

الاجابة النموذجية لامتحان الدورة العادية في مقياس تقييم المؤسسات

حل المسألة (15 ن)، الأسئلة النظرية (05 ن) :

1- حساب قيمة المؤسسة حسب طريقة الأصل المحاسبي الصافي المصحح:

- تصحيح الأرضي: المساحة الإجمالية 4000 م^2 ,

المساحة المبنية $= 4000 \times 0.25 = 1000 \text{ م}^2$

المساحة غير المبنية $= 4000 \times 0.75 = 3000 \text{ م}^2$

قيمة الأرضي المبني = المساحة المبنية \times سعر متر المربع - التخفيض المطبق (30%)

$= 1000 \times 600 - (0.3 \times 600 \times 1000) = 420000 \text{ دج}$

قيمة الأرضي غير المبني = المساحة \times سعر المتر المربع $= 3000 \times 600 =$

1800.000 دج

قيمة الأرضي = قيمة الأرضي المبني + قيمة الأرضي غير المبني

$= 1800000 + 420000 = 2220000 \text{ دج}$

قيمة الأرضي = 2220000 دج (1 ن)

- تصحيح المبني: مبني عبارة عن مخازن وورشات كلها موجهة كلها للاستغلال إذن:

القيمة الإستعملالية للمبني = المساحة \times تكلفة بناء المتر الواحد \times معامل الامتلاك \times معامل

القدم

$$\text{معامل القدم} = \frac{\text{مدة الإستخدام}}{\text{العمر الإجمالي للثبيت}}$$
$$\text{عدد سنوات الاهتكاك} = \frac{\text{مجموع الاهتكاكات المتراكمة}}{\text{قسط الإهتكاك السنوي}}$$

$$\text{العمر الكلي للثبيت} = \frac{\text{تكلفة الحياة}}{\text{قسط الإهتكاك السنوي}}$$

$$\text{قسط الاهتكاك} = \text{ق م ص 2024} - \text{ق م ص 2025} = 4400000 - 4600.000 = 200000 \text{ دج}$$

$$\text{عدد سنوات الإهتكاك} = \frac{200000}{1600000} = 8 \text{ سنوات}$$

$$\text{العمر الكلي للثبيت} = \frac{200000}{6000000} = 30 \text{ سنة}$$

$$\text{معامل القدم} = \frac{30}{8} = 3.75$$

$$\text{ومنه قيمة المبني} = 30/8 \times (1) \times 3000 \times 3000 = 800000 \text{ دج}$$

١٥(ن) = 800000 دج قيمة المباني

- تصريح المعدات الصناعية: تشهد ارتفاع في أسعارها بمعدل 20%

المدة المتبقية

$$\begin{aligned}
 \text{قيمة الآلة} &= \text{تكلفة الحيازة} (1 + \text{مؤشر السعر}) \times \\
 \text{العمر الكلي للاستعمال} &= \text{قسط الإهلاك السنوي} = \text{ق.م.ص} 2025 - \text{ق.م.ص} 2024 \\
 &= 150000 = 600000 - 750000
 \end{aligned}$$

$$\frac{\text{تكلفة الحياة}}{\text{قسط الإهلاك السنوي}} = \frac{\text{العمر الانتاجي}}{\frac{\text{مجموع الاهلاكات المتراكمة}}{\text{قسط الإهلاك السنوي}}} = \frac{\text{العمر الانتاجي}}{\text{عدد سنوات الإهلاك}}$$

$$\text{عدد سنوات الاهلاك} = \frac{150000}{600000} = 4 \text{ سنوات}$$

$$\text{العمر الإنتاجي} = \frac{150000}{1200000} = 8 \text{ سنوات}$$

$$\text{المدة المتبقية} = \text{العمر الإنتاجي} - \text{عدد سنوات الاهلاك} = 8 - 4 = 4 \text{ سنوات}$$

$$(1.5) \quad \text{قيمة المعدات الصناعية} = 8/4 \times (1+0.2) \times 1200000 \text{ دج}$$

قيمة المعدات الصناعية = 720000 دج

-تصحیح معدات النقل: بلغت قیمتها الجدیدة 1000000 دج

$$\frac{(1000000 \times 640000)}{1600000} = \frac{\text{القيمة المحاسبية الصافية} \times \text{القيمة الجديدة}}{\text{القيمة الإجمالية}} = \text{القيمة الاستعمال}$$

قيمة معدات النقل = 400000 دج (ن.5)

قيمة المعدات النقل = 400000 دج

- تصحیح سندات المساهمة :

نرمز للمساهم الأول: A_1 ، المساهم الثاني: A_2

مجموع المساهمات: $A_1 + A_2 = 2000000$

المساهم الأول " A_1 " $1500 = \text{دج} \times y$ (عدد الاسهم)

