

**معايير وأساليب تقييم المنشآت
الاقتصادية والعوامل المؤثرة فيها
مع بيان الموقف الفقهي منها
” دراسة تحليلية ”**

الباحث

عبد العزيز بن ناصر بن عبد العزيز العبدالجبار

باحث دكتوراه

nadaalmasiary@gmail.com

ملخص البحث

هدف البحث إلى تناول معايير وأساليب تقييم المنشآت الاقتصادية والعوامل المؤثرة فيها مع بيان الموقف الفقهي منها، وسلك الباحث المنهج الاستقرائي التحليلي لحاجة الدراسة إليهما، وقد انتهى البحث إلى جملة من النتائج وعدد من التوصيات، أهم النتائج أن معايير تقييم المنشآت الاقتصادية تأخذ منحى محدد ودقيق للغاية ويبدو أنه من الضروري أن تلتزم بشروط معينة من أهمها شمول جوانب التقييم لتكوين حكم واضح على الجوانب المختلفة، ويظهر أن الشرط الأبرز يتمثل في قابلية التطبيق بشكل واقعي على المنشأة محل التقييم، فإذا كان معيار التقييم غير قابل للتطبيق كان بلا جدوى، كذلك فقد اهتم الاقتصاد الإسلامي بمبدأ التقييم وما ينطوي عليه من حسابان للعوائد والتكاليف، ولم يحصر ذلك في المجالات الاقتصادية والمجال التعاملى للأفراد بل أعتد به في المجالات الأخرى ومن ذلك أنه في عملية الجهاد نجد التكلفة تصل إلى النفس بجوار المال ولذا فقد أبرز الإسلام العائد واضحاً كي تخف معه التكلفة، وأهم توصيات البحث كان ضرورة الوقوف على دراسة معايير وأساليب تقييم المنشآت والعوامل المؤثرة فيها بشكل موسع نظراً لخطورة الآثار التي تترتب على عملية التقييم بشكل عام.

Absrtact

The research aimed to address the criteria and methods for evaluating economic establishments and the factors affecting them, while clarifying the jurisprudential position on them. The researcher followed the inductive and analytical approach due to the study's need for them. The research concluded with a number of results and a number of recommendations. The most important results are that the criteria for evaluating economic establishments take a very specific and precise approach. It seems that it is necessary to adhere to certain conditions, the most important of which is the inclusion of evaluation aspects to form a clear judgment on the various aspects. It appears that the most prominent condition is the applicability of the facility in a realistic way to the facility being evaluated. If the evaluation criterion is not applicable, it is useless. Likewise, economics has paid attention to The Islamic principle of evaluation and what it entails in terms of calculating returns and costs, and this was not limited to the economic fields and the transactional field of individuals, but rather it was taken into account in other fields, including that in the process of jihad we find that the cost reaches the soul next to the money, and therefore Islam has highlighted the return clearly in order to reduce the cost with it. The most important recommendations of the research were the necessity of studying the standards and methods of evaluating facilities and the factors affecting them extensively, given the seriousness of the effects that result from the evaluation process in general.

مقدمة:

يُعد تقييم المنشآت الاقتصادية أحد أهم القضايا في مجال الإدارة المالية، فلم تعد معدلات الأرباح التي تحققها المؤسسات الاقتصادية من خلال أنشطتها وأعمالها مدخلاً كافياً لتقييم قيمة هذه المنشآت، حيث أن المؤشرات المحاسبية الناتجة لا تعكس الواقع للقيمة السوقية لهذه المنشآت، ومن ثم عدم التقييم الصحيح، وهناك العديد من التغيرات في البيئة الاقتصادية العالمية أثرت على عمليات تقييم المنشآت الاقتصادية، وأهم هذه التغيرات التحولات في البيئة الاقتصادية: فقد برزت خلال السنوات الماضية العديد من أساليب وطرق التقييم والتي تم تطويرها لتلبية متطلبات السوق المالية العالمية بحيث تلائم هذه التغيرات، وقد كان هذا التطور في أساليب وطرق التقييم مدفوعاً بالتحذيرات الناتجة عن المبالغة في تقييم ثروة المساهمين وتجنب جميع المعايير التي تستند إلى مجرد التقييم المحاسبي، وكذلك التأثيرات الناتجة عن العولمة: فقد تميزت هذه المرحلة بعولمة الأعمال التجارية، وأصبحت الهياكل المالية للمنشآت الاقتصادية تخضع لمنطق مختلف، وكذا هياكلها الاقتصادية التي باتت تخضع لاستراتيجيات جديدة مثل التبادل الواسع النطاق للمعاملات المالية والتجارية، والاندماجات بين الكيانات الاقتصادية وتبادل السلع والمنتجات خارج الأسواق المحلية، وأيضاً تغير مفهوم القيمة لحملة الأسهم: في الآونة الأخيرة، لم يعد من السهل توليد قيمة سوقية للأصول بالنسبة لأصحاب المصلحة (حملة الأسهم)، وقد بات ذلك يعتمد على استراتيجيات معقدة على كافة المستويات.

ومن هنا تتضح أهمية عملية أساليب ومعايير التقييم للمنشآت الاقتصادية في بيئة الأعمال، حيث تهدف المعايير إلى تحقيق الاتساق والحيادية والشفافية في عملية التقييم، والتي يعتمد تحقيقها على تطبيق مقدمي خدمات التقييم للمهارات والمعرفة والخبرة والسلوك المهني المناسب لتكوين أحكام سليمة وتقديم آراء واضحة عن القيمة الخاصة بالأصول موضع التقييم للعميل وغيره من مستخدمي التقييم وفقاً لمعايير العالمية الحديثة، كما تنقسم المعايير إلى: معايير مهنية تركز حول السلوك المهني والأخلاقيات وتكون مدعومة بالمعرفة والكفاءة، معايير فنية تتمحور حول المفاهيم والمصطلحات المشتركة وتكون مدعومة بالتطبيقات المختلفة لأساليب التقييم المعترف بها عالمياً، بالإضافة إلى المعايير ذات الصلة بالأداء والتي تركز على الدقة في التحليل وموضوعية أحكام التقييم وتأييدها بالوثائق المناسبة ووضوح التقارير، ويهدف هذا الفصل إلى توضيح المفاهيم الخاصة بالمعيار والأسلوب وإلقاء الضوء على أهم المعايير والأساليب الدولية المستخدمة في تقييم المنشآت الاقتصادية.

في هذا البحث يتم الوقوف على معايير وأساليب تقييم المنشآت الاقتصادية والعوامل المؤثرة فيها وبيان الموقف منها.

أسباب البحث:

١. غموض أحكام أساليب ومعايير تقييم المنشآت الاقتصادية.
٢. ضرورة التعرف على أهم أحكام أساليب ومعايير تقييم المنشآت الاقتصادية.

أهداف البحث:

١. يهدف الباحث من هذه الدراسة إلى الوصول إلى أهداف أساسية عدة، أهمها:
 ١. بيان مدلول المعيار والأسلوب.
 ٢. التعرف على أساليب تقييم المنشآت الاقتصادية.
 ٣. بيان معايير تقييم المنشآت الاقتصادية.
 ٤. التعرف على الموقف الفقهي من معايير وأساليب تقييم المنشآت الاقتصادية.

صعوبات البحث:

عملية تقييم المنشآت الاقتصادية عملية حديثة ومعقدة وترتكز على معطيات متفاوتة ومتغيرة، لذلك فإن لها العديد من الأساليب إضافة إلى وجود معايير محددة ودقيقة لعملية التقييم، في هذا البحث يتم التطرق إلى هذه المعايير وتلك الأساليب في ظل انعدام وجود دراسات علمية تتناول هذا الموضوع.

أسئلة البحث:

١. ما مدلول المعيار والأسلوب؟
٢. ما أساليب تقييم المنشآت الاقتصادية؟
٣. ما معايير تقييم المنشآت الاقتصادية؟
٤. ما الموقف الفقهي من معايير وأساليب تقييم المنشآت الاقتصادية؟

منهج البحث:

اعتمد الباحث المنهج الاستقرائي حيث يقوم الباحث باستقراء وتتبع النصوص، وما كتب في الدراسات والبحوث حول موضوع البحث قدر ما أمكن، وكذلك المنهج التحليلي من خلال النظر المواد ذات الصلة بنظام التقييم ولائحة تقييم المنشآت الاقتصادية، وأراء الباحثين والمتخصصين من المقيمين والمثمنين، والاعتماد عل تحليل المحتوى تلك المواد والآراء للوقوف على محددات ومرتكزات الموضوع محل الدراسة.

تقسيمات البحث:

المبحث الأول: معنى المعيار والأسلوب.

المطلب الأول: معنى المعيار.

المطلب الثاني: معنى الأسلوب.

المطلب الثالث: الركيزة لصحة المعيار والأسلوب.

المبحث الثاني: أساليب تقييم المنشآت الاقتصادية

المطلب الأول: أساس القيمة.

المطلب الثاني: أساس التكلفة.

المطلب الثالث: الشهرة.

المطلب الرابع: أسلوب حساب التكاليف.

المطلب الخامس: أسلوب حساب السوق.

المبحث الثالث: معايير تقييم المنشآت الاقتصادية.

المطلب الأول: معيار نطاق العمل.

المطلب الثاني: معيار التنفيذ.

المطلب الثالث: معيار إعداد التقارير.

المبحث الرابع: الموقف الفقهي من معايير وأساليب تقييم المنشآت الاقتصادية.

خاتمة بها أهم النتائج والتوصيات.

المراجع.

المبحث الأول

معنى المعيار والأسلوب

يتناول هذا المبحث مفهوم المعايير ومعنى الأسلوب وأهم ركائز صحة المعيار والأسلوب، بالإضافة إلى أهم معايير وأساليب التقييم الدولية للمنشآت الاقتصادية.

