

هيئة الرقابة المالية تصدر أول معايير مصرية للتقييم المالي للمنشآت



الأستاذ/ أسامة إميل أمير

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

«معيار معقولة الافتراضات» إضافة إلى «معيار مناهج وأساليب التقييم» ومعيار إعداد تقرير التقييم ومشتملاته.

أن تلك المعايير الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١ لسنة ٢٠١٧ ملزمة لجميع المستشارين الماليين المستقلين ومعاونيهم وتسري على كافة الحالات التي يتطلب فيها قانون سوق رأس المال أو لائحته التنفيذية أو قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية إجراء عملية تقييم للشركات أو الأوراق المالية أو غيرها من الأصول التي تتخذ شكل منشأة أو مشروع.

وتطلبت المعايير الكفاءة المهنية والنزاهة والحيادية في من يقوم بالتقييم، وأن يتمتع بالاستقلالية الكاملة سواء عن الجهة طالبة التقييم أو أي أطراف مرتبطة بها أو عن المنشأة أو المشروع محل التقييم، بما في ذلك عدم وجود علاقة مصالح مشتركة أو متعارضة.

أصدر مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية أول معايير مصرية للتقييم المالي للمنشآت، والتي تهدف إلى تحقيق موضوعية التقييمات ودراسات القيمة العادلة بما يعزز من حماية المستثمرين وثقة المؤسسات المالية وغيرهم من المتعاملين في السوق عند تقييم الأوراق المالية لأغراض الطرح والاستحواذ وزيادة رؤوس الأموال ومساهمات صناديق الاستثمار وغيرها من القرارات الاستثمارية والتمويلية.

أن المعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت أعدت استرشاداً بأفضل الممارسات العالمية وصدرت بعد طرحها للحوار والتشاور بشأنها مع الجمعيات العاملة في مجالات سوق المال والاستثمار والتحليل المالي كما نشرت الهيئة مشروعها على موقعها على الانترنت لإتاحة الفرصة لأكثر عدد من المتخصصين لإبداء مقترحاتهم وملاحظاتهم عليه. وتأتي تلك المعايير استكمالاً لمنظومة الإفصاح، والتي تتضمن معايير المحاسبة المصرية ومعايير المراجعة المصرية إضافة إلى المعايير المصرية للتقييم العقاري.

أن المعايير تتضمن «نطاق التطبيق» و«معيار للسلوك المهني» و«معيار متطلبات الكفاءة المهنية» وكذلك «معيار نطاق العمل» و«معيار تنفيذ عملية التقييم» و

باب المحاسبة

أن المعايير حددت خطوات عملية التقييم والتي تبدأ بفهم طبيعة نشاط المنشأة محل التقييم وأوضاع السوق والقطاع الذي تعمل به، ثم تقدير الأداء المستقبلي للمنشأة بناءً على افتراضات موضوعية ومبررة وبلي ذلك اختيار نموذج تقييم مناسب من ضمن منهجيات وأساليب التقييم المالي المتعارف عليها والحالات التي تلائم تطبيق كل منها ، وتنتهي بالمفاضلة بين النتائج للتوصل إلى رأى المقيّم النهائي.

كما ينظم المعيار إعداد تقرير التقييم ومشتملاته والحد الأدنى للإفصاحات الواردة به والتعهدات الواجب أن يذكرها القائم بالتقييم. ومن ضمنها أن أتعاب المقيم لا تعتمد على قيمة التقييم أو دراسة القيمة العادلة.

أن المعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت وإن كانت ملزمة لأعمال التقييم المرتبطة بتشريعات سوق المال إلا أنه يمكن تطبيقها في غيرها من الحالات، وقد وسعت رئاسة مجلس الوزراء تطبيق هذا المعيار على كافة الجهات الحكومية في مصر ويستهدف التقييم المالي تحديد قيمة منشأة أو مشروع في تاريخ محدد ووفقا لمتطلبات قانونية متعددة وبصورة رئيسية إعمالا لاحكام قانون سوق راس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وقواعد قيد وشطب الاوراق المالية بالبورصة المصرية.

