

# قائمة المصطلحات الدولية تقييم المنشآت الاقتصادية

تاريخ الإصدار – الثاني من شهر نوفمبر 2021



## الغرض من قائمة المصطلحات



توضح القائمة لمقدمي خدمات تقييم المنشآت الاقتصادية ومستخدميه معاني المصطلحات الشائعة في المجال بدلالات واضحة ويضمن اتساق تطبيقها.

ولتحقيق هذا المقصد تعاونت في جمع قائمة المصطلحات وتعريفها عدد من الجمعيات والمنظمات، وهي:

- ♦ الجمعية الأمريكية للمقيمين
- ♦ المعهد الكندي لمقيمي الأعمال المعتمدين
- ♦ المعهد الملكي للمساحين القانونيين
- ♦ الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)

وهذه القائمة عبارة عن تحديث قائمة المصطلحات السابق نشرها في عام 2001.

## نطاق القائمة



تأتي هذه القائمة ضمن الجهود المستمرة لمواءمة تعريفات المصطلحات المستخدمة في تقييم المنشآت الاقتصادية. وتعمل كأداة مرجعية لتسهيل التواصل بين مقيمي المنشآت الاقتصادية وغيرهم من أصحاب المصلحة ومستخدميه على حدٍ سواء. وهي مصممة للمساعدة والإفادة، ولا تعتبر وثيقة رسمية أو إلزامية.

ولهذا، تسعى هذه القائمة إلى بناء فهم مشترك للمصطلحات الفنية المستخدمة في مختلف مجالات الممارسة المندرجة ضمن نطاق تقييم المنشآت الاقتصادية، ويخدم كذلك العاملين في الأسواق المختلفة. وعلى مستخدمي خدمات التقييم التعرف على السياق المناسب؛ فكل مصطلح تطبيقه الملائم.

وتختلف المصطلحات باختلاف بيئة السوق، وفي حال تعارض معنى أي مصطلح وارد في هذه القائمة مع أي سلطة حكومية أو قضائية أو محاسبية منشورة؛ فتُعطى الأولوية لاستخدام معنى المصطلحات وتفسيرها وفقاً للإرشادات الرسمية المنشورة والمعمول بها، بحسب الغرض من التقييم.

ونظراً لاختلاف تعريف بعض المصطلحات الواردة في القائمة اختلافاً بسيطاً بناءً على الغرض من التقييم والسلطة القضائية التابعة لها؛ فعلى العاملين في مجال تقييم المنشآت الاقتصادية<sup>1</sup> التأكد من استخدام التعريف المناسب للظروف، والأخذ به.

1- يقصد بمصطلح "العاملين" في مجال تقييم المنشآت الاقتصادية" الأفراد الذين يقدمون خدمات تقييم المنشآت الاقتصادية، بغض النظر عن سلطتهم القضائية أو المؤسسة المهنية التابعين لها. كما تشمل المصطلحات المرادفة المُثمنين، والمقيمين، والمحللين وغيرها. قد يشمل مصطلح العاملين في مجال تقييم المنشآت الاقتصادية فرداً كان أو جماعة، وعموماً لدى العاملين في مجال تقييم المنشآت الاقتصادية المؤهلات والقدرة والخبرة اللازمة للقيام بمهمة التقييم. وتطلب بعض السلطات القضائية الترخيص لتقديم خدمات تقييم المنشآت الاقتصادية.

إضافةً إلى ذلك، قد تميل بعض الجهات مثل المنظّمات المهنيّة للتقييم والهيئات التنظيميّة للمحاسبة والهيئات الضريبيّة والمحاكم إلى استخدام تعريفات وتفسيرات مختلفة بعض الشيء. كما نحثّ المستخدمين كذلك على الرجوع إلى نصوص التقييم وغيرها من الوثائق ذات الصلة للحصول على المزيد من معلومات التطبيق وإرشاداته لمصطلحات متخصصة.

في حال ظلّ العامل في مجال تقييم المنشآت الاقتصادية ضرورة استخدام مصطلح أو أكثر من هذه المصطلحات على نحوٍ مختلف مما ورد هنا؛ فمن الأفضل تعريف المصطلح بحسب استخدامه للغرض المقصود له. حيث يعتمد استخدام التعريف الأنسب على حكم العامل في مجال تقييم المنشآت الاقتصادية المهني.

وعند تحديد المصطلحات الواردة في هذا القائمة، استثنينا منها ما يلي:

- ◆ المصطلحات الوارد ذكرها وتعريفها في قاموس شائع.
- ◆ المصطلحات مفهومة المعنى أو المصطلحات شائعة الاستخدام في المجالات التجاريّة والمالية والمحاسبية أو المصطلحات المستخدمة في غيرها من المجالات.
- ◆ المصطلحات المرتبطة بالممارسة أو أطر الأداء.
- ◆ المصطلحات الخاصّة بإحدى المنظّمات المهنيّة أو تلك المستخدمة في معايير متخصصة لإحدى المنظّمات المهنيّة.
- ◆ اختلافات السلطة القضائيّة؛ والتي تتضمّن شروط المحاسبة المحليّة أو المعايير القانونيّة. وننوّه على مستخدمي هذه القائمة أنه في الحالة التي تنطبق فيها تعاريف السلطات القضائيّة؛ فلها الأسبقية على التعريفات الواردة في القائمة (ومن أحد الأمثلة على ذلك مصطلح "القيمة العادلة").