المطلب الأول

معنى المعيار

في اللغة العربية يشير مفهوم " المعيار " إلى " المقياس "، وفي المفهوم الفلسفي، يُعني " النموذج المتحقق لما ينبغي أن تكون عليه الأشياء "، وفي اللغة الإنجليزية، فإن كلمة " معيار " أو "Standards"، تعني: مقياس، نموذج للتقييم المقارن، أو مستوى الجودة^(١).

وقد تستخدم كلمة " معيار " للإشارة إلى المرادفات التالية:

- التقييم: التقييم المنهجي والموضوعي لمشروع أو برنامج جارٍ أو منجز، وتصميمه وتنفيذه ونتائجه، والهدف من ذلك هو تحديد مدى ملاءمة وتحقيق الأهداف، والكفاءة الإنمائية، والفعالية، والأثر، والاستدامة.
- الرصد / المتابعة/المراقبة: وظيفة مستمرة تستخدم الجمع المنتظم للبيانات المتعلقة بمؤشرات محددة لتوفير الإدارة وأصحاب المصلحة الرئيسيين في أي تدخل إنمائي مستمر مع مؤشرات على مدى التقدم المحرز وتحقيق الأهداف والتقدم المحرز في استخدام الأموال المخصصة^(٢).

ومن خلال ما سبق يتضح أن المعيار بشكل عام يعبر عن محك يتم الاحتكام إليه لتقييم شيء ما مقابل هذا المعيار، والمعيار من المنظور العام يمثل أداة للتقييم، كما أن المعيار في الغالب يكون موضوع من قبل المتخصصين وأصحاب العلاقة بموضوع التقييم أو طبيعة الجانب المراد تقييمه في عمل ما أو قضية ما، وبذلك فالمعيار هو أداة القياس التي تحكم على الشيء من حيث الجودة ومقدار تحقق الجودة يكون بمقدار استيفاء بنود المعيار.

بينما تشير المعايير العامة للتقييم إلى تلك المعايير التي تحدد المتطلبات والاشتراطات الخاصة بكافة أعمال التقييم الخاصة بالمنشآت الاقتصادية، بما في ذلك اشتراطات ومهام

(١) محمد حسين محمد، معايير التقويم اللغوي ومدى تطبيقها في الحلقة الثانية من التعليم الأساسي في دولة الإمارات العربية المتحدة [رسالة ماجستير غير منشورة]. جامعة الإمارات العربية المتحدة. ٢٠١٦م، ص ١٨.

(2) Austrian Development Agency, Evaluation Unit. (2009) Guidelines for Project and Programme Evaluations. The Operational Unit of the Austrian Development Cooperation. Vienna. p 1.

التقييم، وأسس القيمة، والطرق والأساليب المستخدمة في التقييم، وكيفية إعداد التقارير. كما أن هذه المعايير مصممة بحيث تكون قابلة للتطبيق بطريقة واقعية على أعمال التقييم الخاصة بجميع الأصول ومناسبة لكافة أغراض التقييم^(١).

ويتضح أن معايير تقييم المنشآت الاقتصادية تأخذ منحى محدد ودقيق للغاية ويبدو أنه من الضروري أن تلتزم بشروط معينة من أهمها شمول جوانب التقييم لتكوين حكم واضح على الجوانب المختلفة، ويظهر أن الشرط الأبرز يتمثل في قابلية التطبيق بشكل واقعي على المنشأة محل التقييم، فإذا كان معيار التقييم غير قابل للتطبيق كان بلا جدوى.

المطلب الثاني

معنى الأسلوب

يعرف (بوفون Boffon) معنى الأسلوب بأنه: "التعبير الكاشف للأنماط المختلفة من التفكير، والذي يعبر عن شخصية صاحبه، ويدل على نظريته للأشياء وكيفية تفسيره لها". بينما يرى (كلوديل Cludel) أن مفهوم "الأسلوب" يدل على "نغمة شخصية صاحبه"، لأن لكل شخصية بصمتها الخاصة التي تميز الشخص عن غيره^(٢)، وأسلوب التقييم يمثل الطريقة التي يستخدمها المقيم في عملية التقييم والتقدير وقد تعددت أساليب التقييم التي يمكن استخدامها في التقدير والحكم، وكل أسلوب تقييم قد يركز على جانب من الجوانب، أو عدة جوانب متنوعة من الأداء^(٣).

ومن خلال ما سبق قد تتضح العلاقة بين المعيار والأسلوب، فالأسلوب يمثل الطريقة أو المنهج الذي يعتمد عليه التقييم، بينما المعيار يمثل محك التقييم، وبذلك قد يكون المعيار جزء من الأسلوب فالأسلوب أعم وأشمل حيث يتضمن منهجية وطريقة التقييم بعمومها وبما في ذلك محك التقييم الذي يتمثل في معيار التقييم، وعلى ذلك يمكن أن يتم استخدام معايير موحدة في أكثر من أسلوب تقييم ويمكن أن يتم استخدام معايير متنوعة في كل أسلوب تقييم.

(١) الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. معايير التقييم الدولية. مجلس معايير التقييم الدولية IVSC.

٢٠٢٠م، ص ١١.

(٢) فاروق أحمد الهزايمة. الأسلوبية: نشأة وتطوراً وتطبيقاً. مجلة حولية كلية اللغة العربية بجرزا، جامعة الأزهر. ٢٣(١)، ٢٠١٩م، ٢٥٥ - ٣١٣. ص ٢٦١ - ٢٦٢.

(٣) فضيلة بوطورة، زهية قرامطية، و نوفل سمايلي. أهمية استخدام أساليب تقييم أداء الموارد البشرية في تحقيق أهداف المؤسسة الاقتصادية: إشارة لمؤسسة مناجم الفوسفات تبسة. مجلة الإصلاحات الاقتصادية والإندماج في الاقتصاد العالمي: المدرسة العليا للتجارة - مخبر الإصلاحات الاقتصادية، التنمية واستراتيجيات الإندماج في الاقتصاد العالمي، مج ١٤، ٢٤، ٢٠٠٩م، ٢٦٨ - ٢٨٠.

المطلب الثالث

الركيزة لصحة المعيار والأسلوب

على الرغم من عدم وجود تعريف محدد لمفهوم أسلوب التقييم، فإنه يستخدم للإشارة إلى المنهجية المستخدمة في عملية التقييم، حيث تشير طريقة التقييم إلى مجموعة الإجراءات أو الوسائل التي يستخدمها المقيم في عملية التقييم، وقد تتضمن طرق التقييم مجموعة مختلفة من الأدوات أو الوسائل المستخدمة، وكذلك صوراً مختلفة من النمذجة، وتشمل الكثير منها ممارسات رقمية وإحصائية متنوعة. حيث يجب مراعاة عدم وجود تضارب داخلي بين الوسائل المستخدمة في عملية التقييم، على سبيل المثال، فيما يتعلق بالأهداف والافتراضات المستخدمة^(١).

وبشكل عام فإن معايير التقييم قد تكون كثيرة ومتنوعة كما إن المؤشرات قد تكون مالية وغير مالية، ولكن المهم هو اختيار انسب المعايير والأساليب التي تعبر اصدق تعبير عما يراد تقييمه، فهناك جوانب تقاس كيما أو ماليا وتخضع للتكميم الرقمي، وجوانب أخرى يصعب اخضاعها بشكل دقيق للتكميم الرقمي وتحتاج إلى معايير محددة^(٢). ومن الضروري أن يتوافر في أسلوب أو معيار التقييم ما يلي^(٣).

يجب على المقيّم، عند تحديد الطريقة والأسلوب الأنسب للتقييم أن يضع في الاعتبار العوامل الآتية:

أولاً: أساس القيمة المناسب، والذي يتم تحديده وفقاً لغايات وأهداف عملية التقييم ، حيث قد تكون عملية التقييم:

أ. بهدف الاكتتاب العام الأولي: حيث يعد أسلوب السوق والدخل هما الأسلوب الأفضل للتقييم.

ب. بهدف التصفية: وفي هذه الحالة فإن أسلوب التقييم القائم على الأصول هو الأسلوب الأنسب للتقييم. بحيث يمكن المقيم من قياس قيم التصفية والتكاليف الناتجة عن بيع الأصول أو تصفيتها.

ثانياً: مدى ملائمة الأسلوب المستخدم لطبيعة الأصول محل التقييم، مثل الأنشطة التشغيلية للأصل محل التقييم ودور محياته

(١) مجلس معايير التقييم الدولية (IVSC). معايير التقييم العالمية للمعهد الملكي للمساكين القانونيين (RICS). المملكة المتحدة: المعهد الملكي للمساكين القانونيين. ٢٠١٩م، ص ٦٥ - ٦٦.

(٢) لبنى هاشم نعمان،. معايير تقييم الأداء دراسة تطبيقية في الشركة العامة لصناعة الزجاج والسيراميك، المعهد التقني، جامعة بغداد، ١٧ (٦١)، ٢٠١٩م، ٢٦٥ - ٢٨٤.

(٣) مجلس معايير التقييم الدولية (IVSC). (٢٠١٩). معايير التقييم العالمية للمعهد الملكي للمساكين القانونيين (RICS). المملكة المتحدة: المعهد الملكي للمساكين القانونيين. ص ٦٥ - ٦٦.

ثالثاً: ضرورة توافر معلومات موثوقة لتطبيق الأسلوب المناسب للتقييم.

رابعاً: يجب أن يقوم المقيم بالترجيح بين نتائج التقييم المقدمة في إطار أساليب تقييم متنوعة بهدف التوصل إلى نتيجة تقييم شاملة^(١)، ويقصد بمصطلح "الترجيح" عملية تحليل وتسوية لعدد من المؤشرات المختلفة لقيمة الأصول، وغالباً تكون من أساليب وطرق مختلفة، وهذه العملية لا تتضمن حساب متوسط نتائج التقييمات^(٢). كما يجب على المقيم أن يحرص على التوفيق بين التقييم في ضوء الأساليب الرئيسية والثانوية لضمان ملائمة الافتراضات المعتمدة في الطريقة الرئيسية^(٣).

