

جامعة القاهرة  
كلية التجارة  
قسم المحاسبة

## المحاسبة عن القيمة العادلة

مراجعة

أ.د/ احمد محمد أبو طالب

أستاذ المحاسبة المالية

كلية التجارة – جامعة القاهرة

اعداد

د. محمد حمدي عوض	د. عماد عبد الغفار
مدرس المحاسبة	مدرس المحاسبة
د. أسماء كمال	د. صباح عبد الحكم
مدرس المحاسبة	مدرس المحاسبة

د. سارة قرين

مدرس المحاسبة

٢٠٢٠ - ٢٠٢١

مقدمة:

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على سيدنا محمد خاتم الانبياء والمرسلين، وعلى آله وأصحابه أجمعين، ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين، وبعد:

يعد مصطلح القيمة العادلة من المصطلحات التي تعد نتاج لأحد المتغيرات الهامة في الفكر المحاسبي ، فهي تعد المصطلح المضاد لمصطلح تاريخي في الفكر المحاسبي ألا وهو مصطلح التكلفة التاريخية وهو المصطلح الذي كان من أهم أسباب الانتقادات التي وجهها غير المحاسبين خاصة أصحاب الفكر الاقتصادي إلي الفكر المحاسبي علي مدار عدة عقود زمنية ، لذا فإن ظهور مصطلح القيمة العادلة يعد نتاج لتطورات كثيرة حدثت في الفكر المحاسبي فرضتها العديد من التطورات الاقتصادية المتلاحقة ، وقد تجلي الاهتمام بمصطلح القيمة العادلة في تخصيص معايير متعددة لمعالجتها.

ويهدف هذا المؤلف إلي استعراض أساسيات المحاسبة عن القيمة العادلة من الجانبين النظري والتطبيقي، وذلك من خلال أربعة فصول، يتناول الفصل الأول الاطار المفاهيمي للمحاسبة عن القيمة العادلة من خلال توضيح الفرق بين مدخل التكلفة التاريخية ومدخل القيمة العادلة، التعرف على اسباب ظهور القيمة العادلة، تحديد مفهوم واهداف المحاسبة عن القيمة العادلة، تحديد الآراء المؤيدة والمعارضة لمدخل القيمة العادلة، تحديد مستويات القيمة العادلة وطرق قياسها، والتعرف على متطلبات الإفصاح عن القيمة العادلة، ويعرض الفصل الثاني القيمة العادلة في ضوء معايير المحاسبة المصرية والدولية من خلال تناول جهود المنظمات المهنية في توجيه المعايير المحاسبية نحو القيمة العادلة بالإضافة إلى عرض المعايير المصرية والدولية التي تناولت قياس القيمة العادلة لبنود القوائم المالية، كما تناول الفصل الثالث مداخل (أساليب) تقييم العادلة من الجانبين النظري والعملي والمتمثلة في مدخل التكلفة التاريخية، مدخل السوق، ومدخل الدخل، واخيراً يعرض الفصل الرابع القيمة العادلة للمخزون من خلال تناول تعريف وتصنيفات المخزون، تحديد تكلفة

المخزون، معرفة التكاليف التي يتضمنها المخزون والتكاليف التي لا يشملها المخزون، تحديد طرق تدفق تكلفة المخزون، التعرف على قياس المخزون في ظل مدخل المحاسبة عن القيمة العادلة، تحديد صافي القيمة البيعية للمخزون واصلحلال المخزون، تقييم المخزون، والتعرف على متطلبات الإفصاح عن بنود المخزون. وختاماً نتمنى من الله العلي القدير أن يحقق هذا الكتاب الهدف الذي يصبو إلى تحقيقه، وأن تعم الفائدة على الدارسين والمهتمين بمهنة المحاسبة.

والله من وراء القصد وهو يهدى إلى سواء السبيل

المؤلفون

القاهرة في ٢٠٢١

## المحتويات

الصفحة	الموضوع
أ	مقدمة
ج	المحتويات
١	الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للمحاسبة عن القيمة العادلة
٤٤	الفصل الثاني: القيمة العادلة في ضوء معايير المحاسبة المصرية والدولية
٧٧	الفصل الثالث: أساليب تقييم القيمة العادلة
١٤٤	الفصل الرابع: القيمة العادلة للمخزون

## الفصل الأول

### الإطار المفاهيمي للمحاسبة عن القيمة العادلة

## الأهداف التعليمية

بعد اتمام هذا الفصل يجب أن يكون الطالب قادراً على

١. التعرف على الفرق بين مدخل التكلفة التاريخية ومدخل القيمة العادلة
٢. تحديد أسباب ظهور القيمة العادلة
٣. التعرف على مفهوم وأهمية القيمة العادلة
٤. معرفة مزايا وعيوب القيمة العادلة
٥. تحديد اهداف وشروط المحاسبة عن القيمة العادلة
٦. تحديد مستويات القيمة العادلة
٧. فهم طرق قياس القيمة العادلة.
٨. التعرف على متطلبات الإفصاح عن القيمة العادلة

## عناصر الفصل

١/١ مقدمة

٢/١ الفرق بين مدخل التكلفة التاريخية ومدخل القيمة العادلة

٣/١. أسباب ظهور القيمة العادلة

٤/١ مفهوم القيمة العادلة

٥/١. أهداف المحاسبة عن القيمة العادلة

٦/١ شروط تحديد القيمة العادلة

٧/١ مزايا المحاسبة عن القيمة العادلة

٨/١ الانتقادات الموجهة لمدخل المحاسبة عن القيمة العادلة

٩/١ القيمة العادلة عند الاعتراف الأولى

١٠/١ مستويات القيمة العادلة

١١/١ اساليب التقييم اللازمة لقياس القيمة العادلة

١٢/١ متطلبات العرض والإفصاح عن القيمة العادلة

١٣/١ قياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات وحقوق الملكية

١٤/١ مدى ملائمة معلومات هيكل القياس الهرمي للقيمة العادلة

لقد شهد العالم في الآونة الأخيرة العديد من الظواهر الاقتصادية المتعددة تمثلت في نظام العولمة وما تضمنه من سيطرة اقتصاد السوق وانتشار نظم تكنولوجيا المعلومات، تطور أسواق المال، وظهور الأدوات المالية والمخاطر المصاحبة لها. وقد كان لذلك أثر على مهنة المحاسبة من خلال الانتقادات الموجهة إلى المعلومات المحاسبية بالقصور عن إظهار الوضع المالي الحقيقي للمنشآت مما يفقد التقارير المالية أهميتها. حيث أصبح من الواضح انه في ظل المحاسبة التقليدية فان القيم المالية في قائمة المركز المالي وقائمة الدخل لا تقدم معلومات كافية للوفاء باحتياجات المستثمرين لاتخاذ القرارات الاقتصادية المناسبة. ذلك لأن القوائم المالية في ظل المحاسبة عن التكلفة التاريخية تسجل الماضي ولا تأخذ في الاعتبار الحاضر والمستقبل. ولا تستند إلى معلومات عادلة تعكس الأحداث الاقتصادية.

اتجهت المنظمات المهنية والمعايير المحاسبية الدولية في الآونة الأخيرة إلى المطالبة بالتحول في القياس المحاسبي من مبدأ التكلفة التاريخية إلى القيمة العادلة كمقياس أفضل لتقييم الأدوات المالية والأصول المالية والممتلكات والاستثمارات العقارية والمنتجات الزراعية ومعالجة تقييم بعض هذه الأصول بالقيمة العادلة، حيث قامت لجنة المعايير المحاسبية الدولية بتخصيص معايير خاصة لهذه البنود وهي المعيار المحاسبي ٣٩ الأدوات المالية الاعتراف والقياس

ويبري مؤيدي تطبيق مدخل المحاسبة عن القيمة العادلة، ان قياس بنود القوائم المالية بالقيمة العادلة يحقق العديد من المزايا تتمثل في زيادة جودة المعلومات المحاسبية والعمل على تحسين عملية اتخاذ القرار من قبل مستخدمي التقارير المالية المنشورة، بالإضافة إلى المحافظة على رأس مال المنشآت وعدم تآكله في ظل الارتفاع المستمر في الأسعار والتعرف على الوضع المالي الحالي والمستقبلي للمنشآت. وعلى الرغم من مزايا القيمة العادلة إلا إنها تواجه بعض الانتقادات مثل صعوبة تقدير القيمة العادلة في حالة عدم توافر الأسواق النشطة، زيادة المرونة لدى ادارة الشركات للتلاعب في الارباح.

يعد استخدام القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية أحد الخصائص الأساسية في معايير التقارير المالية الدولية IFRS ، فالتوسع في استخدام نموذج القيمة العادلة كأساس للقياس المحاسبي يمثل الطموح العالمي في التوقف عن استخدام نموذج التكلفة التاريخية الحالي؛ الذي يتسم بعدم الاتساق والذي يجعل القوائم المالية لا تعبر عن القيمة الحقيقية للمنشأة، كما يرجع الاهتمام بمحاسبة القيمة العادلة في الآونة الأخيرة إلى اتجاه جهود كل من مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB ومجلس معايير المحاسبة المالية



الأمريكية FASB، سواء من خلال العمل الفردي أو العمل المشترك فيما بينهما لإصدار المعايير والتفسيرات التي تهدف إلى تدعيم القياس المحاسبي بالقيمة العادلة والحد من الانتقادات الموجهة إلى قياس القيمة العادلة. ويكشف ذلك عن قناعه لدى المجلسين بأن للقيمة العادلة أفضلية على التكلفة التاريخية، من حيث الدقة والملاءمة في تلبية احتياجات مستخدمي التقارير المالية، وخاصة المستثمرين في الأسهم. وكان من نتائج هذه الجهود إصدار معيار التقرير المالي الدولي رقم (١٣) IFRS13 بعنوان "قياس القيمة العادلة"، ومن أهم أهداف المعيار تخفيض التعقيد وتحسين الاتساق بالإضافة إلى تحسين الشفافية وزيادة التقارب بين معايير التقارير المالية الدولية IFRS ومبادئ المحاسبة الأمريكية المقبولة عموماً US GAAP

وتزايد الاهتمام بالمحاسبة عن القيمة العادلة مع ظهور الأدوات المالية والمخاطر المصاحبة بها ومن ثم فإن اعتماد التكلفة التاريخية أساساً لقياس الأدوات المالية يجعل البيانات المالية مضللة ، وذلك لأن إظهار الأدوات المالية بتكلفتها التاريخية بالرغم من أن قيمتها السوقية أعلى من التكلفة التاريخية، يعني إن هناك أرباحاً متحققة ولكن غير معترف فيها ، ولا تظهر في القوائم المالية ، وإن الأرباح سوف تتحقق عند بيعها وقد تكون في سنة غير تلك السنة التي حدثت فيها، هذا بجانب إن الخسارة يتم الاعتراف بها قبل تحققها، مما يعني عدم التماثل في معالجة الربح أو الخسارة. إن هذا المفهوم التقليدي يمثل خروجاً عن القياس المحاسبي السليم، ويجعل البيانات المالية وغير ملائمة لمستخدمي القوائم المالية.

ويهدف هذا الفصل إلى تحديد أسباب ظهور القيمة العادلة، معرفة الفرق بين مدخل التكلفة التاريخية ومدخل القيمة العادلة، مفهوم وأهداف المحاسبة عن القيمة العادلة، بالإضافة إلى التعرف على الآراء المؤيدة والانتقادات الموجهة لمدخل المحاسبة عن القيمة العادلة، كما يهدف الفصل إلى تحديد مستويات القيمة العادلة، أساليب قياس القيمة العادلة، أيضاً التعرف على متطلبات الإفصاح عن القيمة العادلة.

## ٢/١ أسباب ظهور المحاسبة عن القيمة العادلة.

لقد شهد العالم في الآونة الأخيرة مظاهر واحداث هامة مترابطة تمثلت في نظام العولمة وما انطوى عليه من هيمنة اقتصاد السوق وانتشار اقتصاد المعرفة والتقدم التكنولوجي الهائل، وكذلك تطور الأسواق المالية. لقد ادت هذه التطورات والطفرات الاقتصادية والمعرفية إلى ابتداء منتجات جديدة منها الأدوات المالية من أسهم وسندات وشهادات إيداع وبنود أخرى لأصول والتزامات أخرى متنوعة كما تم استخدام

المشتقات المالية ومنها عقود عملات آجلة، عمليات مقايضة، نماذج الخيارات والمستقبلات. وقد اقتضى هذا التوسع في استخدام الأدوات المالية إلى تطوير وسائل لإدارة المخاطر المالية من أجل تحديدها والتحوط لها وتخفيف آثارها.

في ضوء تلك التغيرات، لقد أصبحت البيانات المالية قاصرة علي اظهار الوضع المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية وفقا للحقائق الاقتصادية التاريخية ، مما كاد ان يفقد هذه البيانات اهميتها ، نظرا لان المعلومات المالية فيها لا تستند إلى حقائق اقتصادية موضوعية تتعلق بالأدوات المالية والاستثمارات العقارية والمحاسبة الزراعية ومحاسبة التأمين ، هذا بجانب أن واضعي المعايير المحاسبية في الدول المختلفة كانوا يتفاوتون في اهمية هذا الموضوع وبرزت اختلافات عديدة بين المعايير المحاسبية الدولية والمعايير المتعارف عليها في الولايات المتحدة الامريكية حول هذه المواضيع.

لأسباب المذكورة فقد بات من الضروري اعادة التفكير في مفاهيم المحاسبة التقليدية والقياس المحاسبي على اساس التكلفة لعدد من الأصول، وفي تحقق الايرادات وفي مبدأ الحيطة والحذر وهي مبادئ محاسبية اساسية استقرت عبر عقود من الزمن. ازاء هذه الاحداث والتطورات تم تشكيل مجموعة عمل في أواخر الالفية الثانية لدراسة هذا الموضوع، وتقديم مقترحات لمعايير محاسبة القيمة العادلة، وشملت هذه المجموعة اعضاء وخبراء من دول متعددة، وتوصلت إلى ان اتباع القيمة العادلة هو أكثر ملائمة لأغراض الإفصاح المالي وان الالتزامات الطارئة والارتباطات المالية المتعلقة بالأدوات المالية بما فيها المشتقات المالية والتي تظهر خارج الميزانية يجب تقديرها بموجب قيمتها العادلة وادخالها في الميزانية.

وفي ذات السياق، قامت لجنة المعايير المحاسبية الدولية في العام ١٩٨٩ بالبدا في مشروع محاسبة القيمة العادلة للأدوات المالية بالاشتراك مع معهد المحاسبين الكندي وتمخض هذا المشروع عن اصدار معيارين محاسبين دوليين هاما هما: المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢) المتعلق بالعرض والإفصاح وسرى مفعوله اعتباراً من العام ١٩٩٦. المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) المتعلق بالاعتراف والقياس وسرى مفعوله اعتباراً من العام ٢٠٠١. وفي وقت لاحق اجريت تعديلات عديدة على هذين المعيارين.

وعلى الرغم من الآراء المؤيدة لمحاسبة القيمة العادلة إلا إنه توجد بعض المشاكل التي تحيط بمحاسبة القيمة العادلة ومنها أن تقدير القيمة العادلة يستغرق قدر كبير من الوقت، الاجتهاد، والحكم الشخصي واتباع اسس قياس متباينة، ان الإيرادات تتحقق من استمرارية المنشأة عبر الزمن وليس من تقلبات اسعار قصيرة الاجل. أن محاسبة القيمة العادلة معقدة وذات طرق مختلطة منها ما يتعلق برغبة الشركة في الاحتفاظ بالاستثمارات ومنها ما يتعلق بموضوع تقدير القيمة العادلة.

### ٣/١. الفرق بين مدخل التكلفة التاريخية ومدخل القيمة العادلة

يقصد بمبدأ التكلفة التاريخية تقييم الأصول والالتزامات على أساس السعر النقدي لتلك الأصول والالتزامات وذلك في تاريخ اقتناء الأصل أو واقعة الالتزام أي أن الإثبات يتم وفقاً للتكلفة وليس حسب القيمة. فالقيمة تتجسد بالقيمة الحالية لمقدار الخدمات المتوقع الحصول عليها من هذا الأصل خلال سنوات العمر الاقتصادي ولا يتم الاعتراف بالقيمة إلا عند تحققها (بتحقق الإيراد أو البيع)، وفي ضوء التعريف السابق فإن التكلفة التاريخية لأي أصل تتمثل في ثمن الشراء مضافاً إليه كافة المصروفات المدفوعة حتى يصبح الأصل جاهزاً للاستخدام.

وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية Historical cost فإن التكلفة هي أفضل أساس لتقييم أصول المنشأة وتتضمن التكلفة جميع النفقات والمصروفات التي تكبدتها المنشأة في الحصول على الأصل حتى يصبح صالح للاستخدام في مكانه المخصص له بالمنشأة ومن أجل الغرض الذي أمتلك من أجله. وهناك اتفاق عام بين معدي ومستخدمي القوائم المالية على أهمية وضرورة استخدام التكلفة التاريخية أساساً لقياس عناصر هذه القوائم المالية. وهذا يعني انه يجب أن تعد هذه القوائم المالية وفقاً للتكلفة الحقيقية للحصول على هذه العناصر.

وتتميز التكلفة التاريخية بسهولة التحقق من صحتها وموضوعيتها. وذلك لأن الأسعار محددة ومعروفة بالكامل عند حدوث الصفقة أو المعاملة التجارية، وهي غير قابلة للجدل أو التغيير. كما أنها واقعية نظراً لتوافر المستندات والوثائق المؤيدة لها، ومن هنا تكون البيانات المالية المعدة بموجب التكلفة التاريخية دقيقة ولها أساس حقيقي وموضوعي قابل للصحة والتحقق وغير خاضعة للحكم الشخصي.

وبالرغم من مزايا تطبيق مدخل التكلفة التاريخية في تقييم بنود الأصول والالتزامات، إلا إنه يواجه العديد من الانتقادات وخاصة في حالة التضخم، حيث أن القيم التاريخية تصبح غير واقعية وبالتالي لا تعبر القوائم المالية عن المركز المالي الحقيقي للمنشآت الاقتصادية، فضلا عن صعوبة المقارنة بين المراكز المالية خلال عدة فترات محاسبية متتالية. حيث أن التقلبات الكبيرة في القوة الشرائية لوحدة النقود في حالة التضخم أدت إلى نقص المنفعة بمبدأ التكلفة الأستبدالية Replacement Cost أو القيمة الحالية Current value لغرض الوصول إلى نتائج أكثر واقعية وتمثيلا لقيمة الأصول، وتقديم نتائج أفضل لمتخذي القرارات الاستثمارية والائتمانية .

### ويمكن اظهار مشاكل تطبيق مبدأ التكلفة التاريخية على النحو التالي:

١. عدم الأخذ في الحسبان تغيرات الأسعار مع ثبات قيم بعض الأصول والالتزامات يمكن أن تؤدي إلى تعقيدات واضطرابات في القوائم المالية ففي فترات التضخم المالي وارتفاع الأسعار تظهر الآثار التالية

أ. إن التكلفة التاريخية تكون أدنى بكثير من تكلفة الاستبدال الجارية.

ب. عند تغير المستوى العام للأسعار تصبح وحدة القياس النقدي غير ثابتة، وثبات وحدة القياس النقدي هو فرض أساسي في منهج التكلفة التاريخية وفي إعداد القوائم المالية وفقا للمبادئ المحاسبية المقبولة عموما.

ج. تظهر مكاسب وخسائر حيازة بالنسبة للأصول غير المالية ولا يفصح عنها

د. تظهر مكاسب وخسائر حيازة بالنسبة للمدينين والدائنين ولكن لا يفصح عنها

٢. عدم إثبات الكثير من الأصول غير الملموسة في القوائم المالية بسبب صعوبة تقديرها، مثل شهرة المحل والعلامة التجارية وبراءه الاختراع..... الخ

٣. الاعتماد على التكلفة التاريخية يؤدي إلى قياس غير سليم للريح الدوري بسبب الخلط بين الإيراد الناتج عن النشاط العادي مع الإيراد الناتج عن عملية المضاربة أو الاحتفاظ بالأصول، والخلط بين

الدورات المالية فإثبات الربح حين تحققه يؤدي إلى إثبات إيراد عدة سنوات سابقة في السنة الحالية فقط

٤- جعل القوائم المالية غير قابلة للتجميع أو التلخيص وذلك بسبب اختلاف قيمة وحدة النقد المستخدمة للتعبير عن عناصر القوائم المالية.

وتعد مشاكل تطبيق مبدأ التكلفة التاريخية في تقييم عناصر القوائم المالية أحد اهم اسباب ظهور المحاسبة عن القيمة العادلة، حيث إن المعلومات الناتجة عن محاسبة القيمة العادلة أكثر ملائمة من تلك الناتجة عن

محاسبة التكلفة التاريخية وذلك نتيجة الحاجة المستمرة إلى المعلومات التي تكون أكثر صحة ودقة في اتخاذ القرارات المستقبلية، ويبين الجدول التالي الفروق بين التكلفة التاريخية ومدخل القيمة العادلة

### الفرق بين محاسبة القيمة العادلة ومحاسبة التكلفة التاريخية

التكلفة التاريخية	القيمة العادلة
القوائم المالية المعدة على أساس التكلفة التاريخية تقدم معلومات تاريخية غير ملائمة للمستثمرين.	قياس الأصول والالتزامات بالقيمة العادلة يوفر معلومات ملائمة للمستثمرين والدائنين لأنه يعكس سعر السوق الحالي للأصول أو الالتزامات كما توفر معلومات لمستخدمي القوائم المالية في الوقت المناسب، تتسم بالتغذية عكسية، وذات قيمة تنبؤية.
توفر معلومات عن العوائد المتوقعة من الأصول عند تملكها والاعباء المفروضة بواسطة الالتزامات عند تحملها في ظل الظروف الاقتصادية	توفر معلومات عن العوائد المتوقعة عن الأصول والاعباء المفروضة بواسطة الالتزامات في ظل الظروف الاقتصادية السائدة.
تعكس تأثيرات قرارات تملك أو بيع الأصول أو تسوية الالتزامات فقط، وتتجاهل تأثيرات قرارات الادارة بمواصلة الاحتفاظ بالأصول أو تحمل المديونية.	تعكس تأثيرات قرارات الادارة بمواصلة الاحتفاظ بالأصول وأيضاً قرارات تملك أو بيع الأصول أو تسوية الالتزامات على أداء المنشأة
تثبت المكاسب والخسائر من التغيرات السعرية فقط عندما تتحقق بالبيع أو التسوية رغم ان البيع أو التسوية ليس الحدث الذي تسبب في المكاسب والخسائر.	تثبت المكاسب والخسائر عن التغيرات السعرية عندما تحدث.
تتجاهل تغيرات القوة الشرائية العامة للنقود في القوائم المالية مما يجلب لهذا النموذج اخطاء وحدة القياس.	تعتمد على الاسعار في الاسواق المالية النشطة لذلك فهي تراعي القوة الشرائية العامة للنقود، وتعترف بالتغيرات في مستوى الاسعار فالقيمة العادلة تتجنب اخطاء وحدة القياس.
تتطلب قواعد معقدة لكي تعكس تأثيرات معظم استراتيجيات ادارة المخاطر.	تعكس بسهولة تأثيرات معظم استراتيجيات ادارة المخاطر.

## ٤/١ . مفهوم القيمة العادلة

يوجد جدل دائماً وباستمرار بين مستخدمي القوائم المالية حول موضوع مبدأ التكلفة التاريخية ومدخل القيمة العادلة في تقييم أصول والتزامات المنشأة، وفيما إذا كانت التكلفة التاريخية في قائمة المركز المالي تعبر عن الحقائق الاقتصادية وتسمح لمستخدمي القوائم المالية من فهم الوضع المالي الحقيقي ونتائج الاعمال والتدفقات النقدية.

حيث إن أهداف القوائم المالية هي تقديم معلومات مفيدة ومناسبة للأطراف العديدة في المجتمع والتي تعتمد على معلومات القوائم المالية في اتخاذ قراراتها الاقتصادية ولما كان يفترض في القوائم المالية ان تعبر بصدق عن الوضع المالي ونتائج الاعمال والتدفقات النقدية بشكل يمكن من خلالها محاسبة الادارة عن الاموال الموكلة اليها واتخاذ القرارات المناسبة، وحتى يمكن تحقيق ذلك لا بد من إظهار الأصول والالتزامات بالقيمة العادلة لأنها أكثر نفعاً وفائدة لمستخدمي القوائم المالية من التكلفة التاريخية. وعندما نبحث في مفهوم القيمة العادلة نجد انها تقسم إلى قسمين هما **أولاً: قيم تستند إلى السوق** مثل القيمة السوقية، أي الاسعار المعلنة في سوق نشط، والقيمة العادلة وهي المبلغ الذي يمكن بموجبه تبادل اصول أو الوفاء بالالتزامات بين أطراف مطلعة وراغبة في معاملة مباشرة. ثانياً: قيم لا تستند بالضرورة إلى السوق مثل القيمة الاستبدالية، القيمة القابلة للاسترداد.

لقد اهتمت الكتابات المحاسبية والمعايير المحاسبية بمفهوم القيمة العادلة، لما له من اهمية كبيره بالنسبة للشركات المصدرة للقوائم المالية ومستخدمي تلك القوائم، حيث عرف البعض القيمة العادلة بأنها السعر الذي يتم استلامه لقاء بيع أصول أو يتم سداه لقاء سداد التزامات بين أطراف متوافر لها الدراية والرغبة في التعامل على أسس تجارية وليست خاضعة للإجبار بيعاً

• وقد عرف مجلس معايير المحاسبة المالية FASB القيمة العادلة بأنها "السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتسوية التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. وقد برر مجلس معايير المحاسبة المالية استخدام مصطلح القيمة العادلة لأنه ليس لكل الأصول والالتزامات قيمة يمكن الحصول عليها من السوق.

• وقد عرف معيار المحاسبة الأمريكي رقم (١٠٧) القيمة العادلة على إنها قيمة تبادل الأصل في عملية تبادلية حقيقية بين أطراف راغبة في التعامل ولا يتم الاستناد إلى القيمة العادلة في حالات التصفية أو البيع الجبري.

كما حددت لجنة معايير المحاسبة الدولية التابعة للاتحاد الدولي للمحاسبين مفهوم القيمة العادلة في العديد من المعايير المحاسبية التي اصدرتها على النحو التالي:

حيث عرفها المعيار المحاسبي الدولي (١٦) " القيمة التي على اساسها يمكن مبادلة الأصول أو الالتزامات بين أطراف يتوافر لها المعرفة والرغبة والتكافؤ في اتمام عملية المبادلة " (IAS 16, 2001:6)

ووفقا ما جاء بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية IFRS13 رقم (١٣) قياس القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم الحصول عليه لبيع اصل أو الذي سيتم دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس ويعتبر قياس القيمة العادلة مخصصاً لأصل أو التزام محدد وتبعاً لذلك يتعين على المنشأة عند قياس القيمة العادلة ان تأخذ بعين الاعتبار خصائص الأصل أو الالتزام في حال رغب المشاركون في السوق اخذ تلك الخصائص بعين الاعتبار عند تسعير الأصل أو الالتزام في تاريخ القياس وتشتمل هذه الخصائص على سبيل المثال على ما يلي:

- حالة الاصل وموقعه

- القيود المفروضة على بيع الاصل أو استخدامه ان وجدت

- قد يكون الاصل أو الالتزام الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة واحدا مما يلي :اداء مالية،

أصل غير مالي، مجموعة اصول، مجموعة التزامات، مجموعة اصول والتزامات معا

ويعتبر التعريف السابق للقيمة العادلة لا يختلف جوهرياً عن التعريفات السابقة في معايير التقارير المالية الدولية، والذي يمثل "المبلغ الذي يمكن من خلاله مبادلة أصل أو تسوية التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية تجارية"، إلا أن تعريف القيمة العادلة وفق (١٣) IFRS يوضح ما يلي

- أن القيمة العادلة تمثل سعر الخروج الحالي Current Exit Price (سعر البيع) وليس

سعر الدخول Entry Price. أن سعر الخروج للأصل أو الالتزام من الناحية المفاهيمية

يختلف عن سعر الدخول، على الرغم من أن أسعار الدخول والخروج قد تكون متطابقة

في العديد من الحالات

- أن قياس القيمة العادلة تركز على عملية بيع الأصل أو نقل (تسوية) الالتزام وليس عملية لتعويض المخاطر المرتبطة بالأصل أو الالتزام .
- أن القيمة العادلة هي قياس قائم على آليات السوق Measurement Based Market وليس قياس خاص بالوحدة Measurement Specific – Entity ، وعلى هذا النحو فإنه يتم تحديدها بناء على الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق في تسعير الأصل أو الالتزام.

ويمكن قياس القيمة العادلة بأحد الطرق التالية

١. في حالة وجود سوق نشط للأصول المحولة: في هذه الحالة تقاس القيمة العادلة للأصول بقيمتها السوقية.
٢. في حالة عدم وجود سوق نشط للأصول المحولة: في هذه الحالة تقاس القيمة العادلة للأصول المحولة بأسعار البيع للأصول المماثلة في تلك السوق
٣. في حالة عدم توفر سعر في السوق: قد يساعد التنبؤ بالتدفقات النقدية المتوقعة في تقدير القيمة العادلة للأصول المحولة.

اما لجنة معايير التقييم الدولية (IVSC) عرفتها في المعيار الثالث الخاص بتقييم الأصول " هي مبلغ تقديري يمكن في مقابله تبادل أصل في تاريخ التقييم بين مشتري ورائع راغبين في عقد صفقة وفي ظل سوق محايد بحيث يتوفر لكل منهما المعلومات الكافية وله مطلق الحرية وبدون اكراه على اتمام الصفقة.

وركزت مفاهيم اخري على تعريف القيمة العادلة للأصل على أنها ذلك المبلغ الذي يتم بواسطته بيع أو شراء الأصل من خلال عملية تبادلية حقيقية بين أطراف مطلعة وراغبة في التبادل، بعيداً عن ظروف التصفية، وفي المقابل تعتبر القيمة العادلة للالتزامات على أنها تلك القيمة التي تستحق أو المبلغ الذي يتم سداه من خلال عملية تبادلية حقيقية بين أطراف راغبة في العملية، مع استبعاد أثر التصفية. ويتم تقدير القيمة العادلة لأي بند من خلال الأسعار المعروضة أو المطلوبة، وفي حالات عدم توفر هذه الأسعار فيتم تحديد القيمة العادلة للبند بشكل تقديري.



من خلال استعراض التعاريف السابقة للقيمة العادلة يمكن توضيح تعريف القيمة العادلة من خلال أربعة عناصر هم (IFRS, 13) :

١. **العنصر الأول (الأصل أو الالتزام: Liability or Asset)** إن قياس القيمة العادلة يكون لأصل أو التزام محدد، ومن ثم يجب على المنشأة عند قياس القيمة العادلة أن تأخذ في الاعتبار خصائص الأصل أو الالتزام. وتشمل هذه الخصائص، على سبيل المثال حالة الأصل وموقعه؛ والقيود المفروضة على بيع الأصل أو استخدامه، إن وجدت

وقد يكون الأصل أو الالتزام الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة واحداً مما يلي: إما أصل أو التزام مستقل (على سبيل المثال، أداة مالية أو أصل غير مالي)؛ أو مجموعة أصول أو مجموعة التزامات أو مجموعة أصول والتزامات.

٢. **العنصر الثاني (العملية Transaction)**: يفترض قياس القيمة العادلة أن الأصل أو الالتزام يتم تداوله في عملية منظمة بين المشاركين في السوق لبيع الأصل أو نقل (تحويل) الالتزام في تاريخ القياس وفقاً لظروف السوق الحالية، بالإضافة إلى أن عملية بيع الأصل أو نقل الالتزام تحدث أما في السوق الأساسي للأصل أو الالتزام، وفي حالة غياب السوق الأساسي يكون السوق الأكثر مزايا للأصل أو الالتزام. ويعرف السوق الأساسي بأنه السوق ذو الحجم الأكبر ومستوى النشاط الأعلى للأصل أو الالتزام. بينما يعرف السوق الأكثر مزايا بأنه السوق الذي يعظم القيمة التي سيتم الحصول عليها من بيع الأصل أو يقلل من القيمة التي سيتم دفعها لنقل الالتزام بعد الأخذ في الاعتبار تكاليف البيع والنقل. ويمكن القول إنه من الأفضل التركيز على السوق الأساسي حيث أنه يعتبر السوق الذي يحدث فيه عمليات بيع للأصل أو نقل للالتزام بشكل كبير نظراً لارتفاع حجم ومستوى نشاط السوق، ومن ثم يعتبر السوق في هذه الحالة أكثر سيولة للأصل أو الالتزام، وبالتالي فإنه يوفر مدخلات أكثر تمثيلاً لقياس القيمة العادلة. ومن ثم يجب على الوحدة أن تأخذ في الاعتبار السوق الأساسي وذلك بشرط الوصول إلى تلك السوق في تاريخ القياس.

٣. **العنصر الثالث (المشاركون في السوق: Participants Market)** تقوم الوحدة بقياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك على أساس أن المشاركين في السوق يتصرفون بما فيه مصلحتهم الاقتصادية . ويقصد بالمشاركين في السوق المشترون والبائعون في السوق الأساسي (أو الأكثر فائدة) للأصل أو الالتزام، والذي يتوافر لديهم كافة الخصائص التالية: أولاً الاستقلالية عن بعضهم البعض، أي إنهم لا يكونوا من الأطراف ذوي العلاقة .ثانياً: المعرفة والفهم بدرجة كافية عن الأصل أو الالتزام باستخدام كافة المعلومات المتاحة والتي تشمل معلومات تم الحصول عليها من خلال بذل العناية الواجبة .ثالثاً: القدرة على إبرام العملية للأصل أو الالتزام . رابعاً: الرغبة في إبرام العملية للأصل أو الالتزام .ويمكن القول إن من خصائص المشاركين في السوق طبقاً لهذا المعيار أنهم مستقلون عن بعضهم البعض، مما يعنى أن العملية الافتراضية تحدث بين المشاركين في السوق وفي تاريخ القياس.

٤ **العنصر الرابع السعر: The Price** القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع الأصل أو سيتم دفعه لنقل (لتحويل) الالتزام في عملية منظمة في السوق الأساسي (أو الأكثر مزايا) في تاريخ القياس وفقاً لظروف السوق الحالية أي سعر الخروج بغض النظر عما إذا كان هذا السعر ملحوظاً بشكل مباشر أو يتم تقديره باستخدام أسلوب تقييم آخر .ويمكن القول إنه يجب على الوحدة عند قياس القيمة العادلة أن تأخذ في الاعتبار أن سعر العملية الذي يمكن ملاحظته لا يعتمد فقط على مستوى النشاط في السوق بل على وجود عملية منظمة أيضاً. حيث من الممكن أن يكون السوق أقل نشاطاً إلا أن العملية قد تكون منظمة. وبناء عليه يجب على الوحدة الاعتماد على سعر العملية الذي يمكن ملاحظته إلا إذا كان هناك دليل على أن العملية غير منظمة. وإذا كانت الوحدة ليس لديها معلومات كافية لتحديد ما إذا كانت العملية منظمة فإنه يجب عليها إجراء المزيد من التحليل لقياس القيمة العادلة .وبناء على ما تقدم فإن القيمة العادلة من وجهة نظر الباحثين تتمثل في القيمة التي يتم على أساسها مبادلة أصل أو التزام من خلال عملية منظمة بين المشاركين في السوق النشط بشرط توافر الاستقلالية والمعرفة بالبند محل القياس والقدرة والرغبة في إتمام العملية، وفي حالة عدم وجود سوق نشط يتم استخدام افتراضات وأساليب تقييم بديلة عن القيمة السوقية، والتي تتناسب مع البند محل القياس وذلك في وقت القياس.

## ٥/١ أهداف المحاسبة عن القيمة العادلة

تتمثل أهداف مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB من إصدار معيار التقرير المالي الدولي رقم ١٣: القيمة العادلة في تخفيض التعقيد وتحسين التناسق في تطبيق قياسات القيمة العادلة من خلال وضع متطلبات واحدة لجميع قياسات القيمة العادلة، توصيل هدف القياس بشكل أكثر وضوحاً من خلال توضيح تعريف القيمة العادلة، تحسين الشفافية من خلال تعزيز الإفصاح عن قياسات القيمة العادلة وزيادة التقارب بين معايير التقارير المالية الدولية IFRS، والمبادئ المحاسبية المقبولة قبولاً عام GAAP.

ويحتاج مستخدمي القوائم المالية إلى معلومات ملائمة ودقيقة وقابلة للمقارنة لتقييم المركز المالي ونتيجة أعمال المنشأة، ومن ثم فإن تطبيق القيمة العادلة يحقق مجموعة من الأهداف منها:

١. إظهار بنود الحسابات المختلفة بالقيمة الأقرب إلى الواقع في تاريخ اعداد المركز المالي.

٢. توفير معلومات مالية ذات موثوقية عالية يمكن الاعتماد عليها في اتخاذ قرارات استثمارية رشيدة متعلقة ببيع أو شراء الاستثمارات لوحدة ما.

٢- التخطيط لأعمال الوحدة الاقتصادية.

٣- إظهار القيمة الحقيقية لكل من حملة الاسهم والمستثمرين والمقرضين.

٤- إدارة وقياس المخاطر التي تحيط بالوحدة الاقتصادية.

٥- تحديد كمية راس المال الذي يجب تكريسه لخطوط الاعمال المتنوعة.

٦. محاسبة القيمة العادلة جاءت لتشكيل تغيراً نوعياً من شأنه ان يجعل البيانات المالية تعكس بدقة أكبر عن الوضع المالي للوحدة الاقتصادية، كما انها تعزز الشفافية من خلال السماح بتحديد متطلبات العرض والإفصاح للمعلومات المالية.

٧ - يساعد تطبيق القيمة العادلة في إجراء المقارنات بين المنشآت ذات الطبيعة الواحدة، والتي تطبق القيمة العادلة.

٨. تقييم أصول والتزامات المنشأة على أساس القيمة العادلة يعبر عن المركز الاقتصادي للمنشأة، وذلك لأنه يأخذ القيمة السوقية في الاعتبار.

### ٦/١ شروط تحديد القيمة العادلة

عند تطبيق القيمة العادلة في القياس المحاسبي لا بد من توافر الشروط التالية:

١. وجود سوق نشط (بورصة للأوراق المالية)، وإذا لم يكن هناك سوقاً نشطاً للأداة المالية يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أسلوب ملائم يعتمد على معاملات السوق المحلية.
- ٢- توفر الأشخاص المؤهلة للتعامل مع القيم العادلة.
- ٣- توفر قوانين وتشريعات تساهم في ضبط أخلاقيات إدارات الشركات المطبقة لمعايير القيمة العادلة
- ٤- أن تتم العملية التبادلية بحرية تامة ومن دون ضغوط، وألا تكون هناك ظروف غير طبيعية مثل التصفية والإفلاس.
- ٥- أن تتم الصفقة بين أطراف غير ذوي علاقة ومستقلين، وكلاهما يعمل للحصول على أكبر منفعة.

### ٧/١ مزايا المحاسبة عن القيمة العادلة.

تعددت الآراء فيما يتعلق بتطبيق محاسبة القيمة العادلة، حيث يرى مؤيدو مدخل المحاسبة عن القيمة العادلة أن السبب الرئيسي في الاتجاه نحو محاسبة القيمة العادلة هو تلافي أوجه القصور التي يعاني منها مبدأ التكلفة التاريخية، أيضاً قدرتها على توفير معلومات أكثر ملاءمة لاحتياجات المستخدمين بالمقارنة بمعلومات التكلفة التاريخية، بالإضافة إلى توفير تقارير مالية تعكس قدر كبير من التعبير الصادق عن الأحداث والمعلومات والحقائق الاقتصادية التي تمثلها. كما يعنقد المؤيدون لمدخل المحاسبة عن القيمة العادلة أن القيمة العادلة تعبر عن الواقع الحقيقي للمركز المالي للمنشأة وتوفر معلومات ملائمة أكثر صلة لمستخدمي المعلومات المالية. ويسمح مدخل المحاسبة عن القيمة العادلة للشركات بالإفصاح عن قيم أكثر دقة وفي الوقت المناسب وقابلة للمقارنة بمدخل التكلفة التاريخية. كما أنه يتطلب أو يسمح للشركات بالإفصاح عن القيم التي يتم تحديثها بشكل منتظم ومستمر.

ويتميز تطبيق مدخل المحاسبة عن القيمة العادلة بالمزايا النوعية للمعلومات بطريقة اعلى من محاسبة التكلفة التاريخية للأسباب التالية:

١- إذا تم تقييم الأصول والالتزامات على أساس القيمة العادلة فإنها تعبر عن الدخل الاقتصادي الشامل لا نه تم اخذ الاسعار السوقية في الاعتبار وكذلك القياس المحاسبي انتقل نحو مدخل المحافظة على رأس المال بدل مدخل المبيعات.

٢- إن معلومات القيمة العادلة لها قدرة تنبؤية أكبر لأنها تعكس التأثيرات الاقتصادية الحالية.

٣- إن واضعي معايير المحاسبة يدعون إلى التقدم التكنولوجي والخبرة بشكل يسمح بتقدير القيم العادلة بموثوقية باستخدام تقنيات حديثة تدمج مبادئ تسعير سوق رأس المال مع معلومات حول ظروف السوق الحالية.

٤- تساعد المحاسبة عن القيمة العادلة على الحد من قدرة المديرين للتأثير على صافي الدخل لأنها تأخذ في الحسبان اية مكاسب أو خسائر عن الأصول والالتزامات بغض النظر عن تحققها فعلا في صفقات حقيقية.

٥- أن تطبيق القيمة العادلة تسمح للوحدات الاقتصادية بالإفصاح عن القيمة التي تكون خاضعة للتعديلات المستمرة.

٦. تراعى محاسبة القيمة العادلة تغيرات القوة الشرائية لوحة النقود.

٧. يعتبر استخدام معيار القيمة العادلة أكثر ملائمة لاتخاذ القرارات وإجراء التحليلات المالية وأساساً أفضل للتنبؤات بنتائج الأعمال والتدفقات النقدية.

٨. تساعد المعلومات المبنية على القيمة العادلة في إجراء المقارنات بين المنشآت المتشابهة التي تستخدم القيمة العادلة.

٩. إن معلومات القيمة العادلة عن الأصول والخصوم تعكس ظروف السوق الحالية ومن ثم توفر المعلومات في التوقيت المناسب وبالتالي تزيد من شفافية المعلومات مما يسمح باتخاذ القرار الرشيد

١٠. تعبر القوائم المالية المقاسة بالقيمة العادلة بشكل عادل عن المركز المالي ونتيجة الأعمال والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية، بالإضافة إلى أن القيمة العادلة تعكس واقع المنشأة الاقتصادي

١١. تزود القيمة العادلة المستثمرين بوعي ونظرة تنبؤية مستقبلية لقيمة المنشأة

### ١٨/١ الانتقادات الموجهة إلى محاسبة القيمة العادلة

على الرغم من مزايا مدخل المحاسبة عن القيمة العادلة، إلا أنه توجد العديد من الانتقادات الموجهة لمعيار القيمة العادلة، حيث يرى البعض أن محاسبة القيمة العادلة معقدة، حيث تكمن المشكلة الأساسية في صعوبة تقدير القيمة العادلة ومدى موثوقيتها أي مدى وجود أدلة إثبات بشكل يساعد في تسجيلها في الدفاتر ومراجعتها، حيث يستغرق تقدير القيمة العادلة قدر كبير من الاجتهاد والحكم الشخصي وإتباع أسس قياس متباينة، حيث تتعدد طرق وأساليب تقدير القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية، الأمر الذي يجعل البيانات المالية أكثر تقلباً مما هو في الحقيقة في ظل عدم وجود سوق نشط، فضلاً على أن ذلك يتعارض مع مبدأ الثبات في المحاسبة أو عدم الاتساق في المعالجة المحاسبية. وفي هذا الشأن قد لا يخلو أي معيار من المعايير المحاسبية من العيوب أو قصور في بعض جوانبه ومن هذه المعايير هو معيار القيمة العادلة والذي يعاب عليه ما يلي

١. اعتماد هذا المعيار في بعض جوانبه على عدم دقة القياس المحاسبي بسبب اختلاف الاجتهادات والآراء الشخصية لعملية التقييم وخاصة الأدوات المالية الغير نشطة، حيث يصعب تحديد القيمة السوقية العادلة لكثير من أصول المنشأة عندما لا تتوافر لها أسواق نشطة.

٢. زيادة التكاليف لتحديد القيمة العادلة في بعض الأدوات المالية والتي تتطلب بذل جهود غير عادية وتكبد مصروفات إضافية تتسبب في زيادة التكلفة عن المنفعة.

٣. يتطلب إعداد وعرض البيانات المالية وفقاً لمعيار القيمة العادلة فترة زمنية طويلة مما قد يترتب عليها تأخير وصول المعلومات إلى مستخدمي القوائم المالية

٤. قد يسبب استخدام معيار القيمة العادلة مرونة أكبر للشركات للتلاعب في نتائج الأعمال وتغطية بعض الثغرات وفقاً لرغبات ومصالح الإدارة عند إعداد القوائم المالية

٥. أن الاعتراف بالمكاسب والخسائر غير المحققة كبنود في قائمة الدخل أو في قائمة التغير في حقوق الملكية دون أن تتم عمليات تبادل فعلية بين المنشأة وأطراف خارجية عنها، قد يفتح باباً للتلاعب في الإيرادات.

٦. عدم موثوقية محاسبة القيمة العادلة، بسبب قدرة المديرين على تطبيق تقديرات شخصية، وممارسة المخاطر الأخلاقية من قبل هؤلاء المديرين

#### ٩/١ القيمة العادلة عند الاعتراف الأولى

بعض المعايير المحاسبية تتطلب أو تسمح بإثبات الأصل أو الالتزام بشكل مبدئي بالقيمة العادلة. في العديد من الحالات تنص معايير القيمة العادلة على أن سعر المعاملة يعادل القيمة العادلة، على سبيل المثال في تاريخ المعاملة يتم إجراء المعاملة لشراء أصل في السوق الذي سيتم بيع الأصل فيه. لتحديد ما إذا كان سعر المعاملة يمثل القيمة العادلة عند الاعتراف الأولى، حيث أنه عندما يتم الحصول على أصل أو تسوية التزام في معاملات تبادل لهذا الأصل أو الالتزام فإن سعر المعاملة (الصفقة) هو السعر المدفوع للحصول على الأصل أو تحمل الالتزام (سعر الدخول) price entry، وفي المقابل، تمثل القيمة العادلة للأصل أو الالتزام بالسعر الذي سيتم الحصول عليه لبيع الأصل أو الذي سيتم دفعه لنقل الالتزام (سعر الخروج) price Exit، وفي حالات معينة قد لا يمثل سعر المعاملة القيمة العادلة وذلك في الحالات التالية :

- ان تكون المعاملة تخص طرف ذي علاقة
- ان تكون المعاملة بموجب الإكراه أو معاملة قسرية (جبرية)
- اختلاف وحدة الحساب بالنسبة لسعر الصفقة عن وحدة حساب الأصل أو الالتزام المقاس .
- اختلاف سوق الصفقة عن سوق الأصل أو الالتزام المقاس.

## ١٠/١ مستويات مدخل المحاسبة عن القيمة العادلة

حدد معيار التقرير المالي الدولي (IFRS13) ويقابله معيار المحاسبة المصري رقم ٤٥) مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة عن طريق تصنيف مدخلات أساليب التقييم المستخدمة لقياس القيمة العادلة إلى ثلاثة مستويات لغرض توفير الاتساق والقابلية للمقارنة في قياسات القيمة العادلة والإفصاحات المرتبطة بها، حيث يعطى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة أولوية أعلى Priority Highest للأسعار المعلنة غير المعدلة في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المطابقة (مدخلات المستوى الأول) وأولوية أدنى Priority Lowest للمدخلات غير المرئية (مدخلات المستوى الثالث)

وفي بعض الحالات، المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام قد تكون مصنفة بين مستويات مختلفة للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، في هذه الحالات، فإن قياس القيمة العادلة يصنف في ذات المستوى للتسلسل الهرمي حيث المستوى الأدنى للمدخلات التي تكون مؤثرة في القياس. وقد أعطى المعيار الأولوية لمدخلات أساليب التقييم، وليس لأساليب التقييم، حيث أن قياس القيمة العادلة باستخدام أسلوب القيمة الحالية Technique Value Present يمكن أن يصنف ضمن المستوى الثاني أو الثالث معتمداً في ذلك على المستوى الذي تصنف فيه المدخلات التي تكون مؤثرة في القياس في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

وفي حالة إذا تطلب الأمر تعديلاً لمدخلات مرئية باستخدام مدخل غير مرئي وكان هذا التعديل يؤدي إلى قياس قيمة عادلة أعلى أو أقل بشكل جوهري. عندئذ يتم تصنيف القياس الناتج ضمن المستوى الثالث لتسلسل القيمة العادلة. وتوضيحاً لذلك على سبيل المثال: إذا أخذ مشارك السوق في الاعتبار أثر القيد المفروض على عملية بيع الأصل عند تقييم سعر الأصل، فيجب على الوحدة تعديل السعر المعلن لتعكس أثر ذلك القيد. وفي حالة إذا كان السعر المعلن ضمن مدخلات المستوى الثاني وكان التعديل عبارة عن مدخلات غير مرئية مؤثرة في القياس، فإنه يجب تصنيف القياس ضمن المستوى الثالث من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.



هذا وتوجد ثلاثة مستويات للمحاسبة عن القيمة العادلة تتمثل فيما يلي:

### ١/١٠/١ مدخلات المستوى الأول Level 1 Inputs

مدخلات المستوى الأول عبارة عن اسعار معلنه (غير معدله) في السوق النشط لأصول أو التزامات متماثلة والتي يمكن للمنشأة الحصول عليها في تاريخ القياس. وتساعد مدخلات المستوى الأول في تخفيض عدم تماثل المعلومات بين المستثمرين والإدارة

ويقصد بالسوق النشط هو السوق الذي يتم فيه عمليات عن الاصل أو الالتزام بحجم وتكرار كاف لتوفير معلومات التسعير على اساس مستمر وليس السوق الكفاء وهو السوق الذي يتوافر فيه كافة انواع المعلومات الماضية أو الجارية أو الخاصة الداخلية بشكل ينعكس على اسعار البند محل القياس بصورة اسرع وتكلفة اقل حيث ان شروط السوق الكفاء يصعب تحقيقها واقعيا وعمليا وهذا يعنى ان فرضيه السوق النشط ليست هي فرضيه السوق الكفاء، حيث ان فرضية السوق النشط هي الفرضية الاقرب تحققها إلى الواقع العملي والتي يمكن من خلالها الوصول الي قيمة عادلة للبند محل القياس.

ويعد السعر المعلن في السوق النشط الدليل الأكثر موثوقية للقيمة العادلة، ويجب استخدامه دون تعديل لقياس القيمة العادلة كلما أمكن، باستثناء ما يلي

- عند امتلاك المنشأة حصة كبيرة من الأصول أو الالتزامات المماثلة محل القياس، مما يتيح لإدارة المنشأة التأثير أو السيطرة على السعر المعلن، ومن ثم فإن السعر لا يخضع لظروف العرض والطلب داخل السوق حيث قد يكون موجها من جانب الإدارة. ويفضل في هذه الحالة قيام المنشأة باستخدام أسلوب تسعير بديل لا يعتمد فقط على الأسعار المعلنة مثل مصفوفة التسعير غير أن قياس القيمة العادلة باستخدام أسلوب تسعير بديل يؤدي إلى الانتقال إلى المستوى الأدنى من تسلسل القيمة العادلة .
- عندما لا يعبر السعر المعلن في السوق النشط عن القيمة العادلة في تاريخ القياس. ويمكن أن يحدث ذلك - على سبيل المثال - عند وقوع عدد من الأحداث الجوهرية بعد إغلاق السوق ولكن قبل تاريخ القياس. ومن ثم يجب على المنشأة وضع وتطبيق سياسة ثابتة للتعامل مع هذه الأحداث، والتي قد يكون لها تأثير على قياسات القيمة

العادلة. وفي حالة تعديل السعر المعلن بعدد من التسويات نتيجة توافر معلومات جديدة بعد إقفال السوق، فإن التعديل في قياس القيمة يؤدي إلى الانتقال إلى المستوى الأدنى من تسلسل القيمة العادلة.

- عند قياس القيمة العادلة للالتزام أو أداة حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة باستخدام السعر المعلن للبند المطابق المتداول على أنه أصل في السوق النشط، وهذا السعر يحتاج لتعديل عن طريق العوامل الخاصة بالبند أو الأصل.

### ٢/١٠/١ مدخلات المستوى الثاني: Level 2 inputs

مدخلات المستوى الثاني هي تلك المدخلات بخلاف الاسعار المعلنة والمدرجة في المستوى الأول والتي تكون مرئية للأصل أو الالتزام اما بشكل مباشر أو غير مباشر وتتضمن مدخلات المستوى الثاني ما يلي

١. الاسعار المعلنة لأصول أو التزامات مماثله في الاسواق النشطة
٢. الاسعار المعلنة لأصول أو التزامات مماثله أو مطابقة في الاسواق غير النشطة
٣. المدخلات المرئية للأصل أو الالتزام ماعدا الاسعار المعلنة مثل معدلات الفائدة ومنحنيات العائد المرئية لفترات معلنه شائعة، درجة المخاطر، فروق الائتمان
٤. مدخلات مشتقة من السوق

ويمكن القول إن مدخلات المستوى الثاني تتشابه مع مدخلات المستوى الأول من حيث اعتمادها على بيانات السوق إلا أنها أقل موثوقية من مدخلات المستوى الأول لعدم توافر أسعار معلنة مرئية لبند مطابق في سوق نشط، كما أنه يتم إجراء تسويات على سعر السوق المشتق. وتتنوع هذه التسويات بناء على الظروف الخاصة بالأصل أو الالتزام. وهذه الظروف قد تشمل حالة أو موقع الأصل، ومستوى حجم نشاط السوق الذي تكون المدخلات مرئية به.

ويمكن القول إن درجة الاعتماد على التقدير الذاتي وفقاً للمستوى الثاني من مستويات التسلسل الهرمي للمدخلات يرجع إلى: حرية القائم بالقياس في اختيار نموذج دون غيره، فالمدخلات التي يمكن ملاحظتها بشكل مباشر اعتماداً على الأسعار المعلنة لأسواق غير نشطة ويمكن تعديلها أو بشكل غير مباشر اعتماداً على أسعار الفائدة السائدة في السوق، منحنيات العائد. وذلك

الاختلاف في القياس يؤدي إلى منح القائم بالقياس بتفضيل نموذج دون غيره. أيضا تؤثر خبرة القائم بالقياس في اختيار النموذج حيث تختلف رؤية الشخص الخبير لما هو ملاحظ عن الشخص المبتدئ.

### ٣/١٠/١ مدخلات المستوى الثالث Level 3 inputs

مدخلات المستوى الثالث هي مدخلات غير مرئية (غير ملحوظة) للأصل أو الالتزام، ويجب استخدام المدخلات غير المرئية في قياس القيمة العادلة في حالة عدم توافر المدخلات المرئية (المدخلات الملحوظة). وذلك إما لأن نشاط السوق ضئيل أو عدم توافر بيانات من السوق للأصل أو الالتزام في تاريخ القياس لذا فإن قياس القيمة العادلة يتمثل في اشتقاق سعر الخروج (البيع) في تاريخ القياس من منظور المشاركين في السوق الذين يمتلكون الأصل أو مدني الالتزام، ولهذا يجب أن تعكس المدخلات غير المرئية الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام. بما في ذلك الافتراضات عن المخاطر، والتي تشمل المخاطر الكامنة (الملازمة) في أسلوب تقييم محدد يستخدم في قياس القيمة العادلة مثل (نموذج التسعير) والمخاطر الكامنة في المدخلات اللازمة لأسلوب التقييم. مثل اسعار الفائدة ومنحنيات العوائد

ويجب على المنشأة تطوير المدخلات غير المرئية باستخدام أفضل المعلومات المتاحة في ظل الظروف، والتي قد تتضمن البيانات الخاصة بالمنشأة والبيانات التي يستخدمها المشاركون الآخرين في السوق. ولا تحتاج المنشأة إلى بذل جهودا مكثفة للحصول على معلومات متعلقة بافتراضات المشاركين في السوق. ولكن يجب على المنشأة أن تأخذ في الاعتبار جميع المعلومات المتعلقة بافتراضات مشارك السوق والتي تتوافر بشكل معقول.

