

الاجابة النموذجية لإمتحان 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 الأراضي:** المساحة الإجمالية 4000 م²،

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

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

قيمة الأراضي المبنية = المساحة المبنية × سعر متر المربع – التخفيض المطبق (30%)

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

قيمة الأراضي غير المبنية = المساحة × سعر المتر المربع = 600 × 3000

$$= 1800.000 \text{ دج}$$

قيمة الاراضي = قيمة الأراضي المبنية + قيمة الاراضي غير المبنية

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

(1 ن)

$$\text{قيمة الأراضي} = 2220000 \text{ دج}$$

- **تصحيح المباني:** مباني عبارة عن مخازن وورشات كلها موجهة كلها للاستغلال إذن:

القيمة الإستعمالية للمباني = المساحة × تكلفة بناء المتر الواحد × معامل الامتلاك × معامل

القدم

$$\text{معامل القدم} = \frac{\text{مدة الإستخدام}}{\text{العمر الإجمالي للتثبيت}} = \frac{\text{عدد سنوات الإهلاك}}{\text{مجموع الإهلاكات المتراكمة}} = \frac{\text{قسط الإهلاك السنوي}}{\text{قسط الإهلاك السنوي}}$$

$$\text{العمر الكلي للتثبيت} = \frac{\text{تكلفة الحيازة}}{\text{قسط الإهلاك السنوي}}$$

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

$$\text{عدد سنوات الإهلاك} = 200000 / 1600000 = 8 \text{ سنوات}$$

$$\text{العمر الكلي للتثبيت} = 200000 / 6000000 = 30 \text{ سنة}$$

$$\text{معامل القدم} = 30 / 8$$

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

(1.5ن)

$$\text{قيمة المباني} = 800000 \text{ دج}$$

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

المدة المتبقية

$$\text{القيمة الآلة} = \text{تكلفة الحيازة} (1 + \text{مؤشر السعر}) \times \frac{\text{العمر الكلي للاستعمال}}{\text{المدة المتبقية}}$$

$$\text{قسط الإهلاك السنوي} = \text{ق م ص 2024} - \text{ق م ص 2025}$$

$$= 600000 - 750000 = 150000 \text{ دج}$$

تكلفة الحيازة

قسط الإهلاك السنوي

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

$$\text{عدد سنوات الإهلاك} = 150000 / 600000 = 4 \text{ سنوات}$$

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

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

$$\text{قيمة المعدات الصناعية} = 1200000 \times (1 + 0.2) \times 8/4 = 720000 \text{ دج} \quad (1.5\text{ن})$$

$$\text{قيمة المعدات الصناعية} = 720000 \text{ دج}$$

- تصحيح معدات النقل: بلغت قيمتها الجديدة 1000000 دج

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

$$\text{قيمة معدات النقل} = 400000 \text{ دج} \quad (0.5\text{ن})$$

$$\text{قيمة المعدات النقل} = 400000 \text{ دج}$$

- تصحيح سندات المساهمة :

نرمز للمساهم الأول: A_1 ، المساهم الثاني: A_2

$$\text{مجموع المساهمات: } A_1 + A_2 = 2000000 \quad (01)$$

المساهم الأول "A₁" = 1500 × دج y (عدد الاسهم)

المساهم الثاني "A₂" = 500 × 2800 دج

بالتعويض في (01) نجد: 1500 + y 500 × 2800 = 2000000

ومنه : y = 2000000 - 1500 / 2800 × 500

y = 4000 سهم

قيمة الاسهم = عدد الأسهم × قيمة الحالية للأسهم = 1200 × 500 + 1000 × 400

(1.5 ن)

قيمة سندات المساهمة = 1000000 دج

- تصحيح البضائع = سعر الاجمالي - مصاريف التوزيع

(0.5 ن) = 490000 - 30000 = 460000 دج

- تصحيح الزبائن: البضائع = 460000 دج

قيمة الحقوق على الزبائن المصححة = رصيد الحقوق على الزبائن في 2025 - المؤونة
المشكلة الجديدة

= 150000 - 550000 = 400000 دج

(0.5 ن) قيمة الزبائن = 400000 دج

- تصحيح البنك: رصيد الحساب البنكي المصحح = الرصيد في 2025 - فوائد لصالح البنك +
الفوائد الدائنة (لصالح المؤسسة)

= 100000 + 200000 - 700000 = 600000 دج (0.5 ن)

قيمة البنك = 600000 دج

ومنه مجموع الأصول المصححة = 400000 + 720000 + 800000 + 2220000

+ 1000000 + 460000 + 400000 + 600000 = 6600.000 دج (0.5 ن)

مجموع الخصوم المستحقة المصححة = 1000000 + 2500000 = 3.500000 دج

ومنه الأصل المحاسبي الصافي المصحح = مجموع الأصول المصححة - مجموع الخصوم

المستحقة المصححة = 3500000 - 6600.000 = 3100.000 دج (0.5 ن)

الأصل الصافي المصحح (ANCC) = 3100.000 دج

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

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

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

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

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

3- حساب القيمة الجوهرية الإجمالية "VSB":

القيمة الجوهرية (VSB) = الأصول الإجمالية المعاد تقييمها من منظور الاستثمارية (الأصول المصححة) + مصاريف الاستثمار الضرورية للإستغلال غير المملوكة + مصاريف الاستثمار الضرورية لتكملة وتجديد والحفاظ على المعدات- العناصر المملوكة غير الضرورية للإستغلال

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

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

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

$$VSB = 12000000 \text{ دج}$$

$$\text{القيمة الجوهرية (VSB) = } 12000000 \text{ دج}$$

3- حساب قيمة المؤسسة وفق منظور فائض القيمة بالطريقة غير المباشرة::

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

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

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

* الإجمالية: (0.5 ن)

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

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

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

* الإجمالية: (0.5ن)

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

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

* الصافية: (0.5ن)

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

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

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

(

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

القدرة على التمويل الذاتي "CAF" = 1110000 + 3190000 + 150000 = 4450.000 دج

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

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

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

7- دوافع تقييم المؤسسات: (1.5ن)

أ. دوافع اقتصادية:

* البحث عن شركاء جدد عن طريق توسع المؤسسة وزيادة رأسمالها

* 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 الاكراف الاخرى المهمة بالمؤسسة

8- مراحل تقييم المؤسسة: (1.5 ن)

* 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 (المتوقعة- والحقيقية)، تحليل البيئتين الداخلية والخارجية.

* التشخيص المحاسبي والمالي: تحديد النتائج، التحليل المالي، الوضعية المالية للمؤسسة، تحديد عناصر الذمة المالية الحقيقية.

* إعداد مخطط الاعمال: يقوم الخبير في خصر عملية التقييم في إطار معين ، وتحديد نتائجه والطرق المعتمدة لنجاح عممية التفاوض، منا يركز على حقيقة التدفقات النقدية . بهدف حصر مدة التقييم من 5 سنوات إلى 7 سنوات

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

* تحديد مجال القيمة: وهو شرط أساسي 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 المثلى لتقييم 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، حصص المساهمين، الحالة السياسية للبلد ، التقلبات الاقتصادية....الخ،

تقارير المدققين الغامضة والتي تظلل اليعر الحقيقي للمؤسسة محل التقييم.