



كلية التجارة
جامعة طنطا



مجلة البحوث المحاسبية

<https://com.tanta.edu.eg/abj-journals.aspx>



أثر اختيار الشركات نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية على أتعاب مراجعة الحسابات في ظل الدور المعدل لقيمة الشركة ونوع القطاع بالتطبيق على الشركات المدرجة في السوق السعودية

أحمد محمد شوقي محمد فهمي توفيق

استاذ مساعد، المحاسبة والمراجعة ، كلية الاعمال ، جامعة الاسكندرية، مصر

تاريخ النشر الالكتروني: يونيو-2025

للتأصيل المرجعي: توفيق، أحمد محمد شوقي محمد فهمي. " أثر اختيار الشركات نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية على أتعاب مراجعة الحسابات في ظل الدور المعدل لقيمة الشركة ونوع القطاع بالتطبيق على الشركات المدرجة في السوق السعودية"

مجلة البحوث المحاسبية ، المجلد 12 (2)،

المعرف الرقمي: 10.21608/abj.2025.431471

أثر اختيار الشركات نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية على أتعاب مراجعة الحسابات في ظل الدور المعدل لقيمة الشركة ونوع القطاع بالتطبيق على الشركات المدرجة في السوق السعودية

أحمد محمد شوقي محمد فهمي توفيق

استاذ مساعد، المحاسبة والمراجعة، كلية الاعمال، جامعة الاسكندرية، مصر

تاريخ المقال

تم استلامه في 19 ابريل 2025، وتم قبوله في 19 مايو 2025، هو متاح على الإنترنت يونيو 2025

ملخص:

يهدف البحث إلى تحليل واختبار العلاقة بين اختيار الشركات نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية على أتعاب مراجعة الحسابات في الشركات السعودية المقيدة بالسوق المالية السعودية، وتحليل الدور المعدل لقيمة الشركة ونوع القطاع على هذه العلاقة. وتم استخدام عينة من 52 شركة سعودية مسجلة بالسوق السعودي من عام 2019 حتى عام 2024.

وخلصت نتائج الدراسة التطبيقية إلى وجود علاقة إيجابية معنوية بين اختيار الشركة نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتعاب مراجعة حسابات الشركات في السوق السعودي. كما أوضحت نتائج الدراسة التطبيقية وجود أثر معدل إيجابي معنوي للقيمة السوقية للشركة على العلاقة بين استخدام الشركة للمحاسبة وفق نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتعاب مراجعة الحسابات، بينما لم يتضح وجود أثر معدل لنوع القطاع الذي تنتمي له الشركة على العلاقة محل الدراسة.

كما خلصت نتائج التحليل الإضافي إلى وجود فروق معنوية بين متوسط أتعاب مراجعة الحساب في حالة استخدام الشركات لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية بالمقارنة بالشركات التي لم تستخدم نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. كما أوضحت نتائج التحليل الإضافي - مع التركيز على القطاعات التي قامت باستخدام نموذج القيمة العادلة - إلى وجود أثر معدل إيجابي معنوي لكل من نوع القطاع وقيمة الشركة السوقية على العلاقة بين اختيار الشركة لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتعاب مراجعة الحسابات.

الكلمات المفتاحية: نموذج القيمة العادلة؛ القياس اللاحق للعقارات الاستثمارية؛ أتعاب مراجعة الحسابات؛ الدور المعدل؛ قيمة الشركة السوقية؛ نوع القطاع

1. مقدمة

يلعب مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) دوراً جوهرياً في تطوير معايير التقارير المالية الدولية (IFRS) بما يزيد من الشفافية والمساءلة والكفاءة في الأسواق المالية، وبما يعزز الثقة والنمو والاستقرار المالي طويل الأجل في الاقتصاد العالمي. ويمثل تبني معايير IFRS بصورة عالمية من أهم التغييرات التنظيمية المحاسبية في السنوات الأخيرة، حيث تشترط أكثر من 168 دولة استخدام معايير IFRS في إعداد القوائم المالية للشركات المدرجة في البورصات المحلية (IASB, 2019).

وتماشياً مع رؤية مجلس معايير المحاسبة الدولية المتمثلة في مجموعة واحدة من معايير المحاسبة العالمية، تم اعتماد معايير التقرير المالي الدولية IFRS في المملكة العربية السعودية، اعتباراً من عام 2017. ويعتبر تبني معايير IFRS علامة فارقة مهمة في التنمية الاقتصادية المستقبلية للمملكة العربية السعودية، حيث يتوقع أن يؤدي التقارب مع معايير IFRS إلى تقديم معلومات مالية عالية الجودة وقابلة للمقارنة للمستثمرين، بما يساعد في اتخاذ قرارات التخصيص الأمثل للموارد. كما يجذب إعداد القوائم المالية عالية الجودة وفق معايير IFRS الاستثمارات الأجنبية المباشرة إلى المملكة العربية السعودية (Tran et al. 2019; Nurunnabi et al. 2020).

ومن ناحية أخرى، قررت هيئة السوق المالية السعودية (CMA) في 16 أكتوبر 2016 عدم استخدام القيمة العادلة (FVM) للممتلكات والمنشآت والمعدات والأصول غير الملموسة، وذلك وفقاً لأحكام المعيار المحاسبي الدولي 16 والمعيار المحاسبي الدولي 38 (Sharma and Senan 2020). حددت هيئة السوق المالية (2016) أن يتم تقييم العقارات الاستثمارية وفق المعيار المحاسبي الدولي 40 للعقارات الاستثمارية (2008) IASB, IAS 40, Investment property للسنوات الثلاث الأولى، للفترة من 2017 إلى 2019 بنموذج التكلفة. وقامت هيئة السوق المالية بعد الانتهاء من هذه الفترة بدراسة متطلبات الاستمرار في نموذج التكلفة الحالي أو نموذج القيمة العادلة. وأدى انتشار محاسبة القيمة العادلة في العقدين الماضيين إلى الابتعاد عن الطريقة التقليدية لإعداد الدفاتر بالتكلفة التاريخية، حيث توفر المحاسبة وفق أساس القيمة العادلة معلومات مفيدة للمستخدمين الخارجيين للتنبؤ بقدرة الشركات على توليد التدفقات النقدية. كما تم اعتماد معيار القيمة العادلة من المعايير الدولية لإعداد القوائم المالية من قبل العديد من البلدان في العالم. وحددت هيئة السوق المالية السعودية (2021) ضرورة اختيار الشركة إما نموذج القيمة العادلة أو نموذج التكلفة عند القياس اللاحق لجميع العقارات الاستثمارية التي تفتنيها الشركة للفترة التي تبدأ خلال عام 2022 أو بعده مع استمرار إلزام الشركات المدرجة باستخدام خيار نموذج التكلفة لقياس الآلات والمعدات والأصول غير الملموسة لمدة

خمس سنوات ابتداء من يناير 2020، على أن تقوم الهيئة بدراسة مدى مناسبة الاستمرار في استخدام هذا النموذج عند انتهاء هذه المدة أو مناسبة السماح باستخدام خيار نموذج إعادة التقييم.

وتعتبر العقارات الاستثمارية ذات دور محوري في خلق فرص عمل وجذب الاستثمارات وتنشيط السوق العقاري، وتعتبر من أهم الاستثمارات في المملكة العربية السعودية بحجم استثمارات 2 تريليون ريال في عام 2017، ويتم تنشيط هذا السوق من خلال تحديد السعر العادل وفق ظروف العرض والطلب بما يعتمد على (2008) IAS 40, Investment property، نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية بما ترتب عليه مشاكل في القياس والإفصاح عن الاستثمارات بالقيمة العادلة، مع ضرورة تنظيم أدوات السوق العقاري مثل المساهمات العقارية وتأهيل خبراء التقييم في المملكة (عثمان، 2017).

ومن جانب آخر، أشارت الدراسات المحاسبية مثل (Yao et al 2015; Alexeyeva and Mejia- Likosova 2016, Ji 2023) إلى وجود زيادة كبيرة في اتعاب مراجعة الحسابات عند قياس الممتلكات والمنشآت والمعدات، والعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة نتيجة زيادة جهد المراجع الخارجي في التحقق من تقديرات القيمة العادلة، خاصة مع زيادة عدم التأكد في تقدير القيم العادلة للأصول أو عدم توافر قيم سوقية خاصة بتلك الأصول. كما أن وجود خبير تقييم مستقل يمكن أن يخفف بشكل كبير العلاقة الإيجابية بين إعادة تقييم الأصول واتعاب مراجعة الحسابات. بينما أشارت دراسات أخرى مثل (Yang 2025 ; Tang 2024) إلى انخفاض اتعاب مراجعة الحسابات مع مكاسب أو خسائر إعادة تقييم العقارات الاستثمارية بعد تطبيق IFRS، وتكون العلاقة السلبية أقوى في الشركات التي يسيطر عليها الملكية العائلية مع وجود عدد أكبر نسبياً من المديرين المستقلين في مجلس الإدارة.

كما أوضحت بعض الدراسات المحاسبية (Biswas2021 ;Dawoud and Sun 2022) إمكانية وجود أثر معدل لقيمة الشركة على العلاقة بين اختيار نموذج القيمة العادلة لقياس العقارات الاستثمارية عند تطبيق معايير التقرير المالي الدولية واتعاب مراجعة الحسابات.

ومن جانب آخر، اهتمت دراسات محاسبية أخرى (Hoffman et al 2018; Ningsih et al 2024) باختبار أثر القطاع الذي تنتمي له الشركة على العلاقة بين اختيار نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية واتعاب مراجعة الحسابات، خاصة مع زيادة مخاطر القطاع الذي تنتمي له شركة العميل، حيث إمكانية وجود أثر لنوع القطاع على العلاقة بين اختيار الشركات لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية واتعاب مراجعة الحسابات.

وبناء على ما سبق، يتضح وجود ندرة في الدراسات التي اهتمت بالأثر المعدل لكل من قيمة الشركة والقطاع الذي تنتمي له، على العلاقة بين استخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للاستثمارات العقارية واتعاب

مراجعة الحسابات. كما يعد أيضاً السماح للشركات السعودية باستخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية منذ عام 2022 دافعا للبحث.

2. مشكلة البحث:

على الرغم من اهتمام البحوث المحاسبية (Akinola and Adejuwon 2022; Ji 2023; Yang 2024) بأثر استخدام الشركات لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية، والعوامل المؤثرة على تحديد اتعاب مراجعة الحسابات، إلا أن هناك ندرة في البحوث المتعلقة بالعلاقة بين استخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية واتعاب مراجعة الحسابات، والدور المعدل لقيمة الشركة ونوع القطاع على هذه العلاقة في المملكة العربية السعودية. كما أن الدراسات (Dawoud and Sun 2022; Ningsih et al 2024; Tang 2024) التي تناولت هذا المجال البحثي لم تكن نتائجها حاسمة في تحديد العلاقة، مما جعل دراسة أثر استخدام الشركات لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية على اتعاب مراجعة الحسابات في أحد السواق الناشئة، والدور المعدل لقيمة الشركة السوقية ونوع القطاع على هذه العلاقة محلاً لاستكمال هذا الجانب البحثي. ويمكن صياغة مشكلة البحث في الأسئلة التالية:

- هل يؤثر اختيار الشركات نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية على اتعاب مراجعة الحسابات في الشركات السعودية المدرجة بالسوق المالية السعودية؟
- هل تؤثر قيمة الشركة على العلاقة بين اختيار الشركات نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية على اتعاب مراجعة الحسابات في الشركات المدرجة بالسوق المالية السعودية؟
- هل يؤثر نوع القطاع الخاص بالشركة على العلاقة بين اختيار الشركات نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية على اتعاب مراجعة الحسابات في الشركات السعودية المدرجة بالسوق المالية السعودية؟

3. هدف البحث

يهدف هذا البحث إلى تحليل واختبار العلاقة بين اختيار الشركات نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية على اتعاب مراجعة الحسابات في الشركات السعودية المقيدة بالسوق المالية السعودية، وتحليل الدور المعدل لقيمة الشركة ونوع القطاع على العلاقة بين اختيار الشركات نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية على اتعاب مراجعة الحسابات في الشركات المقيدة بالسوق المالية السعودية.

4. أهمية البحث:

تتضح أهمية البحث العلمية من تحليل العلاقة بين اختيار الشركات نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية على اتعاب مراجعة الحسابات في الشركات السعودية والدور المعدل لقيمة الشركة ونوع القطاع على هذه العلاقة، ومعالجة الفجوة البحثية في الدراسات ذات الصلة.

كما يستمد البحث أهميته العملية بإيجاد دليل تطبيقي على أثر العلاقة بين اختيار الشركات لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية واتعاب مراجعة الحسابات في الشركات السعودية، وأثر قيمة الشركة ونوع القطاع على تلك العلاقة، بما ينعكس على اتعاب مراجعة الحسابات في تلك الشركات. كما يقدم البحث دليل عملي على مدى إمكانية استخدام نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في أحد الأسواق الناشئة مثل المملكة العربية السعودية.

