

سَمَاءُ النَّجْمِ

ISFAHAN
CHAMBER OF COMMERCE
INDUSTRIES, MINES & AGRICULTURE



اتاق بازرگانی
صنایع، معادن و کشاورزی
اصفهان

راهکارهای اجرایی

افزایش سرمایه از محل دارایی‌های نامشهود

کمیسیون اقتصاد دانش‌بنیان

کمیته مالکیت معنوی و ارزش‌گذاری دارایی‌های نامشهود

مردادماه ۱۴۰۵

مقدمه و اهمیت موضوع

- افزایش سرمایه از محل دارایی های نامشهود، یکی از بحث برانگیزترین موضوعات در حسابداری و حقوق شرکت هاست.
- این موضوع در مرز میان:
 - ✓ استانداردهای حسابداری (۱۷) ،
 - ✓ قانون تجارت (افزایش سرمایه)،
 - ✓ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی (ماده ۱۴)
 - ✓ و مقررات مالیاتی (تبصره ۱ ماده ۱۴۹) قرار دارد.
- اهمیت آن در اصلاح ساختار مالی شرکت ها، ارتقای سرمایه ثبت شده، و بهبود نسبت های مالی نمایان می شود.
- با این حال، پذیرش آن منوط به شناسایی حسابداری معتبر، ارزش گذاری اتکا پذیر، و رعایت تشریفات قانونی است.

مفهوم دارایی نامشهود در استاندارد ۱۷

- دارایی نامشهود، دارایی **غیرپولی** و **فاقد ماهیت عینی** است.
- این دارایی باید قابل تشخیص باشد؛ یعنی:
- از واحد تجاری **جداشدنی** باشد، یا
- از **حقوق قراردادی** یا سایر حقوق قانونی ناشی شود.
- شرط اصلی شناسایی آن، **کنترل** واحد تجاری بر منافع اقتصادی آتی دارایی است.
- بنابراین، هر نوع ارزش اقتصادی، شهرت یا مزیت رقابتی، لزوماً دارایی نامشهود قابل شناسایی محسوب نمی شود.
- در بسیاری از اختلافات عملی، مشکل اصلی از همین جا آغاز می شود؛ یعنی چیزی که از نظر **اقتصادی** ارزشمند است، الزاماً از نظر **حسابداری** دارایی نامشهود **قابل شناسایی** نیست.



تحقیق، توسعه و دارایی‌های ایجادشده داخلی

- استاندارد ۱۷ با سخت‌گیری خاصی از ورود **اقلام برآوردی و ذهنی** به دارایی‌ها جلوگیری می‌کند.
- بسیاری از ادعاهای مربوط به افزایش سرمایه از محل دارایی نامشهود، در عمل به دارایی‌های **ایجادشده داخلی** مربوط می‌شود؛ در حالی که استاندارد برای این اقلام محدودیت جدی دارد.
- استاندارد ۱۷ میان **مخارج تحقیق و مخارج توسعه** تفکیک قائل می‌شود:
- **مخارج تحقیق** باید در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی شود.
- **مخارج توسعه** فقط در صورت احراز شرایط مشخص، می‌تواند به دارایی نامشهود تبدیل شود.
- دارایی‌های نامشهود **ایجادشده در داخل** مانند بسیاری از **برندها، سرقفلی** داخلی یا **مزیت رقابتی** برآوردی، معمولاً با محدودیت شدید شناسایی مواجه‌اند.
- نتیجه: هر دارایی نامشهود داخلی، الزاماً قابل ثبت در ترازنامه نیست.



تحقیق، توسعه و دارایی‌های ایجادشده داخلی

بند ۴۴ استاندارد ۱۷: مخارج توسعه یا مخارجی که در مرحله توسعه یک پروژه داخلی واقع می گردد تنها در صورت اثبات تمام شرایط زیر به عنوان دارایی نامشهود شناسایی می شود:

الف. **امکانپذیری تکمیل** دارایی نامشهود از نظر فنی، به گونه‌ای که برای استفاده یا فروش آماده شود.

ب. **قصد** واحد تجاری برای **تکمیل** دارایی نامشهود و استفاده یا فروش آن.

ج. **توانایی** واحد تجاری برای **استفاده** یا **فروش** دارایی نامشهود.

د. ایجاد **منافع اقتصادی آتی** توسط دارایی نامشهود. ازجمله، واحد تجاری بتواند وجود بازار برای دارایی نامشهود یا محصول آن و سودمندی آن در صورت استفاده داخلی را اثبات کند.

ه. دسترسی به **منابع کافی فنی، مالی** و سایر منابع برای **تکمیل**، توسعه و استفاده یا فروش دارایی نامشهود.