### ويستنتج من استعراض التسلسل الهرمي للقيمة العادلة النتائج التالية

١. صعوبة التحقق من قياسات القيمة العادلة فيما عدا قياسات المستوى الأول هو الاكثر موضوعية وموثوقية حيث يوفر أفضل تقييم للقيمة العادلة لاعتماده على مدخلات ملحوظة وقابلة للملاحظة مباشرة، لذلك يمكن التحقق منها من قبل المراجع ومستخدمي التقارير المالية المنشورة، ومن ثم تعتبر أكثر عدالة وشفافية اما قياسات المستوى الثاني تعتمد على مدخلات قابلة للملاحظة بشكل جوهري

سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، وبالتالي تتضمن قدر أكبر من التدخل الشخصي للقائم بالقياس. أما بالنسبة لقياسات المستوى الثالث فتعتمد على مدخلات غير قابلة للملاحظة بشكل جوهري، وبالتالي تتضمن أعلى قدر من الذاتية في القياس لأنها تبني في أغلبها على أحكام شخصية للقائم بالقياس. ولهذا فإن الاعتماد على أي مستوى بخلاف المستوى الأول قد يعطي للإدارة فرصة للتحيز في القياس بهدف التلاعب في الأرباح أو حقوق الملكية وذلك بهدف تحقيق منافع شخصية للإدارة بجانب صعوبة تحقق المراجع منها ومراجعتها ولهذا فإن الاعتماد على أي مستوى بخلاف المستوى الأول قد يعطي للإدارة فرصة للتحيز في قياس القيمة العادلة بهدف التلاعب في الأرباح أو التلاعب في حقوق الملكية وذلك بهدف تحقيق منافع شخصية للإدارة حيث أن هذه التقديرات يصعب على المراجع التحقق منها ومراجعتها .

٢. تتسم تقديرات القيمة العادلة في المستوى الثالث بالتنوع، وذلك للتحوّل من مدخلات السوق سواء كان نشط أو غير نشط للبند محل القياس إلى المدخلات التي تعتمد على بيانات المنشأة وتعديلها بافتراضات المشاركين في السوق. وهذا يعني أن تقديرات القيمة العادلة قد تكون متحيزة، وكذلك تزايد احتمالية أخطاء القياس. بالإضافة إلى بذل المزيد من الجهود غير العادية وتحمل المنشأة تكاليف وأعباء إضافية لاعتمادها على أساليب تقييم بديلة عن أسلوب القيمة السوقية تقديرات القيمة العادلة قد تكون متحيزة، مما يؤدي إلى زيادة احتمالية أخطاء القياس، وذلك لأن تقديرات القيمة العادلة في المستوى الثالث تتسم بالتنوع من خلال التحوّل من مدخلات السوق سواء كان نشط أو غير نشط للبند محل القياس إلى المدخلات التي تعتمد على بيانات المنشأة وتعديلها بافتراضات المشاركين في السوق. بالإضافة إلى بذل المزيد من الجهود غير العادية وتكاليف إضافية لاعتمادها على أساليب تقييم بديلة عن القيمة السوقية.

٣ مرونة التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة حيث إذا كان السوق نشطاً للأصل أو الالتزام محل القياس وأصبح غير نشط فإنه يتم الانتقال من المستوى الأول إلى المستوى الثاني أو الثالث أو إذا كانت المدخلات المؤثرة في القياس والمستخدم في أسلوب التقييم غير مرئية وأصبحت مرئية فإنه يتم الانتقال من المستوى الثالث إلى المستوى الثاني .

٤. انخفاض ظاهرة عدم تماثل المعلومات بين معدى القوائم المالية ومستخدميهما إلى أدنى درجة في المستوى الأول حيث يتم الاعتماد على الأسعار المعلنة، بينما مدخلات المستوى الثالث تؤدي إلى أعلى درجة من عدم تماثل المعلومات بين معدى القوائم المالية ومستخدميهما ، ولهذا يجب على الشركات

القيام بعمل إفصاح إضافي عن المدخلات وأساليب التقييم المستخدمة في قياس القيمة العادلة وبصفة خاصة في المستوى الثالث من مستويات التسلسل الهرمي

## ١١/١ أساليب التقييم اللازمة لقياس القيمة العادلة

يقصد بقياس القيمة العادلة عملية تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية وغير المالية وذلك عندما تكون محاسبة القيمة العادلة مطلوبة أو مسموحًا بها. لذلك، ويشمل مفهوم قياس القيمة العادلة تقدير القيمة العادلة على أساس أسعار السوق بالإضافة إلى تقدير القيمة العادلة باستخدام نماذج التقييم، ومن ثم فإن مفهوم قياس القيمة العادلة أوسع من مفهوم محاسبة السوق. ويهدف قياس القيمة العادلة إلى تقدير السعر الذي ستتم به العملية المنظمة لبيع الأصل أو نقل الالتزام أو اداء حقوق الملكية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس وفقاً لظروف السوق الحالية السائدة.

يجب على المنشأة استخدام أساليب التقييم التي تعتبر ملائمة لظروف المنشأة وكذلك المشاركين في السوق، وتتوفر عنها معلومات كافية لقياس القيمة العادلة، وذلك من خلال تعظيم الاستفادة من المدخلات المرئية الملائمة - وهي المدخلات التي يتم صياغتها باستخدام بيانات السوق مثل المعلومات المتاحة عموماً عن الأحداث أو المعاملات الفعلية **Transactions or Events Actual** وتعكس الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام - والتقليل من استخدام المدخلات غير المرئية - وهي المدخلات التي لا يتوافر لها بيانات السوق ويتم صياغتها باستخدام أفضل المعلومات المتاحة.

يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض سعر البيع (الخروج)، أو سعر الشراء (الدخول). حيث انه عندما تدخل منشأة في معاملة لبيع أصل أو لنقل التزام، يكون السعر هو سعر البيع (الخروج) وعندما تدخل منشأة في معاملة لشراء أصل أو لتحمل التزام، يكون السعر هو سعر الشراء (الدخول). هناك بعض الفروق المهمة بين أسعار الشراء وأسعار البيع. في بعض الأحيان، قد تدفع الشركة أكثر مقابل أحد الأصول لأنها يمكن أن تستخدم هذا الأصل بطريقة لا تستطيع الشركات الأخرى استخدامها.

ومع ذلك، نظراً لأن البائع والمشتري مشاركان في السوق، في كثير من الحالات، فإن سعر المعاملة سوف يساوي سعر الخروج (سعر البيع). حيث قد يمثل سعر المعاملة القيمة العادلة للأصل أو الالتزام عند الاعتراف الأولي. عند تحديد ما إذا كان سعر المعاملة يمثل القيمة العادلة للأصل أو الالتزام عند

الاعتراف الأولي، ويجب على المنشأة المصدرة للقوائم المالية أن تأخذ في الاعتبار العوامل الخاصة بالمعاملة والأصل أو الالتزام. تشمل الحالات التي قد لا يتساوى فيها سعر المعاملة مع القيمة العادلة المبيعات الإجبارية والمعاملات بين الأطراف ذات العلاقة والظروف التي يتم فيها تضمين تكاليف المعاملات كجزء من السعر والمعاملات التي تتم خارج السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة

وتتمثل المداخل الشائعة في قياس القيمة العادلة في مدخل التكلفة، مدخل السوق، مدخل الدخل على النحو التالي

### ١/١/١ مدخل التكلفة:

وفقاً لمدخل التكلفة فإن التكلفة الاستبدالية هي عبارة عن تحديد قيمة أحد بنود الأصول من خلال تكلفة اقتناء أصل مماثل للأصل الذي بحوزة المنشأة عند إعادة التقييم وتتمثل هذه التكلفة في مقدار النقدية التي يمكن أن تتكبدها المنشأة لو أنها قامت بشراء أصول مماثلة لما تمتلكه منها في الوقت الحالي من حيث المواصفات والعمر الإنتاجي المتبقي للأصل. ولذا فإن القيمة العادلة تتمثل في تكلفة اقتناء أصل بديل للأصل المملوك للمنشأة مع تعديل القيمة بعناصر التقادم سواء المادي (انخفاض القيمة المادية) أو التقادم التكنولوجي أو التقادم الاقتصادي (الخارجي) وتتمثل خطوات تطبيق هذا المدخل كما يلي:

- ١- تحديد التكلفة الجديدة (الحالية) لأصل حديث مقابل.
- ٢- التعديل طبقاً للعمر الاقتصادي والإهلاك.
- ٣- تكلفة الإحلال للأصل المستهلك (القيمة العادلة)

ويمكن القول بأن هذا المدخل صعب التطبيق في الواقع العملي لصعوبة تماثل الأصول المتاحة في السوق، وبالتالي يمكن لأكثر من مستخدم لنفس البيانات الوصول إلى قيم إحلال مختلفة وذلك لاختلاف المستوى التكنولوجي المتوقع واختلاف نوع وحجم المعلومات المتاحة

## ٢/١١/١. طريقة السوق:

يقصد بها قيمة الأصل الذي تمتلكه المنشأة في الوقت الحالي في السوق المماثل. ويستخدم هذا المدخل الأسعار والمعلومات الأخرى الملائمة الناجمة عن عمليات السوق لأصول أو التزامات أو مجموعة من الأصول والالتزامات المطابقة Identical أو المماثلة. Similar وبمعنى آخر طريقة السوق عبارة عن سعر البيع الذي يتمثل في مقدار النقدية التي يمكن أن تحصل عليها المنشأة لو أنها قامت ببيع بعض الأصول في الوقت الحالي حيث يفترض عدم بيع هذه الأصول ولكن لمعرفة ما هو قيمة هذا الأصل في الوقت الحالي في السوق.

ويساعد هذا المدخل على استخدام مصفوفة التسعير Pricing Matrix والتي تعتبر أساساً لتقييم بعض أنواع الأدوات المالية، مثل الاستثمارات المالية في السندات، وذلك دون الاعتماد فقط على الأسعار الرسمية للأوراق المالية المحددة، ولكن عن طريق علاقة هذه الاستثمارات بأسعار الاستثمارات المالية القياسية في السوق

وعلى الرغم من التأيد الكبير لتقدير القيمة العادلة على أساس مدخل السوق إلا أن مدخل السوق يكتفه العديد من الصعوبات المتمثلة في اعتماد هذا المدخل على فرضية السوق الكفاء وهو أمر يصعب الوصول إليه في الواقع العملي بصفة عامة وفي سوق المال المصري بصفة خاصة، ومن ناحية أخرى يعطي المدخل السوقي الفرصة للإدارة للتلاعب في أرقام القوائم المالية من خلال إظهار الأرباح والخسائر غير المحققة في دخل الفترة المالية

## ٣/١١/١ طريقة الدخل:

يقوم هذا المدخل على استخدام أساليب التقييم لتحويل المبالغ المستقبلية (التدفقات النقدية أو الدخل والنفقات) إلى قيمة حالية واحدة (مخصومة)، وذلك عن طريق خصم هذه التدفقات وفقاً لمعدل خصم محدد على أساس الأسعار السوقية المعلنة لسعر الخصم. ويعتمد هذا المدخل على توقعات الإدارة بما يتعلق بالتدفقات النقدية المستقبلية التي من المتوقع أن يولدها الأصل، أو التي من المتوقع أن تسدد التزام وفوائده، ووفقاً لهذا المدخل فإن قياس القيمة العادلة يعكس توقعات السوق الحالية عن هذه القيم المستقبلية.

تقوم هذه الطريقة على تقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لفترات قادمة باستخدام معدل خصم المناسب ويتمثل دخل المنشأة في الفرق بين القيمة الحالية لصافي الأصول في نهاية الفترة وقيمتها الحالية في بدايتها ويمكن أن تطبق هذه الطريقة على أصل مالي أو التزام مالي مفرد أو مجموعة من الأصول والالتزامات بحيث يتم تقدير التدفقات النقدية الخارجية التي يمكن أن تعزى للبعد. إلا أنه قد يصعب عمليا تحديد مساهمة كل أصل في توليد التدفقات النقدية بسبب تداخل أصول المنشأة بحيث يتولد الإيراد عن استغلال الموارد بشكل متكامل وتكمن الصعوبة في اختيار معدل الخصم المناسب كما يصعب تجميع كامل التدفقات النقدية المخصصة من أجل احتساب القيمة الحالية للمنشأة

وتتضمن أساليب تقييم الدخل على سبيل المثال، ما يلي: اساليب القيمة الحالية، نماذج تسعير الخيارات، وطريقة الارباح الفائضة متعددة الفترات والتي تستخدم لقياس القيمة العادلة للأصول غير الملموسة. وفي بعض الحالات يكون استخدام أسلوب تقييم واحد مناسباً على سبيل المثال عند تقييم أصل أو التزام باستخدام الأسعار المعلنة في سوق نشط لأصول أو التزامات مطابقة وفي حالات أخرى يكون استخدام أساليب تقييم مركبة أو متعددة مناسباً.

وفي بعض الحالات يكون استخدام أسلوب واحد للتقييم مناسباً كما في حالة تقييم أصل أو التزام باستخدام الأسعار المعلنة في سوق نشط لأصول أو التزامات مطابقة، وفي حالات أخرى يكون الجمع بين مداخل متعددة للتقييم مناسباً، وذلك لأن نظام التقارير المالية بالمنشآت يتطلب ترابط كل مداخل (أساليب) التقييم وذلك للوصول لقياس مناسب للقيمة العادلة.

ويمكن القول إن المعيار لم يحدد أسلوب تقييم معين يكون ملزم لجميع الشركات وإنما ترك حرية اختيار الأسلوب للشركات بشرط أن يكون ملائماً للظروف، وأن يتوافر له معلومات كافية لقياس القيمة العادلة، مما يؤدي إلى احتمالية ذاتية القياس وهذا من شأنه فتح الباب أمام إدارة الشركات للتلاعب في قياسات القيمة العادلة لتحقيق أهدافها، ومن ثم يجب ضرورة التوسع في



متطلبات الإفصاح ليشمل المدخل المستخدم في التقييم والافتراضات التي تم الاعتماد عليها في التقييم.

ويجب على المنشأة أن تستخدم أساليب التقييم التي تعتبر ملائمة للظروف المحيطة وتتوفر لها معلومات كافية لقياس القيمة العادلة، وذلك من خلال تعظيم الاستفادة من المدخلات المرئية الملائمة (التي يمكن ملاحظتها) - وهي المدخلات التي يتم صياغتها باستخدام بيانات السوق مثل المعلومات المتاحة عموماً عن الأحداث أو المعاملات الفعلية وتعكس الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام والتقليل من استخدام المدخلات غير المرئية (التي لا يمكن ملاحظتها) - وهي المدخلات التي لا يتوافر لها بيانات السوق ويتم صياغتها باستخدام أفضل معلومات متاحة عن الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام والجدول التالي يوضح مداخل واساليب القيمة العادلة

اساليب التقييم	مداخل التقييم
<ul style="list-style-type: none"> <li>• الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في سوق نشط لأصول أو التزامات مطابقة .</li> <li>• الأسعار المعلنة (المعدلة) لأصول أو التزامات قابلة للمقارنة ومشابهة.</li> <li>• الأسعار المعلنة (المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقة في سوق غير نشط .</li> <li>• مصفوفة التسعير</li> <li>• مضاعفات السوق المشتقة من مجموعة الأصول المقارنة</li> </ul>	مدخل السوق Market Approach
تكلفة الإحلال أو الاستبدال الحالية	مدخل التكلفة Cost Approach
<ul style="list-style-type: none"> <li>اساليب القيمة الحالية</li> <li>نماذج تسعير الخيارات</li> <li>طريقة الارباح الفائضة متعددة الفترات</li> <li>طريقة تحديد الملكية</li> </ul>	مدخل الدخل Income Approach

## ١٢/١ متطلبات العرض والإفصاح عن القيمة العادلة

يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٣ إطار شامل للإفصاح عن قياسات القيمة العادلة، يهدف هذا الإطار إلى التوسع في متطلبات الإفصاح عن معلومات القيمة العادلة وذلك لمساعدة مستخدمي التقارير المالية في فهم أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة في قياسات القيمة العادلة والافتراضات التي بنيت عليها لزيادة الموثوقية بتلك القياسات، وتتمثل متطلبات الإفصاح عن معلومات القيمة العادلة فيما يلي

- بالنسبة للأصول والالتزامات التي تقاس بالقيمة العادلة، يجب على المنشأة الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم الطرق والمدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة لتلك الأصول أو الالتزامات.
- بالنسبة للمستوى الثالث من المدخلات Unobservable input يجب اظهار الاثر على الربح والخسارة وعلى الدخل الشامل.
- يجب على المنشأة الإفصاح عن مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للبنود المالية وغير المالية.
- يجب على المنشأة الإفصاح بشكل منفصل عن المبالغ الجوهرية للأصول والالتزامات والمحولة من وإلى المستوى الأول والثاني من مستويات قياس القيمة العادلة بالإضافة إلى أسباب هذا التحويل.
- القيمة العادلة للأصل أو الالتزام بتاريخ التقرير.
- يجب على المنشأة الإفصاح عن التحويل من مستوى إلى اخر وسبب التحويل.
- يجب على المنشأة الإفصاح بشكل منفصل عن المدخلات غير الملحوظة الجوهرية التي اعتمدت عليها في تقدير القيمة العادلة للأصول أو الالتزامات في المستوى الثالث من مستويات القياس وذلك على أساس المبالغ الإجمالية، حيث يجب عليها تقديم معلومات عن مشتريات ومبيعات الأصول وسداد وإصدار الالتزامات التي تم قياسها بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس الثالث.

- الإفصاح عن مدخلات وأساليب التقييم المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للأصول والالتزامات: التي تصنف على أنها في المستوى الثاني والثالث من مستويات القياس الهرمي بشكل مستقل لكل من الأصول والالتزامات التي تقاس بالقيمة العادلة بشكل دوري مثل الأصول والالتزامات المالية، والأصول والالتزامات التي تقاس بالقيمة العادلة بشكل غير دوري مثل الأصول والالتزامات غير المالية التي تخفض قيمتها
- يجب على المنشأة أن تفصح بشكل مستقل عن قياسات القيمة العادلة لكل مجموعة من مجموعات الأصول والالتزامات الأساسية والفرعية.
- إذا كان الأصل يُستخدم مع أصول أخرى وأعلى وأفضل استخدام له يختلف عن الاستخدام الحالي فيجب الإفصاح عما يلي:
  - قيمة الأصل بافتراض الاستخدام الحالي
  - القيمة بافتراض ان القيمة العادلة للأصل تختلف عن قيمة الاستخدام الحالي والسبب

ويمكن القول إن المعيار اهتم بالتوسع في متطلبات الإفصاح عن قياسات القيمة العادلة وذلك لمحاولة التغلب على مشاكل عدم الموثوقية والتقدير الشخصي (الذاتية) واحتمالية التحيز المتعمد من جانب الإدارة، كما أن لهذه الإفصاحات دور وقائي هام لأنها تُمكن مستخدمي التقارير المالية من التحقق من هذه القياسات، الأمر الذي يقلل فرص الإدارة من التلاعب بالأرباح وخاصة فيما يتعلق بقياسات القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى الثالث، حيث أن المدخلات المستخدمة في هذا المستوى غير ملحوظة ولا يمكن التحقق منها. ويجب الحذر عند التوسع في متطلبات الإفصاح لأنه قد ينتج عنه قدر زائد من المعلومات، ويعتبر المستوى الثالث هو أكثر المستويات الذي تقدم معلومات داخلية لمستخدمي التقارير المالية، وهذه المعلومات من الممكن أن يكون لها آثار سلبية تتمثل في مخاطر نقل المعلومات الداخلية للمنافسين، بالإضافة إلى زيادة التكاليف عند التوسع في الإفصاح من وجهة نظر معدي التقارير المالية، ومن أهم هذه التكاليف الوقت الإضافي اللازم لإعداد هذه الإفصاحات الإضافية، بينما من وجهة نظر مستخدمي التقارير المالية فتؤدي إلى تكاليف إضافية لإدراج الإفصاحات الجديدة في تحليلاتهم، ولهذا يتطلب ضرورة المفاضلة بين التكلفة

### ١٣/١ قياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات وحقوق الملكية

ان السمة الأساسية التي تميز معيار التقرير المالي الدولي رقم ١٣ عن المعايير السابقة الموجهة نحو القيمة العادلة هي التوسع في قياسات القيمة العادلة، فلم يقتصر المعيار على الأصول المالية فقط، ولكن امتد ليشمل قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية، وأيضاً قياس القيمة العادلة للالتزامات وأدوات حقوق الملكية للمنشأة. ونظراً لأن القيمة العادلة للأصول المالية يمكن التحقق منها بسهولة وبأقل التكاليف لتوافر أسعار معلنة (غير معدلة) في أسواق نشطة لهذه الأصول أو لأن مدخلاتها ملحوظة، وبالتالي لا يوجد اختلاف على أن القيمة العادلة هي المقياس المناسب للأصول المالية، ولذلك سوف يتم التطرق إلى قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية والالتزامات وأدوات حقوق الملكية وذلك على النحو التالي:

#### ١/١٣/١ القيمة العادلة للأصول غير المالية

عند قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي يؤخذ في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على توليد المنافع الاقتصادية من خلال استخدام الأصل بأفضل وأحسن استخدام له use best and Highest أو بيعه لمشارك آخر في السوق سيستخدم الأصل بأفضل وأحسن استخدام له. ويشترط أن يكون الأصل المستخدم ممكن مادياً possible Physically، ومسموح به قانونياً permissible Legally، ومجدي مالياً feasible Financially وذلك على النحو التالي:

يأخذ الاستخدام الممكن مادياً بعين الاعتبار الخصائص المادية للأصل، والتي يأخذها المشاركون في السوق باعتبارهم عند تسعير الأصل (مثل موقع العقار أو حجمه)، و يأخذ الاستخدام المسموح به قانونياً بعين الاعتبار أي قيود قانونية مفروضة على استخدام الأصل والتي يأخذها المشاركون في السوق في اعتبارهم عند تسعير الأصل (قبل القوانين واللوائح المطبقة لهذا العقد؛ أي هل هذا العقار داخل حدود العمران أم أنه منطقة زراعية؟)، و يأخذ الاستخدام المجدي مادياً بعين الاعتبار ما إذا كان استخدام الأصل الممكن مادياً والمسموح به قانونياً يولد دخلاً أو تدفقاً نقدياً كافياً (مع الأخذ في الاعتبار تكاليف تحويل الأصل لتجهيزه للاستخدام المعد من أجله) وذلك لتحقيق عائد استثماري مقبول من وجهة نظر المشاركون في السوق من وراء الاستثمار في ذلك الأصل المجهز لذلك الاستخدام.

إن تفضيل القيمة العادلة بالنسبة للأصول والالتزامات المالية له مبررات عديدة أهمها: توفر الأسعار المعلنة (غير المعدلة) لنفس الأصل أو الالتزام في أسواق نشطة (مدخلات المستوى الأول)، أو توفر

أسواق لتحديد مدخلات القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية تفرز مدخلات قابلة للملاحظة (مدخلات المستوى الثاني)، وفي كل منهما يمكن الحصول على مدخلات القيمة العادلة بأقل تكلفة يرتبط بطبيعة البنوك والمؤسسات المالية، فالمخاطر والسيولة تعتبر من الخصائص الهامة التي يرغب المستثمرون في الحصول على معلومات عنها، وتوفر القيمة العادلة هذه المعلومات بأقل تكلفة ممكنة. أما بالنسبة للأصول غير المالية، فالمبرر الأول غير متوفر بالنسبة للأصول غير المالية عامة والاستثمارات العقارية خاصة، فالأسواق النشطة لنفس الأصول أو لمدخلات تقييمها غير متوفر، ولذلك أي تقديرات للقيمة العادلة لهذه الأصول سوف تكون أكثر تكلفة وأقل قابلية للملاحظة (مدخلات المستوى الثالث). وبالنسبة للمبرر الثاني، فإن أهمية الأصول غير المالية ومنها الاستثمارات العقارية لا ترتبط بالمخاطر أو بالسيولة، وإنما ترتبط بالاستخدام المستقبلي لها. فالمستثمرون عامة لا ينظرون لقيمة الاستثمار العقاري الآن ويفضلون عادة الاحتفاظ به في أوقات الأزمات لأن البيع الاضطراري له في هذه الأوقات يحقق خسائر كبيرة وبالتالي لا يجب التوصية بإتباع القيمة العادلة للأصول غير المالية والاستثمارات العقارية تحديداً - قياساً على الأصول المالية- على الأقل في الوقت الحالي، حتى تتوافر متطلبات قياس القيمة العادلة في ضوء الإمكانيات والعوامل المتاحة لها لتقدير القيمة العادلة بالدقة المطلوبة.

### ١/٣/٢ القيمة العادلة للالتزامات وأدوات حقوق ملكية المنشأة

يفترض قياس القيمة العادلة أنه يتم نقل (تسوية) الالتزام المالي وغير المالي أو أداة حقوق ملكية المنشأة إلى المشارك في السوق في تاريخ القياس، تتم عملية قياس القيمة العادلة للالتزامات وأدوات حقوق الملكية للمنشأة وفقاً للآلية التالية

١) استخدام السعر المعلن في السوق النشط للبند المطابق (التزام أو أداة حقوق ملكية) المحتفظ به من قبل طرف آخر على أنه أصل في حال كان ذلك السعر متاحاً.

٢. استخدام مدخلات ملحوظة مثل السعر المعلن في السوق غير النشط للبند المطابق المحتفظ به من قبل طرف آخر على أنه أصل في حال لم يكن ذلك السعر متاحاً.

٣) استخدام أسلوب تقييم آخر يتفق مع وجهة نظر المشارك في السوق الذي يدين بالالتزام أو قام بإصدار أداة حق الملكية وذلك في حال عدم توافر ما ذكر في النقطتين (١)، (٢) وعندما لا يكون البند المطابق محتفظاً به من قبل طرف آخر على أنه أصل، فيجب على المنشأة أن تأخذ في اعتبارها عند تطبيق أسلوب القيمة الحالية في قياس القيمة العادلة ما يلي: التدفقات النقدية الصادرة المستقبلية

التي يتوقع المشارك في السوق أن يتكبدها عن سداد الالتزام، بما في ذلك التعويض الذي سيطلبه المشارك في السوق مقابل التكفل بالالتزام. المبلغ الذي سيحصل عليه المشارك في السوق لإبرام أو إصدار التزام أو أداة حقوق ملكية مطابقة باستخدام الافتراضات التي قد يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير البند المطابق، فعلى سبيل المثال، البند الذي يتمتع بنفس الصفات أو الخصائص الائتمانية في السوق الأساسي أو السوق الأكثر مزايا للتعهد بالتزام أو إصدار أداة حقوق ملكية بنفس البنود (الشروط) التعاقدية للبند المراد تقييمه.

### ١٤/١ مدى ملائمة معلومات هيكل القياس الهرمي للقيمة العادلة وفقاً لمعيار IFRS13

يهدف مفهوم محاسبة القيمة العادلة إلى إظهار بنود الحسابات المختلفة بالقيمة الأقرب إلى الواقع في تاريخ إعداد التقارير المالية للشركة، حيث تعد المعلومات عن القيمة العادلة والتغيرات في القيمة العادلة ذات أهمية كبيرة بالنسبة لمستخدمي التقارير المالية، وأن قياس القيمة العادلة يكون مبنياً على أساس أن الشركة مستمرة في أعمالها لأجل غير محدود، ومن ثم فالقيمة العادلة لا تمثل المبلغ الذي سوف تتسلمه أو تدفعه الشركة في عملية إجبارية أو تصفية اضطرارية للبيع. ومما تجدر ملاحظته أن الصعوبة التي تواجه نظام المعلومات بصفة عامة تتمثل في إنتاج المعلومات التي تتسم بالكفاية والملاءمة والجودة والحدثة. وتعد المعلومات التي تتضمنها التقارير المالية المنشورة أكثر مصادر المعلومات فائدة للمستثمرين لاتخاذ القرارات الاستثمارية الملائمة، مثل قرار الاحتفاظ بالأوراق المالية، أو قرار التخلص منها، أو الدخول في استثمارات مالية جديدة، لذا يجب أن تتصف هذه المعلومات بعدد من الخصائص مما يتيح لمستخدميها الاطمئنان إليها والاعتماد عليها.

فهناك بعض الخصائص والصفات التي يجب أن تحتويها المعلومات المحاسبية لتكون مفيدة لاتخاذ القرارات، وتعرف هذه الخصائص بالخصائص النوعية للمعلومات المحاسبية وتتمثل في خاصيتين أساسيتين وهما: الملاءمة والموثوقية (العرض الصادق) وخصائص داعمة لهذه الخصائص الأساسية وتتمثل في: القابلية للمقارنة، القابلية للفهم، القابلية للتحقق والتوقيت الملائم.

إن محاسبة القيمة العادلة تدعم الخصائص النوعية للمعلومات المحاسبية. فالمعلومات المستندة إلى القيمة العادلة تتسم بالملاءمة لما لها من قيمة تنبؤية، وقدرة على التغذية العكسية - حيث تساعد على

التحقق من صحة أو تصحيح التوقعات السابقة، كما أنها تتسم بالوقتية، حيث تعد المعلومة ملائمة إذا نشرت في التوقيت المناسب

وكما ذكرنا سابقاً تصنيف مدخلات أساليب التقييم المستخدمة لقياس القيمة العادلة إلى ثلاثة مستويات هرمية متدرجة على حسب طبيعة المدخلات المستخدمة في بناء الافتراضات التي يتم الاستناد إليها في عملية القياس، وذلك لتوفير الاتساق والقابلية للمقارنة في قياسات القيمة العادلة. وبناء على ما سبق عرضه فيما يخص هيكل القياس الهرمي للقيمة العادلة وهي المستويات الثلاثة، يتضح أن مستوى القياس الأول الذي يعتمد على الأسعار المعلنة في السوق النشطة للأصل أو الالتزام محل التقييم يعتبر أكثر المستويات موثوقية لأنه يعتمد على أسعار السوق المعلنة التي لا تتدخل الإدارة في تحديدها

أما مستوى القياس الثالث الذي يعتمد على افتراضات الإدارة يعتبر أقل المستويات موثوقية، لأن هذه الافتراضات وما يترتب عليها من تقديرات قد تكون متحيزة أو خاطئة في التقدير من قبل الإدارة مما يؤدي بطبيعة الحال إلى زيادة عدم تماثل المعلومات بين المستثمرين والإدارة، بالإضافة إلى أنه كل من عدم تماثل المعلومات وأخطاء التقدير تؤدي إلى إنتاج معلومات محاسبية تزيد من الاختيار العكسي للمستثمرين، وخطر السيولة، وتكاليف إعداد المعلومات. فالمستوى الثالث خاصة يحتاج إلى مزيد من الإفصاح عن الافتراضات المستخدمة لدعم الثقة في معلومات القيمة العادلة المحددة وفقاً لتقديرات الإدارة، حيث يساعد الإفصاح عن القيمة العادلة على تحسين شفافية القوائم المالية ودعم الأسواق المالية، وذلك لأن القيمة العادلة تعبر عن القيمة الاقتصادية للمنشآت. لذلك اعتماد قياسات القيمة العادلة على الحكم والتقدير الذاتي لإدارة المنشآت في حالة عدم توافر أسعار سوقية معلنة للبنود محل القياس يترتب عليه الكثير من المشاكل والانتقادات التي تفقد هذه المعلومات الثقة المطلوبة، فعلى سبيل المثال قد تتمثل هذه المشاكل فيما يلي

١- مشكلة الاعتماد على نموذج التقدير: وهذه النماذج تتسم بالصعوبة والتعقيد مثل نموذج تسعير الخيارات.

٢- مشكلة عدم تماثل المعلومات: الناتجة عن امتلاك الإدارة للمعلومات المتعلقة بالمدخلات المستخدمة في نماذج التقدير، وما يترتب عليها من احتمال استخدام الإدارة لهذه المعلومات الخاصة في تحقيق منافع ذاتية بالتحريف والتلاعب في تقديرات القيمة العادلة مما يفقد معلومات القيمة العادلة الثقة المطلوبة للاعتماد عليها من جانب المستخدمين .

٣. مشكلة أخطاء القياس: التي تظل قائمة حتى في حالة عدم وجود تلاعب أو تحريف من جانب الإدارة في تقديرات القيمة العادلة .

٤- مشكلة تقلب الأرباح: إن استخدام القيمة العادلة كأساس للقياس المحاسبي قد يؤدي إلى زيادة تقلب الأرباح، وذلك نظراً لأن الأسواق متقلبة بحكم طبيعتها. وتنتشأ مشكلة تقلب الأرباح نتيجة التغير في القيمة الحقيقية للأصول والالتزامات، أو أخطاء تقدير التغيرات في القيمة العادلة لتلك الأصول والالتزامات، أو تطبيق النموذج المختلط في القياس المحاسبي.

٥- مشكلة التضخيم في قيمة الأصول: إن اعتماد القيمة العادلة على سعر الخروج في تقدير قيمتها قد يؤدي إلى تضخيم في قيمة الأصول المشتراة، الأمر الذي يعني ضرورة تخفيض قيمتها بعد الشراء لتصل إلى قيمتها الحقيقية، وذلك لتحميل القوائم المالية بخسائر مرتفعة في التواريخ اللاحقة على تاريخ الاستحواذ

بالإضافة لهذه المشاكل السابق ذكرها، فلا زالت القيمة العادلة تواجه انتقادات عديدة على أساس عدم ملاءمتها، ومن أهم هذه الانتقادات:

١- إن قياس القيمة العادلة والاعتراف بها يعتمد على قدر كبير من التحيز الشخصي وإتباع أسس قياس مختلفة.

٢- هناك كثير من الاستثمارات ليس لها أسعار سوقية وتعتمد على استخدام التكلفة التاريخية كأساس لقياسها.

٣- إن تطبيق محاسبة القيمة العادلة فيما يتعلق بالاستثمارات تعد معقدة وذات طرق قياس متباينة، منها ما يتعلق برغبة الشركة في الاحتفاظ بالاستثمارات ومنها ما يتعلق بموضوع تقدير القيمة العادلة

٤- قد تختلف التقديرات للقيمة العادلة من قبل المقدرين مما يفقد القيمة المقدرة الثقة والدقة المطلوبة، وقد تزيد تكاليف التقدير عن المنافع المرجوة منها.



## خلاصة الفصل الأول

تناول هذا الفصل الانتقادات الموجهة إلى مدخل التكلفة التاريخية والتي تتمثل في ثبات القوة الشرائية للنقود، تجاهل التغيير في مستوى الاسعار، وعدم قابلية مقارنة القوائم المالية خلال الفترات الزمنية المختلفة، وتعد مشاكل تطبيق مبدأ التكلفة التاريخية في تقييم عناصر القوائم المالية احد اهم اسباب ظهور المحاسبة عن القيمة العادلة، حيث ان ان المعلومات الناتجة عن محاسبة القيمة العادلة اكثر ملائمة من تلك الناتجة عن محاسبة التكلفة التاريخية وذلك نتيجة الحاجة المستمرة إلى المعلومات التي تكون اكثر صحة ودقة في اتخاذ القرارات المستقبلية ويتم تعريف القيمة العادلة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية بأنها تتمثل في " المبلغ الذي يمكن أن تتم مبادلة الأصل به أو تسديد دين بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وعلى أساس تجاري بحت.

ويبري مؤيدي تطبيق مدخل المحاسبة عن القيمة العادلة، ان قياس بنود القوائم المالية بالقيمة العادلة يحقق العديد من المزايا تتمثل في زيادة جودة المعلومات المحاسبية والعمل على تحسين عملية اتخاذ القرار من قبل مستخدمي التقارير المالية المنشورة، بالإضافة إلى المحافظة على رأس مال المنشآت وعدم تآكله في ظل الارتفاع المستمر في الأسعار والتعرف على الوضع المالي الحالي والمستقبلي للمنشآت. وعلى الرغم من مزايا القيمة العادلة الا انها تواجه بعض الانتقادات مثل صعوبة تقدير القيمة العادلة في حالة عدم توافر الاسواق النشطة، زيادة المرونة لدى ادارة الشركات للتلاعب في الارباح بالإضافة إلى ان قياس القيمة العادلة يعتمد على التقدير والحكم الشخصي للإدارة مما يفقد عملية القياس درجة الموثوقية المطلوبة.

كما شمل الفصل مستويات هيكل القياس الهرمي للقيمة العادلة، والتي تتمثل في ثلاثة مستويات هي المستوى الأول والذي يعتمد على وجود اسعار معلنة في اسواق نشطة لأصول والتزامات مماثلة، والمستوى الثاني ويشمل المدخلات المرئية للأصل أو الالتزام بخلاف الاسعار المعلنة في المستوى الأول واخيرا المستوى الثالث والذي يعتمد على وجود مدخلات غير ملحوظة للأصل أو الالتزام

كما تضمن هذا الفصل ايضا اساليب التقييم اللازمة لقياس القيمة العادلة وهي مدخل التكلفة الاستبدالية ويقصد به تكلفة اقتناء أصل مماثل للأصل المملوك للمنشأة من حيث المواصفات والطاقة الانتاجية للأصل، ومدخل السوق ويقصد به قيمة الاصل الذي تمتلكه المنشأة في الوقت الحالي في السوق المماثل، ومدخل الدخل الذي يستخدم اساليب التقييم لتحويل المبالغ المستقبلية إلى قيمة حالية واحدة، وأخيرا شمل هذا الفصل متطلبات الإفصاح عن القيمة العادلة وقياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات.

## اسئلة على الفصل الأول

١. يتم تقييم الأصول والالتزامات على أساس السعر النقدي لتلك الأصول والالتزامات وذلك في تاريخ اقتناء الأصل أو واقعة الالتزام وفقاً لمبدأ.....

A	القيمة العادلة	B	التكلفة التاريخية	C	الدخل	D	لا شيء مما سبق
---	----------------	---	-------------------	---	-------	---	----------------

٢. تتميز..... بسهولة التحقق من صحتها وموضوعيتها. وذلك لأن الأسعار محددة ومعروفة بالكامل عند حدوث الصفقة أو المعاملة التجارية.

A	القيمة العادلة	B	التكلفة التاريخية	C	القيمة السوقية	D	لا شيء مما سبق
---	----------------	---	-------------------	---	----------------	---	----------------

٣. في ظل مدخل..... فإنه يصعب المقارنة بين المراكز المالية للمنشآت خلال الفترات الزمنية المتتالية

A	القيمة العادلة	B	التكلفة التاريخية	C	الدخل	D	لا شيء مما سبق
---	----------------	---	-------------------	---	-------	---	----------------

٤. وفقاً لمدخل..... يتم تسجيل الأحداث الماضية في القوائم المالية وعدم الأخذ في الاعتبار الأحداث الحالية والمستقبلية. ولا يستند إلى معلومات عادلة تعكس الوقائع الاقتصادية

A	المحاسبة عن قيمة العادلة	B	المحاسبة عن التكلفة التاريخية	C	المحاسبة عن الدخل	D	لا شيء مما سبق
---	--------------------------	---	-------------------------------	---	-------------------	---	----------------

٥. يعكس مدخل..... سعر السوق الحالي للأصول أو الالتزامات كما يوفر معلومات ملائمة لمستخدمي القوائم المالية في الوقت المناسب، تتسم بالتغذية عكسية وذات قيمة تنبؤيه

A	المحاسبة عن قيمة العادلة	B	المحاسبة عن التكلفة التاريخية	C	المحاسبة عن الدخل	D	لا شيء مما سبق
---	--------------------------	---	-------------------------------	---	-------------------	---	----------------

٦. في ظل مدخل..... يتم الأخذ في الاعتبار القوة الشرائية للنقود والتغيرات في مستوى الاسعار

A	المحاسبة عن القيمة العادلة	B	المحاسبة عن التكلفة التاريخية	C	المحاسبة عن الدخل	D	لا شيء مما سبق
---	----------------------------	---	-------------------------------	---	-------------------	---	----------------

٧. هي السعر الذي سيتم الحصول عليه لبيع أصل أو الذي سيتم دفعه لتسوية التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس

A	القيمة السوقية	B	التكلفة التاريخية	C	القيمة العادلة	D	لا شيء مما سبق
---	----------------	---	-------------------	---	----------------	---	----------------

٨.....تمثل المبلغ الذي يتم بواسطته بيع أو شراء الأصل من خلال عملية تبادلية حقيقية بين أطراف رغبة في التبادل، بعيداً عن ظروف التصفية

A	القيمة السوقية للأصل	B	التكلفة التاريخية للأصل	C	القيمة العادلة للأصل	D	القيمة العادلة للالتزام
---	----------------------	---	-------------------------	---	----------------------	---	-------------------------

٩. .... هي القيمة التي تستحق أو المبلغ الذي يتم سداه من خلال عملية تبادلية حقيقية بين أطراف راغبة في العملية، مع استبعاد أثر التصفية

A	القيمة السوقية للأصل	B	التكلفة التاريخية للأصل	C	القيمة العادلة للأصل	D	القيمة العادلة للالتزام
---	----------------------	---	-------------------------	---	----------------------	---	-------------------------

١٠. يجب على المنشأة عند قياس ..... أن تأخذ في الاعتبار خصائص الأصل أو الالتزام مثل حالة الأصل وموقعه والقيود المفروضة على بيع الأصل أو استخدامه

A	القيمة السوقية	B	التكلفة التاريخية	C	القيمة العادلة	D	لا شيء مما سبق
---	----------------	---	-------------------	---	----------------	---	----------------

١١. من ضمن شروط قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام.....

A	وجود أطراف ذوي علاقة	B	وجود أطراف غير ذوي العلاقة	C	ان العملية غير اجبارية	D	B و C معاً
---	----------------------	---	----------------------------	---	------------------------	---	------------

١٢. اى مما يلي يعد من ضمن الانتقادات الموجهة لمدخل المحاسبة عن القيمة العادلة

A	لا تعكس ظروف السوق	B	تجاهل القوى الشرائية للنقود	C	نقص الشفافية	D	لا شيء مما سبق
---	--------------------	---	-----------------------------	---	--------------	---	----------------

١٣. اى مما يلي يعد من ضمن مزايا مدخل المحاسبة عن القيمة العادلة

A	لا تأخذ في الاعتبار مستوي التضخم	B	عدم تجاهل القوى الشرائية للنقود	C	لا تحتاج إلى وقت وجهد وتكلفة	D	لا شيء مما سبق
---	----------------------------------	---	---------------------------------	---	------------------------------	---	----------------

١٤. اى مما يلي يعد من ضمن عيوب مدخل المحاسبة عن التكلفة التاريخية

A	لا يأخذ في الاعتبار مستوي التضخم	B	تجاهل القوى الشرائية للنقود	C	نقص الشفافية	D	كل ما سبق
---	----------------------------------	---	-----------------------------	---	--------------	---	-----------

١٥. يساعد مدخل ..... على اظهار بنود الحسابات المختلفة بالقيمة الاقرب إلى الواقع في تاريخ اعداد المركز المالي.

A	القيمة السوقية	B	التكلفة التاريخية	C	القيمة العادلة	D	لا شيء مما سبق
---	----------------	---	-------------------	---	----------------	---	----------------

١٦. اى مما يلي يعد من ضمن الانتقادات الموجهة لمدخل المحاسبة عن القيمة العادلة

A	نقص الشفافية	B	تجاهل القوى الشرائية للنقود	C	تحتاج إلى وقت وجهد وتكلفة	D	كل ما سبق
---	--------------	---	-----------------------------	---	---------------------------	---	-----------

١٧. تتسم مدخلات..... بوجود اسعار لأصول أو التزامات مماثلة في اسواق غير نشطة

A	المستوى الأول للقيمة العادلة	B	المستوى الثاني للقيمة العادلة	C	المستوى الثالث للقيمة العادلة	D	كل ما سبق
---	------------------------------	---	-------------------------------	---	-------------------------------	---	-----------

١٨. وفقا..... فان المدخلات تتمثل في وجود اسعار معلنة مرئية للأصول أو الالتزامات المماثلة

في اسواق نشطة

A	للمستوى الأول للقيمة العادلة	B	المستوى الثاني للقيمة العادلة	C	المستوى الثالث للقيمة العادلة	D	كل ما سبق
---	------------------------------	---	-------------------------------	---	-------------------------------	---	-----------

١٩. .... يوفر أفضل تقييم للقيمة العادلة لاعتماده على مدخلات مرئية وقابلة للمشاهدة مباشرة،

لذلك يمكن التحقق منها من قبل المراجع ومستخدمي التقارير المالية المنشورة، ومن ثم تعتبر أكثر عدالة وشفافية

A	المستوى الأول للقيمة العادلة	B	المستوى الثاني للقيمة العادلة	C	المستوى الثالث للقيمة العادلة	D	كل ما سبق
---	------------------------------	---	-------------------------------	---	-------------------------------	---	-----------

٢٠. في ظل..... يتم استخدام مدخلات غير مرئية لقياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام

A	المستوى الأول للقيمة العادلة	B	المستوى الثاني للقيمة العادلة	C	المستوى الثالث للقيمة العادلة	D	كل ما سبق
---	------------------------------	---	-------------------------------	---	-------------------------------	---	-----------

٢١. تتزايد اخطاء قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام في ظل .....

A	المستوى الأول للقيمة العادلة	B	المستوى الثاني للقيمة العادلة	C	المستوى الثالث للقيمة العادلة	D	كل ما سبق
---	------------------------------	---	-------------------------------	---	-------------------------------	---	-----------

٢٢. تتخضع ظاهره عدم تماثل المعلومات بين معدي القوائم المالية ومستخدميها إلى أدنى حد ممكن في

A	المستوى الأول للقيمة العادلة	B	المستوى الثاني للقيمة العادلة	C	المستوى الثالث للقيمة العادلة	D	كل ما سبق
---	------------------------------	---	-------------------------------	---	-------------------------------	---	-----------

٢٣. تزداد ظاهره عدم تماثل المعلومات بين معدي القوائم المالية ومستخدميها إلى أكبر حد ممكن في

A	المستوى الأول للقيمة العادلة	B	المستوى الثاني للقيمة العادلة	C	المستوى الثالث للقيمة العادلة	D	كل ما سبق
---	------------------------------	---	-------------------------------	---	-------------------------------	---	-----------

٢٤. عندما تتحول مدخلات قياس القيمة العادلة للأصول أو الالتزامات من مدخلات غير مرئية إلى مدخلات

مرئية في سوق غير نشط فإنه يتم الانتقال من المستوى الثالث للقيمة العادلة إلى

A	المستوى الأول للقيمة العادلة	B	المستوى الثاني للقيمة العادلة	C	المستوى الثالث للقيمة العادلة	D	كل ما سبق
---	------------------------------	---	-------------------------------	---	-------------------------------	---	-----------

٢٥. يشير مفهوم قياس القيمة العادلة إلى تقدير القيمة العادلة على أساس .....

A	التكلفة	B	اسعار السوق	C	نماذج التقييم	D	اسعار السوق أو نماذج التقييم
---	---------	---	-------------	---	---------------	---	------------------------------

٢٦. يعطى التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة أولوية أعلى للأسعار المعلنة غير المعدلة في الأسواق

النشطة للأصول أو الالتزامات المطابقة والتي تصنف ضمن مدخلات .....

A	المستوى الأول للقيمة العادلة	B	المستوى الثاني للقيمة العادلة	C	المستوى الثالث للقيمة العادلة	D	كل ما سبق
---	------------------------------	---	-------------------------------	---	-------------------------------	---	-----------

٢٧. تستخدم مدخلات المستوى الأول من القيمة العادلة لتقدير القيمة العادلة للأصل أو الالتزام أو حق

الملكية المماثل في حالة وجود .....

A	سوق كفاء	B	سوق غير نشط	C	سوق نشط	D	لا شيء مما سبق
---	----------	---	-------------	---	---------	---	----------------

٢٨..... هي المدخلات التي يتم صياغتها باستخدام بيانات السوق مثل المعلومات المتاحة  
عموما عن الأحداث أو المعاملات الفعلية وتعكس الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق  
عند تسعير الأصل أو الالتزام

A	المدخلات المرئية في المستوى الأول للقيمة العادلة	B	المدخلات الغير مرئية في المستوى الثاني للقيمة العادلة	C	المدخلات غير المرئية في المستوى الثالث للقيمة العادلة	D	كل ما سبق
---	--	---	--	---	---	---	-----------

٢٩..... هي المدخلات التي لا يتوافر لها بيانات السوق ويتم صياغتها باستخدام أفضل  
المعلومات المتاحة.

A	المدخلات المرئية في المستوى الأول للقيمة العادلة	B	المدخلات الغير مرئية في المستوى الثاني للقيمة العادلة	C	المدخلات غير المرئية في المستوى الثالث للقيمة العادلة	D	كل ما سبق
---	--	---	--	---	---	---	-----------

٣٠..... هي مقدار النقدية التي يمكن أن تتكبدها المنشأة لو أنها قامت بشراء اصول مماثلة  
لما تمتلكه منها في الوقت الحالي من حيث المواصفات والعمر الإنتاجي المتبقي للأصل

A	التكلفة التاريخية	B	التكلفة الاستبدالية	C	القيمة السوقية	D	القيمة العادلة
---	-------------------	---	---------------------	---	----------------	---	----------------

٣١..... يقصد به قيمة الأصل الذي تمتلكه المنشأة في الوقت الحالي في السوق  
المماثل

A	مدخل التكلفة	B	مدخل الدخل	C	مدخل السوق	D	لا شيء مما سبق
---	--------------	---	------------	---	------------	---	----------------

٣٢. في ظل ..... فإنه يتم قياس القيمة العادلة وفقا لتوقعات السوق الحالية للتدفقات النقدية  
المستقبلية

A	مدخل التكلفة	B	مدخل الدخل	C	مدخل السوق	D	لا شيء مما سبق
---	--------------	---	------------	---	------------	---	----------------

٣٣. ان الاعتماد على ..... قد يعطى للإدارة فرصة للتحيز في قياس القيمة العادلة بهدف  
التلاعب في الأرباح أو التلاعب في حقوق الملكية وذلك بهدف تحقيق منافع شخصية للإدارة .

A	المستوى الأول للقيمة العادلة	B	المستوى الثاني للقيمة العادلة	C	المستوى الثالث للقيمة العادلة	D	المستوى الثاني أو الثالث للقيمة العادلة
---	------------------------------	---	-------------------------------	---	-------------------------------	---	---

٣٤ أن قياس القيمة العادلة باستخدام أسلوب القيمة الحالية Technique Value Present يمكن أن يصنف ضمن

A	المستوى الأول للقيمة العادلة	B	المستوى الثاني للقيمة العادلة	C	المستوى الثالث للقيمة العادلة	D	المستوى الثاني أو الثالث للقيمة العادلة
---	------------------------------	---	-------------------------------	---	-------------------------------	---	---

٣٥ أن قياس القيمة العادلة باستخدام اسعار السوق السائدة يمكن أن يصنف ضمن

A	المستوى الأول للقيمة العادلة	B	المستوى الثاني للقيمة العادلة	C	المستوى الثالث للقيمة العادلة	D	المستوى الثاني أو الثالث للقيمة العادلة
---	------------------------------	---	-------------------------------	---	-------------------------------	---	---

٣٦. تصنف اسعار الاسهم في بورصة الأوراق المالية ضمن مدخلات.....

A	المستوى الأول للقيمة العادلة	B	المستوى الثاني للقيمة العادلة	C	المستوى الثالث للقيمة العادلة	D	المستوى الثاني أو الثالث للقيمة العادلة
---	------------------------------	---	-------------------------------	---	-------------------------------	---	---

إجابات أسئلة الفصل الأول

١	B	٢	B	٣	B	٤	B	٥	A
٦	A	٧	C	٨	C	٩	D	١٠	C
١١	D	١٢	D	١٣	B	١٤	D	١٥	C
١٦	C	١٧	B	١٨	A	١٩	A	٢٠	C
٢١	C	٢٢	A	٢٣	C	٢٤	B	٢٥	D
٢٦	A	٢٧	C	٢٨	A	٢٩	C	٣٠	B
٣١	C	٣٢	B	٣٣	D	٣٤	D	٣٥	A
٣٦	A								

## الفصل الثاني

### القيمة العادلة في ضوء معايير المحاسبة

### المصرية والدولية



## الفصل الثاني

### القيمة العادلة في ضوء معايير المحاسبة المصرية والدولية

#### أهداف الفصل:

بعد دراسة هذا الفصل ينبغي أن يكون الطالب قادرًا على ما يلي:

- ١- أهمية المحاسبة نحو القيمة العادلة وجهود المنظمات المهنية في توجيه المعايير المحاسبية نحو القيمة العادلة
- ٢- القيمة العادلة في ضوء القيمة معايير المحاسبة المصرية والدولية

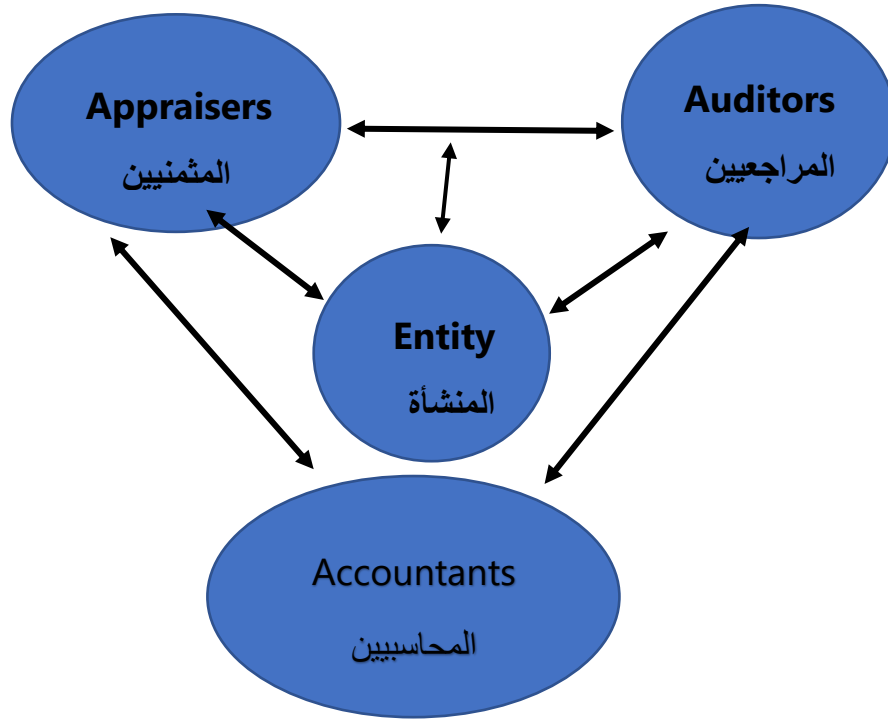
#### عناصر الفصل:

يتضمن هذا الفصل النقاط التالية:

- ١- مقدمة
- ٢- جهود المنظمات المهنية في توجيه المعايير المحاسبية نحو القيمة العادلة
- ٣- المعايير المصرية وما يقابلها من المعايير الدولية والتي تتضمن معاملات تعتمد في قياسها على القيمة العادلة
  - معيار المحاسبة المصري والدولي رقم (٢) المخزون .
  - معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) الأصول الثابتة واهلاكاتها ويقابله المعيار الدولي رقم (١٦) العقارات والآلات والمعدات.
  - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٨) مزايا العاملين ويقابله المعيار الدولي رقم (١٩).
  - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) الأصول غير الملموسة ويقابله المعيار الدولي رقم (٣٨).

أصبح التوسع في بيئة الأعمال الحديثة يتطلب أن يعمل جميع المهنيون والمسؤولون عن المعلومات المالية معًا اعتمادًا على نتائج بعضهم البعض، لضمان حصول أصحاب المصالح - إدارة، مساهمين، دائنين، منظمين - على معلومات مالية تتسم بالحدثة والموثوقية مما يمكنهم من أداء واجباتهم ومسئولياتهم واتخاذ القرارات السليمة. حيث أن التسجيل والتقييم والمراجعة الخاطئة للبيانات في أي مرحلة سيؤدي إلى نتائج مضللة، ونتيجة للتوسع في تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية في جميع أنحاء العالم ، أصبح هناك ضرورة للتنسيق بين أدوار المحاسبين والمراجعين، كما يجب على الإدارة دراسة التكاليف المتعلقة بإنتاج وبيع وتوزيع مختلف السلع والخدمات التي تقدمها المنشأة للتأكد من كفاءة عمليات التشغيل وكذلك التأكد أيضًا من وجود ما يكفي من النقدية المتاحة لتغطية النفقات الرأسمالية ولرأس المال العامل (التشغيلي) مما يساعد على زيادة توزيع الأرباح على المساهمين وضمان استمرارية المنشأة.