وترجع دوافع البحث أيضا إلى أثر استخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وتأثيرها على اتعاب مراجعة الحسابات خاصة مع السماح للشركات السعودية بتطبيق نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية منذ عام 2022، وأهمية هذه العلاقة بالنسبة لأصحاب المصالح المختلفة بالشركات السعودية.

5. حدود البحث:

يقتصر نطاق البحث على أثر استخدام الشركات نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية على اتعاب مراجعة الحسابات والدور المعدل لقيمة الشركة ونوع القطاع على العلاقة بين اختيار الشركات نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية واتعاب مراجعة الحسابات، مع التطبيق على الشركات المدرجة في السوق السعودية، وبالتالي لن يتم التعرض للعوامل الأخرى المؤثرة على استخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية أو للأصول غير الملموسة مثل قدرة الإدارة و مدى توافر الخبرات المالية والإدارية بالشركات، أو العوامل الأخرى المؤثرة على اتعاب مراجعة الحسابات مثل جودة المراجعة الداخلية ، وآليات حوكمة الشركات المختلفة إلا بالقدر الذي يلزم لتناول مشكلة البحث بصورة علمية ومنطقية. وتعتبر قابلية النتائج للتعميم مشروطة بضوابط اختيار عينة الدراسة.

6. خطة البحث

1.6. نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية: المفهوم والقياس، وتطور التطبيق في المملكة العربية السعودية.

2.6. تحليل الدراسات الخاصة بأتعاب مراجعة الحسابات والعوامل المؤثرة فيها.

3.6. تحليل الدراسات الخاصة بأثر استخدام نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على اتعاب مراجعة الحسابات واشتقاق الفرض الأول.

4.6. الدور المعدل لقيمة الشركة ونوع القطاع على العلاقة بين استخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية على اتعاب مراجعة الحسابات، واشتقاق الفرضين الثاني والثالث.

5.6. منهجية البحث

6.6. نتائج الدراسة التطبيقية واختبار الفروض

7.6. الخلاصة والتوصيات والأبحاث المستقبلية

1.6. نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية: المفهوم والقياس، وتطور التطبيق في المملكة العربية السعودية

عرف معيار المحاسبة الدولي رقم 40 الخاص بالعقارات الاستثمارية (IASB, IAS 40.2008) العقار الاستثماري بأنه أرض أو مبنى أو جزء من مبنى أو كليهما مملوك من قبل المالك أو المستأجر بموجب عقد إيجار تمويلي للحصول على الإيجارات أو لزيادة رأس المال، مع زيادة نطاق المعيار ليشمل العقارات قيد الإنشاء أو التطوير لاستخدامها في المستقبل كعقارات استثمارية. وكانت هذه الأصول تقع في السابق ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 16 (IASB, IAS 16.2003).

كما تطلب المعيار الاعتراف بالعقار الاستثماري كأصل عندما يكون من المحتمل أن تتدفق الفوائد الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالعقار إلى المنشأة، ويمكن قياس تكلفة العقار بشكل موثوق. يتم القياس الأولي للعقار الاستثماري بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملات. يجب ألا تشمل هذه التكلفة تكاليف بدء التشغيل أو النفايات غير الطبيعية أو الخسائر التشغيلية الأولية المتكبدة قبل أن يحقق العقار الاستثماري مستوى الإشغال المخطط له.

وسمح معيار المحاسبة الدولي 40 (IAS 40) للشركات عند القياس اللاحق للعقارات الاستثمارية الاختيار بين نموذج القيمة العادلة، ونموذج التكلفة. ويجب اعتماد طريقة واحدة لجميع العقارات الاستثمارية للمنشأة. لا يسمح المعيار بالتغيير إلا إذا أدى ذلك إلى تقديم معلومات أكثر ملاءمة. ويشير معيار المحاسبة الدولي 40 إلى أنه من المستبعد جدا أن يتم التحول من نموذج القيمة العادلة إلى نموذج التكلفة.

وبشأن نموذج القيمة العادلة، يتم إعادة قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، وهو السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو تسوية التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يجب إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في صافي الربح أو الخسارة للفترة التي تنشأ فيها.

يجب أن تعكس القيمة العادلة حالة السوق الفعلية والظروف اعتبارا من تاريخ الميزانية العمومية. وعادة ما يتم تقديم أفضل دليل على القيمة العادلة من خلال الأسعار الحالية في سوق نشط لعقارات مماثلة في نفس

الموقع والحالة وتخضع لعقود إيجار مماثلة أو عقود أخرى. في حالة عدم وجود مثل هذه المعلومات، قد تنظر المنشأة في الأسعار الحالية للعقارات ذات الطبيعة المختلفة أو الخاضعة لظروف مختلفة، والأسعار الحديثة في الأسواق الأقل نشاطاً مع تعديلات تعكس التغيرات في الظروف الاقتصادية، أو توقعات التدفقات النقدية المخصومة بناء على تقديرات موثوقة للتدفقات النقدية المستقبلية.

ويفترض أن المنشأة ستكون قادرة على تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري بشكل موثوق به على أساس مستمر. ومع ذلك إذا قررت المنشأة أن القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد الإنشاء غير قابلة للتحديد بشكل موثوق، ولكنها تتوقع أن تكون القيمة العادلة للعقار قابلة للتحديد بشكل موثوق عند اكتمال البناء، فإنها تقيس أن العقار الاستثماري قيد الإنشاء بالتكلفة حتى تصبح قيمته العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو يتم الانتهاء من البناء. إذا قررت المنشأة أن القيمة العادلة للعقار الاستثماري (بخلاف العقار الاستثماري قيد الإنشاء) غير قابلة للتحديد بشكل موثوق على أساس مستمر، فيجب على المنشأة قياس ذلك العقار الاستثماري باستخدام نموذج التكلفة وفق معيار المحاسبة الدولي رقم 16 (IASB, IAS 16, 2003).

يجب الاستمرار في قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة حتى الاستبعاد، حتى إذا أصبحت معاملات السوق المماثلة أو أسعار السوق أقل توفراً. ويجب إلغاء الاعتراف بالعقار الاستثماري عند استبعاده، أو عندما يصبح العقار الاستثماري غير قابل للاستخدام، ولا يتوقع منه أي فوائد اقتصادية مستقبلية. ويجب حساب الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد الأصل على أنها الفرق بين صافي عائدات استبعاد الأصل والقيمة الدفترية للأصل ويجب الاعتراف بها كريح أو خسارة في قائمة الدخل.

كما تطلب المعيار الإفصاح عن العقارات الاستثمارية المقاسة وفق نموذج القيمة العادلة، ومعايير التصنيف للعقارات الاستثمارية والمحتفظ بها بغرض البيع، وما إذا كان يتم استخدام نموذج القيمة العادلة، وإلى أي مدى تستند القيمة العادلة للعقار الاستثماري إلى تقييم من قبل خبير تقييم مستقل ومؤهل، مع الإفصاح عن اسمه ومؤهلاته، وإذا لم يكن هناك مثل هذا التقييم، فيجب الإفصاح عن ذلك. وتطلب المعيار الإفصاح عن المبالغ المعترف بها في الربح أو الخسارة الخاصة بالإيجار من العقارات الاستثمارية، ومصاريف التشغيل المباشرة (بما في ذلك الإصلاحات والصيانة) الناشئة عن العقارات الاستثمارية التي تدر إيرادات إيجارية خلال الفترة، والتغيير التراكمي في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة نتيجة عملية بيع مجموعة من الأصول تم فيها استخدام نموذج التكلفة، والقيود المفروضة على إمكانية تحصيل الممتلكات الاستثمارية أو تحويل الإيرادات وعائدات التصرف فيها، والإفصاحات الإضافية لنموذج القيمة العادلة مثل التسوية بين القيم الدفترية للممتلكات الاستثمارية في بداية الفترة ونهايتها، مع بيان الإضافات والتصرف وتساويات القيمة العادلة وصافي فروق أسعار صرف العملات الأجنبية والممتلكات التي يشغلها المالك، والتعديلات الجوهرية على التقييم الخارجي (إن وجد).

وبشأن تطور تطبيق المحاسبة وفق نموذج القيمة العادلة في المملكة العربية السعودية، أقر مجلس هيئة السوق المالية في عام 2016 بإلزام الشركات باستخدام نموذج التكلفة للقياس اللاحق العقارات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والأصول غير الملموسة لمدة ثلاث سنوات من تاريخ تطبيق المعايير الدولية والتي بدأت مع بداية عام 2017. كما حددت هيئة السوق المالية السعودية (2019) ضرورة اختيار الشركة أما نموذج القيمة العادلة أو نموذج التكلفة عند القياس اللاحق لجميع العقارات الاستثمارية التي تكتتبها الشركة للفترة التي تبدأ خلال عام 2022 أو بعده مع استمرار إلزام الشركات المدرجة باستخدام نموذج التكلفة لقياس الآلات والمعدات والأصول غير الملموسة لمدة خمس سنوات ابتداء من يناير 2020، على أن تقوم الهيئة بدراسة مدى مناسبة الاستمرار في استخدام هذا النموذج عند انتهاء هذه المدة أو مناسبة السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية. وإذا قامت الشركة باختيار نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثماري والإفصاح عنها من خلال خبير تقييم مستقل حاصل على مؤهل مهني معترف به ذي صلة ولديه خبرة حديثة في موقع ونوع العقار الاستثماري الذي يتم تقييمه، مع الإفصاح عن أسم خبير التقييم ومؤهلاته. وبعد الاثبات الأولي يجب على الشركة التي تختار نموذج القيمة العادلة أن تقيس جميع عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة على أن يتم اثبات المكاسب والخسائر الناتجة عن تغير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن قائمة الدخل

كما اهتمت بعض الدراسات المحاسبية (Sharma and Senan 2020; Donker *et al* 2025) بتحليل منافع نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في المملكة العربية السعودية، فهدفت دراسة (Sharma and Senan (2020 إلى دراسة وتحليل معيار التقرير المالي الدولي الخاص بقياسات القيمة العادلة (IASB, IFRS 13, 2011) حيث قدم إطاراً موحداً للقياس والإفصاح. بالتطبيق على الشركات في المملكة العربية السعودية، حيث قامت الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (SOCPA) ومؤسسة النقد العربي السعودي (SAMA) وهيئة السوق المالية بدراسة (CMA) بدراسة مدى إمكانية تبني قياس القيمة العادلة في جميع الشركات المساهمة وفقاً للمعايير IAS 16 و IAS 38 و IAS 40 و IFRS 13 ، مع السماح به حالياً في قطاعي البنوك والتأمين.

وتم الاستعانة بالتقارير المالية لشركات التأمين المسجلة في السوق السعودية (تداول). تم استخلاص البيانات الخاصة بالقيم العادلة للأراضي والمباني، والآلات والمعدات، والاستثمارات المالية، وبالتكلفة التاريخية ضمن قائمة المركز المالي وقائمة الدخل ومن الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية.

وتم تقييم الأثر المتوقع لقياس القيمة العادلة على القوائم المالية لشركات التأمين في المملكة العربية السعودية. وتوصلت نتائج الدراسة إلى أن تبني نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية سيعزز من فعالية

تطبيق معايير التقرير المالي الدولية في المملكة العربية السعودية. تعد هذه الدراسة إضافة للدراسات حول تطبيق معايير IFRS في المملكة، وخاصةً فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة. وأشارت نتائج الدراسة إلى أن الشركات السعودية قد تحقق العديد من الفوائد من تبني إطار معايير IFRS وإعادة تقييم حقوق الملكية والأوراق المالية القابلة للتداول وفقاً للقيمة العادلة، مع الأخذ في الاعتبار أن تطبيق القيمة العادلة قد يتطلب بعض التعديلات في البنية التحتية المحاسبية والرقابية في المملكة العربية السعودية.

كما هدفت دراسة (Donker et al (2025) إلى تحليل أثر تطبيق التبنّي الإلزامي لمعايير التقرير المالي الدولي (IFRS) بما يشمل استخدام نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على زيادة الاستثمارات الأجنبية المباشرة في المملكة العربية السعودية. وتم استخدام بيانات الاستثمارات الأجنبية في الشركات السعودية من 2010 حتى 2021.

وأشارت نتائج الدراسة إلى أن تطبيق معايير التقرير المالي الدولي يخفض من عدم تماثل المعلومات بين أصحاب المصالح في الشركات، ويحسن من قابلية القوائم المالية للمقارنة، وبالتالي يجذب المستثمرين الأجانب. كما أشارت نتائج الدراسة إلى زيادة الاستثمارات الرأسمالية الأجنبية من جانب الشركات ذات الملكية الأجنبية المرتفعة، بما يؤدي إلى مساهمة المستثمرين الأجانب في مواءمة مصالح إدارة الشركات مع مصالح المساهمين والقيام بمزيد من الاستثمارات طويلة الأجل مع تبني معايير التقرير المالي الدولي.

