

سلسلة الأعمال الموجهة رقم (03)

التمرين الأول:

باعتبارك خبير مالي في التقييم طلب منك مستثمر المساعدة، لغرض حيازة شركة إقتصادية ذات طابع صناعي تجاري حديثة التصفية، قام الخبير المالي بجمع الوثائق المختلفة (المحاسبية والمالية وغيرها...) الخاصة بالشركة محل التقييم، وقام بجولة ميدانية في الشركة لتفقد موجوداتها وممتلكاتها الحالية بعين المكان، حيث كانت المعلومات التي تحصل عليها الخبير كما يلي:

- مجموع الأصول المصححة: 4590000 دج
- مجموع الخصوم غير الجارية = 290.000 دج
- مصاريف الاستثمار الضرورية غير المملوكة = 20% VSB + 910000
- مصاريف الضرورية لتجديد والحفاظ على المعدات والعتاد = 50% من مصاريف الاستثمار الضرورية غير المملوكة.

- عناصر خارج الاستغلال " مباني وأراضي " = 600000 دج

- النتيجة الصافية للسنة المالية = 670000 دج

- نواتج استثنائية = 30000 دج - أعباء إستثنائية = 60000 دج

- مصاريف مالية، مصاريف الاستئجار بلغت: 100000 دج، 200000 دج على التوالي.

المطلوب:

- 1- إستنتج قيمة المؤسسة وفق طريقة الأصل الصافي المصحح "ANCC"؟
- 2- أحسب الربح المصحح "B" والقدرة الربحية "CB"؟
- 3- أحسب القيمة الجوهرية الإجمالية "VSB"؟
- 4- إذا علمت أن معدل الفائدة السائد في القطاع 10%، أحسب قيمة المؤسسة وفقا لمنظور فائض القيمة بالطريقة غير المباشرة (الصافية- الإجمالية)؟
- 5- أحسب قيمة المؤسسة وفقا لمنظور فائض القيمة بالطريقة المباشرة (الإجمالية، الصافية)؟

التمرين الثاني:

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

1- الميزانية في 2019/12/31

أولا: الأصول:

الأصول	الإجمالي في 2018	الإهلاكات والمؤونات	الصافي في 2019	الصافي في 2018
<u>الأصول غير الجارية</u>				
أراضي	4500000	-	4500000	4500000
مباني	12000000	2400000	9600000	9840000
منشآت تقنية - معدات صناعية-	6000000	1500000	4500000	4800000
معدات نقل	1800000	0	7200000	1080000

3000000	3000000	-	3000000	الحسابات الدائنة المرتبطة بالمساهمات
<b>23220000</b>	<b>22320000</b>	<b>4980000</b>	<b>27300000</b>	<b>مجموع الأصول غير الجارية</b>
				<b>الأصول الجارية</b>
850000	900000	-	900000	بضاعة
750000	1000000	-	1000000	الزبائن
750000	600000	-	600000	بنوك حسابات جارية
<b>2350000</b>	<b>2500000</b>	<b>000000</b>	<b>2500000</b>	<b>مجموع الأصول الجارية</b>
<b>25570000</b>	<b>24820000</b>	<b>4980000</b>	<b>29800000</b>	<b>مجموع الأصول</b>

## ثانيا: الخصوم

الخصوم	الصافي في 2019	الصافي في 2018
الأموال الخاصة		
رأس المال جماعي	6205000	6392500
الاحتياطيات	3723000	3835500
نتيجة السنة المالية	2482000	2557000
<b>مجموع الأموال الخاصة</b>	<b>12410000</b>	<b>12785000</b>
<b>الخصوم غير الجارية</b>		
اقتراضات لدى مؤسسات القرض	6205000	6392500
<b>مجموع الخصوم غير الجارية</b>	<b>6205000</b>	<b>6392500</b>
<b>الخصوم الجارية</b>		
موردو المخزونات والخدمات	6205000	6392500
<b>مجموع الخصوم الجارية</b>	<b>6205000</b>	<b>6392500</b>
<b>مجموع الخصوم</b>	<b>24820000</b>	<b>25570000</b>

ومن جدول حسابات النتائج لسنة 2019 تم استخراج ما يلي: مصاريف الاستئجار: 300000 دج، المصاريف المالية: 200000 دج، إيرادات استثنائية = 100000 دج، المصاريف الاستثنائية = 200000 دج.

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

- الأراضي: مساحتها الإجمالية 4000 م<sup>2</sup>، وهي على صنفين أراضي مبنية بمعدل 80% والباقي غير مبنية، (موجهة للإستغلال) تكلفة حيازة المتر الواحد 500 دج.

- المباني: عبارة عن ورشات ومخازن فقط، وتقدر تكلفة بناء المتر الواحد حسب المكاتب العقارية بـ: 1000 دج، ومعامل الامتلاك (4.00). للإستغلال

- المعدات الصناعية: تشهد إرتفاع في أسعارها بمعدل 10% بسبب ظهور آلات وعتاد متطور من الناحية التكنولوجية. للإستغلال

- بالنسبة لمعدات النقل: تبلغ حاليا قيمتها الجديدة حسب خبراء التأمين 2000000 دج وهي موجهة كليا للإستغلال.

- سندات الماهمة: هناك أسهم مجمع سوفيتال وسعرها 1000 دج، وأسهم فندق الزيبان وسعرها 5000 دج لكل سهم، وأسهم فندق نسيم وسعرها 2000 دج لكل سهم، حيث تشكل مساهماتهم

حدود متتابعة لمتتالية حسابية، حدها الاول مساهمة مجمع سوفيتال المقدرة بـ: 100000 دج، وبلغت قيمها الحالية 1500 دج، 1200 دج، 1800 دج للسهم الواحد على التوالي.

- بضاعة: بلغ سعر البيع التقديري لها 1000000 دج، وتقدر مصاريف إتمام عملية البيع 200000 دج.

- الزبائن: التوقعات تشير إلى عدم قدرة الزبون " عبد الرزاق " على سداد ديونها تجاه المؤسسة، والمقدرة بـ: 200000 دج، وعدم قدرة الزبون "كمال" على سداد ديونه أيضا المقدرة بـ: 50000 دج .

- عملية المقاربة البنكية: بينت أنّ المحاسب لم يسجل فوائد لصالح البنك بـ: 10000 دج، وفوائد دائنة بمقدار 40000 دج لم تسجل أيضا.

**المطلوب:**

- 1- احسب قيمة المؤسسة وفق طريقة الأصل الصافي المصحح "ANCC"؟
  - 2- أحسب القدرة الربحية "B"، والربح المصحح "CB"؟
  - 3- أحسب القيمة الجوهرية الإجمالية للمؤسسة "VSB"، إذا علمت أن:
    - مصاريف الاستثمار الضرورية غير المملوكة = 40% VSB
    - مصاريف الضرورية لتجديد والحفاظ على المعدات والعتاد = 50% من مصاريف الاستثمار الضرورية غير المملوكة.
- علما أن:
- معدل الفائدة السائد في القطاع هو 10%
  - برمجيات المعلوماتية وما شابهها = 220000 دج
  - تثبيات عينية أخرى = 600000 دج عبارة عناصر خارج الاستغلال ؟
- 4- أحسب قيمة المؤسسة من منظور فائض القيمة بالطريقة غير المباشرة ( الصافية، الاجمالية)؟