إجابة - مختصرة جدددددا - على سؤال [#كيفيّة\_تقييم\_الشركة](https://www.facebook.com/hashtag/%D9%83%D9%8A%D9%81%D9%8A%D9%91%D8%A9_%D8%AA%D9%82%D9%8A%D9%8A%D9%85_%D8%A7%D9%84%D8%B4%D8%B1%D9%83%D8%A9?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZXwdEJANFVMIxA-8AyJzkLbkfcoRFPZfNEINQya52UteQNtqeZVoc7SS0C65dCVa88RG3CRDImVGsV8WSCR6k9ikCKr76PIkir1DFnJTme9IMaH56YimrbGffdTURvZyw9thEhXyO7h6fcY6F93UO0Wn_74v54Pv6p6cx5X0Nu9PExHtxos7YOESNGxfpXBCoYzjUUxkAkSXDQa9NUteXUN&__tn__=*NK-R)

-

بالنسبة للتقييم - فأنا اعتمد المنهج التالي

-

أوّلا /

-

تقييم الأصول - مثل الأراضي

وذلك طبقا لمتوسّط أسعار الأصول المجاورة أو المشابهة

وفي هذا البند نعتمد على الوسطاء العقاريّين في المنطقة

-

ثانيا /

-

بالنسبة للمباني

أعتمد على التقييم بطريقة الاستبدال - مع إضافة معامل للتقادم

-

الاستبدال يعني لو عاوز أبني مصنع مثل القائم حاليا بنفس المساحة وعدد الأدوار أو تصميم الجمالون - هيتكلف كام حاليا

وبعدين نخصم قيمة وليكن 5 % سنويّا مقابل تقادم المباني

-

ثالثا /

-

بالنسبة للماكينات - نفس طريقة المباني - ولكن يضاف معها تقييم للحالة

-

يعني - الماكينة المستعملة الموجودة حاليا - نشوف الجديد منها بكام بنفس المواصفات

وبعدين نخصم إهلاك سنوي وليكن 10 %

-

وبعدين نشوف الحالة - لو متوسّطة يبقى المعامل 1 - يعني لا هنزود ولا هننقّص على القيمة

لو الحالة فوق المتوسّط نرفع الثمن بمقدار فرق الحالة

ولو تحت المتوسّط ننقّص الثمن بمقدار فرق الحالة

-

واللي يحدّد الحالة يكون حدّ شغّال في صيانة هذا النوع من الماكينات

-

رابعا /

-

الخامات أو المخزون عموما سهل تقييمها

كذلك السيولة

كذلك التزامات الشركة مثل الديون والضرائب

-

خامسا /

-

أخيرا نأتي للقيم غير الملموسة - مثل الإسم التجاريّ

وده بنشوف الأول هل العلامة التجاريّة مسجّلة ولّا لأ

لو مش مسجّلة لا تأخذ في الاعتبار

-

لو مسجّلة بنشوف دي تفرق قدّ إيه في مبيعات الشركة - يعني لو هنبيع من غيرها هل هيكون فيه مشكلة - ولا هنتأخّر في الوصول لنفس مقدار المبيعات الحالي

كذلك قائمة عملاء ومورّدي الشركة تعتبر من الأصول غير الملموسة