ويري الباحث أهمية دور التبنّي الإلزامي لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية لدوره في جذب الاستثمارات الأجنبية المباشرة في المملكة العربية السعودية، مع ضرورة تطوير بنية اعداد التقارير المالية بتخفيض المعوقات المهنية الخاصة مثل النقص في وجود الخبراء في مجال التقييم، مع التدرج في تطبيق نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

2.6. تحليل الدراسات الخاصة بألعاب مراجعة الحسابات والعوامل المؤثرة فيها

يشير مفهوم ألعاب مراجعة الحسابات إلى المقابل الذي يدفعه العميل لمنشأة المراجعة المتعاقد معها مقابل الحصول على خدمات المراجعة، والتي تعكس علاقة العرض والطلب والتفاوض، فهي تمثل ناتج العلاقة التعاقدية بين المراجع الخارجي والشركة محل المراجعة، ويتم تحديدها وفقاً للعديد من العوامل مثل حجم الشركة محل المراجعة، ونوع المراجع، وبعض الخصائص الأخرى للشركة مثل الرفع المالي، التعقيد، ونسبة كل من المدينين والمخزون إلى إجمالي الأصول (Hay et al 2006). كما يمكن تعريف ألعاب مراجعة الحسابات بأنها التكلفة التي تتحملها منشأة المراجعة لأداء عملية المراجعة وإبداء الرأي في التقارير المالية، والتي تتحدد بناءً على عدة متغيرات تعكس مخاطر الأعمال ومخاطر المراجعة، ووفقاً لدراسة فرج (2021) أن ألعاب مراجعة الحسابات تمثل المصدر الرئيسي لإيرادات منشأة المراجعة، وهي في نفس الوقت عبء مالي على عميل المراجعة، تحصل مقابله على منافع تبرر هذه الأعباء، كما تعتبر ألعاب مراجعة الحسابات مؤشر لجهد

وعدد ساعات عمل المراجع الخارجي والذي يعكس مخاطر الأعمال ومخاطر المراجعة ولا تعمل أتعاب مراجعة الحسابات المعقولة على تحسين جودة المراجعة فحسب، بل تحمي أيضاً مصالح المساهمين (Wang 2024) وبالنسبة لقياس أتعاب مراجعة الحسابات، تعتبر دراسة (Simunic(1980 من أولى الدراسات التي اهتمت بقياس أتعاب مراجعة الحسابات، فقد طور الدراسة نموذجاً يحدد العوامل التي يمكن أن تساعد المراجع عند اتخاذ قرار قبول عميل المراجعة، من خلال تسعير عملية المراجعة، وقد قام النموذج على أنه في السوق التنافسي، تتساوي أتعاب مراجعة الحسابات مع التكاليف المتوقعة لعملية المراجعة كما هو موضح في المعادلة التالية:

$$E(C) = cq + E(d) * E(\emptyset)$$

حيث:

- $E(C)$: إجمالي التكاليف المتوقعة أو أتعاب مراجعة الحسابات
- c : تكلفة الوحدة الواحدة من الموارد ، بما في ذلك جميع تكاليف الفرصة البديلة، وبالتالي، تشمل توفير ربح عادي
- q : كمية الموارد التي يستخدمها المراجع في إجراء عملية المراجعة
- $E(d)$: القيمة الحالية المتوقعة للخسائر المستقبلية المحتملة التي قد تنشأ عن مراجعة القوائم المالية لهذه الفترة
- $E(\emptyset)$: الاحتمال المتوقع أن يُحمل المراجع مسؤولية الخسائر التي يتكبدها العميل المتعلقة بالقوائم المالية لهذه الفترة.

يتضح مما سبق أن، نموذج (Simunic (1980 حدد ثلاثة عوامل رئيسية تؤثر على قرار المراجع بقبول عميل المراجعة؛ العامل الأول: تكلفة الموارد الخارجية للمراجعة وتشمل جميع تكاليف الموارد التي يستخدمها المراجع لإجراء عملية المراجعة، مثل رواتب الموظفين، وتكاليف السفر، وتكاليف الإيجار، وتكاليف المعدات، وتكاليف البرامج، وغيرها، وكلما زادت كمية الموارد التي يستخدمها المدقق، زادت تكلفة المراجعة. العامل الثاني: القيمة الحالية المتوقعة للخسائر المستقبلية وتشمل جميع الخسائر المالية التي قد يتكبدها المراجع إذا لم يكشف عن خطأ جوهري في القوائم المالية للعميل (مخاطر فشل المراجعة)، مثل، تكاليف رفع دعاوى قضائية، وتكاليف التسوية، وتكاليف فقدان السمعة، وكلما زاد احتمال حدوث خطأ جوهري في القوائم المالية للعميل، زادت القيمة الحالية المتوقعة للخسائر المستقبلية. العامل الثالث: الاحتمال المتوقع أن يُحمل المراجع مسؤولية الخسائر ويشير هذا العامل إلى احتمالية وقوع المسؤولية على المراجع عن أي خسائر يتكبدها العميل نتيجة خطأ جوهري في القوائم المالية، يعتمد هذه الاحتمال على عدد من العوامل

منها؛ جودة عملية المراجعة، قوة القوانين واللوائح ذات الصلة، اتجاه القضاء نحو المسؤولية المهنية للمراجعين.

ويمكن استخدام نموذج Simunic من قبل المراجعين لتقييم المخاطر والفرص المرتبطة بقبول عميل المراجعة كما يمكن أن يساعد المراجعين في تحديد ما إذا كانت أتعاب مراجعة الحسابات المقترحة تغطي تكاليف المراجعة المتوقعة والمخاطر المحتملة. ومن ثم ما حددته دراسة (Simunic 1980) هي الأتعاب الكلية. Total fees. وهذه الأتعاب يمكن تقسيمها إلى نوعين من الأتعاب، الأتعاب العادية Normal Fees والأتعاب غير العادية Abnormal Fees ، التي تعبر عن الفرق بين الأتعاب الفعلية للمراجعة التي تعبر عن الأتعاب المدفوعة للمراجع عن مراجعة القوائم المالية، والأتعاب المتوقعة والتي تمثل أتعاب مراجعة الحسابات في مستواها العادي وفي الظروف المستقرة وبالشافية والوضوح الكاملين (Choi et al 2010) ، ويتم قياس الأتعاب غير العادية من خلال بواقي تحليل الانحدار بين اللوغاريتم الطبيعي للأتعاب الكلية (المتغير التابع) ومجموعة المتغيرات المستقلة التي تتمثل في؛ اللوغاريتم الطبيعي لحجم الشركة محل المراجعة، ونوع المراجع، وبعض الخصائص الأخرى للشركة محل المراجعة (Bedard and Johnstone 2015; Woo and Lim 2015; Kim et al 2015; Hay 2006).

$$\ln f_i = b_0 + b_1 \ln A_i + \sum b_k g_{ik} + \sum b_e g_{ie} + e_i$$

حيث:

– $\ln f_i$: اللوغاريتم الطبيعي لأتعاب مراجعة الحسابات

– $\ln A_i$: اللوغاريتم الطبيعي لحجم الشركة (عادة ما يقاس بإجمالي الأصول).

– g_{ik} : المحددات التي تؤثر على أتعاب مراجعة الحسابات وتم اثباتها في دراسات سابقة

– g_{ie} : مجموعة من المحددات التجريبية التي من المحتمل أن تؤثر في أتعاب مراجعة الحسابات

وتضيفها دراسة معينة لاختبار تأثيرها .

وتتمثل الأتعاب غير العادية، في البواقي Residual (النسبة غير المفسرة من النموذج) من معادلة الانحدار. وقد تظهر الأتعاب غير العادية موجبة، وتعبر عن تسعير خدمة المراجعة بأكبر مما ينبغي مقارنة مع الشركات الأخرى، قد يكون ذلك لارتفاع جودة الخدمة التي تقدمها منشأة المراجعة، أو زيادة مخاطر خاصة بالعميل مما يتطلب جهداً إضافياً من المراجع، أو قد تظهر الأتعاب غير العادية سالبة، وتعبر عن تسعير خدمة المراجعة بأقل مما ينبغي بالمقارنة مع الشركات الأخرى، مما يعكس قدرة تفاوضية أعلى للشركة محل المراجعة، أو تقييم المراجع لمخاطر الأعمال ومخاطر مراجعة أقل (Woo and Lim 2015) .

وفيما يتعلق بمحددات أتعاب مراجعة الحسابات، وفقاً للدراسات السابقة، يمكن تصنيف المحددات

المؤثرة على مستوى أتعاب مراجعة الحسابات إلى مجموعتين رئيسيتين؛ محدّدات خاصة بمنشأة المراجعة

وبخصائص المراجع، ومحددات خاصة بالعميل محل المراجعة. تتناول **المجموعة الأولى** المحددات الخاصة بمنشأة المراجعة وخصائص المراجع ، وتتمثل في كل ما يتعلق بمنشأة المراجعة والخصائص الفردية للمراجع، ويمكن أن تكون ذات تأثير على عملية تحديد أتعاب مراجعة الحسابات، ومنها ؛ حجم منشأة المراجعة (Simunic 1980; Pham *et al* 2017) ، سمعة منشأة المراجعة (Pham *et al* 2017)، البعد الجغرافي لشريك المراجعة (Chan et al. 1993; Reidenbach and Wu 2018) ؛، التخصص الصناعي (De Fuentes and Sierra 2015) ، درجة المنافسة وتركز سوق المراجعة (Xu 2011; Chang *et al* 2019)، دوران المراجع (Xu 2011) ، توقيت عملية المراجعة . (Elkana 2016)

أما **المجموعة الثانية** هي المحددات الخاصة بالعميل محل المراجعة، والتي تتمثل في بعض المؤشرات المستخرجة من القوائم المالية، وبعض العوامل الأخرى التي لا تعتمد على القوائم المالية والتي قد يأخذها المراجع في اعتباره وهو بصدد تقدير أتعابه عند التعاقد على مراجعة القوائم المالية لإحدى الشركات، ومن هذه العوامل ؛ حجم الشركة (Simunic 1980; Chan *et al* 1993; Hay *et al* 2006; Xu 2011; Elkana 2016; Akinola and Adejuwon 2022) ، درجة التعقيد في عمليات العميل (Simunic 1980; Chan *et al* 1993; Hay *et al* 2006; Elkana 2016; Akinola and Adejuwon 2022) ، الربحية (Hay *et al* 2006; Elkana 2016; Akinola and Adejuwon 2022) ، مخاطر الأعمال (Xu 2011; Elkana 2016) ، جودة المراجعة الداخلية (Mat Zain *et al* 2015) ، نوع الصناعة (Aronmwan and Okafor 2015) ، فعالية هيكل الرقابة الداخلية (Bae *et al* 2021) ، حوكمة الشركات (فرج Zaman *et al* 2021) ؛، وعدد المعاملات الخاصة بالشركة وعدد الشركات التابعة (Amba and Al-Hajeri 2013).

وخلص الباحث مما سبق، بأن مفهوم أتعاب مراجعة الحسابات يشير إلى المقابل الذي يدفعه العميل لمنشأة المراجعة المتعاقد معها مقابل الحصول على خدمات المراجعة، والتي تعكس علاقة العرض والطلب والتفاوض، فهي تمثل ناتج العلاقة التعاقدية بين المراجع الخارجي والشركة محل المراجعة، وفيما يتعلق بقياس أتعاب مراجعة الحسابات، فإنه يتأثر نموذج تسعير عملية المراجعة بالعديد من العوامل الاقتصادية، مثل حجم الشركة محل المراجعة، ونوع المراجع، وبعض الخصائص الأخرى للشركة مثل الرفع المالي، التعقيد، ونسبة كل من المدينين والمخزون إلى إجمالي الأصول، وأن أتعاب مراجعة الحسابات الكلية هي نتيجة حاصل ضرب كمية الخدمة المقدمة \times سعر وحدة المراجعة المطلوبة من قبل منشأة المراجعة. وتنقسم الأتعاب الكلية إلى الأتعاب العادية، وأتعاب غير العادية، التي تعبر عن الفرق بين الأتعاب الفعلية للمراجعة التي تعبر عن الأتعاب المدفوعة للمراجع عن مراجعة القوائم المالية، والأتعاب المتوقعة والتي تمثل أتعاب مراجعة الحسابات في مستواها العادي وفي الظروف المستقرة وبالشفاافية والوضوح الكاملين، ويتم

قياس الأتعاب غير العادية من خلال بواقي تحليل الانحدار بين اللوغاريتم الطبيعي للأتعاب الكلية (المتغير التابع) ومجموعة المتغيرات المستقلة المتمثلة في العوامل الاقتصادية التي من شأنها التأثير على أتعاب مراجعة الحسابات. وفيما يتعلق بمحددات أتعاب مراجعة الحسابات، يمكن تصنيف المحددات المؤثرة على مستوى أتعاب مراجعة الحسابات إلى مجموعتين رئيسيتين؛ المجموعة الأولى: محددات خاصة بمنشأة المراجعة منها؛ حجم منشأة المراجعة، سمعة منشأة المراجعة، البعد الجغرافي لشريك المراجعة، التخصص الصناعي، دوران المراجع، توقيت عملية المراجعة، درجة المنافسة وتركز سوق المراجعة. المجموعة الثانية: محددات خاصة بالعميل محل المراجعة، منها؛ حجم الشركة، درجة التعقيد في عمليات العميل، الربحية، مخاطر الأعمال، جودة المراجعة الداخلية، نوع الصناعة، فعالية هيكل الرقابة الداخلية، وحوكمة الشركات. كما خلص الباحث أيضا إلى إمكانية تأثير القيمة السوقية للشركة ونوع القطاع الذي تنتمي له على أتعاب مراجعة الحسابات (كمحددات مرتبطة بالعميل) بما يتطلب اختبار أثرها عند استخدام العميل لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية.