وقد تم إعداد معايير التقييم المالي بمراعاة اصدار الهيئة العامة للرقابة المالية للمعايير المصرية للتقييم العقاري ، وفي هذا الاطار لم تتضمن معايير التقييم المالي توضيح تفصيلي لتقييم الأصول العقارية، ويمكن لمستخدم معايير التقييم المالي الرجوع الى المعايير المصرية للتقييم العقاري فيما يتعلق بالأصول العقارية.

لذا فإن وجود معايير وطنية إلزامية للمستشارين الماليين المستقلين ومعاونيهم لتقييم مختلف أنواع المنشآت والمشروعات انما يهدف لكسب ثقة مختلف الجهات والأطراف ذات العلاقة بأعمال التقييم وحماية المتعاملين وتشجيع الاستثمار . وعلى ذلك صدرت هذه المعايير لتنظيم مهنة التقييم المالي ولتكون ملزمة لكل من يمارس هذه المهنة بجمهورية مصر العربية.

وتعد الهيئة العامة للرقابة المالية الجهة الرقابية الوحيدة في مصر المسؤولة عن الترخيص لممارسة نشاط المستشار المالي المستقل وإقرار المتطلبات التنظيمية والرقابية الخاصة بهذا النشاط.

وتسري معايير التقييم المالي على كافة الحالات التي يتطلب فيها قانون سوق رأس المال أو لائحته التنفيذية أو قواعد قيد وشطب الاوراق المالية بالبورصة المصرية إجراء عملية تقييم للشركات أو الاوراق المالية أو غيرها من الأصول التي تتخذ شكل منشأة أو مشروع، وبصفة خاصة في الحالات التالية :

- زيادات رؤوس الأموال بإصدار أسهم جديدة وذلك وفقا لاحكام المادة رقم ١٧ من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢.
- عروض الشراء بطريق المبادلة أو من خلال عرض مختلط طبقا للمادة ٣٣٥ الفقرة (٤) من اللائحة التنفيذية للقانون المشار اليه.
- مبادلة الأسهم التي يمتلكها المكتتب في رأس مال شركة أخرى بقصد الاستحواذ أو الاندماج طبقا للمادة ٢٢ فقرة (و) من اللائحة التنفيذية للقانون المشار اليه.
- عمليات التقييم التي يتطلبها قانون سوق رأس المال أو القوانين ذات العلاقة ومن ضمنها قانون الشركات المساهمة والتوصية بالاسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة الصادر بالقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ،

باب المحاسبة

وقانون شركات قطاع الاعمال الصادر بالقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ في مجالات تقييم الحصص العينية التي تدخل في تكوين رأس المال عند التأسيس أو زيادة رؤوس أموال الشركات المساهمة.

- دراسة القيمة العادلة التي تتطلبها قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية عند شراء أو بيع شركة مقيد لها أسهم بالبورصة أسهم شركة غير مقيدة أوراقها المالية أو منشأة تمثل قيمتها نسبة ١٠٪ أو أكثر من حقوق ملكية الشركة المقيدة لها أسهم.

- عمليات تغيير الشكل القانوني للمنشأة إلى شركات مساهمة.

- دراسة فرص النمو والربحية للشركات غير مستوفية شرط الربحية وفقا لقواعد قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية.

- تقييم استثمارات صناديق الاستثمار في الأوراق المالية غير المقيدة بالبورصة (ولا سيما صناديق الملكية الخاصة وصناديق الاستثمار العقاري).

- عمليات الاندماج بين الأشكال القانونية المختلفة للمنشآت والشركات وعمليات تقسيم الشركات فضلا عن التقييم لأغراض طرح الأوراق المالية لشركات قطاع الأعمال سواء لمستثمر استراتيجي أو الطرح العام للجمهور أو الطرح الخاص لمستثمرين محددين سلفاً.