وفي هذا الصدد تظهر أهمية المعلومات سواء المالية أو التشغيلية حيث يحتاج المقرضون والدائنون بما فيهم البنوك والموردون لهذه المعلومات عند اتخاذ قراراتهم المتعلقة بتقديم قروض جديدة أو تعزيز التسهيلات الائتمانية وذلك لقياس قدر الشركة على سداد كل من ديونها قصيرة وطويلة الأجل. ولتحقيق موثوقية المعلومات يجب التنسيق والترابط بين كل من المحاسبين، والمراجعين، والقائمين بالتقييم (المثمنين) حيث يعتمد كل منهم على بيانات بعضهم البعض، ويتضح هذا التفاعل من خلال الشكل التالي:



ويتضح من الشكل السابق التفاعل بين أدوار المحاسبين والمراجعين والمثمنين داخل المنشأة، حيث يقوم المحاسبون بتسجيل عمليات وأحداث المنشأة اعتمادًا على البيانات بعد تسجيلها وتبويبها وترحيلها، في حين أن المثمنين يخططون للمستقبل ويتوقعون الأرباح المستقبلية اعتمادًا على البيانات والمعلومات التي يتلقاها من المحاسبين وأيضًا تلك الاستشارات التي يتلقاها من المراجعين، فبناءً على البيانات والمعلومات من محاسب المنشأة والاستشارات من المراجعين يقوم المثمنين بالوصول إلى العديد من الاستنتاجات والتقييمات مثل: تحديد القيمة العادلة للمنشأة ككل، وتقييم الأصول الملموسة وغير الملموسة، وتحديد عملية الاستحواذ، فتقييم الأصول أمر ضروري لتقييم قيمة اضمحلال الأصول والتي تشترطها المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية مرة واحدة على الأقل في السنة وذلك منذ عام ٢٠٠٣.

وتتأثر كفاءة وجودة تقييمات المثمنين سلبًا بعد كفاءة وفعالية المدخلات، وبالتالي يقوم المثمنين بتسليم استنتاجاتهم إلى المحاسبين وإدارة المنشأة لإدراجها في السجلات وتأكيداتها وفحصها من قبل المراجعين. وبالمثل؛ يعتمد المراجعون على الجهود المهنية لكل من

المحاسبين والمثمنين، وقد ادت العولمة وتوسع التبادلات والروابط التجارية إلى تبني أكثر من ١٥٠ بلدًا اعتماد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وذلك بحلول عام ٢٠١١ وما يتصل بها من المحاسبة عن القيمة العادلة .

ويرى المنظّمون والمطلوبون والمستثمرون إلى أن الاستخدام المتزايد لمعلومات القيمة العادلة أصبح نهجًا أكثر موضوعية في إعداد التقارير المالية . ويتم تطبيق المعيار رقم (١٣) من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ( قياس القيمة العادلة) عندما يشترط استخدام مقاييس القيمة العادلة والإفصاح عنها في إعداد التقارير المالية، ومما سبق فإنه يمكن تقسيم هذا الفصل إلى العناصر التالية:

٢/٢ جهود المنظمات المهنية في توجيه المعايير المحاسبية نحو القيمة العادلة.

٣/٢ المعايير المصرية وما يقابلها من المعايير الدولية والتي تتضمن معاملات تعتمد في قياسها على القيمة العادلة.

٢/٢ جهود المنظمات المهنية في توجيه المعايير المحاسبية نحو القيمة العادلة:

في ظل الظروف الاقتصادية السائدة التي تتسم بالتغيير والتطور المستمر، زاد الجدل من قبل الفكر المحاسبي حول استخدام القيمة العادلة أو التمسك بالتكلفة التاريخية كأساس للقياس المحاسبي، ويرجع هذا الجدل إلى الخصائص النوعية الأساسية التي يجب توافرها في المعلومات المحاسبية وخاصة الملاءمة والموثوقية. حيث أن القيمة العادلة أكثر ملاءمة مقارنة بالتكلفة التاريخية التي ينظر إليها أنها أكثر موثوقية وموضوعية.

ولقد جاء استخدام محاسبة القيمة العادلة كبديل أفضل لتلافي أوجه القصور التي يعاني منها مبدأ التكلفة التاريخية وبهدف تحقيق مزايا لمخرجات البيانات . ومن أهم تلك المزايا:

أ- تعبر القوائم المالية المقاسة بالقيمة العادلة بشكل عادل عن المركز المالي ونتيجة الأعمال والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية، بالإضافة إلى أن القيمة العادلة تعكس واقع المنشأة الاقتصادي.

ب- تعبر عن الدخل الاقنصادي إذا تم تقييم الأصول والالتزامات على أساس القيمة العادلة، حيث يتم أخذ الأسعار السوقية بعين الاعتبار.

ج- يتفق تطبيق القيمة العادلة مع مفهوم المحافظة على رأس المال.

ح- تراعي محاسبة القيمة العادلة تغيرات القوة الشرائية لوحدة النقود، وتعد أكثر ملائمة لاتخاذ القرارات وإجراء التحليلات المالية وأساسًا أفضل للتنبؤات بنتائج الأعمال والتدفقات النقدية.

خ- تساعد المعلومات المبنية على القيمة العادلة في إجراء المقارنات بين المنشآت المتشابهة التي تستخدم القيمة العادلة.

د- تحد من قدرة المنشأة على التلاعب في الأرباح.

ذ- إن معلومات القيمة العادلة عن الأصول والخصوم تعكس ظروف السوق الحالية ومن ثم توفر المعلومات مما يعكس باتخاذ القرار الرشيد .

وبالتالي أصبح من الصعب التمسك بمبدأ التكلفة التاريخية كأساس لإعداد القوائم المالية مما يجعلها عاجزة عن تحقيق أهدافها المتمثلة في توفير المعلومات الملائمة للمستخدمين لمساعدتهم في اتخاذ القرارات. مما دفع المنظمات المهنية لمحاولة مواكبة التطورات والتغيرات المتلاحقة في بيئة الأعمال بإصدار المعايير المحاسبية التي تعتمد على القيمة العادلة كأساس للقياس المحاسبي.

ومما هو جدير بالذكر أنه بعد انهيار الشركات الكبرى مثل شركة Enron للطاقة وشركة Word Com، وذلك بسبب أساس تقييم أصول تلك الشركات وعدم تطبيقها لمفهوم القيمة العادلة مع عوامل أخرى متعلقة بالإفصاح والشفافية ونتج عن تلك الانهيارات خسائر كبيرة وافلاس للمستثمرين؛ بذلك زاد اهتمام المنظمات المهنية وركزت جهوداتها على تطبيق القيمة العادلة كأساس للقياس المحاسبي، وتوجيه المعايير المحاسبية نحو القيمة العادلة وذلك من خلال:

١/٢/٢ جهود مجلس معايير المحاسبة المالية (FASB)

٢/٢/٢ جهود مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB)

## ١/٢/٢ جهود مجلس معايير المحاسبة المالية (FASB):

اهتم مجلس معايير المحاسبة المالية بتوجيه المعايير المحاسبية نحو استخدام القيمة العادلة في القياس المحاسبي منذ أوائل تسعينات القرن الماضي، وكان الهدف الذي يسعى إلى تحقيقه هو قياس كل الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة، وفي عام ٢٠٠٦ توج المجلس جهوده المتعلقة بتوجيه المعايير المحاسبية نحو القيمة العادلة بإصدار معيار المحاسبة المالية الأمريكي رقم ١٥٧ بعنوان "قياسات القيمة العادلة" والذي يهدف إلى زيادة الاتساق والقابلية للمقارنة.

وفي مايو ٢٠٠٩ اصدر مجلس معايير المحاسبة المالية معيار واحد جمع فيه كل المعايير المتعلقة بالقيمة العادلة بعنوان " Fair value measurements and disclosures"

## ٢/٢/٢ جهود مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB):

اتجهت لجنة معايير المحاسبة الدولية قبل إعادة تسميتها بمجلس معايير المحاسبة الدولية في عام ٢٠٠١ نحو الاهتمام باستخدام القيمة العادلة كأساس للقياس المحاسبي من منتصف تسعينيات القرن الما

وفي أكتوبر ٢٠٠٨ اصدر فريق الخبرة الاسنشاري تقريره بعنوان " القياس والأفصاح عن معلومات القيمة العادلة للأدوات المالية في الأسواق التي تعد نشطة" حيث تناول ممارسات أكبر المؤسسات المالية المتعلقة بالتقييم والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية في ظل الأزمة المالية.

وفي مارس ٢٠٠٩ صدر عن المجلس مشروع معيار لتعديل معيار التقرير المالي الدولي رقم (٧) IFRS 7 بعنوان "تحسين الإفصاح عن الأدوات المالية" طالب فيه المجلس بمزيد من الإفصاح عن قياسات القيمة العادلة للأدوات المالية، ويعمل هذا التعديل على تحسين عملية التقارب مع الهيكل الهرمي لقياسات القيمة العادلة ومتطلبات الإفصاح المحددة في

مجموعة المعايير الأمريكية المتعلقة بقياسات القيمة العادلة بعنوان "Fair value measurements and disclosures ASC 820".

وفي نوفمبر ٢٠٠٩ أصدر المجلس معيار التقرير المالي الدولي رقم (٩) IFRS 9 ويعد هذا المعيار نقطة تحول هامة في الفكر المحاسبي لاتجاهه نحو مفهوم القيمة العادلة كأساس للقياس والإثبات المحاسبي، وذلك بهدف تعزيز خاصية الملائمة للمعلومات المحاسبية المعروضة في التقارير المالية، وقد جاء هذا المعيار ليحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) IAS 39 وهذا المعيار لم يتغير في طرق قياس القيمة العادلة. كما أنه قد حصر طرق قياس الأصول المالية في فئتين هما: أصول تقاس بالتكلفة الأولية، وأصول تقاس بالقيمة العادلة.

وفي مايو ٢٠١١ أصدر المجلس معيار التقرير الدولي رقم (١٣) IFRS 13 بعنوان " قياسات القيمة العادلة" والذي يساعد علي تحسين شفافية القوائم المالية : بالإفصاح عن مزيد من المعلومات المتعلقة بقياسات القيمة العادلة في ظل عدم الموضوعية ذلك لتحقيق مزيد من الثقة في هذه القياسات فيستند هذا المعيار إلى سعر الخروج في قياس القيمة العادلة. كما تطلب الإفصاح عن أساليب وطرق التقييم والمدخلات المستخدمة في القياس . حيث يقدم هذا المعيار إطارًا أكثر تماسكًا وشكولًا ووضوحًا لمعالجة القيمة العادلة.

ونتيجة للجهود المشتركة بين كلاً من مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB ومجلس معايير المحاسبة المالية FASB أصبح هناك تعريف موحد للقيمة العادلة وتقارب بين متطلبات والقياس والإفصاح عن القيمة العادلة وهو ما يجعل القوائم المالية أكثر اتساقًا وقابلية للمقارنة على مستوى الدول المختلفة ويجعلها أكثر شفافية ومصداقية في تعبيرها عن الواقع الاقتصادي للمنشآت، كما أنهما قاما بالتوسع في متطلبات الإفصاح الخاصة بأساليب ومدخلات القياس لاضفاء مزيد من الثقة على هذه القياسات. وهو ما سوف يساعد على جودة المحتوى المعلوماتي للقوائم المالية ومن ثم زيادة الثقة في المعلومات التي تحتويها والاعتماد عليها بشكل رئيسي في اتخاذ القرارات. وفيما يلي سيتم استعراض بعض المعايير المصرية

وما يقابلها من المعايير الدولية والتي تتضمن معاملات تعتمد في قياسها على القيمة العادلة:

٣/٢ المعايير المصرية وما يقابلها من المعايير الدولية والتي تتضمن معاملات تعتمد في قياسها على القيمة العادلة

١/٣/٢ معيار المحاسبة المصري والدولي رقم (٢) المخزون

١/١/٣/٢ هدف المعيار:

- يهدف هذا المعيار إلى شرح المعالجة المحاسبية للمخزون
- يوفر هذا المعيار إرشادا عملياً لتحديد التكلفة وما سيتتبع ذلك من الاعتراف بها كمصروفات بما في ذلك أى تخفيض فى القيمة للوصول إلى صافى القيمة البيعية.
- كما أنه يوفر إرشادات عن طرق حساب التكلفة التى تستخدم لتحميل التكاليف على المخزون.

أما بالنسبة للعلاقة بين معيار المحاسبة المصري رقم (٢) المخزون والقيمة العادلة سوف يتم تناولة بالتفصيل في الفصل الرابع

٢/٣/٢ معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) الأصول الثابتة واهلاكاتها ويقابله المعيار الدولي رقم (١٦) العقارات والآلات والمعدات:

أن الأصول الثابتة تشكل الجزء الأكبر من رأس المال الثابت في المنشآت وهو الجزء الأكبر من ميزانياتها، وفي الغالب يعتمد على مبدأ التكلفة التاريخية في تقييم الأصول الثابتة مما أدى إلى تآكل رأس المال ومما يولد فجوة في القياس المحاسبي ومن ثم لا نستطيع الاعتراف والخسائر أو الأرباح الناشئة من إعادة التقييم، ونظراً للبيئة الاقتصادية التي تتسم بالحركة الديناميكية المتغيرة والمتقلبة بشكل دائم ومن ثم تتغير القوة الشرائية بتغير هذه الظروف في الحالات المختلفة؛ أصبح من الصعب على المنشآت استخدام أسلوب التكلفة التاريخية في تقييم الأصول الثابتة، مما دفع للبحث عن بديل في تقييم الأصول الثابتة بصورة تحقق الدقة في القياس المحاسبي والاعتراف بالخسائر والأرباح المتحققة من تقييم الأصول الثابتة. وقد



اهتمت المنظمات المهنية بإصدار معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) الأصول الثابتة واهلاكاتها ويقابله المعيار الدولي رقم (١٦) العقارات والآلات والمعدات والذي يركز في مضمونه علي استخدام القيمة العادلة في التقييم والقياس المحاسبي للأصول الثابتة حيث؛

١/٢/٣/٢ هدف المعيار

وصف المعالجة المحاسبية للأصول الثابتة بحيث يستطيع مستخدموا القوائم المالية أن يستشفوا معلومات حول استثمار المنشأة في تلك الأصول والتغير فيها.

وقد حدد هذا المعيار أن القيمة العادلة لبنود الأصول الثابتة تعبر عن القيمة السوقية والتي تقدر عادة بمعرفة الخبراء المتخصصين في التقييم والتأمين، كما أن تكرار إعادة التقييم تعتمد على حدوث تغير في القيمة العادلة لبنود الأصول الثابتة المعاد تقييمها بحيث يصبح الاختلاف بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة جوهرياً، وبالتالي فإنه يتم إعادة التقييم سنوياً للأصول التي تتسم بحدوث تغيرات هامة وسريعة في قيمتها سنوياً.

#### ٢/٢/٣/٢ استبدال الأصول الثابتة

قد يتم اقتناء بند أو أكثر من بنود الأصول الثابتة عن طريق استبداله بأصل آخر غير نقدي أو بأصول غير نقدية أو بمجموعة من أصول نقدية وغير نقدية ، وتقاس تكلفة مثل هذا الأصل بالقيمة العادلة مالم:

( أ ) تفتقد عملية التبادل للجوهر التجارى . أو

(ب) يمكن قياس القيمة العادلة لكل من الأصل المقتنى والأصل المسلم بشكل موثوق فيه، ويقاس البند الذى تم اقتناؤه بهذه الطريقة حتى إذا لم تعترف المنشأة بهذا الأصل المستبدل به فى الحال، أما إذا ان البند المقتنى لم يتم قياسه بالقيمة العادلة، فإن تكلفته تقاس بالقيمة الدفترية للأصل المستبدل به.

## ٣/٢/٣/٢ تحديد قيمة الأصول الثابتة بعد القياس الأولي

وعند تحديد قيمة الأصول بعد القياس الأولي؛ قد تختار المنشأة ما بين أسلوب التكلفة أو إعادة التقييم كسياسة محاسبية يمكن تطبيقها على كل بنود الأصول الثابتة، فطبقاً لأسلوب إعادة التقييم بعد الاعتراف الأولي فعندما تسمح القوانين واللوائح بدرجة الاصل على أساس قيمة إعادة التقييم التي تعكس القيمة العادلة للأصل في تاريخ إعادة التقييم مطروحاً منها أى مجمع إهلاك لاحق وأية خسارة مجمعة لاحقة ناتجة عن الاضمحلال ، وهنا يتم الأتى:-

أ- عند إعادة تقييم بند فيها فإن الفئة الكاملة التي ينتمي إليها الأصل يتم إعادة تقييمها .

ب- يجب إعادة تقييم الأصول بانتظام، للدرجة التي لا يحدث فيها اختلاف جوهري بين القيمة الدفترية المعدلة (الظاهرة فى الدفاتر) والقيمة العادلة.

## ٤/٢/٣/٢ حالة عملية

أحد الأصول تكلفته فى ٢٠٢١/١/١ مبلغ ٣٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وعمره الافتراضى ٥ سنوات وتبلغ القيمة العادلة لتكلفة الاصل فى ٢٠٢١/١٢/٣١ مبلغ ٤٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (وفقاً لطريقة القسط الثابت).

### قيمة الأصل طبقاً لأسلوب التكلفة:

- ١- صافي القيمة الدفترية = (تكلفة الأصل - مجمع الإهلاك (قسط الاهلاك x عدد السنوات)  
(٣٠٠٠٠ - (٥/٣٠٠٠٠) x ٣ سنوات = ١٢٠٠٠ ج
- ٢- قيمة الزيادة فى إعادة التقييم = القيمة العادلة لتكلفة الأصل فى ٢٠٢١/١٢/٣١ - صافي القيمة الدفترية للأصل  
٢٨٠٠٠ = ١٢٠٠٠ - ٤٠٠٠٠ ج
- ٣- نسبة التغير = (١٢٠٠٠/٢٨٠٠٠) x ١٠٠ = ٢٣٣,٣٣%
- ٤- قيمة التغير فى مجمع الاهلاك = قسط الاهلاك ١٨٠٠٠ x نسبة التغير ٢٣٣,٣٣% = ٤٢٠٠٠ ج
- ٥- مجمع الاهلاك الجديد = قسط الاهلاك ١٨٠٠٠ + قيمة التغير فى مجمع الاهلاك ٤٢٠٠٠ = ٦٠٠٠٠ ج
- ٦- التكلفة الجديدة للأصول = التكلفة التاريخية + التغير فى مجمع الاهلاك + الزيادة فى إعادة التقييم  
= ٢٨٠٠٠ + ٤٢٠٠٠ + ٣٠٠٠٠ ج
- ٧- صافي قيمة الأصل بعد إعادة التقييم = التكلفة الجديدة للأصل - ١٠٠٠٠٠ مجمع الاهلاك  
٦٠٠٠٠ = ٤٠٠٠٠ ج.

### قيمة الأصل طبقاً لأسلوب إعادة التقييم:

يتم إلغاء مجمع الاهلاك بالكامل واثبات تكلفة الأصل بالقيمة بعد إعادة التقييم

### وعند معالجة الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة التقييم:

أ - عندما يزيد صافي القيمة الدفترية للأصل نتيجة لإعادة تقييمه فيجب إضافة قيمة الزيادة إلى حقوق المساهمين تحت مسمى فائض إعادة التقييم، ومع هذا فإن فائض إعادة التقييم يتم إدراجه بقائمة الدخل إلى المدى الذي يعكس الانخفاض السابق لنفس الأصل و الذي سبق إدراجه بقائمة الدخل

ب - عندما تتخفص صافي القيمة الدفترية للأصل فإن هذا الانخفاض يجب أن يثبت أمصروف، ومع ذلك فإن الانخفاض يجب أن يخصم مباشرة من أى فائض إعادة تقييم سبق تكوينه ومتعلق بنفس الأصل وبعد أقصى قيمة الفائض فى هذا الحساب المتعلق بنفس الأصل.

### ٥/٢/٣/٢ حالة عملية للتوضيح

شركة لديها مجموعة من الأصول الثابتة (عقارات) وتتبع الشركة سياسة التقييم باستخدام القيمة العادلة، وفيما يلي بيانات كل عقار:

العقار	القيمة الدفترية في ٢٠٢١/١٢/٣١ ألف جنيه	القيمة العادلة في ٢٠٢١/١٢/٣١ ألف جنيه	التكلفة الأولية (الأصلية) ألف جنيه
أ	١٠٠	١٢٠	١٠٠
ب	١٥٠	١١٠	١٥٠
ج	٢٠٠	٢٥٠	٢٢٠
د	٢٥٠	٣٠٠	٢٣٠
هـ	٣٠٠	٢٥٠	٢٧٠
و	٣٥٠	٣١٠	٣٦٠

المطلوب: تحديد الفائض أو العجز الناتج من كل عقار في ٢٠٢١/١٢/٣١

## الحل

### تحديد الفائض أو العجز لكل عقار :

أ - بالنسبة للعقار (أ) يوجد فائض ٢٠ ألف جنيه مصرى يتم الاعتراف بها بالكامل فى حقوق المساهمين نظرًا لعدم وجود عجز سابق.

ب - بالنسبة للعقار (ب) يوجد عجز ٤٠ ألف جنيه مصرى يتم الاعتراف بها بالكامل فى قائمة الدخل نظرًا لعدم وجود فائض سابق.

ج - بالنسبة للعقار (ج) يوجد ٥٠ ألف جنيه مصرى فائض يتم الاعتراف بمبلغ ٣٠ ألف جنيه مصرى ضمن حقوق المساهمين و ٢٠ ألف جنيه مصرى فى قائمة الدخل لاستئصال العجز السابق تحقيقه.

د - بالنسبة للعقار (د) يوجد ٥٠ ألف جنيه مصرى فائض يتم الاعتراف بها بالكامل فى حقوق المساهمين.

هـ - بالنسبة للعقار (هـ) يوجد ٥٠ ألف جنيه مصرى عجز يتم الاعتراف بمبلغ ٣٠ ألف جنيه مصرى فى حقوق المساهمين و ٢٠ ألف جنيه مصرى فى قائمة الدخل.

و - بالنسبة للعقار (و) يوجد ٤٠ ألف جنيه مصرى عجز يتم الاعتراف بها بالكامل فى قائمة الدخل.

### إذا الفائض أو العجز للعقارات جميعاً:

أ- حقوق المساهمين = ٢٠(أ) + ٣٠(ج) + ٥٠(د) - ٣٠(هـ) = ٧٠ ألف جنيه مصري

ب- قائمة الدخل = ٤٠(ب) - ٢٠(ج) + ٢٠(هـ) + ٤٠(و) = ٨٠ ألف جنيه مصري

وبالتالى فإن الزيادة فى القيمة الناجمة عن نتيجة إعادة التقييم يجب إضافتها إلى حقوق المساهمين تحت بند مسمى فائض إعادة التقييم

وبالنسبة للإفصاح عن القيمة العادلة المستخدمة فى التقييم، فقد اللزم المعيار المنشأة فى حال اختيارها لهذا الأساس أن تفصح عن المعلومات التى تساعد مستخدم القوائم المالية

على تفسيرها والاستفادة منها لكل مجموعة من الأصول مثل الإفصاح عن كشف تسوية يوضح القيمة الدفترية في بداية ونهاية الفترة موضعاً الزيادات والتخفيضات الناتجة عن إعادة التقييم. مع الإفصاح عن تاريخ سريان إعادة التقييم وما إذا كان قد تم الاستعانة بخبير مستقل لإعادة التقييم والطرق والافتراضات أو السياسة المستخدمة لتقدير القيمة العادلة ومدى الاعتماد على أسعار السوق المرتبطة بمعاملات حديثة حرة أو أساليب التقييم الأخرى المتبعة عند تقدير القيمة العادلة، أما في حالة اختيار المنشأة لأساس التكلفة فيجب أن تفصح عن القيمة العادلة للأصول الثابتة التي تختلف اختلافاً جوهرياً عن القيمة الدفترية لهذه الأصول.

٣/٣/٢ معيار المحاسبة المصري رقم (٣٨) مزايا العاملين ويقابله المعيار الدولي رقم (١٩):

١/٣/٣/٢ هدف المعيار:

يهدف هذا المعيار إلى تحديد المحاسبة والإفصاح بشأن مزايا العاملين ، ويتطلب هذا المعيار أن تقوم المنشأة بالاعتراف بـ (أ) أي إلزام يستحق نتيجة قيام عامل بتقديم خدمة لها ، لمقابلة مزايا العاملين التي ستقوم بسدادها في المستقبل، و(ب) أي مصروف عندما تقوم المنشأة باستهلاك المنافع الاقتصادية الناتجة عن الخدمة التي يقدمها العامل مقابل مزايا العاملين.

**وتشمل مزايا العاملين؛ (أ) :مزايا العاملين قصيرة الأجل ؛ مثل الأجور و المرتبات و اشتراكات التأمينات الاجتماعية و الإجازات السنوية المدفوعة و المكافآت ( إذا استحققت خلال ١٢ شهراً من نهاية الفترة ) و المزايا غير النقدية ( مثل الرعاية الطبية و الإسكان و الانتقال أو البضائع و الخدمات المجانية أو المدعومة ) للعاملين الحاليين.**

(ب) مزايا ما بعد انتهاء الخدمة مثل معاشات التقاعد و مزايا التقاعد الأخرى و التأمين على الحياة لما بعد انتهاء الخدمة و الرعاية الطبية لما بعد انتهاء الخدمة.

(ج) مزايا العاملين الأخرى طويلة الأجل بما في ذلك إجازة الخدمة الطويلة أو إجازة التفرغ للبحث أو الاحتفال بالمناسبات، أو مزايا الخدمة الطويلة الأخرى و مزايا العجز طويلة الأجل

بالإضافة إلى المكافآت و التعويضات المؤجلة إذا كانت مستحقة خلال ١٢ شهراً أو أكثر بعد نهاية الفترة.

(د) مزايا إنهاء الخدمة.

### ٢/٣/٣/٢ الاعتراف والقياس

وفقاً للمعيار يتطلب الاعتراف والقياس تحديد القيمة العادلة لأية أصول للنظام<sup>١</sup> و يتم خصم القيمة العادلة لأصول النظام عند تحديد المبلغ المعترف به في الميزانية، وعندما لا يتوافر سعر السوق يتم تقدير القيمة العادلة لأصول النظام -على سبيل المثال- بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام سعر خصم ( في الغالب سندات ذات جدارة عالية) يعكس كلا من المخاطر المتعلقة بأصول النظام وتاريخ الاستحقاق أو التاريخ المتوقع للتصرف في هذه الأصول. أي أن صافي التزام (أصل) مزايا العاملين ؛ هو العجز أو الفائض نتيجة طرح القيمة العادلة لأصول النظام من القيمة الحالية لإلتزام المزايا المحددة<sup>٢</sup>

ويبنى العائد المتوقع على أصول النظام<sup>٣</sup> على توقعات السوق في بداية الفترة وذلك بالنسبة للعوائد على مدة عمر الإلتزام المتعلق بذلك بكامله، ويعكس العائد المتوقع على أصول النظام التغييرات في القيمة العادلة لأصول النظام المحتفظ بها خلال الفترة نتيجة للمساهمات الفعلية المدفوعة للصندوق والمزايا الفعلية المدفوعة من الصندوق.

#### أصول النظام هي:

(أ) الأصول التي بحوزة صندوق مزايا العاملين طويلة الأجل- وهي الأصول بخلاف الأدوات المالية غير القابلة للتحويل التي تصدرها المنشأة المعدة للقوائم المالية- والتي تنسم بأنها متاحة لتستخدم فقط لتسوية مزايا العاملين، وليست متاحة لدائني المنشأة المعدة للقوائم (حتى في حالات الإفلاس) ولا يمكن اعادتها للمنشأة المعدة للقوائم المالية الا بشروط .

(ب) بوالص التأمين المؤهلة: هي بوليصة تأمين تصدرها شركة تأمين لا تمثل طرفاً ذا علاقة بالمنشأة المعدة للقوائم المالية كما هو معرف في معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) " الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة" إذا كانت عوائد البوليصة تنسم بما يلي:

- يمكن استخدامها فقط لسداد أو تمويل مزايا العاملين طبقاً لنظام مزايا محددة.
- ليست متاحة لدائني المنشأة المعدة للقوائم المالية (حتى في حالة الإفلاس) ولا يمكن سدادها لهذه المنشأة إلا بشروط.

<sup>٢</sup> هي القيمة الحالية للدفعات المستقبلية المتوقعة المطلوبة لتسوية الإلتزام الناتج عن خدمة العامل في الفترات الحالية والسابقة بدون خصم أية أصول نظام.

<sup>٣</sup>العائد المتوقع على أصول النظام ؛ هو الفائدة وأرباح الأسهم والإيرادات الأخرى المتولدة من أصول النظام

٤/٣/٣/٢ حالة عملية للتوضيح :

تطبق شركة لائحة مزايا محددة لموظفيها بشرط مرور ٦ سنوات للخدمة، وكانت القيمة الحالية للالتزامات المستقبلية في ١ يناير ٢٠٢١ م كانت ١٩٩٠ ألف، والقيمة العادلة لأصول النظام في نفس التاريخ ١٨٢٧ ألف ، وذلك إذا تم خلال السنة سداد اشتراكات بمبلغ ١٢٨ ألف وسددت تعويضات للموظفين بمبلغ ٢١٢ ألف، بينما حدد الخبير الاكتواري تكلفة الخدمة الحالية بمبلغ ١٧٠ ألف وكان العائد على السندات ذات جدارة عالية هو ٤% (ويقصد بتكلفة الخدمة الحالية ؛ هي الزيادة في القيمة الحالية للالتزام المزايا المحددة الناجمة عن خدمة العامل في الفترة الحالية) في ١٢/٣١ حدد الخبير الاكتواري القيمة الحالية للالتزامات اللائحة بمبلغ ٢٠٦٢ ألف و القيمة العادلة للأصول ١٧٦٧ ألف

<u>الحل: القيمة الحالية للالتزامات المستقبلية</u>	
١٩٩٠	في ١ يناير
٨٠	تكلفة الفوائد (٤% × ١٩٩٠)
١٧٠	تكلفة الخدمة الحالية
(٢١٢)	المزايا المدفوعة
٣٤	الخسائر الاكتوارية
٢٠٦٢	في ١٢/٣١
<u>القيمة العادلة لأصول النظام</u>	
١٨٢٧	في ١ يناير
٧٣	العائد على الأصول ٤% (٤% × ١٨٢٧)
١٢٨	الاشتراكات
(٢١٢)	المزايا المدفوعة
(٤٩)	الخسائر الاكتوارية
١٧٦٧	في ١٢/٣١

الأثر على القوائم المالية

<u>قائمة الدخل</u>		<u>قائمة المركز المالي</u>
صافي الفوائد ٧	١٧٦٧	القيمة العادلة للأصول
(١٠ تكلفة الفوائد - ٧٣ العائد ع الأصول)	(٢٠٦٢)	القيمة الحالية للالتزامات
١٧٠ تكلفة الخدمة الحالية	(٢٩٥)	التزامات المعاشات
<u>قائمة الدخل الشامل</u>		<u>الاحتياطات</u>
بنود الدخل الشامل الأخر	٨٣	احتياطي اكتواري
خسائر اكتوارية		
٨٣ (٤٩+٣٤)		

٤/٣/٢ معيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) الأصول غير الملموسة ويقابله المعيار الدولي رقم (٣٨):

١/٤/٣/٢ هدف المعيار:

يهدف هذا المعيار إلى تحديد السياسة المحاسبية للأصول غير الملموسة التي لم يتناولها على وجه التحديد أى معيار آخر. ويتطلب هذا المعيار من المنشأة الاعتراف بالأصل غير الملموس فقط فى حالة الوفاء ببعض المتطلبات ويحدد هذا المعيار أيضاً كيفية قياس القيمة الدفترية للأصول غير الملموسة ويتطلب إفصاحات محددة عن الأصول غير الملموسة .

ويمكن تعريف الأصول غير الملموسة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) الأصول غير الملموسة والذي يقاله المعيار الدولي رقم (٣٨) ؛ أن الأصل غير الملموس " أصل ذا طبيعة غير نقدية قابل للتحديد وليس له وجود مادي ويحتفظ به للاستخدام فى الإنتاج أو لتوفير السلع أو الخدمات أو للتأجير للغير أو للأغراض الإدارية" ويعد البند أصلاً غير ملموساً عندما يستوفى الشروط التالية:

- أ- تسيطر عليه المنشأة نتيجة أحداث سابقة مثل: الشراء أو التطوير الذاتي
- ب- يتوقع أن تتدفق منه منافع اقتصادية مستقبلية للمنشأة.



ت-يمكن تحديده؛ أي يمكن للمنشأه فصله وبيعه أو تأجيره

### ٢/٤/٣/٢ أهمية الأصول غير الملموسة:

أدى النمو المتسارع في تكنولوجيا المعلومات وظهور عصر المعرفة إلى تغيير هيكل الأصول في المنشآت، فبعد أن كان للأصول الملموسة اليد العليا في المنشآت ظهرت الأصول غير الملموسة، حيث أن الثورة من عصر الزراعة إلى عصر الصناعة من السعل الآن فهمها نظراً للزيادة المستمرة في الأصول غير الملموسة : ففي عام ١٩٧٨ كانت الأصول غير الملموسة تشكل ٥% من الأصول ، وفي عام ١٩٩٨ كانت الأصول غير الملموسة تشكل ٧٢% من الأصول، والآن من ٧٥%-٨٥% من الأصول أصول غير ملموسة والتي تجاوزت قيمتها في بعض المنشآت أضعاف القيمة الدفترية، فهي تعد من أهم محركات القيمة لأي منشأة وخاصة تلك التي تعتمد بشكل كثيف على تكنولوجيا المعلومات، فبالرجوع إلى القيمة السوقية لتلك المنشآت يتضح أن القيمة السوقية لها تزيد بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لأصول تلك المنشآت ، بل قد تتجاوز القيمة السوقية لها أضعاف القيمة الدفترية نظراً لقيمة الأصول غير الملموسة بها مثل شركة مايكروسوفت والتي تخطت القيمة السوقية لها أكثر من ثلاثة أضعاف القيمة الدفترية لها في نهاية عام ٢٠١٨ (إذ بلغت القيمة السوقية لها ٨١٢,٩٣٠ مليار دولار والقيمة الدفترية لها ٢٥٨,٨٥٩ مليون دولار)، وبالتالي فإن الأصول غير الملموسة لتلك المنشآت تشكل جزءاً من القيمة الحقيقية لها، مما يدل على وجود أصل مستتر ينبغي أن يظهر ضمن عناصر الأصول في القوائم المالية لتلك المنشآت .

إن عدم اظهار الأصول غير الملموسة بالقوائم المالية يؤدي إلى تأثيرات ضارة على مستخدمي المعلومات المحاسبية سواء المستخدمين الداخليين أو المستخدمين الخارجيين، كما أن المحاسبة عن الأصول غير الملموسة تعطي تبرير منطقي وتوضح الفجوة بين القيمة الدفترية والقيمة السوقية، فان لم تكن الأصول غير الملموسة منعكسة في القوائم والتقارير المالية للمنشأة وظاهرة بالميزانية العمومية بقيمتها الحقيقية فهذا يعني معالجة الاستثمارات في الأصول غير الملموسة على أنها بالكامل مصروفات إيرادية تستنفذ خلال الفترة المالية ، لذا فإن كل من المكاسب والقيمة الدفترية تكون واردة بقيمة أقل من قيمتها

وهذا يجعل من الصعوبة على المستثمرين تقييم المنشأة بوجه عام كما أنه بوجه خاص يستحيل عملياً للمستثمرين القيام بما يلي:

- أ- تقدير معدل أو عائد الاستثمار في الأصول غير الملموسة والمتغيرات ذات الكفاءة في نشاط استثمار المنشأة.
- ب- تحديد قيمة الأصول غير الملموسة بالمنشأة ومدة الانتفاع من تلك الأصول.

### ٢/٣/٤/٤ قياس الأصول غير الملموسة:

عند قياس الأصول غير الملموسة فإن المعيار المحاسبي المصري رقم (٢٣) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٨) قد حددا أنه عند إجراء التقييم اللاحق فإنه يتم الرجوع إلى بعض النماذج لقياس الأصول غير الملموسة ، وذلك على النحو التالي:

أولاً: نموذج التكلفة التاريخية لقياس الأصول غير الملموسة: أورد كلا من المعيار المحاسبي المصري رقم (٢٣) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٨) نموذج التكلفة كأحد النماذج المتاحة لقياس وتقييم الأصول غير الملموسة ؛ ففي هذا النموذج تعتبر التكلفة اللازمة للحصول على الأصول غير الملموسة هي المحدد الرئيسي لقيمتها، وتتمثل التكلفة التاريخية في التضحيات التي تحملتها المنشأة في سبيل الحصول على خدمات ومنافع الأصل غير الملموس في المستقبل، وتتمثل قيمة الأثر غير الملموس في القيمة الحالية لمقدار الخدمات والمنافع المتوقع الحصول عليها من الأصل في المستقبل، ومن المفترض أن تكون تكلفة الأصل غير الملموس وقت اقتناؤه مساوية للقيمة الحالية للمنافع المستقبلية المتوقع الحصول عليها من الأصل غير الملموس خلال عمره الإنتاجي المقدر، كما وأنها من المفترض تعبر عن القيمة العادلة للأصل وقت حيازته، إلا أن هذا المدخل لا يأخذ في اعتباره قيمة المنافع الاقتصادية التي يمكن تحقيقها في الفترات التالية على الاقتناء أو التطوير، فضلا على أنه قد لا يكون هناك علاقة مباشرة أو جوهرية بين تكلفة الأصل وقيمتة الفعلية.

وبالتالي يمكن القول أنه يمكن تطبيق نموذج التكلفة التاريخية بسهولة في القياس المحاسبي للكثير من أنواع الأصول غير الملموسة التي يسهل تحديد تكلفتها بدقة مثل: تكاليف تدريب

العاملين والعمالة الماهرة (أصول بشرية)، تكاليف برمجة وإنشاء قواعد البيانات ، تكاليف البحوث والتطوير، ولكن هناك أنواع أخرى من الأصول غير الملموسة والتي يصعب تحديد تكلفتها مثل تكلفة الحفاظ على سمعة المنشأة، وتكلفة العلاقات مع العملاء والموردين . وعلى الرغم من مميزات استخدام نموذج التكلفة التاريخية لقياس الأصول غير الملموسة إلا أنه يعاني من الكثير من الانتقادات أهمها؛ أن المعلومات المحاسبية الناتجة من نموذج التكلفة التاريخية تعتبر غير ملائمة لاحتياجات المستخدمين وخاصة المستثمرين في الأصول غير الملموسة، فالتكلفة التاريخية لاقتناء الأصل غير الملموس ليست هي الأصل ولكن هي فقط مقياس الأصل، والأصل هو عبارة عن قيمة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع تدفقها للمنشأة خلال العمر الانتاجي المتوقع له، فمؤدج التكلفة التاريخية قد يكون ملائماً في تاريخ اقتناء المنشأة للأصل غير الملموس ، أما في تاريخ إعداد القوائم والتقارير المالية فإن مدخل التكلفة التاريخية يفقد ملاءمته لأن التكلفة التاريخية حينئذ تمثل تكلفة ماضية ولا تعبر عن قيمة الموارد الاقتصادية التي تمتلكها المنشأة.

### ثانياً: نموذج القيمة العادلة لقياس الأصول غير الملموسة

أبرز المعيار المحاسبي المصري رقم (٢٣) والخاص بالأصول غير الملموسة تعريف القيمة العادلة على أنها " المبلغ الذي يمكن أن يتبادل به أصل بين طرفين وراغبين في اتمام الصفقة ويعمل كلا منهم لتحقيق أقصى منفعة ممكنة وفي إطار صفقة متوازنة تتم بين أطراف من غير ذوي العلاقة، ويكون لدي هذه الاطراف المعرفة الكافية بالأصل المتبادل.

والقيمة العادلة بوجه عام يمكن تحديدها في ظل غياب الشرطين السابقين عن طريق قياس قيمة التدفقات النقدية المستقبلية الناتجة من استخدام الأصل إلا أن تلك القضية قد أثارت الكثير من الجدل والاختلاف في وجهات النظر ما بين مؤيد لاستخدام القيمة العادلة كأساس للقياس المحاسبي للأصول على أساس أنها توفر معلومات أكثر ملائمة لاحتياجات المستخدمين وتزيد من قابلية التقارير المالية للمقارنة، ومعارض لهذا المدخل وذلك على اعتبار أن عدم توافر سوق نشطة للأصل (في حالة افتقاد أحد الشرطين الواردين بالمعيار) سببترتب عليه الاعتماد على التقدير والحكم الشخصي في قياس قيمته العادلة الأمر الذي سيؤثر بالسلب

على موثوقية نتائج القياس، كما أن المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٨) لم يعتمد تلك الطريقة مبرراً ذلك بأنها تسبب الخلط بين قيمة الأصول غير الملموسة والشهرة .

### ٢/٣/٤/٤ تمك أصل غير ملموس من خلال اندماج الأعمال:

عند حدوث إندماج والذي يمثل قيام شركة (الدامجة) بشراء صافي أصول شركة أخرى (المندمجة)، حيث تنتقل أصول والتزامات الشركة المشتراه إلى الشركة المشترية وينتهي وجود الشركة المشتراه، ففي مثل هذه الحالة فإن قيد عملية الشراء في دفاتر الشركة المشترية، قد يتضمن الأصول غير الملموسة التالية:

١- أصول غير ملموسة معرفة ومحددة، كوجود براءة اختراع أو حقوق تأليف أو علامة تجارية لدى الشركة المشتراه، وانتقال السيطرة عليها إلى الشركة المشترية، ويتم الاعتراف بالقيمة العادلة لها في تاريخ الشراء .

٢- الشهرة: والتي تمثل زيادة تكلفة الشراء المدفوعة من قبل الشركة المشترية عن القيمة العادلة لصافي الأصول المشتراه ؛ (وصافي الأصول المشتراه= القيمة العادلة للأصول - القيمة العادلة للتزامات). وهناك احتمالين لمعالجة الشهرة الناتجة عن الاندماج:

### الاحتمال الأول: المعالجة المحاسبية للشهرة الموجبة:

\_\_\_\_\_ عندما يزيد ثمن الشراء المدفوع من الشركة الدامجة (المشترية) مقابل القيمة العادلة لصافي أصول الشركة المندمجة (المشتره) تظهر الشهرة وتسمى الشهرة الموجبة ، وطبقاً للرأي الصادر عن مجلس المبادئ المحاسبية يتم الاعتراف بالشهرة الموجبة كأصل وتستهلك بطريقة القسط الثابت على مدى ٤٠ سنة . وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) الأصول غير الملموسة والذي يقابله المعيار الدولي رقم (٣٨) تقاس الشهرة التي تم الحصول عليها في اندماج واستحواذ الشركات عند الاعتراف المبدئي بالتكلفة ناقصاً مجمع خسائر انخفاض القيمة ولكن لم يحدد فترة زمنية معينة لاستهلاك الشهرة، حيث نص على استهلاك الشهرة خلال الفترة التي يتوقع من خلالها أن تتدفق المنافع الاقتصادية وأنه يجب مراجعة الشهرة واسلوب استهلاكها على الأقل في نهاية كل فترة مالية وذلك طبقاً لمعيار الانخفاض في قيمة الأصل.

## ٢/٣/٤/٤/١ حالة عملية

في ١/١/٢٠٢١ اشترت الشركة (أ) أسهم الشركة (ب) كاملة مما ترتب عليه اندماج (ب) في الشركة (أ)، وفي سبيل شراء جزء من أسهم الشركة (ب) قامت الشركة (أ) بإصدار ٤٠٠٠٠ سهم من أسهمها (القيمة الاسمية للسهم ١ ج، والقيمة السوقية للسهم ٥ ج)، كما تم شراء الجزء الآخر من أسهم (ب) نقدًا وذلك بمبلغ ٢٢٠٠٠٠ ج، كما دفعت الشركة (أ) مبلغ ٢٤٠٠٠ ج نقدا عمولات سمسرة لإتمام الصفقة، ودفعت مبلغ ١٠٠٠٠ ج مصاريف طباعة وإصدار الأسهم المستخدمة في تمويل عملية الشراء. وقد ظهرت ميزانية الشركتين قبل الشراء مباشرة على النحو

التالي:-

الشركة (ب)		الشركة (أ)	بيان
القيمة السوقية	القيمة الدفترية		
١٢٤٠٠٠	١٢٠٠٠٠	٣٦٠٠٠٠	بضاعة
٥٠٠٠٠	٥٠٠٠٠	٣٨٠٠٠٠	نقدية
٨٠٠٠٠	٩٠٠٠٠	٢٦٠٠٠٠	مدينون
٦٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠	سيارات
٩٠٠٠٠	٨٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠	آلات
٤٠٤٠٠٠	٣٦٠٠٠٠	١٣٢٠٠٠٠	مجموع الأصول
	٢٤٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠	رأس المال
	٤٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠	علاوة إصدار الأسهم
	٢٠٠٠٠	٥٠٠٠٠	أرباح محتجزة
٤٠٠٠٠	٦٠٠٠٠	٤٢٠٠٠٠	دائنون
٤٠٠٠٠	٣٦٠٠٠٠	١٣٢٠٠٠٠	مجموع حقوق الملكية والالتزامات

وقد اتبعت الشركة (أ) طريقة الشراء لإتمام عملية الإندماج.....المطلوب:-

١- حساب تكلفة شراء (استثمار) أسهم الشركة (ب). وقيمة الشهرة الناتجة عن الاندماج.

٢- قيود اليومية اللازمة في دفاتر الشركة (أ) والخاصة بعملية اندماج (ب).

أولاً: تكلفة شراء (استثمار) أسهم الشركة (ب) =

ج ٢٠٠٠٠٠	القيمة السوقية للأسهم المصدرة من (أ) = ٤٠٠٠٠٠٠ سهم × ٥ ج للسهم
ج ٢٢٠٠٠٠	+ النقدية المدفوعة لشراء الجزء الآخر من الأسهم
ج ٢٤٠٠٠	+ مصروفات الاندماج المباشرة (عمولات سمسة)
ج ٤٤٤٤٠٠٠	= إجمالي تكلفة الشراء (الاستثمار)

يلاحظ أن الأسهم المصدرة من قبل الشركة (أ) تم احتسابها بالقيمة السوقية وليس الدفترية

- الشهرة الناتجة عن الاندماج = إجمالي تكلفة الشراء (-) القيمة العادلة لصافي أصول الشركة المندمجة (ب)

$$= ٤٤٤٤٠٠٠ - (٤٠٠٠٠٠ - ٤٠٤٠٠٠) = ٣٦٤٠٠٠ - ٨٠٠٠٠٠ = ٣٦٤٠٠٠ - ٨٠٠٠٠٠ =$$

ويلاحظ أن هذه الشهرة موجبة لأن تكلفة الشراء كانت أكبر من القيمة العادلة لصافي أصول الشركة المندمجة (الشركة المشتره ب).

ثانياً: قيود الاندماج في دفاتر الشركة (أ) =

أ - قيد إثبات عملية الاستثمار في الشركة (ب)

مدى	دائن	بيــان
٢٠٠٠٠٠		من د/ الاستثمار في الشركة المندمجة (ب) (٤٠٠٠٠٠ سهم × ٥ ح القيمة السوقية) إلى مذكورين
	٤٠٠٠٠٠	د/ رأس مال الأسهم (٤٠٠٠٠٠ سهم × ١ ج بالقيمة الاسمية)
	١٦٠٠٠٠٠	د/ علاوة إصدار الأسهم (٤٠٠٠٠٠ سهم × ٤ ج بالفرق)
٢٤٤٠٠٠		من مذكورين د/ الاستثمار في الشركة المندمجة (ب)
	١٠٠٠٠٠	د/ علاوة إصدار الأسهم إلى د/ النقدية
	٢٥٤٠٠٠	

ونتيجة القيد السابق تم تخفيض علاوة إصدار الأسهم بمقدار ١٠٠٠٠٠ ج (رسوم تسجيل الأسهم المصدرة)

ب- قيد إقبال الاستثمار في الشركة (ب) بتكلفة شراء ٤٤٤٠٠٠ ج، ونقل أصول والتزامات (ب) إلى (أ) بقيمتها العادلة، مع اثبات الشهرة التي تم استخراجها في أولاً:

مدين	دائن	بيان
		من مذكوريه
١٢٤٠٠٠		ح/بضاعة
٥٠٠٠٠		ح/نقدية
٨٠٠٠٠		ح/مدينون
٦٠٠٠٠		ح/سيارات
٩٠٠٠٠		ح/آلات
٨٠٠٠٠		ح/شهرة
		الى مذكورين
	٤٠٠٠٠	ح/دائنون
	٤٤٤٠٠٠	ح/ الاستثمار في الشركة المندمجة (ب)

ويلاحظ أنه بعد القيد السابق تكون كل أصول و التزامات الشركة المندمجة (ب) قد انتقلت للشركة (أ)، مع ملاحظة ظهور الشهرة الموجبة ضمن الأصول بمبلغ ٨٠٠٠٠٠ ح

## الاحتمال الثاني: المعالجة المحاسبية للشهرة السالبة:

في حالة أن تكلفة الاستثمار (الشراء) المدفوعة من قبل الشركة المشتريّة (الدامجة) تقل عن القيمة العادلة لصافي أصول الشركة المشتراه (المندمجة)، فإن الفرق يمثل شهرة سالبة، وطبقاً للرأي ويتم معالجتها محاسبياً بتخفيض القيمة العادلة للأصول غير النقدية أي الأصول الثابتة الملموسة وغير الملموسة ما عدا (الاستثمارات المالية طويلة الأجل في الأسهم) بنسبة القيمة العادلة لكل أصل إلى مجموع تلك القيم فإذا زادت الشهرة السالبة عن القيمة العادلة للأصول غير النقدية لدى الشركة المشتراه (المندمجة)، تعالج الزيادة باعتبارها إيراد مؤجل يظهر في قائمة الدخل ضمن الأرباح غير العادية، مع إمكانية تأجيل استهلاكه للسنوات اللاحقة، وفي هذه الحالة يفتح حساب يسمى (إيراد مؤجل) يظهر ضمن الالتزامات ثم يتم استهلاكه سنوياً خلال مده لا تتجاوز (٥) سنوات.

وبعكس الشهرة الموجبة والتي يعتبر مبلغ استهلاكها كمصروف، فإن المبلغ السنوي المستهلك من الشهرة السالبة يعتبر إيراد، ويكون القيد السنوي لاستهلاك الشهرة السالبة على النحو التالي:

×× من ح/ الإيراد المؤجل (الشهرة السالبة)

×× من ح/ إيراد استهلاك الإيراد المؤجل



٢/٣/٤/٤/٢ حالة عملية

في ٢٠٢١/١/١ اشترت الشركة (أ) أسهم الشركة (ب) كاملة مما ترتب عليه اندماج (ب) في الشركة (أ)، وفي سبيل شراء جزء من أسهم الشركة (ب) قامت الشركة (أ) بدفع مبلغ ٢٢٠٠٠٠٠ ج نقدًا، كما دفعت الشركة (أ) مبلغ ٨٠٠٠٠ ج نقدًا عمولات سمسرة لإتمام الصفقة. وقد ظهرت ميزانية الشركتين قبل الشراء مباشرة على النحو التالي:

الشركة (ب)		الشركة (أ)	بيان
القيمة السوقية	القيمة الدفترية		
١٢٤٠٠٠	١٢٠٠٠٠	٣٦٠٠٠٠	بضاعة
٥٠٠٠٠	٥٠٠٠٠	٣٨٠٠٠٠	نقدية
٨٠٠٠٠	٩٠٠٠٠	٢٦٠٠٠٠	مدينون
٦٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠	سيارات
٩٠٠٠٠	٨٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠	آلات
٤٠٤٠٠٠	٣٦٠٠٠٠	١٣٢٠٠٠٠	مجموع الأصول
	٢٤٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠	رأس المال
	٤٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠	علاوة إصدار الأسهم
	٢٠٠٠٠	٥٠٠٠٠	أرباح محتجزة
٤٠٠٠٠	٦٠٠٠٠	٤٢٠٠٠٠	دائنون
٤٠٠٠٠	٣٦٠٠٠٠	١٣٢٠٠٠٠	مجموع حقوق الملكية والالتزامات

وقد اتبعت الشركة (أ) طريقة الشراء لإتمام عملية الإندماج.....المطلوب:-

٣- حساب تكلفة شراء (استثمار) أسهم الشركة (ب). وقيمة الشهرة الناتجة عن الاندماج.

**الحل:**

أولاً: تكلفة شراء (استثمار) أسهم الشركة (ب) =

ج ٢٢٠.٠٠٠	+ النقدية المدفوعة لشراء الجزء الآخر من الأسهم
ج ٨٠.٠٠٠	+ مصروفات الاندماج المباشرة (عمولات سمسة)
ج ٢٢٨.٠٠٠	= إجمالي تكلفة الشراء (الاستثمار)

- الشهرة الناتجة عن الاندماج = إجمالي تكلفة الشراء (-) القيمة العادلة لصافي أصول الشركة المندمجة (الشركة المشترية ب)

$$= - ٢٢٨.٠٠٠ - (٤٠٤.٠٠٠ - ٤٠٠.٠٠٠) = - ٣٦٤.٠٠٠ - (- ١٣٦.٠٠٠ ج).$$

ويلاحظ أن هذه الشهرة سالبة لأن تكلفة الشراء كانت أقل من القيمة العادلة لصافي أصول الشركة المندمجة (الشركة المشترية ب). لذا يتم تخفيض القيمة العادلة للأصول الثابتة لدى الشركة (ب) بقيمة هذه الشهرة السالبة، ويلاحظ من ميزانية الشركة (ب) أن لديها سيارات قيمتها العادلة ٦٠.٠٠٠ ج، وأيضاً آلات قيمتها العادلة ٩٠.٠٠٠ ج، أي أن مجموع القيم العادلة لهذه الأصول ١٥٠.٠٠٠ ج، وهي أكبر من قيمة الشهرة السالبة ١٣٦.٠٠٠ ج، لذا يتم توزيع الشهرة السالبة على السيارات والآلات حسب القيمة العادلة لكل منهما كما يلي:

• مقدار ما تخفض به السيارات =  $١٣٦.٠٠٠ \times (١٥٠.٠٠٠ \div ٦٠.٠٠٠) = ٥٤٤.٠٠٠$  ج

وبالتالي تصبح قيمة السيارات بعد التخفيض  $٦٠.٠٠٠ - ٥٤٤.٠٠٠ = ٥٦٠٠$  ج

• مقدار ما تخفض به الآلات بعد التخفيض =  $٩٠.٠٠٠ - ٨١٦.٠٠٠ = ٨٤٠٠$  ج

ثانياً: قيود الاندماج في دفاتر الشركة (أ) =

أ- قيد إثبات عملية الاستثمار في الشركة (ب)

مدبن	دائن	بيــــــــــــان
٢٢٨.٠٠٠		من ح/ الاستثمار في الشركة المندمجة (ب)
	٢٢٨.٠٠٠	إلى ح/ النقدية

ب- قيد إقفال الاستثمار في الشركة (ب) بتكلفة شراء ٢٢٨٠٠٠ ج، ونقل أصول والتزامات (ب) إلى (أ) بقيمتها العادلة، مع ملاحظة إظهار السيارات والآلات بالقيمة المخفضو بعد تخفيضهم بالشهرة السالبة، ويظهر القيد كما يلي:

<u>مدين</u>	<u>دائن</u>	<u>بيان</u>
		من مذكوريه
١٢٤٠٠٠		ح/بضاعة
٥٠٠٠٠		ح/نقدية
٨٠٠٠٠		ح/مدينون
٥٦٠٠		ح/سيارات
٨٤٠٠		ح/آلات
	٤٠٠٠٠	الى مذكورين
	٢٢٨٠٠٠	ح/دائنون
		ح/ الاستثمار في الشركة المندمجة (ب)

## تطبيقات على الفصل الثانی

## اختر الإجابة الصحيحة

١- لقد جاء استخدام محاسبة القيمة العادلة كبديل أفضل لتلافي أوجه القصور التي يعاني منها مبدأ التكلفة التاريخية وبهدف تحقيق مزايا لمخرجات البيانات ، ومن أهم تلك المزايا:

أ-تعتبر عن الدخل الاقتصادي إذا تم تقييم الأصول والالتزامات على أساس القيمة العادلة، حيث يتم أخذ الأسعار السوقية بعين الاعتبار.	ب-تحد من قدرة المنشأة على التلاعب في الأرباح.
ج- تعكس ظروف السوق الحالية ومن ثم توفر المعلومات مما يعكس باتخاذ القرار الرشيد	د-جميع ما سبق

٢- اهتم مجلس معايير المحاسبة المالية بتوجيه المعايير المحاسبية نحو استخدام .....في القياس المحاسبي منذ أوائل تسعينات القرن الماضي

أ-التكلفة التاريخية	ب-القيمة العادلة
ج- سعر السهم	د-لأشياء مما سبق

٣- حصر معيار التقرير المالي الدولي رقم (٩) IFRS 9 طرق قياس الأصول المالية في:

أ-فئة واحدة وهي؛ أصول تقاس بالتكلفة الأولية	ب- فئتين وهما: أصول تقاس بالتكلفة الأولية، وأصول تقاس بالقيمة العادلة.
ج- فئة واحدة وهي؛ أصول تقاس بالقيمة العادلة	د-لأشياء ما سبق

٤- إن ..... تشكل الجزء الأكبر من رأس المال الثابت في المنشآت وهو الجزء الأكبر من ميزانياتها.