تضمّن إعداد هذه القائمة دراسة معايير التقييم والمحاسبة المختلفة مثل معايير التقييم الدوليّة والمعايير الدوليّة لإعداد التقارير الماليّة، ومبادئ المحاسبة الأمريكيّة المقبولة عمومًا، والمعايير الموحّدة لممارسة التقييم المهني، وبيان معايير خدمات التقييم. وبالنظر إلى اختصاص مبادئ المحاسبة الأمريكيّة المقبولة عمومًا والمعايير الدوليّة لإعداد التقارير الماليّة في تحديد مصطلحات متخصصة بتقييم التقارير الماليّة؛ فإن هذه القائمة لا تشمل جميع مصطلحاتها.

## الشروط والقيود



تسري التعريفات الواردة في القائمة اعتبارًا من تاريخ النشر. ونظرًا لطبيعة المصطلحات المتغيّرة ستُحدّث هذه القائمة دوريًا. كما يرد في هذه القائمة "انظر إلى" للإشارة إلى المصطلحات ذات الصلة وليست المرادفة لها في المعنى؛ فيما يُشار إلى المصطلحات المرادفة بـ "تُعرف أيضًا باسم"، بينما يُرجع إلى المصطلحات المتعارضة بـ "تتناقض مع".

## المشاركون في إعداد هذه القائمة



- ساهم في إعداد هذه القائمة عدد من المستشارين الفنيين، وهم:
- ◆ كاتالينا ميراندا (المعهد الكندي لمقيمي الأعمال المعتمدين، كندا) – الرئيس.
  - ◆ ألكسندر أرونسون (مجلس معايير التقييم الدوليّة، المملكة المتحدة).
  - ◆ جيفري تاريل (الجمعية الأمريكيّة للمثمنين، الولايات المتحدة الأمريكيّة).

- ♦ لوكاس باريس (الجمعية الأمريكية للمثمنين، الولايات المتحدة الأمريكية).
- ♦ معاذ الخلف (تقييم، المملكة العربية السعودية).
- ♦ عمر محمد زمان (تقييم، المملكة العربية السعودية).
- ♦ ستيف تشوي (المعهد الملكي للمساحين القانونيين، الولايات المتحدة الأمريكية).

كما نودّ تقديم شكرنا وامتناننا لكارلا نونيس وماريانا تودوروا؛ لمساهمتهما في إعداد هذه القائمة.

كما ترغب المجموعة المذكورة أعلاه في تقديم شكرها إلى المنظمات التالية على مساهمتها في مراجعة القائمة، وهي:

- ♦ المحاسبون القانونيون في أستراليا ونيوزيلاندا (CA ANZ) (أستراليا ونيوزيلاندا).
- ♦ الرابطة الأوروبية للمقيمين والمحلّين المعتمدين (EACVA) (أوروبا).
- ♦ الاتحاد الفرنسي لخبراء التقييم (FFEE) (فرنسا).
- ♦ معهد المحاسبين القانونيين في إنجلترا وويلز (ICAEW) (إنجلترا وويلز).
- ♦ معهد المقيمين والمثمنين في سنغافورة (IVAS) (سنغافورة).
- ♦ المعهد الدولي لمقيمي الأعمال (iiBV).
- ♦ مجلس معايير التقييم الدولية (IVSC).
- ♦ الرابطة الوطنية للمقيمين والمحلّين المعتمدين (NACVA) (الولايات المتحدة الأمريكية).
- ♦ مؤسسة التقييم (TAF).

**طريقة صافي قيمة الأصول المعدلة:** وهي طريقة تدرج ضمن أسلوب الأصول، وفيها تعدّل الأصول ومطلوبات المنشأة الاقتصادية (بما في ذلك الأصول خارج الميزانية العمومية، والأصول غير الملموسة والأصول أو الالتزامات المالية المحتملة)؛ بحسب قيم السوق أو معيار آخر مناسب للقيمة. وتعرف كذلك باسم طريقة القيمة الدفترية المعدلة، أو طريقة تراكم الأصول.

**القيمة الحالية المعدلة:** وهي طريقة تُستخدم عادةً لتقدير المنشآت الاقتصادية المدعومة مثل مجموع قيمة الأعمال غير المدعومة (أي 100% ممولة من حقوق الملكية)، وقيمة المنافع الضريبية المرتبطة لتمويل الديون.

**التممين:** يُعرف كذلك بالتقييم.

**أسلوب الأصول:** وهي أسلوب عام لتقدير قيمة الأعمال باستخدام طريقة واحدة أو أكثر بحسب جميع قيمة الأصول ومجموع الالتزامات المالية، والتي يتبع في تقديرها أسلوب السوق أو الدخل أو التكلفة. ويُعرف هذا الأسلوب كذلك بالأسلوب القائم على الأصول. انظر كذلك أسلوب التكلفة.