المساهم الثاني " A_2 " $500 = \text{دج} \times 2800$

بالتعمويض في (01) نجد: $2000000 = 2800 \times 500 + y \times 1500$

ومنه: $1500 / 2800 \times 500 - 2000000 = y$

$y = 4000$ سهم

قيمة الاسهم = عدد الأسهـم \times قيمة الحالية للأـسـهم $= 1200 \times 500 + 1000 \times 400$

(1.5) قيمة سندات المـسـاـهـم $= 1000000 \text{ دج}$

- تصـحـيـحـ الـبـضـائـعـ = سـعـرـ الـاجـمـالـيـ - مـصـارـيـفـ التـوزـيـعـ

0.5 $= 490000 - 30000 = 460000 \text{ دج}$

الـبـضـائـعـ = 460000 دج

- تصـحـيـحـ الـزـبـائـنـ:

قيمة الحقوق على الزـبـائـنـ المـصـحـةـ = رـصـيدـ الـحـقـوقـ عـلـىـ الـزـبـائـنـ فـيـ 2025ـ المؤـوـنةـ

المـشـكـلـةـ الـجـدـيـدـةـ

$= 150000 - 550000 = 400000 \text{ دج}$

0.5 $= 400000 \text{ دج}$ قيمة الـزـبـائـنـ

- تصـحـيـحـ الـبـنـكـ: رـصـيدـ الـحـسـابـ الـبـنـكـيـ المـصـحـحـ = الرـصـيدـ فـيـ 2025ـ فـوـائـدـ لـصـالـحـ الـبـنـكـ +
الفـوـائـدـ الـدـائـنـةـ (ـصـالـحـ الـمـؤـسـسـةـ)

0.5 $= 100000 + 200000 - 700000 = 600000 \text{ دج}$

قيمة الـبـنـكـ = 600000 دج

وـمـنـهـ مـجـمـوـعـ الـأـصـوـلـ المـصـحـةـ = $400000 + 720000 + 800000 + 2220000$

0.5 $= 6600.000 + 600000 + 400000 + 460000 + 1000000 = 2500000 \text{ دج}$

مجـمـوـعـ الـخـصـوـمـ الـمـسـتـحـقـةـ المـصـحـةـ = $1000000 + 2500000 = 3500000 \text{ دج}$

وـمـنـهـ الـأـصـلـ الـمـحـاسـبـيـ الصـافـيـ المـصـحـحـ = مجـمـوـعـ الـأـصـوـلـ المـصـحـةـ - مجـمـوـعـ الـخـصـوـمـ

0.5 $= 3500000 - 6600.000 = 3100.000 \text{ دج}$ المستـحـقـةـ المـصـحـةـ

الأـصـلـ الصـافـيـ المـصـحـحـ (ANCC) = 3100.000 دج

2- حساب الربح المحاسبي المصحح "B" ، والقدرة الربحية "CB" :

* الربح المحاسبي المصحح "B" = النتيجة الصافية + (مصاريف إستثنائية - إيرادات إستثنائية)

$$(0.5 \text{ ن}) \quad 1350.000 = (290000 - 50000) + 1110000 =$$

القدرة الربحية "CB" = الربح المحاسبي المصحح "B" + مصاريف الاستئجار + مصاريف مالية

$$(0.5 \text{ ن}) \quad 1900000 = 200000 + 350000 + 1350000 =$$

3- حساب القيمة الجوهرية الإجمالية "VSB" :

القيمة الجوهرية (VSB) = الأصول الإجمالية المعاد تقييمها من منظور الاستمرارية (الأصول المصححة) + مصاريف الاستثمار الضرورية للاستغلال غير المملوكة + مصاريف الاستثمار الضرورية لتكاملة وتجديد والحفظ على المعدات. العناصر المملوكة غير الضرورية للاستغلال

$$- 1200.000 - VSB 0.3 + 2400.000 - VSB 0.6 + 6600.000 = VSB \text{ ومنه:} \\ 1800.000$$

$$1200.000 + VSB 0.3 + VSB 0.6 = VSB$$

$$(1.5 \text{ ن}) \quad 1200.000 = VSB 0.1$$

$$120000000 = VSB$$

القيمة الجوهرية (VSB) = 120000000 دج

3- حساب قيمة المؤسسة وفق منظور قائم العائد بالطريقة غير المباشرة:

$$V = GW + ANCC \quad * \text{ الصافية:} \quad (0.5 \text{ ن})$$

$$GW = \frac{1}{2i} (B - i \times ANCC)$$

$$V = \frac{1}{0.1 \times 2} (1350000 - 0.1 \times 3100000) + 3100.000 = 8300.000 \text{ دج}$$

* الإجمالية: (0.5 ن)

$$V = \frac{1}{2} VSB + \left(\frac{CB}{i} + AHE - E \right)$$

$$= 0.5 \times 12000000 + \left(\frac{1900.000}{0.1} + 1800000 - 2500000 \right) = 24300.000$$

