل المحاسبي لمبلغ 2.045.922.564.00 الناتج عن عملية التقييم في حساب فارق إعادة التقييم (105) باللائحة رقم 1 للجمعية العامة الإستثنائية المنعقدة بتاريخ 2019/04/15 تم اعتماد إعادة تقييم الأرضيات ذات المساحة المقدرة ب 35.280.60 إلى مبلغ 2.540.203.000.00 و بفارق إعادة تقييم إجمالي قدره 2.481.880.200.00 دج تم إدراجه في الحساب و 211000. وفوضت مجلس الإدارة للقيام بالتسجيل المحاسبي لهذه العملية.

التسجيل المحاسبي لعملية إعادة تقييم التثبيتات على مستوى الشركة:

عملا باللائحة رقم 1 للجمعية العامة الإستثنائية للشركة المنعقدة بتاريخ 2019/04/15، وعملا بالتفويض المعطى لمجلس الإدارة، فإن مصلحة المحاسبة قامت بالعمليات الخاصة بإعادة التقييم كالتالي:

رقم الحساب المدين	رقم الحساب الدائن	التعيين	مبلغ مدين	مبلغ دائن
211000		أراضي البناءات و الورش	2.481.880.200	
	105	فارق إعادة التقييم		2.481.880.200

خلاصة دراسة الحالة:

- إن المال الصافي لسنة 2019، أي قبل إعادة التقييم كان سالبا بقيمة 527503000 وبعد الإدراج الجزئي لإعادة تقييم الأرض وحدها صار موجبا بقيمة 1.859.596.000.00 قبل إعادة التقييم كانت قيمة السهم تساوي 65937.00- أي أن الشركة كانت في وضعية عدم السداد. وبعد إعادة التقييم صار السهم بقيمة 232.449.00 إن إعادة الإعتبار للمال الصافي للشركة لم تكن بموجب مخطط نجاعة بل كان عن طريق إعادة تقييم التثبيتات. وإن كان هذا الاجراء قانوني ومؤسس اقتصاديا، إذ أن الشركة تأسست يوم 26 جوان 2002 وان تجهيزاتها ذات عمر طويل ومنذ ذلك الحين تغيرت المعطيات الإقتصادية وعرف الدينار الجزائري تدنيات معتبرة إلى درجة ان القيم التاريخية للأصول لم يبق لها مقابل نقدي فعلي في الواقع.
- * إن عملية إعادة التقييم تؤثر بالايجاب أو السلب على الأموال الخاصة، مما يؤدي إلى تغيير قيمة السهم أو الحصة الإجتماعية.

* إن عملية إعادة التقييم لا تتم ابدا دون مخاطر اذ يمكن أن ينجر عنها مسؤولية جزائية إذا تعلق الأمر بتضخيم قيمة السهم المتعلق بالأثار المترتبة عن تقييم التثبيات العينية.

خاتمة:

إن كل عمليات التقييم، سواء كانت أولية أو لاحقة لكل التثبيات العينية تؤثر على قيمة المال الصافي و بالتبعية على رأس مال شركة المساهمة و بالتبعية على القيمة الآنية للأسهم، إذ أن كل عملية تدفق مالي يخص الإيرادات أو النفقات تؤثر على النتيجة (12) و بالتالي على الحساب قيد الترحيل او الإحتياط (106) و بالتالي على المال الصافي، و بالتالي على رأس مال الشركة و بالتالي على قيمة السهم، و هذا ما يدل على أن قيمة شركة المساهمة في ديمومة تامة، سواء بالإيجاب أو بالسلب، و هذا ما يمكن أن يترتب عليه المساس بمصالح المساهمين أو المسيرين، أو الخزينة العمومية أو البنوك أو المستثمرين أو الموردين.

ولو أن المشرع قد وضع ضوابط قانونية لتصحيح الأخطاء فإن صحة المعلومة المحاسبية المالية تبقى نسبية نتيجة لانعدام الدقة في مؤشرات إعادة تقييم التثبيات وكذلك بفعل العامل الذاتي للإنسان الذي يطمح دائما الى المزيد من الربح بشتى الوسائل مما يجعل المحاسبة في صف العلوم الانسانية، و مما يستوجب على الخبراء والمشرعين التدخل باستمرار للعمل على تقريب المعلومة المحاسبية المالية إلى الواقع فيما يخص مسألة إعادة التقييم.

التوصيات:

- نظرا للترخيص المنصوص عليه في النظام المالي المحاسبي والمتمثل في عملية إدراج حسابات التثبيات العينية على أساس المبالغ المعاد تقييمها، فعلى شركات المساهمة، ومن أجل إبراز صورة صادقة لأصول الشركة القيام بإعادة تقييم تثبياتها بصفة دورية و بانتظامية كافية.
- على شركات المساهمة التي تشتغل في الإطار الجزائري القيام بعملية إعادة تقييم تثبياتها من أجل إبراز القيمة الحقيقية لرأس المال و بالتالي القيمة الحقيقية للسهم وهذا تجسيدا لمبدأ الأهمية النسبية.
- على شركات المساهمة ومن أجل ضمان صورة صادقة لرأس المال القيام بعملية إعادة التقييم بانتظامية كافية، كما وجب عليهم اللجوء إلى القيمة الحقيقية التي يحدده السوق. كما أن هذه القيمة تحدد استنادا إلى تقدير يجريه خبراء محترفون مؤهلون لذلك.

قائمة المراجع

- أ. حافي هدى و أ. الحاج عامر. (2017). المعالجة المحاسبية لإعادة تقييم التثبيتات العينية. مجلة أبحاث إقتصادية و إدارية، صفحة 362.
- (2018). القرار الوزاري المؤرخ في 26 جويلية 2008 المحدد لقواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشف المالية و عرضها و كذا مدونة الحسابات و قواعد سيرها، النقطة 1-121. الجزائر.
- (2008). القرار الوزاري المؤرخ في 26 جويلية 2008 المحدد لقواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشف المالية و عرضها و كذا مدونة الحسابات و قواعد سيرها ، النقطة 20-121. الجزائر.
- د. شعيب شنوف. (2009). محاسبة المؤسسة طبقا للمعايير المحاسبية الدولية IAS/IFRS الجزء الثاني. الجزائر: نخب باب عزون الجزائر.
- (2008). قواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشف المالية و عرضها و كذا مدونة الحسابات و قواعد سيرها ، النقطة 5-121. الجزائر.
- (2008). القرار الوزاري المؤرخ في 26 جويلية 2008 المحدد لقواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشف المالية و عرضها و كذا مدونة الحسابات و قواعد سيرها، النقطة 112-1. الجزائر.
- (2008). لقرار الوزاري المؤرخ في 26 جويلية 2008 المحدد لقواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشف المالية و عرضها و كذا مدونة الحسابات و قواعد سيرها ، النقطة 1-112. الجزائر.
- مباركي مروان و العراي حمزة. (2018). واقع إعادة تقييم التثبيتات المادية في الجزائر في ظل النظام المحاسبي المالي . مجلة الأبحاث الإقتصادية، صفحة 260،261.