**الانحسار:** النسبة المئوية السنوية للخسارة (أو التذبذب) لأصل موجود مثل علاقة العميل مع الأصول غير الملموسة.

A

**طريقة التعويض:** وهي طريقة تندرج ضمن أسلوب السوق؛ حيث يتم فيها حساب قيمة حقوق الملكية (أو القيمة لنوع محدد من حقوق الملكية) للمنشأة الاقتصادية، والتي نستنتجها من المعاملات الأخيرة في الأوراق المالية للمنشأة الاقتصادية.

**أساس القيمة:** يُعرف أيضًا باسم معيار القيمة.

**بيتا:** وهي مقياس المخاطر النسبية (أو الحساسية) للأوراق المالية الفردية مقابل المخاطر المحتملة في محفظة السوق. انظر أيضًا نموذج تسعير الأصول الرأسمالية والمخاطر المنتظمة والمخاطر غير المنتظمة والبيتا المدعوم والبيتا غير المدعوم.

**نموذج ذو الحدين الشبكي:** وهو نموذج يستخدم عادةً في تقدير قيمة الأصل أو الاستثمار، ويوضحه على شكل شجرة ذات حدين تظهر فيها المسارات المختلفة التي قد يسلكها سعر الأصل الأساسي، مثل ما يحدث في الأوراق المالية التي قد تتجاوز عمرها.

**خصم الجملة:** وهي المبلغ أو النسبة المئوية المخصومة من سعر السوق الحالي للأوراق المالية المتداولة علينا؛ ليعكس انخفاض القيمة لكل ورقة مالية ضمن مجموعة من جملة الأوراق المالية على نحو لا يمكن بيعها به في فترة معقولة بحسب الوضع العادي لحجم التداول.

**طريقة بناء معدل الخصم:** وهو نموذج يُقاس فيه العائد المتوقع للأوراق المالية (أو محفظة الأوراق المالية)؛ من خلال معدّل خالٍ من المخاطر، إضافةً إلى علاوات المخاطر المنتظمة (مثل: علاوة مخاطر حقوق الملكية، وعلاوة الحجم وعلاوة مخاطر الصناعة)، والمخاطر غير المنتظمة (مثل: علاوة خطورة شركة محددة). انظر أيضًا: نموذج تسعير الأصول الرأسمالية.

**نموذج تسعير الأصول الرأسمالية:** وهو نموذج تسعير الأصول الرأسمالية؛ وهو نموذج تسعير ذو عامل واحد يقيس العائد المتوقع من الأوراق المالية (أو محفظة الأوراق المالية)، وذلك بحسب مجموع معدّل خالٍ من المخاطر، إضافةً إلى علاوة المخاطر. وتتساوى علاوة المخاطر مع المخاطر المنتظمة (التي تقيسها بيتا) للأوراق المالية (أو محفظة الأوراق المالية)، وتُضرب في علاوة مخاطر الاحتفاظ بمحفظة السوق الإجمالية. وعادةً ما يتعرّض نموذج تسعير الأصول الرأسمالية إلى التعديل والتمديد ليشمل عوامل أخرى مثل الحجم والمخاطر القطرية ومخاطر خطورة شركة محددة انظر أيضًا نموذج التراكم.

**طريقة رسملة الإيرادات:** شكل من أشكال طريقة رسملة الدخل الاقتصادي.

**طريقة رسملة الدخل الاقتصادي:** وهي طريقة تتبع أسلوب الدخل، وفيها يحوّل الدخل الاقتصادي المتوقع لفترة واحدة ليمثل قيمة من خلال قسمته على معدّل الرسملة. وتُعرف أيضًا باسم طريقة الرسملة أو طريقة الرسملة المباشرة.

**معدّل الرسملة:** وهو قاسم (عادةً ما يوضح بنسبة مئوية) يُستخدم لتحويل الدخل الاقتصادي المتوقع لفترة واحدة ليمثل قيمة. وبحسب معدّل الرسملة عمومًا على أنه معدّل الخصم بعد طرحه من معدّل نموّ طويل الأجل.

**هيكل رأس المال:** وتعني مجموع رأس المال المستثمر في المنشأة الاقتصادية، والتي تشمل الديون ومعادلاتها وحقوق الملكية والأوراق المالية الهجينة.

**التدفق النقدي:** التدفقات النقدية الصادرة والواردة الناتجة عن أصل أو منشأة اقتصادية أو استثمار على مدى فترة محدّدة، وغالبًا ما يُعزّزها تحديد سياق التقييم (سواء كان تقديرًا أو تشغيليًا). انظر أيضًا: صافي التدفق النقدي نسبة إلى حقوق الملكية وصافي التدفق النقدي نسبة إلى رأس المال المستثمر.

**خطورة شركة محدّدة:** وهي المخاطر التي تتفرّد بها استثمارات محدّدة في أي منشأة اقتصادية، والتي تزيد عن علاوة مخاطر حقوق الملكية/ أو مخاطر الحجم و/ أو المخاطر القطرية (مثل تركّز العملاء الشديد، أو اعتماد المنشأة التجارية على شخص (أشخاص) بعينهم، أو ضعف تنويع المنتجات). ويُعرف أيضًا بالمخاطر غير المنتظمة.