و. **توانایی** واحد تجاری برای **اندازه‌گیری** مخارج قابل انتساب به دارایی نامشهود به گونه‌ای اتکاپذیر طی دوره توسعه.

هر چیزی که ارزش دارد، دارایی نامشهود قابل شناسایی نیست!

- استاندارد ۱۷ عمداً دامنه شناسایی را محدود کرده است تا اقلامی که بیشتر برآوردی و ذهنی اند، به اشتباه در قالب دارایی وارد صورت های مالی نشوند.
- برخی اقلام به طور مشخص از شمول شناسایی خارج اند، از جمله:

برندها و علائم تجاری ایجاد شده در داخل

شهرت و سرقفلی ایجاد شده داخلی

مخارج تبلیغات، آموزش، راه اندازی و سازماندهی مجدد

فهرست مشتریان و روابط برآوردی

- دلیل اصلی این محدودیت ها:
- دشواری تفکیک منافع اقتصادی آتی نبود اندازه گیری اتکاپذیر و ذهنی بودن ارزش گذاری

- بنابراین، بسیاری از دارایی های نامشهود ادعایی، از نظر استاندارد ۱۷ قابل شناسایی نیستند.

مستندات: استاندارد حسابداری شماره ۱۷ (بندهای ۴۹ و ۵۰: محدودیت شناسایی برخی اقلام ایجاد شده داخلی - بند ۵۴: برخورد با برخی مخارج - بند ۵۵: نمونه مخارجی که باید به هزینه منظور شود).



تجدید ارزیابی دارایی‌های نامشهود

- پس از شناخت اولیه، واحد تجاری باید یکی از دو روش زیر را به عنوان رویه حسابداری برای کل یک طبقه دارایی نامشهود انتخاب کند:
 - روش **بهای تمام شده** (بند ۵۹)
 - روش **تجدید ارزیابی** (بند ۶۰)
- روش **تجدید ارزیابی** فقط زمانی مجاز است که ارزش منصفانه به گونه‌ای اتکاپذیر **قابل اندازه‌گیری** باشد.
- تجدید ارزیابی باید به طور **منظم** انجام شود تا مبلغ دفتری با ارزش منصفانه در تاریخ گزارشگری تفاوت با اهمیت نداشته باشد.
- نکته کلیدی بند ۶۳: برای بسیاری از دارایی‌های نامشهود (مانند **نام‌های تجاری**، **حق اختراع**، **علائم تجاری** و **حق نشر**)، تعیین ارزش منصفانه قابل اتکا عملاً ممکن نیست؛ چون این دارایی‌ها **منحصربه‌فرداند** و **معاملات مشابه و مکرری ندارند**.
- اگر در یک طبقه، ارزش منصفانه یک قلم قابل اتکا نباشد، آن قلم باید به بهای تمام شده منعکس شود (بند ۶۴).
- نکته: تجدید ارزیابی دارایی نامشهود، یک قاعده نیست؛ **یک استثنای مشروط** است.



تجدید ارزیابی دارایی‌های نامشهود

سه پیام مهم از تجدید ارزیابی:

- انتخاب روش، یک‌باره و برای کل طبقه است (بند ۵۸)؛ یعنی نمی‌توان برای یک برند تجدید ارزیابی کرد و برای برند دیگر نکرد.
 - شرط ورود به تجدید ارزیابی، اتکاپذیری ارزش منصفانه است (بند ۶۰)؛ نه صرف تمایل شرکت به افزایش سرمایه.
 - ✓ در عمل، این شرط برای اکثر اقلام نامشهود برقرار نیست (بند ۶۳)؛ نام‌های تجاری، حق اختراع و علائم تجاری چون منحصربه‌فردند، بازار فعال ندارند و معاملات مشابهی برای استناد به قیمت ندارند.
- نکته بند ۶۱: تجدید ارزیابی نمی‌تواند برای دارایی‌ای که اصلاً معیارهای شناخت را احراز نکرده، «شناسایی» ایجاد کند. یعنی اگر برند داخلی از ابتدا شناسایی نشده، تجدید ارزیابی هم راه ورود آن به ترازنامه نیست.