أ- الأصول الثابتة	ب- الأصول غير الملموسة.
ج- الديون	د- لاشيء مما سبق

٥- عند تحديد قيمة الأصول بعد القياس الأولي؛ تقوم المنشأة باختيار ..... كسياسة محاسبية يمكن تطبيقها على كل بنود الأصول الثابتة

أ- أسلوب التكلفة	ب- أسلوب إعادة التقييم
ج- أ أو ب	د- لاشيء مما سبق

٦- أحد الأصول تكلفته في ١/١/٢٠٢١ مبلغ ٦٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وعمره الافتراضى ٥ سنوات وتبلغ القيمة العادلة لتكلفة الاصل في ٣١/١٢/٢٠٢١ مبلغ ٨٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (وفقاً لطريقة القسط الثابت) طبقت أسلوب التكلفة التاريخية؛ أجب عما يلي:  
أولاً: التكلفة الجديدة للأصول تساوي

أ- ١٠٠٠٠٠	ب- ٢٠٠٠٠٠
ج- ١٥٠٠٠٠	د- لاشيء مما سبق

ثانياً: صافي قيمة الأصل بعد إعادة التقييم

أ- ٤٠٠٠٠	ب- ٧٠٠٠٠
ج- ٨٠٠٠٠	د- لاشيء مما سبق

في ٣١ مارس ٢٠١٩ ، أصدرت الشركة الدامجة ١٠٠.٠٠٠ سهم ، من أسهمها العادية ١ جنيه قيمة اسمية ( القيمة السوقية ٥ جنيه للسهم ) وذلك مقابل صافي أصول الشركة المندمجة . وفي ذلك التاريخ سددت الشركة الدامجة المبالغ التالية بمناسبة الاندماج :

٧٠.٠٠٠	أتعاب قانونية ومحاسبية والخبير المثلث
٥.٠٠٠	رسوم تسجيل الأسهم بالبورصة

وفيما يلي القيم الدفترية والعادلة لبنود ميزانية الشركة المندمجة في هذا التاريخ:

-٧

الميزانية للشركة المندمجة قبل الاندماج مباشرة  
( المبالغ بالآلف جنيه ) ٢٠١٩/٣/٣١

القيم العادلة	القيم الدفترية	
		<u>الأصول</u>
٢٦٠	٢٠٠	أصول متداولة
٤٨٠	٤٠٠	أصول ثابتة ( صافي )
١٥٠	١٤٠	أصول أخرى
	٧٤٠	إجمالي الأصول
		<u>الالتزامات وحقوق المساهمين</u>
٨٠	٨٠	خصوم متداولة
٢٦٠	٢٦٠	التزامات طويلة الأجل
	١٥٠	رأس مال الأسهم
	٢٥٠	أرباح محتجزة
	٧٤٠	إجمالي الخصوم وحقوق المساهمين

والمطلوب : إعداد قيود اليومية في دفاتر الشركة الدامجة في ٣١ مارس ٢٠١٩ وذلك لإثبات عملية الاندماج بطريقة الشراء .

أولاً: القيمة العادلة لصافي أصول الشركة المندمجة:

أ- ٥٥٠٠٠٠	ب- ٨٩٠٠٠٠
ج- ٥٧٠٠٠٠	د- لاشيء مما سبق

ثانياً: قيمة الشهرة تساوي:

أ- ٥٥٠٠٠٠	ب- ٥٧٠٠٠٠
ج- ٢٠٠٠٠	د- لاشيء مما سبق



## الفصل الثالث

### مداخل او اساليب تقييم القيمة العادلة Valuation Techniques

## الفصل الثالث

### مداخل او اساليب تقييم القيمة العادلة Valuation Techniques

#### اهداف الفصل:

بعد دراسة هذا الفصل يجب ان يكون الطالب قادراً على ما يلي:

- 1- التعرف على المداخل المختلفة لتقييم القيمة العادلة.
- 2- فهم الأسس العلمية المرتبطة بمدخل التكلفة.
- 3- فهم الأسس العلمية المرتبطة بمدخل السوق.
- 4- فهم الأسس العلمية المرتبطة بمدخل الدخل.
- 5- التعرف على التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

#### عناصر الفصل:

- 1/3. مقدمة الفصل
- 2/3. مدخل التكلفة التاريخية
- 3/3. مدخل التقييم الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
- 1/3/3. مدخل التكلفة
- 1/1/3/3. طرق تحديد تكلفة الاستبدال للأصول المملوكة للمنشأة
- 2/1/3/3. الاهلاك والتقاعد
- 3/1/3/3. استخدام مدخل التكلفة في تقييم العقارات
- 2/3/3. مدخل السوق
- 1/2/3/3. استخدام مدخل السوق في تحديد القيمة العادلة للأصول
- 2/2/3/3. استخدام مدخل السوق في تحديد القيمة العادلة للمنشأة وحقوق الملكية

3/3/3. مدخل الدخل

1/3/3/3. استخدام مدخل الدخل في تقييم العقارات

4/3. التسلسل الهرمي للقيمة العادلة Fair value hierarchy وفقا لمعيار IFRS 13

## 1/3. مقدمة

منذ فترة بعيدة، والفكر المحاسبي يتأرجح بين نموذجي التكلفة التاريخية والقيمة العادلة كأساس للقياس والتقييم المحاسبي، ويرجع ذلك في الأساس الي الخصائص الواجب توافرها في المعلومات المحاسبية وخاصة الملائمة والموضوعية، فمن ناحية ينظر الى التكلفة التاريخية علي انها اكثر موثوقية وموضوعية بالمقارنة بالقيمة العادلة وخاصة في الحالات التي لا توجد فيها سوق نشطة للأصول او الخصوم التي يراد قياس قيمتها العادلة، ومن ناحية اخري ينظر الي معلومات القيمة العادلة علي انها اكثر ملائمة في ظل الظروف السائدة وقت تقديم المعلومات. لذلك فانه في بعض الفترات والظروف يتم تفضيل نموذج التكلفة التاريخية، وفي فترات وظروف اخري يفضل نموذج القيمة العادلة، كذلك ظهرت بعض الآراء التي تحاول تقديم نموذج مختلط يجمع بين نموذجي التكلفة التاريخية والقيمة العادلة.

هذا، وقد قدمت المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ثلاث مداخل او أساليب لتقييم القيمة العادلة هما: أسلوب التكلفة Cost Approach، أسلوب السوق Market Approach، أسلوب الدخل Income Approach. والهدف من هذا المداخل هو تقدير السعر الذي ستم به المعاملة المنظمة لبيع الأصل او تحويل الالتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس وفقا لظروف السوق الحالية. واختيار مدخل التقييم المناسب يتطلب الحكم الشخصي من قبل القائم بعملية التقييم بالإضافة الي بعض العوامل الأخرى مثل مدي توافر وكفاية البيانات الخاصة بالتقييم. ولا يوجد مدخل واحد مناسب لكافة حالات التقييم الممكنة، ويجب ان تنظر عملية الاختيار بين مداخل التقييم المختلفة الي ما يلي:

- 1- نقاط القوة والضعف المترتبة على استخدام طريقة او مدخل معين.
- 2- توافر المعلومات الموثوقة اللازمة لتطبيق طريقة او مدخل معين.
- 3- مدي ملائمة الطريقة او المدخل للأصل محل التقييم.

لا يطلب من المقيم استخدام أكثر من مدخل لتقييم الأصل، خاصة عندما يكون واثقا في دقة ومصداقية المدخل المستخدم كما هو الحال عند تقييم أصل او التزام باستخدام الأسعار المعلنة في سوق نشط لأصول او التزامات مطابقة. ومع ذلك يجب على المقيم ان ينظر الي استخدام أكثر من مدخل تقييم للتوصل الي مؤشر للقيمة، لاسيما عندما تكون المعلومات او المدخلات غير كافية لمدخل او طريقة واحدة ان تحصل على نتيجة موثوقة ومضمونة. وعندما يتم استخدام أكثر من مدخل او حتى طرق متعددة ضمن المدخل الواحد، يجب ان

يكون استنتاج القيمة من تلك المداخل أو الطرق المتعددة معقولاً وإن يكون في نطاق القيم التي تم تحديدها. وفيما يلي شرح وافي لمدخل التكلفة التاريخية ومداخل التقييم الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

### 2/3. مدخل التكلفة التاريخية

وفقاً لهذا المدخل يتم تقييم الأصل بناءً على السعر النقدي المدفوع للحصول على الأصل، مضافاً إليه جميع النفقات الضرورية واللازمة للوصول بالأصل إلى موقعه المخصص وحالته المطلوبة لبدء الإنتاج وإن يصبح صالح للاستخدام. يتضح من المفهوم السابق أن المعيار الحاسم في تعريف التكلفة هو نسبتها إلى نقطة زمنية وهي تاريخ الاقتناء أو الحصول على الأصول وهذا يسمى بمعيار الزمن، ويضاف إليه معيار المكان حيث تضاف إلى التكلفة جميع النفقات اللازمة حتى يصل الأصل إلى المكان المخصص له، وهناك معيار ثالث وهو معيار الجاهزية حيث تضاف إلى التكلفة جميع النفقات لجعل الأصل صالحاً للاستخدام.

**التكلفة التاريخية للأصل = ثمن الشراء + جميع التكاليف اللازمة حتى يصبح الأصل صالحاً للاستخدام**

وقد استمرت التكلفة التاريخية لفترة طويلة من الوقت هي أساس القياس والتسجيل في الدفاتر وذلك لأنها سهلة الفهم وموضوعية وتقوم على وقائمه حدثت بالفعل لأنها تكون مؤيدة بمستندات، وبالتالي لا تكون عرضة لاختلافات في التقدير، ويسهل التحقق منها لأنها حدثت بالفعل وتقاس بما دفع في مقابلها من مبالغ نقدية أو ما يعادلها في وقت حدوثها.

**تمرين 1:** قامت شركة مالك باستيراد آلة في 2019/10/1 بمبلغ 30,000 دولار (سعر الصرف = 15 ج للدولار)، وبلغت تكلفة نقل الآلة 20,000 جنيه مصري، وتكلفة التأمين 30,000 جنيه مصري، وبلغت الرسوم الجمركية 25,000 جنيه مصري. كما بلغت تكاليف اختبار الآلة 25,000 جنيه مصري، يتم استرداد مبلغ 5000 جنيه مصري عن طريق بيع الإنتاج الذي تم إنتاجه أثناء مرحلة الاختبار. تبلغ القيمة التخريدية للآلة 10% من التكلفة الأصلية والعمر المقدر لهذه الآلة 10 سنوات.

### المطلوب: تحديد التكلفة التاريخية للآلة في 2019/10/1

**التكلفة التاريخية للآلة = ثمن الشراء + جميع التكاليف اللازمة حتى يصبح الأصل صالحاً للاستخدام**

$$\text{ثمن الشراء} = 30,000 \text{ دولار} \times 15 = 450,000 \text{ جنيه مصري}$$

**التكاليف الأخرى = تكلفة النقل + التأمين + الرسوم الجمركية + تكاليف الاختبار - تكاليف الاسترداد**

$$5000 - 25,000 + 25,000 + 30,000 + 20,000 =$$

$$= 95,000 \text{ جنيه مصري}$$

$$\text{التكلفة التاريخية للألة} = 95,000 + 450,000 = 545,000 \text{ جنيه مصري.}$$

**تمرين 2:** في 2020 /1/1 قامت شركة مليكة بشراء معدات من مصنع العوض للمعدات بالشروط التالية:

سعر المعدات	820,000 جنيه مصري
رسوم الاستيراد	150,000 جنيه مصري
تكاليف النقل	20,050 جنيه مصري
تكاليف تركيب المعدات	95,000 جنيه مصري
تكاليف اختبار ما قبل الإنتاج	49,000 جنيه مصري

بالإضافة الي المعلومات المذكورة أعلاه، تم منح شركة ملكية خصما تجاريا بنسبة 10% على قائمة الأسعار الأولية للأصل.

**المطلوب: تحديد التكلفة التاريخية للمعدات في 2020/1/1**

التكلفة التاريخية للمعدات = ثمن الشراء + جميع التكاليف اللازمة حتى يصبح الأصل صالح للاستخدام

$$\text{ثمن الشراء ناقص الخصم التجاري} = 820,000 - (10\% \times 820,000)$$

$$= 820,000 - 82,000 = 738,000 \text{ جنيه مصري}$$

التكاليف الأخرى = رسوم الاستيراد + تكاليف النقل + تكاليف التركيب + تكاليف اختبار ما قبل الانتاج

$$= 150,000 + 20,050 + 95,000 + 49,000 = 314,050 \text{ جنيه مصري}$$

$$\text{التكلفة التاريخية للمعدات} = 314,050 + 738,000 = 1,052,000 \text{ جنيه مصري.}$$

**مزايا مدخل التكلفة التاريخية**

**1- موضوعية وموثوقية المعلومات المحاسبية**

استخدام مدخل التكلفة التاريخية يحافظ على موضوعية وموثوقية المعلومات المحاسبية، حيث

يمكن التحقق من بيانات التكلفة التاريخية بسهولة عن طريق الرجوع الي المستندات الاصلية

للمعاملات التي تمت بالمنشأة مثل الفواتير والايصالات الرسمية والعقود واوامر العمل، الامر الذي يوفر لنا أكبر درجة من الموضوعية، وبالتالي إمكانية الاعتماد على البيانات المحاسبية الواردة بالقوائم المالية.

## 2- البساطة والملاءمة

مدخل التكلفة التاريخية يتميز بالبساطة حيث يتم تسجيل المعاملات والعمليات التي تتم بالمنشأة بقيمها الاصلية، وبالتالي لا تتحمل المنشأة أي جهد لتعديل قوائمها المالية كل سنة لكي تعكس التغييرات في قيم أصولها او تأثير التغييرات في القوة الشرائية للنقود والتضخم. الي جانب ذلك، تتجنب المنشأة التكاليف المرتبطة بإعادة تقييم أصولها مثل تعيين القائم بعملية إعادة التقييم.

## 3- اتساق البيانات المحاسبية وقابليتها للمقارنة

مدخل التكلفة التاريخية يعزز إمكانية مقارنة القوائم المالية لوحدة اقتصادية مع القوائم المالية السابقة لنفس الوحدة الاقتصادية او مقارنتها مع قوائم مالية لوحدات اقتصادية اخري لها نفس النشاط الاقتصادي.

## عيوب مدخل التكلفة التاريخية

1- عدم مصداقية القيم التاريخية لبنود قائمة المركز المالي نظرا لاستخدام توليفة من الوحدات النقدية ذات القوة الشرائية المختلفة، حيث ان وحدة القياس المستخدمة تتفاوت قوتها الشرائية من فترة لأخري، الامر الذي يؤدي الى ان قيمة المركز المالي أصبحت ممثلة بخليط من الأرقام غير المتجانسة، مما يترتب عليها انها لا تعطي صورة صادقة وواضحة عن المركز المالي.

2- تحتوي البيانات المالية المعدة على أساس التكلفة التاريخية على ارقام غير قابلة للمقارنة بسبب التضخم.

3- لا يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الرأسمالية الناتجة عن التغيرات في الأسعار السوقية عند حدوثها وانما يتم تسجيلها فقط عند تحقيقها بالبيع فقط وفقا لمبدأ التحقق.

## 3/3. مدخل التقييم الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

### 1/3/3. مدخل التكلفة

مدخل التكلفة يعد أحد مداخل التقييم المستخدمة لقياس القيمة العادلة في التقارير المالية. ويعكس مدخل التكلفة المبلغ الذي يتم طلبه حاليا لاستبدال الطاقة الإنتاجية للأصل، ويشار إليه عادة بتكلفة الاستبدال الحالية current replacement cost. ويستند السعر الذي يتم الحصول عليه مقابل بيع الأصل من وجهة نظر المشارك في السوق كبائع على التكلفة التي يتحملها المشارك في السوق كمشتري من تملك او بناء أصل بديل له منفعة مماثلة بعد تعديله بالتقادم Obsolescence، لان المشارك في السوق كمشتري لن يدفع في الأصل أكثر من المبلغ الذي يستبدل به الطاقة الإنتاجية للأصل.

وهنا يجب التفرقة بين تكلفة الاستبدال وتكلفة الاستساخ (إعادة الإنتاج) Reproduction cost، حيث تشير تكلفة الاستبدال الي التكلفة التي يتم تحملها حاليا لإنشاء او الحصول على أصل ذو فائدة مماثلة للأصل محل التقييم ولا يلزم ان يكون مطابقا له من حيث المواصفات الفنية ومكوناته. فعلى سبيل المثال، إذا كانت شركة اتصالات تفكر في شراء شبكة أبراج للهواتف المحمولة تخدم 100,000 شخص، فلن تدفع أكثر للشبكة الحالية مما ستنفقه لبناء شبكة جديدة لخدمة نفس الـ 100,000 شخص. والمثال السابق يوضح المبدأ الاقتصادي الذي يقوم عليه مبدأ تكلفة الاستبدال القائل بان المشتري لن يتحمل أكثر مما ينفقه في الحصول او انشاء أصل ذو فائدة مماثلة.

اما تكلفة إعادة الإنتاج تمثل التكلفة التي يتم تحملها حاليا لإنشاء نسخة طبق الأصل من الأصل محل التقييم وبنفس الخصائص والمكونات الموجودة به. وتكون طريقة إعادة الإنتاج مناسبة في الحالات التالية:

1- إذا كانت تكلفة الأصول الحديثة او المماثلة أكبر من تكلفة إعادة إنتاج نسخة طبق الأصل للأصل محل التقييم.

2- لا يمكن تقديم منفعة مماثلة الا من خلال إنتاج نسخة طبق الأصل بدلا من انشاء أصل جديد مماثل.

وبالتالي فالفرق بين التكلفة الحالية لإعادة إنتاج نسخة طبق الأصل والتكلفة الحالية لاستبدال الأصل باخر ذو فائدة مماثلة يتعلق بالتقادم الموجود بالأصل الأصلي او الأصل محل التقييم، ويمكن توضيح ذلك من خلال المثال التالي: في القرن السادس عشر كانت توجد قلعة كبيرة، وقد تم تدمير هذه القلعة بالمدافع والنييران. ويوجد مقترحان لتطوير هذه القلعة؛ المقترح الأول يتمثل في إعادة بناء القلعة باستخدام المواد التاريخية والحرفية المماثلة، وفي هذه الحالة ستكون التكلفة كبيرة جدا بسبب ارتفاع أسعار المواد التاريخية وندرة العمالة التي تقوم بذلك في الوقت الحالي. المقترح الثاني يتمثل في انشاء بديل حديث مختلف في الشكل والتصميم ومن المحتمل انه يكون منزلا او متحفا بدلا من قلعة. سيوفر البديل الحديث منفعة مماثلة وسيحتوي على كافة وسائل الراحة مثل المياه والكهرباء والتدفئة المركزية وغيرها من الوسائل الأخرى. وبالتالي ستكون تكلفة بناء



بديل حديث اقل بكثير من تكلفة إعادة إنتاج القلعة، ويرجع ذلك الي التقادم الموجود بالقلعة حيث ان أساليب ومواد البناء الحديثة والمهارة الحرفية أصبحت أكثر كفاءة واقل تكلفة.

وتشمل تكاليف إعادة إنتاج القلعة جميع تكاليف إعادة بناء نسخة طبق الأصل من القلعة باستخدام نفس المواد التاريخية الاصلية والحرفية المماثلة، وسيتم أيضا تضمين تكلفة أي تحسينات تم اجرائها حتى الان مثل إضافات الكهرباء والتدفئة ومخارج الطواري وغيرها من التحسينات الأخرى. اما البديل الحديث سيتم باستخدام مواد معاصرة وأحدث تقنيات البناء وتحسين التصميم لتوفير مساحة عرض أكبر وسيكون أكثر كفاءة في استخدام الطاقة. ومع ذلك، فان تكلفة المتحف الجديد لا تساوي القيمة العادلة للقلعة الاصلية، حيث تعد التعديلات الإضافية ضرورية لقياس القيمة العادلة للقلعة الاصلية. ويقصد بالتعديلات الضرورية هنا التدهور والتقادم التي تتعرض له القلعة الاصلية.

يمكن ان تتعرض القلعة لثلاث أنواع من التدهور والتقادم. تعتبر القلعة أصل قديم جدا وقد لا يتم استخدام جزء من هذه القلعة في البديل الحديث، وهذا يشار اليه بالتدهور المادي للأصل حيث يعتبر العمر والحالة من عناصر التدهور المادي التي يجب خصمها من تكلفة الاستبدال الجديدة. كما تعد المواد التاريخية الاصلية والحرفية القديمة وسوء التصميم وعدم كفاءة الطاقة امثلة على التقادم الوظيفي والتكنولوجي الموجود في القلعة الاصلية، والتي يجب خصمها أيضا من تكلفة الاستبدال الجديدة. ويشار الي فشل القلعة في تغطية نفقات تشغيلها بالتقادم الاقتصادي، والذي يجب خصمه من تكلفة الاستبدال الجديدة للوصول الي القيمة العادلة للقلعة الاصلية.

### وتتمثل الخطوات الرئيسية لتحديد القيمة العادلة في ظل مدخل التكلفة فيما يلي:

- 1- تحديد تكلفة الاستبدال او إعادة الإنتاج.
- 2- تحديد اي اهلاك او تقادم مادي او وظيفي او خارجي للأصل محل التقييم.
- 3- تحديد القيمة العادلة عن طريق طرح الاهلاك والتقادم من التكلفة الاستبدالية للأصل محل التقييم.

بناء على ما سبق، تتمثل الفكرة الكامنة وراء مدخل التكلفة في ان القيمة العادلة للأصل يتم تقديرها من خلال تكلفة الاستبدال الحالية للأصل ناقصا أي تعديلات للتقادم المتعلق بالأصل محل التقييم. ويمكن توضيح ذلك من خلال المعادلة التالية:

**القيمة العادلة وفقا لمدخل التكلفة = تكلفة الاستبدال الحالية - التقادم المادي والوظيفي والاقتصادي**

والجدول التالي يوضح طريقة حساب القيمة العادلة وفقا لمدخل التكلفة:

××	التكلفة الاستبدالية
(××)	(-) التدهور المادي
××	التكلفة الاستبدالية بعد استبعاد التدهور المادي
(××)	(-) التقادم الوظيفي
××	التكلفة الاستبدالية بعد استبعاد التقادم الوظيفي
(××)	(-) التقادم الاقتصادي
(××)	القيمة العادلة للأصل

### 1.1/3/3. طرق تحديد تكلفة الاستبدال للأصول المملوكة للمنشأة

أشارت الدراسات السابقة في مجال القيمة العادلة بأنه يمكن تحديد التكلفة الاستبدالية للأصول المملوكة للمنشأة بإحدى الطرق التالية:

- 1- تكلفة الشراء الجارية للأصل، أو ما يكافئه في قدرته الانتاجية في سوق منتظمة للأصول المستعملة.
- 2- تكلفة شراء أصل مماثل جديد مع تخفيضه بنسبة الاهلاك والتقادم لتعويض الفرق بين حالته المادية وبما يتميز به من تقدم تكنولوجي وبين الاصل محل التقييم.
- 3- استخدام الارقام القياسية الخاصة لتعديل التكلفة الاصلية للأصول محل التقييم لتعكس سعر الشراء الجاري الذي كان سيدفع فيها إذا كانت الاصول موجودة الان، ولكن الارقام القياسية قد لا تعكس الارقام القياسية الخاصة بالتكلفة الاستبدالية الجارية للأصول، اما لان بيانات العمر الاقتصادي وتكلفة الاصل غير متاحة او لعدم وجود رقم قياسي يغطي هذه الفئة من الاصول.
- 4- استخدام قوائم اسعار الموردين في الحصول على التكلفة الاستبدالية للأصول، وعلى الرغم من قابلية هذه الطريقة للتطبيق في الواقع العملي، الا انه من الصعب الحصول على اسعار موثوق فيها من هذه القوائم.
- 5- استخدام القيم التي تحددها مؤسسات التامين عند تغطية الاخطار على الاصول الثابتة، حيث تعتمد هذه القيم على ملاحظة اسعار السوق لهذه الاصول، ولكن تعتبر هذه القيم غير دقيقة في حساب التكلفة الاستبدالية الجارية نظرا لأنها تعتمد على معايير مختلفة من جانب هذه المؤسسات.
- 6- استخدام اسعار صرف العملات الاجنبية لتقييم الاصول وفقا لعملة الدولة المنتجة لها.

ويمكن تلخيص طرق تحديد التكلفة الاستبدالية فيما يلي:

1- التكلفة التاريخية المعدلة (اتجاهات التكلفة التاريخية) Historical Cost Trending

2- طريقة تكلفة الوحدة The Unit Cost Method

أولاً: طريقة التكلفة التاريخية المعدلة (اتجاهات التكلفة التاريخية)

وفقاً لهذه الطريقة يمكن التعبير على الأسعار التاريخية للأصول المشتراة والتكاليف التاريخية للأصول المطورة داخلياً على أنها تكاليف إعادة إنتاج جارية من خلال تطبيق مؤشر أسعار مناسب. ونظراً لأن التكاليف الحالية تمثل تكاليف إعادة إنتاج نسخة مماثلة من الأصل محل التقييم، وأن الأصل محل التقييم ليس جديداً، يجب تخفيض التكلفة الحالية بمقدار يساوي التدهور المادي والتقدم الوظيفي والاقتصادي للأصل محل التقييم. ويتم حساب التكلفة التاريخية الحالية باستخدام مؤشر الأسعار عن طريق المعادلة التالية:

$$\text{التكلفة التاريخية المعدلة} = \text{التكلفة التاريخية} \times \frac{\text{مؤشر السعر في تاريخ التقييم}}{\text{مؤشر السعر في تاريخ تسجيل الأصل}}$$

وتقوم هذه الطريقة على فلسفة مفادها أن التكلفة التاريخية للأصل عادة ما يتم تحديثها أو تعديلها لكي تعكس قيمة الأصل في تاريخ التقييم، ويتم تحديث أو تعديل التكلفة التاريخية عن طريق الأرقام القياسية أو مؤشر السعر Index Price، خصوصاً في ظل عدم وجود أسعار للأصل محل التقييم في السوق.

**تمرين 3:** شركة XYZ تعمل في مجال المواد الغذائية، وهذه الشركة تمتلك الآلات ومعدات تستخدمها في العملية الإنتاجية للمواد الغذائية. وكانت تفاصيل تكلفة الآلات والمعدات في عام 2010 كما يلي: ثمن الشراء 762,800 جنيه مصري، الضرائب 100,000 جنيه مصري، تكاليف التركيب 250,000، العمولات 50,000 جنيه مصري، الفائدة على القروض 75,000 جنيه مصري. أما تكلفة الآلات والمعدات في سنتي 2011، 2012 بلغت 1,499,161، 1,361,140 جنيه مصري على التوالي. ومؤشر الأسعار خلال هذه الفترة (2010-2012) كان 168.9، 173.5، 195.9 على التوالي، ومؤشر السعر في منتصف عام 2019 بلغ 210.3. مع العلم بأن نسبة التدهور المادي للآلات والمعدات تبلغ 20%.

المطلوب: تحديد تكلفة الاستبدال للآلات والمعدات في منتصف 2019.

الخطوة 1: يتم تحديد التكاليف الإجمالية للآلات والمعدات خلال الفترة (2010-2012).

2012	2011	2010	بيان
-	-	762,280	ثمن الشراء
-	-	100,000	الضرائب
-	-	250,000	تكاليف التركيب
-	-	50,000	العمولات
-	-	75,000	فوائد القروض
<b>1,361,140</b>	<b>1,499,161</b>	<b>1,237,280</b>	<b>الإجمالي</b>

**الخطوة 2: تعديل التكلفة التاريخية للآلات والمعدات بالأرقام القياسية أو مؤشر السعر**

$$\frac{\text{مؤشر السعر في تاريخ التقييم}}{\text{مؤشر السعر في تاريخ تسجيل الاصل}} \times \text{التكلفة التاريخية} = \text{التكلفة التاريخية المعدلة}$$

التكلفة التاريخية المعدلة	السنوات
$1,540,556 = \frac{210.3}{186.9} \times 1,237,280 =$	2019 (2010 قديما)
$1,817,139 = \frac{210.3}{173.5} \times 1,499,161 =$	2019 (2011 قديما)
$1,461,193 = \frac{210.3}{195.9} \times 1,361,140 =$	2019 (2012 قديما)

**الخطوة 3: تكلفة الاستبدال = التكلفة المعدلة - التقادم المادي للأصل**

تكلفة الاستبدال أو إعادة الإنتاج	السنوات
$1,155,417 = (25\% \times 1,540,556) - 1,540,556 =$	2019 (2010 قديما)
$1,362,852 = (25\% \times 1,540,556) - 1,817,139 =$	2019 (2011 قديما)
$1,095,895 = (25\% \times 1,540,556) - 1,461,193 =$	2019 (2012 قديما)

**تمرين 4:** تعمل شركة مالك محمد حمدي في مجال الالكترونيات، وبلغت التكلفة التاريخية لسيارة الشركة 50,000 في العام المالي 2017.

**المطلوب:** تحديد تكلفة استبدال السيارة في 2020/12/31 إذا علمت ما يلي:

السنة	مؤشر السعر
2016	1.05
2017	1.1
2018	1.10
2019	1.12
2020	2.2

التكلفة التاريخية المعدلة = التكلفة التاريخية ×  $\frac{\text{مؤشر السعر في تاريخ التقييم}}{\text{مؤشر السعر في تاريخ تسجيل الاصل}}$

$$\frac{2.2}{1.1} \times 50,000 = 100,000 \text{ جنيه مصري}$$

**تمرين 5:** منزل تم بنائه منذ 20 عام بمبلغ 80,000 جنيه مصري، وكان مؤشر التكلفة عندما تم بناء المنزل 1.25، ومؤشر التكلفة الحالي 1.40.

**المطلوب: تحديد تكلفة الاستبدال للمنزل**

التكلفة التاريخية المعدلة = التكلفة التاريخية ×  $\frac{\text{مؤشر السعر في تاريخ التقييم}}{\text{مؤشر السعر في تاريخ تسجيل الاصل}}$

$$\frac{1.40}{1.25} \times 80,000 = 89,600 \text{ جنيه مصري}$$

**ثانيا: طريقة تكلفة الوحدة**

تقوم هذه الطريقة على تقدير جميع التكاليف التي سيتم تكبدها لإنشاء بديل مماثل للأصل محل التقييم. سيشمل الاستبدال التحسينات اللازمة لعلاج أي تقادم وظيفي أو اقتصادي في الأصل محل التقييم. أو بمعنى آخر تقوم هذه الطريقة بجمع كافة التكاليف التي يتحملها المشارك النموذجي الذي يسعى للحصول أو إنشاء أصل يقدم منفعة مماثلة. ويمكن ان تختلف عناصر التكلفة طبقا لنوع الاصل، ويتم تقسيم التكاليف المطلوبة لاستبدال أصل اعتبارا من تاريخ التقييم الي:

## 1- تكاليف مباشرة، وتشمل:

- المواد
- العمالة

## 2- التكاليف غير مباشرة، وتشمل:

- تكاليف النقل
- تكاليف التركيب
- الاتعاب المهنية (التصميم - التصاريح - المتطلبات القانونية وغيرها)
- العمولات
- الضرائب
- تكاليف التمويل (الفائدة على القروض)
- هامش الربح (معدل العائد للمستثمر)
- التكاليف الأخرى

هذا، وتجدر الإشارة الي ان تكلفة إعادة الإنتاج او الاستبدال هي تكاليف جارية وليست تاريخية. ومن ثم فعند حساب تكلفة إعادة الإنتاج او الاستبدال سيتم دمج أي تغييرات في أسعار العمالة والمواد منذ انشاء الأصل الأصلي في التكاليف الحالية، كما ستتعرض الكفاءات في استخدام المواد والعمالة في التكاليف الحالية.

**تمرين 6:** في 1 أكتوبر 2018 بدأت شركة السحر في بناء مصنع جديد، وبلغت التكاليف المتعلقة بالمصنع والتي تم تحملها حتى 30 سبتمبر 2019 كانت كما يلي:

10000 جنيه مصري	شراء الأرض (الموقع)
500 جنيه مصري	تكاليف تفكيك الأجزاء والهياكل الموجودة بالموقع
6000 جنيه مصري	شراء مواد لبناء المصنع
1800 جنيه مصري	تكاليف العمالة (ملحوظة 1)
1200 جنيه مصري	تكاليف الإنتاج غير المباشرة (ملحوظة 2)
600 جنيه مصري	التكاليف الإدارية والعمومية غير المباشرة
400 جنيه مصري	اتعاب المهندسين المعماريين والاستشاريين
300 جنيه مصري	تكاليف نقل العاملين والموظفين الي المصنع الجديد
200 جنيه مصري	التكاليف المتعلقة بالافتتاح الرسمي للمصنع
1200 جنيه مصري	فائدة القرض لتمويل بناء المصنع (ملحوظة 3)

## إذا علمت ان:

- 1- تم بناء المصنع في 8 أشهر انتهت في 31 مايو 2019، وأصبح صالح للاستخدام في 30 يونيو 2019. وتكاليف العمالة كانت لمدة 9 أشهر حتى 30 يونيو 2019.
- 2- تكاليف الانتاج غير المباشرة تم تكبدها في الأشهر الثمانية المنتهية في 31 مايو 2019. وتتضمن تكلفة غير عادية قدرها 200 جنيه مصري، بسبب الحاجة الي تصحيح الضرر الناتج عن تسرب الغاز.
- 3- تلقت الشركة قرض بمبلغ 12000 ج في 1 أكتوبر 2018 بفائدة سنوية قدرها 10%.
- 4- يبلغ العمر الاقتصادي المتوقع للمصنع 20 عام، وبعد ذلك الوقت سيتم هدم المصنع وإعادة الموقع الي حالته الاصلية. هذا التزام قانوني نشأ عند توقيع عقد شراء الأرض، مع العلم بان القيمة الحالية لمبلغ الهدم وإعادة الموقع الي حالته الاصلية باستخدام معدل خصم 10% = 429 ج.

### المطلوب: تحديد التكلفة الاستبدالية للمصنع باستخدام طريقة وحدة التكلفة.

يتم تحديد تكلفة المصنع وفقا للجدول التالي:

<u>القيمة</u>	<u>سبب تضمينه بالتكلفة</u>	<u>البند</u>
10,000	ثمن شراء الأرض او الموقع الذي يستخدم في بناء المصنع، وتعتبر من التكاليف اللازمة لبناء المصنع.	تكلفة شراء الموقع
500	تعتبر من التكاليف المباشرة لجعل الأصل صالح للاستخدام.	تكاليف التفكيك
6000	عبارة عن تكلفة كل المواد المستخدمة في تشييد المصنع (تكلفة مباشرة).	تكلفة المواد
1600	عبارة عن تكلفة العمالة التي تقوم بعمليات البناء والتشييد (تكلفة مباشرة). تكاليف العمالة التي تخص الفترة = $1800 \times (9/8) = 1600$	تكاليف العمالة
1000	تعتبر من التكاليف اللازمة حتى يصبح الأصل صالح للاستخدام ولكن بعد استبعاد العناصر غير العادية.	تكاليف الإنتاج غير المباشرة

	تكاليف الإنتاج غير المباشرة = 1200 - 200 = 1000	
400	تعتبر من التكاليف المباشرة واللازمة حتى يصبح الأصل صالح للاستخدام.	اتعاب المهندسين والمعماريين والاستشاريين
-	لا تعتبر من التكاليف اللازمة حتى يصبح الأصل صالح للاستخدام طبقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (16) الخاص بالمحاسبة عن الأصول الثابتة.	تكاليف نقل العاملين والموظفين الي المصنع الجديد
-	تعتبر من التكاليف اللازمة حتى يصبح الأصل صالح للاستخدام طبقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (16) الخاص بالمحاسبة عن الأصول الثابتة	التكاليف المتعلقة بالافتتاح الرسمي للمصنع
800	تعتبر من التكاليف اللازم حتى يصبح الأصل صالح للاستخدام. فائدة القرض = المبلغ × المعدل × المدة 800 = 12000 × 10% × (12/8)	فائدة القرض
429	عبارة عن القيمة الحالية لمبلغ الهدم وإعادة الموقع الي حالته الاصلية بعد 20 سنة باستخدام معدل خصم 10%	تكاليف إعادة الموقع الي حالته الاصلية
<b>20,729</b>	<b>تكلفة المصنع</b>	

### 2.1/3/3. الإهلاك والتقاعد

يمكن تقسيم الإهلاك والتقاعد الي ثلاث مكونات هما: التدهور المادي للأصل (Physical Deterioration)، التقادم الوظيفي (التكنولوجي) (Functional (Technological) Obsolescence)، والتقاعد الاقتصادي (الخارجي) (Economic (External) Obsolescence)، وفيما يلي توضيح لعناصر التقادم الثلاثة:

#### أ- التدهور المادي

عبارة عن الانخفاض في قيمة الأصل بسبب التدهور المادي للأصل او مكوناته نتيجة التقدم في العمر والاستخدام. وهذا النوع من التقادم عادة لا ينطبق على الأصول غير الملموسة لأنها نادرة ما تكون شكل مادي. وتعتبر طريقة العمر - الحياة (Age- Life Method) او ما تسمى بطريقة القسط الثابت من أكثر الطرق شيوعا لحساب التدهور المادي للأصول الملموسة. وتعتمد هذه الطريقة على المعطيات



التالية: الحياة الاقتصادية للأصل Economic Useful Life، والعمر الفعال للأصل Effective Age، والعمر المتبقي المقدر Estimated remaining age، وفيما يلي توضيح للمعطيات السابقة: **العمر الفعال للأصل**: عبارة عن عمر الأصل بالنسبة لأصل جديد من نفس النوع، مع الأخذ في الحسبان إعادة البناء والصيانة التي ستزيد من عمر الأصل.

**العمر المتبقي المقدر**: عبارة عن العمر المقدر الذي يتوقع خلاله استخدام الأصل بطريقة مربحة للغرض المقصود منه.

**الحياة الاقتصادية للأصل**: عبارة عن العمر الكلي للأصل، ويتم حساب العمر الكلي للأصل عن طريق جمع العمر الفعال للأصل مع العمر المتبقي المقدر.

في ضوء المعطيات السابقة يمكن حساب نسبة التدهور المادي عن طريق المعادلة التالية:

$$\text{نسبة التدهور المادي} = \frac{\text{العمر}}{\text{الحياة}} \times 100 = 100 \times \frac{\text{العمر الفعال للأصل}}{\text{العمر الفعال للأصل} + \text{العمر المتبقي المقدر}} \times 100$$

**تمرين 7**: تستخدم شركة ABC التي تعمل في مجال المشروبات الرياضية سيارة او مقطورة مخصصة لترويج منتجاتها في الاحداث الرياضية المختلفة، وكان عمر السيارة او المقطورة وقت انشاءها 10 سنوات. وبعد 5 سنوات قامت الشركة بحملة إعلانية جديدة بشعارات والوان جديدة، وكجزء من الحملة الجديدة تم إعادة تصميم المقطورة وتجديدها، وتخطط الشركة لاستخدام السيارة او المقطورة بعد تجديدها لمدة 8 سنوات.

**المطلوب: حساب نسبة التدهور المادي للسيارة او المقطورة.**

**الحياة الاقتصادية للأصل = 10 سنوات**، وهي عبارة عن العمر الكلي للسيارة او المقطورة.

**العمر الفعال للأصل = 8 سنوات**، وهي عبارة عن عمر الأصل بعد التجديد والتحسين.

**العمر المتبقي المقدر = 2 سنة**، وهو عبارة عن الفرق بين الحياة الاقتصادية 10 سنوات والعمر الفعال 8 سنوات

$$\text{نسبة التدهور المادي} = \frac{8}{2 + 8} \times 100 = 20\%$$

**تمرين 8**: منزل يقدره عمره المتبقي بـ 45 سنة، العمر الفعال بـ 15 سنة، وتكلفته الجديدة 6 مليون جنيه مصري

**المطلوب: حساب قيمة التدهور المادي للمنزل**

العمر الفعال للأصل = 15 سنة

العمر المتبقي المقدر = 45 سنة

الحياة الاقتصادية للأصل = 45 سنة + 15 سنة = 60 سنة

$$\text{نسبة التدهور المادي} = \frac{15}{60} \times 100 = 25\%$$

قيمة التدهور المادي للمنزل = قيمة المنزل  $\times 25\%$

$$= 1,500,000 \text{ جنيه مصري} = 25\% \times 6,000,000 =$$

**تمرين 9:** أله تبلغ تكلفتها الاستبدالية 5 مليون جنيه مصري، والعمر الفعال لها 10 سنوات، والعمر الاقتصادي ككل يبلغ 25 سنة.

المطلوب: حساب القيمة العادلة للألة

$$\text{نسبة التدهور المادي} = \frac{10}{25} \times 100 = 40\%$$

$$\text{قيمة التدهور المادي للألة} = 5,000,000 \times 40\% = 2,000,000 \text{ جنيه مصري}$$

القيمة العادلة للألة = تكلفة الاستبدال - التدهور المادي

$$= 3,000,000 \text{ جنيه مصري} = 5,000,000 - 2,000,000 =$$

### ب-التقاعد الوظيفي

عبارة عن الانخفاض في قيمة الأصل بسبب عدم قدرة الأصل على القيام بأداء الوظيفة التي تم شراؤه أو انشائه من أجلها مثل سوء التصميم والمواصفات، التقدم التكنولوجي. فعلي سبيل المثال يمكن اعتبار البرامج التي تحتاج إلى تعديل أو تحسين متقدمة وظيفياً، ولكن إذا تمت إعادة كتابة البرنامج بلغة برمجة مختلفة، باستخدام أجهزة أو أنظمة تشغيل أو أدوات مساعدة مختلفة في تاريخ التقييم، فسيتم الإشارة إلى التقادم التكنولوجي.

ويمكن تقسيم التقادم الوظيفي إلى تقادم قابل للعلاج curable وغير قابل للعلاج incurable. التقادم القابل للعلاج هو نقص في التحسين يمكن علاجه من خلال الإضافة أو التحديث، ويجب ان تكون تكلفة علاج التقادم الوظيفي هي نفسها أو أقل من الزيادة المتوقعة في القيمة الحالية بسبب المعالجة.

يحدث التقادم غير القابل للعلاج عندما تتجاوز تكلفة علاج التقادم أي قيمة للأصل محل التقييم. ويتم تحديد التقادم الوظيفي باستخدام أحد الطرق التالية:

- 1- الفحص المادي Physical inspection يعتبر إحدى الطرق المستخدمة لتحديد التقادم الوظيفي، وبصفة خاصة الأصول الملموسة، حيث ان التصميم غير الفعال للأصل، والعيوب الهيكلية والقدرات الضعيفة للأصل كلها مظاهر مادية للتقادم الوظيفي.
- 2- التحليل المقارن Comparative analysis من الطرق المستخدمة لتحديد التقادم الوظيفي أيضا، حيث يتم مقارنة الأصل محل التقييم بنسخة جديدة منه لتقييم ما إذا كان هناك تقادم وظيفي او تكنولوجي من عدمه. وإذا ادي استخدام الأصل محل التقييم الي زيادة تكاليف التشغيل، تكاليف الصيانة، وتكاليف الاستخدام وزيادة تكاليف راس المال مقارنة بالنسخة المماثلة الجديدة، فيتم الإشارة الي التقادم الوظيفي او التكنولوجي.

#### يمكن قياس التقادم الوظيفي او التكنولوجي بعدة طرق:

- 1- تكاليف راس المال الزائدة excess capital costs والتي يمكن ان تسببها التغيرات في التصميم ومواد البناء والتكنولوجيا المستخدمة وطرق التصنيع مما يؤدي الي توفر الأصل براس مال اقل من الأصل محل التقييم. وتقاس بالفرق بين ما يتم دفعه لإعادة انتاج نسخة طبق الأصل من الأصل محل التقييم وبين ما يتم دفعه لاستبدال الأصل باخر لا يعاني من التقادم؛ او بمعنى اخر تعتمد هذه الطريقة على الاختلاف الرياضي بين اثنين من تقديرات التكلفة. وتستخدم هذه الطريقة عندما يكون التقادم الوظيفي غير قابل للعلاج. وتتمثل خطوات هذه الطريقة فيما يلي:
  - أ- تحديد تكلفة إعادة انتاج نسخة طبق الأصل من الأصل محل التقييم.
  - ب- تحديد تكلفة استبدال الأصل باخر يقدم منفعة مماثلة.
  - ت- إيجاد الفرق بين تكلفة إعادة الإنتاج والاستبدال.

- 2- تكاليف التشغيل الزائدة excess operating costs والتي يمكن ان تسببها التحسينات في التصميم او القدرة الفائضة التي ينتج عنها توفر الأصل بتكاليف تشغيل اقل تكلفة من الأصل محل التقييم. وهذه الطريقة تقوم على فكرة ان الأصل محل التقييم له مصاريف تشغيل اعلي مما تكون عليه في الأصل الجديد. وتقاس بالقيمة الحالية لتكاليف التشغيل الزائدة للأصل محل التقييم مقارنة بالأصل الجديد. وتكاليف التشغيل الزائدة السنوية يتم خصمها على مدار العمر المتبقي المقدر للأصل او خلال الفترة المتبقية التي يتوقع خلالها حدوث تقادم وظيفي ايهما اقل. ويفضل

عند حساب القيمة الحالية لتكاليف التشغيل الزائدة ان يتم اختيار معدل خصم مناسب. وتتمثل خطوات هذه الطريقة فيما يلي:

أ- تحديد تكاليف التشغيل السنوية الزائدة عن طريق المقارنة بين تكاليف تشغيل الأصل محل التقييم والأصل الجديد.

ب- تحديد العمر المتبقي المقدر للأصل، والذي خلاله ستستمر مصاريف التشغيل الزائدة في الوجود.

ت- تحديد القيمة الحالية لتكاليف التشغيل السنوية الزائدة باستخدام معدل خصم مناسب.

**تمرين 10:** بافتراض ان هناك مصنع تبلغ مساحته 10,000 قدم مربع، وعندما تم تشييده لأول مرة تم استخدام المساحة بالكامل. وبسبب عيوب التصميم الموجودة في المصنع الحالي قررت المنشأة استبدال المصنع باخر على نفس المساحة، وأوضحت التحليلات ان انشاء نسخة طبق الأصل من هذا الأصل بمكوناته المختلفة وبنفس الطراز والتصميم تتطلب 100 ج/ قدم مربع، بينما استبدال الأصل باخر له نفس المنفعة وباستخدام التكنولوجيا الحديثة في البناء والعمالة الماهرة يتطلب 75 ج/ قدم مربع. ويؤدي التصميم الجديد للمصنع المستبدل الي تخفيض عدد العاملين، حيث يسمح التصميم الجيد للمصنع المستبدل للعامل بالعمل على أكثر من اله في نفس الوقت، وبالتالي سوف يتخفض عدد العاملين في المصنع المستبدل الي 50 عامل بدلا من 60 عامل في المصنع الحالي مع العلم بان متوسط الدخل السنوي للعامل 50,000 جنيه مصري. بالإضافة الي ذلك يسمح التصميم الجديد للمصنع المستبدل بتخفيض استهلاك الكهرباء بسبب تركيب الكشافات الحديثة الموفرة للطاقة الي 100,000 جنيه مصري بدلا من 150,000 في المصنع الحالي. العمر المتبقي المقدر 5 سنوات، ومعدل الخصم 8%.

#### المطلوب: تحديد قيمة التقادم الوظيفي

أ- باستخدام طريقة تكاليف رأس المال الزائدة

ب- باستخدام طريقة تكاليف التشغيل الزائدة

أولاً: باستخدام طريقة تكاليف رأس المال الزائدة

يتم حساب قيمة التقادم الوظيفي باستخدام طريقة تكاليف رأس المال الزائدة عن طريق الفرق بين تكلفة إعادة الإنتاج والاستبدال وفق الخطوات التالية:

$$1- \text{تكاليف إعادة الإنتاج} = 10,000 \text{ قدم مربع} \times 100 \text{ ج / قدم مربع} = 1,000,000 \text{ جنيه مصري}$$

2- تكاليف الاستبدال = 10,000 قدم مربع  $\times$  75 ج / قدم مربع = 750,000 جنيه مصري.

3- قيمة التقادم الوظيفي = 1,000,000 - 750,000 = 250,000 جنيه مصري.

### ثانياً: باستخدام طريقة تكاليف التشغيل الزائدة

يتم حساب قيمة التقادم الوظيفي باستخدام طريقة تكاليف التشغيل الزائدة عن طريق الخطوات التالية:

#### 1- تحديد تكاليف التشغيل السنوية الزائدة عن طريق المقارنة بين تكاليف تشغيل الأصل محل التقييم

##### والأصل الجديد المستبدل.

يلاحظ ان التصميم الجيد للأصل المستبدل يساهم في تخفيض تكاليف العمالة وتخفيض تكاليف الكهرباء كما يتضح فيما يلي:

##### أ- تكاليف العمالة

بيان	عدد العاملين	معدل الاجر السنوي	تكلفة العمالة
المصنع الحالي	60	50,000 ج	3,000,000 ج
المصنع المستبدل	50	50,000 ج	2,500,000 ج
الفرق	-	-	50,000 ج

يتضح من الجدول السابق ان هناك تكاليف تشغيل (غرامة) مقدارها 50,000 جنيه مصري سوف يتحملها المصنع الحالي مقارنة بالمصنع الجديد المستبدل.

##### ب- تكاليف الكهرباء

بيان	تكلفة العمالة
المصنع الحالي	150,000 ج
المصنع المستبدل	100,000 ج
الفرق	50,000 ج

يتضح من الجدول السابق ان هناك تكاليف تشغيل (غرامة) مقدارها 50,000 جنيه مصري سوف يتحملها المصنع الحالي مقارنة بالمصنع الجديد المستبدل.

#### 2- تحديد العمر المتبقي المقدر للأصل، والذي خلاله ستستمر مصاريف التشغيل الزائدة في الوجود.

يتضح من بيانات التمرين ان العمر المتبقي المقدر 5 سنوات؛ أي ان تكاليف التشغيل الزائدة سيستمر تحملها لمدة 5 سنوات.

#### 3- تحديد القيمة الحالية لتكاليف التشغيل السنوية الزائدة باستخدام معدل خصم مناسب

يمكن توضيح القيمة الحالية لتكاليف التشغيل السنوية الزائدة عن طريق الجدول التالي:

50,000	تكاليف العمالة
50,000	تكاليف الكهرباء
100,000	اجمالي تكاليف التشغيل السنوية الزائدة
	القيمة الحالية
5	العمر المتبقي المقدر
%8	معدل الخصم
3.993	عامل القيمة الحالية
399,271	القيمة الحالية لتكاليف التشغيل السنوية الزائدة (اجمالي تكاليف التشغيل السنوية الزائدة × عامل القيمة الحالية)

**ملحوظة:** يتم حساب عامل القيمة الحالية عن طريق المعادلة التالية

$$\text{عامل القيمة الحالية} = \frac{1}{1 + (\text{معدل الخصم})^n}$$

حيث تشير ن الي عدد السنوات

$$\frac{1}{5(0.08+1)} + \frac{1}{4(0.08+1)} + \frac{1}{3(0.08+1)} + \frac{1}{2(0.08+1)} + \frac{1}{1(0.08+1)} = 3.993 =$$

**تمرين 11:** بافتراض وجود محطة لتوليد الطاقة تعمل بالغاز الطبيعي تم بناؤها في أوائل السبعينات (المحطة الحالية)، وعند مقارنة هذه المحطة بمحطة توربينات الغاز الحديثة ذات الدورة المركبة (المحطة الجديدة) يتضح وجود تقادم وظيفي في المحطة الحالية بسبب انخفاض طاقتها في توفير الإنتاج المطلوب، والعمالة الزائدة لدعم عمليات المحطة وصيانتها. وترتب على العمالة الإضافية اللازمة لصيانة وتشغيل المحطة الحالية زيادة تكاليف الإنتاج مقارنة بالمحطة الجديدة، حيث ان المحطة الجديدة سوف تستهلك طاقة اقل من الطاقة الحالية بسبب التقدم التكنولوجي. وتم تصميم المحطة الجديدة ليكون لها نفس فائدة المحطة الحالية. فاذا علمت ان:

1- اجمالي الغاز المستهلك في حالة تشغيل المحطة الحالية يبلغ 6,382,880 قدم مكعب، بينما يبلغ في حالة تشغيل المحطة الجديدة 3,917,920 قدم مكعب. ويبلغ سعر القدم المكعب من الغاز الطبيعي 6.25 جنيه مصري.

2- تشغيل المحطة الحالية يترتب عليها زيادة في العمالة، حيث يبلغ عدد العمال في المحطة الحالية 44 موظف، بينما تتطلب المحطة الجديدة 20 موظف فقط، ويبلغ معدل الدخل السنوي للعامل 140,000 ج سنويا.

3- العمر المتبقي المقدر يبلغ 5 سنوات، ومعدل الخصم 6%.

### المطلوب: تحديد قيمة التقادم الوظيفي باستخدام طريقة تكاليف التشغيل الزائدة

يتم حساب قيمة التقادم الوظيفي باستخدام طريقة تكاليف التشغيل الزائدة عن طريق الخطوات التالية:

1- تحديد تكاليف التشغيل السنوية الزائدة عن طريق المقارنة بين تكاليف تشغيل الأصل محل التقييم والاصل الجديد المستبدل.

يلاحظ ان المحطة الجديدة تساهم في تخفيض تكاليف الوقود (الغاز) المستهلك، وكذلك تخفيض تكاليف العمالة كما يتضح فيما يلي:

#### أ- تكاليف الوقود (الطاقة)

بيان	اجمالي الغاز المستهلك	سعر الغاز	تكلفة الغاز الطبيعي
المحطة الحالية	6,382,880 قدم مكعب	6.25 ج/ قدم مكعب	39,893,000 ج
المحطة الجديدة	3,917,920 قدم مكعب	6.25 ج/ قدم مكعب	24,487,000 ج
الفرق	-	-	15,406,000 ج

يتضح من الجدول السابق ان هناك تكاليف تشغيل (غرامة) مقدارها 15,406,000 جنيه مصري سوف تتحملها المحطة الحالية مقارنة بالمحطة الجديدة.

#### ب- تكاليف العمالة

بيان	عدد العاملين	معدل الاجر السنوي	تكلفة العمالة
المحطة الحالية	44	140,000 ج	6,160,000 ج
المحطة الجديدة	20	140,000 ج	2,800,000 ج
الفرق	24		3,360,000 ج

يتضح من الجدول السابق ان هناك تكاليف تشغيل (غرامة) مقدارها 3,360,000 جنيه مصري سوف تتحملها المحطة الحالية مقارنة بالمحطة الجديدة.

2- تحديد العمر المتبقي المقدر للأصل، والذي خلاله ستستمر مصاريف التشغيل الزائدة في الوجود.  
يتضح من بيانات التمرين ان العمر المتبقي المقدر 5 سنوات؛ أي ان تكاليف التشغيل الزائدة سيستمر تحملها لمدة 5 سنوات.