**علاوة خطورة شركة محدّدة:** وهي تعديل تكلفة حقوق الملكية لمراعاة حساب خطورة شركة محدّدة. وتُعرف أيضًا باسم ألفا.

**رسوم الأصول المساهمة:** وهي الرسوم الاقتصادية للأصول المساهمة والمطبّقة في طريقة الإيرادات الزائدة متعدّدة الفترات. انظر أيضًا: الأصول المساهمة وطريقة الإيرادات الزائدة وطريقة الإيرادات الزائدة متعدّدة الفترات.

**الأصول المساهمة:** وهي الأصول (مثل رأس المال العامل، والآلات والمعدّات، والعلامات التجارية، ومجموع القوى العاملة)، والتي تُستخدم بالإضافة إلى الأصول غير الملموسة عند دراسة التدفقات النقدية المحتملة والمتعلّقة بالأصول غير الملموسة الخاضعة للتقييم. انظر أيضًا: طريقة الإيرادات الزائدة متعدّدة الفترات ورسوم الأصول المساهمة.

**السيطرة:** مستوى الملكية والحقوق الخاضعة له (مثل التصويت)، بهدف توجيه الإدارة، ولسن السياسات والتصرّف في أيّ عمل تجاري.

**علاوة السيطرة:** وهو المبلغ أو النسبة التي تتجاوز فيها القيمة التناسبية للفائدة المسيطرة القيمة التناسبية للفائدة غير المسيطرة في أيّ عمل تجاري؛ لتعكس الفوائد الاقتصادية المتوقّعة من السيطرة. تُعرف أيضًا باسم قسط الاستحواذ.

**الفائدة المسيطرة:** وتعني فائدة الملكية في المنشأة الاقتصادية، والتي تعكس المنافع الاقتصادية لسيطرة القائمين على مثل هذه الفوائد.

**أسلوب التكلفة:** وتعني الطريقة العامّة المتبعة لتقدير قيمة الأصل أو الاستثمار أو (في بعض الظروف) المنشآت الاقتصادية، باستخدام طريقة أو أكثر تعكس المبدأ الاقتصادي الذي ينصّ على أن المشتري لن يدفع مقابل الأصل أكثر من التكلفة للحصول على أصل آخر له نفس الاستخدام أو المنفعة، سواء كان عن طريق شرائه أو بنائه. يدرس هذا الأسلوب تكلفة الإحلال الحالي أو تكلفة إعادة الإنتاج، وكذلك التقادم المادي، وجميع أنواع التقادم الأخرى المشابهة. انظر أيضًا أسلوب الأصل.

**تكلفة رأس المال:** وتعني معدّل العائد المتوقّع المطلوب في السّوق لجذب الأموال نحو استثمار معيّن، مع الدراية الكافية بمخاطر الاستثمار. انظر أيضًا: **المتوسّط المرجح لتكلفة رأس المال.**

**طريقة توفير التكلفة:** وهي طريقة تندرج ضمن **أسلوب الدّخل**، وفيها تقدّر قيمة الأصول غير الملموسة بحسب تدفّق فوائدها المتوقّعة للأصل في المستقبل بما في ذلك النفقات المستقبلية التي يجدر تحاشيها (أو تخفيضها) من خلال امتلاك الأصل.

**طريقة القيمة الحالية:** وتعني إجراء يحدّد **قيمة الأسهم** نسبةً إلى مختلف فوائد الأسهم (أو **قيمة المؤسسة** نسبةً إلى مختلف الديون وفوائد الأسهم) في أي منشأة اقتصادية، على افتراض بيع المنشأة الاقتصادية بحسب **تاريخ التقييم** بدون دراسة الخيارات المشابهة لدفعات فوائد الأسهم. وتتناقض هذه الطريقة مع **طريقة العائد المتوقع والأرجح وطريقة تسعير الخيارات المالية.**

**مُعادلات الديون:** مُعادلات الديون؛ وتعني الالتزامات المالية المشابهة للديون أو أي مطالبات غير قائمة على حقوق الملكية ناتجة عن توقيع عقود قصيرة أو طويلة الأجل (مثل: عقود الإيجار التشغيلية، والمعاشات التقاعدية غير الممولة، والالتزامات تقاعد الأصول، والالتزامات الطارئة). انظر أيضًا: **هيكل رأس المال والأوراق المالية الهجينة.**

**خصم قلة السيطرة:** وهو مبلغ أو نسبة مخصومة من المبلغ التناسبيّ من 100% من **قيمة حقوق ملكية المؤسسة** (عند تحديدها على أساس **الفائدة المسيطرة**)؛ لتعكس غياب بعض المنافع الاقتصادية **للسيطرة** أو جميعها.

**خصم قلة السيولة:** ويعني المبلغ أو النسبة المئوية المطبّقة على قيمة فائدة الملكية، والتي تعكس نقصًا نسبيًا في **السيولة.**

**خصم قلة التسويق:** ويعني المبلغ أو النسبة المئوية المطبّقة على قيمة فائدة الملكية، والتي تعكس نقصًا نسبيًا في **قابلية التسويق.**

**خصم قلة حقوق التصويت:** ويعني المبلغ أو النسبة المئوية المطبّقة على قيمة الحصة الواحدة لكل حصة تصويت؛ ليوضّح غياب حقوق التصويت.