مستندات: استاندارد حسابداری شماره ۱۷ (بندها ۵۸ تا ۶۴)



افزایش سرمایه و الزامات قانون تجارت

- حتی اگر بحث حسابداری (شناسایی و تجدید ارزیابی) کاملاً درست باشد، **بدون تشریفات قانون تجارت و قوانین دیگر**، افزایش سرمایه رسمیت نمی یابد.
- افزایش سرمایه یک **تصمیم مجمع عمومی فوق العاده** است و نیازمند تشریفات زیر است:

1. گزارش هیئت مدیره با توجیه ضرورت افزایش سرمایه

2. اظهار نظر بازرس قانونی در مورد گزارش

3. تصویب مجمع عمومی فوق العاده

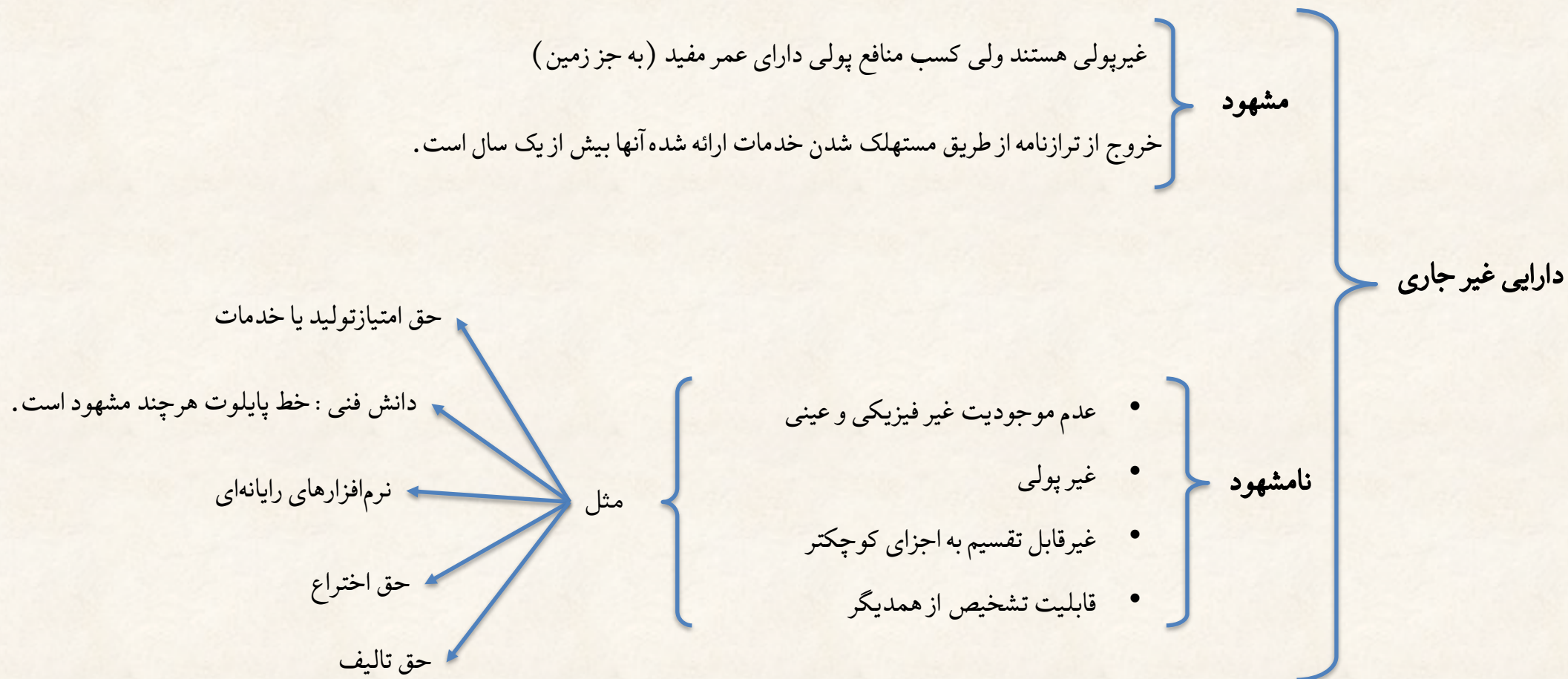
4. ثبت در اداره ثبت شرکت ها و درج در روزنامه رسمی

- در افزایش سرمایه از محل **مازاد تجدید ارزیابی** (که مبنای ورود دارایی نامشهود است)، نقدینگی جدیدی وارد شرکت نمی شود، بلکه ارزش شناسایی شده به حساب سرمایه منتقل می شود. بنابراین، افزایش سرمایه از محل دارایی نامشهود، عملاً یک **انتقال در ساختار حقوقی و حسابداری** است، نه جذب منابع جدید.

ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی: به منظور رونق تولید و ایجاد اشتغال از طریق اصلاح ساختار مالی شرکتها و کارآمدسازی افزایش بهای ناشی از تجدید ارزیابی دارایی های اشخاص حقوقی . . . افزایش سرمایه از این محل **مجاز** و مشروط بر این است که ظرف مدت یک سال پس از تجدید ارزیابی به حساب سرمایه افزوده شده و این امر فقط یک بار در **هر پنج سال** امکان پذیر است.

- **معافیت اصل مازاد:** افزایش بهای ناشی از تجدید ارزیابی (با رعایت استانداردهای حسابداری) **مشمول** مالیات بر درآمد **نیست** (تبصره ۱ ماده ۱۴۹).
- **محدودیت استهلاك:** **هزینه استهلاك** ناشی از مازاد تجدید ارزیابی، جزء هزینه‌های **قابل قبول** مالیاتی **نیست**.
- **در زمان واگذاری:** در صورت فروش یا معاوضه، مابه‌التفاوت قیمت فروش و **ارزش دفتری (بدون اعمال تجدید ارزیابی)** مبنای محاسبه درآمد مشمول مالیات است.
- **حق تمبر:** افزایش سرمایه مشمول حق تمبر **(نیم در هزار ارزش اسمی سهام)** است و باید **ظرف دو ماه** از تاریخ ثبت افزایش سرمایه پرداخت شود (ماده ۴۸).
- **تذکر:** آیین نامه اجرایی تبصره (۱) ماده (۱۴۹) اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۹۴ در خصوص مراحل اجرایی تجدید ارزیابی دارایی‌های نامشهود بسیار مهم است!

انواع دارایی های غیر جاری





ویژگی‌های دارایی‌های نامشهود

- **شرط اول:** بتوانیم مقدار پولی را در آینده نسبب شرکت می شود را به صورت معقول پیش بینی کنیم؛
مثل نرم افزار مالی یا حق پخش مسابقات فوتبال
- **شرط دوم:** توانایی استفاده از آن ؛
مثل مجوز پخش انیمیشن ژاپنی بدون داشتن تیم دوبلاژ یا محتوای نامناسب
- **شرط سوم:** منابع مالی و فنی برای تکمیل و راه اندازی و حفظ دارایی داشته باشیم:
فنی مثل خرید یک نرم افزار پیچیده کنترل خط تولید بدون داشتن سرور قوی و تیم آی تی مناسب
مالی مثل بودجه برای نصب و پشتیبانی و پرداخت لایسنس سالیانه را نداشته باشد.

۱. جریان منافع اقتصادی آتی محتمل باشد :

۲. بهای تمام شده دارایی قابل اندازه گیری باشد : یعنی هزینه هایی که انجام می شود با سند و مدرک باشد ؛ رعایت اصول حسابداری



چرا برخی از حسابداران و مدیران از دارایی نامشهود واهمه دارند؟

نگرش مدیران و حسابداران ؛

- ترس از مالیات (رایج ترین نگرانی)
- عدم آشنایی حسابداران با دارایی های نامشهود
- نگرانی از ایرادات حسابرسی
- ترس از مسئولیت حقوقی
- فرهنگ محافظه کاری سنتی در حسابداری
- عدم درک منافع اقتصادی
- نگرانی از افشای ارزش واقعی شرکت
- تجربه های ناموفق گذشته

اهمیت و کاربرد تجدید ارزیابی

- پر کردن شکاف بهای تمام شده و ارزش واقعی آن دارایی (در شرایط تورمی)
- افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی ها می تواند انجام شود.
- قابلیت مقایسه صورت های مالی با شرکت های هم گروه
- تاثیر بر قیمت سهام و بار روانی آن بر قیمت سهام
- خروج از ماده ۱۴۱ باتوجه به شرایط تورمی بسیار کارگشاست
- انعکاس منصفانه و دقیق تر ارزش دارایی ها در دفاتر و افزایش سرمایه
- افزایش اعتبار شرکت
- تسهیل در فرایند ادغام و تملیک

تجدید ارزیابی

۱- تصمیم هیئت مدیره در جلسه رسمی که به صورت کلی و به طور مثال می خواهند زمین را تجدید ارزیابی کنند.

۲- انتخاب کارشناس داد گستری

۳- ارسال گزارش توجیهی به حسابرس مستقل و دریافت تایید آن (منطقی بودن و مطابقت با استاندارد)

۴- در شرکت های بورسی، ارسال مدارک به سازمان
در شرکت های غیر بورسی ارسال مدارک به اداره ثبت

اقدامات قبل از تجدید ارزیابی

۱- ثبت افزایش سرمایه در دفاتر قانونی

۲- ثبت رسمی در اداره ثبت شرکت ها (اگر تغییر سرمایه در روزنامه رسمی چاپ شود).