3- تحديد القيمة الحالية لتكاليف التشغيل السنوية الزائدة باستخدام معدل خصم مناسب  
يمكن توضيح القيمة الحالية لتكاليف التشغيل السنوية الزائدة عن طريق الجدول التالي:

15,406,000	تكاليف الوقود (الطاقة)
3,360,000	تكاليف العمالة
18,766,000	اجمالي تكاليف التشغيل السنوية الزائدة
5	العمر المتبقي المقدر
6%	معدل الخصم
4.212	عامل القيمة الحالية
79,042,392	القيمة الحالية لتكاليف التشغيل السنوية الزائدة (اجمالي تكاليف التشغيل السنوية الزائدة × عامل القيمة الحالية)

ملحوظة: يتم حساب عامل القيمة الحالية عن طريق المعادلة التالية

عامل القيمة الحالية =  $\frac{1}{(1 + \text{معدل الخصم})^n}$ ، حيث تشير n الي عدد السنوات

$$\frac{1}{5(0.06+1)} + \frac{1}{4(0.06+1)} + \frac{1}{3(0.06+1)} + \frac{1}{2(0.06+1)} + \frac{1}{1(0.06+1)} = 4.212 =$$

**تمرين 12:** تم احراز تقدم تكنولوجي كبير في مصفاة النفط oil refinery - منشأة صناعية تتم فيها عملية تكرير النفط لتحويله من شكله الخام الي المشتقات النفطية المختلفة- حيث ان الاعتماد على هذه التكنولوجيا يساعد على زيادة عوائد الإنتاج، تقليل العمالة، تقليل نفقات المواد الكيميائية المستخدمة في عمليات التكرير. ولذلك يوجد تفكير للاعتماد على مصفاة النفط الجديدة بدلا من المصفاة الحالية، وقد توافرت لديك البيانات التالية:



- 1- عدد العمال في المصفاة الحالية يبلغ 850 عامل، بينما تتطلب المصفاة الجديدة التي تقدم فائدة مماثلة للمصفاة القديمة 558 عامل، ويبلغ معدل الاجر السنوي للعامل 75000 جنيه مصري.
- 2- عند مقارنة المصفاة الحالية بالجديدة اتضح ان المصفاة الحالية أكثر استهلاكاً للطاقة ويوجد بها معدات قديمة لا تفي بالعمليات المطلوبة، اما المصفاة الحديثة ستكون أكثر كفاءة في استخدام الطاقة. وقدرت تكاليف الكهرباء الناتجة عن استخدام المصفاة الحالية بمبلغ 20,530,688 جنيه مصري، وتكاليف الغاز الطبيعي 10,761,197 جنيه مصري. في حين بلغت تكاليف الكهرباء الناتجة عن استخدام المصفاة الجديدة 24,329,280 جنيه مصري، ولا تحتاج المصفاة الجديدة الي غاز طبيعي بسبب اعتمادها على غاز التكرير المنتج في الموقع.
- 3- العمر المتبقي المقدر يبلغ 10 سنوات، ومعدل الخصم 9.5%.

**المطلوب: تحديد قيمة التقادم الوظيفي باستخدام طريقة تكاليف التشغيل الزائدة**

يتم حساب قيمة التقادم الوظيفي باستخدام طريقة تكاليف التشغيل الزائدة عن طريق الخطوات التالية:

- 1- **تحديد تكاليف التشغيل السنوية الزائدة عن طريق المقارنة بين تكاليف تشغيل الأصل محل التقييم والأصل الجديد المستبدل.**

يلاحظ ان المصفاة الجديدة تساهم في تخفيض تكاليف العمالة، وكذلك تخفيض تكاليف الكهرباء والغاز الطبيعي، كما يتضح فيما يلي:

**أ- تكاليف العمالة**

بيان	عدد العاملين	معدل الاجر السنوي	تكلفة العمالة
المصفاة الحالية	850	ج 75,000	ج 63,750,000
المصفاة الجديدة	558	ج 75,000	ج 41,850,000
الفرق	292		ج 21,900,000

يتضح من الجدول السابق ان هناك تكاليف تشغيل (غرامة) مقدارها 21,900,000 جنيه مصري سوف تتحملها المصفاة الحالية مقارنة بالمصفاة الجديدة.

**ب- تكاليف الكهرباء والغاز**

بيان	الكهرباء	الغاز	الإجمالي
المصفاة الحالية	20,530,688	10,761,197	31,291,885 ج
المصفاة الجديدة	24,329,280	-	24,329,280 ج
الفرق	-	-	6,962,605 ج

يتضح من الجدول السابق ان هناك تكاليف تشغيل (غرامة) مقدارها 6,962,605 جنيه مصري سوف تتحملها المصفاة الحالية مقارنة بالمصفاة الجديدة.

**2- تحديد العمر المتبقي المقدر للأصل، والذي خلاله ستستمر مصاريف التشغيل الزائدة في الوجود.**  
يتضح من بيانات التمرين ان العمر المتبقي المقدر 10 سنوات؛ أي ان تكاليف التشغيل الزائدة سيستمر تحملها لمدة 5 سنوات.

**4- تحديد القيمة الحالية لتكاليف التشغيل السنوية الزائدة باستخدام معدل خصم مناسب**  
يمكن توضيح القيمة الحالية لتكاليف التشغيل السنوية الزائدة عن طريق الجدول التالي:

21,900,000	تكاليف العمالة
6,962,605	تكاليف الوقود (الطاقة)
28,862,605	اجمالي تكاليف التشغيل السنوية الزائدة
10	القيمة الحالية العمر المتبقي المقدر
9.5%	معدل الخصم
6.279	عامل القيمة الحالية
181,222,468	القيمة الحالية لتكاليف التشغيل السنوية الزائدة (اجمالي تكاليف التشغيل السنوية الزائدة × عامل القيمة الحالية)

**ملحوظة:** يتم حساب عامل القيمة الحالية عن طريق المعادلة التالية

$$\text{عامل القيمة الحالية} = \frac{1}{(1 + \text{معدل الخصم})^n}$$

حيث تشير ن الي عدد السنوات

$$= \frac{1}{1(0.095+1)} + \frac{1}{2(0.095+1)} + \frac{1}{3(0.095+1)} + \frac{1}{4(0.095+1)} + \frac{1}{5(0.095+1)} + \frac{1}{6(0.095+1)} + \frac{1}{7(0.095+1)} + \frac{1}{8(0.095+1)} + \frac{1}{9(0.095+1)} + \frac{1}{10(0.095+1)} = 6.279$$

## ت-التقادم الاقتصادي

عبارة عن الانخفاض في قيمة الأصل بسبب التأثيرات الخارجية للأصل محل التقييم. ويحدث التقادم الاقتصادي عندما يكون الأصل محل التقييم غير قادر على توليد معدل عائد مناسب خلال عمره المتبقي المتوقع. يعتبر التقادم الاقتصادي بشكل عام غير قابل للعلاج، ولا يمكن تحديده من خلال الفحص المادي.

حددت الجمعية الأمريكية للمثمنين The American Society of Appraisers قائمة بأهم الأسباب الخارجية الشائعة للتقادم الاقتصادي، وفيما يلي أهم هذه الأسباب:

- فقدان مصادر المواد او العمالة.
- تشريعات وقوانين جديدة.
- زيادة في أسعار المدخلات دون القدرة على زيادة أسعار المنتجات.
- انخفاض الطلب على المنتج.
- زيادة المنافسة.
- التضخم وارتفاع أسعار الفائدة.

ويمكن قياس التقادم الاقتصادي باستخدام الطرق التالية: طريقة نسبة عدم الاستخدام Inutility percentage، طريقة المقارنة المباشرة للأصل The direct comparison of asset، طريقة رسمة خسائر الدخل The capitalization of income loss method. وسوف نتعرض لطريقة نسبة عدم الاستخدام فقط.

### طريقة نسبة عدم الاستخدام (عدم المنفعة)

هذه الطريقة تقيس الخسارة في القيمة عن طريق تخفيض الاستثمار الرأسمالي من الطاقة (القدرة) المقدره Rated Capability الي مستوي التشغيل الفعلي actual operating level، ويتم التعبير عن هذه الطريقة بالمعادلة التالية:

$$\text{نسبة عدم الاستخدام} = \left[ \left( \frac{\text{Capacity B}}{\text{Capacity A}} \right)^N - 1 \right] \times 100$$

حيث ان:

Capacity B: تشير الي الطاقة الفعلية

Capacity A: تشير الي الطاقة المقدره

N: تشير الي عامل المقياس او النطاق scale factor الذى يوضح العلاقة بين القدرة الإنتاجية وتكلفة راس المال، وهذا العامل تم تطويره بواسطه Chilton. فعلي سبيل المثال إذا كان عامل المقياس 0.7 فان هذا يعني ان انخفاضاً بنسبة 1% في سعة الإنتاج سيؤدي الي انخفاض بنسبة 0.7 في تكاليف راس المال.

**تمرين 13:** تبلغ الطاقة المقدرة لخط انتاج لتعبئة الأسماك 500 طن كل يوم، بينما يستطيع هذا الخط تعبئة 350 طن يومياً فقط. ويرجع عدم قدرة خط الانتاج على انتاج الطاقة المقدرة له لظروف المنافسة الشديدة. مع العلم بان العامل الذي يوضح العلاقة بين القدرة الإنتاجية وتكلفة راس المال يبلغ 0.7.

المطلوب: تحديد نسبة التدهور الاقتصادي باستخدام طريقة نسبة عدم الاستخدام (عدم المنفعة)

$$100 \times \left[ \left( \frac{\text{capacity } B}{\text{capacity } A} \right)^N - 1 \right] = \text{نسبة عدم الاستخدام}$$

الطاقة الفعلية = 350 طن يومياً.

الطاقة المقدرة = 500 طن يومياً.

العامل = 0.7.

$$100 \times \left[ \left( \frac{350}{500} \right)^{0.7} - 1 \right] = \text{نسبة عدم الاستخدام}$$

$$100 \times \left[ \left( \frac{350}{500} \right)^{0.7} - 1 \right] =$$

$$100 \times [0.779 - 1] =$$

$$= 22.1\%$$

**تمرين 14:** اله يبلغ انتاجها الفعلي 750 وحدة، بينما تبلغ طاقتها المصممة 1000 وحدة، وتبلغ قيمة العامل الذى يقيس العلاقة بين القدرة الإنتاجية وتكلفة راس المال 0.6.

المطلوب: تحديد نسبة التدهور الاقتصادي باستخدام طريقة نسبة عدم الاستخدام (عدم المنفعة)

$$100 \times \left[ \left( \frac{\text{capacity } B}{\text{capacity } A} \right)^N - 1 \right] = \text{نسبة عدم الاستخدام}$$

الطاقة الفعلية = 750 وحدة.

الطاقة المقدرة = 1000 وحدة.

العامل = 0.6.

$$100 \times \left[ 0.6 \left( \frac{750}{1000} \right) - 1 \right] = \text{نسبة عدم الاستخدام}$$

$$100 \times [0.841 - 1] =$$

$$= 15.85\%$$

**تمرين 15:** بلغت التكلفة الاستبدالية لآحد الأصول مبلغ 500,000 جنيه مصري، ويبلغ العمر الفعال لهذا الأصل 15 سنة والعمر المتبقي المقدر 10. الي جانب ذلك، اشارت التحليلات ان الطاقة الفعلية لهذا الإنتاج تستطيع انتاج 1000 وحدة بينما طاقته المقدره تمكنه من انتاج 3000 وحدة، وأشار المحللين ان عامل المقياس يبلغ 0.5.

المطلوب: حساب القيمة العادلة للأصل

القيمة العادلة = التكلفة الاستبدالية - الاهلاك المادي والتقاعد الوظيفي والاقتصادي

$$100 \times \frac{\text{العمر الفعال للأصل}}{\text{العمر الفعال للأصل} + \text{المقدر المتبقي المقدر}} = \text{نسبة التدهور المادي}$$

$$= 100 \times \frac{15}{10 + 15} = 60\%$$

$$\text{قيمة التدهور المادي} = 500,000 \times 60\% = 300,000 \text{ جنيه مصري}$$

التكلفة الاستبدالية بعد استبعاد التدهور المادي

$$= \text{التكلفة الاستبدالية} - \text{قيمة التدهور المادي}$$

$$= 500,000 - 300,000 = 200,000 \text{ جنيه مصري}$$

$$100 \times \left[ \left( \frac{\text{capacity B}}{\text{capacity A}} \right)^N - 1 \right] = \text{نسبة التقادم الاقتصادي} = \text{نسبة عدم الاستخدام}$$

$$100 \times \left[ 0.5 \left( \frac{1000}{3000} \right) - 1 \right] =$$

$$100 \times [0.577 - 1] =$$

= 42% تقريبا

قيمة التدهور الاقتصادي = التكلفة الاستبدالية بعد استبعاد التدهور المادي  $\times 42\%$

$$= 200,000 \times 42\% = 84,000 \text{ جنيه مصري}$$

القيمة العادلة للأصل = التكلفة الاستبدالية بعد استبعاد التدهور المادي - التدهور الاقتصادي

$$= 200,000 - 84,000 = 116,000 \text{ جنيه مصري}$$

### والجدول التالي يوضح القيمة العادلة للأصل

500,000	التكلفة الاستبدالية
(300,000)	(-) التدهور المادي
200,000	التكلفة الاستبدالية بعد استبعاد التدهور المادي
(صفر)	(-) التقادم الوظيفي
(84000)	(-) التقادم الاقتصادي
116000	القيمة العادلة للأصل

**تمرين 16:** شركة (أ) تعمل في مجال انتاج المواد البلاستيكية، وتقدر تكلفة الآلات والمعدات لديها في عام 2015 بمبلغ 1000,000 جنيه مصري. وفي عام 2018/12/31 تم شراء الشركة (أ) من قبل الشركة (ب)، ويجب على الشركة (ب) ان تعترف بهذه المعدات بالقيمة العادلة بموجب المعيار الدولي IFRS 13. وقد توافرت لديك البيانات التالية:

1- نظرا لعدم وجود الآلات معدات متشابهة او متطابقة للمعدات المملوكة للشركة (أ) حيث انها كانت مصممة خصيصا للشركة (أ)، أشار الخبراء الي ضرورة زيادة أسعار الآلات والمعدات خلال الفترة 2015-2018 بنسبة 20%، وقد وافقت الشركة (ب) على هذا التقييم.

2- كما قرر الخبراء الميدانيون العاملون في الشركة (أ) ان الآلات والمعدات يجب ان تقدر بنسبة 70% من المعادل الجديد.

المطلوب: تحديد القيمة العادلة للآلات والمعدات في 2018/12/31 باستخدام مدخل التكلفة

1- تكلفة الاستبدال الحالية للآلات والمعدات = تكلفة الآلات والمعدات + مقدار الزيادة

$$= 1,000,000 + (1,000,000 \times 20\%)$$

$$= 1,200,000 \text{ جنيه مصري.}$$

اما بالنسبة للتقادم، فقد قرر الخبراء ان الآلات والمعدات يجب ان تقدر بنسبة 70% من المعادل الجديد؛ أي ان معدل التقادم 30% (100% - 70%)، وبناء عليه تكون قيمة التقادم كما يلي:

2- قيمة التقادم للآلات والمعدات = تكلفة الاستبدال الحالية × معدل التقادم

$$= 1,200,000 \times 30\%$$

$$= 360,000 \text{ جنيه مصري.}$$

3- القيمة العادلة للآلات والمعدات = 1,200,000 - 360,000

$$= 840,000 \text{ جنيه مصري}$$

### 3/1/3/3. استخدام مدخل التكلفة في تقييم العقارات

يستخدم المثلثون ثلاث طرق مختلفة لتقدير قيمة العقارات. الطريقة الاولى وهي مدخل الدخل الذي يأخذ في الاعتبار القيمة على أنها القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة الناتجة عن العقار، ويعتبر هذا المدخل هو المدخل الأكثر دقة عند تقييم العقارات التجارية مع دخل الإيجار في الأسواق النشطة. الطريقة الثانية هي طريقة مقارنة قيمة العقار الخاضع للتقييم بقيمة العقارات المماثلة التي تم بيعها مؤخرًا في نفس السوق (مدخل السوق)، وتكون هذه الطريقة مفيدة عندما تكون العقارات المماثلة والممتلكات المعنية متشابهة للغاية وتم بيعها خلال الأشهر القليلة الماضية، وبالتالي يعتمد مدخل السوق أيضًا على سوق نشط. من ناحية أخرى، فإن مدخل التكلفة هو المدخل الوحيد الذي لا يعتمد على سوق نشط للعقارات المماثلة. بدلاً من ذلك، يقدر مدخل التكلفة قيمة العقار من خلال قيمة مكوناته والأرض الأساسية والقيمة المستهلكة للتحسينات. وفقا لمدخل التكلفة يتم تقييم العقارات وفقا لهذه المعادلة:

$$\text{قيمة العقار} = \text{قيمة الأرض} + (\text{التكلفة الجديدة} - \text{مجمع الاهلاك})$$

**تمرين 17:** يرغب أحد المثلثين في استخدام منهج التكلفة لتقدير قيمة العقارات على فدان واحد من الأرض. المواقع ذات الحجم والموقع المماثل تباع بحوالي 600,000 جنيه مصري. وجد المثلثون أن التكلفة الجديدة لمبنى من مواد البناء المماثلة والجودة تبلغ 600 جنيه مصري لكل قدم مربع لمبنى مساحته 24000 قدم مربع. ويقدر عمر التحسينات الجديدة 40 عام، والعمر الاقتصادي المتبقي 30 عام.

**المطلوب: تقدير القيمة العادلة للعقار باستخدام مدخل التكلفة**

$$\text{قيمة العقار} = \text{قيمة الأرض} + (\text{التكلفة الجديدة} - \text{مجمع الاهلاك})$$

$$\text{قيمة الأرض} = 600,000 \text{ جنيه مصري}$$

$$\text{التكلفة الجديدة} = 24000 \text{ قدم مربع} \times 600 \text{ لكل قدم مربع} = 14,400,000 \text{ جنيه مصري}$$

$$\text{الاهلاك} = 100 \times \frac{\text{العمر الفعال للأصل}}{\text{العمر المتبقي المقدر} + \text{العمر الفعال للأصل}}$$

$$\text{الحياة الاقتصادية للأصل} = 40 \text{ سنة}$$

$$\text{العمر المتبقي المقدر} = 30 \text{ سنة}$$

$$\text{العمر الفعال} = 40 - 30 = 10 \text{ سنوات}$$

$$\text{إذن، الاهلاك} = 100 \times \frac{10}{40} = 25\%$$

$$\text{قيمة الاهلاك} = \text{التكلفة الجديدة} \times \text{معدل الاهلاك} = 14,400,000 \times 25\% = 3,600,000 \text{ جنيه مصري.}$$

$$\text{القيمة العادلة للعقار} = 600,000 + (3,600,000 - 14,400,000)$$

$$= 10,800,000 + 600,000 =$$

$$= 11,400,000 \text{ جنيه مصري.}$$



### 2/3/3. مدخل السوق

سوف نتناول في هذا المدخل ما يلي:

#### 1/2/3/3. استخدام مدخل السوق في تحديد القيمة العادلة للأصول

يقدم مدخل السوق مؤشرا على القيمة العادلة من خلال مقارنة الأصل مع أصول مطابقة او مقارنة (مشابهة) تتوفر عنها معلومات سعرية، وبالتالي يوفر مدخل السوق القيمة العادلة مباشرة لان يعتمد بصفة أساسية على المعاملات التي تتم بين البائعين والمشتريين الراغبين في التعامل في السوق المفتوحة. ويشار الي هذا المدخل بمدخل مقارنة السوق المباشرة (أو مقارنة المبيعات) (Direct Market Comparison (or Sales Comparison) approach). ويجب تطبيق مدخل السوق واعطائه الأولوية في التطبيق في الحالات التالية:

- 1- ان يكون الأصل محل التقييم قد تم بيعه مؤخرا في معاملة مناسبة.
- 2- ان يكون الأصل محل التقييم او أصول مشابهة له يتم تداولها بنشاط في سوق مفتوح.
- 3- توجد معاملات متكررة او حديثة لأصول مشابهة يمكن ملاحظتها.

وقد تؤدي الطبيعة غير المتجانسة للعديد من الأصول انه لا يمكن في كثير من الأحيان الحصول على ادلة سوقية تتضمن معاملات لأصول متطابقة او مماثلة. وفي حالة عدم وجود ارتباط معلومات السوق المقارنة بالأصل نفسه، يجب على المقيم اجراء تحليل مقارن كمي ونوعي لتحديد أوجه التشابه والاختلاف بين الأصول المقارنة والأصل محل التقييم. ويكون من الضروري أحيانا اجراء تعديلات على أساس هذا التحليل المقارن. ويجب ان تكون هذه التعديلات معقولة، ويجب ان يقوم المقيم بتوثيق أسباب التعديلات وكيفية تحديدها كميًا. وقد تشمل الاختلافات الشائعة التي يمكن ان تؤدي الي اجراء تعديلات ما يلي:

- 1- الخصائص المادية (العمر، المساحة، المواصفات، ...); بمعنى ان الأصول لها نفس العمر او المساحة او المواصفات.
- 2- الموقع الجغرافي؛ يمكن ان تؤدي تكاليف النقل للأصول او مكان حدوث عملية البيع الي تعديلات بغرض تحديد القيمة العادلة للأصل.
- 3- القيود المفروضة على الأصل محل التقييم او على الأصول المقارنة مثل القوانين والتشريعات الحكومية.
- 4- تواريخ حدوث المعاملات؛ بمعنى هل المعاملات المقارنة تمت في تواريخ حديثة ام تواريخ قديمة.

وفقا لهذا المدخل يتم الوصول الى القيمة العادلة للأصول عن طريق المعادلة التالية:

$$\text{القيمة العادلة للأصل} = \text{أسعار الأصول القابلة للمقارنة} \pm \text{التعديلات}$$

هذا، وتجدر الإشارة هنا الى انه في حالة وجود أكثر من سعر للأصل محل التقييم، يجب ان المنشأة ان تقوم باختيار السعر الذي يحقق لها اعلي منفعة لها؛ والذي يشار اليه بالسعر الذي تستطيع من خلاله المنشأة بيع الأصل بسعر يزيد عن المبلغ الذي تم به شراء الأصل. او بمعنى اخر يجب على المنشأة اختيار السعر الأعلى من بين الأسعار المتاحة.

**تمرين 18:** تبلغ تكلفة الآلة موديل Y25 التي بناؤها في عام 1995 50,000 جنيه مصري، وتبلغ تكلفة الاستبدال 60,000 جنيه. وتشير الدراسات أن الآلات المماثلة لها متوفرة في السوق المستعملة وتباع بحوالي 40,000 جنيه مصري. مع العلم بان الآلة موديل Y25 تبلغ طاقتها الإنتاجية 1000 وحدة، في حسن تبلغ الطاقة الإنتاجية للآلة المتاحة بالسوق 1200 وحدة، وقد قدر المحللين ان الاختلاف بين الطاقات بنسبة 20%

#### المطلوب: تحديد القيمة العادلة للآلات باستخدام مدخل السوق

يتضح من التمرين السابق انخفاض الطاقة الإنتاجية للآلة محل التقييم (1000 وحدة) عن الطاقة الإنتاجية للآلة المقارنة (1200 وحدة). وبالتالي يجب تخفيض سعر الآلة المقارنة بمقدار (20%)، وهذا يرجع الي انه من غير المعقول تساوي القيمة البيعية لآلة تبلغ طاقتها الإنتاجية 1200 وحدة واله تبلغ طاقتها الإنتاجية 1000 وحدة، وبما ان سعر الآلة التي تبلغ طاقتها الإنتاجية 1200 وحدة 40,000 جنيه في السوق، فان القيمة العادلة للآلة التي تبلغ طاقتها الإنتاجية 1000 وحدة يجب ان تقل عن 40,000 جنيه مصري. وفيما يلي توضيح لذلك.

$$\text{القيمة العادلة للأصل (الآلة)} = \text{أسعار الأصول القابلة للمقارنة} \pm \text{التعديلات}$$

$$= 40000 - (40,000 \times 20\%)$$

$$= 40,000 - 8,000$$

$$= 32,000 \text{ جنيه مصري}$$

**تمرين 19:** ترغب إحدى الشركات في تحديد القيمة العادلة لآلة تبلغ طاقتها الإنتاجية 1000 وحدة شهريا، وعمرها 5 سنوات، وتتمتع بحالة ممتازة. وبالنظر الي أسعار هذه الآلة في السوق، تم التوصل الي النتائج التالية.

السعر الرابع	السعر الثالث	السعر الثاني	السعر الأول	
10	10	4	7	العمر بالسنوات
عادلة	سيئة	ممتازة	جيدة	حالة الأصل عند البيع
800 وحدة	800 وحدة	800 وحدة	800 وحدة	القدرة الإنتاجية
6500 جنيه	6000 جنيه	12000 جنيه	8500 جنيه	سعر البيع

وبناء على المعلومات الواردة بالجدول السابقة تم اجراء التعديلات التالية:

السعر الرابع	السعر الثالث	السعر الثاني	السعر الأول	
%50+	%50+	%10 -	%20 +	العمر
%20+	%30+	%0	%10 +	حالة الأصل عند البيع
%10+	%10+	%10+	%10+	القدرة الإنتاجية

**المطلوب: تحديد القيمة العادلة للأصل (الالة) محل التقييم**

القيمة العادلة للأصل (الالة) = أسعار الأصول القابلة للمقارنة ± التعديلات

السعر الرابع	السعر الثالث	السعر الثاني	السعر الأول	بيان
6500 جنيه	6000 جنيه	12000 جنيه	8500 جنيه	سعر البيع
%80	%90+	%0	%40+	نسبة اجمالي التسويات
5200+	5400+	0+	3400+	قيمة التسويات
<b>11700</b>	<b>11400</b>	<b>12000</b>	<b>11900</b>	<b>السعر النهائي</b>

في هذه الحالة تقوم المنشأة باختيار السعر الأعلى من بين الأسعار المتاحة، ومن ثم تكون القيمة العادلة للألة محل التقييم = 12,000 حنيه مصري.

### 2/2/3/3. استخدام مدخل السوق في تحديد القيمة العادلة للمنشأة وحقوق الملكية

مدخل السوق يستخدم في تحديد القيمة العادلة لمنشآت الاعمال. وهناك طريقتان اساسيتان يجب مراعاتهما عند استخدام مدخل السوق في تحديد القيمة العادلة لمنشآت الاعمال هما:

1- طريقة الشركة الارشادية (GCM) Guideline company method

2- طريقة المعاملات الارشادية (CTM) Guideline transaction method

على الرغم من وجود اختلافات بين الطريقتان الا النظرية الأساسية لكليهما هي نفسها؛ وهو الاعتماد على المعاملات التي تتم في السوق، حيث يلتقي المشترون الراغبون والبائعون الراغبون كل منهم يبحث عن مصالحه الخاصة للتفاوض على أفضل صفقة. وهناك بعض الاختلافات الواضحة وهي اعتماد طريقة الشركة الارشادية على أفضل الخيارات للشركة، بينما تعتمد طريقة المعاملات الارشادية على اجمالي السوق. فطريقة الشركة الارشادية تتطلب الشركات او الكيانات التي يتم تداولها أسهمها، والتي تعتبر أكثر قابلية للمقارنة كاسترشاد لتحديد القيمة، بينما تطبق طريقة المعاملات الارشادية معلمات parameters من السوق ككل باستخدام معاملات تتم في السوق.

### طريقة الشركة الارشادية

تستخدم طريقة الشركة الارشادية المضاعفات multiples التي تم تطويرها من شركات مماثلة او ارشادية، وهي واحدة من أكثر الطرق شيوعاً المستخدمة في تقدير القيمة العادلة لمنشأة ما. وتتمثل الخطوة الأولى في تطبيق هذه الطريقة في اختيار مجموعة شركات قابلة للمقارنة ويتم تداولها اسهمها بشرط ان تتشابه الشركات المماثلة مع الشركة محل التقييم بغرض تقديم إشارة إلى المضاعفات التي ستداولها الشركات الخاضعة للتقييم. بمجرد اختيار الشركات الارشادية، يتم تحليلها لتحديد المستوى النسبي للأعمال والمخاطر المالية مقارنة بالشركة محل التقييم، وعادة ما يستخدم تحليل النسب Ratios Analysis لإجراء هذا التحليل. بعد اجراء التحليل، يتم اختيار مضاعفات السوق market multiples من واحدة أو أكثر من الشركات الإرشادية لتقديم مؤشر على القيمة العادلة للشركة الخاضعة للتقييم. ويتم تحديد المضاعفات المناسبة لتطبيقها اما عن طريق الحكم الشخصي للمتخصص في عملية التقييم او باستخدام أساليب إحصائية معينة. ويفضل الاعتماد على الأساليب الإحصائية في التقييم للبعد عن عملية التحيز والتقدير الشخصية الخاطئة التي قد يرتكبها القائم بعملية التقييم. ومن الأساليب التي يمكن استخدامها الوسط الحسابي، الوسيط، الانحراف المعياري، معامل الاختلاف؛ الذي يحسب بقسمة الانحراف المعياري على الوسط الحسابي.

تتمثل مزايا هذه الطريقة في وفرة المعلومات حول الشركات الارشادية، حيث يمكن للمحللين العثور على الشركات الإرشادية من خلال مواقع البورصة والهيئات المهتمة بالرقابة على هذه الشركات، والتي تصنف الشركات حسب مجال عملها الأساسي والقطاعات التي تنتمي اليها. ولا توجد معايير صارمة بشأن تحديد الشركات الارشادية، ولكن قد ينظر المحللين الي شركات خارج مجال العمل الأساسي للشركات محل التقييم،

وذلك بغرض الشمولية والتأكد من ان عمليات الشركات الارشادية تخضع لنفس عوامل الاقتصاد الكلي او عوامل مماثلة. بعبارة اخري، التأكد من ان الشركات الارشادية يواجهون مخاطر مماثلة في السوق.

هناك تصنيفان لمضاعفات السوق التي يمكن استخدامها لقياس القيمة العادلة لمنشأة ما هما: مضاعفات حقوق الملكية (الأسهم) Equity Multiples ومضاعفات راس المال المستثمر Invested Capital Multiples او ما تعرف باسم مضاعفات قيمة المنشأة Enterprise Value. توفر مضاعفات حقوق الملكية مؤشر للقيمة العادلة للمنشأة من منظور المساهمين، وتستند الي الأرباح المتاحة للمساهمين. اما مضاعفات راس المال المستثمر او مضاعفات قيمة المنشأة تستند الي الأرباح المتاحة لكل من حاملي الديون ومساهمي الأسهم. وتتضمن مضاعفات حقوق الملكية نسبة القيمة السوقية لحقوق الملكية الي الأرباح (نسبة السعر الي الأرباح P/E ratio)، ونسبة القيمة السوقية لحقوق الملكية الي القيمة الدفترية لحقوق الملكية (نسبة السعر الي القيمة الدفترية P/B ratio). اما مضاعفات قيمة المنشأة تتضمن نسبة قيمة المنشأة الي الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك EBITDA، نسبة قيمة المنشأة الي الارباح قبل الفوائد والضرائب EBIT، نسبة قيمة المنشأة الي المبيعات. والجدول التالي يوضح مضاعفات حقوق الملكية ومضاعفات قيمة الشركة.

النسبة	التفسير
نسبة السعر الي الأرباح P/E ratio	تشير هذه النسبة الي القيمة التي يكون المستثمر على استعداد لدفعها للحصول علي سهم الشركة، وتسمى هذه الطريقة بمضاعف الربحية بمعنى ان المستثمر يكون على استعداد لدفع سعر السهم اضعاف ربحيته فعلي سبيل المثال إذا كان سعر السهم المتداول 100 جنيه ونصيب السهم من الأرباح 5 جنيه، فان نسبة السعر الي الأرباح تساوي 20 جنيه (50/100). ومن ثم يكون المستثمر على استعداد لدفع 20 ج مقابل واحد جنيه من الأرباح الحالية. وتحسب هذه النسبة عن طريق قسمة القيمة السوقية للسهم على نصيب السهم الواحد من الارباح earning per share. وتشير القيمة المرتفعة لهذه النسبة بانها مقومة باعلي من قيمتها الحقيقية. بينما تشير القيمة المنخفضة لهذه النسبة بانها مقومة بأقل من قيمتها الحقيقية.
نسبة السعر الي القيمة الدفترية P/B ratio	تعبّر هذه النسبة عن كم تبلغ قيمة حقوق الملكية اليوم بالنسبة الي تكلفتها لان القيمة الدفترية معتمدة على التكلفة التاريخية اما القيمة السوقية للسهم معتمدة على القيمة الحالية. وتحسب هذه النسبة عن طريق قسمة القيمة

<p>السوقية للسهم على القيمة الدفترية للسهم الواحد. وإذا كانت هذه النسبة أكبر من الواحد الصحيح فهذا يدل على نجاح الشركة في زيادة القيمة لمساهميها، أما إذا كانت أقل من الواحد الصحيح فهذا يعني ان الشركة ذات قيمة أقل من تكلفتها.</p>	
<p>تعتبر هذه النسبة أحد أدوات التقييم المهمة ويتم حسابها على انها النسبة بين قيمة الشركة والارباح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك.</p> <p><b>ويتم حساب قيمة الشركة عن طريق المعادلة التالية:</b></p> <p>قيمة الشركة = القيمة السوقية للشركة + اجمالي الديون + الأسهم الممتازة – النقدية وما في حكمها. ويتم إيجاد القيمة السوقية للشركة عن طريق حاصل ضرب عدد الأسهم في سعر السهم.</p> <p><b>ويتم حساب صافي الربح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك كما يلي:</b></p> <p>EBITDA = صافي الدخل + الفوائد + الضرائب + الاهلاك + الاستهلاك</p>	<p>نسبة قيمة الشركة الي الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك EBITDA</p>
<p>تعتبر هذه النسبة أحد أدوات التقييم المهمة ويتم حسابها على انها النسبة بين قيمة الشركة والارباح قبل الفوائد والضرائب.</p> <p><b>ويتم حساب صافي الربح قبل الفوائد والضرائب</b></p> <p>EBIT = صافي الدخل + الفوائد + الضرائب</p>	<p>نسبة قيمة الشركة الي الأرباح قبل الفوائد والضرائب EBIT</p>
<p>تعتبر هذه النسبة أحد أدوات التقييم المهمة ويتم حسابها على انها النسبة بين قيمة الشركة والمبيعات التي تحققها الشركة.</p>	<p>نسبة قيمة الشركة الي المبيعات</p>

**تمرين 20:** نصيب السهم من الأرباح للشركة ABC يقدر بحوالي 1.5 جنيه مصري، وأقرب منافس لهذه الشركة هي الشركة XYZ والذي تبلغ نسبة السعر الى الأرباح لديها 22. وبافتراض ان الشركات لديها ملف تشغيلي ومالي مماثل. ويتم تداول سهم الشركة ABC عند 37.50 جنيه مصري.

**المطلوب: حساب نسبة السعر الى الربحية بالنسبة للشركة ABC، وتفسير هذه النسبة.**

$$\text{نسبة السعر الى الربحية لشركة ABC} = \frac{\text{سعر السهم المتداول في السوق}}{\text{نصيب السهم من الارباح}}$$

$$25 = \frac{37.50}{1.50} =$$

يتضح ان نسبة السعر الي الربحية بالنسبة لشركة ABC (25) أكبر من نسبة السعر الي الربحية بالنسبة لشركة XYZ (22)، وهذا يشير الي ان الشركة الاولي مقيمة باعلي من قيمتها مقارنة بالشركة الثانية.

**تمرين 21:** باستخدام نفس بيانات التمرين السابق، وبافتراض ان نسبة السعر الي الربحية في الشركتين تساوي 22.

### المطلوب: تحديد سعر السهم المناسب لشركة ABC

سعر السهم المتداول في السوق = نسبة السعر الي الربحية × نصيب السهم من الأرباح

$$1.50 \times 22 =$$

$$= 33 \text{ جنيه مصري}$$

**تمرين 22:** تعتبر شركة WW Wireless من الشركات التي تعمل في مجال خدمات الانترنت، وتم الاستحواذ على هذه الشركة من قبل شركة Best Wireless. الشركة مربحة ولكن نتائجها التشغيلية كانت اقل من التوقعات السابقة. تتوقع شركة WW Wireless ان تبلغ إيراداتها 125 مليون جنيه مصري، 18.93 مليون جنيه مصري أرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك، 15.95 مليون جنيه مصري أرباح قبل خصم الفوائد والضرائب في عام 2021. تم تعيين متخصصين لتحديد القيمة العادلة لشركة WW Wireless، وقرر المتخصصين استخدام طريقة الشركة الارشادية لتحديد القيمة العادلة لشركة WW Wireless. وقد حدد المتخصصين من خلال البحث في موقع yahoo finance 5 شركات ارشادية للشركة محل التقييم هما: شركة Alpha، شركة Beta، شركة Gamma، شركة Delta، شركة Epsilon، شركة Sun. وهذه الشركات تعمل في نفس مجال عمل الشركة. وفيما يلي البيانات التي اتاحت عن هذه الشركات في 2020/12/31. (الأرقام بالألف ماعد أسعار الأسهم وعدد الأسهم).

Sun	Epsilon	Delta	Gamma	Beta	Alpha	بيان
9.49	19.3	9.49	11.89	16.10	12.40	سعر السهم
2,135	7,269	10,930.50	30,536.15	12,153.38	28,854.15	عدد الأسهم
1,758	1,177.5	1,758	68,579	69,000	189,248.3	اجمالي الديون
2,580	40,617	2,580	107,827.5	92,120.6	118,360.2	النقدية وما في حكمها
26,785.8	43,098.2	26,785.8	474,314.4	169,789.5	144,260.3	الإيرادات
3,853	3,436.8	3,853	18,945.3	6,928.6	(18,734.6)	صافي الدخل
1,515.9	3,191.4	1,515.9	28,940.6	16,182.6	19,204.7	الاهلاك والاستهلاك
7,660.8	80,180.7	7,660.8	420,778.7	122,576	7,619.3	القيمة الدفترية لحقوق الملكية
6,167.2	5,332	6,167.2	36,503.6	18,905	6,370.9	الدخل بعد مصروفات التشغيل

إذا علمت ان الانحراف المعياري لنسب مضاعفات قيمة المنشأة كما يلي:

24.51	نسبة EV/EBIT
5.28	نسبة EV/EBITDA
1.32	نسبة EV/SALES

**المطلوب:**

1- تحديد الشركات الارشادية بالاعتماد على المعايير التالية: ان تعمل في نفس مجال عمل الشركة، ان

تتراوح القيمة السوقية لها بين 100 مليون الي 500 مليون جنيه مصري

2- تحديد القيمة العادلة لشركة WW Wireless باستخدام مضاعفات قيمة المنشأة خلال عام 2021.

### الخطوة الاولى: تحديد الشركات الارشادية

يتم تحديد الشركات الارشادية بالاعتماد على بعض العوامل مثل مجال عمل الشركة والقيمة السوقية للشركة.

ويتم تحديد القيمة السوقية عن طريق المعادلة التالية:

$$\text{القيمة السوقية للشركة} = \text{عدد الأسهم} \times \text{سعر السهم}$$



Sun	Epsilon	Delta	Gamma	Beta	Alpha	بيان
خدمات الانترنت	خدمات الانترنت	خدمات الانترنت	خدمات الانترنت	خدمات الانترنت	خدمات الانترنت	مجال عمل الشركة
						القيمة السوقية للشركة
9.49	19.3	9.49	11.89	16.10	12.40	سعر السهم
2,135	7,269	10,930.50	30,536.15	12,153.38	28,854.15	× عدد الأسهم
20,261.2	140,509.8	103,730.4	363,074.8	195,669.4	357,791.5	القيمة السوقية

بناء على التحليل الشركة لا تعتبر شركة Sun من الشركات الارشادية التي يمكن الاعتماد عليها، بسبب عدم تحقيقها لقيمة سوقية تتراوح بين (100 - 500) مليون جنيه مصري، حيث بلغت القيمة السوقية لها 20,261.2 جنيه مصري.

### الخطوة الثانية: حساب مضاعفات قيمة الشركة الثلاثة لكل شركة من الشركات الارشادية

1- نسبة قيمة الشركة الى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك EBITDA

قيمة الشركة

=  
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك

2- نسبة قيمة الشركة الى الأرباح قبل الفوائد والضرائب EBIT

قيمة الشركة

=  
الأرباح قبل الفوائد والضرائب

3- نسبة قيمة الشركة الى المبيعات

قيمة الشركة

=  
الإيرادات

ويتم حساب النسب الثلاث السابقة عن طريق الخطوات التالية:

أ- يتم حساب قيمة كل شركة (منشأة) من الشركات من الشركات الارشادية باستخدام المعادلة التالية:

قيمة الشركة = القيمة السوقية للشركة + اجمالي الديون + الأسهم الممتازة - النقدية وما في حكمها. والجدول التالي يوضح قيمة كل شركة من الشركات الارشادية.

Epsilon	Delta	Gamma	Beta	Alpha	بيان
140,509.8	103,730.4	363,074.8	195,669.4	357,791.5	القيمة السوقية
1,177.5	1,758	68,579	69,000	189,248.3	+ اجمالي الديون
(40,617)	(2,580)	(107,827.5)	(92,120.6)	(118,360.2)	(-) النقدية
<b>101,070.3</b>	<b>102,908.4</b>	<b>323,826.3</b>	<b>172,548.8</b>	<b>428,679.6</b>	قيمة الشركة

ب- يتم حساب مضاعفات التقييم

Epsilon	Delta	Gamma	Beta	Alpha	بيان
5,332	6,167.2	36,503.6	18,905	6,370.9	الدخل بعد مصروفات التشغيل EBIT
3,139.4	1,515.9	28,940.6	16,182.6	19,204.7	(+) الاهلاك
8,471.40	7,683.10	65,444.20	35,087.60	25,575.60	الدخل قبل الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك EBITDA
43,098.2	26,785.8	474,314.4	169,789.5	144,260.3	الإيرادات

يجب الإشارة هنا الي ان مصروفات الدخل بعد التشغيل تشير الي صافي الدخل قبل الفوائد والضرائب، وبالتالي للوصول الي صافي الربح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك يتم اضافة قيمة الاهلاك والاستهلاك الي الدخل بعد مصروفات التشغيل.

ت- حساب نسب مضاعفات قيمة المنشأة

Epsilon	Delta	Gamma	Beta	Alpha	بيان
101,070.3	102,908.4	323,826.3	172,548.8	428,679.6	قيمة الشركة EV
5,332	6,167.2	36,503.6	18,905	6,370.9	EBIT
8,532.40	7,683.10	65,444.20	35,087.60	25,575.60	EBITDA
43,098.2	26,785.8	474,314.4	169,789.5	144,260.3	الإيرادات
18.96	16.69	8.87	9.13	67.29	نسبة EV/EBIT
11.86	13.39	4.95	4.92	16.76	نسبة EV/EBITDA
2.35	3.84	0.68	1.02	2.97	نسبة EV/SALES

### الخطوة الثالثة: استخدام الأساليب الإحصائية المناسبة لتحديد أفضل مضاعف لحساب القيمة العادلة للشركة

عند قياس القيمة العادلة لشركة ما باستخدام طريقة الشركة الإرشادية، فقد يوفر التحليل الإحصائي معلومات حول جودة وفائدة مضاعفات السوق المتاحة. سيبدأ المتخصص في عملية التقييم في تحليل مضاعفات الشركات الإرشادية من خلال حساب الوسط الحسابي والوسيط والانحراف المعياري ومعامل الاختلاف لمضاعفات قيمة الشركة كما يوضحها الجدول التالي:

نسبة	نسبة	نسبة	
EV/SALES	EV/EBITDA	EV/EBIT	
2.97	16.76	67.29	<b>Alpha</b>
1.02	4.92	9.13	<b>Beta</b>
0.68	4.95	8.87	<b>Gamma</b>
3.84	13.39	16.69	<b>Delta</b>
2.35	11.86	18.96	<b>Epsilon</b>
2.17	10.38	24.19	الوسط الحسابي
2.35	11.86	16.69	الوسيط
0.61	0.51	1.01	معامل الاختلاف

الوسط الحسابي = مجموع القيم ÷ عددهم (دالة average باستخدام excel)

$$24.19 = \frac{18.96 + 16.69 + 8.87 + 9.13 + 67.29}{5} = \text{نسبة EV/EBIT}$$

$$10.38 = \frac{11.86 + 13.39 + 4.95 + 4.92 + 16.76}{5} = \text{نسبة EV/EBITDA}$$

$$2.17 = \frac{2.35 + 3.84 + 0.68 + 1.02 + 2.97}{5} = \text{نسبة EV/SALES}$$

الوسيط = يتم ترتيب القيم تصاعدياً أو تنازلياً. وإذا كان القيمة الوسطي فردية تعتبر الوسيط، أما إذا كانت

القيم الوسطي زوجية يتم إيجاد الوسط الحسابي لهم (دالة median باستخدام excel)

نسبة EV/EBIT	8.87، 9.13، 16.69، 18.96، 67.29 (ترتيب تصاعدي) القيمة الوسطي فردية = 16.69 = الوسيط
نسبة EV/EBITDA	4.92، 4.95، 11.86، 13.39، 16.76 (ترتيب تصاعدي) القيمة الوسطي فردية = 11.86 = الوسيط
نسبة EV/SALES	0.68، 1.02، 2.35، 2.97، 3.84 (ترتيب تصاعدي) القيمة الوسطي فردية = 2.35 = الوسيط

معامل الاختلاف = الانحراف المعياري ÷ الوسط الحسابي

نسبة EV/EBIT	1.01 = 24.19 ÷ 24.51 =
نسبة EV/EBITDA	0.51 = 1.38 ÷ 5.28 =
نسبة EV/SALES	0.61 = 2.17 ÷ 1.32 =

تعتبر المضاعفة او النسبة المناسبة هي نسبة قيمة المنشأة الي صافي الربح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك لأنها حصلت على اقل معامل اختلاف قدره (0.51)، وبالتالي سوف تستخدم في تحديد القيمة العادلة لشركة WW Wireless. ويفضل استخدام الوسيط للمضاعفة التي تم اختيارها لأنه يعتبر أفضل مقياس النزعة المركزية، حيث يتغلب على مشكلة القيم الشاذة عند تحديد القيمة العادلة لشركة ما.

### القيمة العادلة لشركة WW Wireless

- 1- المضاعفة الملائمة نسبة EV/EBITDA (سوف نعتمد على الوسيط = 11.86)
- 2- صافي الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك المتوقعة لشركة WW Wireless = 18.93 مليون = 18,930 جنيه مصري.
- 3- القيمة العادلة للشركة في 2021 = 11.86 × 18,930 = 244,472 جنيه مصري.

**تمرين 23:** شركة مالك تعمل في مجال الالكترونيات، وتم الاستحواذ عليها من قبل شركة مليكة. وتعتبر شركة مالك من الشركات المربحة. وترغب إدارة شركة مليكة في تحديد القيمة العادلة للشركة المستحوذ عليها في 2021، ولهذا الغرض تم تعيين متخصصين في هذه العملية من مكاتب المراجعة الكبرى في مصر. واستطاع المتخصصين تحديد 3 شركات تعمل في نفس المجال والصناعة هما شركة سحر، شركة محمد، شركة ميادة. وفيما يلي البيانات التي اتاحت عن هذه الشركات الثلاث (الأرقام بالجنيه).

بيان	شركة محمد	شركة سحر	شركة ميادة
سعر السهم	30 ج	40 ج	50 ج
عدد الأسهم	10,000	4,000	5,000
صافي الربح	100,000	80,000	100,000
القيمة الدفترية لحقوق الملكية	120,000	100,000	150,000

المطلوب: تحديد القيمة العادلة لسهم شركة مالك باستخدام مضاعفات حقوق الملكية خلال عام 2021 إذا علمت ان:

1- الانحراف المعياري لمضاعفات حقوق الملكية

نسبة P/E	0.2
نسبة P/B	0.26

2- من المتوقع ان يكون نصيب السهم من الأرباح، والقيمة الدفترية للسهم الواحد لعام 2021 لشركة مالك 17 جنيه مصري، 19 جنيه مصري على التوالي.

الخطوة الاولى: حساب مضاعفات حقوق الملكية لكل شركة من الشركات الارشادية

1- نسبة السعر الي الربحية (P/E Ratio)

$$\frac{\text{القيمة السوقية للسهم}}{\text{نصيب السهم من الارباح}} =$$

ويتم الحصول على نصيب السهم من الارباح عن طريق المعادلة التالية:

$$\frac{\text{صافي الربح}}{\text{عدد الاسهم}} = \text{نصيب السهم من الأرباح}$$

2- نسبة السعر الي القيمة الدفترية لحقوق الملكية (P/B Ratio)

$$\frac{\text{القيمة السوقية للسهم}}{\text{القيمة الدفترية للسهم الواحد}} =$$

ويتم الحصول على القيمة الدفترية للسهم الواحد عن طريق المعادلة التالية:

$$\frac{\text{القيمة الدفترية لحقوق الملكية}}{\text{عدد الاسهم}} = \text{القيمة الدفترية للسهم الواحد}$$

بيان	شركة محمد	شركة سحر	شركة ميادة
سعر السهم (القيمة السوقية للسهم)	30 ج	40 ج	50 ج
عدد الأسهم	10,000	4,000	5,000
صافي الربح	100,000	80,000	100,000
القيمة الدفترية لحقوق الملكية	120,000	100,000	150,000
القيمة الدفترية للسهم الواحد	12	25	30
نصيب السهم من الأرباح	10	20	20
نسبة P/E	3	2	2.5
نسبة P/B	2.5	1.6	1.7

الخطوة الثانية: استخدام الأساليب الإحصائية المناسبة لتحديد أفضل مضاعف لحساب القيمة العادلة للشركة

شركة محمد	نسبة P/E	نسبة P/B
شركة محمد	3	2.5
شركة سحر	2	1.6
شركة ميادة	2.5	1.7
الوسط الحسابي	2.5	1.92
الوسيط	2.5	1.6
معامل الاختلاف	0.2	0.26

تعتبر المضاعفة او النسبة المناسبة هي نسبة السعر الي الربحية (P/E Ratio) لأنها حصلت على اقل معامل اختلاف قدره (0.2)، وبالتالي سوف تستخدم في تحديد القيمة العادلة لشركة مالك. ويفضل استخدام الوسيط

للمضاعفة التي تم اختيارها لأنه يعتبر أفضل مقاييس النزعة المركزية، حيث يتغلب على مشكلة القيم الشاذة عند تحديد القيمة العادلة لشركة ما.

### القيمة العادلة لشركة مالك

1- المضاعفة الملائمة نسبة P/E (سوف نعتد على الوسيط = 2.5)

2- نصيب السهم من الأرباح لشركة مالك عام 2021 = 17 ج.

3- القيمة العادلة لنصيب السهم من الربحية في 2021 =  $17 \times 2.5 = 42.5$  جنيه مصري.

### طريقة المعاملات الإرشادية

تستخدم طريقة المعاملات الإرشادية المضاعفات multiples التي يتم الحصول عليها من معاملات مماثلة في السوق. وتتمثل الخطوة الأولى في تطبيق هذه الطريقة تحديد المعاملات الملحوظة للشركات التي تعمل في نفس مجال وصناعة الشركة الخاضعة للتقييم. بمجرد تحديد المعاملات الإرشادية، يتم تحليلها لتحديد المستوى النسبي للأعمال والمخاطر المالية مقارنة بالشركة محل التقييم. وبعد ذلك يتم اختيار مضاعفات السوق market multiples من واحدة أو أكثر من المعاملات الإرشادية لتقديم مؤشر على القيمة العادلة للشركة الخاضعة للتقييم. تختلف هذه الطريقة عن طريقة الشركة الإرشادية في عدم وفرة المعلومات المتعلقة بالمعاملات.

وبصفة عامة سواء استخدم القائم بعملية التقييم طريقة الشركة الإرشادية او المعاملات الإرشادية يجب عليه الاخذ في الحسبان عند محاولة معرفة ما إذا كانت الشركة او المعاملة قابلة للمقارنة بدرجة كافية لاستخدامها في تحديد قيمة الشركة او المعاملة الأخرى العوامل التالية:

- ما إذا كانت الشركات تعمل في نفس الصناعة.
- ما إذا كانت متشابهة في الحجم.
- ما إذا كانوا يقدمون خدمات أو منتجات متطابقة.
- موقع الشركات.
- ما إذا كانت لديهم أرباح مماثلة.

### 3/3/3. مدخل الدخل

يقدم مدخل الدخل مؤشرا للقيمة العادلة عن طريق تحويل التدفقات النقدية المستقبلية الي قيمة حالية واحدة. ووفقا لهذا المدخل يتم تحديد قيمة الأصل بالرجوع الي قيمة الإيرادات والتدفقات النقدية التي يولدها الأصل او التكاليف التي يوفرها. هذا، ويتمثل المبدأ الأساسي لهذا المدخل في ان المستثمر يتوقع الحصول على عائد من استثماره ويجب ان يعكس هذا العائد مستوي المخاطر المتوقعة في الاستثمار.

يجب تطبيق مدخل الدخل واعطائه الأولوية في الحالات التالية:

1- عندما تكون قدرة الأصل على توليد الدخل هو العنصر الأساسي على القيمة من وجهة نظر المشاركين في السوق.

2- تتوفر توقعات معقولة لمبلغ الإيرادات المستقبلية للأصل محل التقييم وتوقيتها، ولكن لا يوجد سوي عدد قليل من المقارنات السوقية ذات الصلة.

على الرغم من وجود العديد من الطرق لتطبيق مدخل الدخل الا ان الأساليب المتبعة في إطار مدخل الدخل تعتمد بشكل كبير على خصم مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية الي قيمة حالية، وتشمل هذه الطرق ما يلي:

1- طريقة التدفقات النقدية المخصومة Discounted Cash Flow

2- طريقة الرسملة Capitalization

وسوف نتناول في هذا المدخل ما يلي:

### 1/3/3/3. استخدام مدخل الدخل في تقييم العقارات

#### طريقة الرسملة المباشرة

تستخدم هذه الطريقة عندما يولد العقار تدفقات دخل ثابتة على مدي افق زمني غير محدود. وفقا لهذه الطريقة يتم حساب قيمة العقار عن قسمة صافي الدخل التشغيلي Net Operating Income (NOI) على معدل الرسملة وفق المعادلة التالية:

$$\text{قيمة العقار} = \frac{\text{صافي الدخل التشغيلي}}{\text{معدل الرسملة}}$$



ويمكن الحصول على معدل الرسملة بمعلومية قيمة العقار عن طريق المعادلة التالية:

$$\text{معدل الرسملة} = \frac{\text{صافي الدخل التشغيلي}}{\text{قيمة العقار}}$$

وللوصول الي صافي الدخل التشغيلي يتم اتباع الخطوات التالية:

### 1- تحديد الدخل الإجمالي المحتمل للعقار.

يشمل الدخل كلاً من دخل الإيجار والدخل غير الإيجاري (إن وجد). يشمل الدخل غير الإيجاري على سبيل المثال الدخل من اللوحات الموضوعة على المباني أو أجهزة الاتصالات المحمولة الموضوعة على الأسطح أو غيرها من أجهزة الإرسال. أثناء حساب الدخل المحتمل، يقوم المثلن بافتراض أن المساحة الكاملة للعقار تولد أقصى دخل على مدار عام. أثناء تقدير الإيجار المناسب للعقار الخاضع للتقييم من الضروري من الاخذ في الحسبان حالة العقار، نوع السكن عائلي ام تجاري.

### 2- تقدير معدلات عدم الاشغال بالعقارات وخسائر التحصيل

#### collection losses

نادراً ما يكون الدخل الذي يتلقاه المالك (الدخل الإجمالي الفعلي) مساوياً لإجمالي الدخل المحتمل. قد يختلف مقدار الدخل بسبب معدلات عدم الاشغال وخسائر التحصيل (متأخرات الإيجار أو عدم الدفع)، والوضع الاقتصادي العام، وحالة السوق، ونوع العقار.

### 3- تقدير الدخل الإجمالي الفعال

عبارة عن الفرق بين الدخل الإجمالي المحتمل والخسائر الناتجة بسبب معدلات الاشغال وعدم السداد من قبل المستأجرين.

### 4- تقدير مصاريف التشغيل

غالبا ما تتضمن مصاريف التشغيل ما يلي: تكلفة الامن، تكلفة التأمين، الصيانة والإصلاحات الجارية، الضرائب.

### 5- تقدير صافي الدخل التشغيلي

عبارة عن الدخل الإجمالي الفعلي نقص مصاريف التشغيل.