**معدّل الخصم:** ويعني **معدّل العائد المستخدم** لتحويل **الدخل الاقتصادي** إلى القيمة الحالية.

**طريقة الدخل الاقتصادي المخصوم:** وهي طريقة تتبع أسلوب الدخل، وفيها تحسب القيمة الحالية **للدخل الاقتصادي** المتوقّع باستخدام **معدّل الخصم.**

**طريقة التدفّقات النقدية المخصومة:** وهي شكل من أشكال **طريقة الدخل الاقتصادي المخصوم** بناءً على **التدفّق النقدي.**



**طريقة الموزع:** وهي نوع مختلف من طريقة الإيرادات الزائدة متعددة الفترات، وتعتمد على بيانات الموزع المستندة على السوق أو مدخلات من أسواق أخرى؛ بهدف تقييم علاقة العملاء بالأصول غير الملموسة. يُشار إليها كذلك بالطريقة المجزأة.

**التقادم الاقتصادي:** وهو شكل من أشكال إهلاك قيمة الأصل أو خسارتها أو انعدام فائدة الأصل بسبب عوامل خارجة عن الأصل، خاصة العوامل المتعلقة بالتغيرات في الطلب على المنتجات أو الخدمات الناتجة عن الأصل. انظر أيضاً: **التقادم الوظيفي والتقادم المادي.**

**الدخل الاقتصادي:** وتشير إلى التدفقات النقدية الصادرة والواردة الناتجة عن الأنشطة التجارية (مثل: **التدفقات النقدية**، والأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك وصافي الدخل).

**تاريخ النفاذ:** انظر أيضاً **تاريخ التقييم أو تاريخ القياس**، أو تاريخ القيمة.

**ختم نهاية الفترة:** وهو مصطلح يشير إلى خصم الدخل الاقتصادي من القيمة الحالية التي تعكس هذا الدخل المحقق في نهاية كل فترة. ويتناقض هذا المصطلح مع **ختم منتصف الفترة.**

**قيمة المؤسسة:** وتعني **القيمة السوقية لرأس المال المستثمر**، وتعُدّ هذه القيمة عادةً لخصم جميع النقد، أو ما يعادله أو أجزاء منه، وكذلك **الأصول الأخرى غير التشغيلية**. انظر أيضاً: **القيمة السوقية لرأس المال المستثمر ورأس المال المستثمر.**

**علاوة مخاطر حقوق الملكية:** وتشير إلى العائد الإضافي على المستثمرين من الاستثمار في الأوراق المالية العامة دون الأوراق المالية دون مخاطر. وتُحسب هذه العلاوة عادةً بأنها الفرق بين معدّل العائد المتوقع في السوق الكلي والعائد من أدوات خالية من المخاطر. يُعرف أيضاً باسم علاوة مخاطر السوق أو علاوة مخاطر سوق حقوق الملكية.

**أداة حقوق الملكية:** وهو عقد يضمن فائدة متبقية في أصول المنشأة الاقتصادية بعد خصم التزاماتها.

**قيمة حقوق الملكية:** وتشير إلى قيمة المنشآت الاقتصادية لأصحاب حقوق الملكية. وتحسب قيمة حقوق الملكية عمومًا بأنها **القيمة السوقية لرأس المال المستثمر** مطروحًا منه القيمة السوقية لأي ديون أو **معادلاتها**، و**الأوراق المالية الهجينة**، والمطالبات الأخرى غير القائمة على حقوق الملكية.

**القيم البيئية والاجتماعية والحوكمة:** وهي العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة التي تؤثر على المنشآت الاقتصادية أو الأصول وأدائها وعملياتها المالية (مثل: تأثير الاستدامة والممارسات الأخلاقية).

**الإيرادات الزائدة:** وتشير إلى مقدار **التدفق النقدي** المتوقع الذي يتجاوز التكلفة الاقتصادية لاستخدام **أصول المساهمة** المستخدمة لتوليد تدفق نقدي.

**طريقة الإيرادات الزائدة:** وهي طريقة لتقدير قيمة الأعمال، وفيها تحدّد مجموع (1) قيمة أساس الأصول الملموسة المحدّدة، (2) قيمة جميع الأصول غير الملموسة (بما فيها الشهرة) المشتقة من رسملة الإيرادات الزائدة. يُشار إليها كذلك بطريقة رسملة الإيرادات الزائدة.

**التدفق النقدي المتوقّع:** ويشير إلى المتوسط الأرجح للسيناريوهات المختلفة للتدفقات النقديّة للمنشأة الاقتصادية الخاضعة للتقييم.

**طريقة القيمة الحاليّة المتوقّعة:** تعني طريقة القيمة الحاليّة باستخدام التدفق النقدي المتوقّع لأصل أو منشأة اقتصاديّة أو استثمار.

