

## المحاضرة الرابعة: تقييم عناصر الأصول غير جارية المعنوية بطريقة الصافي المحاسبي المصحح

1. حق الإيجار: يمكن تقييم حق الإيجار بواسطة الطرق الآتية:

1.1 طريقة المقارنة: يتم تقييم حق الإيجار وفق هذه الطريقة بضرب مساحة المحل بمعاملات ترجيحية ليتم تحديد

المساحة المصححة وبعدها الحصول على قيمة حق الإيجار، فمثلاً نجد:

- محلات ذات زاوية معاملها من 1.20 إلى 1.50.

- المحلات الخلفية معاملها من 0.50 إلى 0.80.

يتم ضرب محلات ذات زاوية لتصحيح مساحتها وذلك بضرب مساحة المحل في المعامل الذي يتراوح ما

بين 1.20 و 1.50 ونفس الشيء لنوع الثاني.

2.1 طريقة القيمة الحالية: حسب هذه الطريقة فإن قيمة حق الإيجار يساوي إلى المجموع المستحدث للفرق

بين الإيجار بسعر السوق والإيجار المدفوع فعلياً.

$$\text{قيمة حق الإيجار} = (\text{تكلفة الإيجار الحالية} - \text{تكلفة الإيجار المدفوعة}) (1 + \text{ع})^{-1} + \dots + (\text{تكلفة الإيجار الحالية} - \text{تكلفة الإيجار المدفوعة}) (1 + \text{ع})^{-n}$$

2. حقوق الملكية الصناعية والتجارية: تتمثل في:

1.2. براءات الاختراع: تتوفر للمؤسسة حالتان تجاه البراءة:

• حالة التنازل (البيع): في حالة قيام المؤسسة بالتنازل عن استغلال البراءة لطرف آخر لمدة معينة مقابل

الحصول على أقساط سنوية كحق لإستغلالها، تحسب على النحو الآتي:

$$\text{قيمة براءة الاختراع} = \text{القسط السنوي} \times \frac{1 - (1 + \text{ع})^{-n}}{\text{ع}} \quad \text{أو} \quad \text{V} = \text{X} \frac{1 - (1 + \text{ع})^{-n}}{\text{ع}}$$

• حالة الإقتناء (الشراء): عند حصول المؤسسة على براءة الاختراع فإنها تدفع مبلغاً مقابل انتفاع بها،

وتحسب قيمة البراءة على النحو الآتي:

$$\text{قيمة براءة الاختراع} = \text{المبلغ المدفوع} - \text{الإهلاك الاستثنائي}$$

2.2. المهارة (الإمتياز): يجب أن نشير إلى أنه رغم المكانة الهامة التي تتمتع بها المهارة في المبادلات الدولية

لكنها تبقى مفهوماً مبهماً غير متفق عليه، حيث أنها لم تلقى إجماع الإحصائيين في ميدان التعريف بحق الملكية.

تقييم المهارة مشابه لتقييم البراءة فقد يكون ملكاً للمؤسسة وتنازلت عليه لصالح الغير، أو قد تحصلت عليه

عن طريق الشراء.

$$V = X \frac{1 - (1+i)^{-n}}{i}$$

• حالة البيع:

قيمة براءة الاختراع = المبلغ المدفوع - الإهلاك الاستثنائي

• حالة البيع:

3.2. العلامة: عملية تقييم العلامة صعبة إلا أنها ممكنة، فتقييمها مثلا من خلال طريقة قيمة إعادة الإنشاء والتي تساوي إلى مبلغ النفقات الإشهارية - بعد الضريبة - الضرورية لإعادة إنشاء العلامة.