## تمرين 24: توافرت لديك البيانات التالية:

- تبلغ مساحة المبنى الإجمالية 40,000 قدم مربع، وهناك 8000 قدم مربع منطقة مشتركة. و يبلغ الايجار في السوق 20 ج لكل قدم مربع من صافي المساحة القابلة للتأجير.
- معدل الأماكن الشاغرة وخسائر التحصيل 6%
- مصاريف التشغيل 18%
- معدل الرسملة 10%.

### المطلوب: تحديد قيمة العقار باستخدام طريقة الرسملة المباشرة

يتم تحديد قيمة العقار وفق الخطوات التالية:

- 1- تحديد الدخل الإجمالي المحتمل = المساحة القابلة للتأجير × معدل الايجار  
= (40,000 - 8000) قدم مربع × 20 ج لكل قدم مربع  
= 640,000 جنيه مصري.
- 2- تقدير قيمة الأماكن الشاغرة وخسائر التحصيل = الدخل الإجمالي المحتمل × معدل الخسائر  
= 640,000 × 6% = 38,400 جنيه مصري.
- 3- تقدير الدخل الإجمالي الفعال = الدخل الإجمالي المحتمل - خسائر التحصيل  
= 640,000 - 38,400 = 601,600 جنيه مصري
- 4- تقدير مصروفات التشغيل = الدخل الإجمالي الفعال × نسبة مصروفات التشغيل  
= 601,600 × 18% = 108,288 جنيه مصري
- 5- تقدير صافي الدخل التشغيلي = الدخل الإجمالي الفعال - مصروفات التشغيل  
= 601,600 - 108,288 = 493,312 جنيه مصري.

$$\text{قيمة العقار} = \frac{\text{صافي الدخل التشغيلي}}{\text{معدل الرسملة}}$$
$$4,933,120 = \frac{493,312}{10\%}$$

## تمرين 25: توافرت لديك البيانات التالية:

150,000	اجمالي الدخل المحتمل
%10	معدلات عدم الاشغال وخسائر التحصيل
15000	التامين والضرائب
10000	الإصلاح والصيانة
800,000	قيمة العقار

### المطلوب: تحديد صافي الدخل التشغيلي ومعدل الرسملة

يتم تحديد صافي الدخل التشغيلي وفق الخطوات التالية:

- 1- تحديد الدخل الإجمالي المحتمل = 150,000 جنيه مصري.
- 2- تقدير قيمة الأماكن الشاغرة وخسائر التحصيل = الدخل الإجمالي المحتمل × معدل الخسائر  
= 150,000 × 10% = 15,000 جنيه مصري.
- 3- تقدير الدخل الإجمالي الفعال = الدخل الإجمالي المحتمل - خسائر التحصيل  
= 150,000 - 15,000 = 135,000 جنيه مصري
- 4- تقدير مصروفات التشغيل = التامين والضرائب + الإصلاح والصيانة  
= 15,000 + 10,000 = 25,000 جنيه مصري
- 5- تقدير صافي الدخل التشغيلي = الدخل الإجمالي الفعال - مصروفات التشغيل  
= 135,000 - 25,000 = 110,000 جنيه مصري.

$$\text{معدل الرسملة} = \frac{\text{صافي الدخل التشغيلي}}{\text{قيمة العقار}} = \frac{110,000}{800,000} = 13.75\%$$

### طريقة التدفقات النقدية المخصومة Discounted Cash Flow

تُعرف النظرية الكامنة وراء طريقة التدفقات النقدية المخصومة باسم "القيمة الزمنية للنقود"، وهي فكرة أن الدولار اليوم يساوي أكثر من دولار في المستقبل نظرًا لقدرته على كسب الفائدة بمرور الوقت. لذلك، يترتب على ذلك أن قيمة الأصل اليوم هي ببساطة مجموع جميع التدفقات النقدية المستقبلية

عند معدل خصم معين. ويعرف معدل الخصم بأنه العائد الذي يتطلبه المستثمر لتحمله مستوى المخاطر. ويتحدد هذا المعدل بناء على عوامل عديدة تشترك جميعاً في شي واحد وهو المخاطرة. فكلما زادت المخاطر، زاد العائد المطلوب من قبل المستثمر، وبالتالي ارتفع معدل الخصم. وكلما انخفضت المخاطر، انخفض معدل الخصم. وتتمثل خطوات تطبيق هذه الطريقة فيما يلي:

- 1- تحديد التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة (الإيجار السنوي + قيمة بيع العقار في نهاية المدة)
- 2- تحديد معدل الخصم المناسب.
- 3- إيجاد القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية عند معدل الخصم المطلوب.

**تمرين 26:** نفترض أن العقار موضوع الإيجار هو مبنى مكاتب. وفي عام 2019 تم إبرام عقد إيجار لمدة 6 سنوات. بالنسبة للسنوات الثلاث الأولى، يتم التفاوض على الإيجار ليكون مبلغاً قدره 1,120,000 جنيه مصري سنوياً، بينما سيكون 1,150,000 جنيه مصري لبقية السنوات الثلاث المتبقية. في نهاية تلك السنوات الست من المتوقع أن يتم بيع العقار بمبلغ 11,600,000 جنيه مصري. بعد تحليل السوق والعائدات المتوقعة للعقارات مقابل استثمارات الأدوات المالية المختلفة تم تحديد معدل الخصم المناسب بـ 7%، وهذا هو المبلغ الذي نتوقع أن يحصل عليه المستثمر كتعويض عن قبول المشروع. بعبارة أخرى، 7% هي تكلفة الفرصة البديلة لرأس المال لهذا العقار - وهو ما يتوقع أن يحصل عليه المستثمر من الاستثمار في مشاريع ذات مخاطر مماثلة لهذا المشروع

#### المطلوب: تحديد قيمة العقار باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة

يتم تحديد قيمة العقار باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة من خلال الخطوات التالية:

#### **1- تحديد التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة (الإيجار السنوي + قيمة بيع العقار في نهاية المدة)**

6	5	4	3	2	1	
1,150,000	1,150,000	1,150,000	1,120,000	1,120,000	1,120,000	الإيجار السنوي
11,600,000	-	-	-	-	-	قيمة بيع العقار
12,750,000	1,150,000	1,150,000	1,120,000	1,120,000	1,120,000	صافي التدفق النقدي

#### **2- تحديد معدل الخصم المناسب**

معدل العائد الذي يتوقع المستثمر الحصول عليه من هذا الاستثمار = 7%

### 3- إيجاد القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية عند معدل 7%

يتم حساب صافي القيمة الحالية عن طريق المعادلة التالية:

$$\frac{\text{صافي التدفق النقدي}}{(1+\text{معدل الخصم})^n}, \text{ حيث تشير } n \text{ الي عدد السنوات}$$
$$= \frac{12,750,000}{6(0.07+1)} + \frac{1,150,000}{5(0.07+1)} + \frac{1,150,000}{4(0.07+1)} + \frac{1,120,000}{3(0.07+1)} + \frac{1,120,000}{2(0.07+1)} + \frac{1,120,000}{1(0.07+1)} = 13,132,360.92 \text{ جنيه مصري.}$$

### 2/3/3/3. استخدام مدخل الدخل في تحديد القيمة العادلة للشركة

يتم استخدام طريقة رسملة التدفق النقدي عندما يُتوقع أن تتمتع الشركة بمستوى ثابت نسبياً من العوائد والنمو في المستقبل. من ناحية أخرى، تعد طريقة التدفق النقدي المخصوم أكثر مرونة من طريقة رسملة التدفق النقدي وتسمح بالتباين في العوائد ومعدلات النمو وسداد الديون وعناصر أخرى في السنوات المقبلة قد لا تظل ثابتة. نتيجة لذلك، عادةً ما يتم تطبيق طريقة رسملة التدفق النقدي عند تقييم الشركات الناضجة ذات توقعات النمو المستقبلية. وتُستخدم طريقة التدفقات النقدية المخصومة عندما يُتوقع أن تتغير معدلات النمو أو عوائد الربح المستقبلية أو عند نمذجة تأثير سداد الديون في السنوات المقبلة. سوف نتناول طريقة التدفقات النقدية المخصومة في تحديد قيمة الشركة، وتتمثل خطوات هذه الطريقة فيما يلي:

#### 1- حساب التدفق النقدي الحر

عبارة المبلغ المتبقي للمساهمين من الإيرادات بعد خصم تكاليف التشغيل والضرائب وصافي الاستثمار واحتياجات رأس المال العامل (WCN)، ويحسب عن طريق المعادلة التالية:

الإيرادات
(-) مصروفات التشغيل
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك
(-) الاهلاك
الأرباح قبل الفوائد والضرائب EBIT
(-) الضرائب
صافي الربح قبل الفوائد

+ الإهلاك
- النفقات الرأسمالية
- التغيير في راس المال العامل (الأصول المتداولة - الخصوم المتداولة)
<b>التدفقات النقدية الحرة للمنشأة</b>

## 2- حساب القيمة النهائية terminal value

هناك عدة طرق لتقدير القيمة النهائية للتدفقات النقدية، ولكن إحدى الطرق المعروفة جيداً هي تقييم الشركة على أنها دائمة باستخدام نموذج نمو Gordon، ويستخدم النموذج الصيغة التالية:

القيمة النهائية = التدفق النقدي للسنة المتوقعة النهائية / (معدل الخصم او معدل العائد المطلوب - معدل النمو). وتستند هذه الصيغة إلى الافتراض القائل بأن التدفق النقدي لآخر سنة متوقعة سيستقر ويستمر بنفس المعدل إلى الأبد. ويتم خصم القيمة النهائية بنفس المعدل المستخدم في خصم التدفقات النقدية الحرة للشركة.

## 3- حساب قيمة الشركة الكلية

ل للوصول إلى القيمة الإجمالية للشركة (EV)، نقوم بجمع القيمة الحالية للتدفقات النقدية الحرة والقيمة الحالية للقيمة النهائية، ونقسمها على معدل الخصم.

## 4- حساب قيمة حقوق الملكية

قيمة حقوق الملكية عبارة عن قيمة الشركة مطروحا منها صافي الديون.

## 4/3. التسلسل الهرمي للقيمة العادلة Fair value hierarchy وفقاً لمعيار IFRS 13

من المعلوم ان قياس القيمة العادلة قد تختلف مدخلاته بين حالة وأخرى، فقد يستند التقييم الي معطيات او مدخلات ثابتة، وقد يستند الي مدخلات يدخل فيها شي من الحكم الشخص للقائم بالتقييم. وفي إطار سعي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية IFRS 13 الي زيادة الاتساق والتماثل في قياس القيمة العادلة وفي أوجه الإفصاح ذات الصلة وضع ما سماه " التسلسل الهرمي للقيمة العادلة" فصنف المدخلات المستخدمة في التقييم الي ثلاثة مستويات، تمنح فيها الطبقة الأعلى للأسعار المعلنة او غير المعدلة " Quoted prices في الأسواق النشطة للأصول والالتزامات المطابقة، والطبقة الأدنى للمدخلات غير القابلة للرصد او غير المرئية. وفيما يلي شرح تفصيلي لهذه المستويات.

## مدخلات المستوى الأول

مدخلات المستوى الأول عبارة عن أسعار معلنة (غير معدلة) في السوق النشط لأصول او التزامات مطابقة، والتي يمكن للوحدة الحصول عليها في تاريخ القياس. وتساعد مدخلات المستوى الأول في تخفيض عدم تماثل المعلومات بين المستثمرين والإدارة.

## مدخلات المستوى الثاني

مدخلات المستوى الثاني هي تلك المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة والمدرجة ضمن المستوى الأول، والتي تكون مرئية للأصل او الالتزام اما بشكل مباشر او غير مباشر. وتتضمن مدخلات المستوى الثاني ما يلي:

- 1- الأسعار المعلنة لأصول او التزامات مماثلة في الأسواق النشطة.
- 2- الأسعار المعلنة لأصول او التزامات مطابقة او مماثلة في الأسواق غير النشطة.
- 3- المدخلات المرئية للأصل او الالتزام، على سبيل المثال معدلات الفائدة ومنحنيات العائد
- 4- مدخلات مشتقة من السوق

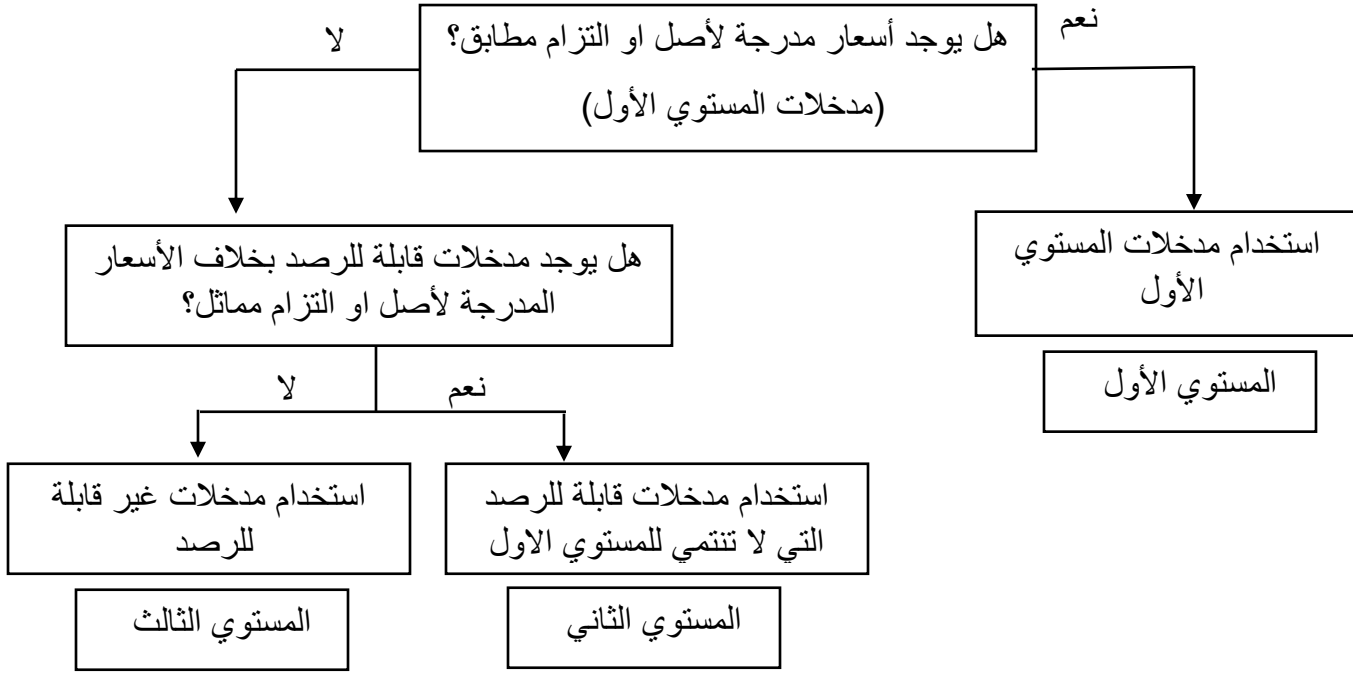
وتتشابه مدخلات المستوى الثاني مع مدخلات المستوى الأول من حيث اعتمادها على بيانات السوق الا انها اقل موثوقية من مدخلات المستوى الأول لعدم توافر أسعار معلنة مرئية لنبذ مطابق في سوق نشط، كما انه يتم اجراء تعديلات على سعر السوق. وتتنوع هذه التسويات بناء على عناصر خاصة بالأصل او الالتزام. وهذه العناصر قد تشمل حالة او موقع الأصل، ومستوي حجم نشاط السوق الذي تكون المدخلات مرئية به.

## مدخلات المستوى الثالث

مدخلات المستوى الثالث هي مدخلات غير مرئية للأصل او الالتزام، ويجب استخدام المدخلات غير المرئية في قياس القيمة العادلة في حالة عدم توافر المدخلات المرئية. ولهذا يتم استخدامها في الحالات التي يكون فيها نشاط السوق اقل للأصل او الالتزام في تاريخ القياس.

ويجب على المنشأة تطوير المدخلات غير المرئية باستخدام أفضل المعلومات المتاحة في ظل الظروف، والتي قد تتضمن البيانات الخاصة بالمنشأة. ولتطوير المدخلات غير المرئية تبدأ المنشأة ببياناتها الخاصة ولكن يجب ان تعدل هذه البيانات إذا كانت المعلومات المتاحة تشير الي ان المشاركين في السوق يستخدمون بيانات مختلفة او ان هناك شي خاص بالمنشأة غير متاح للمشاركين الاخرين بالسوق. ولا تحتاج المنشأة الي بذل

جهود مكثفة للحصول على معلومات متعلقة بافتراضات المشاركين في السوق، ولكن يجب على المنشأة ان تأخذ في الاعتبار جميع المعلومات المتعلقة بافتراضات المشاركين في السوق والتي تتوفر بشكل معقول. والجدول رقم ( ) والشكل رقم ( ) يوضحا لمدخلات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة



### جدول مدخلات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

المستوي	المفهوم
<u>المستوي الأول: سوق نشط</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- القياس الأفضل للقيمة العادلة هو الأسعار المعلنة في سوق نشط للأصول والالتزامات المماثلة.</li> <li>- يقدم السعر المعلن في السوق النشط الدليل الأكثر موثوقية للقيمة العادلة.</li> </ul>
<u>المستوي الثاني: سوق مماثل</u>	<p>عندما لا يتوافر سوق نشط يمكن قياس القيمة العادلة من خلال ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- أسعار الأصل او الالتزام في سوق مماثل للأسعار في أسواق نشطة.</li> <li>- أسعار الأصول او الالتزامات المتطابقة او المتماثلة لأصول او التزامات المنشأة في أسواق غير نشطة.</li> </ul>



<p>- المدخلات ذات الصلة بالأصول أو الالتزامات والتي يمكن الوصول إليها وتحليلها للوصول للقيمة العادلة مثل أسعار الفائدة ومعدلات العائد.</p> <p>- المدخلات المستقرة والثابتة في السوق عن أسعار الأصول أو الالتزامات.</p>	
<p>- عندما لا توجد مدخلات ملحوظة او قابلة للرصد يمكن الاعتماد عليها من خلال دراسة طبيعة الأصول والالتزامات وخصائص المشاركين والمتعاملين في السوق أو أي مدخلات يمكن الوصول إليها لقياس وتطوير القيمة العادلة للأصل أو الالتزام مثل البيانات التاريخية للسوق (التقلبات التاريخية للأسعار).</p>	<p><b><u>المستوي الثالث: طبيعة الأصول أو الالتزامات وخصائص المتعاملين</u></b></p>

بناء على العرض السابق لمدخلات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة يمكن ملاحظة النقاط التالية:

- 1- صعوبة التحقق من تقديرات القيمة العادلة فيما عدا المستوى الأول حيث يمثل أفضل تقييم للقيمة العادلة لاعتماده على مدخلات مرئية وقابلة للمشاهدة مباشرة، لذلك يمكن التحقق منها من قبل مراجعي الحسابات ومستخدمي التقارير المالية المنشورة، ومن ثم تعتبر أكثر عدالة وشفافية. ولهذا فإن الاعتماد على أي مستوي بخلاف المستوى الأول قد يعطي للإدارة فرصة للتحيز في قياس القيمة العادلة بهدف التلاعب في الأرباح أو التلاعب في حقوق الملكية وذلك بهدف تحقيق منافع ذاتية للإدارة، حيث ان هذه التقديرات يصعب على المراجع التحقق منها ومراجعتها.
- 2- تتسم تقديرات قياس القيمة العادلة في المستوى الثالث بالتنوع، وذلك للتحوّل من مدخلات السوق سواء كان نشط أو غير نشط للبند محل القياس الي المدخلات التي تعتمد على بيانات المنشأة وتعديلها بافتراضات المشاركين في السوق. وهذا يعني ان تقديرات القيمة العادلة قد تكون متحيزة، ومن ثم زيادة احتمالية أخطاء القياس.
- 3- مرونة التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة حيث إذا كان السوق نشط للأصل أو الالتزام محل القياس وأصبح غير نشط فانه يتم الانتقال من المستوى الأول الي المستوى الثاني أو الثالث أو اذا كانت المدخلات المؤثرة في القياس والمستخدمه في أسلوب التقييم غير مرئية وأصبحت مرئية فانه يتم الانتقال من المستوى الثالث الي المستوى الثاني.

4- انخفاض ظاهرة عدم تماثل المعلومات بين المستخدمين والإدارة الي أدني درجة ممكنة في المستوى الأول بسبب الاعتماد على الأسعار المعلنة، بينما مدخلات المستوى الثالث تؤدي الي اعلي درجة من عدم تماثل المعلومات بين المستخدمين والإدارة، ولهذا يجب على الشركات القيام بعمل افصاح إضافي عن المدخلات وأساليب التقييم المستخدمة في قياس القيمة العادلة وبصفة خاصة في المستوى الثالث من مستويات التسلسل الهرمي.

#### 4/4. خلاصة الفصل

تتناول هذه الفصل المداخل المختلفة المستخدمة في تقييم القيمة العادلة والمتمثلة في مدخل التكلفة، مدخل السوق ومدخل الدخل. والهدف من هذا المداخل هو تقدير السعر الذي ستنتم به المعاملة المنظمة لبيع الأصل او تحويل الالتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس وفقا لظروف السوق الحالية. واختيار مدخل التقييم المناسب يتطلب الحكم الشخصي من قبل القائم بعملية التقييم بالإضافة الي بعض العوامل الأخرى مثل مدي توافر وكفاية البيانات الخاصة بالتقييم.

وتتناول الفصل في مدخل التكلفة كيفية التفرقة بين التكلفة الاستبدالية وتكلفة إعادة الإنتاج، بالإضافة الي كيفية حساب أنواع التقادم المختلفة (التقادم المادي/ التكنولوجي/ الاقتصادي)، وإعطاء حالات عملية عن كيفية تقييم العقارات باستخدام مدخل التكلفة. كما تناول الفصل التعريف بمدخل السوق وكيفية استخدامه في تقييم الأصول من جانب، وتقييم حقوق الملكية والأسهم من جانب اخر. وتتناول الفصل أيضا مدخل الدخل وكيفية استخدامه في تقييم العقارات. واخيراً، عرض هذا الفصل التسلسل الهرمي للقيمة العادلة وفقا للمتطلبات الواردة بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية IFRS 13.

## تطبيقات على الفصل الثالث

### تطبيقات الفصل الثالث

(1) قامت شركة مالك باستيراد الآلة في 2020/7/1 بمبلغ 60,000 دولار (سعر الصرف = 15 ج للدولار)، وبلغت تكلفة نقل الآلة 40,000 جنيه مصري، وتكلفة التامين 60,000 جنيه مصري، وبلغت الرسوم الجمركية 50,000 جنيه مصري. كما بلغت تكاليف اختبار الآلة 50,000 جنيه مصري، يتم استرداد مبلغ 10000 جنيه مصري عن طريق بيع الإنتاج الذي تم انتاجه اثناء مرحلة الاختبار. تبلغ القيمة التخريدية للآلة 10% من التكلفة الاصلية والعمر المقدر لهذه الآلة 10 سنوات. إذا التكلفة التاريخية للآلة في 2020/7/1

أ) 545,000 جنيه	ب) 1.000.000 جنيه	ج) 1.090.000 جنيه	د) 1.110.000 جنيه
-----------------	-------------------	-------------------	-------------------

(2) في 2021 /1/1 قامت شركة مليكة بشراء معدات من مصنع العوض للمعدات بالشروط التالية:

سعر المعدات	1.640,000 جنيه مصري
رسوم الاستيراد	300,000 جنيه مصري
تكاليف النقل	30.000 جنيه مصري
تكاليف تركيب المعدات	200,000 جنيه مصري
تكاليف اختبار ما قبل الإنتاج	100,000 جنيه مصري

بالإضافة الي المعلومات المذكورة أعلاه، تم منح شركة مليكة خصما تجاريا بنسبة 10% على قائمة الأسعار الأولية للأصل. إذا التكلفة التاريخية للمعدات في 2021/1/1

أ) 738,0000 جنيه	ب) 1.476.000 جنيه	ج) 1,052,000 جنيه	د) 2.106.000 جنيه
------------------	-------------------	-------------------	-------------------

شركة السلام تعمل في مجال المواد الغذائية، وهذه الشركة تمتلك الآلات ومعدات تستخدمها في العملية الإنتاجية للمواد الغذائية. وكانت تفاصيل تكلفة الآلات والمعدات في عام 2010 كما يلي: ثمن الشراء 1.525.600 جنيه مصري، الضرائب 200,000 جنيه مصري، تكاليف التركيب 500,000، العمولات 100,000 جنيه مصري، الفائدة على القروض 150,000 جنيه مصري. اما تكلفة الآلات والمعدات في سنتي 2011، 2012 بلغت 2,998.322، 2.722.280 جنيه مصري على التوالي. ومؤشر الأسعار خلال هذه الفترة (2010-

2012) كان 168.9، 173.5، 195.9 على التوالي، ومؤشر السعر في منتصف عام 2019 بلغ 210.3. مع العلم بان نسبة التدهور المادي للآلات والمعدات تبلغ 25%.

### 3) إذا التكاليف التاريخية للآلات والمعدات خلال 2010

أ) 1.237.280 جنيه	ب) 2.475.600 جنيه	ج) 4.951.200 جنيه	د) لا شيء مما سبق
-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

### 4) التكلفة التاريخية المعدلة لعام 2019 (سنة 2011 قديما)

أ) 3.634.277 جنيه	ب) 1.817.139 جنيه	ج) 7.268.554 جنيه	د) لا شيء مما سبق
-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

### 5) تكلفة الاستبدال لعام 2019 (سنة 2011 قديما)

أ) 1,362,852 جنيه	ب) 1.468.945 جنيه	ج) 2.937.890 جنيه	د) لا شيء مما سبق
-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

6) في 1 أكتوبر 2019 بدأت شركة الفؤاد في بناء مصنع جديد، وبلغت التكاليف المتعلقة بالمصنع والتي تم تحملها حتى 30 سبتمبر 2020 كانت كما يلي.

شراء الأرض (الموقع)	20000 جنيه مصري
تكاليف تفكيك الأجزاء والهياكل الموجودة بالموقع	1000 جنيه مصري
شراء مواد لبناء المصنع	12000 جنيه مصري
تكاليف العمالة	3600 جنيه مصري
تكاليف الإنتاج غير المباشرة	2400 جنيه مصري
التكاليف الإدارية والعمومية غير المباشرة	1200 جنيه مصري
اتعاب المهندسين المعماريين والاستشاريين	800 جنيه مصري
تكاليف نقل العاملين والموظفين الي المصنع الجديد	600 جنيه مصري
التكاليف المتعلقة بالافتتاح الرسمي للمصنع	400 جنيه مصري
فائدة القرض لتمويل بناء المصنع	2400 جنيه مصري

إذا علمت ان:

- تم بناء المصنع في 8 أشهر انتهت في 31 مايو 2020، وأصبح صالح للاستخدام في 30 يونيو 2020. وتكاليف العمالة كانت لمدة 9 أشهر حتى 30 يونيو 2020.

– تكاليف الانتاج غير المباشرة تم تكبدها في الأشهر الثمانية المنتهية في 31 مايو 2020. وتتضمن تكلفة غير عادية قدرها 400 جنيه مصري، بسبب الحاجة الي تصحيح الضرر الناتج عن تسرب الغاز.

– تلقت الشركة قرض بمبلغ 24000 في 1 أكتوبر 2019 بفائدة سنوية قدرها 10%.

– يبلغ العمر الاقتصادي المتوقع للمصنع 20 عام، وبعد ذلك الوقت سيتم هدم المصنع وإعادة الموقع الي حالته الاصلية. هذا التزام قانوني نشأ عند توقيع عقد شراء الأرض، مع العلم بأن القيمة الحالية لمبلغ الهدم وإعادة الموقع إلى حالته الاصلية باستخدام معدل خصم 10% = 430 جنيه. إذا التكلفة الاستبدالية للمصنع باستخدام طريقة وحدة التكلفة تساوي

أ) 20515 جنيه	ب) 20729 جنيه	ج) 41030 جنيه	د) لا شيء مما سبق
---------------	---------------	---------------	-------------------

مصنع يقدره عمره المتبقي بـ 60 سنة، العمر الفعال بـ 15 سنة، وتكلفته الجديدة 36 مليون جنيه مصري

(7) نسبة التدهور المادي للمصنع

أ) 20%	ب) 25%	ج) 30%	د) لا شيء مما سبق
--------	--------	--------	-------------------

(8) قيمة التدهور المادي للمصنع

أ) 3600000 جنيه	ب) 7200000 جنيه	ج) 14400000 جنيه	د) لا شيء مما سبق
-----------------	-----------------	------------------	-------------------

(9) بافتراض ان هناك مصنع تبلغ مساحته 20,000 قدم مربع، وعندما تم تشييده لأول مرة تم استخدام المساحة بالكامل. وبسبب عيوب التصميم الموجودة في المصنع الحالي قررت المنشأة استبدال المصنع باخر على نفس المساحة، وأوضحت التحليلات ان انشاء نسخة طبق الأصل من هذا الأصل بمكوناته المختلفة وبنفس الطراز والتصميم تتطلب 200ج/ قدم مربع، بينما استبدال الأصل باخر له نفس المنفعة وباستخدام التكنولوجيا الحديثة في البناء والعمالة الماهرة يتطلب 150ج/ قدم مربع. ويؤدي التصميم الجديد للمصنع المستبدل الي تخفيض عدد العاملين، حيث يسمح التصميم الجيد للمصنع المستبدل للعامل بالعمل على أكثر من له في نفس الوقت، وبالتالي سوف يتخفض عدد العاملين في المصنع المستبدل الي 50 عامل بدلا من 60 عامل في المصنع الحالي مع العلم بان متوسط الدخل السنوي للعامل 100,000 جنيه مصري. بالإضافة الي ذلك يسمح التصميم الجديد للمصنع المستبدل بتخفيض استهلاك الكهرباء بسبب تركيب

الكشافات الحديثة الموفرة للطاقة الي 200,000 جنيه مصري بدلا من 3000,000 في المصنع الحالي.  
العمر المتبقي المقدر 5 سنوات، ومعدل الخصم 8%. إذا تكاليف راس المال الزائدة تساوي

أ) 500000 جنيه	ب) 1000000 جنيه	ج) 1500000 جنيه	د) لا شيء مما سبق
----------------	-----------------	-----------------	-------------------

10) تبلغ الطاقة المقدره لخط انتاج لتعبئة الأسماك 1000 طن كل يوم، بينما يستطيع هذا الخط تعبئة 700 طن يوميا فقط. ويرجع عدم قدرة خط الانتاج على انتاج الطاقة المقدره له لظروف المنافسة الشديدة. مع العم بان العامل الذي يوضح العلاقة بين القدرة الإنتاجية وتكلفة راس المال يبلغ 0.7. اذا نسبة التدهور الاقتصادي باستخدام طريقة نسبة عدم الاستخدام (عدم المنفعة) تساوي

أ) 20.1%	ب) 21.1%	ج) 22.1%	د) لا شيء مما سبق
----------	----------	----------	-------------------

بلغت التكلفة الاستبدالية لاحد الأصول مبلغ 1000,000 جنيه مصري، ويبلغ العمر الفعال لهذا الأصل 25 سنة والعمر المتبقي المقدر 15 الي جانب ذلك، اشارت التحليلات ان الطاقة الفعلية لهذا الإنتاج تستطيع انتاج 1500 وحدة بينما طاقته المقدره تمكنه من انتاج 4500 وحدة، وأشار المحللين ان عامل المقياس يبلغ 0.7.

11) إذا نسبة التدهور المادي تساوي

أ) 62.5%	ب) 66.5%	ج) 70%	د) لا شيء مما سبق
----------	----------	--------	-------------------

12) قيمة التدهور المادي تساوي

أ) 500000 جنيه	ب) 625000 جنيه	ج) 650000 جنيه	د) لا شيء مما سبق
----------------	----------------	----------------	-------------------

13) التكلفة الاستبدالية

أ) 325000 جنيه	ب) 350000 جنيه	ج) 375000 جنيه	د) لا شيء مما سبق
----------------	----------------	----------------	-------------------

14) نسبة التقادم الاقتصادي يساوي

أ) 42% تقريبا	ب) 54% تقريبا	ج) 60% تقريبا	د) لا شيء مما سبق
---------------	---------------	---------------	-------------------

15) قيمة التدهور الاقتصادي تساوي

أ) 202500 جنيه	ب) 205000 جنيه	ج) 207500 جنيه	د) لا شيء مما سبق
----------------	----------------	----------------	-------------------



16) القيمة العادلة للأصل تساوي

أ) 120000 جنيه	ب) 150500 جنيه	ج) 172500 جنيه	د) لا شيء مما سبق
----------------	----------------	----------------	-------------------

17) يرغب أحد المثلثين في استخدام منهج التكلفة لتقدير قيمة العقارات على فدان واحد من الأرض. المواقع ذات الحجم والموقع المماثل تباع بحوالي 1200000 جنيه مصري. وجد المثلثون أن التكلفة الجديدة لمبنى من مواد البناء المماثلة والجودة تبلغ 1200 جنيه مصري لكل قدم مربع لمبنى مساحته 24000 قدم مربع. ويقدر عمر التحسينات الجديدة 40 عام، والعمر الاقتصادي المتبقي 30 عام. القيمة العادلة للعقار يساوي

أ) 11400000 جنيه	ب) 12000000 جنيه	ج) 12500000 جنيه	د) لا شيء مما سبق
------------------	------------------	------------------	-------------------

18) تبلغ تكلفة الآلة موديل Y25 التي بناؤها في عام 1995 100,000 جنيه مصري، وتبلغ تكلفة الاستبدال 120,000 جنيه. وتشير الدراسات أن الآلات المماثلة لها متوفرة في السوق المستعملة وتباع بحوالي 80,000 جنيه مصري. مع العلم بأن الآلة موديل Y25 تبلغ طاقتها الإنتاجية 1000 وحدة، في حين تبلغ الطاقة الإنتاجية للآلة المتاحة بالسوق 1200 وحدة، وقد قدر المحللين أن الاختلاف بين الطاقات بنسبة 20%. القيمة العادلة للآلات تساوي

أ) 32000 جنيه	ب) 64000 جنيه	ج) 128000 جنيه	د) لا شيء مما سبق
---------------	---------------	----------------	-------------------

19) نصيب السهم من الأرباح للشركة XYZ يقدر بحوالي 4.5 جنيه مصري، وأقرب منافس لهذه الشركة هي الشركة ABC والذي تبلغ نسبة السعر إلى الأرباح لديها 66 وبافتراض أن الشركات لديها ملف تشغيلي ومالي مماثل. ويتم تداول سهم الشركة XYZ عند 112.50 جنيه مصري. نسبة السعر إلى الربحية بالنسبة للشركة XYZ

أ) 112.5	ب) 56.25	ج) 25	د) لا شيء مما سبق
----------	----------	-------	-------------------

شركة مالك تعمل في مجال الإلكترونيات، وتم الاستحواذ عليها من قبل شركة مليكة. وتعتبر شركة مالك من الشركات المربحة. وترغب إدارة شركة مليكة في تحديد القيمة العادلة للشركة المستحوذ عليها في 2021، ولهذا الغرض تم تعيين متخصصين في هذه العملية من مكاتب المراجعة الكبرى في مصر. واستطاع المتخصصين

تحديد 3 شركات تعمل في نفس المجال والصناعة هما شركة سحر، شركة محمد، شركة ميادة. وفيما يلي البيانات التي اتاحت عن هذه الشركات الثلاث (الأرقام بالجنيه).

بيان	شركة محمد	شركة سحر	شركة ميادة
سعر السهم	60 ج	80 ج	100 ج
عدد الأسهم	20,000	8,000	10,000
صافي الربح	200,000	160,000	200,000
القيمة الدفترية لحقوق الملكية	240,000	200,000	300,000

إذا علمت ان:

1- الانحراف المعياري لمضاعفات حقوق الملكية

نسبة P/E	0.2
نسبة P/B	0.26

2- من المتوقع ان يكون نصيب السهم من الأرباح، والقيمة الدفترية للسهم الواحد لعام 2021 لشركة مالك 34 جنيه مصري، 38 جنيه مصري على التوالي.

(20) إذا القيمة العادلة لنصيب السهم من الربحية خلال عام 2021 يساوي

أ) 50	ب) 100	ج) 170	د) لا شيء مما سبق
-------	--------	--------	-------------------

إجابات الفصل الثالث

الإجابة الصحيحة	العبارة
ج	١
د	٢
ب	٣
أ	٤
ج	٥
ج	٦
أ	٧
ب	٨
ب	٩
ج	١٠
أ	١١
ب	١٢
ج	١٣
ب	١٤
أ	١٥
ج	١٦
ب	١٧
ب	١٨
أ	١٩
ج	٢٠

## الفصل الرابع

### القيمة العادلة للمخزون

## الاهداف التعليمية

بعد اتمام هذا الفصل يجب أن يكون الطالب قادراً على

١. تحديد تعريف المخزون وتصنيفات المخزون

٢. تحديد تكلفة المخزون

٣. معرفة التكاليف التي يتضمنها المخزون والتكاليف التي لا يشملها المخزون

٤. تحديد طرق تدفق تكلفة المخزون

٥. فهم كيفية قياس القيمة العادلة للمخزون

٦. التعرف على كيفية تقييم المخزون

٧. تحديد متطلبات الإفصاح عن المخزون في القوائم المالية

## عناصر الفصل

١/٤ مقدمة

٢/٤ تعريف المخزون

٣/٤. تصنيفات المخزون

٤/٤ تحديد تكلفة المخزون

٥/٤ تحديد البنود التي يشملها المخزون

٦ /٤ طرق تدفق تكلفة المخزون

٧/٤ اساليب قياس تكلفة المخزون

٨/٤ تحديد التكاليف التي يشملها المخزون

٩/٤ قياس المخزون في ضوء مدخل المحاسبة عن القيمة العادلة

١٠/٤. المحاسبة عن المخزون في ظل نظام الجرد المستمر

١١/٤ تحديد صافي القيمة البيعية للمخزون واطمحلل المخزون

١٢/٤ تقييم المخزون

١٣/٤ متطلبات الافصاح عن بنود المخزون في القوائم المالية

تعد المحاسبة عن المخزون معقدة نوعاً ما بسبب التصنيفات المختلفة لبنود المخزون، وكبير حجم الشركات، ومختلف بدائل تدفق التكلفة المقبولة. حيث يجب النظر في نوع الشركات، وهما الشركات التجارية والشركات الصناعية، فالشركات التجارية مثل تجار التجزئة أو تجار الجملة، لديهم حساب واحد للبضائع المحتفظ بها لإعادة البيع، أما الشركات الصناعية لديها أكثر من تصنيف للمخزون مثل مخزون مواد خام، مخزون انتاج غير تام، مخزون انتاج تام.

ويعتبر المخزون من أكثر الأصول المتداولة أهمية من حيث ضخامة قيمته مقارنة بالأصول المتداولة الأخرى، بالإضافة إلى أنه يؤثر على كل من نتيجة الأعمال بقائمة الدخل من ربح أو خسارة، وأيضاً على إجمالي قيم الأصول بالمركز المالي. ويمثل المخزون أحد بنود الأصول المتداولة التي تحتفظ بها المنشأة لغرض البيع، بالإضافة إلى المواد والمستلزمات التي سوف تستخدمها المنشأة في إنتاج المنتجات التامة المعدة للبيع.

ويعتبر تحديد مقدار التكلفة التي تثبت كأصل وترحل من فترة إلى أخرى حتى يتم تحقيق الإيراد المقابل هي القضية الأساسية في المعالجة المحاسبية للمخزون. ويوفر معيار المحاسبة المصري رقم (٢): المخزون، إرشادا عملياً لتحديد التكلفة وما سينتج ذلك من الاعتراف بها كمصروفات بما في ذلك أي تخفيض في قيمة المخزون للوصول إلى صافي القيمة البيعية. كما أنه يوفر إرشادات عن طرق حساب التكلفة التي تستخدم لتحميل التكاليف على المخزون.

يتعين على المنشأة تقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر انخفاض في أي بند من بنود المخزون قد تنخفض قيمته (أي أن القيمة الدفترية تتجاوز سعر البيع المقدر ناقصاً تكاليف الإكمال والبيع) في تاريخ التقرير المالي.

ويهدف هذا الفصل إلى تحديد المعالجة المحاسبية للمخزون، وتحديد تكلفة المخزون، ايضاً تحديد التكاليف التي يشملها المخزون والتكاليف التي لا يتضمنها المخزون، بالإضافة الى قياس المخزون بالقيمة العادلة، متطلبات الافصاح عن بنود المخزون في القوائم المالية

## ٢/٤ تعريف المخزون

وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢) يعرف المخزون بأنه أصل محتفظ به بغرض البيع ضمن النشاط العادي للمنشأة. أو في مرحلة الإنتاج ليصبح جاهزاً للبيع. أو في شكل مواد خام أو مهمات تستخدم في مراحل الإنتاج أو في تقديم الخدمات. وينطبق هذا التعريف على كافة أنواع المخزون فيما عدا ما يلي:

(أ) الأعمال تحت التنفيذ في عقود الإنشاءات بما في ذلك عقود الخدمات المباشرة

المتعلقة بها

(ب) الأدوات المالية.

(ج) الأصول البيولوجية (الثروات الحيوانية والزراعية) المتعلقة بالنشاط الزراعي

والمنتجات الزراعية عند الحصاد

كما انه لا تنطبق أسس قياس المخزون التي يحتفظ بها على ما يلي:

(أ) منتجي المحاصيل الزراعية ومنتجات الغابات والمحاصيل الزراعية بعد حصادها والمناجم والمحاجر ومنتجاتها وحيث تقاس هذه المنتجات بصافي القيمة البيعية وفقاً للممارسة المتعارف عليها في هذه الصناعات وعند قياس هذا المخزون بصافي القيمة البيعية يتم الاعتراف بالتغير في قيمة المخزون بقائمة الدخل في الفترة التي حدث فيها ذلك التغير.

(ب) التجار السماسرة المتعاملون في السلع الأولية والذين يقومون بقياس المخزون بالقيمة العادلة مخصصاً منها المصروفات البيعية، يتم الاعتراف بالتغير في قيمة المخزون في قائمة الدخل في الفترة التي حدث فيها ذلك التغير.

القيمة العادلة: هي السعر الذي يتم استلامه من بيع أصل أو دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

تشير صافي القيمة الاستردادية إلى صافي القيمة الذي تتوقع المنشأة تحقيقه من بيع المخزون في إطار نشاطها المعتاد، في حين أن القيمة العادلة تعكس القيمة التي يمكن تبادل نفس المخزون بها بين بائع ومشتري ذوي رغبة في التبادل وعلى بيئة من الحقائق بالسوق. ومن ثم فإن صافي القيمة الاستردادية



يمثل قيمة محددة للمنشأة في حين أن ذلك لا ينطبق على القيمة العادلة. ومن هنا فإن صافي القيمة الاستردادية قد لا يساوي القيمة العادلة بعد تخفيضها بالتكاليف اللازمة للبيع.

#### ٣/٤ تصنيفات المخزون

عادة ما تشتري المنشآت التجارية بضاعتها في صورة سلع جاهزة للبيع، وتفصح عن التكلفة الخاصة بالوحدات غير المباعة الباقية كمخزون بضاعة، وبالتالي لا يظهر سوى حساب واحد في القوائم المالية هو حساب مخزون البضاعة. بينما في المنشآت الصناعية التي تقوم بإنتاج منتجات بغرض بيعها، فإنه عادة يكون لديها أربع حسابات للمخزون وهي: مخزون المواد الخام، مخزون انتاج تحت التشغيل، مخزون مهمات ومستلزمات انتاج، مخزون انتاج تام، وفي حالة المنشآت التي تقدم خدمات يشمل المخزون تكاليف الخدمة

ويمكن تصنيف المخزون وفقا لنشاط كل منشأة، كالمنشأة التجارية، المنشأة الصناعية، والمنشأة الخدمية على النحو التالي:

١. الشركات التجارية: يتمثل المخزون في الشركات التجارية في مخزون بضاعة جاهزة للبيع
٢. الشركات الصناعية: يتم تصنيف المخزون في الشركات الصناعية على النحو التالي
  - أ. مخزون مواد خام: هي المواد الخام التي تشتريها المنشأة الصناعية بغرض استخدامها في عملية الانتاج وتحويلها إلى منتج تام.
  - ب. مخزون انتاج تحت التشغيل: وهو المخزون الذي يمثل وحدات غير تامة أثناء مراحل التشغيل المتعددة.
  - ج. مخزون استهلاكي: اصول تتمثل في مهمات ومستلزمات تستهلك في عملية الانتاج
  - د. مخزون انتاج تام: هو المخزون المتمثل في وحدات تامة محتفظ بها لغرض البيع
٣. الشركات الخدمية: يشمل المخزون تكاليف الخدمة

#### ٤/٤ تحديد تكلفة المخزون

يجب أن تتضمن تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء وتكاليف التشكيل والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنة. عند تحديد تكلفة المخزون يجب التفريق بين كل من: المخزون الذي يتم شرائه والمخزون الذي يتم تصنيعه وكذلك المخزون في المنشآت الخدمية

#### ١/٤/٤ تحديد تكلفة المخزون الذي يتم شرائه (في المنشآت التجارية)

هو المخزون الذي يتم شرائه سواء كان في شكل مواد خام أو مستلزمات تشغيل أو سلع تامة معدة للبيع فور شرائها. وتتضمن تكلفة المخزون الذي يتم شرائه ثمن الشراء والرسوم الجمركية على البضود المستوردة منها والضرائب والرسوم الأخرى (غير تلك التي تستردها المنشأة فيما بعد من الجهة الإدارية) وتكاليف النقل والمناولة والتكاليف الأخرى المتعلقة مباشرة باقتناء المنتجات التامة أو المواد الخام أو الخدمات ويستبعد الخصم التجاري والتخفيضات المشابهة عند تحديد تكلفة الشراء. يتم تحديد تكلفة المخزون الذي يتم شرائه بالمعادلة التالية:

××	ثمن الشراء الأساسي (عدد الوحدات المشتراة × ت. شراء الوحدة)
(××)	(-) الخصم التجاري (ثمن الشراء × نسبة الخصم التجاري)
××	+ الرسوم الجمركية على البضود المستوردة
××	+ الضرائب والرسوم الأخرى غير المستردة
××	+ تكاليف الشحن والنقل والمناولة
××	+ أية تكاليف أخرى متعلقة مباشرة بالشراء
××	تكلفة المواد والبضاعة المشتراة

مثال (١)

قامت إحدى المنشآت التجارية باستيراد ١٠٠٠ وحدة من السلعة س بغرض بيعها، وكانت تكلفة شراء الوحدة ٣٥٠ ج، بخصم تجارى ١٠٪، وبلغت الرسوم الجمركية المفروضة عليها ٨٠٠٠٠ ج، وبلغت م. النقل والمناولة ٥٠٠٠ ج وقد قامت المنشأة ببيع ٧٠٠ وحدة منها.

## المطلوب

١- حساب تكلفة البضاعة المشتراة من السلعة س.

٢- حساب تكلفة المخزون المتبقي من السلعة س.

## الحل

١- حساب تكلفة البضاعة المشتراة من السلعة س

٣٥٠٠٠٠	ثمن الشراء الأساسي (١٠٠٠ وحدة × ٣٥٠ ج)
(٣٥٠٠٠)	(-) الخصم التجاري (١٠٪ × ٣٥٠٠٠٠)
٨٠٠٠٠	+ الرسوم الجمركية
٥٠٠٠	+ تكاليف الشحن والنقل والمناولة
ج ٤٠٠٠٠٠٠	تكلفة المواد والبضاعة المشتراة

وعلى ذلك فإن تكلفة الوحدة المشتراة من السلعة س =  $٤٠٠٠٠٠٠ \div ١٠٠٠$  وحدة = ٤٠٠ ج

٢- حساب تكلفة المخزون المتبقي من السلعة س

$$= (\text{عدد الوحدات المشتراة} - \text{الوحدات المباعة}) \times \text{تكلفة الوحدة}$$

$$= \text{عدد الوحدات المتبقية} \times \text{تكلفة الوحدة}$$

$$= (١٠٠٠ \text{ وحدة} - ٧٠٠ \text{ وحدة}) \times ٤٠٠ \text{ ج} = ١٢٠٠٠٠٠ \text{ ج}$$

ويظهر المخزون بقائمة المركز المالي كما يلي:

أصول متداولة	
المخزون السلعي	١٢٠٠٠٠٠

مثال ٢: استورد بائع تجزئة بضائع ١٠٠٠ وحدة بتكلفة اجمالية ٣٠٠٠ جم، تتضمن مبلغ ٢٠٠٠ ج رسوم استيراد غير قابلة للاسترداد و ١٠٠٠ ج م ضرائب مشتريات قابلة للاسترداد. وتحمل بائع التجزئة ٥٠٠ جم مصاريف نقل البضائع إلى منفذ البيع بالتجزئة الخاص به وقام بائع التجزئة ببيع ٨٠٠ وحدة لعملائه وتحمل مبلغ ٦٠٠ جنيهه مصروفات نقل وتسليم البضائع لعملائه. وقد تم تكبد تكاليف بيع وتسويق أخرى بمبلغ ٨٠٠ جم. المطلوب احسب تكلفة البضاعة المشتراة وتكلفة المخزون السلعي

الحل: حساب تكلفة البضاعة المشتراة من السلعة س

١٣٠٠٠	ثمن الشراء الأساسي
(١٠٠٠)	(-) ضرائب مشتريات قابله للاسترداد
٧٠٠	+ تكاليف النقل والشحن
ج ١٢٧٠٠	تكلفة المواد والبضاعة المشتراة

وعلى ذلك فإن تكلفة الوحدة المشتراة من السلعة س =  $١٢٧٠٠ \div ١٠٠٠$  وحدة = ١٢.٧ ج

٢- حساب تكلفة المخزون المتبقى من السلعة س

$$= (\text{عدد الوحدات المشتراة} - \text{الوحدات المباعة}) \times \text{تكلفة الوحدة}$$

$$= \text{عدد الوحدات المتبقية} \times \text{تكلفة الوحدة}$$

$$= (١٠٠٠ \text{ وحدة} - ٨٠٠ \text{ وحدة}) \times ١٢.٧ \text{ ج} = ٢٥٤٠ \text{ ج}$$

يظهر المخزون بقائمة المركز المالي كما يلي:

أصول متداولة	
المخزون السلعي	٢٥٤٠

ملاحظة: لا تشمل تكلفة الشراء ضرائب الشراء القابلة للاسترداد المدفوعة عند شراء البضائع حيث سيتم رد مبلغ ١٠ جنيهه مصري المدفوع إلى بائع التجزئة. يستثنى من ذلك تكاليف البيع المتكبدة (على سبيل المثال تكاليف التسليم للعملاء، وتكاليف البيع والتسويق الأخرى).

## ٢/٤/٤ تحديد تكلفة المخزون في المنشآت الصناعية

المخزون الذي يتم تصنيعه هو المخزون الذي قامت المنشأة بإجراء عمليات تشغيلية وصناعية عليه لتحويله إلى وحدات غير تامة أو وحدات تامة معدة للبيع بعد تصنيعها ويتم تحديد تكلفة المخزون الذي يتم تصنيعه طبقاً للمعادلة التالية:

××	تكلفة الخامات المستخدمة
××	+ تكلفة عمال الإنتاج (الأجور المباشرة) أثناء فترة الإنتاج
××	+ نصيب من التكاليف الصناعية غير المباشرة
××	تكلفة المخزون الذي يتم تصنيعه

ويطلق على كل من تكلفة العمالة المباشرة (الأجور المباشرة) والتكاليف الصناعية غير المباشرة مسمى تكاليف التشكيل. وتتضمن تكاليف تشكيل المخزون تلك التكاليف التي ترتبط مباشرة بالوحدات المنتجة مثل العمالة المباشرة وتتضمن كذلك الجزء المحمل من التكاليف غير المباشرة الثابتة والمتغيرة التي تتحملها المنشأة في سبيل تشكيل المواد الخام وتصنيع المنتجات التامة.

وتتضمن تكلفة المخزون التكاليف الأخرى التي يتم تحملها للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنة فعلى سبيل المثال قد يكون من الملائم أحياناً تحميل التكاليف غير المباشرة التي لا ترتبط بالإنتاج مباشرة أو تكاليف تصميم المنتجات لعملاء محددین ضمن تكلفة المخزون.

### مثال (٣)

قامت إحدى المنشآت الصناعية بشراء ٢٠٠٠ كيلو من المادة الخام (ع) بسعر ١٠ ج للكيلو ويخصم تجارى ١٠٪، وبلغت الضرائب المفروضة عليها ٩٠٠٠ ج يسترد منها ٥٠٠٠ ج، وبلغت مصروفات التأمين عليها أثناء النقل ١٢٠٠ ج ومصروفات النقل والمناولة ٨٠٠ ج.

المطلوب: حساب تكلفة المواد المشتراة.

## الحل

حساب تكلفة المواد المشتراة من المادة الخام (ع):

٢٠٠٠٠	ثمن الشراء الأساسي (٢٠٠٠ كيلو × ١٠ ج)
(٢٠٠٠)	(-) الخصم التجاري (١٠٪ × ٢٠٠٠٠)
٤٠٠٠	+ الضرائب غير المستردة (٩٠٠٠ - ٥٠٠٠)
١٢٠٠	+ مصروفات التأمين على المواد أثناء النقل
٨٠٠	+ مصروفات الشحن والنقل والمناولة
ج ٢٤٠٠٠	تكلفة المواد المشتراة من المادة الخام (ع)

وبناء عليه تصبح تكلفة الكيلو من المادة الخام (ع) =  $٢٤٠٠٠ \div ٢٠٠٠$  كيلو = ١٢ ج للكيلو

### مثال (٤)

باستخدام بيانات المثال السابق، ويفرض أنه تم استخدام ٨٠٠ كيلو من الكمية الواردة من المادة الخام (ع) لإنتاج ٢٠٠ وحدة متجانسة من المنتج (أ)، وكانت أجور عمال الإنتاج الذين قاموا بتصنيعها ٤٠٠٠ ج، ونصيبها من التكاليف الصناعية غير المباشرة ٢٤٠٠ ج، مع العلم بأن هذه الوحدات لم يستكمل إنتاجها بعد ومازالت في مرحلة التشغيل وتم إيداعها بالمخازن.

المطلوب: حساب تكلفة تصنيع مخزون الإنتاج تحت التشغيل (غير التام) من المنتج (أ).

## الحل

يتم حساب تكلفة تصنيع مخزون الإنتاج تحت التشغيل (غير التام) من المنتج (أ) كما يلي:

٩٦٠٠	تكلفة الخامات المستخدمة (٨٠٠ كيلو × ١٢ ج)
٤٠٠٠	+ الأجور المباشرة (أجور عمال الإنتاج)
٢٤٠٠	+ نصيب من التكاليف الصناعية غير المباشرة
١٦٠٠٠	تكلفة تصنيع مخزون الإنتاج تحت التشغيل من المنتج (أ)

وبناء عليه فإن تكلفة الوحدة غير التامة من المنتج (أ) =  $16000 \div 200$  وحدة غير تامة = 80 ج للوحدة غير التامة

### مثال (٥)

باستخدام البيانات الواردة في المثال رقم (٢)، وبفرض أنه تم استخدام ١٠٠٠ كيلو آخر من الكمية الواردة من المادة الخام (ع) لإنتاج ٢٥٠ وحدة من المنتج (ب)، وكانت أجور عمال الإنتاج الذين قاموا بتصنيعها ٩٠٠٠ ج، ونصيبها من التكاليف غير المباشرة ٥٠٠٠ ج، مع العلم بأن هذه الوحدات أصبحت تامة الصنع وتم إيداعها بالمخازن.

المطلوب: حساب تكلفة تصنيع مخزون الإنتاج التام من المنتج (ب)

### الحل

يتم حساب تكلفة تصنيع مخزون الإنتاج التام من المنتج (ب) كما يلي:

١٢٠٠٠	تكلفة الخامات المستخدمة (١٠٠٠ كيلو × ١٢ ج)
٩٠٠٠	+ الأجور المباشرة (أجور عمال الإنتاج)
٥٠٠٠	+ نصيب من التكاليف الصناعية غير المباشرة
٢٦٠٠٠	تكلفة تصنيع مخزون الإنتاج التام من المنتج (ب)

وبناء عليه يتم فإن تكلفة الوحدة التامة من المنتج (ب) =  $26000 \div 250$  وحدة تامة = ١٠٤ ج للوحدة التامة

### مثال (٦)

باستخدام البيانات الواردة في كل من الأمثلة (٣)، (٤)، (٥) وبفرض أنه تم بيع ١٥٠ وحدة من المنتج (ب).

