

ورقة بحثية صادرة عن مجلس معايير التقييم الدولية

# إتقان عملية التقييم: فهم مخاطر التقييم وفقاً لمعايير التقييم الدولية

مايو 2025



# IVSC

صادرة عن مجلس معايير التقييم الدولية  
مجلس مراجعة المعايير

فريق عمل مخاطر التقييم التابع لمجلس معايير التقييم الدولية

ألكسندر أرونسون - المملكة المتحدة

أليكس تشيونغ - كندا

بيكي جوهان - المملكة المتحدة

برندان جالاغر - كندا

دارين سوليفان - كندا

دوغ سوما - الولايات المتحدة

إيلينا مونساي - لوكسمبورغ

هينك أوسترموت - هولندا

كيم س. هيلدبراندت - أستراليا

مات كلارك - الولايات المتحدة

ماركوس مورتون - المملكة المتحدة

نيكولاس كونباليديس - سنغافورة

بيتشايا سوبرامانيام - الهند

ريتشارد ستيوارت - أستراليا

راجيفر برار - المملكة المتحدة

ساندرا موسيوس - المملكة المتحدة

سوران دوروس - الولايات المتحدة

فيكارت كومار - الهند

يصدر مجلس معايير التقييم الدولية من وقتٍ لآخر أوراقاً بحثية تركز على القضايا الناشئة وموضوعات التقييم ذات الصلة. وتهدف هذه الأوراق إلى فتح وتعزيز النقاش حول موضوعات التقييم المتعلقة بمعايير التقييم الدولية، بالإضافة إلى توفير سياق شامل حول هذه الموضوعات من وجهة نظر واضعي المعايير. كما تسعى هذه الأوراق أيضاً إلى دعم مجتمع التقييم في التطبيق العملي لمعايير التقييم الدولية، من خلال تقديم إرشادات وتوجيهات واضحة، إلى جانب دراسات حالة واقعية. تُعد الأوراق البحثية مكتملة لمعايير التقييم الدولية، وهي لا تُلغي هذه المعايير ولا تحل محلها، ويقع على عاتق المقيمين مسؤولية الاطلاع على معايير التقييم الدولية والالتزام بها عند تنفيذ التقييمات. إن الآراء ووجهات النظر الواردة في هذه الورقة هي آراء المؤلفين والمساهمين فيها، ولا تعكس بالضرورة الرأي الرسمي لمجلس معايير التقييم الدولية أو أعضاء لجنة الصياغة أو المؤسسات التي ينتمي إليها هؤلاء الأعضاء.

### مقدمة

عند إعداد معايير التقييم الدولية (السارية اعتباراً من 31 يناير 2025)، وافقت المجالس الفنية التابعة لمجلس معايير التقييم الدولية على مراجعة تعريف مخاطر التقييم، بالإضافة إلى تقدير الحاجة لوضع متطلبات إضافية تساعد في فهم وإدارة هذه المخاطر.

كما تلقى مجلس معايير التقييم الدولية، خلال الاستشارة المتعلقة بجدول أعمال عام 2024، عددًا من الملاحظات التي تُشير إلى أن المشاركين يرون أن موضوع مخاطر التقييم يُعدّ من القضايا المهمة لمجتمع التقييم. ومع ذلك، أظهرت الردود تباينًا واسعًا في تفسير مفهوم مخاطر التقييم، وعلاقته بإجراءات التقييم، وكذلك تأثيره على القيمة الناتجة.

على مدار العام الماضي، عكفت المجالس الفنية التابعة لمجلس معايير التقييم الدولية على دراسة موضوع مخاطر التقييم، وأنشأت فريق عمل خاصًا تابع لمجلس مراجعة المعايير ("فريق العمل") لدراسة هذا المفهوم بصورة أكثر تعمقًا، وإعداد سلسلة من الأوراق البحثية التي تتناول هذه المسألة.

تُعدّ مخاطر التقييم جزءًا جوهريًا من عملية التقييم، ويمكن أن تؤثر بشكل واضح على ملاءمة القيمة الناتجة عن التقييم. وترى المجالس الفنية التابعة لمجلس معايير التقييم الدولية أنه ينبغي على المُقيِّمين إدراك هذه المخاطر والتعامل معها بشكل ملائم. وقد لاحظت هذه المجالس خلال مناقشاتها حول مخاطر التقييم وجود اختلافات واضحة، واحتمالًا للخلط بين المخاطر المرتبطة بعملية التقييم من جهة، وبين عدم اليقين والشك فيما يتعلق بالقيمة الناتجة (مخرجات التقييم) من جهة أخرى.