وقد تم تحديد خاصتي الاعتماد والملاءمة كشروط أساسية لجودة معايير وأساليب التقييم ويمكن تناول ذلك كما يلي^(٤):

- إمكانية الاعتماد (reliability): إن عملية التقييم وإن كانت تأخذ في الاعتبار مدى ملائمة المعلومات المقدمة وقابليتها للمقارنة، إلا أن مقصدها الرئيسي تتركز على تحقيق خاصية إمكانية الاعتماد على المعلومات الناتجة، ولعل التركيز على هذه الخاصية هو الذي أدى إلى التركيز على مدخل العمليات وتطبيق إجراءات تحفظية في عملية التقييم، وتعني خاصية إمكانية الاعتماد أن تكون المعلومات المثبتة تمثل بصدق الحدث، وتمكن من التحقق من قيمته، وتخلو من أي تحيز في عملية التقييم.
- الملاءمة (relevance): تعني خاصية الملاءمة أن تكون المعلومات المثبتة مفيدة في تقييم الماضي وتوقع المستقبل وأن يتم الإفصاح عنها حال توفرها، بحيث يؤثر غيابها على قدرة متخذ القرار على اتخاذ القرار الملائم.

وخاصيتي "إمكانية الاعتماد" و"الملاءمة" تعдан الخاصيتين الرئيسيتين للمعلومات المتعلقة بالتقييم، ولكن ماذا لو لم يكن توفر الخاصيتين معا في آن واحد؟ من المتعارف عليه أن اكتمال التحقق من معلومة معينة (توفير خاصية إمكانية الاعتماد) قد يأخذ وقتاً يمكن أن يطول إلى

(١) الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. دليل الممارسة المهنية لمقيمي المنشآت الاقتصادية. الرياض: مكتبة الملك فهد الوطنية. ٢٠١٨م، ص ١٠١-١٠٤.

(٢) الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.. معايير التقييم الدولية. مجلس معايير التقييم الدولية IVSC. ٢٠٢٠م، ص ١٥.

(٣) الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. دليل الممارسة المهنية لمقيمي المنشآت الاقتصادية. الرياض: مكتبة الملك فهد الوطنية. ٢٠٢٠م، ص ١٠١-١٠٤.

(٤) عبدالرحمن بن محمد الرزين،. دراسة مقارنة لأسس القياس المحاسبي في الأطر الفكرية للمفاهيم المحاسبية السعودية والأمريكية والبريطانية والدولية. مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية: جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية - عمادة البحث العلمي، ع ١٨، ٢٠١١م، ٢١١ - ٢٣٦.

درجة تفقد معها المعلومة خاصية الملاءمة، مما يجعل المقيم يواجه بين اختياريين متضادين يحتم عليه الموازنة بينهما.

ويتضح أن خاصيتي الملائمة وإمكانية التطبيق تمثل أهمية كبيرة لصحة المعيار الخاص بالتقييم فإذا كان معيار التقييم غير ممكن التطبيق فإن جدواه تكون منعدمة، فلا فائدة لمقياس أو معيار يصعب تطبيقه لأي سبب من الأسباب، كما أن صلاحية المعيار أو محك التقييم يرتبط بدرجة ملائمة هذا المعيار لموضوع التقييم أو مجال التقييم، فإذا كان المعيار لا يناسب مجال التقييم فلا فائدة منه، وهنا يظهر أن خاصيتي الملائمة وإمكانية التطبيق خواص أساسية لصلاحية المعيار.

المبحث الثاني

أساليب تقييم المنشآت الاقتصادية

تعتبر نظم قياس الأداء من أهم الأدوات الإدارية التي تساهم في تحقيق أهداف المنشأة، ومن التسعينات من القرن الماضي أصبحت مقاييس الأداء من أهم القضايا التي تثار في أدبيات المحاسبة والإدارة^(١)

المطلب الأول

أساس القيمة

ليس من السهل بمكان التوصل إلى تعريف محدد لمفهوم " القيمة "، حيث ترتبط القيمة بمجموعة مختلفة من المحددات، بالإضافة إلى فترة التقييم وأهدافه، وتشير القيمة إلى المجالات المالية والاقتصادية وغيرها، حيث تسعى المنشآت الاقتصادية إلى تعظيم الاستفادة والمنافع والأرباح للمالكين. إلا أن التصور الضيق لهذا المنظور لم يعد كافياً؛ فالمؤشرات الاقتصادية الحديثة تبين أن هناك أهداف أخرى للمنشآت الاقتصادية تتعلق بمنحى توليد القيمة، والذي يهتم بالعناصر التالية: القيمة المضافة، القيمة التي يمثلها الزبائن و القيمة التي يمثلها المساهمين^(٢).

وهناك العديد من التصنيفات التي تصنف على أساسها أسس القيمة أو معايير القيمة، ومن المهم بمكان أن يكون أساس (أو معيار) القيمة مناسباً لشروط وأهداف وأغراض عملية التقييم؛ حيث أن هذا المعيار يمكن أن يؤثر في اختيار الطريقة أو الأسلوب الأنسب لعملية التقييم والافتراضات والمدخلات والنتائج النهائية للتقييم. في حين أن المقيم قد يحتاج إلى التنوع بين الأسس والأساليب المختلفة لتحديد القيمة والتي تحددها الأنظمة واللوائح، أو الشروط الخاصة أو أي وثيقة من الوثائق الأخرى التي تتضمن اتفاق محدد قبل عملية التقييم^(٣).

كما ينبغي التأكد من ملائمة أساس القيمة للغرض من التقييم. حيث يجب على المقيم عند استخدام أسس القيمة التأكد من تطبيقها في ضوء المفاهيم والارشادات ذات الصلة، وفي حال استخدام المقيم أسس قيمة غير محددة في المعايير العالمية، يجب عليه توضيح هذه الأسس في التقرير، وتتمثل المبادئ العامة لأسس القيمة في:

(١) مجبور جابر محمود النمري، دراسة تطبيقية لمقاييس الأداء المالية وغير المالية في المنشآت الصناعية السعودية. مجلة التجارة والتمويل: جامعة طنطا - كلية التجارة، ع ٢٠٢٠، م، ٢٢٥ - ٢٥٦.

(٢) بريكة السعيد، مسعي سمير، تقييم المنشأة الاقتصادية: مدخل القيمة الاقتصادية المضافة EVA. جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي. الجزائر. ٢٠١٩م، ص ٤.

(٣) الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. معايير التقييم الدولية. مجلس معايير التقييم الدولية IVSC. ٢٠٢٠م، ص ٣٤.

١. تعد أسس القيمة بمثابة بيان لافتراضات القياس الخاصة بالتقييم، وتعد مجموعة الأسس التالية مُعرفة وفقاً لمعايير التقييم الدولية وهي شائعة الاستخدام:

■ القيمة السوقية: يقصد بها المبلغ التقديري الذي على أساسه يتم مبادلة الأصل أو الالتزام في وقت التقييم بين مشتري وبائع راغبين، وهي تصف التبادل الحر في السوق بين أطراف محايدة^(١)، ويقصد بـ " المبلغ التقديري "السعر المستحق مقابل الأصول موضع التقييم معاملة سوقية تعتمد على أس محايدة، في حين تشير "القيمة السوقية" إلى السعر الأكثر ترجيحاً، وهو السعر الذي يمكن الحصول عليه في السوق للأصل موضع التقييم على نحو معقول في تاريخ التقييم وذلك وفق تعريف القيمة السوقية، وهو السعر الأفضل الذي يمكن أن يحصل عليه البائع، كما أنه السعر الذي يحقق أكبر فائدة للمشتري^(٢). كما أن القيمة السوقية تعبير عن مدى تقدير السوق للأصل موضع التقييم؛ فالقيمة السوقية للأسهم على سبيل المثال، يمكن تحديدها وفقاً لتقويم المستثمرين لأرباح هذه الأسهم المستقبلية، وبذلك فإن القيمة السوقية تضع في الحسبان قيمة المؤسسة أو الشركة الاقتصادية، بحيث تعكس قيمة الأصل موضع التقييم أهمية الشركة في السوق^(٣).

■ القيمة الاستثمارية: يقصد بها قيمة الأصل بالنسبة لصاحبه أو المالك المحتمل لغرض استثماري^(٤)، وهي حاصل التدفقات المستقبلية الإجمالية لأصل معين، أي أن ما يحققه الأصل أو خلال فترة الاستثمار هو تعبير عن قيمته، ويجب مراعاة العاملين التاليين:

أ. القيمة الإضافية التي يمكن للأصل تحقيقها خلال السنوات اللاحقة.

ب. الآثار الناتجة عن التضخم وتغير الأسعار وحجم المخاطر العامة^(٥).

■ القيمة المنصفة: وفقاً للمعايير الدولية (IAS) فإن القيمة المنصفة هي تلك القيمة التي يتم بموجبها تبادل أصول أو تسوية التزامات بين أطراف كل منهم لديه رغبة في التبادل وعلى

مجلس معايير التقييم الدولية (IVSC). معايير التقييم العالمية للمعهد الملكي للمساكين القانونيين (RICS). المملكة المتحدة: المعهد الملكي للمساكين القانونيين. ٢٠١٩م، ص ٥٧.

(٢) الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. معايير التقييم الدولية. مجلس معايير التقييم الدولية IVSC. ٢٠٢٠م، ص ٣٦.

(٣) السعيد، بريكة و سمير، مسعي.. تقييم المنشأة الاقتصادية: مدخل القيمة الاقتصادية المضافة EVA. جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي. الجزائر. ٢٠٠٩م، ص ٤.

(٤) مجلس معايير التقييم الدولية (IVSC). معايير التقييم العالمية للمعهد الملكي للمساكين القانونيين (RICS). المملكة المتحدة: المعهد الملكي للمساكين القانونيين. ٢٠١٩م، ص ٥٧ - ٦٠.

(٥) السعيد، بريكة و سمير، مسعي. تقييم المنشأة الاقتصادية: مدخل القيمة الاقتصادية المضافة EVA. جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي. الجزائر. ٢٠٠٩م، ص ٤.