تناول القرار المشار اليه المفاهيم الخاصة بعملية التقييم كما يلي :

١- مفهوم عملية التقييم

هي عملية تقدير قيمة المنشأة أو المشروع محل التقييم في تاريخ محدد عن طريق استخدام نماذج التقييم والتي تعتمد على متغيرات تتعلق ب:-

- كيفية توليد الأصل للعوائد المستقبلية

- مقارنة قيمة الأصل محل التقييم مع قيمة غيره من الأصول الأخرى

- تقدير العوائد الناتجة عن تصفية الأصل محل التقييم (في الحالات ذات العلاقة).

باب المحاسبة

ب- مفهوم القيمة

يحدد المقيم الافتراضات المستقبلية الخاصة بنماذج التقييم بشكل سليم عند تحديده لمفهوم «القيمة» المطلوب الوصول إليها والذي يتحدد بناء على الغرض من عملية التقييم بفرض استمرارية الشركة أو المنشأة أو المشروع ككيان قائم ومستمر في أعماله وأن هناك قدرة لدى هذا الكيان على توليد المنافع المستقبلية بناء على استخدامه لمجموعة أصوله على الوجه الأمثل – وذلك فيما عدا حالات التصفية .

وتختلف القيمة عن السعر إذ أن السعر هو المقدار المالى الذى يطلب أو يعرض أو يدفع فعليا في السوق مقابل اصل معين بينما القيمة هي المقابل المالى المقدر افتراضيا كسعر عادل للاصل بناء على الغرض من التقييم.

ويوجد اكثر من تعريف للقيمة بناء على الغرض من التقييم

• القيمة العادلة وهي القيمة الأنسب مثلا: في حالة تقييم الشركات المقيد او المطلوب قيد أوراق مالية لها بالبورصة

• القيمة العادلة المحاسبية وهي القيمة الأنسب في حالات التقييم لأغراض اعداد وعرض القوائم المالية

• القيمة السوقية (السعر السوقى) وهي القيمة الأنسب في حالات تقييم الأصول العقارية

• القيمة الاستثمارية وهي القيمة الأنسب في حالات التقييم لبعض عمليات الاستحواذ التي تتضمن أغراض استثمارية او قانونية خاصة بمستثمر بعينه خلافا لباقي عمليات الاستحواذ بالسوق وعادة تتضمن القيمة علاوة سيطرة إضافية

• قيمة التصفية وهي القيمة الأنسب في حالات تقييم الشركات ذات التعثر المالى للشركة والتي اتخذت قرارها للبدء في إجراءات التصفية

كما حدد القرار خطوات عملية التقييم علي النحو التالي:

- الخطوة الأولى: فهم طبيعة نشاط المنشأة محل التقييم.
- الخطوة الثانية: التنبؤ بأداء الشركة المستقبلي.
- الخطوة الثالثة: اختيار نموذج تقييم مناسب.
- الخطوة الرابعة: معالجة نتائج نموذج التقييم.
- الخطوة الخامسة: المفاضلة بين النتائج للتوصل الى رأى المقيم النهائي.
- مناهج وأساليب التقييم المختلفة حيث يمكن تقسيم مناهج تقييم المنشآت أو المشروعات إلى:
- منهج الدخل
- منهج السوق
- منهج الاصول
- منهج التقييم من خلال تجميع الأجزاء المكونة للمنشأة

كما تضمن القرار معيار إعداد تقرير التقييم ومشمولاته حيث يعبر التقرير عن رأى المقيم عن القيمة العادلة للمنشأة المراد تقييمها، ويجب ان يكون موقعا منه ومن الممثل القانونى للمنشأة (فى حال اعداد تقرير التقييم بواسطة شخص اعتبارى). ويجب ان يتم اعداده بمراعاة معايير التقييم. وفى جميع الاحوال ينبغى ألا يظهر التقرير بصورة غامضة او مضللة ، وان يمد القارئ بكافة البيانات و المعلومات اللازمة لتحقيق الفهم الصحيح والواضح للتقييم. ويكشف فيه المقيم عن ما اعتمد عليه من اسس موضوعية ونزيهة وعادلة للوصول الى نتائج التقييم.