تُرَكِّز هذه الورقة الأولى بشكل أساسي على مخاطر عملية التقييم، ويُعدّ مفهوم عدم اليقين والشك في القيمة مفهومًا منفصلًا يتعلق بنتائج عملية التقييم، وستتم معالجته بشكل خاص في الورقة البحثية الثانية.

تسعى المجالس الفنية التابعة لمجلس

معايير التقييم الدولية إلى الحصول على ملاحظات وآراء أصحاب المصلحة فيما يتعلق بمدى ملاءمة المحتوى الحالي الخاص بمخاطر التقييم ضمن معايير التقييم الدولية. ولتحقيق ذلك الهدف، تم تضمين مجموعة من الأسئلة الاستشارية ضمن هذه الورقة.

## معايير التقييم الدولية (السارية اعتباراً من 31 يناير 2025)

أما في معيار التقييم الدولي 106 المعني بالتوثيق وإعداد التقارير، فقد تم توضيح متطلبات التوثيق المرتبطة بمخاطر التقييم، وتشمل ما يلي:

20.04 - يجب أن تصف الوثائق في جميع الحالات التقييم أو مراجعة التقييم وكيفية سيطرة المقيم على مخاطر التقييم. ويجب على المقيم الاحتفاظ بنسخة من أي تقرير صادر بخصوص القيمة وسجل أعمال التقييم المنفذة لفترة ما وفقاً للمتطلبات القانونية أو التنظيمية أو الرسمية أو التعاقدية المتعلقة بالاستخدام المقصود.

### أمثلة على مخاطر التقييم

تشير مخاطر التقييم إلى احتمال وقوع أخطاء خلال عملية التقييم، مما قد يؤدي إلى الحصول على قيمة لا تتناسب مع الغرض المقصود منها. وتشمل هذه الأخطاء احتمال وجود عدم دقة، أو تحيز، أو تناقضات في الأساليب، أو في الافتراضات، أو في البيانات المستخدمة أثناء التقييم.

ومن بين الأمثلة على الأخطاء المحتملة في عملية التقييم - على سبيل المثال لا الحصر - ما يلي:

أ. قد تحدث بعض الأخطاء الحسابية أثناء التقدير؛ من أمثلتها: (1) احتساب غير دقيق للتدفق النقدي الحر، (2) خصم غير صحيح للتدفقات النقدية الحرة المستقبلية إلى تاريخ التقييم، أو (3) احتساب خاطئ لمفهوم القيمة المتبقية.

ب. تظهر بعض التناقضات في عملية التقدير؛ ومن أبرز الأمثلة: (1) افتراض ارتفاع كبير في الإيرادات من خلال زيادة حجم المبيعات، دون تغيير في مقدار رأس المال المستثمر اللازم للإنتاج، (2) استخدام تدفقات نقدية قبل خصم الضرائب، مقابل تطبيق معدل خصم بعد الضريبة، أو (3) إدراج معدل نمو طويل الأجل مرتفع دون تخصيص موارد كافية لصيانة الأصل أو رأس المال المستثمر.

تضمنت معايير التقييم الدولية (السارية اعتباراً من 31 يناير 2025) التعريفات التالية، والتي وردت ضمن قائمة مصطلحات معايير التقييم الدولية المتعلقة بمخاطر التقييم:

### (المصطلحات الموضحة بخط عريض مائل معرفة في قائمة المصطلحات في معايير التقييم الدولية):

التقييم: إجراء أو عملية التوصل لاستنتاج بخصوص القيمة اعتباراً من تاريخ التقييم الذي يُنفذ امتثالاً لمعايير التقييم الدولية.

القيمة: الاستنتاج الكمي للمقيم بشأن نتائج عملية التقييم التي تمثل لمتطلبات المعايير في تاريخ التقييم امتثالاً كاملاً.

مخاطر التقييم: الاحتمال الوارد بأن تكون القيمة غير مناسبة للاستخدام المقصود منها.

السعر: المقابل النقدي أو ما شابهه، المطلوب أو المعروض أو المدفوع مقابل الأصل أو لتحويل التزام، والذي قد يختلف عن القيمة.