3.6. تحليل الدراسات الخاصة بأثر استخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية على أتعاب مراجعة الحسابات

اهتمت الدراسات المحاسبية بدراسة وتحليل العلاقة بين استخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتعاب مراجعة الحسابات (Yao et al 2015 , Ji 2023, and Yang 2024). هدفت دراسة Yao et al (2015) الي تحليل ودراسة العلاقة بين إعادة تقييم الأصول غير المتداولة وأتعاب مراجعة الحسابات باستخدام عينة من الشركات ASX 300 مسجلة في البورصة الأسترالية من الأعوام 2003-2007. واتضح وجود زيادة كبيرة في أتعاب مراجعة الحسابات عند قياس الأصول غير المتداولة (مثل العقارات الاستثمارية والأصول غير الملموسة) بالقيمة العادلة. كما قدمت الدراسة دليلاً على أن خبير التقييم المستقل يخفض من علاقة الارتباط الإيجابي بين إعادة تقييم الأصول وأتعاب مراجعة الحسابات. كما اتضح أن الشركات التي يتم إعادة تقييم أصولها غير المتداولة بالزيادة كل عام لديها أتعاب مراجعة أعلى بكثير. وأشارت نتائج الاختبارات الإضافية إلى أن قوة حوكمة الشركات لها تأثير معنوي على خفض مستوى أتعاب مراجعة الحسابات. كما اتضح أن استقلالية لجنة المراجعة تقلل من تحيز القوائم المالية، مما يؤدي بدوره إلى زيادة جودة ومصداقية التقارير المالية. كما يمكن لخبرة مجلس الإدارة في المحاسبة أن تكون وسيلة لدعم مهارات التقييم المحدودة للمراجعين.

وفي نفس السياق، هدفت دراسة Alexeyeva and Mejia-Likosova (2016) إلى تحليل العلاقة بين قياس القيمة العادلة للأصول وأتعاب مراجعة الحسابات. وتم استخدام عينة من 177 بنكا من 24 دولة أوروبية

خلال الفترة 2008-2013، وأشارت نتائج الدراسة أن الأصول المقاسة بالقيمة العادلة ذات عدم التأكد المرتفع ترتبط ارتباطاً إيجابياً بأتعاب مراجعة الحسابات.

وتتسق هذه النتيجة مع افتراض أن التقديرات الأكثر تعقيداً تتطلب جهداً أكبر لمراجعة الحسابات مما يترتب عليه زيادة الأتعاب لمقابلة الجهد. كما أشارت النتائج إلى أن قوة التنظيم المؤسسي في بلد ما ترتبط بصورة إيجابية مع الجهود المبذولة لتقييم مدخلات القيمة العادلة ذات المستوى المرتفع من عدم التأكد. وتتسق هذه النتيجة مع زيادة جهد المراجعين في البيئات الأكثر تعقيداً بسبب ارتفاع تكاليف التقاضي المحتملة. كما اتضح أن النسبة الإجمالية للأصول ذات القيمة العادلة لا تؤثر على أتعاب مراجعة الحسابات، وذلك في حالة زيادة نسبة الأصول المقيدة بالقيمة العادلة باستخدام المستوى الأول لقياس القيمة العادلة، مع توافر سوق حاضرن لتلك الأصول.

كما هدفت دراسة (Zi (2023) إلى تحليل العلاقة بين الإفصاح عن القيمة العادلة وأتعاب مراجعة الحسابات. وافترضت الدراسة وجود علاقة طردية بين الأصول والالتزامات المقاسة بالقيمة العادلة مع أتعاب مراجعة الحسابات.، بما يجعل المراجعون يزيدون من جهود مراجعة الحسابات، وبالتالي يتقاضون أتعاب مراجعة أعلى. وتم استخدام 15,276 مشاهدة/ شركة للفترة 2009-2013 باستخدام قاعدة بيانات AuditAnalytics و Compustat. وأشارت نتائج الدراسة إلى وجود علاقة إيجابية بين مستوى الأصول والالتزامات المقاسة بالقيمة العادلة وأتعاب مراجعة الحسابات. وقدمت الدراسة أدلة على النتائج الاقتصادية لاعتماد المحاسبة وفق أساس القيمة العادلة كأحد محددات أتعاب مراجعة الحسابات.

ومن جانب آخر، هدفت دراسة (Goncharov et al. (2014) إلى تحليل العلاقة بين قياسات القيمة العادلة وخصائصها على أتعاب مراجعة الحسابات. تم استخدام عينة من 480 مشاهدة تمثل 172 شركة خاصة بقطاع العقارات تلتزم بمعايير التقرير المالي الدولي وتتخذ من المنطقة الاقتصادية الأوروبية مقراً لها في الفترة من 2001-2008.

واتضح أن أتعاب مراجعة الحسابات تكون أقل في الشركات التي تقوم بقياس والإفصاح عن أصول عقارية بالقيمة العادلة مقارنة بتلك التي تستخدم نموذج التكلفة. كما اتضح أن أتعاب مراجعة الحسابات تتناقص مع قياس الشركات للقيمة العادلة للأصول وفق المستوى الأول لقياس القيمة العادلة. وتزداد أتعاب مراجعة الحسابات مع تعقد تقدير القيمة العادلة والاعتراف بالقيم العادلة وفق المستوى الثالث. وتؤيد النتائج بصفة عامة أن القيم العادلة يمكن أن تؤدي إلى انخفاض تكاليف المراجعة؛ ومع ذلك، فإن أي تخفيضات في أتعاب مراجعة الحسابات ستختلف باختلاف خصائص قياس والتقرير عن القيمة العادلة، بما في ذلك صعوبة القياس والإفصاح عنها في القوائم المالية.

كما اهتمت دراسة (Mehnaz et al (2022) بدراسة أهمية الإفصاحات التكميلية التي تهدف إلى تحسين عدالة الإفصاح عن تقديرات القيمة العادلة من خلال فحص آثارها على أتعاب مراجعة الحسابات، وتقييم المستثمرين لتعديلات القيمة العادلة في 2020.

وتم استخدام عينة من شركات عقارية أسترالية. تقوم بالإفصاح عن تقديرات القيمة العادلة وفق المستوى الثالث بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 13 لقياسات القيمة العادلة (IASB. IFRS 13,2011). وتم قياس مستويات الإفصاح من قبل شركات العينة بناء على هذه المؤشرات من 2018 إلى 2020.

وأشارت نتائج الدراسة إلى أن الشركات العقارية زادت من الإفصاحات التكميلية عن القيمة العادلة خلال عام 2020. كما اتضح وجود علاقة ارتباط سلبية بين الإفصاحات التكميلية عن القيمة العادلة وأتعاب مراجعة الحسابات. كما توصلت الدراسة إلى زيادة تقييم المستثمرين لتعديلات القيمة العادلة نتيجة زيادة الإفصاحات عن تقديرات القيم العادلة خلال فترة عدم التأكد في عام 2020، بينما في فترة ما قبل 2020، لم يكن تأثير تقييم تعديلات القيمة العادلة للأصول مرتفعاً. وتشير نتائج الدراسة إلى أهمية دور الإفصاحات التكميلية للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من المستوى الثالث في التخفيض من مخاطر عملية المراجعة بالنسبة لمراقبي الحسابات، وتحسين عدالة الإفصاح عن تقديرات القيم العادلة بالنسبة للمستثمرين، وبالتالي تخفيض أتعاب مراجعة الحسابات.

كما هدفت دراسة (Tang (2024) إلى دراسة تأثير استخدام القيمة العادلة لتقييم العقارات الاستثمارية على أتعاب مراجعة الحسابات قبل وبعد تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) في قطاع العقارات في هونغ كونغ بعد تطبيق IFRS، حيث أصبحت الشركات ملزمة بتسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة تقييم العقارات الاستثمارية في قائمة الدخل بدلاً من حقوق الملكية في الميزانية العمومية.

استخدمت الدراسة عينة من 78 شركة عقارية مدرجة في بورصة هونغ كونغ في فترة ما قبل IFRS (2001-2004) وفترة ما بعد (2005-2008) IFRS تم استخدام تحليل الانحدار المتعدد لاختبار فرضيات البحث المتعلقة بالعلاقة بين إعادة تقييم العقارات الاستثمارية وأتعاب مراجعة الحسابات، ودور هياكل حوكمة الشركات في سياق الملكية العائلية.

وأشارت نتائج الدراسة إلى انخفاض أتعاب مراجعة الحسابات مع مكاسب أو خسائر إعادة تقييم العقارات الاستثمارية بعد تطبيق IFRS. وتكون العلاقة السلبية أقوى في الشركات التي يسيطر عليها الملكية العائلية، مع وجود عدد أكبر نسبياً من المديرين المستقلين في مجلس الإدارة وحجم مجلس إدارة أصغر. كما يؤدي استخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية إلى زيادة الأهمية النسبية لتلك العقارات حيث يحدد مراجعو الحسابات مستوى أهمية نسبية أعلى، بما يتطلب جهد مراجعة أقل مع انخفاض حوافز التلاعب بالأرباح.

وعلى الرغم من عدم اتفاق الدراسات السابقة على العلاقة بين تطبيق نموذج القيمة العادلة للأصول بصفة عامة والعقارات الاستثمارية بصفة خاصة على أتعاب مراجعة الحسابات، إلا أن معظم الدراسات وجدت علاقة إيجابية بينهم. كما يجد الباحث أن العلاقة الإيجابية تتفق أكثر مع جهد المراجع في مراجعة القوائم المالية للشركات التي اختارت تطبيق نموذج القيمة العادلة خاصة في الأسواق الناشئة، ومن ثم يمكن للباحث صياغة **الفرض الأول** بصورة اتجاهية على النحو التالي:

H1: يوجد أثر إيجابي معنوي لاستخدام الشركات المدرجة في السوق المالية السعودي نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية على أتعاب مراجعة الحسابات.

4.6. الدور المعدل للقيمة السوقية للشركة ونوع القطاع على العلاقة بين استخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتعاب مراجعة الحسابات، واشتقاق الفرضين الثاني والثالث

4.6. 1. الدور المعدل للقيمة السوقية للشركة على العلاقة بين استخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتعاب مراجعة الحسابات، واشتقاق الفرض الثاني

اهتمت الدراسات المحاسبية بأثر القيمة السوقية للشركة على العلاقة بين استخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتعاب مراجعة الحسابات (Biswas 2021; Dawoud and Sun 2022)

فلقد اهتمت دراسة Biswas (2021) باختبار العلاقة بين خصائص الشركة وأتعاب مراجعة الحسابات بالتطبيق على أكبر 500 شركة مدرجة في البورصة الوطنية في الهند خلال الفترة 2004-2015. وأشارت نتائج الدراسة إلى أن خصائص الشركة لها علاقة معنوية منخفضة في التنبؤ بالتغيرات السنوية في أتعاب مراجعة الحسابات. كما اتضح وجود علاقة بين التغيرات في أتعاب مراجعة الحسابات والتغيرات في حجم الشركة بما يتفق مع نظريتي الإشارة والمصدقية لجودة خدمة مراجعة الحسابات signaling and credence good theories.

كما هدفت دراسة Sangchan *et al* (2022) إلى دراسة مدى ارتباط التغيرات في القيم العادلة للعقارات الاستثمارية، كما تم التقرير عنها وفق للمعيار المحاسبي الدولي رقم 40 (IAS 40) والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم 13 (IFRS 13,2011)، بالقيمة السوقية للشركات العقارية.

استخدم الباحثون نماذج انحدار متعدد المتغيرات لتحليل العلاقة بين العوائد السوقية المعدلة للأسهم للشركات العقارية والتغيرات في القيم العادلة للعقارات الاستثمارية، مع الأخذ في الاعتبار حوكمة الشركات مثل استقلالية أعضاء مجلس الإدارة. وتم استخدام بيانات تم جمعها يدوياً من قطاع العقارات الأسترالي.