المطلوب: حساب تكلفة المخزون المتضمن كل من:

١- المخزون المتبقي من المادة الخام (ع)

٢- وحدات الإنتاج تحت التشغيل من المنتج (أ)

٣- وحدات الإنتاج التام المتبقية من المنتج (ب)

الحل

١- حساب تكلفة مخزون المادة الخام (ع)

= الكمية المتبقية من المادة الخام (ع) × تكلفة شراء الكيلو

= (٢٠٠٠ كيلو - ٨٠٠ كيلو استخدم في إنتاج المنتج أ - ١٠٠٠ كيلو استخدم في إنتاج ب) × ١٢ ج

= ٢٠٠ كيلو × ١٢ ج = ٢٤٠٠ ج

٢- حساب تكلفة مخزون الإنتاج تحت التشغيل من المنتج (أ)

تم تصنيع ٢٠٠ وحدة غير تامة من المنتج (أ) ومازالت مودعه بالمخازن، علما بأن تكلفة تصنيع الوحدة

غير التامة ٨٠ ج. وبناء عليه فإن تكلفة مخزون الإنتاج تحت التشغيل من المنتج (أ) = ٢٠٠ وحدة ×

٨٠ ج = ١٦٠٠٠ ج

٣- حساب تكلفة مخزون الإنتاج التام من المنتج (ب)

= الكمية المتبقية من المنتج (ب) × تكلفة تصنيع الوحدة التامة

= (الكمية المصنعة من المنتج ب - الكمية المباعة من المنتج ب) × تكلفة تصنيع الوحدة التامة

= (٢٥٠ وحدة - ١٥٠ وحدة) × ١٠٤ = ١٠٤٠٠ ج



ويظهر المخزون بقائمة المركز المالي كما يلي

أصول متداولة		
المخزون		
مخزون المادة الخام (ع)		٢٤٠٠
مخزون الإنتاج تحت التشغيل (غير التام) من المنتج أ		١٦٠٠٠
مخزون الإنتاج التام من المنتج ب		١٠٤٠٠
	٢٨٨٠٠	

مثال (٧)

- في ٢٦ يناير ٢٠١٥، قبلت إحدى الشركات طلبًا من أحد العملاء للحصول على ٧٠٠٠ وحدة حسب الطلب.
- في ٣ فبراير ٢٠١٥ اشترت المنشأة مواد خام لاستهلاكها في عملية الإنتاج مقابل ٥٥٠ ألف جنيهًا شاملة ٥٠٠٠٠ ضرائب شراء قابلة للاسترداد. تم تمويل سعر الشراء عن طريق الحصول على قرض بقيمة ٥٥٥٠٠٠ جنيه (بما في ذلك ٥٠٠٠ جنيه رسوم اصدار القرض) مع العلم ان القرض بضمان المخزون
- خلال شهر فبراير ٢٠١٥ صممت الشركة عينات هدايا للعميل. وتشمل تكاليف التصميم: اتعاب المصمم الخارجي ٧٠٠٠ جنيه مصري، اجور العمالة ٣٠٠٠، كما طور فريق الإنتاج التابع للجهة اساليب التصنيع وأجرى مزيدًا من التعديلات اللازمة لجعل المخزون مطابقة للشروط المحددة في الاتفاقية. تم تكبد التكاليف التالية في مرحلة الاختبار: المواد ٢١٠٠٠، العمالة ١١٠٠٠؛ وإهلاك المصنع المستخدم لإجراء التعديلات ٥٠٠٠
- خلال شهر مارس ٢٠١٥، تكبدت المنشأة التكاليف الإضافية التالية في تصنيع هدايا الشركات المخصصة: المخازن الاستهلاكية = ٥٥٠٠٠؛ العمالة ٦٥٠٠٠؛ وإهلاك المصنع المستخدم في تصنيع هدايا الشركات المخصصة ١٥٠٠٠. وكانت هدايا الشركات المخصصة جاهزة للبيع في ١ ابريل ٢٠١٥، ولم يحدث فاقد غير عادي في تطوير وتصنيع هدايا الشركات.

المطلوب حساب تكلفة المخزون

المبلغ	بيان
٥٠٠٠٠٠	سعر شراء المواد الخام (ثمن الشراء ٥٥٠٠٠٠٠ - ضرائب قابله للاسترداد ٥٠٠٠٠٠)
٥٥٠٠٠	تكلفة المخازن الاستهلاكية
٦٥٠٠٠	تكلفة العمالة
١٥٠٠٠	اهلاك المصنع
١٠٠٠٠	تكاليف تصميم المنتج حسب طلب العميل (اتعاب المصمم ٧٠٠٠٠ + اجور العمال ٣٠٠٠٠)
٣٧٠٠٠	تكاليف اختبار المنتج حسب طلب العميل (مواد ٢١٠٠٠٠ + عمالة ١١٠٠٠٠، اهلاك ٥٠٠٠٠)
٦٨٢٠٠٠	أجمالي تكلفة المخزون

#### ٣/٤/٤. تكلفة المخزون في المنشآت الخدمية

يتم قياس المخزون لدى المنشآت الخدمية بتكلفة إنتاجه وتتكون تكلفة المخزون في المنشآت الخدمية بصفة أساسية من تكاليف العمالة والتكاليف الأخرى للموظفين القائمين مباشرة على تقديم الخدمة بما في ذلك المشرفين والمصاريف غير المباشرة المتعلقة بتلك الخدمة.

ولا يتم تحميل تكاليف العمالة والتكاليف الأخرى المتعلقة بالبيع وتكاليف العمالة الإدارية ضمن تكلفة المخزون وتحمل كمصروفات على الفترة التي تحققت خلالها. ويجب ألا تتضمن تكلفة المخزون بالمنشآت الخدمية هامش الربح أو التكاليف الإدارية الأخرى غير المتعلقة بتقديم تلك الخدمات بالرغم من أنها عادة ما تكون أحد العناصر عند تحديد سعر الخدمة.

#### ٥/٤ تحديد البنود التي يشملها المخزون

يشمل المخزون البضائع والسلع والمواد التي تم شراؤها من الموردين ولكنها لم تدخل المخازن حتى تاريخ الجرد، وتسمى هذه البضاعة بالطريق. كما يشمل المخزون أيضاً البضائع الموجودة لدى الوكلاء، والتي تسمى ببضاعة الأمانة.

## ١/٥/٤ البضاعة بالطريق

هي البضاعة التي قامت المنشأة بشرائها خلال الفترة ولكنها لم تدخل مخازن المنشأة. وتتوقف المعالجة المحاسبية لها على:



### التسليم محل المشتري

في هذه الحالة لا تنتقل المخاطر المرتبطة بتلك البضاعة إلى المشتري، وبالتالي لا تدرج هذه البضاعة في دفاتر المشتري، ولا تعتبر من العناصر التي يشملها المخزون طالما لم تصل لمخازنه ولم يتم باستلامها.

### التسليم محل البائع

في هذه الحالة تنتقل المخاطر المرتبطة بتلك البضاعة إلى المشتري، وبالتالي تثبت هذه البضاعة كمشتريات في دفاتر المشتري ومن ثم تعتبر من العناصر التي يشملها المخزون.

### مثال (٨)

في ٢٠١٨/١٢/٣٠ اشترت منشأة السلام بضاعة بمبلغ ٦٠٠٠٠ ج من أحد الموردين وكان التسليم محل المورد (محل البائع)، وقام المورد بشحن البضاعة بعد معاينتها من منشأة السلام ولكنها لم تصل لمخازنها حتى ٢٠١٨/١٢/٣١، وفي ذلك التاريخ تم إجراء جرد بمخازن منشأة السلام وكانت تكلفة البضاعة الموجودة بالمخازن حتى ذلك التاريخ ٣٠٠٠٠٠ ج.

المطلوب: تحديد تكلفة المخزون الذي يدرج بالقوائم المالية في ٢٠١٨/١٢/٣١.

## الحل

تكلفة المخزون الذي يدرج بالقوائم المالية لمنشأة السلام في ٢٠١٨/١٢/٣١

٣٠٠٠٠٠	تكلفة البضاعة الموجودة بالمخازن في ٢٠١٨/١٢/٣١ + تكلفة البضاعة المشتراة والتي لم تصل للمخازن حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ وذلك لأن شروط التسليم محل المورد وبالتالي انتقلت المخاطر والمنافع المرتبطة بملكيتها إلى منشأة السلام
٦٠٠٠٠	
٣٦٠٠٠٠	تكلفة مخزون البضاعة في ٢٠١٨/١٢/٣١

### ٢/٥/٤ بضاعة الأمانة

يتم التعامل في بضاعة الأمانة بواسطة نظام الوكالة حيث يقوم مالك البضاعة (الموكل) بإيداعها لدى شخص آخر (الوكيل) بهدف قيام الوكيل ببيع هذه البضاعة لحساب الموكل. وعند قيام الوكيل ببيع هذه البضاعة فإنه يقوم بخصم مصاريف البيع وعمولته من إيراد البيع وتحويل الباقي إلى الموكل. وفي حالة عدم بيع بضاعة الأمانة فإنها تظل ضمن ملكية الموكل ويجب إدراجها ضمن محتويات المخزون السلعي في نهاية الفترة المالية.

### مثال (٩)

قامت منشأة السلام (الموكل) بإرسال بضاعة إلى محلات التوحيد (الوكيل) تكلفتها ٢٠٠٠٠ ج لبيعها بمبلغ ٣٠٠٠٠ ج لحساب المنشأة على أن تحصل محلات التوحيد على نسبة ٢٠٪ من البيع نظير كل من عمولتها ومصاريف البيع. وفي خلال تلك الفترة قامت محلات التوحيد ببيع ٧٠٪ من هذه البضاعة.

### المطلوب

١- تحديد الإيرادات التي حققتها منشأة السلام من تلك العملية خلال الفترة.

٢- تحديد مخزون آخر الفترة بمنشأة السلام في ٢٠١٨/١٢/٣١ علماً بأن الجرد أسفر عن وجود بضاعة فعلية بمخازن منشأة السلام تكلفتها ٥٠٠٠٠ ج.

### الحل

١- الإيرادات التي حققتها منشأة السلام من تلك العملية تحسب كما يلي:

٢١٠٠٠	إجمالي إيرادات البيع = قيمة البضاعة بسعر البيع × نسبة البضاعة المباعة = ٣٠٠٠٠ ج × ٧٠٪ = ٢١٠٠٠ ج
(٤٢٠٠)	يخصم منها: مصاريف وعمولة بيع محلات التوحيد = ٢٠٪ × ٢١٠٠٠
١٦٨٠٠	صافي الإيرادات التي حققتها منشأة السلام خلال الفترة

٢- مخزون آخر الفترة بمنشأة السلام في نهاية الفترة تحسب كما يلي:

٥٠٠٠٠	تكلفة البضاعة الموجودة بالمخازن في ٢٠١٨/١٢/٣١
٦٠٠٠	+ تكلفة البضاعة غير المباعة والمودعة لدى محلات التوحيد = ٢٠٠٠٠ ج × ٣٠٪
٥٦٠٠٠	تكلفة مخزون البضاعة بمنشأة السلام في ٢٠١٨/١٢/٣١

### ٦/٤ تحديد طرق تدفق تكلفة المخزون

قد تقوم المنشأة خلال أي فترة مالية بشراء بضائع بأسعار مختلفة. وهنا يثار التساؤل حول أي تكلفة سوف تستخدمها المنشأة لتحديد تكلفة المخزون، حيث يوجد عدة طرق لتحديد تكلفة المخزون في هذه الحالة وهي: طريقة الوارد أولاً يصرف أولاً، وطريقة متوسط التكلفة المتحرك

يجب استخدام طريقة الوارد أولاً يصرف أولاً أو طريقة المتوسط المرجح للتكلفة عند تحديد تكلفة المخزون وعلى المنشأة استخدام نفس طريقة حساب التكلفة لكل أنواع المخزون التي لها نفس الطبيعة أو نفس الاستخدامات. وبالنسبة للمخزون ذو الطبيعة المختلفة أو الاستخدام المختلف فإن استخدام طرق مختلفة لحساب التكلفة قد يكون له ما يبرره.

على سبيل المثال فإن المخزون في إحدى القطاعات قد يكون له استخدام مختلف عن استخدام نفس المخزون في قطاع آخر. ومع ذلك فإن اختلاف المنطقة الجغرافية التي بها المخزون (أو لاعتبارات ضريبية) في حد ذاتها لا يعتبر مبرراً كافياً لاستخدام طرق مختلفة لحساب التكلفة لنفس نوع المخزون.

#### ١/٦/٤. طريقة الوارد أولاً يصرف أولاً

تفترض طريقة الوارد أولاً يصرف أولاً أن بنود المخزون التي تم شراؤها أولاً يتم بيعها أولاً وبالتالي فإن البنود التي تبقى في المخازن في نهاية الفترة هي تلك التي تم شراؤها أو إنتاجها حديثاً

#### ٢/٦/٤. طريقة متوسط التكلفة المتحرك

طبقاً لهذه الطريقة يتم حساب متوسط للتكلفة كلما تم إضافة كمية بتكلفة مختلفة على الكمية الموجودة بالمخازن، ويستخدم هذا المتوسط في تحديد تكلفة المنصرف بعد ذلك حتى ورود كمية أخرى بتكلفة مختلفة، فيتم حساب متوسط جديد للتكلفة، وهكذا. وطبقاً لهذه الطريقة يتم حساب متوسط التكلفة على أساس المعادلة التالية:

$$\text{متوسط التكلفة المتحرك} = \frac{\text{تكلفة مخزون أول الفترة (كمية \times \text{سعر}) + تكلفة الكمية الواردة (كمية \times \text{سعر})}{\text{كمية مخزون أول الفترة} + \text{الكمية الواردة}}$$

ويستخدم هذا المتوسط في تحديد كل من تكلفة المنصرف من المخازن وتكلفة المخزون المتبقي

#### مثال (١٠)

فيما يلي بعض البيانات المستخرجة من سجلات إحدى المنشآت عن شهر ديسمبر ٢٠١٨ والمتعلقة

بالمخزون من الصنف (س):

- في ١ ديسمبر كان مخزون أول الفترة ٨٠٠ وحدة بتكلفة ١٠ ج للوحدة.
- في ٥ ديسمبر تم شراء ١٢٠٠ وحدة بتكلفة ١٢ ج للوحدة.
- في ١٥ ديسمبر تم صرف ٦٠٠ وحدة لبيعها.
- في ٢٥ ديسمبر تم شراء ١٢٠٠ وحدة بتكلفة ١٢.٥ ج.

## المطلوب

١- ما هو متوسط التكلفة المتحرك يوم ٥ ديسمبر ٢٠١٨؟

٢- ما هي تكلفة المنصرف وتكلفة المخزون المتبقي يوم ١٥ ديسمبر ٢٠١٨؟

٣- ما هو متوسط التكلفة المتحرك يوم ٢٥ ديسمبر ٢٠١٨؟

### الحل

(١) متوسط التكلفة المتحرك يوم ٥ ديسمبر ٢٠١٨

$$\begin{aligned} \text{متوسط التكلفة المتحرك} &= \frac{(٨٠٠ \text{ وحدة} \times \text{ج} ١٠) + (١٢٠٠ \text{ وحدة} \times \text{ج} ١٢)}{٨٠٠ + ١٢٠٠} \\ &= \frac{٢٢٤٠٠ \text{ ج}}{٢٠٠٠ \text{ وحدة}} = ١١.٢ \text{ ج للوحدة} \end{aligned}$$

(٢) تكلفة المنصرف وتكلفة المخزون المتبقي يوم ١٥ ديسمبر ٢٠١٨

تكلفة الوحدات المنصرفة يوم ١٥ ديسمبر ٢٠١٨

$$= ٦٠٠ \text{ وحدة} \times ١١.٢ \text{ ج} = ٦٧٢٠ \text{ ج}$$

تكلفة المخزون المتبقي يوم ١٥ ديسمبر ٢٠١٨

$$= (٢٠٠٠ \text{ وحدة رصيد} - ٦٠٠ \text{ وحدة منصرف}) \times ١١.٢ \text{ ج}$$

$$= ١٤٠٠ \text{ وحدة} \times ١١.٢ = ١٥٦٨٠ \text{ ج}$$

(٣) متوسط التكلفة المتحرك يوم ٢٥ ديسمبر ٢٠١٨

$$\begin{aligned} \text{متوسط التكلفة المتحرك} &= \frac{(١٤٠٠ \text{ وحدة} \times \text{ج} ١١.٢) + (١٢٠٠ \text{ وحدة} \times ١٢.٥)}{١٤٠٠ + ١٢٠٠} \\ &= \frac{٣٠٦٧٠ \text{ ج}}{٢٦٠٠ \text{ وحدة}} = ١١.٨ \text{ ج للوحدة} \end{aligned}$$

ويستخدم هذا المتوسط في تسعير الكميات المنصرفة بعد ذلك حتى ورود كمية أخرى بتكلفة مختلفة، فيتم حساب متوسط جديد للتكلفة، وهكذا.

#### ٧/٤ أساليب قياس تكلفة المخزون

قد تستخدم أساليب لقياس تكلفة المخزون مثل التكاليف المعيارية أو سعر التجزئة لسهولة استخدامها إذا كان استخدام تلك الأساليب يسفر عن نتائج قريبة من التكلفة الفعلية. وتحسب التكاليف المعيارية على أساس المستويات العادية لكل من المواد والمهمات والعمالة ومستوى الكفاءة ومستوى استغلال الطاقة ويتم مراجعة هذه المستويات بصفة دورية ويتم تعديلها إذا لزم الأمر في ضوء الظروف الحالية.

وتستخدم طريقة سعر التجزئة في المنشآت التي تمارس نشاط تجارة التجزئة لقياس تكلفة المخزون الذي يتكون من بنود كثيرة العدد وسريعة التغير وذات هامش ربحية متساوي والتي لا يمكن من الناحية العملية استخدام طرق أخرى لقياس تكلفتها. وطبقاً لهذه الطريقة يتم تحديد تكلفة المخزون عن طريق تخفيض القيمة البيعية للمخزون بنسبة هامش ربح ملائمة. ويراعى عند تحديد هذه النسبة بنود المخزون التي تم تخفيض سعر بيعها إلى أقل من سعر بيعها الأصلي، هذا ويتم عادة استخدام نسبة هامش ربحية متوسط لكل قسم من أقسام البيع بالتجزئة.

#### ٨/٤ تحديد التكاليف التي يشملها المخزون

من أهم المشاكل الخاصة بالمخزون هو تحديد التكلفة التي سيدرج بها المخزون في الدفاتر، ويفصح عنها في القوائم المالية. وهنا يجب التفرقة بين كل من تكاليف المنتج وتكاليف الفترة

تكاليف المنتج: هي التكاليف التي ترتبط وتلتصق بالمخزون، مثل مصروفات نقل وتداول البضاعة المشتراة حتى وصولها للمخازن في المنشآت التجارية وكافة تكاليف تصنيع المنتج في المنشآت الصناعية. ويلاحظ على هذه التكاليف أنها تكاليف قابلة للتخزين ضمن تكلفة مخزون آخر الفترة، وبالتالي يمكن ترحيلها من فترة لأخرى.

وتكاليف الفترة: هي التكاليف التي تحمل بالكامل على نفس الفترة المالية وهي تتمثل في مصروفات البيع والتوزيع (التكاليف التسويقية) والمصروفات الإدارية والعمومية، حيث تحمل بكامل قيمتها على الفترة المالية، وبالتالي لا تدرج ضمن تكلفة المخزون ولا يمكن ترحيلها من فترة لأخرى



- ومن أمثلة التكاليف التي لا تحمل على تكلفة المخزون وتعتبر مصروفات في الفترة التي تخصها:
- الفاقد غير الطبيعي في المواد أو العمالة أو تكاليف الإنتاج الأخرى.
- تكلفة التخزين إلا إذا كانت ضرورية لعملية الإنتاج قبل مرحلة إنتاجية أخرى.
- المصاريف الإدارية التي لا تساهم في الوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنة.
- تكاليف البيع والتسويق

### مثال (١١)

في يناير ٢٠١٨ تم إنتاج ١٠٠٠ وحدة من المنتج (س)، بيع منها ٨٠٠ وحدة بسعر ١٣٠ ج للوحدة خلال نفس الشهر. وفيما يلي بيانات عناصر التكاليف خلال شهر يناير ٢٠١٨:

- ٦٠٠٠٠ ج تكاليف صناعية لإنتاج المنتج س (تشمل تكلفة المواد الخام المستخدمة وأجور عمال الإنتاج والتكاليف الصناعية غير المباشرة).
  - ٢٠٠٠٠ ج مصروفات بيع وتوزيع المنتج س
  - ١٠٠٠٠ ج نصيب المنتج س من المصروفات الإدارية والتمويلية.
- المطلوب:

- ١- تحديد تكلفة المخزون من المنتج س في ٣١ يناير ٢٠١٨.
- ٢- إعداد قائمة الدخل للمنتج س لتحديد الربح أو الخسارة.

الحل

(١) تحديد تكلفة المخزون من المنتج س في ٣١ يناير ٢٠١٨.

التكاليف الصناعية لإنتاج المنتج س = ٦٠٠٠٠ ج

$$\text{تكلفة الوحدة} = \frac{\text{إجمالي التكاليف ٦٠٠٠٠ ج}}{\text{عدد الوحدات ١٠٠٠ وحدة}} = ٦٠ \text{ ج للوحدة}$$

عدد الوحدات المنتجة خلال الفترة ١٠٠٠ وحدة



تكلفة الوحدات المنتجة (تكلفة مخزون آخر الفترة)	تكلفة الوحدات المباعة
$200 = \text{وحدة متبقية} \times 60 \text{ ج} = 12000 \text{ ج}$	$800 = \text{وحدة مباعة} \times 60 \text{ ج} = 48000 \text{ ج}$
تعتبر تكاليف منتج (ت مخزون آخر المدة) وتظهر في قائمة المركز المالي وترحل للفترة التالية.	تعتبر تكاليف منتج خاصة بالفترة وتظهر في قائمة الدخل

أما تكاليف الفترة فهي عبارة عن تكاليف البيع والتوزيع والتكاليف الإدارية والتمويلية

$$= 20000 \text{ ج} + 10000 \text{ ج} = 30000 \text{ ج}$$

ولا ترحل للفترة التالية.

(٢) قائمة الدخل للمنتج س

١٠٤٠٠٠	إيراد المبيعات ٨٠٠ وحدة مباعة $\times 130 \text{ ج}$
(٤٨٠٠٠)	يطرح منه: <u>تكلفة المبيعات (التكلفة لصناعية للبضاعة المباعة)</u>
٥٦٠٠٠	$= 800 \text{ وحدة مباعة} \times 60 \text{ ج}$
(٢٠٠٠٠)	مجمل الربح
(١٠٠٠٠)	(-) مصروفات البيع والتوزيع
٢٦٠٠٠	(-) مصروفات إدارية وتمويلية
	صافي الربح

مثال (١٢)

يقوم أحد المصانع بتصنيع عبوات الادوية. وبلغت إجمالي التكاليف في كل دورة إنتاج ١٠٠ ألف جنيه شاملة الفاقد العادي ٢٠٠٠ جنيه. وقد أدى ضعف ضوابط التشغيل إلى زيادة هدر المواد الخام إلى ٧.٠٠٠ جنيه لكل عملية إنتاج. المطلوب احسب التكاليف التي لا تحمل على تكلفة المخزون

تتمثل التكاليف التي لا تحمل على تكلفة المخزون في تكلفة الفاقد غير العادية البالغة ٥٠٠٠ جنيه (إجمالي تكلفة الفاقد ٧٠٠٠ جنيه مطروحا منها تكلفة الفاقد العادي ٢٠٠٠ جنيه)، ومن ثم تعالج تكلفة الفاقد غير العادية ٥٠٠٠ ج كمصروف. أي تعتبر تكاليف فتره وليس تكاليف منتج.

#### ٩/٤ قياس المخزون في ضوء مدخل المحاسبة عن القيمة العادلة

عرف مجلس معايير المحاسبة المالية FASB القيمة العادلة للمخزون بأنه المبلغ المستلم عندما تقوم المنشأة المصدرة للقوائم ببيع المخزون في حالته الحالية سواء مواد خام، مخزون انتاج تحت التشغيل، مخزون انتاج تام لاحد المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

يتم تقدير القيمة العادلة للمخزون المقتنى في دمج الأعمال بالقيمة التي تم إنشاؤها قبل تاريخ الاستحواذ (يشار إليه لاحقاً باسم تاريخ القياس) بناءً على افتراضات المشاركين في السوق. هذه القيمة ناتجة عن عملية شراء المواد الخام، تجميع وإنتاج المخزون قبل تاريخ القياس. وهي تتألف من المواد الخام، وهي المصروفات المباشرة وغير المباشرة التي تتحملها المنشأة للوصول بالمخزون إلى مستواه الحالي بالإضافة إلى هامش ربح أو عائد على المصاريف المتكبدة أو الأصول المستخدمة أو رأس المال المستثمر. حيث ان القيمة العادلة هي السعر الذي يكون البائع المشارك في السوق لهذا المخزون على استعداد لقبوله والمشتري المشارك في السوق يكون على استعداد لدفعه مما يعكس عمومًا الجهود التي ساهمت بها تلك العملية.

من الناحية المفاهيمية، فإن القيمة العادلة للمخزون ستوفر للبائع المشارك في السوق التعويض العادل عن الجهود والتكاليف المتكبدة سابقاً والأصول المستخدمة المتعلقة بـ المخزون، وبالمثل، من شأنه أن

يوفر للمشتري المشارك في السوق تعويضًا عادلاً عن ذلك الشراء والمخاطر والجهود المستقبلية والأصول المستخدمة في عملية الإكمال والتخلص بعد تاريخ قياس المخزون. ويمكن تقدير القيمة العادلة للمخزون بإحدى طريقتين وهما مدخل من اعلي الى اسفل TOP Down، ومدخل من أسفل الى اعلي Bottom up

١/٩/٤. القيمة العادلة للمخزون وفقا لمدخل من اعلي الى اسفل TOP Down من وجهة نظر المشتري

×	سعر البيع
(×)	(-) تكاليف اتمام المخزون بواسطة المشتري المشارك في السوق
(×)	(-) التكاليف اللازمة لبيع المخزون بواسطة المشتري المشارك في السوق
(×)	(-) هامش الربح بواسطة المشتري المشارك في السوق
××	القيمة العادلة للحصول على المخزون

٢/٩/٤. القيمة العادلة للمخزون وفقا لمدخل من أسفل الى اعلي Bottom up من وجهة نظر البائع

×	القيمة الدفترية للمخزون
×	+ تكاليف اضافية للمخزون
×	+ التكاليف اللازمة لإتمام المخزون بواسطة البائع المشارك في السوق
×	+ هامش الربح بواسطة البائع المشارك في السوق
××	القيمة العادلة للحصول على المخزون

يحتوي مدخل من اعلي الى أسفل TOP Down، ومدخل من أسفل الى اعلي Bottom up على عناصر التقييم الثلاثة لقياس القيمة العادلة وهي مدخل التكلفة، منهج السوق، ومدخل الدخل. ومع ذلك، فإن الطريقة التصاعدية (من أسفل لأعلي) تعكس التكاليف المتراكمة وبالتالي فهي متوافقة بشكل عام

مع طريقة التكلفة الاستبدالية، في إطار مدخل التكلفة. في حين تتماشى الطريقة التتازلية (من اعلى الى أسفل) بشكل عام مع منهج السوق.

القيمة العادلة للمخزون المقتنى هي دالة في مرحلة الإنتاج. القيمة العادلة للمواد الخام هي السعر الذي سيتم استلامه في البيع الحالي بين المشاركين في السوق

مثال ١٣ فيما يلي بعض البيانات اللازمة عن مخزون انتاج تام الصنع باحدى الشركات (المبالغ بالآلف جنيهه)

بيان	مخزون انتاج تام الصنع
صافي القيمة الدفترية	١١٠ ألف جنيهة
تكلفة البضاعة المباعة (نسبة من الإيرادات)	٥٨.٣%
التكاليف اللازمة للتسويق والبيع	٦.٩%
نسبة هامش الربح من تكاليف التسويق والبيع	٨٠.٤%
التكاليف اللازمة لعملية الاتمام	٧.١%
نسبة هامش الربح من إجمالي تكاليف الاتمام	٣٣.٨%
معامل القيمة الحالية	٠.٩٨

المطلوب: احسب صافي القيمة القابلة للتحقق والقيمة العادلة للمخزون باستخدام مدخل من اعلى

الى اسفل TOP Down، ومدخل من أسفل الى اعلى Bottom up

الحل

١. القيمة العادلة للمخزون وفقا أسفل الى اعلى **Buttom up** من وجهة نظر البائع (بالألف جنيهه)

١١٠	القيمة الدفترية للمخزون
١٣.٣	+ التكاليف اللازمة لإتمام المخزون بواسطة البائع المشارك في السوق $7.1\% \times 110$
٤١.٦	+ هامش الربح بواسطة البائع المشارك في السوق $33.8\% \times (110 + 13.3)$
١٦٤.٩ ألف جنيهه	صافي القيمة القابلة للتحقق
٠.٩٨×	×معامل القيمة الحالية
١٦١.٦ ألف جنيهه	القيمة العادلة لبيع المخزون

٢. القيمة العادلة للمخزون وفقا مدخل من اعلى الى اسفل **TOP Down** من وجهة نظر المشتري  
(المبالغ بالألف جنية)

١٨٨.٦	سعر البيع (القيمة الدفترية للمخزون/ هامش الربح) $110 / 58.3\%$
(١٣.١)	(-) التكاليف اللازمة لبيع المخزون بواسطة المشتري المشارك في السوق
(١٠.٥)	$6.9\% \times 188.6$
	(-) هامش الربح بواسطة المشتري المشارك في السوق $80.4\% \times 13.1$
١٦٤.٩ ألف	صافي القيمة القابلة للتحقق
٠.٩٨×	×معامل القيمة الحالية
١٦١.٦ ألف	القيمة العادلة للحصول على المخزون

مثال رقم (١٤) فيما يلي البيانات المتوافرة عن مخزون انتاج تحت التشغيل ومخزون انتاج تام بمصنع الامل (المبالغ بالآف جنيه)

بيان	مخزون انتاج تام الصنع	مخزون انتاج تحت التشغيل
سعر البيع	١٨٨.٦	١١٤.٣
صافي القيمة الدفترية	١١٠	٥٥
تكاليف الاتمام	%٢٤.١	%١٤.٦
هامش الربح	%١٤	%٩.٢
معامل القيمة الحالية	٠.٩٩٥	٠.٩٩٣
فترة الانتظار حتى البيع باليوم	٥٧.٤ يوم	٨٦ يوم
تكلفة الاستثمار	%٣	%٣

المطلوب

١. احسب صافي القيمة القابلة للتحقق باستخدام مدخل من أسفل الى اعلى **Buttom up**
٢. احسب القيمة العادلة لمخزون الانتاج التام ومخزون انتاج تحت التشغيل باستخدام مدخل الدخل (التدفقات النقدية المستقبلية)
٣. احسب القيمة العادلة لمخزون الانتاج التام ومخزون إنتاج تحت التشغيل باستخدام مدخل السوق

١. صافي القيمة القابلة للتحقق باستخدام مدخل من أسفل الى اعلى **Buttom up**

بيان	مخزون انتاج تام الصنع	مخزون انتاج تحت التشغيل
صافي القيمة الدفترية	١١٠	٥٥
+ تكاليف الاتمام	$٢٦.٥ = \%٢٤.١ \times ١١٠$	$٨ = \%١٤.٦ \times ٥٥$
+ هامش الربح	$١٩.١ = \%١٤ \times (٢٦.٥ + ١١٠)$	$٥.٨ = \%٩.٢ \times (٨ + ٥٥)$
صافي القيمة القابلة للتحقق	١٥٥.٦ ألف جنيه	٦٨.٨ ألف جنيه

٢. احسب القيمة العادلة لمخزون الانتاج التام ومخزون انتاج تحت التشغيل باستخدام مدخل الدخل (التدفقات النقدية المستقبلية)

بيان	مخزون انتاج تام الصنع	مخزون انتاج تحت التشغيل
صافي القيمة القابلة للتحقق	١٥٥.٦	٦٨.٨
× معامل القيمة الحالية	٠.٩٩٥×	٠.٩٩٣×
القيمة العادلة للمخزون	١٥٤.٨ ألف جنيه	٦٨.٣ ألف جنيه

٣. احسب القيمة العادلة لمخزون الانتاج التام ومخزون انتاج تحت التشغيل باستخدام مدخل السوق

بيان	مخزون انتاج تام الصنع	مخزون انتاج تحت التشغيل
صافي القيمة القابلة للتحقق	١٥٥.٦	٦٨.٨
(-) تكاليف الانتظار Holding cost	(٠.٥)	(٠.٤)
القيمة العادلة	١٥٥.١ ألف جنيه	٦٨.٤ ألف جنيه

ملحوظة

تكاليف الانتظار = (القيمة الدفترية للمخزون × نسبة تكلفة الاستثمار) / (فترة الانتظار باليوم)

$$\text{مخزون انتاج تام} = (١١٠ \times ٣\%) / (٥٧.٤ / ٣٦٥) = ٠.٥$$

$$\text{مخزون انتاج غير تام} = (٥٥ \times ٣\%) / (٨٦ / ٣٦٥) = ٠.٤$$



مثال (١٥)

تأسست إحدى الشركات في عام ٢٠٠٩ كمصنع معادن، تنتج منتجات معدنية وتبيعه من خلال تجار الجملة وتجار التجزئة وفيما يلي ملخص لقائمة المركز المالي للمصنع في تاريخ التقييم ٣٠ أبريل ٢٠١٧

بيان	القيمة الدفترية	القيمة العادلة
<b>الأصول</b>		
<b>أصول متداولة</b>		
نقدية	١٧٣.٧٣٤	١٧٣.٧٣٤
العلاء	١.٢٧٩.٦١٢	١.٢٧٩.٦١٢
شيكات مستلمة	٢٥٠.٠٦٧	٢٢٧.٥٣٤
مخزون	١.٤٤١.٥٧٠	١.٤٨٥.٤٠٩
إجمالي الأصول المتداولة	٣.١٤٤.٩٨٣	٤.١٨٠.٠٠٠
أصول ثابتة	٢.٥٣٥.٦٧٣	٣.١٦٦.٢٩٨
<b>إجمالي الأصول</b>	<b>٥.٦٨٠.٦٥٦</b>	<b>٧.٣٤٦.٢٩٨</b>
<b>الالتزامات</b>		
<b>التزامات متداولة</b>		
بنك سحب على المكشوف	٥٩٣.٤١٣	٥٩٣.٤١٣
الدائنون	٧٥٠.٢٥١	٧٥٠.٢٥١
شيكات دفع	٤٣٨٩٢٣	٤٣٨٩٢٣
ضرائب مستحقة	٧٢٢٥٣	٧٢٢٥٣
إجمالي الالتزامات المتداولة	١.٨٥٤.٨٤٠	١.٨٥٤.٨٤٠
التزامات غير متداولة	-	٧٣.٤٦٣
<b>إجمالي الالتزامات</b>	<b>١.٨٥٤.٨٤٠</b>	<b>١.٩٢٨.٣٠٣</b>
<b>حقوق الملكية</b>	<b>٣.٨٢٥.٨١٦</b>	<b>٥.٤١٧.٩٩٥</b>

وفيما يلي تفاصيل المخزون في تاريخ التقييم ٣٠ ابريل ٢٠١٨

بيان	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	قيمة التغير	نسبة التغير
مخزون مواد خام	٥٥٤.٠٠٠	٥٠٤.٦٩٤	(٤٩٣.٠٦)	-٨.٩%
مخزون انتاج تحت التشغيل	٦١٣.٠٠	٦١٣.٠٠	-	-
مخزون انتاج تام الصنع	٧٩٦.١٠٧	٨٨٩٢٥٢	٩٣١٤٥	١١.٧%
مخزون مهمات انتاج	٣٠.١٦٣	٣٠.١٦٣	-	-
إجمالي المخزون	١.٤٤١.٥٧٠	١.٤٨٥.٤٠٩	٤٣٨٣٩	٣.٠٤%

طبقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم تقييم بنود المخزون بسعر التكلفة أو السوق، أيهما أقل، على أساس الوارد أولاً يصرف أولاً (FIFO). عند تحليل القيمة العادلة (بناءً على أسعار السوق) يجب تخفيض المواد الخام بنسبة ٨.٩٪، لرسوم البيع وإعادة التخزين، والتي تعكس صافي القيمة الحالية القابلة للتحقق، كما ارتفع مخزون البضائع التامة الصنع بنسبة ١١.٧٪. لم يتم إجراء أي تغيير في مخزون انتاج تحت التشغيل، ومخزون مستلزمات الانتاج؛ ومن ثم فإن نسبة الزيادة الإجمالية في المخزون تمثل ٣٪.

١٠/٤: المحاسبة عن المخزون في ظل نظام الجرد المستمر

يوجد نظامين للمحاسبة عن المخزون هما؛ نظام الجرد الدوري ونظام الجرد المستمر، ويختلف كل منهما عن الآخر في المعالجة المحاسبية للمخزون، وسيتم تناول نظام الجرد المستمر، ووفقاً لنظام الجرد المستمر يتم تسجيل كافة التغيرات التي تحدث في المخزون بصفة مستمرة في ح/ المخزون

العملية	نظام الجرد المستمر
مشتريات البضاعة	يجعل د/ المخزون مديناً بقيمة مشتريات البضاعة ×× من د/ المخزون ×× إلى د/ البنك أو د/ الدائنين
مردودات المشتريات	يجعل د/ المخزون دائناً بقيمة المردودات ×× من د/ البنك أو د/ الدائنين ×× إلى د/ المخزون
مبيعات البضاعة	تسجل بقيددين كما يلي: - إثبات عملية البيع ×× من د/ البنك أو د/ المدينين ×× إلى د/ المبيعات - إثبات تخفيض د/ المخزون بتكلفة البضاعة المباعة ×× من د/ تكلفة البضاعة المباعة ×× إلى د/ المخزون
مردودات المبيعات	تسجل بقيددين، كما يلي: - عند رد جزء من البضاعة المباعة ×× من د/ مردودات المبيعات ×× إلى د/ البنك أو د/ المدينين - زيادة المخزون السلعي بما تم رده ×× من د/ المخزون ×× إلى د/ تكلفة البضاعة المباعة
إثبات مصروفات المشتريات	يجعل د/ المخزون مديناً بها ×× من د/ المخزون ×× إلى د/ البنك

×× من د/ مصروفات المبيعات	إثبات
×× إلى د/ البنك	مصروفات المبيعات
يتم تحديد تكلفة البضاعة المباعة في أي لحظة محاسبياً من خلال ترصيد د/ تكلفة البضاعة المباعة.	تحديد تكلفة البضاعة المباعة
يتم تحديد تكلفة مخزون آخر المدة في أي لحظة محاسبياً من خلال ترصيد د/ تكلفة مخزون آخر المدة.	تحديد تكلفة مخزون آخر الفترة

مثال (١٦)

فيما يلي بعض العمليات التي تمت في منشأة النجاح التجارية خلال شهر ديسمبر ٢٠١٧، والخاصة بالصنف (س):

- في ١ ديسمبر كان مخزون أول الفترة من الصنف (س) ١٠٠٠ وحدة بتكلفة ٨ جنيه للوحدة.
- في ٥ ديسمبر تم شراء ٣٠٠٠ وحدة من الصنف (س) بتكلفة ٨ جنيه للوحدة بالأجل.
- في ٩ ديسمبر تم إرجاع ٥٠٠ وحدة من الصنف (س) للمورد لعدم مطابقتها للمواصفات.
- في ١٥ ديسمبر تم بيع ٢٠٠٠ وحدة من الصنف (س) بسعر ١٢ جنيه للوحدة بالأجل.
- في ٢٠ ديسمبر قام بعض العملاء بإرجاع ٥٠٠ وحدة من الصنف (س) للمنشأة.
- في ٣١ ديسمبر تم إجراء جرد فتبين وجود ٢٠٠٠ وحدة من الصنف (س).

المطلوب:

- ١- إجراء قيود اليومية لإثبات ما سبق طبقاً لنظام الجرد المستمر.
- ٢- تحديد تكلفة المخزون من الصنف (س) في ٣١ ديسمبر، وتحديد تكلفة البضاعة المباعة وفقاً لنظام الجرد المستمر.

٣- إعداد قائمة الدخل لتحديد نتيجة الأعمال من ربح أو خسارة للعمليات التي تمت خلال شهر ديسمبر ٢٠١٧ والمتعلقة بالصنف (س)، طبقاً لنظام الجرد المستمر.

### الحل

#### ١- قيود اليومية وفقاً لنظام الجرد المستمر

تاريخ	بيان	دائن	مدين
١٢/٥	من د/ المخزون إلى د/ الموردين (شراء ٣٠٠٠ وحدة بسعر ٨ جنيه للوحدة)	٢٤٠٠٠	٢٤٠٠٠
١٢/٩	من د/ الموردين إلى د/ المخزون (رد ٥٠٠ وحدة للمورد)	٤٠٠٠	٤٠٠٠
١٢/١٥	من د/ العملاء إلى د/ المبيعات (بيع ٢٠٠٠ وحدة بسعر ١٢ جنيه للوحدة)	٢٤٠٠٠	٢٤٠٠٠
	من د/ تكلفة البضاعة المباعة إلى د/ المخزون (تخفيض المخزون بتكلفة البضاعة المباعة ٢٠٠٠ وحدة بتكلفة ٨ ج)	١٦٠٠٠	١٦٠٠٠
١٢/٢٠	من د/ مردودات المبيعات إلى د/ العملاء (مردودات مبيعات ٥٠٠ وحدة بسعر ١٢ جنيه للوحدة)	٦٠٠٠	٦٠٠٠
	من د/ المخزون إلى د/ تكلفة البضاعة المباعة (تخفيض تكلفة البضاعة المباعة وزيادة المخزون بتكلفة البضاعة المرتردة ٥٠٠ وحدة بسعر ٨ جنيه للوحدة)	٤٠٠٠	٤٠٠٠

**٢- حساب تكلفة مخزون آخر المدة في ظل نظام الجرد المستمر.**

نظام الجرد المستمر يتم تحديد تكلفة مخزون آخر المدة من خلال تصوير د/ المخزون، كما يلي:

له	د/ المخزون	منه
	٤٠٠٠	رصيد أول المدة (١٠٠٠ وحدة × ٨ ج)
من د/ المورد (مردودات مشتريات)	١٦٠٠٠	إلى د/ المورد (مشتريات)
من د/ تكلفة بضاعة مباعه (مبيعات بالتكلفة)		إلى د/ البنك (م. مشتريات)
	١٦٠٠٠	إلى د/ تكلفة بضاعة مباعه (مردودات مبيعات)
رصيد (ت مخزون آخر المدة)	٣٦٠٠٠	٣٦٠٠٠

**٣- حساب تكلفة البضاعة المباعه في ظل نظام الجرد المستمر.**

نظام الجرد المستمر: يتم تحديد تكلفة البضاعة المباعه من خلال تصوير حساب تكلفة البضاعة

المباعه كما يلي:

له	د/ تكلفة البضاعة المباعه	منه
من د/ المخزون (تكلفة مردودات المبيعات)	٤٠٠٠	إلى د/ المخزون (تكلفة المبيعات)
رصيد (يمثل تكلفة البضاعة المباعه)	١٢٠٠٠	
	١٦٠٠٠	١٦٠٠٠

٤- قائمة الدخل وفقاً لنظام الجرد المستمر

	٢٤٠٠٠	المبيعات
	(٦٠٠٠)	(-) مردودات المبيعات
١٨٠٠٠		صافي المبيعات
(١٢٠٠٠)		(-) تكلفة البضاعة المباعة
٦٠٠٠		مجمّل الربح

مثال (١٧) في ١٤ ديسمبر ٢٠١٨ باعت الشركة المصنعة للآلات، آلة لآحد العملاء مقابل ٨٠٠٠ نقدًا. وبلغت تكلفة الآلة ٥٥٠٠ ج نقدًا. والتسليم محل المشتري. المطلوب إجراء قيود اليومية اللازمة وفقاً لنظام الجرد المستمر

الحل

في ١٤ ديسمبر، ٢٠١٨، عندما تنتقل مخاطر ومزايا ملكية الآلة إلى المشتري، يجب أن تعترف المنشأة بالقيمة الدفترية للمخزون على أنها مصروفات أي تحمل القيمة الدفترية للمخزون على تكلفة البضاعة المباعة طبقاً لنظام الجرد المستمر

مدين	دائن	بيان
٥٥٠٠		من ح/ المخزون
	٥٥٠٠	الى ح / النقدية (اثبات تكلفة تصنيع الآلة)
٨٠٠٠		من ح / النقدية
	٨٠٠٠	الى ح/ المبيعات (اثبات ثمن البيع)
٥٥٠٠		من ح / تكلفة البضاعة المباعة
	٥٥٠٠	الى ح/ المخزون (اثبات ت البضاعة المباعة)

#### ١/٤ صافي القيمة البيعية للمخزون وضمحلل المخزون

قد لا يمكن استرداد تكلفة المخزون إذا ما تعرض للتلف أو التقادم الكلي أو الجزئي أو إذا انخفض سعر بيعه، وتعرف هذه الحالة باضمحلل المخزون Inventory impairment وقد لا يمكن أيضاً استرداد تكلفة المخزون إذا زادت التكلفة التقديرية لإتمامه أو إذا زادت التكلفة التقديرية المتوقع تحملها لإتمام عملية البيع عن سعر بيعه. إن العرف المهني القائل بأن يتم تخفيض قيمة المخزون إلى أقل من تكلفته ليصل إلى صافي قيمته البيعية وهذه المعالجة تتماشى مع وجهة النظر القائلة بعدم اظهار الأصول بقيمة أكبر من تلك القيمة المتوقعة من بيعها أو استخدامها.

عادة ما يتم تخفيض قيمة المخزون إلى صافي قيمته البيعية على أساس كل بند على حدة، إلا أنه في بعض الأحوال قد يكون مناسباً تجميع البنود المتجانسة أو المتعلقة ببعضها في مجموعات، وقد تكون تلك هي الحالة بالنسبة لبنود المخزون المتعلقة بنفس خط الإنتاج والتي لها نفس الغرض أو نفس الاستخدامات النهائية والتي يتم إنتاجها وتسويقها في نفس المنطقة الجغرافية ولا يمكن عملياً تقييمها بصفة منفصلة عن غيرها من البنود في نفس خط الإنتاج.

ولا يجوز أن تخفض قيمة بنود المخزون على أساس تبويب المخزون مثل البضاعة التامة أو كل بنود المخزون في صناعة معينة أو منطقة جغرافية، أما بالنسبة للمنشآت الخدمية فأنها تقوم بتجميع التكاليف المتعلقة بكل خدمة لها سعر بيع منفصل ومحدد، ولذلك فإن كل خدمة تعامل على أنها بند مستقل.

وعند تقدير صافي القيمة البيعية يجب أن يؤخذ في الحسبان الغرض من الاحتفاظ بالمخزون، فعلى سبيل المثال فإن صافي القيمة البيعية لكمية المخزون المحتفظ بها لمقابلة مبيعات المنشأة أو عقود الخدمات التي تحسب على أساس قيمة العقد.

ولا يجوز تخفيض قيمة المواد والمهمات الأخرى المحتفظ بها بغرض الاستخدام في عملية إنتاج لأقل من التكلفة إذا ما كانت المنتجات التامة التي تدخل فيها تلك المواد والمهمات من المتوقع أن تباع بسعر لا يقل عن التكلفة أو أعلى منها. إلا أنه عندما يتبين أن الانخفاض في سعر المواد سوف يترتب عليه



أن تزيد تكلفة المنتجات التامة عن صافي قيمتها البيعية، فيجب أن تخفض قيمة هذه المواد الى صافي القيمة البيعية، ويكون المقياس الأفضل في هذه الحالة هو تكلفة الإحلال (الاستبدال) Replacement Cost لهذه المواد.

ويتم عمل تقدير جديد لصافي القيمة البيعية في كل فترة تالية، وعندما تنتهي الظروف التي تم تخفيض قيمة المخزون بسببها إلى أقل من التكلفة أو عندما يوجد دليل واضح بأن هناك زيادة في صافي القيمة البيعية بسبب تغير الظروف الاقتصادية، فإنه يتم رد مبلغ التخفيض بحيث تظهر قيمة المخزون الجديدة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية المعدلة أيهما أقل، ويحدث هذا على سبيل المثال عندما يبقى أحد بنود المخزون المقوم بصافي القيمة البيعية نتيجة انخفاض سعر بيعه ضمن المخزون في الفترة التالية.

يتعين على المنشأة أن تقيم في نهاية كل فترة تقرير ما ذا كان هناك انخفاض في قيمة المخزون، أي أن القيمة الدفترية غير قابلة للاسترداد بالكامل (على سبيل المثال، بسبب التلف أو التقادم أو انخفاض أسعار البيع). وفي حالة انخفاض قيمة أحد بنود المخزون (أو مجموعة العناصر)، يجب على المنشأة قياس المخزون بصافي القيمة البيعية (سعر البيع ناقصاً التكاليف اللازمة لإكمال البيع) والاعتراف بخسارة انخفاض القيمة كمصروف في قائمة الدخل ضمن تكلفة البضاعة المباعة. وعندما تقوم المنشأة ببيع هذا المخزون، فإنها تقوم بالاعتراف بالقيمة الدفترية للمخزون المباع كمصروف في الفترة التي تحقق فيها الإيراد الناتج عن البيع ويجب الاعتراف بأي تخفيض نتج عن انخفاض صافي القيمة البيعية للمخزون عن قيمته الدفترية وأيضاً كافة الخسائر في المخزون كمصروف في نفس الفترة التي حدث فيها هذا التخفيض أو تحققت فيها هذه الخسائر. ويجب معالجة قيمة أي رد لأي تخفيض في قيمة المخزون الناشئ عن الزيادة في صافي قيمته البيعية كتخفيض في تكلفة المخزون المباع في الفترة التي تم الرد فيها.

مثال ١٨

تقوم احدى الشركات بتصنيع الأقلام. في عام 2016، تلفت سلع تامة الصنع (مخزونات أقلام) بقيمة ١٠٠٠٠٠ جنيه مصري بسبب الحريق. لم تقوم الشركة بالتأمين ضد الحريق. ماهي المعالجة المحاسبية في هذه الحالة؟

تتمثل المعالجة المحاسبية في الاعتراف بخسارة انخفاض قيمة المخزون التي تبلغ ١٠٠٠٠٠ جنيه مصري، كمصروف في قائمة الدخل في الفترة التي حدث بها الحريق. اي تحمل على تكلفة البضاعة المباعة.

١٠٠٠٠٠ من ح/ خسائر انخفاض في المخزون  
١٠٠٠٠٠ الى ح / المخزون

١٠٠٠٠٠ من ح/ تكلفة البضاعة المباعة (قائمة الدخل)  
١٠٠٠٠٠ الى ح/ خسائر انخفاض المخزون

#### ٤ / ٢ تقييم المخزون

يقاس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل حيث تتمثل تكلفة المخزون في تكلفة اقتناء المخزون (سواء كانت تكلفة شرائه أو تكلفة تصنيعه) ومحسوبة باستخدام إحدى طرق تحديد تكلفة تدفق المخزون. ويقصد بصافي القيمة القابلة للتحقق، السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحا منه التكاليف المقدرة للإكمال والالتزام و التكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع , مع ملاحظة أنه في حالة انخفاض صافي القيمة القابلة للتحقق (صافي القيمة البيعية للمخزون) عن تكلفته، يتم إجراء تخفيض على المخزون ليعكس هذا الانخفاض (الخسارة) ويحمل هذا الانخفاض على تكلفة البضاعة المباعة (تكلفة المبيعات). ويمكن أن تكون تكلفة المخزون غير مستردة إذا كان المخزون تالف، أو متقادم، أو إذا كان سعر بيعه متدنياً. كما يمكن أن تكون تكلفة المخزون غير مستردة إذا ارتفعت التكلفة المقدرة للإتمام أو التكلفة المستهدفة لتنفيذ البيع.

ويجب التفرقة بين صافي القيمة القابلة للتحقق والتكلفة الاستبدالية للمخزون حيث تشير صافي القيمة القابلة للتحقق وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية إلى سعر البيع المقدر مطروحاً منه أي مصاريف للإتمام و البيع، في حين تشير التكلفة الاستبدالية للمخزون وفق المبادئ المحاسبية المقبولة عموماً إلى سعر شراء نفس المخزون (مخزون مماثل) من السوق وليس سعر البيع في السوق و هي محددة بحد أعلى يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق (سعر البيع ناقصاً جميع مصاريف الإتمام والبيع) و حد أدنى يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق مطروحاً منه هامش الربح العادي، بحيث أنه إذا كانت التكلفة الاستبدالية بين الحدين الأعلى و الأدنى يتم تقييم المخزون على أساس التكلفة الاستبدالية، أما إذا كانت التكلفة الاستبدالية أعلى من الحد الأعلى يقيم المخزون بصافي القيمة القابلة للتحقق (الحد الأعلى) و إذا كانت التكلفة الاستبدالية أدنى من الحد الأدنى فإن المخزون يتم تقييمه بالحد الأدنى .

### مثال (١٩)

بلغت تكلفة مخزون البضاعة آخر الفترة بإحدى المنشآت التجارية ٤٨٠٠٠ ج، وكانت قيمته البيعية المقدرة ٥٨٠٠٠ ج، وقدرت التكاليف اللازمة لبيعه وتسويقه بمبلغ ٤٠٠٠ ج.

المطلوب: تقييم مخزون البضاعة آخر الفترة.

### الحل

تكلفة مخزون البضاعة آخر الفترة = ٤٨٠٠٠ ج =

صافي القيمة القابلة للتحقق لمخزون البضاعة آخر الفترة = ٥٨٠٠٠ ج - ٤٠٠٠ ج = ٥٤٠٠٠ ج

ونظراً لأن تكلفة مخزون آخر الفترة أقل من صافي القيمة القابلة للتحقق فإنه لم يحدث انخفاض في قيمة المخزون، ولأن المخزون يتم تقييمه بالتكلفة ٤٨٠٠٠ ج أو صافي القيمة القابلة للتحقق ٥٤٠٠٠ ج أيهما أقل، لذا يقدر مخزون البضاعة بالتكلفة البالغة ٤٨٠٠٠ ج لأنها الأقل، ويدرج بهذه القيمة بالقوائم المالية.

## مثال (٢٠)

بلغت تكلفة مخزون الإنتاج غير التام آخر الفترة بإحدى المنشآت الصناعية ١٢٠٠٠٠ ج، وكانت قيمته البيعية المقدرة ١٣٢٠٠٠ ج، وقدرت التكاليف اللازمة لإتمامه ١٠٠٠٠ ج، كما قدرت التكاليف اللازمة لبيعه وتسويقه بمبلغ ٨٠٠٠ ج.

المطلوب: تقييم مخزون الإنتاج التام آخر الفترة.

### الحل

تكلفة مخزون الإنتاج غير التام آخر الفترة  
= ١٢٠٠٠٠ ج

صافي القيمة القابلة للتحقق لمخزون الإنتاج غير التام آخر الفترة = ١٣٢٠٠٠ ج - ١٠٠٠٠ ج -  
٨٠٠٠ ج = ١١٤٠٠٠ ج

ونظراً لأن تكلفة مخزون آخر الفترة ١٢٠٠٠٠ ج أكبر من صافي القيمة القابلة للتحقق ١١٤٠٠٠، فإن هناك انخفاض في المخزون قدره ٦٠٠٠ ج، ويحمل هذا الانخفاض على تكلفة البضاعة المباعة (تكلفة المبيعات). ونظراً لأن المخزون يتم تقييمه بالتكلفة ١٢٠٠٠٠ أو صافي القيمة القابلة للتحقق ١١٤٠٠٠ أيهما أقل، لذا يقدر مخزون الإنتاج غير التام بمبلغ ١١٤٠٠٠ ج، ويدرج بهذه القيمة بالقوائم المالية.