4- حساب قيمة المؤسسة وفق منظور فائض القيمة بالطريقة المباشرة (الصافية - الإجمالية):

* الإجمالية: (0.5ن)

$$V = ANCC + \frac{1}{t} (CB - i \times VSB)$$

$$V = 3100.000 + \frac{1}{0.4} (19000000 - 0.1 \times 12000000) = 4850000$$

* الصافية: (0.5ن)

$$V = ANCC + \frac{1}{t} (CB - i \times ANCC)$$

$$V = 3100000 + \frac{1}{0.4} (1350000 - 0.1 \times 3100.000) = 5700.000$$

5- حساب قيمة المؤسسة وفق منظور فائض التدفقات النقدية بطريقة التمويل الذاتي: (1ن)

(

القدرة على التمويل الذاتي "CAF" = الربح الصافي + مخصصات الإهلاك والمؤونات

القدرة على التمويل الذاتي "CAF" = 150000 + 3190000 + 1110000 = 4450.

دج 000

$$V = \sum_{t=1}^n \frac{CAFt}{(1+i)}$$

$$V = \frac{4450000}{1+0.1} = 4045454.5454$$

6- الطريقة المناسبة لتقيين هذه المؤسسة هي طريقة الأصل الصافي المصحح ANCC كونها طريقة مناسبة لتقييم المؤسسات الحديثة النشأة ، كما أن هذه المؤسسة في صدد التفاوض حول حيازتها ، كما أنها تتميز بالبساطة والسكون ، واعتمادها على على تراكم نتائج الدورات السابقة جعل هدف التملك وارد في هذه المؤسسة المقيمة، وبالتالي هي المرجع في تحديد السعر النهائي لهذه المؤسسة. (1ن) (هذا التعليل لا يقبل إلى إذا كانت

القيم المحسوبة للمؤسسة صحيحة)

7- دوافع تقييم المؤسسات: (1.5ن)

أ. دوافع اقتصادية:

* البحث عن شركاء جدد عن طريق توسيع المؤسسة وزيادة رأس المالها

* التصفية

* تقييم المؤسسات التي تعاني من صعوبات

* التقييم بهدف شراء مؤسسات

ب. دوافع اجتماعية :

* تحديد الحصص المساهم بها

* تقييم حصص الارباح الموزعة

* كشف الانحرافات النوعية والكمية والزمنية التي يمكن أن تحدث في السوق

* تقييم لفائدة الاقراف الأخرى المهتمة بالمؤسسة

8- مراحل تقييم المؤسسة: (1.5 إن)

* تحديد المهمة: ويتم فيها التحضير لعملية التقييم من خلال التعريف بالمهمة والهدف من التقييم والتعريف بالمؤسسة من خلال الاستدلال بالوثائق .

* التشخيص العام: فيها دراسة البيئة الاقتصادية، محددات التقييم، معالجة البيانات الداخلية والخارجية، جمع البيانات (المتوقعه والحقيقة)، تحليل البيئتين الداخلية والخارجية.

* التشخيص المحاسبي والمالي: تحديد النتائج، التحليل المالي، الوضعية المالية للمؤسسة، تحديد عناصر الديمة المالية الحقيقة.

* إعداد مخطط الاعمال: يقوم الخبير في حصر عملية التقييم في إطار معين ، وتحديد نتائجه والطرق المعتمدة لنجاح عملية التفاوض، مما يركز على حقيقة التدفقات النقدية .

بهدف حصر مدة التقييم من 5 سنوات إلى 7 سنوات

* الشروع في عملية التقييم : والتي تركز على الخروج بالطريقة المثلثي التي تناسب جميع الأطراف (البائع ، المساهم، المشتري)

* تحديد مجال القيمة: وهو شرط أساسى يجب أن يحصر الخبير قيمة المؤسسة في مجال معين وأن تأخذ القيمة المحسوبة متوسط مرجح.

* التفاوض: وهي المرحلة الأكثر أهمية في التقييم التي يتحدد فيها السعر النهائي للمؤسسة.

- أهم الصعوبات التي يواجهها الخبير: تتجلى في: (2 ن)

اختيار الطريقة المثلثي لتقدير المؤسسة خاصة إذا كانت المؤسسة كبيرة، صعوبة الحصول على البيانات المالية مفصلة خاصة إذا كان هناك فساد اداري ، صعوبة تحديد المتوسط

المرجح لسعر المؤسسة خاصة إذا كانت سلسلة تدفقات النقدية طويلة ، التحليل الاستراتيجي وتحديد نقاط القوة والضعف والفرص والتهديدات، طول فترة التقييم بسبب

مشاكل تسويقية، حصة المساهمين، الحالة السياسية للبلد ، التقلبات الاقتصادية...الخ،

تقارير المدققين الغامضة والتي تظلل الضرر الحقيقي للمؤسسة محل التقييم.