وأشارت نتائج الدراسة إلى أن التغيرات في القيم العادلة للعقارات الاستثمارية ذات علاقة معنوية بقيمة الأسهم بالنسبة للمستثمرين. كما اتضح وجود علاقة أقل معنوية بين العقارات التي تم تقييمها فقط من جانب المديرين كان لها ارتباط أقل بكثير بالقيمة السوقية لتلك العقارات، بينما كان للتقييمات التي تمت بشكل مشترك من قبل المديرين والمقيمين المستقلين ذات ارتباط أعلى بالقيمة السوقية لتلك العقارات، مما يشير إلى أهمية الجمع بين المعرفة الداخلية للمديرين وخبرة واستقلالية المقيمين الخارجيين، وضرورة وجود آليات رقابية فعالة لقياس القيمة العادلة في قطاع العقارات، حيث يتم استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة بشكل شائع لتحديد القيم العادلة. وأشارت النتائج إلى ضرورة إعادة النظر في متطلبات المعايير المحاسبية، وخاصة فيما يتعلق بضرورة وجود تقييم خارجي ومدى فائدة متطلبات الإفصاح التفصيلية المتعلقة بقياس القيم العادلة.

وفي نفس السياق، هدفت دراسة (Dawoud and Sun (2022) إلى تحليل أثر التبني الإلزامي لمعايير اعداد التقارير الدولية على أتعاب مراجعة الحسابات، وتأثير نوع المراجع (Big 4 مقابل Big-Non4) وقيمة الشركة على هذه العلاقة.

وتم استخدام جميع الشركات المدرجة في بورصة شنغهاي وبورصة شنزن المطلوب منها إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الصينية خلال الفترة من 2003 إلى 2019، حيث ألزمت هذه الشركات بإعداد التقارير المالية وفق IFRS منذ يناير 2007.

وأشارت نتائج الدراسة إلى أن المراجعين يتقاضون أتعاب مراجعة أعلى بعد اعتماد معايير التقرير المالي الدولي نتيجة زيادة الجهد للتوافق مع هذه المعايير، وتزداد قوة هذه العلاقة بالنسبة لمنشآت المحاسبة والمراجعة التي تنتمي لمنشآت المراجعة الأربعة الكبار Big4 مع زيادة حجم وقيمة الشركة التي تتم مراجعتها. وتعد هذه النتائج مهمة لوضعي المعايير أثناء تقييمهم لفوائد وتكلفة اعتماد معايير التقرير المالي الدولية.

وبناء على ماسبق، يتضح إمكانية وجود أثر معدل لقيمة الشركة السوقية على العلاقة بين اختيار نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتعاب مراجعة الحسابات، وبالتالي يمكن صياغة فرض الدراسة الثاني:

H2: تؤثر القيمة السوقية للشركة معنوياً على العلاقة بين استخدام الشركات المدرجة بالسوق المالية السعودية لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتعاب مراجعة الحسابات

4.6. 2. الدور المعدل لنوع القطاع على العلاقة بين استخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية على أتعاب مراجعة الحسابات

اهتمت الدراسات المحاسبية (Hoffman et al 2018 ; Ningsih et al 2024) بأثر القطاع الذي تنتمي له الشركة على العلاقة بين استخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتعاب مراجعة الحسابات.

فلقد هدفت دراسة (Etterdge et al. (2014 إلى تحليل العلاقة بين استخدام الشركات لنموذج القيمة العادلة في قطاع البنوك وأتباع مراجعة الحسابات. وتم استخدام عينة من 271 بنك مسجلة في البورصة الأمريكية من عام 2008 حتى عام 2011. وأشارت نتائج الدراسة إلى وجود علاقة إيجابية معنوية بين نسب الأصول المقومة بالقيمة العادلة التي تحتفظ بها البنوك وأتباع مراجعة الحسابات. كما تزداد العلاقة الإيجابية المعنوية في قطاع البنوك، وذلك مع استخدام مدخلات المستوى الثالث بدرجة أكبر من العلاقة الإيجابية بين الأصول المقومة بالقيمة العادلة باستخدام مدخلات المستوى الأول أو المستوى الثاني، وأتباع مراجعة الحسابات. وتتوافق هذه النتائج مع افتراض زيادة جهد المراجعة مع صعوبة التحقق من القيم العادلة للأصول.

كما هدفت دراسة (Hoffman et al (2018 الى تحليل تأثير طبيعة صناعة العميل وقدرة تكنولوجيا المعلومات (IT) للعميل على أتباع مراجعة الحسابات. وتم استخدام بيانات 500 شركة أمريكية للأعوام من 2004 إلى 2012.

وأشارت نتائج الدراسة إلى أن الشركات ذات القدرات الفائقة في مجال تكنولوجيا المعلومات ذات مستوى أعلى من أتباع مراجعة الحسابات، بما يشير إل تأثير خصائص شركة العميل والقطاع التي تنتمي له على أتباع مراجعة الحسابات. كما اتضح أن زيادة حجم عميل منشأة المحاسبة والمراجعة، يؤدي إلى زيادة أتباع مراجعة الحسابات خاصة للشركات ذات القدرات المتقدمة في مجال تكنولوجيا المعلومات بمعدل أكبر من الشركات التي ليس لديها مثل هذه القدرات. وتفسر نتائج الدراسة بزيادة تعقد عمليات الشركات ذات القدرات المتقدمة في تكنولوجيا المعلومات، بما يؤدي لزيادة أتباع مراجعة الحسابات.

وفي نفس السياق، اهتمت دراسة (Ningsih et al (2024 بتحديد العلاقة بين نوع القطاع والربحية والتقارب مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية مع أتباع مراجعة الحسابات. وتم استخدام بيانات من التقارير السنوية لـ 27 من شركات التصنيع الصناعي والكيميائي الأساسية المدرجة في البورصة الإندونيسية للأوراق المالية من عام 2020 إلى 2022. وأظهرت النتائج وجود علاقة إيجابية معنوية بين نوع القطاع وأتباع مراجعة الحسابات، في حين اتضح وجود علاقة إيجابية غير معنوية بين ربحية الشركة وأتباع مراجعة الحسابات. كما أن استخدام معايير التقرير المالي الدولي له علاقة إيجابية معنوية مع أتباع المراجع في تلك الشركات.

وبناء على ما سبق، يتضح إمكانية وجود أثر لنوع القطاع على العلاقة بين اختيار الشركات لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتباع مراجعة الحسابات، وبالتالي يمكن صياغة فرض الدراسة:

الثالث:

H3: يؤثر نوع القطاع الخاص بالشركة معنوياً على العلاقة بين استخدام الشركات المدرجة بالسوق المالية السعودية لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتباع مراجعة الحسابات.

5.6. منهجية البحث:

لتحقيق هدف البحث واختبار فروضه، سيتناول الباحث كل من مجتمع وعينة الدراسة ونموذج البحث وقياس متغيرات البحث وأدوات التحليل الإحصائي المستخدم في تحليل البيانات، ونتائج اختبارات الفروض والتحليلات الإضافية، وذلك كما يلي:

5.6. 1. مجتمع وعينة الدراسة:

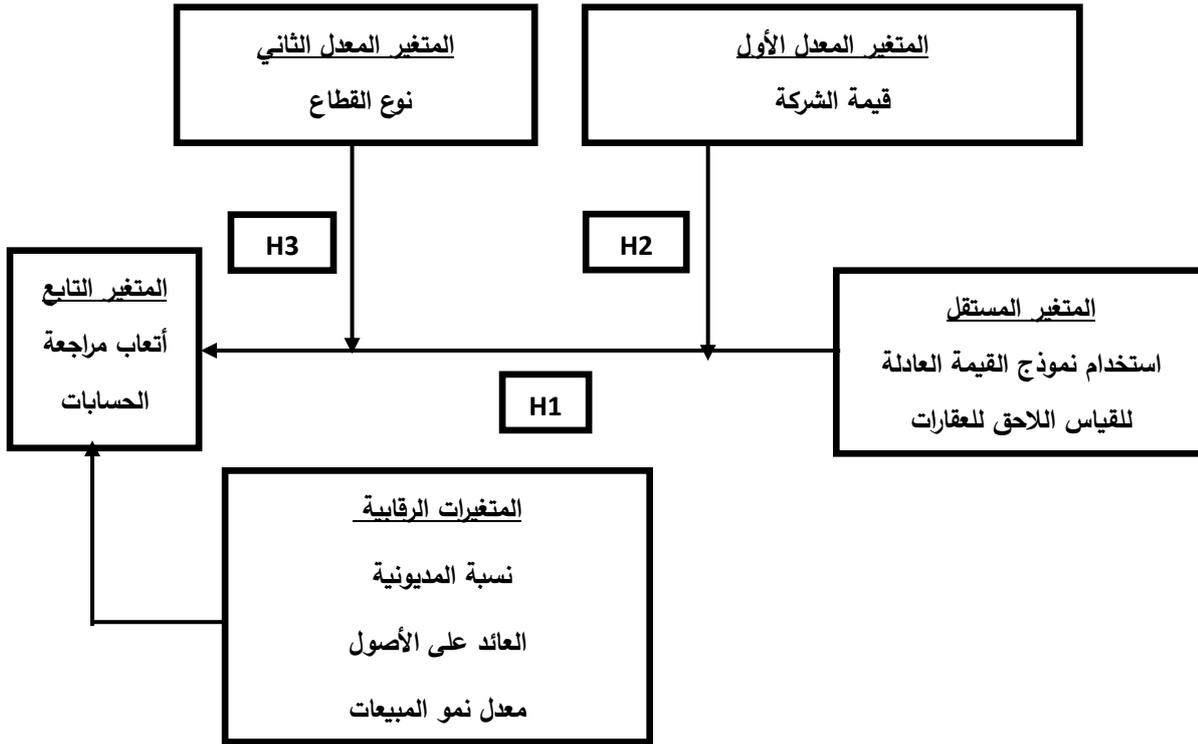
يشمل مجتمع الدراسة جميع الشركات السعودية المساهمة المقيدة في السوق السعودية خلال الفترة من 2019 حتى 2024، ولاختبار فروض الدراسة تم اختيار عينة من 52 شركة من الشركات المقيدة في السوق السعودي مع مراعاة توافر القوائم المالية خلال سنوات الدراسة بما يتفق مع (Alhazmi *et al* (2024)، وتم الحصول على القوائم المالية للشركات من الموقع الإلكتروني للشركة وموقع السوق السعودية، كما يتضح بالجدول التالي:

جدول 1: عينة الدراسة

عدد المشاهدات	عدد الشركات	القطاع
48	8	المواد الأساسية
18	3	الاتصالات
30	5	شركات النقل
26	4	الطاقة
12	2	الخدمات الاستهلاكية
12	2	السلع طويلة الأجل
36	6	السلع الرأسمالية
30	5	تجزئة وتوزيع السلع الكمالية
30	5	تجزئة وتوزيع السلع الاستهلاكية
72	12	إدارة وتطوير العقارات
312	52	الإجمالي

5.6. 2. نموذج البحث وتوصيف وقياس متغيراته:

استناداً الي فروض البحث يمكن عرض نموذج الدراسة كما يلي:



شكل 1: من اعداد الباحث

3.5.6. قياس متغيرات البحث:

تم توصيف وقياس متغيرات البحث كما يلي:

أ. المتغير التابع: أتعاب مراجعة الحسابات (LAF) Audit fee

وتعتبر أتعاب مراجعة الحسابات عن جهد المراجع الخارجي عند أداء عمليات المراجعة، وسيتم قياسه باللوغاريتم الطبيعي لأتعاب مراجعة الحسابات في الشركات السعودية المسجلة في السوق السعودية من 2019 حتى 2024، بما يتفق مع بعض الدراسات (Woo and Lim 2015; Hoffman *et al* 2018).

ب. المتغير المستقل: استخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للاستثمارات العقارية Fair Value

Model (FVM)

ويقصد به اختيار الشركة لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وتم قياسه بحيث تأخذ الشركة الرقم (1) إذا كانت تطبيق نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية، والقيمة (صفر) إذا كانت تطبيق نموذج التكلفة، بما يتفق مع بعض الدراسات (Dawoud and Sun 2022; Ji *et al* 2023).