## مثال (٢١)

حصلت إحدى الشركات على بند من المخزون مقابل ٢٠٠٠٠٠ ج على الحساب بدون فائدة على عامين، ويتوفر العنصر المماثل في نفس السوق مقابل ١٦٠٠٠٠ ج إذا تم السداد خلال ٣٠ يوماً من تاريخ الشراء (أي شروط الائتمان العادية). احسب قيمة المخزون التي تدرج ضمن الأصول المتداولة في قائمة المركز المالي

يتم تقييم المخزون التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق ايهما اقل ويلاحظ في هذا المثال انه لم يتوافر معلومات عن صافي القيمة القابلة للتحقق وبالتالي يتم التقييم على اساس تكلفة المخزون ٢٠٠٠٠٠ ج، أو سعر شراؤه من السوق (تكلفة الاستبدال) تبلغ ١٦٠٠٠٠ ج ايهما اقل وبالتالي فان قيمة المخزون التي تدرج ضمن الأصول المتداولة في قائمة المركز المالي هي تكلفة الاستبدال البالغة ١٦٠٠٠٠ ج مع الاعتراف بخسائر انخفاض في المخزون بالفرق البالغ ٤٠٠٠٠ ج ضمن تكلفة البضاعة المباعة. وتتمثل المعالجة المحاسبية في القيود التالية:

٤٠٠٠٠ من ح/ خسائر انخفاض في المخزون

٤٠٠٠٠ الى ح / المخزون

٤٠٠٠٠ من ح/ تكلفة البضاعة المباعة (قائمة الدخل)

٤٠٠٠٠ الى ح/ خسائر انخفاض المخزون

مثال (٢٢) إذا علمت ان لدي شركة الخير مخزون انتاج تحت التشغيل في نهاية العام، وإذا ارادت الشركة شراء نفس بضاعة هذا المخزون يتكلف ذلك ٢٤٠٠٠٠ (تكلفة استبدالية)، وتقدر القيمة البيعية للبضاعة عند اتمامها ٢٥٠٠٠٠ وتبلغ مصاريف اتمام وبيع البضاعة ٢٠٠٠٠ ج، وتبيع الشركة البضاعة بهامش ربح ٢٠٪ المطلوب

١. حساب القيمة العادلة للمخزون

٢. إذا علمت ان تكلفة المخزون تبلغ ٢١٥٠٠٠، ما هي القيمة التي سيتم بها تقييم المخزون

٣. إذا علمت ان تكلفة المخزون تبلغ ٢٣٥٠٠٠، ما هي القيمة التي سيتم بها تقييم المخزون

١. حساب القيمة السوقية للمخزون

التكلفة الاستبدالية = ٢٤٠٠٠٠

القيمة الصافية القابلة للتحقق (الحد الاعلى) = القيمة البيعية للبضاعة - مصاريف الاتمام والبيع

٢٥٠٠٠٠ = - ٢٠٠٠٠

= ٢٣٠٠٠٠

$$\text{الحد الأدنى} = \text{القيمة الصافية القابلة للتحقق} - \text{هامش الربح}$$

$$207000 = (230000 * 10\%) - 230000 =$$

بما ان التكلفة الاستبدالية ٢٤٠٠٠٠ اكبر من القيمة الصافية القابلة للتحقق (الحد الاعلى) ٢٣٠٠٠٠ ج، في هذه الحالة يتم تقييم المخزون بالقيمة الصافية القابلة للتحقق (الحد الاعلى) ٢٣٠٠٠٠ ج، ومن ثم فان القيمة العادلة للمخزون تبلغ ٢٣٠٠٠٠ ج

٢. إذا علمت ان تكلفة المخزون تبلغ ٢١٥٠٠٠، ما هي القيمة التي سيتم بها تقييم المخزون

القيمة السوقية للمخزون تبلغ ٢٣٠٠٠٠ ج، وتكلفة المخزون تبلغ ٢١٥٠٠٠، يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو سعر السوق ايهما اقل، وبالتالي يتم تقييم المخزون بسعر التكلفة البالغ ٢١٥٠٠٠ ويظهر في قائمة المركز المالي بمبلغ ٢١٥٠٠٠

٣. إذا علمت ان تكلفة المخزون تبلغ ٢٣٥٠٠٠، ما هي القيمة التي سيتم بها تقييم المخزون

القيمة السوقية للمخزون تبلغ ٢٣٠٠٠٠ ج، وتكلفة المخزون تبلغ ٢٣٥٠٠٠، يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو سعر السوق ايهما اقل، وبالتالي يتم تقييم المخزون بسعر السوق البالغ ٢٣٠٠٠٠ وبالتالي يجب تخفيض قيمة المخزون بمبلغ ٥٠٠٠ (٢٣٥٠٠٠-٢٣٠٠٠٠)، مع الاعتراف بخسائر انخفاض المخزون ضمن تكلفة البضاعة المباعة بالفرق البالغ ٥٠٠٠ ج

٥٠٠٠ من ح/ خسائر انخفاض المخزون

٥٠٠٠ الى ح/ المخزون

٥٠٠٠ من ح/ تكلفة البضاعة المباعة (قائمة الدخل)

٥٠٠٠ الى ح/ خسائر انخفاض المخزون

مثال (٢٣)

إذا علمت ان لدي شركة الهنا مخزون انتاج تحت التشغيل في نهاية العام تكلفته ٥٠٠٠٠٠٠، وإذا ارادت الشركة شراء نفس بضاعة هذا المخزون يتكلف ذلك ٤٩٠٠٠٠٠ (تكلفة استبدالية)، وتقدر القيمة البيعية للبضاعة عند اتمامها ٥٥٠٠٠٠٠ وتبلغ مصاريف اتمام وبيع البضاعة ١٠٠٠٠٠٠ ج، وتبيع الشركة البضاعة بهامش ربح ١٥٪ المطلوب

١. حساب القيمة العادلة للمخزون

٢. ما هي المعالجة المحاسبية للمخزون

١. حساب القيمة السوقية للمخزون

التكلفة الاستبدالية = ٤٩٠٠٠٠٠

القيمة الصافية القابلة للتحقق (الحد الاعلى) = القيمة البيعية للبضاعة - مصاريف اتمام وبيع البضاعة

$$= ٥٥٠٠٠٠٠ - ١٠٠٠٠٠٠$$

$$= ٤٥٠٠٠٠٠$$

الحد الادنى = القيمة الصافية القابلة للتحقق - هامش الربح

$$= ٤٥٠٠٠٠٠ - (١٥\% * ٤٥٠٠٠٠٠) = ٣٨٢٥٠٠$$

بما ان التكلفة الاستبدالية ٤٩٠٠٠٠٠ اكبر من القيمة الصافية القابلة للتحقق (الحد الاعلى) ٤٥٠٠٠٠٠ ج، في هذه الحالة يتم تقييم المخزون بالقيمة الصافية القابلة للتحقق (الحد الاعلى) ٤٥٠٠٠٠٠ ج، ومن ثم فان القيمة السوقية للمخزون تبلغ ٤٥٠٠٠٠٠ ج

٢. المعالجة المحاسبية للمخزون

القيمة السوقية للمخزون تبلغ ٤٥٠٠٠٠٠ ج، وتكلفة المخزون تبلغ ٥٠٠٠٠٠٠، يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو سعر السوق ايهما اقل، وبالتالي يتم تقييم المخزون بسعر السوق البالغ ٤٥٠٠٠٠٠ ج، وبالتالي يجب تخفيض قيمة المخزون بمبلغ ٥٠٠٠٠٠ (٥٠٠٠٠٠٠ - ٤٥٠٠٠٠٠)، مع الاعتراف بخسائر انخفاض المخزون ضمن تكلفة البضاعة المباعة بالفرق البالغ ٥٠٠٠٠٠ ج

٥٠٠٠٠ من ح/ خسائر انخفاض المخزون

٥٠٠٠٠ الى ح/ المخزون

٥٠٠٠٠ من ح/ تكلفة البضاعة المباعة (قائمة الدخل)

٥٠٠٠٠ الى ح/ خسائر انخفاض المخزون

#### ٣/٤ متطلبات الإفصاح عن المخزون

تتطلب المعايير المحاسبية الإفصاح عن أنواع المخزون وتكلفته، والطرق المستخدمة لتحديد هذه التكلفة، وغيرها من الإفصاحات الهامة. ويجب على المنشأة أن يتضمن إفصاحها عن المخزون بالقوائم المالية ما يلي:

- ١- الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتبعة في قياس قيمة المخزون.
- ٢- الإفصاح عن الطريقة المستخدمة لحساب تكلفة المخزون.
- ٣- الإفصاح عن تكلفة المخزون، وتكلفة كل مجموعة من بنود المخزون المبوية بما يتناسب مع طبيعة نشاط المنشأة.
- ٤- الإفصاح عن بنود المخزون المدرجة بالقيمة العادلة مخصصا منها المصروفات البيعية
- ٥- الإفصاح عن تكلفة المخزون التي تحمل كتكلفة بقائمة الدخل ضمن تكلفة البضاعة المباعة.
- ٦- الإفصاح عن قيمة أي انخفاض في تكلفة المخزون والاعتراف بها كتكلفة بقائمة الدخل ضمن تكلفة البضاعة المباعة.
- ٧- الإفصاح عن تكلفة المخزون المرهون كضمان لقروض والتزامات على المنشأة.



مثال (٢٤) على الإفصاح عن بنود المخزون في الايضاحات المتممة للقوائم المالية

يتم تقييم المخزون بسعر التكلفة أو صافي القيمة البيعية (القيمة البيعية المقدرة للمخزون - مصاريف الاتمام والبيع) ايهما اقل، ويتم حساب تكلفة المخزون وفقا لطريقة ما يرد أولا يصرف أولا First in first out أو متوسط التكلفة

٢٠١٤	٢٠١٥	بيان
٦.٠٠٠	٦.٠٠٠	مخزون مواد خام
٥.٠٠٠	١.٠٠٠	مخزون انتاج تحت التشغيل
١٥.٠٠٠	١.٠٠٠	مخزون انتاج تام الصنع
١٨.٠٠٠	٢.٠٠٠	مخازن استهلاكية
٩٨.٠٠٠	٩١.٠٠٠	إجمالي المخزون

بلغت تكلفة البضاعة المباعة في عامي ٢٠١٤، ٢٠١٥ مبلغ ٨٠٠٠٠٠ ج، ٨٢٠٠٠٠ ج على التوالي، واتضح ان هناك خسائر انخفاض في المخزون نتيجة تلف مخزون مواد خام بمبلغ ٢٠٠٠٠ ج، أدت الى زيادة تكلفة البضاعة المباعة بمبلغ ٢٠٠٠٠ ج

## خلاصة الفصل الرابع

تناول هذا الفصل تعريف المخزون وتصنيفاته، حيث يعرف المخزون وفقا لمعيار المحاسبة رقم (٢) على انه أصل محتفظ به بغرض البيع ضمن النشاط العادي للمنشأة. أو في مرحلة الإنتاج ليصبح جاهزاً للبيع. أو في شكل مواد خام أو مهمات تستخدم في مراحل الإنتاج أو في تقديم الخدمات، وتتمثل تصنيفات المخزون وفقا لنشاط المنشأة في المخزون في الشركات التجارية، المخزون في الشركات الصناعية، والمخزون في الشركات الخدمية، كما تضمن الفصل تحديد تكلفة المخزون والمتمثلة في كافة تكاليف الشراء وتكاليف التشكيل والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنة، أيضا تناول الفصل التكاليف التي يشملها المخزون والتكاليف التي لا يشملها المخزون بالإضافة إلى أساليب قياس تكلفة المخزون المتمثلة في أسلوب التكاليف المعيارية وأسلوب سعر التجزئة.

كما تضمن هذا الفصل القيمة العادلة للمخزون وطرق قياسها، حيث عرف مجلس معايير المحاسبة المالية FASB القيمة العادلة للمخزون بانها المبلغ المستلم عندما تقوم المنشأة المصدرة للقوائم ببيع المخزون في حالته الحالية سواء مواد خام، مخزون انتاج تحت التشغيل، مخزون انتاج تام لاحد المشاركين في السوق في تاريخ القياس، ويتم تقدير القيمة العادلة للمخزون من خلال طريقة من اعلي الى اسفل وطريقة من اسفل الى اعلي، كما تناول هذا الفصل المحاسبة عن المخزون وفقا لنظام الجرد المستمر، المعالجة المحاسبية لاضمحلال المخزون بالإضافة إلى تقييم المخزون وفقا لأسلوب التكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل، واخير شمل هذا الفصل متطلبات الإفصاح عن بنود المخزون في القوائم المالية.

اسئلة على الفصل الرابع

حالة (١)

قامت إحدى المنشآت التجارية باستيراد ١٠٠٠ وحدة من السلعة (س) بغرض بيعها، وكانت تكلفة شراء الوحدة ٣٥٠ ج، بخصم تجارى ١٠٪، وبلغت الرسوم الجمركية المفروضة عليها ٨٠٠٠ ج، وبلغت م. النقل والمناولة ٥٠٠ ج وقد قامت المنشأة ببيع ٧٠٠ وحدة منها. في ضوء ما سبق فإن:

١- تكلفة البضاعة المشتراة من السلعة (س) تساوى:

A	ج ٣٥٠٠٠٠	B	ج ٤٠٠٠٠٠	C	ج ٤٣٥٠٠٠	D	لا شئ مما سبق
---	----------	---	----------	---	----------	---	---------------

٢- تكلفة الوحدة المشتراة تساوى:

A	ج ٤٠٠	B	ج ٤٣٥	C	ج ٣٥٠	D	لا شئ مما سبق
---	-------	---	-------	---	-------	---	---------------

٣- تكلفة البضاعة المباعة تساوى:

A	ج ٤٣٥٠٠٠	B	ج ٤٠٠٠٠٠	C	ج ٢٨٠٠٠٠	D	ج ١٢٠٠٠٠
---	----------	---	----------	---	----------	---	----------

٤- تكلفة مخزون البضاعة آخر الفترة يساوى:

A	ج ٤٣٥٠٠٠	B	ج ٤٠٠٠٠٠	C	ج ٢٨٠٠٠٠	D	ج ١٢٠٠٠٠
---	----------	---	----------	---	----------	---	----------

حالة (٢)

قامت إحدى المنشآت الصناعية بشراء ٢٠٠٠ كيلو من المادة الخام (ع) بسعر ١٠ ج للكيلو وبخصم تجارى ١٠٪، وبلغت الضرائب المفروضة عليها ٩٠٠٠ ج يسترد منها ٥٠٠٠ ج، وبلغت مصروفات التأمين عليها أثناء النقل ١٢٠٠ ج ومصروفات النقل والمناولة ٨٠٠ ج. في ضوء ما سبق فإن:

٥- تكلفة المواد المشتراة تساوى:

A	ج ٢٤٠٠٠	B	ج ٢٦٠٠٠	C	ج ٢٠٠٠٠	D	لا شئ مما سبق
---	---------	---	---------	---	---------	---	---------------

٦- تكلفة شراء الكيلو من المادة الخام (ع) تساوى:

A	ج ١٣	B	ج ١٢	C	ج ١٠	D	لا شئ مما سبق
---	------	---	------	---	------	---	---------------

### حالة (٣)

باستخدام بيانات الحالة (٢)، وبفرض أنه تم استخدام ٨٠٠ كيلو من الكمية الواردة من المادة الخام (ع) لإنتاج ٢٠٠ وحدة متجانسة من المنتج (أ)، وكانت أجور عمال الإنتاج الذين قاموا بتصنيعها ٤٠٠٠ ج، ونصيبها من التكاليف الصناعية غير المباشرة ٢٤٠٠ ج، مع العلم بأن هذه الوحدات لم يستكمل إنتاجها بعد ومازالت في مرحلة التشغيل وتم إيداعها بالمخازن. في ضوء ما سبق فإن:

٧- تكلفة تصنيع الإنتاج تحت التشغيل (غير التام) من المنتج (أ) تساوى:

A	١٦٨٠٠ ج	B	١٤٤٠٠ ج	C	١٦٠٠٠ ج	D	لا شيء مما سبق
---	---------	---	---------	---	---------	---	----------------

٨- تكلفة تصنيع الوحدة غير التامة من المنتج (أ) تساوى:

A	٨٤ ج	B	٨٠ ج	C	٧٢ ج	D	لا شيء مما سبق
---	------	---	------	---	------	---	----------------

### حالة (٤)

باستخدام بيانات الحالة (٢)، وبفرض أنه تم استخدام ١٠٠٠ كيلو آخر من الكمية الواردة من المادة الخام (ع) لإنتاج ٢٥٠ وحدة من المنتج (ب)، وكانت أجور عمال الإنتاج الذين قاموا بتصنيعها ٩٠٠٠ ج، ونصيبها من التكاليف غير المباشرة ٥٠٠٠ ج، مع العلم بأن هذه الوحدات أصبحت تامة الصنع وتم إيداعها بالمخازن. في ضوء ما سبق فإن:

٩- تكلفة تصنيع الإنتاج التام من المنتج (ب) تساوى:

A	٢٦٠٠٠ ج	B	٣٠٠٠٠ ج	C	٢٤٠٠٠ ج	D	لا شيء مما سبق
---	---------	---	---------	---	---------	---	----------------

١٠- تكلفة تصنيع الوحدة غير التامة من المنتج (ب) تساوى:

A	١٢٠ ج	B	٩٦ ج	C	١٠٤ ج	D	لا شيء مما سبق
---	-------	---	------	---	-------	---	----------------

### حالة (٥)

باستخدام بيانات الحالة (٢)، (٣)، (٤) وبفرض أنه تم بيع ١٥٠ وحدة من المنتج (ب). فإن:

١١- تكلفة المخزون المتبقي من المادة الخام (ع) تساوى:

A	٢٦٠٠ ج	B	٢٤٠٠ ج	C	٢٠٠٠ ج	D	لا شيء مما سبق
---	--------	---	--------	---	--------	---	----------------

١٢- تكلفة مخزون وحدات الإنتاج تحت التشغيل (غير التام) من المنتج (أ) تساوى:

A	١٦٨٠٠ ج	B	١٦٠٠٠ ج	C	١٤٤٠٠ ج	D	لا شيء مما سبق
---	---------	---	---------	---	---------	---	----------------

١٣- تكلفة مخزون وحدات الإنتاج التام من المنتج (ب) تساوى:

A	٥٢٠٠ ج	B	١٥٦٠٠ ج	C	١٠٤٠٠ ج	D	لا شيء مما سبق
---	--------	---	---------	---	---------	---	----------------

### حاله (٦)

إذا بلغ الرصيد الدفترى لمخزون آخر الفترة بإحدى المنشآت ١٠٠٠٠ ج، وتبين نتيجة الجرد المادي أن تكلفة المخزون الموجود فعلا بالمخازن ٩٦٠٠ ج. فإن:

١٤- قيد تسوية اللازم يكون:

A	٩٦٠٠ من د/ عجز المخزون إلى د/ المخزون	B	٤٠٠ من د/ عجز المخزون إلى د/ المخزون	C	٤٠٠ من د/ المخزون إلى د/ زيادة المخزون	D	لا شيء مما سبق
---	---	---	--	---	--	---	----------------

١٥- إذا فرض أنه تبين من نتيجة الجرد أن تكلفة المخزون الموجود فعلا بالمخازن ١٠٢٠٠ ج.

فإن قيد التسوية يكون:

A	١٠٢٠٠ من د/ عجز المخزون إلى د/ المخزون	B	٢٠٠ من د/ عجز المخزون إلى د/ المخزون	C	٢٠٠ من د/ المخزون إلى د/ زيادة المخزون	D	لا شيء مما سبق
---	--	---	--	---	--	---	----------------

### حالة (٧)

في ٢٩/١٢/٢٠١٨ اشترت منشأة السلام بضاعة بمبلغ ٦٠٠٠٠ ج من أحد الموردين وكان التسليم محل المورد (محل البائع)، وقام المورد بشحن البضاعة بعد معاينتها من منشأة السلام ولكنها لم تصل لمخازنها حتى ٣١/١٢/٢٠١٨، وفي ذلك التاريخ تم إجراء جرد بمخازن منشأة السلام وكانت تكلفة البضاعة الموجودة بالمخازن حتى ذلك التاريخ ٣٠٠٠٠٠ ج. في ضوء ما سبق فإن:

١٦- فإن تكلفة المخزون الذي يدرج بالقوائم المالية لمنشأة السلام في ٢٠١٨/١٢/٣١ يكون:

A	ج ٣٦٠٠٠٠	B	ج ٣٠٠٠٠٠	C	ج ٦٠٠٠٠	D	لا شيء مما سبق
---	----------	---	----------	---	---------	---	----------------

حالة (٨)

قامت منشأة السلام (الموكل) بإرسال بضاعة إلى محلات التوحيد (الوكيل) تكلفتها ٢٠٠٠٠ ج لبيعها بمبلغ ٣٠٠٠٠ ج لحساب المنشأة على أن تحصل محلات التوحيد على نسبة ٢٠٪ من البيع نظير كل من عمولتها ومصاريف البيع. وفي خلال تلك الفترة قامت محلات التوحيد ببيع ٧٠٪ من هذه البضاعة. في ضوء ما سبق فإن:

١٧- فإن التي الإيرادات التي حققتها منشأة السلام من تلك العملية خلال الفترة تكون:

A	ج ١٤٠٠٠	B	ج ٦٠٠٠	C	ج ٤٠٠٠	D	لا شيء مما سبق
---	---------	---	--------	---	--------	---	----------------

١٨- إذا أسفر الجرد عن وجود بضاعة فعلية بمخازن منشأة السلام تكلفتها ٥٠٠٠٠ ج فإن مخزون بضاعة آخر الفترة بمنشأة السلام يساوي:

A	ج ٥٠٠٠٠	B	ج ٥٩٠٠٠	C	ج ٥٦٠٠٠	D	لا شيء مما سبق
---	---------	---	---------	---	---------	---	----------------

حالة (٩)

فيما يلي بعض البيانات المستخرجة من سجلات إحدى المنشآت عن شهر يناير ٢٠١٨ والمتعلقة بالمخزون من الصنف (ص):

- في ١ يناير كان مخزون أول الفترة ١٦٠٠ وحدة بتكلفة ١٠ ج للوحدة.
- في ٥ يناير تم شراء ٢٤٠٠ وحدة بتكلفة ١٢ ج للوحدة.
- في ١٥ يناير تم صرف ١٢٠٠ وحدة لبيعها.
- في ٢٧ يناير تم شراء ٢٤٠٠ وحدة بتكلفة ١٢.٥ ج.

في ضوء ما سبق فإن:

١٩- متوسط التكلفة المتحرك يوم ٥ يناير ٢٠١٨ يكون:

A	ج١٠	B	ج١٢	C	١١.٥	D	لا شئ مما سبق
---	-----	---	-----	---	------	---	---------------

٢٠- تكلفة المنصرف يوم ١٥ يناير ٢٠١٨ يكون:

A	ج١٣٤٤٠	B	ج١٤٤٠٠	C	ج١٢٠٠٠	D	لا شئ مما سبق
---	--------	---	--------	---	--------	---	---------------

٢١- تكلفة المخزون المتبقي يوم ١٥ يناير ٢٠١٨ يكون:

A	ج٢٨٠٠٠	B	ج٣٣٦٠٠	C	ج٣١٣٦٠	D	لا شئ مما سبق
---	--------	---	--------	---	--------	---	---------------

٢٢- متوسط التكلفة المتحرك يوم ٢٧ يناير ٢٠١٨ يكون:

A	ج١١.٢	B	ج١١.٨	C	ج١١.٥	D	لا شئ مما سبق
---	-------	---	-------	---	-------	---	---------------

### حالة (١٠)

بلغت تكلفة مخزون البضاعة آخر الفترة بإحدى المنشآت التجارية ٤٨٠٠٠ ج، وكانت قيمته البيعية المقدرة ٥٨٠٠٠ ج، وقدرت التكاليف اللازمة لبيعه وتسويقه بمبلغ ٤٠٠٠ ج. في ضوء ما سبق فإن:

٢٣- صافي القيمة البيعية (الإستردادية) تساوى:

A	ج٤٨٠٠٠	B	ج٤٤٠٠٠	C	ج٥٨٠٠٠	D	ج٥٤٠٠٠
---	--------	---	--------	---	--------	---	--------

٢٤- القيمة التي يقوم بها مخزون بضاعة آخر المدة ويدرج بها بقائمة المركز المالي تساوى:

A	ج٤٨٠٠٠	B	ج٤٤٠٠٠	C	ج٥٨٠٠٠	D	ج٥٤٠٠٠
---	--------	---	--------	---	--------	---	--------

٢٥- خسائر الانخفاض في قيمة المخزون تساوى:

A	ج٦٠٠٠	B	صفر	C	ج٤٠٠٠	D	لا شئ مما سبق
---	-------	---	-----	---	-------	---	---------------

### حالة (١١)

بلغت تكلفة مخزون الإنتاج التام آخر الفترة بإحدى المنشآت الصناعية ١٢٠٠٠٠ ج، وكانت قيمته البيعية المقدرة ١٣٢٠٠٠ ج، وقدرت التكاليف اللازمة لإتمامه ١٠٠٠٠ ج، كما قدرت التكاليف اللازمة لبيعه وتسويقه بمبلغ ٨٠٠٠ ج. في ضوء ما سبق فإن:

٢٦- صافي القيمة البيعية (الإستردادية) تساوى:

A	ج١٢٠٠٠٠	B	١٢٢٠٠٠	C	ج١١٤٠٠٠	D	لا شيء مما سبق
---	---------	---	--------	---	---------	---	----------------

٢٧- القيمة التي يقوم بها مخزون بضاعة آخر المدة ويدرج بها بقائمة المركز المالي تساوى:

A	ج١٢٠٠٠٠	B	١٢٢٠٠٠	C	ج١١٤٠٠٠	D	لا شيء مما سبق
---	---------	---	--------	---	---------	---	----------------

٢٨- خسائر الانخفاض في المخزون تساوى:

A	ج٦٠٠٠	B	صفر	C	ج٨٠٠٠	D	لا شيء مما سبق
---	-------	---	-----	---	-------	---	----------------

حالة (١٢): بلغت تكلفة مخزون البضاعة آخر الفترة بمنشأة الأهرام ٢٦٠٠٠ ج، وكانت قيمته البيعية المقدرة ٢٨٠٠٠ ج، وقدرت التكاليف اللازمة لإتمامه بمبلغ ٢٠٠٠ ج، وقدرت التكاليف اللازمة لبيعه وتسويقه بمبلغ ١٠٠٠ ج. في ضوء ما سبق فإن:

٢٩- صافي القيمة البيعية للمخزون بمنشأة الأهرام تساوى:

A	ج٢٦٠٠٠	B	ج٢٨٠٠٠	C	ج٢٩٠٠٠	D	لا شيء مما سبق
---	--------	---	--------	---	--------	---	----------------

٣٠- القيمة التي يظهر بها مخزون آخر الفترة بقائمة المركز المالي بمنشأة الأهرام تساوى:

A	ج٢٨٠٠٠	B	ج٢٩٠٠٠	C	ج٣١٠٠٠	D	لا شيء مما سبق
---	--------	---	--------	---	--------	---	----------------

٣١- خسارة الانخفاض في قيمة المخزون تساوى:

A	صفر	B	ج١٠٠٠	C	ج٢٠٠٠	D	لا شيء مما سبق
---	-----	---	-------	---	-------	---	----------------

حالة (١٣): قامت إحدى المنشآت التجارية باستيراد ٢٠٠٠ وحدة من السلعة (م) بغرض بيعها، كانت تكلفة شراء الوحدة ٢٥ ج بخصم تجارى ١٠٪، وبلغت الرسوم الجمركية المفروضة عليها ٢٤٠٠٠ ج، وبلغت مصاريف النقل ١٠٠٠ ج، وقد قامت المنشأة ببيع ١٦٠٠ وحدة منها بسعر ٥٠ ج للوحدة. في ضوء ما سبق فإن:

٣٢- تكلفة البضاعة المشتراة من السلعة (م) تساوى:

A	ج٥٠٠٠٠	B	ج٤٥٠٠٠	C	ج٧٠٠٠٠	D	لا شيء مما سبق
---	--------	---	--------	---	--------	---	----------------



٣٣- تكلفة البضاعة المباعة من السلعة (م) تساوى:

A	ج٥٦٠٠٠	B	ج٨٠٠٠٠	C	ج٤٠٠٠٠	D	لا شيء مما سبق
---	--------	---	--------	---	--------	---	----------------

حالة (١٤): قامت إحدى المنشآت الصناعية بشراء ٢٠٠٠ كيلو من المادة الخام (س) بتكلفة ١٥ ج للكيلو (شاملة جميع المصروفات المرتبطة بالشراء). وقد تم استخدام ٢٠٠ كيلو من الكمية الواردة من المادة الخام (س) لإنتاج ١٠٠ وحدة متجانسة من المنتج (ص)، وكانت أجور عمال الإنتاج اللذين قاموا بتصنيعها ١٠٠ ج، ونصيبها من التكاليف الصناعية غير المباشرة ٥٠٠ ج، مع العلم بأن هذه الوحدات لم يستكمل إنتاجها بعد وما زالت في مرحلة التشغيل وتم إيداعها بالمخازن. كما تم استخدام ١٠٠٠ كيلو أخرى من الكمية الواردة من المادة الخام (س) لإنتاج ٥٠٠ وحدة من المنتج (ع)، وكانت أجور عمال الإنتاج اللذين قاموا بتصنيعها ٧٠٠ ج، ونصيبها من التكاليف غير المباشرة ٣٠٠ ج، مع العلم بأن هذه الوحدات أصبحت تامة الصنع وقد تم بيع ٤٠٠ وحدة من المنتج (ع) بسعر ٤٠ ج للوحدة. في ضوء ما سبق فإن:

٣٤- تكلفة المادة الخام (س) المشتراة تساوى:

A	ج٣٠٠٠٠	B	ج٢٥٠٠٠	C	ج٤٥٠٠	D	لا شيء مما سبق
---	--------	---	--------	---	-------	---	----------------

٣٥- تكلفة تصنيع الإنتاج التام من المنتج (ع) يساوى:

A	ج٢٥٠٠٠	B	ج٣٠٠٠٠	C	ج١٥٠٠٠	D	لا شيء مما سبق
---	--------	---	--------	---	--------	---	----------------

٣٦- تكلفة البضاعة المباعة من المنتج (ع) تساوى:

A	ج٤٠٠٠٠	B	ج٢٠٠٠٠	C	ج١٠٠٠٠	D	لا شيء مما سبق
---	--------	---	--------	---	--------	---	----------------

٣٧- تكلفة المخزون المتبقي من المادة الخام (س) يساوى:

A	ج١٢٠٠٠	B	ج٨٠٠٠	C	ج١٠٠٠٠	D	لا شيء مما سبق
---	--------	---	-------	---	--------	---	----------------

٣٨- تم شراء بضاعة بمبلغ ٢٠٠٠ ج بالأجل من أحد الموردين. فإن قيد اليومية اللازم لإثبات

شراء البضاعة طبقاً للجرد المستمر يكون:

A	٢٠٠٠ من ح/ المخزون ٢٠٠٠ إلى ح/ المورد	B	٢٠٠٠ من ح/ المشتريات	C	٢٠٠٠ من ح/ المشتريات ٢٠٠٠ إلى ح/ البنك	D	لا شيء مما سبق
---	--	---	-------------------------	---	--	---	----------------

٣٩- تم بيع بضاعة بمبلغ ٧٠٠٠ ج بالأجل لأحد العملاء، علماً بأن تكلفتها ٥٠٠٠ ج. فإن ما يسجل بدفتر اليومية لإثبات تلك العملية طبقاً للجرد المستمر يكون:

A	٥٠٠٠ من ح/ العميل إلى ٥٠٠٠ ح/ المبيعات	B	٧٠٠٠ من ح/ المخزون إلى ٧٠٠٠ ح/ المبيعات	C	٧٠٠٠ من ح/ العميل إلى ٧٠٠٠ ح/ المبيعات	D	لا شيء مما سبق
---	---	---	--	---	---	---	----------------

٤٠- بلغت مردودات المشتريات ٨٠٠ ج. فإن قيد اليومية اللازم لإثبات تلك العملية طبقاً للجرد المستمر يكون:

A	٨٠٠ من ح/ المورد إلى ٨٠٠ ح/ مردودات المشتريات	B	٨٠٠ من ح/ المورد إلى ٨٠٠ ح/ المخزون	C	٨٠٠ من ح/ المورد إلى ٨٠٠ ح/ البنك	D	لا شيء مما سبق
---	--	---	--	---	--------------------------------------	---	----------------

حالة (١٥) إذا كان مخزون أول ديسمبر بشركة السلام ٤٠٠ وحدة بتكلفة ٦ ج للوحدة، وكانت المشتريات خلال ديسمبر ٢٠٠٠ وحدة بتكلفة ٦ ج للوحدة، وكانت المبيعات خلال ديسمبر ٨٠٠ وحدة بسعر بيع ١٠ ج للوحدة، وكانت المنشأة تتبع نظام الجرد المستمر. في ضوء ما سبق فإن:

٤١- تكلفة البضاعة المباعة خلال ديسمبر بشركة السلام تساوي:

A	٤٨٠٠ ج	B	٨٠٠٠ ج	C	١٢٠٠٠ ج	D	لا شيء مما سبق
---	--------	---	--------	---	---------	---	----------------

٤٢- تكلفة مخزون آخر ديسمبر بشركة السلام تساوي:

A	١٢٠٠٠ ج	B	٩٦٠٠ ج	C	١٤٤٠٠ ج	D	لا شيء مما سبق
---	---------	---	--------	---	---------	---	----------------

٤٣- مجمل الربح خلال ديسمبر بشركة السلام يساوي:

A	٩٦٠٠ ج	B	٤٨٠٠ ج	C	٣٢٠٠ ج	D	لا شيء مما سبق
---	--------	---	--------	---	--------	---	----------------

## الإجابة

A	٣٧	B	٢٥	C	١٣	B	١
A	٣٨	C	٢٦	B	١٤	A	٢
D	٣٩	C	٢٧	C	١٥	C	٣
B	٤٠	A	٢٨	A	١٦	D	٤
A	٤١	D	٢٩	D	١٧	A	٥
B	٤٢	D	٣٠	C	١٨	B	٦
C	٤٣	B	٣١	D	١٩	C	٧
		C	٣٢	A	٢٠	B	٨
		A	٣٣	C	٢١	A	٩
		A	٣٤	B	٢٢	C	١٠
		A	٣٥	D	٢٣	B	١١
		B	٣٦	A	٢٤	B	١٢

## حالة عملية رقم (١٦)

اليك بعض العمليات التالية التي قامت بها شركة النجاح

### ١. مشتريات مواد خام لغرض الإنتاج

بلغ ثمن شراء المواد الخام من الخارج ٣٠٠٠٠ ج، ضريبة مشتريات مستردة ١٠٠٠ ج، رسوم جمركية وضرائب اخري غير مستردة ١٨٠٠٠ ج، رسوم شحن ونقل المواد الخام ٣٠٠٠ ج، تكلفة تفريغ المواد الى المخزن ٢٠٠ ج، تكلفة التعبئة ٢٠٠٠ ج، وتحصل الشركة على خصم ٥٣٠ ج اذا كانت قيمة المشتريات أكبر من ١٥٠٠٠ ج خلال السنة

## ٢. تكاليف اضافية لغرض الانتاج

مرتبات عمال الآلات ٥٠٠٠، مرتبات مشرفي المصنع ٣٠٠٠، اهلاك الات ومعدات المصنع ٦٠٠،  
ايجار المصنع ١٠٠٠، كهرباء المصنع ٣٠٠، اهلاك شاحنات نقل المواد ٤٠٠، مستلزمات  
استهلاكية تخص العملية الانتاجية ٢٠٠، اهلاك سيارات ركوب تخص مشرفي المصنع ٢٠٠.

٣ تبلغ مصاريف ادارية ٣٧٠٠ كما يلي

اهلاك مباني الادارة ٥٠٠، اهلاك سيارات ركوب تخص افراد مجلس الادارة ١٥٠، مرتبات ادارية  
٣٠٥٠.

٤. نصيب ادارة المصنع من المصروفات الادارية ٢٠٪

## ٥ مصاريف بيعيه

تكلفة اعلان ٣٠٠، اهلاك وصيانة سيارات ركوب تخص رجال البيع ١٠٠، مرتبات افراد البيع  
٦٠٠٠.

المطلوب: ١. حساب تكلفة المخزون

٢. اجراء قيود اليومية اللازمة لأثبات تكلفة المخزون في دفاتر شركة النجاح

٣. إذا علمت ان القيمة البيعية للمخزون ٥٧٠٠٠، وتقدر مصاريف اتمام البيع ٢٠٠٠ ج

ما هي القيمة التي يسجل بها المخزون في القوائم المالية؟

تكلفة المخزون = تكلفة المشتريات + تكلفة الإنتاج

١. حساب تكلفة شراء المواد الخام

المبلغ	بيان
٣٠٠٠٠	ثمن شراء المواد الخام
٨٠٠٠	+رسوم جمركية وضرائب غير مستردة
٣٠٠٠	+تكلفة نقل المواد الخام
٢٠٠	+تكلفة تفريغ المواد الخام الى المخزن
٢٠٠٠	+تكلفة تعبئة وتغليف
(٥٣٠)	(-) خصم تجاري
٤٢٦٧٠	تكلفة المشتريات

٢. حساب تكلفة الانتاج

المبلغ	بيان
٥٠٠٠	اجور عمال الآلات
٣٠٠٠	اجور مشرفي المصنع
٦٠٠	اهلاك الات ومعدات المصنع
١٠٠٠	ايجار المصنع
٣٠٠	كهرباء المصنع
٤٠٠	اهلاك سيارات نقل المواد الخام الى المصنع
٢٠٠	اهلاك سيارات ركوب تخص مشرفي المصنع
٧٤٠	نصيب ادارة المصنع من المصروفات الادارية $3700 * 20\%$
٢٠٠	مستلزمات استهلاكية
١١٤٤٠	إجمالي تكلفة الانتاج

تكلفة المخزون = تكلفة المشتريات + تكلفة الانتاج

$$٥٤١١٠ = ١١٤٤٠ + ٤٢٦٧٠$$

مدين	دائن	بيان
٤٢٦٧٠		من ح / المخزون
	٤٢٦٧٠	الى ح / الخزينة
		اثبات تكلفة شراء المواد الخام
١١٢٤٠		من ح / المخزون
		الى مذكورين
	٩٩١٠	ح / الخزينة
	٦٠٠	ح / مجمع اهلاك الات
	٤٠٠	ح / مجمع اهلاك سيارات نقل المواد
	١٠٠	ح / مجمع اهلاك المصنع
	٣٠	ح / مجمع اهلاك سيارات ركوب مدير المصنع
	٢٠٠	ح / مجمع اهلاك سيارات ركوب مدير المصنع
		(اثبات تكلفة الانتاج)
٢٠٠		من ح / المخزون
	٢٠٠	الى ح / المخزون (مخزن استهلاكي)

٣. يتم اثبات المخزون بسعر التكلفة البالغ ٥٤١١٠ أو صافي القيمة البيعية ٥٥٠٠٠ (٥٧٠٠٠ - ٢٠٠٠) ايهما اقل وبالتالي يتم اثبات المخزون في القوائم المالية بسعر التكلفة البالغ ٥٤١١٠ لأنه الاقل.

اسئلة متنوعة

١- يتم اثبات المخزون في الدفاتر:

A	بسرر الكلفة	B	بسرر الكلفة أو صافي القيمة البيعية ايهما اقل	C	بسرر الكلفة أو القيمة العادلة ايهما اقل	D	لا شيء مما سبق
---	-------------	---	--	---	---	---	----------------

٢- كلفة المخزون تتضمن:

A	كلفة المشتريات وكلفة الإنتاج	B	تكاليف مباشرة وغير مباشرة وتكاليف اخرى	C	كلفة المشتريات وتكلفة الإنتاج وتكاليف اضافية اخرى	D	لا شيء مما سبق
---	------------------------------	---	--	---	---	---	----------------

٣- كلفة المخزون لا تشمل:

A	مرتب مدير المصنع	B	الفاقد غير الطبيعي والمصروفات البيعية	C	كلفة التخزين الضرورية في عملية الإنتاج والمصروفات البيعية	D	لا شيء مما سبق
---	------------------	---	---------------------------------------	---	---	---	----------------

٤- المخازن الاستهلاكية مثل المهمات التي تستخدم في عملية الإنتاج تصنف على انها

A	مخزون	B	اصول غير ملموسة	C	استثمارات مالية	D	الات ومعدات
---	-------	---	-----------------	---	-----------------	---	-------------

٥. في ١ يناير اشترت احدى الشركات ١٠٠ وحدة متاحة للبيع بسرر إجمالي ١٠٠٠٠٠٠ ج، وفي ١ مارس اشترت ٢٠ وحدة اضافية بسرر ٢٠٤٠٠ ج، في ١ اغسطس باعت الشركة ٣٠ وحدة بسرر ٣٣٠٠٠ ج والشركة تتبع سياسة ما يرد أولاً يصرف أولاً

A	١٠٠٠٠٠	B	٩٠٠٠٠	C	٩٠٤٠٠	D	لا شيء مما سبق
---	--------	---	-------	---	-------	---	----------------

٦. يظهر حساب واحد للمخزون يتمثل في مخزون البضاعة الجاهزة للبيع في الشركات

A	الخدمية	B	الصناعية	C	التجارية	D	لا شيء مما سبق
---	---------	---	----------	---	----------	---	----------------

٧. تعد مصروفات البيع والتوزيع من ضمن

A	تكاليف المنتج	B	تكاليف الفترة	C	تكلفة المخزون	D	لا شيء مما سبق
---	---------------	---	---------------	---	---------------	---	----------------

٨. تشمل تكلفة المخزون في المنشآت الخدمية

A	تكلفة المشتريات وتكلفة الإنتاج	B	تكاليف العمالة المباشرة والتكاليف غير المباشرة المتعلقة بالخدمة	C	تكاليف العمالة الادارية والتكاليف غير المباشرة المتعلقة بالخدمة	D	تكاليف العمالة البيعية والتكاليف غير المباشرة المتعلقة بالخدمة
---	--------------------------------	---	---	---	---	---	--

٩. مخزون المهمات والمستلزمات التي تستخدم في العملية الانتاجية يسمى

A	المخزون الاستهلاكي	B	مخزون المواد الخام	C	مخزون انتاج تام	D	مخزون انتاج تحت التشغيل
---	--------------------	---	--------------------	---	-----------------	---	-------------------------

١٠. تعالج التكاليف غير المباشرة التي لا تحمل على المخزون على انها

A	تكاليف منتج	B	تكاليف فترة	C	تكلفة مخزون	D	لا شيء مما سبق
---	-------------	---	-------------	---	-------------	---	----------------

١١ تصنف قطع الغيار المشتراة والمحتفظ بها لخدمة الآلات والمعدات على انها

A	مخزون	B	الات ومعدات	C	استثمارات مالية	D	لا شيء مما سبق
---	-------	---	-------------	---	-----------------	---	----------------

١٢. في حالة انخفاض صافي القيمة البيعية للمخزون عن تكلفته، فان خسائر انخفاض المخزون تؤدي الى

A	تخفيض تكلفة المبيعات	B	زيادة مجمل الربح	C	زيادة تكلفة المبيعات	D	زيادة المخزون
---	----------------------	---	------------------	---	----------------------	---	---------------

١٣. في حالة انخفاض صافي القيمة البيعية للمخزون عن تكلفته، فان خسائر انخفاض المخزون تؤدي الى

A	تخفيض مجمل الربح	B	زيادة مجمل الربح	C	تخفيض تكلفة المبيعات	D	زيادة المخزون
---	------------------	---	------------------	---	----------------------	---	---------------



١٤..... يمثل انخفاض تكلفة المخزون نتيجة التقادم أو التلف أو انخفاض الاسعار

A	فائض المخزون	B	عجز المخزون	C	اضمحلال المخزون	D	لا شيء مما سبق
---	--------------	---	-------------	---	-----------------	---	----------------

١٥..... هو المبلغ المستلم عندما تقوم المنشأة المصدرة للقوائم ببيع المخزون في حالته الحالية سواء مواد خام، مخزون انتاج تحت التشغيل، مخزون انتاج تام لاحد المشاركين في السوق في تاريخ القياس

A	القيمة الدفترية للمخزون	B	القيمة العادلة للمخزون	C	القيمة البيعية للمخزون	D	لا شيء مما سبق
---	-------------------------	---	------------------------	---	------------------------	---	----------------

١٦. اذا كانت تمتلك احدى الشركات مخزون مواد خام، فان سعر شراء مواد خام مماثلة من السوق في الوقت الحالي يتمثل في .....

A	القيمة الدفترية للمخزون	B	القيمة العادلة للمخزون	C	القيمة البيعية للمخزون	D	التكلفة الاستبدالية
---	-------------------------	---	------------------------	---	------------------------	---	---------------------

اشترت احدى الشركات مخزون في أول يناير ٢٠١٥ بمبلغ ٦٠٠٠٠٠ ج، وفي ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بلغت صافي القيمة البيعية للمخزون ٥٥٠٠٠٠ ج، خلال عام ٢٠١٦ باعت الشركة المخزون بمبلغ ٦٢٠٠٠٠ ج

١٧ فان القيمة التي يسجل بها المخزون في قائمة المركز المالي في ٣١ /١٢/ ٢٠١٥ تبلغ

A	٥٥٠٠٠٠	B	٦٠٠٠٠٠	C	٦٢٠٠٠٠	D	لا شيء مما سبق
---	--------	---	--------	---	--------	---	----------------

١٨. خسائر انخفاض المخزون

A	صفر	B	٥٠٠٠٠٠ دائن	C	٥٠٠٠٠٠ مدين	D	لا شيء مما سبق
---	-----	---	-------------	---	-------------	---	----------------

١٩. المعالجة المحاسبية لبيع المخزون في عام ٢٠١٦

A	ربح ٢٠٠٠٠ ج	B	ربح ٧٠٠٠٠	C	ربح ٥٠٠٠٠	D	لا شيء مما سبق
---	-------------	---	-----------	---	-----------	---	----------------

فيما يلي بعض المعلومات المتعلقة بشركة الياسمين عن عام ٢٠١٩، مشتريات بغرض البيع ٣٠٠٠٠٠٠، مردودات مشتريات ٣٠٠٠، فوائد على الحسابات الدائنة ٦٠٠٠ ج، مصروفات شحن البضاعة ٧٥٠٠، مصروفات بيعيه ١٠٠٠٠، مصروفات ادارية ٥٠٠٠ ج، تكلفة تخزين لازمة لعملية الانتاج ٦٠٠٠

٢٠. تكلفة المخزون تكون

A	٣٠٤٥٠٠	B	٣٢٠٥٠٠	C	٣١٠٥٠٠	D	٣٢٥٥٠٠
---	--------	---	--------	---	--------	---	--------

٢١. التكاليف التي لا يشملها المخزون والتي تحمل كتكاليف فتره تبلغ

A	٢١٠٠٠	B	١٥٠٠٠	C	٢٧٠٠٠	D	لا شيء
---	-------	---	-------	---	-------	---	--------

٢٢. اذا بلغت القيمة البيعية للمخزون ٣٢٠٠٠٠٠ وتكلفة إتمامه وبيعه ١٠٠٠٠٠ ج فان القيمة التي يظهر بها المخزون في قائمة المركز المالي

A	٣١٠٠٠٠	B	٣١٠٥٠٠	C	٣٢٠٠٠٠	D	لا شيء
---	--------	---	--------	---	--------	---	--------

إذا علمت ان لدي شركة الهنا مخزون انتاج تحت التشغيل في نهاية العام تكلفته ١٥٠٠٠٠٠، واذا ارادت الشركة شراء نفس بضاعة هذا المخزون يتكلف ذلك ١٨٠٠٠٠٠ (تكلفة استبدالية)، وتقدر القيمة البيعية للبضاعة عند اتمامها ٢٢٥٠٠٠٠ وتبلغ مصاريف اتمام البضاعة ٣٠٠٠٠٠ ومصاريف بيع البضاعة ٢٠٠٠٠ ج، وتبيع الشركة البضاعة بهامش ربح ١٥٪

٢٣ القيمة السوقية (العادلة) للمخزون تساوى:

A	ج ١٨٠٠٠٠	B	١٧٥٠٠٠	C	ج ٢٢٥٠٠٠	D	١٥٠٠٠٠
---	----------	---	--------	---	----------	---	--------

٢٤ القيمة التي يقوم بها مخزون بضاعة آخر المدة ويدرج بها بقائمة المركز المالي تساوى:

A	ج ١٥٠٠٠٠	B	١٨٠٠٠٠	C	ج ١٧٥٠٠٠	D	لا شيء مما سبق
---	----------	---	--------	---	----------	---	----------------

٢٥ خسائر الانخفاض في المخزون تساوى:

A	ج ٦٠٠٠	B	صفر	C	ج ٨٠٠٠	D	لا شيء مما سبق
---	--------	---	-----	---	--------	---	----------------

إذا علمت ان لدي شركة فرح مخزون انتاج تحت التشغيل في نهاية العام تكلفته ١٩٠٠٠٠٠، وإذا ارادت الشركة شراء نفس بضاعة هذا المخزون يتكلف ذلك ١٨٠٠٠٠٠ (تكلفة استبدالية)، وتقدر القيمة البيعية للبضاعة عند اتمامها ٢٢٥٠٠٠٠ وتبلغ مصاريف اتمام البضاعة ٣٠٠٠٠٠ ومصاريف بيع البضاعة ٢٠٠٠٠٠ ج، وتبيع الشركة البضاعة بهامش ربح ١٥٪  
٢٦ القيمة السوقية (العادلة) للمخزون تساوى:

A	١٨٠٠٠٠٠ ج	B	١٧٥٠٠٠٠	C	٢٢٥٠٠٠٠ ج	D	١٥٠٠٠٠٠
---	-----------	---	---------	---	-----------	---	---------

٢٧ القيمة التي يقوم بها مخزون بضاعة آخر المدة ويدرج بها بقائمة المركز المالي تساوى:

A	١٥٠٠٠٠٠ ج	B	١٨٠٠٠٠٠	C	١٧٥٠٠٠٠ ج	D	لا شيء مما سبق
---	-----------	---	---------	---	-----------	---	----------------

٢٨ خسائر الانخفاض في المخزون تساوى:

A	١٥٠٠٠٠ ج	B	صفر	C	٨٠٠٠٠ ج	D	لا شيء مما سبق
---	----------	---	-----	---	---------	---	----------------

٢٩. المعالجة المحاسبية لأثبات خسائر انخفاض المخزون

A	١٥٠٠٠٠ من ح/ المخزون ١٥٠٠٠٠ إلى ح/ خسائر انخفاض مخزون	B	١٥٠٠٠٠ من ح/ عجز المخزون ١٥٠٠٠٠ إلى ح/ المخزون	C	١٥٠٠٠٠ من ح/ خسائر انخفاض مخزون ١٥٠٠٠٠ إلى ح/ المخزون	D	لا شيء مما سبق
---	---	---	--	---	---	---	----------------

فيما يلي بعض البيانات اللازمة عن مخزون انتاج تام الصنع بإحدى الشركات (المبالغ بالآلاف جنيه)

بيان	مخزون انتاج تام الصنع
صافي القيمة الدفترية	٥٥٠٠٠٠
تكلفة البضاعة المباعة (نسبة من الايرادات)	٥٨.٣٪
التكاليف اللازمة للتسويق والبيع	٦.٩٪
نسبة هامش الربح من تكاليف التسويق والبيع	٨٠.٤٪
معامل القيمة الحالية	٠.٩٨

٣٠. صافي القيمة القابلة للتحقق تكون

A	٨٢.٤٥	B	٨٧.٧	C	٨٧	D	لا شيء مما سبق
---	-------	---	------	---	----	---	----------------

٣١. القيمة العادلة للمخزون تكون

A	٨٥.٩	B	٨٠.٨	C	٨٢.٦	D	لا شيء مما سبق
---	------	---	------	---	------	---	----------------

فيما يلي البيانات المتوافرة عن مخزون انتاج تحت التشغيل ومخزون انتاج تام بمصنع الامل (المبالغ بالآلف جنيه)

بيان	مخزون انتاج تام الصنع	مخزون انتاج تحت التشغيل
سعر البيع	٩٤.٣	٥٧.١٥
صافي القيمة الدفترية	٥٥	٢٧.٥
تكاليف الاتمام	%٢٤.١	%١٤.٦
هامش الربح	%١٤	%٩.٢
معامل القيمة الحالية	٠.٩٩٥	٠.٩٩٣
فترة الانتظار حتى البيع باليوم	٥٧.٤ يوم	٨٦ يوم
تكلفة الاستثمار	%٣	%٣

٣٢. صافي القيمة القابلة للتحقق من مخزون انتاج تام الصنع

<b>A</b>	٧٧.٤	<b>B</b>	٧٧	<b>C</b>	٧٧.٨	<b>D</b>	لا شيء مما سبق
----------	------	----------	----	----------	------	----------	----------------

٣٣. صافي القيمة القابلة للتحقق من مخزون انتاج تحت التشغيل

<b>A</b>	٣٤	<b>B</b>	٣٤.٤	<b>C</b>	٨٧	<b>D</b>	لا شيء مما سبق
----------	----	----------	------	----------	----	----------	----------------

٣٤. القيمة العادلة لمخزون الانتاج تام الصنع باستخدام مدخل الدخل

<b>A</b>	٧٧,٤١١	<b>B</b>	٨٧,٧	<b>C</b>	٨٧	<b>D</b>	لا شيء مما سبق
----------	--------	----------	------	----------	----	----------	----------------

٣٥. القيمة العادلة لمخزون الانتاج تحت التشغيل باستخدام مدخل السوق

<b>A</b>	٨٢,٤٥	<b>B</b>	٨٧,٧	<b>C</b>	٨٧	<b>D</b>	٣٤,٢
----------	-------	----------	------	----------	----	----------	------

إجابات الأسئلة المتنوعة

B	٢٥	A	١٣	B	١
B	٢٦	C	١٤	C	٢
C	٢٧	B	١٥	B	٣
A	٢٨	D	١٦	A	٤
C	٢٩	A	١٧	C	٥
A	٣٠	C	١٨	C	٦
B	٣١	B	١٩	B	٧
C	٣٢	C	٢٠	B	٨
B	٣٣	B	٢١	A	٩
A	٣٤	A	٢٢	B	١٠
D	٣٥	B	٢٣	A	١١
		A	٢٤	C	١٢

## المراجع

علي محمود مصطفى، منى مغربي محمد، (٢٠١٤) تقييم مدى ملاءمة معلومات التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة طبقاً لمعيار التقرير المالي الدولي رقم (١٣) في ضوء قواعد حوكمة الشركات، مجلة الفكر المحاسبي، كلية التجارة، جامعة عين شمس، مجلد ١٨، العدد الرابع

جمال حنظل التميمي، عليه صالح ناصر، (٢٠١٥) أهمية القيمة العادلة في تقييم الأصول الثابتة دراسة ميدانية في عينة من الشركات العامة العراقية، مجلة القادسية للعلوم الإدارية والاقتصادية، مجلد ١٧، العدد الثاني

مصطفى احمد محمد حماد، (٢٠١٥) تقييم مدى ملاءمة تطبيق مقاييس المحاسبة بالقيمة العادلة على الأصول المالية في البنوك التجارية: دراسة تطبيقية، مجلة الفكر المحاسبي، كلية التجارة، جامعة عين شمس، مجلد ١٩، العدد الثالث

أحمد جمعه رضوان، (٢٠١٢) "دور آليات الحوكمة في تحسين ملاءمة معلومات هيكل القياس الهرمي للقيمة العادلة بالتطبيق على البنوك السعودية"، مجلة الإدارة العامة معهد الإدارة العامة، المملكة العربية السعودية، المجلد الثاني والخمسون، العدد الثالث.

جميل حسن النجار، (٢٠١٣) أثر تطبيق محاسبة القيمة العادلة على موثوقية ملاءمة معلومات القوائم المالية الصادرة عن الشركات المساهمة العامة الفلسطينية - دراسة تطبيقية من وجهة نظر مدققي الحسابات والمديرين الماليين، المجلة الأردنية في إدارة الأعمال، المجلد ٩، العدد ٣

Alexander, David., Carmen, G. Bonaci, Razvan V. Mustata,(2012) "Fair Value Measurement in Financial Reporting", Procedia Economic and Finance, Vol. 3,available at: [www.sciencedirect.com](http://www.sciencedirect.com).

Paul Kepple,(2015), "Fair value measurements", Global edition. Available at: <http://www.pwc.com>

Mark L.Zyle,(2013), "Fair value measurements practical guidance and implementation", second edition.