

مقياس: تقييم المؤسسات

سلسلة رقم 04: طرق تقييم المؤسسات

مسألة: بصفتك خبير في التقييم المالي للمؤسسات، وطلب من رجل أعمال إستشارة بما أنه بصدد التفاوض حول حيازة مؤسسة إقتصادية ذات طابع صناعي تجاري حديثة التصفية (بولاية سطيف)، قام الخبير المالي بجمع الوثائق المختلفة (المحاسبية، المالية، وغيرها...) الخاصة بالشركة محل التقييم، وقام بجولة ميدانية في الشركة لتفقد موجوداتها وممتلكاتها المالية بعين المكان، وكانت الخبير بيانات قوائمها المالية كما يلي:

1- الميزانية في 2014/12/31 أولا: الأصول:

الأصول	الإجمالي في 2014	الاهتلاكات والمؤنات	الصافي في 2014	الصافي في 2013
<u>الأصول غير الجارية</u> أراضي	4000000	-	4000000	4000000
مباني	8000000	2400000	5600000	5800000
منشآت تقنية - معدات صناعية-	2000000	1400000	600000	800000
الحسابات الدائنة المرتبطة بالمساهمات	1000000	-	1000000	1000000
مجموع الأصول غير الجارية	15000000	3800000	11200000	11600000
<u>الأصول الجارية</u> بضاعة	400000	-	400000	450000
الزبائن	500000	-	500000	400000
بنوك حسابات جارية	720000	-	720000	400000
مجموع الأصول الجارية	1620000	0000000	1620000	1250000
مجموع الأصول	16620000	3800000	12820000	12850000

ثانيا: الخصوم

الخصوم	الصافي في 2014	الصافي في 2014
الأموال الخاصة	8900000	8900000
رأس المال جماعي		

880000	880000	الاحتياطيات
2720000	2740000	نتيجة السنة المالية
12500000	12520000	مجموع الأموال الخاصة
		الخصوم غير الجارية
175000	150000	اقتراضات لدى مؤسسات القرض
175000	150000	مجموع الخصوم غير الجارية
		الخصوم الجارية
175000	150000	موردو المخزونات والخدمات
175000	150000	مجموع الخصوم الجارية
12850000	12820000	مجموع الخصوم

ومن جدول حسابات النتائج لسنة 2014 تم استخراج ما يلي:

مصاريف الاستئجار: 400000 دج، المصاريف المالية: 300000 دج، إيرادات استثنائية = 200000 دج، المصاريف الاستثنائية = 300000 دج.

2- إليك المعطيات التالية المستخرجة من وثائق المؤسسة والمصالح المختصة:

- الأراضي: مساحتها الإجمالية 3000 م²، وهي عل صنفين أراضي مبنية بمعدل 70% والباقي غير مبنية، ووفقاً للسوق العقارية يبلغ سعر المتر الواحد 1000 دج.
- المباني: عبارة عن ورشات ومخازن فقط، وتقدر تكلفة بناء المتر الواحد حسب المكاتب العقارية ب: 1200 دج، ومعامل الامتلاك (400).
- المعدات الصناعية: تشهد انخفاض في أسعارها بمعدل 10% بسبب ظهور آلات وعتاد متطور من الناحية التكنولوجية.
- سندات المساهمة: هناك أسهم فندق نسيم سعر السهم الواحد بلغ 1500 دج، وأسهم فندق الأمل عددها 250 سهم، سعر شراء السهم الواحد بلغ 1000 دج، بلغت قيمتها الحالية 1200 دج، 900 دج للسهم الواحد على التوالي.
- بضاعة: محل عقد بيع بسعر إجمالي قدره 1000000 دج، وتقدر مصاريف التوزيع ب:

50000 دج.

- الزبائن: التوقعات تشير إلى عدم قدرة الزبون " عبد الرزاق " على سداد ديونها تجاه المؤسسة، والمقدرة بـ: 200000 دج، وعدم قدرة الزبون "كمال" على سداد ديونه أيضا المقدرة بـ: 60000 دج.

- عملية المقاربة البنكية: بيّنت أنّ المحاسب لم يسجل فوائد لصالح البنك بـ: 300000 دج، وفوائد دائنة بمقدار 50000 دج لم تسجل أيضا.

المطلوب:

- 1- احسب قيمة المؤسسة وفق طريقة الأصل الصافي المصحح "ANCC"؟
- 2- أحسب القدرة الربحية "B"، والربح المصحح "CB"؟
- 3- أحسب قيمة المؤسسة وفق منظور فائض القيمة بالطريقة غير المباشرة علما أن معدل الفائدة السائد في القطاع هو 10%، والقيمة الجوهرية الإجمالية " دج VSB=2000000 " 1- أحسب قيمة المؤسسة وفق منظور فائض القيمة بالطريقة المباشرة علما أنّ معدل الإستحداث بخطر " $t=40\%$ ؟
- 2- أحسب قيمة المؤسسة وفق منظور التدفقات النقدية بطريقة التمويل الذاتي "CAF" علما أنّ القدرة المحصلة هي لفترة سنة واحدة؟