دراية بكافة الحقائق ويتم التعامل بإرادة حرة، وهي السعر العادل أو المنصف الذي يتم استلامه لبيع الأصل محل التقييم، أو لنقل التزام في معاملة منظمة بين أطراف مشاركين في السوق في وقت التقييم، وذلك يُعني أن الأطراف المشاركين يتمتعون بالخصائص التالية:

الاستقلالية، امتلاك الفهم المناسب حول الأصل أو الالتزام موضع التقييم والقدرة على القيام بإبرام معاملة تتعلق بالأصل أو الالتزام محل التقييم بحرية دون أن يكون هناك أي نوع من الإجبار في ذلك^(١).

■ القيمة الإيجارية السوقية: وتُعني المبالغ التقديرية التي على أساسها يجب تأجير العقار أو الأصل في تاريخ تنفيذ عملية التقييم بين شخص مؤجر لديه الرغبة وشخص آخر مستأجر راغب، وفق شروط تأجير مناسبة وفي نطاق معاملة مبنية على أسس محايدة بعد عملية تسويق مناسبة، بحيث يتوفر لكل من الطرفين (المؤجر و المستأجر) التصرف على أساس من المعرفة بحرية دون إجبار.

٢. كما أن المقيم يتحمل ضمان مناسبة أسس القيمة المستخدمة مع الغرض من التقييم، ويجب عليه مناقشة الأسس التي يستخدمها مع العملاء قبل البدء في التقييم.

٣. إن استخدام أسس معين للقيمة لا يستبعد بالضرورة الأسس الأخرى.

٤. ضرورة ضمان المقيم أن أسس القيمة واضحة بشكل دقيق في كل من نطاق العمل والتقرير.

٥. يجب على المقيم عدم الخلط بين القيمة الناشئة عن الافتراض الخاص وبين القيمة الإضافية.

٦. قد يتم اعتماد الاستخدام الأفضل أو الاستخدام الأعلى كأسس للقيمة في بعض الولايات القضائية^(٢).

وبذلك يتضح أن أساس القيمة من أهم الأساليب المستخدمة في عملية التقييم، ويجب التأكد من ملاءمة أساس القيمة لأغراض عملية التقييم، كما أن مفهوم القيمة يرتبط بمجموعة مختلفة من المحددات وأهمها فترة التقييم وأهدافه، ويجب العمل على مناسبة أسس القيمة المستخدمة مع الغرض من التقييم لرفع كفاءة المخرجات الناتجة عن عملية التقييم.

ويتضح أن أسس القيمة متنوعة ومتنوعة وقد تختلف في مدلولها على قيمة المنشأة، وهذا يؤكد على تطور أسس القيمة بهدف التخلص من التحديات أو العيوب التي تلازم أسس التقييم،

(١) على محمد على الصياد، أثر تطبيق معايير القيمة العادلة على جودة التقرير المالي وعلى أسعار الأسهم في البورصة المصرية [رسالة ماجستير غير منشورة]. الجامعة العمالية. مصر. ٢٠١٥م، ص ٢٨.

(٢) مجلس معايير التقييم الدولية (IVSC). معايير التقييم العالمية للمعهد الملكي للمساكين القانونيين (RICS). المملكة المتحدة: المعهد الملكي للمساكين القانونيين. ٢٠١٩م، ص ٥٧ - ٦٠.

وقد اكدت المعايير العالمية على أسس التقييم بما يسهم في عدالة التقييم حيث تؤكد المعايير على القيمة المنصفة التي تعبر عن السعر العادل أو المنصف الذي يتم استلامه لبيع الأصل محل التقييم، وبشكل عام يحدد المقيم الأساس المناسب للتقييم وفق خبرته ووفق المعايير المعمول بها.

المطلب الثاني

أساس التكلفة

نص بيان المفاهيم الأمريكي الخامس على أن القياس النقدي لعناصر القوائم المالية يجب أن يتم في ضوء النظر إلى الخاصيتين الرئيسيتين للمعلومات المحاسبية، أي الملاءمة وإمكانية الاعتماد^(١)، وأوضح البيان أنه يوجد في الواقع خمسة أسس لقياس عناصر القوائم المالية هي^(٢): التكلفة التاريخية (historical cost)، حيث يستخدم هذا الأساس لقياس الأصول الثابتة ومعظم أنواع المخزون، وتمثل التكلفة التاريخية المبلغ المدفوع للحصول على هذه الأصول بعد تعديلها مع مرور الزمن بالاستهلاك أو المخصصات الأخرى، كما يتم قياس الالتزامات التي تتطلب تقديم خدمات أو سلع للعملاء بالقيمة التاريخية للمبالغ المحصلة مقدما.

التكلفة الحالية (current cost)، حيث يتم قياس بعض أنواع المخزون بتكلفة الإحلال الحالية التي تمثل المبلغ الذي يمكن دفعه لو تم الحصول على الأصل في الوقت الحالي (أي عند إعادة القياس اللازم عند إعداد القوائم المالية).

القيمة السوقية الحالي (current market value) حيث يتم قياس بعض أنواع المخزون والاستثمارات في الأوراق المالية المتداولة بقيمتها السوقية الحالية التي تمثل المبلغ الذي يمكن الحصول عليه لو تم بيع هذه الأصول في عملية تسهيل طبيعية، وتستخدم القيمة السوقية الحالية أيضا لقياس الأصول التي يتوقع بيعها بقيمة نقل عن قيمتها الدفترية، وتستخدم القيمة السوقية الحالية أيضا لقياس بعض الالتزامات التي تتضمن سلعا ذات أسواق منظمة (marketable commodities) أو أوراقا مالية، مثل الالتزامات الضامنة للخيارات والأسهم التي لا يملكها الضامن في الوقت الحالي.

(1) Financial Accounting Standards Board (FASB) 2008 (b). Conceptual Framework for Financial Reporting: Recognition and Measurement in Financial Statements of Business Enterprises. FASB: Norwalk

(٢) عبدالرحمن بن محمد الرزين، دراسة مقارنة لأسس القياس المحاسبي في الأطر الفكرية للمفاهيم المحاسبية السعودية والأمريكية والبريطانية والدولية. مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية: جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية - عمادة البحث العلمي، ع ١٨، ٢٠١١م، ٢١١ - ٢٣٦.

صافي القيمة القابلة للتحقق (not realizable (settlement) value) ويستخدم لقياس عنصر المدينين قصير الأجل وبعض أنواع المخزون، حيث تمثل القيمة النقدية غير المخصصة التي يمكن تحقيقها من هذه الأصول بعد حسم التكاليف المباشرة لتحصيلها في الظروف العادية للعمل، وبالمقابل فإن هذا الأساس يستخدم لقياس عنصر الدائنين قصير الأجل. القيمة الحالية (أو المخصصة) للتدفقات النقدية المستقبلية، ويستخدم لقياس عنصر المدينين طويل الأجل، وعنصر الدائنين طويل الأجل.

من خلال ما سبق؛ فإن معيار التكلفة يستخدم الأصول الثابتة ومعظم أنواع المخزون، ويتضمن هذا المعيار العديد من الأسس لقياس عناصر القوائم المالية التي تتعلق بعملية التقييم.

المطلب الثالث

الشهرة

الشهرة تشير إلى المنافع الاقتصادية المستقبلية التي تنشأ عن استخدام الأصول أو الحصص أو عن أنشطة أعمال مؤسسة ما، وهي غير قابلة للفصل^(١). كما أن قيمة الشهرة تمثل الصفات الغير قابلة للوزن أو الغير قابلة للقياس بشكل دقيق، والتي تعمل على جذب العملاء لمؤسسة ما، وهي توقع استمرارية تفضيل الزبائن للمنشأة لأي سبب من الأسباب، وهي بمثابة تكلفة الاستحواذ على المؤسسة موضع التقييم مقارنة بقيمة الأصول التي تمتلكها هذه المنشأة بعد القيام بخصم كافة حقوق الغير^(٢)، ويجب على المنشآت الاقتصادية إثبات الشهرة المكتتاة بوصفها أصل، وأن تقيس هذه الشهرة بالتكلفة، وبعد إثبات المنشأة للشهرة بشكل أولي، إذا لم يكن تقدير العمر الإنتاجي للشهرة بطريقة معتمدة؛ فينبغي تحديد العمر الإنتاجي بناءً على تقديرات الإدارة بحيث لا تتعدى العشر سنوات على أقصى تقدير^(٣).

وتتميز الشهرة عن غيرها من الأصول بالصفات التالية:

- عدم وجود قيمة معتمدة أو يمكن توقعها على أساس أي تكلفة.
- وجود عوامل فردية غير ملموسة تؤثر على إمكانية تقييم الشهرة.

(١) مجلس معايير التقييم الدولية (IVSC) . معايير التقييم العالمية للمعهد الملكي للمساحين القانونيين

(RICS). المملكة المتحدة: المعهد الملكي للمساحين القانونيين. ٢٠١٩م، ص ١٢.

(٢) (بريكة السعيد، مسعي سمير،.. تقييم المنشأة الاقتصادية: مدخل القيمة الاقتصادية المضافة EVA.

جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي. الجزائر. ٢٠١٩م، ص ٥.

(٣) الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (SOCPA). المعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة

والمتوسطة. مؤسسة المعايير الدولية للتقرير المالي. الرياض: مكتبة الملك فهد الوطنية. ٢٠١٩م،

ص ١٤١.