**القيمة السوقية العادلة:** وتشير إلى **معيّار القيمة** الذي يمثّل السعر، وتوضّح ما يكافئها من النقد؛ حيث تنتقل الملكية بين مشتري افتراضي راغب وقادر على إتمام عمليّة الشراء، وبائع افتراضي راغب وقادر على إتمام عمليّة البيع، ويتصرّف كلاهما على أساس محايد في سوق مفتوح وغير مقيد، وفيه لا يُجبر البائع ولا المشتري على البيع والشراء، وكلاهما على دراية كافية بالحقائق ذات الصلة. انظر أيضًا: **القيمة السوقية**.

**القيمة العادلة:** تشير إلى **معيّار القيمة**، وله تعاريف متعدّدة بحسب السياق الوارد فيه والغرض منه. وتحدّد القيمة العادلة أو يفرضها طرف ثالث (أي يفرض بموجب القانون أو اللوائح أو العقود أو يفرضها هيئات إعداد معايير التقارير الماليّة). ومن أكثر تعاريف المصطلح شيوعاً هو المستخدم لأغراض إعداد التقارير الماليّة المفروض بموجب المعايير الدوليّة لإعداد التقارير الماليّة ومبادئ المحاسبة الأمريكيّة المقبولة عمومًا، والذي ينصّ على أن القيمة العادلة هي السعر المستلم مقابل بيع الأصل أو مدفوع مقابل نقل التزام مالي في معاملة مننظمة بين المشاركين في السوق في وقت تاريخ القياس.

**الرأي المنصف:** وهو الرأي حول إنصاف المقابل المالي المقترح دفعه أو استلامه في أي معاملة من وجهة نظر ماليّة للطرف الذي يدفع أو الذي يتلقّى هذا المقابل.

**قيمة التصفية القسرية:** وهي شكل من أشكال **قيمة التصفية**، وفيها يفترض بيع أحد الأصول أو مجموعة منها في فترة زمنيّة قصيرة غير معقولة منذ طرحها في السوق. وتتناقض هذه القيمة مع **قيمة التصفية المننظمة**.

**التقادم الوظيفي:** وهو نوع من أنواع الإهلاك، وفيها يفقد الأصل قيمته أو يخسرها بسبب انعدام كفاءته، حين مقارنته بأصل مطوّر حديثًا يتميّز بكفاءة أعلى وتكلفة أقل. انظر أيضًا: **التقادم الاقتصادي والتقادم الماديّ وطريقة إحلال التكلفة وتكلفة الاستبدال الجديدة**.

**استمراريّة النشاط:** وتعني وجود أعمال تجاريّة تشغيلية مستمرة.

**قيمة استمراريّة النشاط:** وهي **القيمة الافتراضيّة** التي تُحسب للمنشأة الاقتصادية بصفتها مؤسسة تجاريّة مستمرة وتوقّع مناسب يحدّد قوة مكاسبها المستقبلية.

**الشهرة:** وتندرج ضمن الأصول غير الملموسة، وتعني أي منفعة اقتصادية مستقبلية تنتج عن منشآت اقتصادية أو مجموعة من الأصول غير محددة بشكل فردي، أو لها كيان منفصل. وقد تأتي الشهرة من اسم المنشأة الاقتصادية وسُمعتها وولاء عملائها وموقعها ومنتجاتها، وغيرها من العوامل المماثلة التي لم يُحدّد كل منها على حدة. وتُقاس الشهرة في سياق المنشآت الاقتصادية المندمجة بأنها الفرق بين: (أ) إجمالي كل من: (1) قيمة المقابل المنقول (وعامةً يعني القيمة العادلة)، (2) مبلغ أي فائدة غير مسيطرة، (3) القيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الحصة المكتناة في المنشآت الاقتصادية المندمجة على مراحل، و(ب) صافي المبالغ في تاريخ الاستحواذ مقابل الأصول القابلة للتحديد المنقولة والالتزامات التابعة لها.

**طريقة الأعمال الناشئة أو تحت التأسيس (التدفقات النقدية المخصومة المعدلة):** وهي طريقة متبعة لتقدير قيمة بعض الأصول غير الملموسة (مثل: اتفاقيات الامتياز ونطاق البحث)، بناءً على التدفقات النقدية المخصومة لمشروع جديد افتراضي. وتفترض الطريقة التأسيسية أن الأصول المعنية هي أصول تابعة للمنشأة الاقتصادية حين تاريخ التقييم، وتتوالد الاستثمارات منها خلال فترة بدء التشغيل؛ لغرض شراء الأصول المطلوبة أو بنائها أو تأجيرها لتأسيس المنشآت الاقتصادية. انظر أيضاً: الأصول المساهمة وطريقة الإيرادات الزائدة، وطريقة الإيرادات الزائدة متعدّدة الفترات.

**طريقة المعاملات الإرشادية:** وهي طريقة تابعة لأسلوب السوق، وفيها تُقدّر قيمة المنشآت الاقتصادية من خلال تطبيق المضاعفات المستمدة من أي معاملة تجارية أو أكثر للفائدة المسيطرة في الشركات العاملة في نفس مجال المنشأة الاقتصادية المحددة أو المشابهة له. وتعرف كذلك باسم الدمج التوجيهي وطريقة الاستحواذ.