كما ورد في القسم 20 من معيار التقييم الدولي 100 ضمن إطار معايير التقييم الدولية، فإن ضبط جودة عملية التقييم يتضمّن متطلبات تتعلق بمخاطر التقييم، من بينها ما يلي:

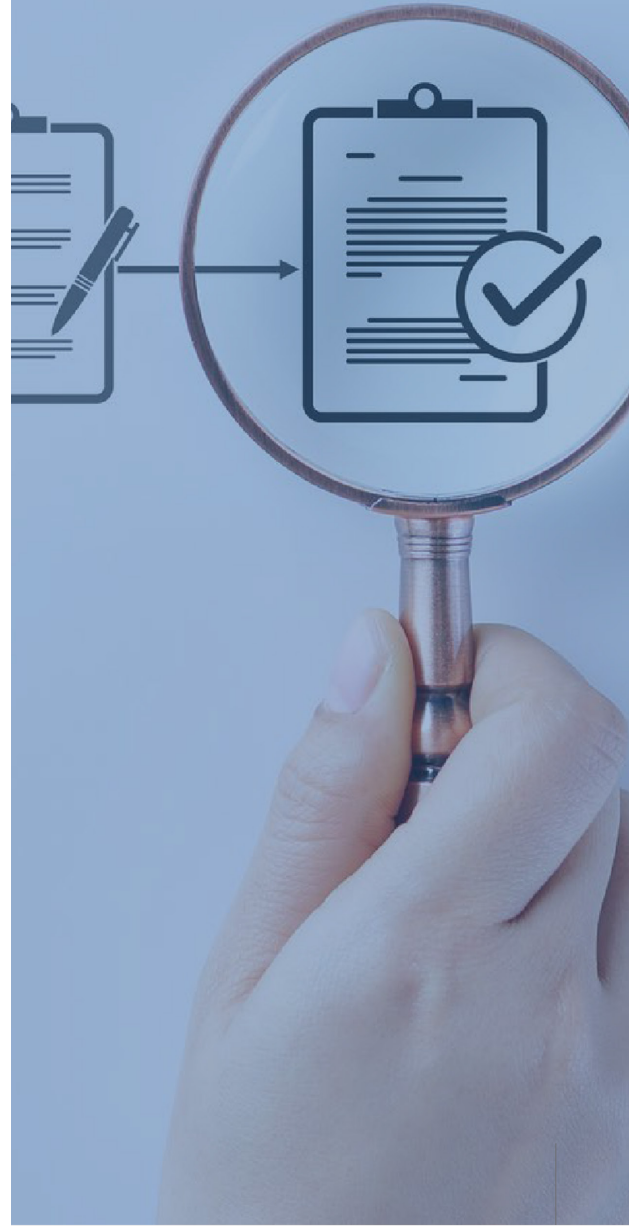
20.08 - ينبغي أن يستنتج المقيم أن مستوى مخاطر التقييم، وفقاً للضوابط المطبقة، مناسب رهنأً بالاستخدام المقصود أو المستخدم المقصود أو خصائص الأصل أو الالتزام محل التقييم ودرجة تعقيد التقييم.

ج. قد يكون هناك ضعف في دعم الافتراضات الأساسية بالأدلة الكافية؛ أمثلة على ذلك: (1) التنبؤ بنمو مرتفع في سوق ناضجة دون توضيح الأسباب وراء الزيادة المتوقعة في الحصة السوقية، (2) توقع تحسن في هامش الربح دون تحليل علاقة الأسعار بتكاليف البضاعة المباعة أو تثبيت بعض التكاليف التشغيلية، أو (3) عدم تقديم تفاصيل كافية بشأن إمكانية خلق قيمة على المدى البعيد رغم التنافسية في السوق.

د. يمكن أن تحدث أخطاء ناتجة عن الحكم المهني؛ خاصة عند تقييم أصول أو التزامات فريدة أو معقدة أو غير متداولة بانتظام، مما يتطلب من المقيم اتخاذ قرارات دقيقة أثناء عملية التقييم. وقد تنشأ أخطاء غير متعمدة أو ناتجة عن تحيز، كأن يعتمد المقيم على نموذج تقييم مبسط بدرجة لا تعكس طبيعة الأصل أو الالتزام، مما يؤدي إلى نتيجة غير مناسبة للغرض المقصود.