- تتأثر قيمة الشهرة بشكل كبير بالظروف الداخلية والخارجية للمؤسسة، وعلى مدى فترات زمنية قصيرة.
- أهمية تبني الموضوعية في القياس عند تقييم مبلغ الشهرة^(١). حيث ينبغي على المُقيّم إصدار أحكام تتسم بالحيادية وعدم التحيز، وأن تكون هذه الأحكام مبنية على مصداقية المدخلات الخاصة بعملية التقييم، ومن أجل تحقيق ذلك يجب أن تُصدر هذه الأحكام في بيئة تعزز الشفافية بحيث لا يكون هناك تأثير لأي عوامل أخرى غير موضوعية على عملية التقييم، كما يجب أن يتم تطبيق الأحكام المهنية المستخدمة في عملية التقييم بشكل موضوعي لتجنب أي آراء أو استنتاجات غير محايدة. كما ينبغي عند تطبيق هذه المعايير ضرورة وجود أدوات رقابية فعّالة، بالإضافة إلى إجراءات مناسبة بحيث تضمن القدر المناسب من الموضوعية في عملية التقييم حتى يمكن وصف نتائجها بالحيادية^(٢). وبذلك تتضح أهمية الشهرة في تقييم المنشآت الاقتصادية، كونها تتضمن الصفات التي تجذب الزبائن إلى المنشأة، كما أنها تشير إلى مدى تفضيل العملاء للمنشأة الحالية، ويجب أن تكون عملية التقييم قائمة على الأساليب الموضوعية في القياس عند تقييم مبلغ الشهرة لتجنب أي تحيز في عملية التقييم.

(١) عابد، محمد نواف. دراسة تحليلية لمشاكل القياس والإفصاح المحاسبي عن انخفاض قيمة الأصول الثابتة في ضوء المعايير الدولية: دراسة تطبيقية [رسالة ماجستير غير منشورة]. الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية. القاهرة. ٢٠٠٦م، ص ٤١٢.

(٢) الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. معايير التقييم الدولية. مجلس معايير التقييم الدولية IVSC. ٢٠٢٠م، ص ١٧.

المطلب الرابع

أسلوب حساب التكاليف

وفقاً لأسلوب التكلفة فإن قيمة الأصول غير الملموسة تتحدد على أساس تكلفة إحلال أصل مماثل أو أي أصل يقدم خدمات أو منافع أو استخدامات مماثلة. حيث يستخدم أسلوب التكلفة في حالة صعوبة تطبيق أي أسلوب آخر من أساليب التقييم^(١)، وهذا الأسلوب يتم تطبيقه على الأصول محل التقييم من خلال حساب تكاليف الإحلال المهلكة للأصول، وعادة ما يتم استخدام هذا الأسلوب في الحالات التي لا يتوفر فيها أدلة على أسعار المعاملة لأصول مماثلة، أو الحالات التي لا يوجد فيها تدفق دخل فعلي يعود على صاحب الحق في الأصل، وتتم هذه الطريقة من خلال:

- الخطوة الأولى: حساب تكلفة الإحلال: وهي تعني حساب تكلفة إحلال الأصل محل التقييم في تاريخ التقييم، وينبغي أن توضح تكلفة الإحلال جميع التكاليف المتضمنة مثل قيمة الأرض، تقدير البنية التحتية والتكاليف التي يجب تحملها في حال إنشاء أصل مكافئ.
 - الخطوة الثانية: يتم عمل التعديلات اللازمة على تكاليف الأصول المساوية/ المكافئة لأغراض حساب التقادم، وذلك بهدف تقدير النقص في قيمة الأصل محل التقييم بالنسبة للمشتري المحتمل مقارنةً بالأصل المكافئ الحديث، ويجب في هذه الخطوة مراعاة الحالة المادية للأصل محل التقييم ونشاطه والمنافع الاقتصادية له مقارنةً بالأصل الحديث^(٢).
- إن أسلوب حساب التكاليف يتمحور حول حساب تكاليف الإحلال المهلكة للأصول. حيث في أكثر الأحيان يتم استخدام هذا الأسلوب في الحالات التي لا يتوفر فيها أدلة على أسعار المعاملة لأصول مماثلة، وعند استخدام هذا الأسلوب في التقييم يجب مراعاة الحالة المادية للأصل موضع التقييم ونشاطه والمنافع الاقتصادية له مقارنةً بالأصل الحديث.

المطلب الخامس

أسلوب حساب السوق

أسلوب السوق هو ذلك الأسلوب الذي يقدم مؤشراً للقيمة من خلال مقارنة الأصول موضع التقييم بأصول مطابقة لها أو مشابهة بحيث تتوفر عنها معلومات سعرية مفيدة^(٣). حيث

-
- (١) مجلس معايير التقييم الدولية (IVSC). معايير التقييم العالمية للمعهد الملكي للمساحين القانونيين (RICS). المملكة المتحدة: المعهد الملكي للمساحين القانونيين. ٢٠١٩م، ص ١٠٩.
 - (٢) مجلس معايير التقييم الدولية IVSC.. الطبعة الثالثة. معايير التقييم الدولية. الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. ٢٠١٣م، ص ٦٨.
 - (٣) مجلس معايير التقييم الدولية (IVSC). معايير التقييم العالمية للمعهد الملكي للمساحين القانونيين (RICS). المملكة المتحدة: المعهد الملكي للمساحين القانونيين. ٢٠١٩م، ص ١٤.

يقارن هذا الأسلوب بين الأصل موضع التقييم والأصول المماثلة، أو حصص الملكية والمؤسسات وأي معاملات خاصة بالمؤسسة نفسها، وهناك ثلاثة مصادر رئيسية للبيانات المستخدمة في أسلوب السوق تتمثل في: الأسواق الرئيسية للأسهم التي يتم فيها التبادل التجاري لحصص الملكية للمؤسسات المماثلة، سوق بيع وشراء الشركات بأكملها والمعاملات السابقة لأسهم المؤسسة موضع التقييم، وهناك عدد من العوامل التي تحدد أساس المقارنة بين المؤسسات والشركات المماثلة وفق أسلوب السوق، يمكن توضيحها كالتالي:

- أوجه التشابه مع المؤسسات موضع التقييم من حيث الخصائص الكمية والنوعية لها.
- مدى مصداقية البيانات المتعلقة بالشركات المماثلة ومدى توافرها.
- ما إذا كان سعر المؤسسة المماثلة يمثل معاملات محايدة^(١).

ووفقاً لهذا الأسلوب؛ فإن المقيّم يحدد القيمة السوقية للأصل محلل تقييم، ويكون ذلك بالاعتماد على مضاعفات أسعار أسهم يجري تداولها لشركات قابلة للمقارنة، أو بالاعتماد على مضاعفات أسعار عمليات الاستحواذ الفعلية لمؤسسات مقارن، وتتضمن العناصر الأساسية في اختيار المؤسسات المقارنة: المجال والحجم والعمليات ودورة الحياة.

ويوجد طريق ثان معروف للتقييم ضمن أسلوب السوق، هما:

✓ مضاعفات المؤسسات المقارنة.

✓ مضاعفات المعاملات المقارنة^(٢).

مما سبق يلاحظ أن معيار أسلوب حساب السوق يعتمد على تحديد القيمة السوقية للأصول، من خلال المقارنة بالأصول المماثلة، أو حصص الملكية والمؤسسات وأي معاملات خاصة بالمؤسسة نفسها من أجل التوصل إلى القيمة الواقعية للأصول موضع التقييم، مع الأخذ في الاعتبار مستويات التشابه بين الأصول محل التقييم والأصول المماثلة لها في السوق من حيث الأنشطة والمعاملات والخصائص الكمية والنوعية.

(١) مجلس معايير التقييم الدولية IVSC. الطبعة الثالثة. معايير التقييم الدولية. الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. ٢٠١٣م ص ٤٣.

(٢) الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. دليل الممارسة المهنية لمقيمي المنشآت الاقتصادية. الرياض: مكتبة الملك فهد الوطنية. ٢٠١٨م، ص ١٠١.

المبحث الثالث

معايير تقييم المنشآت الاقتصادية

تمهيد

يتناول هذا المبحث معيار نطاق العمل، معيار التنفيذ بالإضافة إلى معيار إعداد التقارير كمعايير يستند إليها المقيم في عمليات تقييم المنشآت الاقتصادية.

المطلب الأول

معيار نطاق العمل

نطاق العمل والذي يسمى أحياناً بـ " شروط التعاقد " يصنف شروط التقييم الأساسية مثل: الأصول محل التقييم، الهدف من التقييم، ومسؤوليات الأطراف المختلفة ذات العلاقة بالتقييم. كما يطبق معيار " نطاق العمل " على مهام التقييم التالية:

- التقييمات الداخلية التي يعدها المقيم لصاحب العمل.
- التقييمات الخارجية التي يعدها المقيم لأطراف أخرى غير صاحب عمله.
- مراجعات التقييم^(١).

وهناك عدد من المتطلبات العامة لمعيار نطاق العمل تتمثل في:

- أن تكون مشورة التقييم والإجراءات المتبعة فيها ملائمة للغرض من التقييم.
- ضرورة ضمان المقيم فهم المستفيد من التقييم لما يتم تقديمه في مشورة التقييم قبل الانتهاء من التقرير.

على المقيم ضرورة إبلاغ المستفيد بنطاق العمل قبل انتهائه من مهمة التقييم، ويجب أن يتضمن ذلك ما يلي:

- أ. هوية المقيم: حيث يمكن أن يكون المقيم شخص أو مؤسسة أو مجموعة من الأشخاص، ويجب الإفصاح عن أي علاقة للمقيم بالأصل موضع التقييم، وفي حال احتاج المقيم إلى مساعدة من جانب الآخرين، فينغي الاتفاق على طبيعة هذه المساعدة وتوثيقها.
- ب. هوية العملاء: يجب على المقيم التأكد من هوية العميل المستفيد من التقييم عند تحديد مضمون التقرير، وذلك من أجل ضمان توافق محتوى التقرير مع المعلومات التي يحتاجها العميل.

ت. تحديد الأصول محل التقييم: يجب تحديد الأصول محل التقييم بشكل واضح.

(١) الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. معايير التقييم الدولية. مجلس معايير التقييم الدولية IVSC.

ث. عملة التقييم: تحديد العملة المستخدمة في التقييم أمر ضروري، خاصة في التقييمات التي تتضمن أصولاً في عدد من الدول أو عملات مختلفة.