ج. المتغيران المعدلان في الدراسة:

1. القيمة السوقية للشركة Market Value (LMV) وتقاس بالقيمة السوقية لأسهم الشركة في نهاية كل فترة

مالية بما يتفق مع Liao *et al* (2021)

2. نوع القطاع (Sector Type (SEC) وتقاس بصورة رتبته وفق نوع القطاع (Zhang (2019)

د. المتغيرات الرقابية:

1. نسبة المديونية: LEV وتقاس بنسبة الديون طويلة الأجل إلى إجمالي الأصول بما يتفق مع دراسة Hsu and Wu (2019)

2. العائد على الأصول ROA وتقاس بنسبة صافي الدخل إلى إجمالي الأصول بما يتفق مع دراسة Hoffman et al (2018)

3. معدل نمو المبيعات (Sales Growth (SalGrow) وتقاس بنسبة التغير في المبيعات إلى مبيعات السنة السابقة بما يتفق مع دراسة Indrawati and Surjandari (2022)

ويمكن تعريف متغيرات الدراسة بالجدول التالي:

جدول 2: تعريف متغيرات الدراسة

العلاقة المتوقعة	القياس		المتغير
	وسيتم قياسه باللوغاريتم الطبيعي لأتعاب مراجعة الحسابات خلال الفترة من 2019 حتى 2024	=	أتعاب مراجعة الحسابات (LAF)
+	ويتم استخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية Fair value model (FVM) حيث تأخذ الشركة الرقم (1) إذا كانت تطبيق نموذج القيمة العادلة، والقيمة (صفر) إذا كانت تطبق نموذج التكلفة	=	نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للاستثمارات العقارية (FVM)
+	وسيتم قياسه باللوغاريتم الطبيعي للقيمة السوقية لأسهم الشركة في نهاية كل فترة مالية	=	القيمة السوقية للشركة (LMV)
+	تقاس بصورة رتبته وفق نوع القطاع	=	نوع القطاع (SEC)
+	وتقاس بنسبة التغير في المبيعات إلى مبيعات السنة السابقة $\frac{\text{مبيعات السنة } n - \text{مبيعات السنة } n-1}{\text{مبيعات السنة } n}$	=	معدل نمو المبيعات (SalGrow)
+	وتم قياسه بنسبة الديون طويلة الأجل إلى إجمالي الأصول	=	نسبة المديونية (LEV)
-	وتم قياسه بصافي الدخل بعد الفوائد والضريبة مقسوماً على إجمالي الأصول.	=	معدل العائد على الأصول (ROA)

6.6. نتائج اختبار فروض البحث:

قام الباحث بإجراء تحليل وصفي لعينة الدراسة، واختبار فروض الدراسة وذلك كما يلي:

6.6. 1. نتائج التحليل الوصفي:

يظهر الجدول رقم 3 وصف لمتغيرات الدراسة وهي أتعاب عملية المراجعة وقيمة الشركة والمتغيرات الرقابية وتتضمن نسبة المديونية ومعدل العائد على الأصول ومعدل نمو المبيعات، وذلك عن الفترة من 2019 حتى 2024، وذلك كما يلي:

جدول 3 : نتائج التحليل الوصفي

Descriptive Statistics

Variable	Mean	SE Mean	StDev	Minimum	Maximum
LAF	14.7410	0.0616	10.0891	11.5129	17.8228
LMV	21.9126	0.1177	20.0795	15.9769	28.3691
LEV	0.5358	0.0350	0.6190	0.0074	9.9855
ROA	0.0454	0.0135	0.2401	-1.6671	1.9518
SalGrow	0.2355	0.0663	1.1713	-0.9954	15.5589

وتشير نتائج التحليل الوصفي جدول 3 إلى أن متوسط لوغاريتم أتعاب مراجعة الحسابات LAF خلال فترة الدراسة 14.741 (يساوي 2523192.23 ريال) والانحراف المعياري 10.08916 (يساوي 53725.33731 ريال) بما يعد مؤشر لوجود اختلافات غير معنوية بين أتعاب مراجعة الحسابات نتيجة كبر احجام الشركات خلال فترة الدراسة. كما يتضح من نتائج الإحصاء الوصفي لوغاريتم القيمة السوقية للشركات المستخدمة في عينة الدراسة (LMV) 21.9126، (يساوي 3.284.893.276 ريال)، والانحراف المعياري 20.0796 (يساوي 525.362.995 ريال). وتشير النتائج إلى كبر حجم الشركات المسجلة في السوق السعودية، وزيادة الاختلافات المعنوية بين القيم السوقية للشركات السعودية نتيجة اختلاف القطاعات المستخدمة في عينة الدراسة. كما يتضح انخفاض متوسط معدل العائد على الأصول بنسبة 0.045. بما يفسر بتأثير زيادة قيم الأصول في الشركات المسجلة في السوق السعودية (بما قد يعد مؤشر لاستخدام المحاسبة وفق أساس القيمة العادلة في معظم شركات الدراسة بداية من عام 2022). كما اتضح ارتفاع متوسط نسبة المديونية في الشركات المستخدمة في عينة الدراسة بنسبة 0.535 مع انحراف معياري 0.619 بما يشير الى وجود اختلافات معنوية بين نسب المديونية بالشركات السعودية وارتفاعها بما قد يفسر بانخفاض معدلات فائدة الإقراض الشركات خلال فترة الدراسة من 2019 حتى 2024.

كما أوضحت نتائج التحليل الوصفي للدراسة ارتفاع نسبة معدل نمو المبيعات 0.235 بما يرتبط بكبر حجم الشركات في عينة الدراسة والانحراف المعياري 1.171 بما يفسر بزيادة الاختلافات المعنوية في معدلات نمو المبيعات.

وباستخدام تحليل الارتباط بين متغيرات الدراسة، تتضح النتائج بالجدول (4) كما يلي:

جدول 4: تحليل الارتباط

		Correlations						
		LAF	FVM	LMV	IND	LEV	ROA	SalGrow
LAF	Pearson Correlation	1						
	Sig. (2-tailed)							
FVM	Pearson Correlation	.530**	1					
	Sig. (2-tailed)	.000						
LMV	Pearson Correlation	.413**	.275**	1				
	Sig. (2-tailed)	.000	.000					
IND	Pearson Correlation	.220**	.397**	.025	1			
	Sig. (2-tailed)	.000	.000	.661				
LEV	Pearson Correlation	-.045	-.050	-.030	.073	1		
	Sig. (2-tailed)	.431	.377	.601	.196			
ROA	Pearson Correlation	.043	.035	.000	-.014	-.328**	1	
	Sig. (2-tailed)	.445	.539	.996	.807	.000		
SalGrow	Pearson Correlation	.004	.034	-.036	.047	-.034	.065	1
	Sig. (2-tailed)	.940	.553	.531	.409	.551	.255	

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

وتشير نتائج تحليل الارتباط بالجدول 4 إلى وجود علاقة ارتباط إيجابية معنوية بين استخدام الشركة نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية، وأتباع مراجعة الحسابات في الشركات السعودية (قيمة معامل الارتباط 0.530 وقيمة P-value يساوي 0.00). كما اتضح وجود علاقة إيجابية معنوية بين القيمة السوقية للشركة ونوع القطاع، وأتباع مراجعة الحسابات (معامل الارتباط 0.413 ، 0.22 على التوالي، وقيمة P-value تساوي 0.00)، بما يوضح تفضيل الشركات كبيرة الحجم لاستخدام نموذج القيمة العادلة لقياس العقارات الاستثمارية، عندما تم السماح بتطبيقها من جانب هيئة السوق المالية السعودية.

كما اتضح وجود علاقة ارتباط إيجابية معنوية بين استخدام الشركات نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية ونوع القطاع ، وقيمة الشركة السوقية (معامل الارتباط 0.275 و 0.397 على التوالي، وقيمة P-value تساوي 0.00) بما يشير إلى تفضيل الشركات التي تقتني نسبة أكبر من العقارات الاستثمارية في بعض القطاعات، استخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية مع توافر خبراء التقييم في بيئة الاعمال في المملكة العربية السعودية، بما يتفق مع بعض الدراسات (Sharma and Senan 2020;

Sangchan *et al* 2022)

6.6. 2. نتائج اختبار الفرض الأول:

تم استخدام تحليل الانحدار الخطي المتعدد لتحديد أثر استخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية، والمتغيرات الرقابية وتتضمن معدل العائد على الأصول ونسبة المديونية ومعدل نمو المبيعات، على المتغير التابع بالدراسة وهو أتعاب مراجعة الحسابات في الشركات السعودية. وتم صياغة هذا النموذج لاختبار الفرض الأول للدراسة، على النحو التالي:

$$LAF_{it} = \beta_1 FVM_{it} + \beta_2 Lev_{it} + \beta_3 ROA_{it} + \beta_4 SalGrow_{it} + e_{it} \quad (1)$$

حيث LAF تعبر عن اللوغاريتم الطبيعي لأتعاب مراجعة الحسابات في الشركات المسجلة في السوق السعودية، و FVM تعبر عن استخدام الشركات لنموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية خلال الفترة من 2019 حتى 2024، و LEV نسبة الرفع المالي و ROA تعبر عن معدل العائد على الأصول، و $SalGrow$ تعبر عن معدل نمو المبيعات خلال فترة الدراسة. واتضح نتائج تحليل الانحدار من خلال الجدول التالي:

جدول 5: نتائج اختبار الفرض الأول

Model	R	R Square	Adjusted R			Sig. F Change
			Square	df1	df2	
1	.531 ^a	.282	.272	4	307	.000

ANOVA

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Regression	103.905	4	25.976	30.090	.000 ^b
Residual	265.028	307	.863		
Total	368.933	311			

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
(Constant)	13.982	.104		134.39	.000		
FVM	1.199	.110	.529	10.914	.000	.996	1.004
LEV	-.020	.090	-.011	-.222	.824	.891	1.123
ROA	.101	.233	.022	.432	.666	.889	1.125
SalGrow	-.014	.045	-.015	-.316	.752	.995	1.005

a. Dependent Variable: Audit fee(LAF)

يتضح من نتائج تحليل الانحدار الجدول رقم 5 أن قيمة F للنموذج ككل معنوية حيث $P\text{-value} = 0.00$ ، وأن النموذج يفسر العلاقة بين استخدام الشركة نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتعاب

مراجعة الحسابات بنسبة 28.2% حيث $Adj\ R\ Square = 0.282$ ، وأن معامل تضخم التباين (VIF) لجميع المتغيرات أقل من 5 مما يشير إلى عدم وجود مشكلة التداخل الخطى بين المتغيرات المستقلة الداخلة في النموذج.

كما تشير النتائج إلى وجود علاقة إيجابية معنوية بين استخدام الشركة نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية، وأتباع مراجعة الحسابات حيث ($\beta_1 = 0.539, P\text{-value} = 0.00$)، ووجود علاقة إيجابية غير معنوية بين نسبة الرفع المالي ومعدل العائد على الأصول ومعدل نمو المبيعات وأتباع مراجعة الحسابات حيث ($P\text{-value}$ تتراوح بين 0.666 و0.824). ويفسر ذلك بأن استخدام الشركة نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية يعبر عن كبر حجم الشركة بما يرتبط بصورة إيجابية مع أتباع مراجعة الحسابات للشركات السعودية وبما يتفق مع دراسة (Yao *et al* 2015)

وبناء على ما سبق، يمكن قبول صحة الفرض الأول بوجود علاقة إيجابية معنوية بين استخدام الشركة نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتباع مراجعة الحسابات في السوق السعودي. وتتفق هذه النتيجة مع (Yao *et al* 2015; Alexeyeva and Mejia-Likosova 2016) والتي أوضحت وجود علاقة إيجابية بين استخدام الشركات نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وأتباع مراجعة الحسابات، بينما تختلف نتائج الدراسة مع (Goncharov *et al* 2014; Mehnaz *et al* 2022) والتي أوضحت وجود علاقة سلبية بين استخدام الشركات نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وأتباع مراجعة الحسابات.

ويري الباحث أن قصر فترة استخدام الشركات السعودية نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للفترة التي تبدأ خلال عام 2022 أو بعدها، يفسر زيادة أتباع مراجعة الحسابات نتيجة زيادة الجهد لمراجعة تقديرات القيم العادلة للعقارات الاستثمارية المقدمة من خبراء التقييم.

6.6.3. نتائج اختبار الفرضين الثاني والثالث:

تم استخدام تحليل الانحدار الخطي المتعدد لتحديد الأثر المعدل لكل من قيمة الشركة السوقية ونوع القطاع التي تنتمي له الشركة على العلاقة بين استخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتباع مراجعة الحسابات، مع استخدام المتغيرات الرقابية وتتضمن معدل العائد على الأصول ونسبة المديونية ومعدل نمو المبيعات. وتم صياغة هذا النموذج لاختبار الفرضين الثاني والثالث للدراسة، على النحو التالي:

$$LAF_{it} = \beta_1 FVM_{it} + \beta_2 LMV_{it} + \beta_3 SEC_{it} + \beta_4 FVM_{it} * LMV_{it} + \beta_5 FVM_{it} * SEC_{it} + \beta_6 Lev_{it} + \beta_7 ROA_{it} + \beta_8 SalGrow_{it} + e_{it} \quad (2)$$

حيث LAF تعبر عن اللوغاريتم الطبيعي لأتباع مراجعة الحسابات للشركات المسجلة في السوق السعودية، و FVM تعبر عن استخدام الشركات لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية خلال الفترة من 2019 حتى 2024، LMV تعبر عن لوغاريتم القيمة السوقية للشركة، و SEC تعبر عن نوع القطاع التي تنتمي

له الشركة (اعتبار أن القيمة السوقية للشركة ونوع القطاع هما المتغيران المعدلان في الدراسة) و LEV نسبة الرفع المالي و ROA تعبر عن معدل العائد على الأصول، $SalGrow$ تعبر عن معدل نمو المبيعات خلال فترة الدراسة. وتوضح نتائج تحليل الانحدار من خلال الجدول التالي:

جدول 6: نتائج اختبار الفرض الثاني والثالث

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Sig. F Change
1	.608 ^a	.369	.353	.87631	.000

ANOVA

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	136.251	8	17.031	22.178	.000
	Residual	232.682	303	.768		
	Total	368.933	311			

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients Beta	t	Sig.
		B	Std. Error			
1	(Constant)	10.513	1.205		8.727	.000
	FVM	1.480	1.386	.653	2.189	.03
	LMV	.169	.054	.322	3.145	.002
	SEC	-.002	.003	-.093	-.874	.383
	LEV	.005	.087	.003	.054	.957
	ROA	.105	.220	.023	.478	.633
	SalGrow	-.009	.043	-.010	-.209	.834
	FVM*LMV	-.037	.061	.373	2.004	.04
	FVM*SEC	.005	.003	.248	1.649	.100

يتضح من نتائج تحليل الانحدار بالجدول رقم 6 أن قيمة F للنموذج ككل معنوية حيث $P\text{-value}=0.00$ ، وأن النموذج يفسر الأثر المعدل لكل من قيمة الشركة السوقية ونوع القطاع الذي تنتمي له الشركة على العلاقة بين استخدام الشركة نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتاعاب مراجعة الحسابات بنسبة 36.9% حيث $Adj\ R\ Square=0.369$.