يرجى ملاحظة أن كلما تعمقنا أكثر في القائمة تصبح الأمثلة المذكورة أكثر تفسيراً. فالأخطاء الحسابية قد تكون واضحة ولا تحتاج إلى نقاش، في حين أن تقييم كفاية الأدلة المتعلقة بمحركات القيمة تتطلب قدرًا أكبر من التفسير. المفتاح في هذا السياق هو الشفافية؛ إذ إن توضيح الافتراضات ذات الصلة يُسهّل إجراء نقاش مثمر. وفي النهاية، من الطبيعي أن تختلف التقديرات بين الخبراء، نظرًا لأن التقييم بطبيعته هو تقدير نظري للقيمة.

تشير مخاطر التقييم  
إلى احتمال عدم ملائمة  
القيمة للغرض المقصود.



يمكن تعريف ضبط الجودة  
بأنه العملية التي تضمن  
دقة، واتساق، وموثوقية  
نتائج التقييم



## عملية التقييم تُنتج تقديرًا للقيمة

### أ. الكفاءة والأخلاقيات

أحد أبرز التحديات يتمثل في مدى كفاءة وأخلاقيات المقيم أثناء أداء التقييم. فعلى سبيل المثال، إذا لم يكن لدى المقيم التأهيل الكافي أو الخبرة المناسبة لتقييم أصل أو التزام معين، فقد يؤدي ذلك إلى إصدار تقييم غير ملائم. وتشكل متطلبات الكفاءة، والأخلاقيات، والمهنية جزءًا أساسيًا من المعايير المهنية المعتمدة من مجلس معايير التقييم الدولية.

### ب. تنفيذ التقييم

توجد تحديات تتعلق بأخطاء في التنفيذ، رغم اختيار نموذج تقييم مناسب. فقد يحتوي النموذج على أخطاء برمجية غير مرئية تؤثر بشكل جوهري على ملاءمة القيمة للاستخدام المقصود. وتقتضي معايير التقييم الدولية أن ينفذ المقيم عمليات متسقة تتضمن ضوابط جودة تتيح له استنتاج أن مستوى مخاطر التقييم مناسب بناءً على الاستخدام والمستخدم المقصودين، وطبيعة الأصل أو الالتزام محل التقييم.

وفقًا لما ورد في معايير التقييم الدولية (السارية اعتبارًا من 31 يناير 2025)، تُعرّف القيمة بأنها استنتاج كمي يتم التوصل إليه في تاريخ تقييم محدد، ويكون ناتجًا عن عملية تقييم. وتعتمد هذه القيمة على تفسير المقيم للاستخدام المقصود منها، وعلى ما هو مذكور في نطاق العمل، إلى جانب اختيارات المقيم فيما يتعلق بالإجراءات المُتبعة والأحكام المهنية التي تم اتخاذها طوال عملية التقييم. عند إجراء تقييم ممثل لمعايير التقييم الدولية، يُفترض أن المقيم قد التزم بإجراءات تقييم تقلل من مخاطر التقييم إلى أدنى حد ممكن.

### التحديات في إجراء تقييم ممثل لمعايير التقييم الدولية

رصدت المجالس الفنية التابعة لمجلس معايير التقييم الدولية، بالتعاون مع فريق العمل، عددًا من التحديات الجوهرية التي قد تظهر أثناء تنفيذ عملية التقييم، وبيّنت كيف يمكن أن تسهم هذه التحديات في زيادة مخاطر التقييم. وخلال إعداد التحليل المبنيّ أعلاه، توصل فريق العمل إلى ما يلي:

- يُعد وجود نظام مناسب لضبط الجودة عنصرًا محوريًا في تنفيذ التقييم ويُسهّم في تحديد وإدارة مخاطر التقييم. ويمكن تعريف ضبط الجودة بأنه العملية التي تضمن دقة، واتساق، وموثوقية نتائج التقييم أو تقييمات الأصول أو الالتزامات. ويشمل ذلك مراجعة شاملة لكل جوانب التقييم، مثل الاستخدام والمستخدم المقصود، ونطاق العمل، وأسس القيمة، وأساليب التقييم والبيانات والمدخلات والافتراضات، بالإضافة إلى التوثيق وإعداد التقرير النهائي، للتأكد من خلو التقييم من الأخطاء وأنه يعكس القيمة بشكل دقيق وكامل.