ج. الغرض من التقييم: من المهم تحديد الغرض من التقييم بشكل واضح، حيث يؤثر الغرض من التقييم على تحديد السياق المقصود وأسس القيمة المستخدمة.

ح. أساس القيمة المستخدمة: يجب أن يكون أساس القيمة المستخدم في التقييم مناسباً للغرض من التقييم، بالإضافة إلى ضرورة ذكر مصادر التعريفات المستخدمة كأساس للقيمة.

خ. تاريخ التقييم: يجب توضيح تاريخ التقييم، والتمييز بين تاريخ إصدار التقرير، وتاريخ أعمال البحث والاستقصاء أو تاريخ إتمام التقرير.

د. نطاق بحث المقيم: إذا كان هناك أي قيود أو حدود على أعمال المعاينة، الاستفسار أو التحليل؛ فيجب توضيحها في مهمة التقييم.

ذ. طبيعة المعلومات التي يعتمد عليها المقيم ومصدرها: يجب تحديد طبيعة المعلومات التي يعتمد عليها المقيم، مع تحديد مصادر هذه المعلومات.

ر. الافتراضات المهمة: يجب القيام بتسجيل جميع الافتراضات الخاصة والمهمة عند تنفيذ مهام التقييم.

ز. نوع التقرير: يجب وصف شكل التقرير الذي يتم إعداده وأسلوب إيصال التقييم.

س. القيود على الاستخدام أو التوزيع أو النشر: في حال وجود قيود على مشورة التقييم أو أي شروط خاصة، فيجب تسجيل ذلك.

ش. التأكد من أن تقرير التقييم سيتم إعداده وفقاً للمعايير الدولية في التقييم، والتأكيد على أن المقيم سوف يقدر مدى تناسب المدخلات الهامة^(١).

ويجب قدر الإمكان القيام بتحديد نطاق العمل والاتفاق عليه بين أصحاب المصلحة في مهمة التقييم قبل بدء التقييم، أما في الحالات التي لا يكون فيها نطاق العمل واضحاً قبل بدء عملية التقييم؛ إنه ينبغي على المقيم في هذه الحالات التواصل مع العميل والاتفاق على نطاق عمل واضح^(٢).

وبذلك فإن معيار نطاق العمل كأحد معايير التقييم الدولية للمنشآت الاقتصادية يركز على الأصول محل التقييم والهدف من التقييم، ومسئوليات الأطراف المختلفة ذات العلاقة بالتقييم،

(١) الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. معايير التقييم الدولية. مجلس معايير التقييم الدولية IVSC. ٢٠٢٠م، ص ٢١-٢٣.

(٢) الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. معايير التقييم الدولية. مجلس معايير التقييم الدولية IVSC. ٢٠٢٠م، ص ٢٣.

ويمثل التحديد الدقيق والواضح لنطاق العمل أحد المرتكزات التي تؤدي إلى نتائج ومخرجات ملائمة لأهداف التقييم.

المطلب الثاني

معيير التنفيذ

يعتمد تنفيذ الأعمال الخاصة بعمليات التقييم على المبادئ التي تتضمنها معايير التقييم الدولية وفقاً للغرض من التقييم، متطلبات عملية التقييم والاشتراطات التي تم تحديدها في نطاق العمل، ويجب أن تركز عملية التقييم على عمليات بحث واستقصاء تتسم بالكفاءة والجودة، بحيث تضع في الحسبان أغراض التقييم وأسس القيمة المستخدمة في تقدير القيمة المالية للأصل المراد تقييمه، ويجب أن تكون المعلومات موثوقة بحيث لا تؤثر على مصداقية التقييم بطريقة سلبية، وفي حين كانت هذه المعلومات غير موثوقة؛ ينبغي الإعراب للجهة المكلفة عن هذه التحفظات، مع مراعاة النقاط التالية:

- غرض عملية التقييم.
 - أهمية المعلومات ومدى تأثيرها على نتيجة التقييم.
 - الخبرات الخاصة بمصدر القرار موضع التقييم.
 - خبرات المقيم التي تتعلق بموضوع التقييم.
 - مدى توافر المعلومات والقيود التي تم فرضها على أعمال البحث والاستقصاء.
 - مدى استقلالية المصدر عن موضوع التقييم.
 - أيضاً، يجب اختيار أساليب التقييم بطريقة مناسبة، حيث يعتمد أسلوب التقييم الأنسب للتقييم على:
 - الغرض من التقييم وأسس القيمة المستخدمة.
 - مدى توافر البيانات والمعلومات اللازمة لعملية التقييم.
 - الطرق المستخدمة في الأسواق المعنية بالتقييم.
- ويمكن استخدام أكثر من طريقة تقييم بهدف الحصول على مؤشرات القيمة، وهنا يجب تحليل المؤشرات المتعلقة بالقيمة الناتجة والتوفيق بينها للتوصل إلى نتيجة نهائية للتقييم. ويجب الاحتفاظ بسجل العمل المحقق لفترة معقولة، مع الأخذ بعين الاعتبار أي متطلبات قانونية أو تنظيمية أخرى^(١).

(١) مجلس معايير التقييم الدولية IVSC. الطبعة الثالثة. معايير التقييم الدولية. الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. ٢٠١٣م، ص ٣٤.

وبذلك؛ فإن استخدام مزيج من الأساليب في عملية التقييم يحسن من النتائج النهائية، إلا أنه يجب على المقيم تحليل هذه المعايير والتعرف على توافقها مع أغراض التقييم. أيضاً، فعملية التقييم ينبغي أن تركز على عمليات بحث واستقصاء تتسم بالكفاءة والجودة، بحيث تراعي الهدف من التقييم وأسس القيمة المستخدمة في تقدير القيمة المالية للأصل المراد تقييمه، ولا بد أن تكون جميع البيانات المتاحة موثوقة بحيث لا تؤثر على مصداقية التقييم.

المطلب الثالث

معياري إعداد التقارير

يجب أن يقدم التقرير المعلومات اللازمة بما يحقق فهم التقرير بشكل واضح وصحيح، كما يجب أن يتضمن تقرير التقييم وصفاً دقيقاً لنطاق مهام التقييم وأغراض التقييم واستخداماتها. وتتمثل أهم المتطلبات العامة لمعياري إعداد التقارير في:

- تحديد أغراض التقييم ونوع التقرير وشكله، ومدى تعقيد الأصل محل التقييم.
- يجب أن يكون تقرير التقييم كافياً لإيصال الاستنتاجات وكافة الأعمال التي تم إنجازها إلى المستفيدين المقصودين.
- كفاية التقرير لمراجعته من قبل المختصين من ذوي الخبرة غير المشاركين في إعداد التقرير^(١).

ويجب أن يحتوي تقرير التقييم على المعلومات التالية:

- نطاق العمل المنجز.
- الأساليب المستخدمة.
- المدخلات الرئيسية.
- الافتراضات الهامة.
- استنتاجات القيمة وسبب كل نتيجة تم التوصل إليها^(٢).

تحديد الأصول محل التقييم:

يجب أن يتصف تقييم الالتزام أو الأصول محل التقييم بالوضوح، بما يتضمن توضيح المصلحة والحق في استخدام الأصول أو الالتزامات والتمييز بينها حسب مقتضيات الحال، ويجب توضيح ما إذا كانت الأصول أو الالتزامات:

(١) الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. معايير التقييم الدولية. مجلس معايير التقييم الدولية IVSC. ٢٠٢٠م، ص ٣٠.

(٢) الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.. معايير التقييم الدولية. مجلس معايير التقييم الدولية IVSC. ٢٠٢٠م، ص ٣١.

- يتضمنها التقييم.
 - مستثناه لكن يجب وجودها في التقييم.
 - مستثناه ولا يجب وجودها في التقييم^(١).
- وفي الحالات التي يكون فيها التقرير بهدف مراجعة تقييم فينبغي أني تضمن التقرير الآتي:
- تحديد نطاق العمل الذي تم إنجازه.
 - تقرير التقييم موضع المراجعة وجميع المدخلات التي اعتمدت عليها عملية التقييم.
 - استنتاجات المراجع عن المهمة محل المراجعة، متضمنة الأسباب الداعمة لها.
 - تاريخ تنفيذ عملية التقييم^(٢).
- مما سبق يتضح أن معيار التقارير من أهم معايير التقييم للمنشآت الاقتصادية؛ فالتقارير تتضمن المعلومات اللازمة التي تحقق فهم التقرير بشكل واضح وصحيح. كما أن تقرير التقييم يحتوي على وصف دقيق للمهام التي سيقوم بها المقيم وأغراض التقييم واستخداماتها، ويجب أن تتسم هذه التقارير بالوضوح، حتى تكون نتائجها مفيدة بقدر كبير للمستفيدين من عملية التقييم.

(١) مجلس معايير التقييم الدولية (IVSC) . معايير التقييم العالمية للمعهد الملكي للمساكين القانونيين (RICS) . المملكة المتحدة: المعهد الملكي للمساكين القانونيين . ٢٠١٩م، ص ٤٩..

(٢) الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين .. معايير التقييم الدولية. مجلس معايير التقييم الدولية IVSC. ٢٠٢٠م، ص ٣١.

المبحث الرابع

الموقف الفقهي

من معايير وأساليب تقييم المنشآت الاقتصادية

إن المال وفقاً للفكر الإسلامي ينقسم حسب أهدافه وأغراضه إلى أثمان وعروض أو أعيان فالعروض هي الشيء الذي ينتفع به لذاته، ما يعني أن الهدف الأساسي منه هو الانتفاع، أما الأثمان أو النقود فهي شيء لا ينتفع به لذاته بشكل مباشر ولكن تعد مجرد وسيلة لقياس القيمة أو واسطة في عمليات التبادل، وبناء عليه فالغرض الأساسي منها هو التعامل، أما الغرض الأساسي من العروض والأعيان هو الانتفاع، وتنقسم إلى عروض تجارة وعروض قنية^(١).