۳- افشا به سهامداران و بازار (در کدال ها و رسانه های رسمی)

۴- به روز رسانی صورت های مالی (ترازنامه با مقادیر واقعی نمایش داده می شود).

اقدامات بعد از تجدید ارزیابی



انواع افزایش سرمایه

۱- سود انباشته (سهام جایزه) ← مزیت: فشاری روی سهامدار نیست.
عیب: نقدینگی به شرکت نمی آید.

۲- آورده نقدی مطالبات حال شده ← مزیت: پول وارد می شود یا مانع خروج پول می شود.
عیب: اگر سهامدار پولی نیاورد، سهمش کم می شود.

۳- تجدید ارزیابی دارایی ها ← مزیت: سنگین بدون نیاز به پول و بهبود سنت های مالی.
عیب: نقدینگی نمی آید و ممکن است در مراحل تکرار محدودیت هایی ایجاد شود.

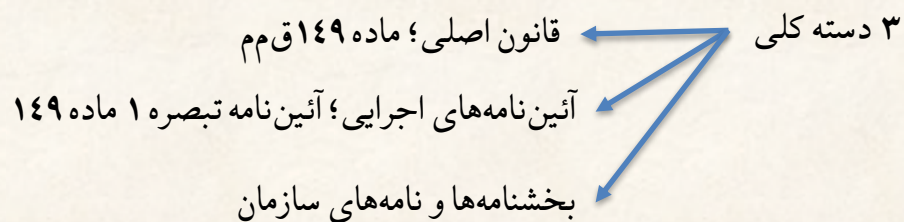
۴- از محل صرف سهام؛ سهام جدید به قیمت بالاتر ارزش اسمی ← مزیت: پول سهامدار جدیدی می آید.
عیب: سهامدار جدید خودش مسئله ساز می شود.

ماده ۱۴۹ ق م م؛

- قانون نمی گذارد هر سال تجدید ارزیابی انجام شود.
- باید همه گروه ها انجام شود و نیاز به کارشناس رسمی و مراحل قانونی است.

معافیت مالیاتی

شرایط معافیت مالیاتی : باید ضوابط ماده ۱۴۹ ق م و آئین نامه های اجرایی مرتبط با آن رعایت شود.



۱- باید دارایی ثابت مشهود یا نامشهود باشد.

۲- استفاده از کارشناس رسمی داد گستری در رشته مرتبط

۳- گزارش کارشناسی باید ضمیمه اظهارنامه مالیاتی سال تجدید ارزیابی شود.

۴- ثبت رسمی افزایش سرمایه : مازاد باید به سرمایه ثبتی برود و در اداره ثبت شرکت ها ثبت شود فقط ثبت در دفاتر کافی نیست.

۵- محدودیت های زمانی : طبق آخرین بخشنامه ۳ تا ۵ سال بسته به نوع دارایی

۶- عدم برداشت و تقسیم : مازاد تجدید ارزیابی نباید مستقیماً بین سهامداران تقسیم شود. مثلاً اگر بعد از آن کاهش سرمایه داده شود و تقسیم شود، مشمول مالیات می شود.

۷- شفافیت و افشاء: نداشتن گزارش توجیهی، ایراد حسابرسی، می تواند باعث لغو معافیت شود.

۸- نکات حسابداری: رفع مشکل سند زمین: مستند سازی کن، طبقه بندی کن، دارایی های اسقاط را خارج کن (کسر انبار)، هماهنگی با کارشناس، زمان بندی کن. قبل از گزارش، حسابرسی انجام

بده، ارزش گذاری کن.

فرآیند ارزش گذاری

- **گام اول:** شناخت اولیه متقاضی و پیدا کردن دلیل ارزش گذاری
- **گام دوم:** تعیین تخصص های لازم برای ارزش گذاری و تشکیل تیم ارزش گذاری
- **گام سوم:** همکاری و تعامل تیم ارزش گذاری و کارفرما برای فاز شناخت
- **گام چهارم:** تعیین روش ارزش گذاری
- **گام پنجم:** جمع آوری، تحلیل و راستی آزمایی اطلاعات
- **گام ششم:** تهیه گزارش ارزش گذاری و تحویل موقت به کارفرما
- **گام هفتم:** تدوین نهایی گزارش و صدور گواهی نامه سند ارزش گذاری

ISFAHAN
CHAMBER OF COMMERCE
INDUSTRIES, MINES & AGRICULTURE



اتاق بازرگانی
صنایع، معادن و کشاورزی
اصفهان

با سپاس از توجه شما

کمیسیون اقتصاد دانش بنیان

۲۶ مردادماه ۱۴۰۵