### ج. الحكم المهني

- تتعلق تحديات أخرى بالأحكام المهنية التي يصدرها المقيم. فعلى سبيل المثال، قد يفتقر المقيم إلى الأدوات اللازمة، فيعتمد على افتراضات قد تؤثر بشكل جوهري على موثوقية أو ملاءمة القيمة للاستخدام المقصود، وتنص معايير التقييم الدولية على ضرورة أن يُبرر المقيم أحكامه المهنية، وأن يُوثق هذا التبرير بوضوح. كما تُعد الأحكام المهنية من العوامل الداعمة لاستنتاج المقيم بشأن مدى مناسبة مستوى مخاطر التقييم بالنظر إلى الغرض والمستخدم المقصودين، وخصائص الأصل أو الالتزام موضوع التقييم.

### د. التواصل بشفافية

- تظهر تحديات معينة في التقييم نتيجة سوء فهم أو ضعف في التواصل بشأن نطاق العمل أو نتائج التقييم بين المقيم والعميل أو المستخدم المقصود. وتؤكد معايير التقييم الدولية على ضرورة توصل المقيم إلى استنتاج مفاده أن مستوى مخاطر التقييم، في ضوء الضوابط المطبقة، ملائم بالنظر إلى الغرض من التقييم، وهوية المستخدمين، وخصائص الأصل أو الالتزام محل التقييم، ومدى تعقيد عملية التقييم.



تعتمد القيمة على تفسير  
المقيم للاستخدام المقصود  
منها ... والأحكام المهنية  
التي تم اتخاذها طوال  
عملية التقييم.

## الحد من مخاطر التقييم: القيود والأمثلة

يصح من غير العملي في كل دورة تقييم مراجعة كافة الخلايا والمعادلات بشكل فردي، لا سيما في حال تنفيذ عدد كبير من التقييمات.

ولتقليل مخاطر التقييم من خلال بناء عملية تقييم قوية، بإمكان الجهة على سبيل المثال لا الحصر تطبيق مجموعة من الإجراءات، كالتالي:

• الحفاظ على توثيق متكامل لسياسات وإجراءات التقييم الداخلي، مما في ذلك توثيق الضوابط المعتمدة لتقليل مخاطر التقييم.

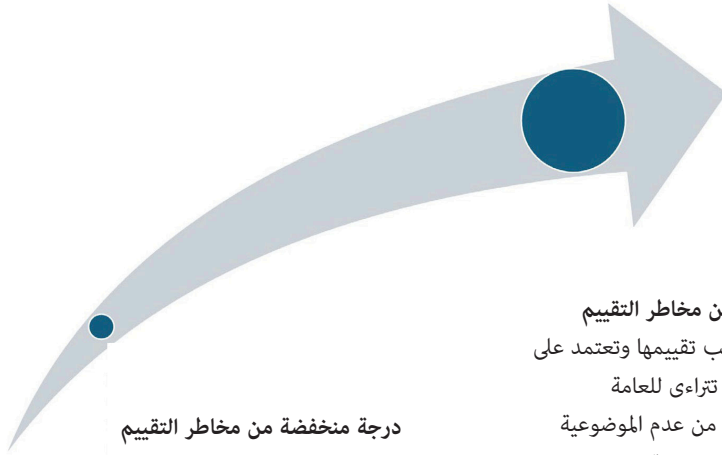
• التأكد من امتلاك المقيمين للمعرفة والخبرة المتراكمة الكافية التي تُمكنهم من ممارسة الحكم المهني عند اختيار أو تقييم البيانات والافتراضات، أو عند الحاجة إلى الاستعانة بخبراء مختصين أو جهات خدمية (على سبيل المثال، يجب أن يتمتع المقيمون بخبرة فنية كافية لفحص النماذج المعقدة، وفهم الأصول والصيغ والتدفقات النقدية وهيكل الملكية لضمان أن النموذج يعكس الواقع الاقتصادي بدقة).

يُسهّم الالتزام بعملية تقييم ممثلة لمعايير التقييم الدولية في تقليل مخاطر التقييم إلى حد كبير. ومع ذلك، قد لا يكون من الممكن القضاء على هذه المخاطر بالكامل، خصوصاً في الحالات التي تطوي على تقييمات معقدة، أو عند إجراء عدد كبير من التقييمات ضمن فترة زمنية ضيقة، ويوضح الرسم البياني أدناه كيف يمكن أن تتفاوت درجة مخاطر التقييم.