كما تشير النتائج إلى وجود علاقة إيجابية معنوية بين استخدام الشركة نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتاعاب مراجعة الحسابات حيث $(\beta_1=0.653, P\text{-value}=0.03)$ ، ووجود علاقة إيجابية معنوية بين قيمة الشركة السوقية وأتاعاب مراجعة الحسابات حيث $(\beta_1=0.322, P\text{-value}=0.002)$ ، ووجود

أثر معدل إيجابي معنوي للقيمة السوقية للشركة على العلاقة بين استخدام الشركة نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتعاب مراجعة الحسابات ($\beta_1 = 0.373$, $P\text{-value} = 0.04$)، بما يدعم صحة الفرض الثاني الخاص بالأثر المعدل للقيمة السوقية للشركة على العلاقة بين استخدام الشركة للمحاسبة وفق أساس القيمة العادلة وأتعاب مراجعة الحسابات بما يتفق مع دراسة (Dawoud and Sun (2022). بينما لم يتضح وجود أثر معدل معنوي لنوع القطاع الذي تنتمي له الشركة على العلاقة بين استخدام الشركة للمحاسبة وفق أساس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وأتعاب مراجعة الحسابات ($\beta_1 = 0.248$, $P\text{-value} = 0.10$)، بما لا يدعم قبول الفرض الثالث للدراسة بما يختلف مع دراسة (Ningsih *et al* (2024)، ويفسر ذلك باختلاف استخدام الشركات في القطاعات المختلفة لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية بما قد يحجب أثر نوع القطاع على العلاقة بين استخدام نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وأتعاب مراجعة الحسابات.

كما أوضحت النتائج وجود علاقة إيجابية غير معنوية بين نسبة الرفع المالي ومعدل العائد على الأصول وأتعاب منشأة المحاسبة والمراجعة حيث قيم $P\text{-value}$ تتراوح بين 0.633 و0.975. ويفسر ذلك بأن استخدام الشركة نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية يعبر عن كبر حجم الشركة بما يرتبط بصورة إيجابية مع أتعاب مراجعة الحسابات للشركات السعودية وبما يتفق مع دراسة (Yao *et al* (2015). كما اتضح وجود علاقة سلبية غير معنوية بين نوع القطاع ومعدل نمو المبيعات وأتعاب مراجعة الحسابات حيث قيم $P\text{-value}$ تتراوح بين 0.383 و0.834. بما يختلف مع بعض الدراسات (Hoffman *et al* 2018; Ningsih *et al* 2024). ويمكن القول إن تنوع القطاعات المستخدمة في الدراسة وانخفاض معدلات النمو للشركات خلال فترة الدراسة أدى لعلاقة سلبية غير معنوية مع أتعاب مراجعة الحسابات لتلك الشركات.

4.6.6. نتائج الاختبارات الإضافية:

1. اختبار الفروق بين أتعاب مراجعة الحسابات في حالة استخدام الشركة لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية أو استخدام نموذج التكلفة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية:
تم تقسيم عينة الدراسة إلى مجموعتين وفق استخدام الشركة لنموذج القياس اللاحق للعقارات الاستثمارية مع المقارنة بين متوسط أتعاب مراجعة الحسابات كل مجموعة، باستخدام اختبار t للفروق بين متوسطات العينات Paired Samples Test، وذلك كما يتضح بالجدول التالي:

جدول 7: اختبار الفروق بين أتعاب مراجعة الحسابات في حالة استخدام وعدم استخدام نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

		Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
Pair 1	LAF with FVM	15.1617	.9699	.09165
	LAF	13.9711	.9959	.09411
Correlation				Sig.
Pair 1	LAF with FVM and LAF	-.277		.003

	Paired Differences						
	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean	95% Confidence Interval of the Difference		Sig. (2-tailed)	
				Lower	Upper		
LAF with FVM and LAF	1.1906	1.5710	.1484	.8964	1.4847	8.020	.000

وأشارت نتائج التحليل الإحصائي بالجدول رقم 7 إلى وجود فروق معنوية بين متوسط أتعاب مراجعة الحسابات في حالة استخدام الشركات لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية بالمقارنة بمتوسط أتعاب مراجعة الحسابات في الشركات التي لم تستخدم نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية (P-value=0.00 و t=8.02) ، حيث متوسط أتعاب مراجعة الحسابات في الشركات التي تطبق نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية تساوي 15.1617 (بما يعادل 3.842.755) ، بينما متوسط أتعاب مراجعة الحسابات في الشركات التي لم تطبق نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية تساوي 13.9711 (بما يعادل 1.168.346) . كما اتضح وجود ارتباط عكسي بين قيمة الأتعاب في حالة استخدام الشركات لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية، وقيمة الأتعاب في الشركات التي لا تستخدم هذا النموذج (معامل الارتباط Correlation = -0.277 و P-value=0.003) بما يدعم صحة الفرض الأول في التحليل الأساسي للدراسة. كما تتفق هذه النتائج مع دراسة Yao *et al* (2015) بوجود أثر إيجابي معنوي لاستخدام الشركات لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية على أتعاب مراجعة الحسابات.

ب. التركيز على الشركات التي قامت باستخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للاستثمارات العقارية: تم تقسيم عينة الدراسة بالتركيز على الشركات التي قامت باستخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للاستثمارات العقارية في القوائم المالية خلال الفترة من 2019 حتى عام 2024، وذلك لاختبار الأثر المعدل

للقيمة السوقية للشركات ونوع القطاع على العلاقة بين استخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية، بما يتضح من خلال النموذج التالي:

$$LAF_{it} = \beta_1 LMV_{it} + \beta_2 SEC_{it} + \beta_3 FVM_{it} * LMV_{it} + \beta_4 FVM_{it} * SEC_{it} + \beta_5 Lev_{it} + \beta_6 ROA_{it} + \beta_7 SalGrow_{it} + e_{it} \quad (3)$$

واتضحت نتائج تحليل الانحدار من خلال الجدول التالي:

جدول 8 : نتائج التحليل الإضافي

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.606 ^a	.367	.352	.87652

ANOVA

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	135.375	7	19.339	25.172	.000 ^b
	Residual	233.558	304	.768		
	Total	368.933	311			

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	11.639	.584		19.932	.000
	Market Value (LMV)	.119	.026	.227	4.497	.000
	SEC	-.004	.002	-.151	-1.642	.102
	LEV	.019	.086	.011	.217	.828
	ROA	.120	.220	.026	.545	.586
	SalGrow	-.008	.043	-.008	-.183	.855
	FVM*LMV	.028	.009	.275	3.068	.002
	FVM*SEC	.007	.003	.323	2.441	.015

يتضح من نتائج تحليل الانحدار الجدول رقم 8 أن قيمة F للنموذج ككل معنوية حيث $P\text{-value} = 0.00$ وأن النموذج يفسر الأثر المعدل لكل من قيمة الشركة السوقية ونوع القطاع التي تنتمي له الشركة على العلاقة بين استخدام الشركة نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وأتعب مراجعة الحسابات بنسبة 36.7% حيث $\text{Adj R Square} = 0.367$.

كما تشير النتائج إلى وجود علاقة إيجابية معنوية بين قيمة الشركة السوقية وأتعب مراجعة الحسابات حيث $(\beta_1 = 0.227, P\text{-value} = 0.000)$ ، ووجود أثر معدل إيجابي معنوي للقيمة السوقية للشركة على العلاقة بين استخدام الشركة نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتعب مراجعة الحسابات $(\beta_1 = 0.275, P\text{-value} = 0.002)$ بما دعم قبول الفرض الثاني للدراسة. كما اتضح وجود أثر معدل إيجابي لنوع

القطاع على العلاقة بين استخدام الشركة نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتعب مراجعة الحسابات ($\beta_1 = 0.323$, $P\text{-value} = 0.015$) بما دعم قبول الفرض الثالث للدراسة.

وتوضح نتائج التحليل الإضافي إلى زيادة معنوية الأثر المعدل لنوع القطاع الذي تنتمي له الشركة على العلاقة بين اختيار الشركة لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتعب مراجعة الحسابات. وتختلف هذه النتائج مع نتائج التحليل الأساسي نتيجة التركيز على الصناعات التي قامت باستخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية، بما أثر بصورة إيجابية على أتعب مراجعة الحسابات نتيجة زيادة جهد المراجع في تلك الصناعات عند تقييم تقديرات القيم العادلة للعقارات الاستثمارية بما يتفق مع دراسة Ningsih et al (2024).

7.6. النتائج والتوصيات والأبحاث المستقبلية:

يعرض الباحث فيما يلي لأهم النتائج والتوصيات ومجالات البحث المقترحة:

7.6.1. النتائج:

استهدف البحث تحليل واختبار العلاقة بين اختيار الشركات نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية على أتعب مراجعة الحسابات للشركات السعودية، وتحليل الدور المعدل لقيمة الشركة ونوع القطاع على العلاقة محل الدراسة وذلك بالتطبيق على الشركات المقيدة بالسوق المالية السعودية. وخلصت نتائج الدراسة التطبيقية إلى وجود علاقة إيجابية معنوية بين استخدام الشركة نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتعب مراجعة الحسابات للشركات في السوق السعودي. كما أوضحت نتائج الدراسة التطبيقية وجود أثر معدل إيجابي معنوي لقيمة الشركة السوقية على العلاقة بين استخدام الشركة نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتعب مراجعة الحسابات. بينما اتضح وجود أثر معدل إيجابي غير معنوي لنوع القطاع الذي تنتمي له الشركة على العلاقة بين استخدام الشركة نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وأتعب مراجعة الحسابات، وذلك مع تنوع القطاعات سواء التي طبقت نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية أو اختارت نموذج التكلفة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية. كما خلصت نتائج التحليل الإضافي إلى وجود فروق معنوية بين متوسط أتعب مراجعة الحسابات في حالة استخدام الشركات لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية بالمقارنة بأتعب مراجعة الحسابات في الشركات التي لم تستخدم نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية. كما أشارت نتائج التحليل الإضافي - مع التركيز على القطاعات التي قامت باستخدام نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية - إلى وجود أثر معدل إيجابي معنوي لكل من نوع القطاع وقيمة الشركة السوقية على العلاقة بين اختيار الشركة لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتعب مراجعة الحسابات.

7.6. 2. التوصيات:

في ضوء ما انتهى اليه البحث من نتائج، يوصي الباحث بما يلي:

- ضرورة قيام هيئة السوق المالية السعودية بصياغة دليل إرشادي لنموذج القيمة العادلة في مجال قياس الآلات والمعدات والأصول غير الملموسة بما يساعد في تطبيق نموذج القيمة العادلة لتلك الأصول بعد الفترة الانتقالية المنتهية في ديسمبر 2025.
- وضع سجل لخبراء التقييم في مجال لقياس الآلات والمعدات والأصول غير الملموسة، مع التحقق من توفر التأهيل المناسب واستقلالية خبراء التقييم المعتمدين.
- قيام الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين بدورات لتدريب المحاسبين والمراجعين بأثر استخدام نموذج قياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والأصول طويلة الأجل وغير الملموسة.
- ضرورة متابعة هيئة السوق السعودية آثار تطبيق نموذج قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على جودة التقارير المالية وثقة المستثمرين
- قيام الجامعات السعودية بتحديث المقررات الدراسية الخاصة بالمحاسبة والمراجعة لتتضمن نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية والمراجعات وتقديرات القيمة العادلة وفق معايير المحاسبة والمراجعة الدولية.