**الطريقة الإرشادية العامة للأعمال التجارية:** وهي طريقة تابعة لأسلوب السوق، وفيها تُقدّر المنشآت الاقتصادية من خلال تطبيق المضاعفات المستمدة من أسعار السوق للأوراق المالية للأعمال التجارية المتداولة علناً في الشركات العاملة في نفس مجال المنشأة الاقتصادية المحددة أو المشابهة له.

**الأوراق المالية الهجينة:** وهي أحد مكونات هيكل رأس مال العمل التجاري، والتي لا يمكن تصنيفها بأنها ديون أو حقوق ملكية؛ فقد تتحلّى بخصائصهما معاً (مثل: الديون القابلة للتحويل، والأسهم الممتازة القابلة للتحويل، وخيارات أسهم الموظفين).

**الأصول غير الملموسة القابلة للتحديد:** يصبح الأصل غير الملموس في سياق إعداد التقارير المالية قابلاً للتحديد إذا كان يستوفي معايير تعاقدية و/أو له خصائص قابلة للفصل كما حددتها المعايير ذات الصلة (مثل: معايير إعداد التقارير المالية الدولية 3 ومجلس معايير المحاسبة 805).

**أسلوب الدخل:** وهي طريقة عامة لتقدير قيمة الأصول أو المنشآت الاقتصادية أو الاستثمارات باستخدام طريقة أو أكثر من طرق تحويل الدخل الاقتصادي المتوقع إلى مبلغ حالي.

**الأصول غير الملموسة:** وهي الأصول التي ليس لها كيان مادي، وتستمد قيمتها من المزايا الاقتصادية التي تمنح بها مالکها حقوقاً وأو/أو دخلاً اقتصادياً (مثل براءات الاختراع أو حقوق المؤلف أو العلامات التجارية أو العلاقات مع العملاء). انظر أيضاً: **الأصول غير الملموسة القابلة للتحديد.**

**الملكية الفكرية:** وهي مفهوم قانوني يشير إلى الإبداع العقلي المستمد من الجهود الفكرية أو الإبداعية التي يمكن الاعتراف بها للحقوق الحصرية أو الجزئية (مثل: العلامات التجارية، والأسماء التجارية، والأسرار التجارية، وبراءات الاختراع، وحقوق المؤلف وحقوق التصميم والمعلومات السرية). وتخول حقوق الملكية الفكرية صاحبها من حظر استخدام الآخرين ما يملك دون إذن.

**معدّل العائد الداخلي:** ويشير إلى **معدّل الخصم** المعادل للقيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية المتوقعة نسبةً إلى (تكلفة) الاستثمار الأولي.

**القيمة الجوهرية:** وهي القيمة التي يهتم بها المستثمر على اعتبار أن الحقائق المتاحة "واقعية" و"صادقة"، أو بناء على القيمة الأساسية التي ستصبح عليها **القيمة السوقية** التي سيستنتجها المستثمرون الآخرون. وعند تطبيق المصطلح على الخيارات فإن **القيمة الجوهرية** تعني الفرق بين سعر التنفيذ لأحد الخيارات وسعر السوق للأوراق المالية الأساسية.

**رأس المال المستثمر:** وهي مجموع "حقوق الملكية والديون ومعادلاتها"، إضافةً إلى الأوراق المالية الهجينة والمتطلبات الأخرى غير القائمة على حقوق الملكية. انظر أيضاً: **قيمة المؤسسة والقيمة السوقية لرأس المال المستثمر.**

**مخاطر الاستثمار:** وهو الشك في تحقيق الدخل الاقتصادي المتوقع (سواء من ناحية المبلغ أو الزمن أو كلاهما).

**القيمة الاستثمارية:** وهي معيار القيمة الذي يمثل قيمة الأصول أو المنشآت الاقتصادية إلى مالکها أو مالکها المحتمل في الاستثمارات الفردية أو لتحقيق الأهداف التشغيلية. تعرف أيضاً باسم القيمة للمالک.

**خصم الشخص الرئيسي:** وهو المبلغ أو النسبة المئوية من قيمة الأعمال التشغيلية، والتي تعكس تخفيض القيمة الناتجة عن الخسارة الفعلية أو المحتملة للشخص الرئيسي يعول عليه العمل كثيراً.

**البيتا المدعوم:** وهو مقياس للبيتا يعكس هيكل رأس المال، ويشمل كذلك الديون. ويعرف أيضاً بأسهم بيتا. ويتناقض المصطلح مع **البيتا غير المدعوم.**

**قيمة التصفية:** وهو المبلغ وصافي التكاليف ذات الصلة (مثل الإعداد والتصرف) الناتجة عن تصفية المنشأة الاقتصادية وبيع أصولها. انظر أيضاً: **قيمة التصفية المنظمة، وقيمة التصفية القسرية.**

**السيولة:** وهي القدرة على تحويل الأصل أو المنشأة الاقتصادية أو الاستثمار بسرعة وسهولة إلى نقد بأقل تكلفة. انظر أيضاً: **قابلية التسويق**.