فعلى سبيل المثال، غالباً ما تكون نماذج التدفقات النقدية المخصومة المرتبطة بأصول البنية التحتية أكثر تعقيداً، وذلك بسبب عوامل مثل التنبؤات طويلة الأجل، والمتغيرات التنظيمية المحتملة، وتعقيد التوقعات النقدية المرتبطة بأصول واسعة النطاق، إضافة إلى احتمال تدفق الإيرادات من جهات متعددة نتيجة للهيكل القانوني والضريبي للمشروع.

وبالتالي، قد تتسم نماذج التدفقات النقدية المخصومة التي تُبنى باستخدام برنامج Excel بصيغ حسابية معقدة، تتوزع عبر العديد من علامات التبويب والصفوف والأعمدة. ونظراً لهذا التعقيد،

هناك تدرج لمخاطر التقييم يتفاوت تبعاً لعوامل متعددة



درجة مرتفعة من مخاطر التقييم

(أ) أصول يصعب تقييمها وتعتمد على

مدخلات لا تتواءم للعامّة

(ب) درجة أعلى من عدم الموضوعية

(ج) نماذج تقييم معقدة

(د) حساسية أكبر تجاه المدخلات

(هـ) معاملات مماثلة محدودة

درجة منخفضة من مخاطر التقييم

عوامل نموذجية:

(أ) مدخلات قابلة للملاحظة بدرجة أكبر

(ب) معاملات مماثلة حدثت مؤخراً

(ج) قدر أقل من عدم الموضوعية

عند إجراء تقييم ممتثل  
لمعايير التقييم الدولية،  
يُفترض أن المقيم قد  
التزم بإجراءات تقييم  
تقلل من مخاطر التقييم  
إلى أدنى حد ممكن

• تنفيذ إجراءات تضمن دقة، واكتمال، وتوقيت، وشفافية النماذج المستخدمة (على سبيل المثال، تطبيق مستويات متعددة من المراجعة الداخلية على التقييم، أو الاستعانة بجهة خارجية لتقييم معقولية النتائج، أو إجراء تدقيق مستقل على النموذج).

كما تُسهم هذه الممارسات في الحد من احتمالية تأثير أي خطأ محتمل بشكل جوهري على القيمة النهائية. وعموماً، فإن التزام المقيمين بمعايير التقييم الدولية وتنفيذهم لعملية تقييم صارمة ومُحكمة من شأنه أن يعزز من موثوقية ودقة نتائج التقييم، مما يقلل من مخاطر التقييم بشكل فعال.

• تطبيق مبدأ الشك المهني عند فحص أدلة التقييم والتعامل معها بشكل نقدي (مثلاً، إجراء تحليلات جسور التقييم، واختبار معقولية محركات القيمة الرئيسية في نماذج التدفقات النقدية المخصومة عبر الفترات، أو تنفيذ اختبارات متقاطعة لمراجعة المنطق العام للتقييم من خلال تحليل مضاعفات التدفقات النقدية المخصومة الضمنية ومقارنة التغيرات في قيمة المنشأة مع المؤشرات السوقية).



كما ورد في هذه الورقة، تدرك المجالس الفنية التابعة للجنة معايير التقييم الدولية وفريق العمل المشارك معها وجود تفسيرات متعددة لمفهوم مخاطر التقييم، وتأثيراتها المحتملة على تطوير المعايير المستقبلية. وبناءً عليه، تسعى لجنة معايير التقييم الدولية إلى جمع آراء وملاحظات أصحاب المصلحة بشأن عدد من القضايا ذات الصلة بمخاطر التقييم.

1. هل تتفق على ضرورة التمييز بين مخاطر التقييم المرتبطة بالعملية ومخاطر التقييم المرتبطة بالنتائج؟

2. في حال موافقتك على الملاحظة الواردة في السؤال الأول، هل ترى أن هناك حاجة لمراجعة تعريف "مخاطر التقييم" ضمن المعايير الحالية؟ وإذا كانت الإجابة بنعم، فما التعديلات أو الإضافات التي تقترحها؟

3. هل ترى أن التزام عملية التقييم بشكل كامل بمعايير التقييم الدولية من شأنه أن يحد من مخاطر التقييم المرتبطة بإجراءات التنفيذ؟

4. ما التعديلات أو التحسينات التي توصي بإدخالها على معايير التقييم الدولية بهدف الحد من مخاطر التقييم؟