لقد اهتم الاقتصاد الإسلامي بمبدأ التقييم وما ينطوي عليه من حسابان للعوائد والتكاليف، ولم يحصر ذلك في المجالات الاقتصادية والمجال التعاملي للأفراد بل أعتد به في المجالات الأخرى ومن ذلك أنه في عملية الجهاد نجد التكلفة تصل إلى النفس بجوار المال ولذا فقد أبرز الإسلام العائد واضحاً كي تخف معه التكلفة» إنه الجنة قال تعالى: **لِإِنَّ اللَّهَ اشْتَرَى مِنَ الْمُؤْمِنِينَ أَنْفُسَهُمْ وَأَمْوَالَهُمْ بِأَنْ لَهُمُ الْجَنَّةُ...** [سورة التوبة، ١١١] وفي المجالات الاقتصادية حرص الإسلام على عملية التقييم هذه كل الحرص. قال تعالى: **لِيُحَقِّقَ اللَّهُ الرِّبَا وَيُرْبِيَ الصَّدَقَاتِ** [البقرة: ٢٧٦] (٢).

تقييم عروض التجارة في الفكر المالي الإسلامي

إن عروض التجارة هي تلك العروض التي تعد للبيع وتستخدم في النماء والفضل لا للاقتناء، كما أنها لا تبقى زمن طويل في المشروع وتعرف بالأصول المتداولة، وتكون في المشاريع التجارية بحيث يمكن تحويلها إلى نقدية خلال فترة مالية معينة كل كالبضائع وأوراق القبض والمدينين والنقدية، وفيما يلي توضيح لآراء الفقهاء المسلمين في تقييم الأصول المتداولة:

- تقييم النقدية فالفقهاء يطلقون على النقود لفظ الأثمان، حيث يتم تقسيم المال إلى نوعين هما عروض الاستعمال التي تستخدم في المبادلة كالنقود التي لا تصل بذاتها ولكن الغرض الأساسي منها هو أن يتم استخدامها في تنمية المجتمع، ويحرم كنزها أو اقراضها بربا، وهناك نقود معدنية ونقود ورقية كما تقسم إلى النقود الجاهزة سواء كانت محلية أو في بنك أو صندوق،

(١) محمد الفتح بيك،. تقييم الأصول من منظور اسلامي. مجلة كلية العلوم الإدارية للبحوث العلمية: جامعة

أم درمان الإسلامية - كلية العلوم الإدارية، ع ١، ٢٠٠٥م، ٢٧٥ - ٣١٨.

(٢) سمية الحاج مختار، وسر الختم، أسس و معايير تقييم المشروعات الاستثمارية في المنهج الإسلامي:

دراسة مقارنة (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة أم درمان الإسلامية، أم درمان. ٢٠١٠م، ص ٥٢

ونقود العملات الأجنبية أو الذهب أو الفضة، مما يحتاج إلى تقييمها وفقا لسعر الصرف الجاري في يوم إعداد المركز المالي للمشروع.

• **تقييم المخزون:** ويرى الفقهاء أنه يتم الاعتماد على سعر الجملة حيث يمكن أن تباع به عند الحاجة مع مراعاة أن يتم استبعاد مصروفات البيع والنفقات الأخرى اللازمة والتي لم يتم انفاقها.

• **تقييم الديون:** وتنقسم إلى ديون النقد أو القرض وديون تجارة (البيوع)، ومن ناحية الأجل فالفقهاء يقسمون الديون إلى ديون حالية الأجل وتكون سريعة السداد وديون مؤجلة حيث تكون ذات أجل قريب أو بعيد، أما من حيث تحصيلها فتتقسم إلى الدين الجيد المرجو تحصيله والدين المظنون أو المشكوك فيه الذي لا يدري تحصيله أم لا.

• **تقييم الديون التجارية:** فقهاء المسلمون يرون أن حكم الدين التجارية مماثل تماما لحكم عروض التجارة حيث تقيم بالقيمة الجارية، وتحدد القيمة الحالية وفقا لأراء الفقهاء المالكية في حال كان دين مؤجل وأنه من بيوع التجارة وكان جيد ويرجى تحصيله، ويتم على مرحلتين الأولى هي تحديد كمية السلع التي يتم شراؤها بالأجل والقيمة الاسمية الخاصة بالدين المؤجل في تاريخ استحقاقه، والمرحلة الثانية هي تحديد القيمة البيعية بالنقد الحالي لهذه الكمية السلعية.

٥٢٢ تقييم شهرة المحلة

إن مسألة تقييم شهرة المحل حتى تتم بشكل صحيح فإن ذلك يحتاج إلى تحديد الأرباح المتوقعة خلال الفترة المستقبلية، وذلك من خلال تحليل أرباح عدد معين من السنوات السابقة عقب معرفة الإجراءات والطرق المتبعة لقياس هذه الأرباح، مع الوضع في الاعتبار الأرباح العادية الناتجة من مزاوله النشاط العادي الخاص بالمنشأة والأرباح المتكررة، وبعد ذلك يتم استقراء النتائج الخاصة بالأعوام السابقة وملاحظة الاتجاه العام للأرباح، فإذا ما كانت تميل إلى الانخفاض أو الارتفاع أو متقلبة أو مستقرة، وعقب تقدير الأرباح المنتظرة التي يرجى تحقيقها يتم حساب الأرباح العادية التي لابد للمنشأة أن تحققها و بالمقارنة مع الأرباح المنتظر تحقيقها خلال الفترة المستقبلية من الممكن تحديد الأرباح الغير عادية، والتي على أساسها يبني تقدير شهرة المحل، كما أن الأرباح العادية التي لابد للمشروع أن يحققها يتم تحديدها بضرب معدل الربح العالي القيمة الحقيقية الخاصة بصافي أصول المشروع.

كذلك فمن المعلوم أن لأصحاب المنشآت والشركاء الحرية الكاملة في تقديرهم لشهرة المحل وفقا للقيم التي يرون أنها مناسبة، ومن أكثر الطرق العملية المستخدمة من قبل الإدارة أثناء تقديرها للشهرة المحل ما يلي:

- طريقة رسملة ارباح السنوات السابقة.
- طريقة شراء أرباح تم تحصيلها خلال سنوات سابقة.

• طريقة القيمة الحالية للأرباح غير العادية.

وبالتزامن مع مبدأ الحذر والحيطه فإن المحاسبون يقدرون ألا تظهر قيمة الشهرة بالسجلات إلا في حال تم دفع ثمن معين فيها، ففي الحياه العملية يوجد العديد من المصروفات الرأسمالية التي تتفق على المشروع حتى يمتلك مزايا وحقوق ينتج عنها تحقيق الشهرة، ومن أمثلة خلوا الرجل وهو عبارة عن مبلغ يتحمله صاحب المشروع بسبب حصوله على مكان يتميز بموقعه المتميز، أو في حالات الأرباح المنخفض، كما أن المبلغ المدفوع يمثل ثمن خاص بهذه المزايا، والتي تنعكس في مقدار ما يتحصل عليه من إيرادات لاحقاً، وكذلك في حالات حقوق الملكية الفنية أو الأدبية حيث تدفع مبالغ مخصصة لها كحق تأليف كتاب معين أو توزيع عمل فني مشهور أو تعبئه اسطوانات أو في حالة حقوق الملكية الصناعية وهي أحد أنواع الحقوق المعنوية والتي تحميها قوانين الدول والتشريعات المختلفة، و تشمل العلامات التجارية والاسم التجاري والنماذج الصناعية والرسوم وبراءات الاختراع^(١).

ويبرز الموقف الفقهي من معايير وأساليب تقييم المنشآت الاقتصادية من الموقف الإسلامي في مفهومه الشامل لعمليات الحكم والتقدير، حيث تبرز المبادئ الإسلامية المتعلقة بعدالة التقدير والبعد عن الغبن والظلم والغش والتدليس في عملية التقييم، والالتزام بالموضوعية والوضوح والشفافية في التقييم، وضرورة الارتكاز على معايير واضحة وشاملة للتقييم تضمن حق كل طرف متأثر بعملية التقييم، علاوة على سلامة معايير التقييم وأساليبه واتفاقها مع القيم الإسلامية فسلامة الوسيلة وشرفها من شرف وسلامة الغاية.

(١) محمد الفتحيك، تقييم الأصول من منظور إسلامي. مجلة كلية العلوم الإدارية للبحوث العلمية: جامعة أم درمان الإسلامية - كلية العلوم الإدارية، ع ٢٠٠٥، ١، ٢٧٥ - ٣١٨.

خاتمة:

نظراً لأن المؤشرات المحاسبية التقليدية كانت لا تعكس الواقع للقيمة السوقية للمنشآت الاقتصادية في الوقت الحالي، خاصة في ظل التغيرات التي طرأت على بيئة الأعمال الدولية والتي أثرت على عمليات تقييم المنشآت الاقتصادية وأهمها التحولات في البيئة الاقتصادية، فقد برزت خلال السنوات الماضية العديد من أساليب وطرق التقييم والتي تم تطويرها لتلبية متطلبات السوق المالية العالمية بحيث تلائم هذه التغيرات.

ويتضح أن معايير تقييم المنشآت الاقتصادية تأخذ منحى محدد ودقيق للغاية ويبدو أنه من الضروري أن تلتزم بشروط معينة من أهمها شمول جوانب التقييم لتكوين حكم واضح على الجوانب المختلفة، ويظهر أن الشرط الأبرز يتمثل في قابلية التطبيق بشكل واقعي على المنشأة محل التقييم، فإذا كان معيار التقييم غير قابل للتطبيق كان بلا جدوى. وفيما يتعلق بالموقف الفقهي من معايير وأساليب تقييم المنشآت الاقتصادية من الموقف الإسلامي في مفهومه الشامل لعمليات التقييم، حيث تؤكد معايير التقييم على المبادئ الإسلامية المتعلقة بعدالة التقدير والبعد عن الغبتن والظلم والغش والتدليس في عملية التقييم، والالتزام بالموضوعية والوضوح والشفافية في التقييم، وضمان توافر معلومات كافية لجميع الأطراف المستفيدين من التقييم بطرق عادلة.