7.6. 3. مجالات البحث المقترحة:

- بناء على نتائج البحث النظرية والعملية، يرى الباحث وجود العديد من المجالات التي يمكن أن تشكل فرصاً لبحوث مستقبلية، ومن أهمها:
- أثر استخدام نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للمعدات والأصول غير الملموسة على أتعاب مراجعة الحسابات.
- دور خبراء التقييم للعقارات الاستثمارية على العلاقة بين اختيار الشركات نموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتعاب مراجعة الحسابات
- أثر تطبيق الشركات لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية على تكلفة التمويل بالشركات السعودية.
- أثر جودة المراجعة على العلاقة بين اختيار الشركات نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وأتعاب مراجعة الحسابات.
- أثر التخصص الصناعي للمراجعين على العلاقة بين استخدام الشركات لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية وأتعاب مراجعة الحسابات.

- أثر حوكمة الشركات على قرار الشركات باستخدام لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية.
- أثر استخدام الشركات لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية على الإفصاح عن الأداء المستدام للشركات
- أثر استخدام الشركة لآليات التحول الرقمي على تطبيق الشركات لنموذج القيمة العادلة للقياس اللاحق للعقارات الاستثمارية

المراجع

المراجع باللغة العربية

الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين SOCPA. 2018. التحول إلى المعايير الدولية (المحاسبة والمراجعة)، نوفمبر

<https://socpa.org.sa/SOCPA/files/d1/d120821e-7dbf-4a73-8fed-f82d786ca38b.pdf>

عثمان، خالد محمد. 2017. قياس أثر العوامل الاقتصادية على التحفظ المحاسبي عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (دراسة ميدانية) .مجلة البحوث المحاسبية. جامعة طنطا. 4(1). 214-246

فرج، هاني خليل. 2021. أثر جودة لجنة المراجعة على أتعاب مراقب الحسابات عن مراجعة القوائم المالية السنوية الكاملة: دراسة تطبيقية على الشركات المقيدة بالبورصة المصرية. المجلة العلمية للدراسات والبحوث المالية والتجارية، جامعة دمياط - كلية التجارة، 2(1)ج: 69-135.

هيئة السوق المالية. 2016. قرار استخدام خيار نموذج التكلفة لقياس العقارات، والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والأصول غير الملموسة عند تطبيق معايير المحاسبة الدولية لمدة ثلاث سنوات. هيئة السوق المالية السعودية.

https://cma.org.sa/Market/NEWS/Pages/CMA_N_2685.aspx

هيئة السوق المالية. 2021. السماح لمدراء صناديق الاستثمار باستخدام نموذج القيمة العادلة أو إعادة التقييم لقياس العقارات، والعقارات الاستثمارية للفترات المالية للسنة المالية التي تبدأ خلال عام 2023م أو بعده. 22 / 02 / 2021. هيئة السوق المالية السعودية.

https://cma.org.sa/Market/NEWS/Pages/CMA_N_2864.aspx

- المراجع باللغة الأجنبية -

- Akinola, A., and J. A. Adejuwon. 2022. A Study of audit clients characteristics and the determination of audit fees in an Automated Accounting System Environment. *The Journal of Accounting and Management* 12(3):43-56
- Alhazmi, A.H.J., Islam, S. and Prokofieva, M. 2024. The impact of changing external auditors, auditor tenure, and audit firm type on the quality of financial reports on the Saudi stock exchange. *Journal of Risk and Financial Management* 17(9):407-432
- Amba, S. M., & Al-Hajeri, F. K. 2013. Determinants of audit fees in Bahrain: An empirical study. *Journal of Finance and Accountancy* 13(1):1-9
- Alexeyeva, I., and Mejia-Likosova, M. 2016. The Impact of Fair Value Measurement on Audit Fees: Evidence from Financial Institutions in 24 European Countries. *International Journal of Auditing* 20: 255–266
- Aronmwan, EJ, and CA Okafor. 2015. Auditee characteristics and audit fees: An analysis of Nigerian quoted companies. *Journal of Social and Management Sciences* 10(2): 68-79.
- Bedard, J., and K. M. Johnstone. 2004. Earnings manipulation risk, corporate governance risk, and auditors' planning and pricing decisions. *The Accounting Review* .79(2): 277–304.
- Biswas, S., 2021. Do Audit Fees Adjust Quickly? —Evidence from India. *Global Business Review* 22(5), pp.1301-1318.
- Chan, P., M. Ezzamel, and D. Gwilliam. 1993. Determinants of audit fees for quoted UK companies. *Journal of Business Finance & Accounting* 20(6): 765-786.
- Chang, H., Y. Guo, and P. L. L. L. Mo. 2019. Market competition, audit fee stickiness, and audit quality: Evidence from China. *Auditing: A Journal of Practice & Theory* 38(2): 79-99.
- Choi, J. H., J. B. Kim, and Y. Zang. 2010. Do abnormally high audit fees impair audit quality? *Auditing: a journal of practice & theory* 29(2): 115-140.
- Dawoud, E. and Sun, G., 2022. The Relationship between IFRS Adoption and Audit Fees: Evidence from China. *International Journal of Economics and Financial Research* 8 (1). 30-38,
- De Fuentes, C., and E. Sierra. 2015. Industry specialization and audit fees: a meta-analytic approach. *Academia Revista Latinoamericana de Administración* 28(3): 419-435.
- Donker, H., Jermakowicz, E.K. and Nurunnabi, M. 2025, Effect of IFRS on foreign shareholdings and corporate investments in Saudi Arabia, *International Journal of Accounting & Information Management*, Vol. ahead-of-print No. ahead-of-print. <https://doi.org/10.1108/IJAIM-11-2024-0430>
- Elkana, K. K. 2016. Determinants of Audit Fees Pricing. *International Journal of Research* 6(15): 23-35.
- Etterdge, M. L. Xu Y, and Yi H. S.; 2014. Fair Value Measurements and Audit Fees: Evidence from the Banking Industry. *AUDITING: A Journal of Practice & Theory* 1 August 2014; 33 (3): 33–58
- Goncharov, I., Riedl, E.J. and Sellhorn, T.2014. Fair value and audit fees. *Review of Accounting Studies*. 19(AUG), 210–241
- Hay, D. C., W. R. Knechel, and N. Wong. 2006. Audit fees: A meta-analysis of the effect of supply and demand attributes. *Contemporary Accounting Research* 23(1): 141–191.
- Hoffman, B. W.; Sellers, Drew R. and Skomra, J. 2018. The impact of client information technology capability on audit pricing. *International Journal of Accounting Information Systems* 29, 59–75.

- Hsu, A.W.H. and Wu, G.S.H., 2019. The fair value of investment property and stock price crash risk. **Asia-Pacific Journal of Accounting & Economics** 26(1-2), pp.38-63.
- Indrawati, S., and Surjandari, D. A. 2022. The Effect of Director's Remuneration, Audit Fee, and Director's Expertise on Earnings Management with Sales Growth as Moderating Variable. **The Indonesian Journal of Accounting Research** 25(1), 107-136.
- International Accounting Standard Board (IASB).2003. IAS No. 16. **Property, Plant and Equipment**. London. U.K
- International Accounting Standard Board (IASB) .2008. IAS No.40. **Investment Property**. London. U.K.
- International Accounting Standard Board (IASB). 2011. IFRS 13. **Fair Value Measurement**. London. U.K.
- International Accounting Standard Board (IASB). 2019. **Use of IFRS standards by jurisdiction** [online]”, ifrs.org: IFRS Foundation, available at: www.ifrs.org/use-around-the-world/use-of-ifrs-standards-by-jurisdiction/#profiles
- Ji, A.E., 2023. Fair Value Measurement and Audit Pricing. **Journal of Applied Economics & Business Research** 13(2).110-124.
- Kim, Y., H. Li, and S. Li. 2015. CEO equity incentives and audit fees. **Contemporary Accounting Research** 32(2): 608–638.
- Liao, L., Kang, H. and Morris, R.D., 2021. The value relevance of fair value and historical cost measurements during the financial crisis. **Accounting & Finance** 61:2069-2107.
- Liu, T. and Ma, C.T.A., 2024. Equilibrium information in credence goods. **Games and Economic Behavior** 145, :.84-101.
- Mat Zain, M., M. Zaman, and Z. Mohamed. 2015. The effect of internal audit function quality and internal audit contribution to external audit on audit fees. **International journal of auditing** 19(3): 134-147.
- Mehnaz, L., Rahman, A. and Kabir, H., 2022. Relevance of supplementary fair value disclosures under market uncertainty: effects on audit fees and investors' pricing. **Managerial Auditing Journal** 37(7) :.819-849.
- Ningsih, N.. (2024). Industry Type, Profitability and Convergence of IFRS to Audit Fees. **INTERNATIONAL JOURNAL OF MULTIDISCIPLINARY RESEARCH AND ANALYSIS**. 7(4). 1516-1524
- Nurunnab, M., H. Donker, E. K. Jermakowicz,2022.The impact of mandatory adoption of IFRS in Saudi Arabia, **Journal of International Accounting, Auditing and Taxation**49,100509
- Pham, N. K., H. N. Duong, T. Q. Pham, and N. T. T. Ho. 2017. Audit firm size, audit fee, audit reputation and audit quality: The case of listed companies in Vietnam. **Asian Journal of Finance & Accounting** 9(1): 429-447.
- Reidenbach, M., and K. Wu. 2018. Audit Firm Industry Sector Leader Geographic Location and Its Association with Audit Fees. **The International Journal of Business and Finance Research** 12(2), 117-130.
- Sangchan, P., Bhuiyan, M.B.U. and Habib, A. 2022, Value-relevance of reported changes in fair values and measurement-related fair value disclosures: evidence from the Australian real estate industry. **Asian Review of Accounting** 30 (1):. 121-151.
- Sharma, R.B; Senan. N.A(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** Vol. 29, No. 6, (2020) :. 1693-1699
- Simunic, D. 1980. The pricing of audit services: Theory and evidence. **Journal of Accounting Research** 18(1): 161–190.

- Tang, F. 2024. Fair value estimates of investment property, corporate governance and audit pricing: evidence from the Hong Kong real estate industry. **Journal of Accounting in Emerging Economies** 14(4): 910-935.
- Tache, M., 2019. Big 4 and audit fees in the context of adopting International Financial Reporting Standards. **In Proceedings of the International Conference on Applied Statistics**. 1 :. 463-472.
- Tran, W, T., Ha, X., Le, T. and Nguyen, N., 2019. Factors affecting IFRS adoption in listed companies: Evidence from Vietnam. *Management Science Letters*, 9(13), :.2169-2180.
- ang, T. 2024. Managerial myopia and audit fees: Evidence from China. **Highlights in Business, Economics and Management** 33: 92-105.
- Woo, S. and H. Lim.2015. Audit Risk, Business Risk, and Auditors' Efforts in Korea. **Asian Social Science** 11 (18): 144-152.
- Xu, Y., 2011. **The Determinants of Audit Fees: An Empirical Study of China's listed companies** [Master's thesis]. Lund University. Available at: <https://lup.lub.lu.se>.
- Yao, D.F.T., Percy, M. and Hu, F., 2015. Fair value accounting for non-current assets and audit fees: Evidence from Australian companies. **Journal of Contemporary Accounting & Economics** 11(1) : 31-45.
- Zhang, Y. 2019. The research on fair value and audit fees—Based on engineering management enterprise. In IOP Conference Series: **Materials Science and Engineering**. 688, (5), p. 055019
- Zaman, M., M. Hudaib, and R. Haniffa. 2011. Corporate governance quality, audit fees and non-audit services fees. **Journal of Business Finance & Accounting** 38(1-2): 165-197.

Abstract:

The research aims to analyze and test the relationship between companies' choice of the fair value model for the subsequent measurement of investment properties and audit fees for Saudi companies listed on the Saudi Stock Exchange. It also aims to analyze the modified role of firm value and sector type on this relationship. The study sample used 52 Saudi companies listed on the Saudi Stock Exchange from 2019 to 2024.

The empirical study results concluded that there is a statistically significant positive relationship between a company's choice of the fair value model for the subsequent measurement of investment properties and the audit fees for Saudi companies. The results of the empirical study also showed a statistically significant positive moderating effect of market value of the company on the relationship between a company's use of the fair value model for the subsequent measurement of investment properties and the audit fees. However, the study did not find a statistically significant positive moderating effect of the company's sector on the study relationship.

The additional analysis results concluded that there were significant differences between the average audit fees of companies using the fair value model for the subsequent measurement of investment properties compared to companies that did not use the fair value model for investment properties. The results of the additional analysis-focusing on companies used fair value model for investment properties- also indicated a significant positive moderating effect of both the sector type and the company's market value on the relationship between the company's choice of the fair value model for the subsequent measurement of investment properties and audit fees.

Keywords: Fair Value Model; Subsequent Measurement of Investment Properties; Audit Fees; Modified Role ; the Company's Market Value; Sector Type.