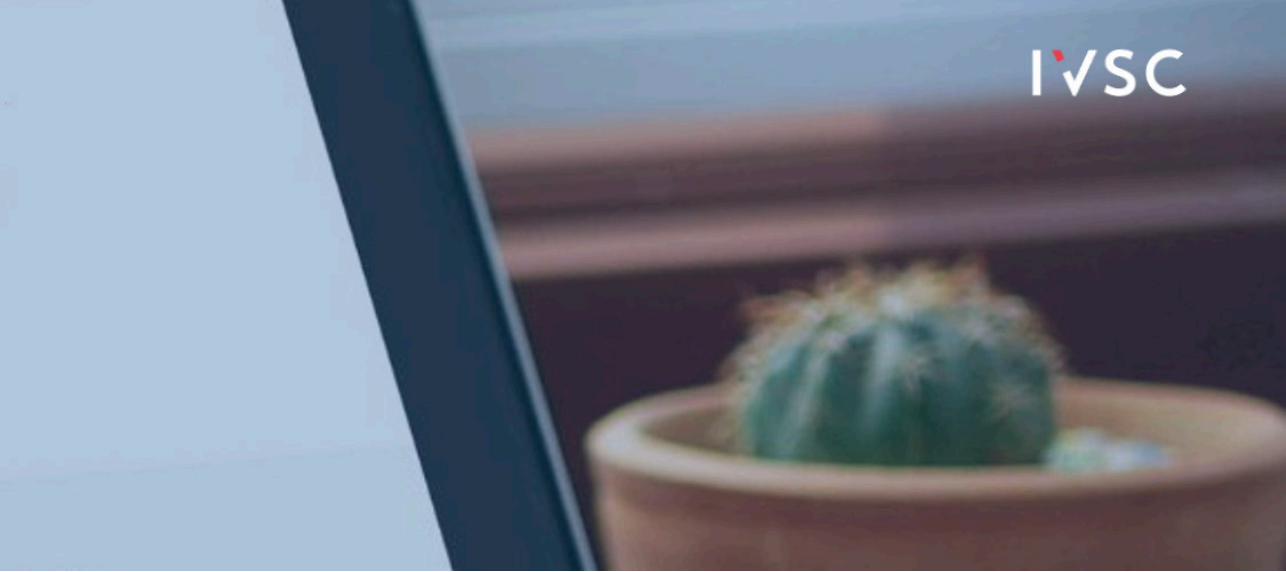
تركز هذه الورقة على عملية التقييم، وتسلب الضوء على التحديات والمخاطر المرتبطة بها. ومن أجل تعزيز الوضوح، تُشير المجالس الفنية التابعة لمجلس معايير التقييم الدولية وفريق العمل إلى ما يلي:

- يعتمد التقييم على فهم المقيم للغرض من استخدام القيمة، وعلى منهجية التقييم التي يختارها، بما يشمل أساس القيمة، وأسلوب التقييم، والبيانات، والمدخلات، والنماذج، والافتراضات الأخرى. وعند وجود مخاطر في عملية التقييم، فقد تكون القيمة الناتجة (النتيجة) غير ملائمة للاستخدام المقصود.

- إصدار قيمة ممثلة لمعايير التقييم الدولية، يجب على المقيم تنفيذ عملية تقييم تتوافق تمامًا مع متطلبات تلك المعايير، كما يجب أن يتأكد من أن كلاً من التوثيق وتقرير التقييم، وتنفيذ التقييم، والحكم المهني، وتطبيق الشك المهني بشكل واضح. وعند القيام بذلك، يجب أن يتوصل المقيم إلى استنتاج مفاده أن مستوى مخاطر التقييم، في ضوء الضوابط المعتمدة، ملائم وذلك بالنظر إلى الاستخدام المقصود، والمستخدم المقصود، وخصائص الأصل أو الالتزام محل التقييم، ومدى تعقيد عملية التقييم.

يرجى إرسال آرائكم وملاحظاتكم إلى البريد الإلكتروني التالي:

[contact@ivsc.org](mailto:contact@ivsc.org)





# IVSC

مجلس معايير التقييم الدولية  
20 شارع سانت دنستان هيل  
لندن، EC3R 8HL  
المملكة المتحدة

[contact@ivsc.org](mailto:contact@ivsc.org)

[www.ivsc.org](http://www.ivsc.org)