وقد خلص البحث إلى مجموعة من النتائج والتوصيات، وهي كالتالي:

أهم النتائج:

اهتم الاقتصاد الإسلامي بمبدأ التقييم وما ينطوي عليه من حسابان للعوائد والتكاليف، ولم يحصر ذلك في المجالات الاقتصادية والمجال التعاملى للأفراد بل أعتد به في المجالات الأخرى ومن ذلك أنه في عملية الجهاد نجد التكلفة تصل إلى النفس بجوار المال ولذا فقد أبرز الإسلام العائد واضحاً كي تخف معه التكلفة

يبرز الموقف الفقهي من معايير وأساليب تقييم المنشآت الاقتصادية من الموقف الإسلامي في مفهومه الشامل لعمليات الحكم والتقدير، حيث تبرز المبادئ الإسلامية المتعلقة بعدالة التقدير والبعد عن الغبتن والظلم والغش والتدليس في عملية التقييم، والالتزام بالموضوعية والوضوح والشفافية في التقييم، وضرورة الارتكاز على معايير واضحة وشاملة للتقييم تضمن حق كل طرف متأثر بعملية التقييم، علاوة على سلامة معايير التقييم وأساليبه وانفاقها مع القيم الإسلامية فسلامة الوسيلة وشرفها من شرف وسلامة الغاية.

معيان التقارير من أهم معايير التقييم للمنشآت الاقتصادية؛ فالتقارير تتضمن المعلومات اللازمة التي تحقق فهم التقرير بشكل واضح وصحيح. كما أن تقرير التقييم يحتوي على وصف دقيق للمهام التي سيقوم بها المقيم وأغراض التقييم واستخداماتها، ويجب أن تتسم هذه التقارير بالوضوح، حتى تكون نتائجها مفيدة بقدر كبير للمستفيدين من عملية التقييم.

استخدام مزيج من الأساليب في عملية التقييم يحسن من النتائج النهائية، إلا أنه يجب على المقيم تحليل هذه المعايير والتعرف على توافقها مع أغراض التقييم. أيضاً، فعملية التقييم ينبغي أن تركز على عمليات بحث واستقصاء تتسم بالكفاءة والجودة، بحيث تراعي الهدف من التقييم وأسس القيمة المستخدمة في تقدير القيمة المالية للأصل المراد تقييمه، ولا بد أن تكون جميع البيانات المتاحة موثوقة بحيث لا تؤثر على مصداقية التقييم.

معيار نطاق العمل كأحد معايير التقييم الدولية للمنشآت الاقتصادية يركز على الأصول محل التقييم والهدف من التقييم، ومسئوليات الأطراف المختلفة ذات العلاقة بالتقييم، ويمثل التحديد الدقيق والواضح لنطاق العمل أحد المرتكزات التي تؤدي إلى نتائج ومخرجات ملائمة لأهداف التقييم.

معيار أسلوب حساب السوق يعتمد على تحديد القيمة السوقية للأصول، من خلال المقارنة بالأصول المماثلة، أو حصص الملكية والمؤسسات وأي معاملات خاصة بالمؤسسة نفسها من أجل التوصل إلى القيمة الواقعية للأصول موضع التقييم، مع الأخذ في الاعتبار مستويات التشابه بين الأصول محل التقييم والأصول المماثلة لها في السوق من حيث الأنشطة والمعاملات والخصائص الكمية والنوعية

أسلوب حساب التكاليف يتمحور حول حساب تكاليف الإحلال المهلكة للأصول. حيث في أكثر الأحيان يتم استخدام هذا الأسلوب في الحالات التي لا يتوفر فيها أدلة على أسعار المعاملة لأصول مماثلة، وعند استخدام هذا الأسلوب في التقييم يجب مراعاة الحالة المادية للأصل موضع التقييم ونشاطه والمنافع الاقتصادية له مقارنة بالأصل الحديث.

أهمية الشهرة في تقييم المنشآت الاقتصادية، كونها تتضمن الصفات التي تجذب الزبائن إلى المنشأة، كما أنها تشير إلى مدى تفضيل العملاء للمنشأة الحالية، ويجب أن تكون عملية التقييم قائمة على الأساليب الموضوعية في القياس عند تقييم مبلغ الشهرة لتجنب أي تحيز في عملية التقييم.

معيار التكلفة يستخدم الأصول الثابتة ومعظم أنواع المخزون، ويتضمن هذا المعيار العديد من الأسس لقياس عناصر القوائم المالية التي تتعلق بعملية التقييم.

ينبغي التأكد من ملائمة أساس القيمة للغرض من التقييم. حيث يجب على المقيم عند استخدام أسس القيمة التأكد من تطبيقها في ضوء المفاهيم والارشادات ذات الصلة، وفي حال استخدام المقيم أسس قيمة غير محددة في المعايير العالمية

معايير تقييم المنشآت الاقتصادية تأخذ منحى محدد ودقيق للغاية ويبدو أنه من الضروري أن تلتزم بشروط معينة من أهمها شمول جوانب التقييم لتكوين حكم واضح على الجوانب

المختلفة، ويظهر أن الشرط الأبرز يتمثل في قابلية التطبيق بشكل واقعي على المنشأة محل التقييم، فإذا كان معيار التقييم غير قابل للتطبيق كان بلا جدوى.
أهم التوصيات:

أوصي زملائي من الباحثين والدارسين بضرورة الوقوف على دراسة معايير وأساليب تقييم المنشآت والعوامل المؤثرة فيها بشكل موسع نظرًا لخطورة الآثار التي تترتب على عملية التقييم بشكل عام.

المراجع:

١. محمد حسين محمد،. معايير التقييم اللغوي ومدى تطبيقها في الحلقة الثانية من التعليم الأساسي في دولة الإمارات العربية المتحدة [رسالة ماجستير غير منشورة] . جامعة الإمارات العربية المتحدة. ٢٠١٦
٢. فاروق أحمد الهزيمة.. الأسلوبية: نشأة وتطوراً وتطبيقاً. مجلة حولية كلية اللغة العربية بجرجا، جامعة الأزهر. ٢٣(١)، ٢٠١٩م، ٢٥٥-٣١٣.
٣. فضيلة بوطورة، زهية قرامطية، و نوفل سمايلي. أهمية استخدام أساليب تقييم أداء الموارد البشرية في تحقيق أهداف المؤسسة الاقتصادية: إشارة لمؤسسة مناجم الفوسفات تبسة. مجلة الإصلاحات الاقتصادية والاندماج في الإقتصاد العالمي: المدرسة العليا للتجارة - مخبر الإصلاحات الاقتصادية، التنمية واستراتيجيات الاندماج في الإقتصاد العالمي، مج ١٤، ع ٢٤، ٢٠٠٩م
٤. مجلس معايير التقييم الدولية (IVSC). معايير التقييم العالمية للمعهد الملكي للمساحين القانونيين (RICS). المملكة المتحدة: المعهد الملكي للمساحين القانونيين. ٢٠١٩م
٥. لبنى هاشم نعمان،. معايير تقييم الأداء دراسة تطبيقية في الشركة العامة لصناعة الزجاج والسيراميك، المعهد التقني، جامعة بغداد، ١٧(٦١)، ٢٠١٩م
٦. الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. دليل الممارسة المهنية لمقيمي المنشآت الاقتصادية. الرياض: مكتبة الملك فهد الوطنية. ٢٠١٨م
٧. عبدالرحمن بن محمد الرزين،. دراسة مقارنة لأسس القياس المحاسبي في الأطر الفكرية للمفاهيم المحاسبية السعودية والأمريكية والبريطانية والدولية. مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية: جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية - عمادة البحث العلمي، ع ١٨، ٢٠١١م.
٨. مجبور جابر محمود النمرى،. دراسة تطبيقية لمقاييس الأداء المالية وغير المالية في المنشآت الصناعية السعودية. مجلة التجارة والتمويل: جامعة طنطا - كلية التجارة.
٩. بريكة السعيد، مسعي سمير،. تقييم المنشأة الاقتصادية: مدخل القيمة الاقتصادية المضافة EVA. جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي. الجزائر. ٢٠١٩م.
١٠. السعيد، بريكة و سمير، مسعي.. تقييم المنشأة الاقتصادية: مدخل القيمة الاقتصادية المضافة EVA. جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي. الجزائر. ٢٠٠٩م
١١. على محمد على الصياد،. أثر تطبيق معايير القيمة العادلة على جودة التقرير المالي وعلى أسعار الأسهم في البورصة المصرية [رسالة ماجستير غير منشورة]. الجامعة العمالية. مصر. ٢٠١٥م

١٢. عبدالرحمن بن محمد الرزين، دراسة مقارنة لأسس القياس المحاسبي في الأطر الفكرية للمفاهيم المحاسبية السعودية والأمريكية والبريطانية والدولية. مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية: جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية - عمادة البحث العلمي، ع ١٨٤، ٢٠١١م

١٣. عابد، محمد نواف. دراسة تحليلية لمشاكل القياس والإفصاح المحاسبي عن انخفاض قيمة الأصول الثابتة في ضوء المعايير الدولية: دراسة تطبيقية [رسالة ماجستير غير منشورة]. الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية. القاهرة. ٢٠٠٦م

١٤. محمد الفتح بيك،. تقييم الأصول من منظور اسلامي. مجلة كلية العلوم الإدارية للبحوث العلمية: جامعة أم درمان الإسلامية - كلية العلوم الإدارية، ع ١، ٢٠٠٥م

١٥. سمية الحاج مختار، وسر الختم، أسس و معايير تقييم المشروعات الاستثمارية في المنهج الإسلامي: دراسة مقارنة (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة أم درمان الإسلامية، أم درمان. ٢٠١٠م

١٦. محمد الفتح بيك،. تقييم الأصول من منظور اسلامي. مجلة كلية العلوم الإدارية للبحوث العلمية: جامعة أم درمان الإسلامية - كلية العلوم الإدارية، ع ١، ٢٠٠٥م