**أسلوب السوق:** وهي طريقة عامة لتقدير قيمة الأصول أو المنشآت الاقتصادية أو الاستثمارات باستخدام **طريقة تقييم** واحدة أو أكثر، والتي تقارن ما خضع للتقييم بغيره من الأصول أو المنشآت الاقتصادية أو الاستثمارات المباعة، وبأبي سعر، وغيرها من المعلومات المتاحة.

**القيمة السوقية لحقوق الملكية:** وتشير إلى **قيمة حقوق الملكية** الإجمالية لشركة مطروحة للتداول العام، والتي توجد سعرها في السوق، وتحسب عدد أوراقها المالية فيه.

**رسملة السوق:** وهي بحسب القيمة السوقية فإنها **القيمة السوقية لحقوق الملكية** للمنشأة الاقتصادية في السوق والديون المدرة للفوائد.

**القيمة السوقية:** هي **معيار القيمة** الذي يمثل المبلغ المقدّر لتبادل الأصول والالتزامات منذ تاريخ التقييم بين البائع والمشتري الراغبين في إتمام العملية بحرية، بعد تسويقها تسويماً ملائماً في ظروف يتصرّف فيها الطرفان بدراية كاملة وحكمة ودون إكراه. انظر أيضاً **القيمة السوقية العادلة**.

**القيمة السوقية لرأس المال المستثمر:** وتعني بالقيمة السوقية مجموع حقوق ملكية المنشأة الاقتصادية وديونها، ومعادلاتها وأوراقها المالية الهجينة، والمطالبات أخرى غير قائمة على حقوق الملكية.

**قابلية التسويق:** وهي القدرة على تحويل الأصول أو المنشآت الاقتصادية أو الاستثمارات بسرعة إلى نقد بأقل تكلفة؛ حيث تعكس إمكانية نقل هذا الممتلكات أو القدرة على بيعها. وتتأثر قابلية التسويق بالعديد من الأمور، ومنها احتمالية تضمين الأصل في التعاملات المالية وخصائص الأصل نفسه. انظر أيضاً **السيولة**.

**تاريخ القياس:** يعرف كذلك باسم **تاريخ التقييم** أو **تاريخ النفاذ** أو تاريخ القيمة.

**خضم منتصف الفترة:** وهي اتفاقية تُستخدم في **طريقة خضم الدخل الاقتصادي**؛ لتعكس الإيرادات الاقتصادية الناتجة في منتصف الفترة، يليها تقدير آثار الدخل الاقتصادي الوارد خلال الفترة المحددة. ويناقض هذا المصطلح **خضم نهاية الفترة**.

**طريقة مونت كارلو:** وهي طريقة إحصائية تستخرج عشوائياً عينات من احتمالات متنوّعة؛ بهدف الوصول إلى نتائج محتملة مختلفة تحاكي مختلف مصادر الشك التي تؤثر على قيمة الأصل أو المنشأة الاقتصادية أو الاستثمار الخاضع لها.

**المضاعفات:** وهي نسبة محسوبة بأنها قيمة المنشأة الاقتصادية أو الورقة المالية وقسمتها على **الدخل الاقتصادي** أو مصفوفة غير مالية. تعرف أيضاً باسم نسبة مضاعفات السوق أو مضاعفات التسعير أو معدّل التقييم.



**طريقة الإيرادات الزائدة متعددة الفترات:** وهي طريقة متبعة لتقدير قيمة الأصول غير الملموسة الأساسية في الإيرادات ضمن مجموعة من الأصول، وذلك من خلال حساب التدفق النقدي الذي يولده هذا الأصل وبعد خصم رسوم الأصول المساهمة. انظر أيضًا طريقة الإيرادات الزائدة.

**صافي قيمة الأصول:** وهو الفرق بين إجمالي أصول المنشأة الاقتصادية والتزاماتها المالية الموضحة في معيار معين للقيمة، عوضًا عن القيم الدفترية المحاسبية.

**صافي القيمة الدفترية:** وهو الفرق بين إجمالي الأصول والتزامات المنشأة الاقتصادية المالية الموضحة بقيم دفتر المحاسبة (مرادف لدفتر حقوق الملكية). وعند دراسة أي أصل بعينه فإن هذه هي تكلفة الرسملة الأصلية مخصومًا منها تكلفة تراكم الإهلاك أو الاستهلاك أو الاستنفاد أو التعويضات أو تراجع القيمة.

**صافي التدفق النقدي نسبةً إلى حقوق الملكية:** وهو التدفق النقدي المتاح لأصحاب حقوق الملكية بعد تمويل عمليات المنشأة الاقتصادية التشغيلية، ودفق ضرائبها، وتحقيق الاستثمارات الرأسمالية اللازمة، وتسديد ديونها، ومعادلاتها وأوراقها المالية الهجينة والمتطلبات غير القائمة على حقوق الملكية. انظر أيضًا: صافي التدفق النقدي لرأس المال المستثمر. ويُشار إليه أيضًا بالتدفق النقدي الحر نسبةً إلى حقوق الملكية.

**صافي التدفق النقدي لرأس المال المستثمر:** وهو التدفق النقدي المتاح لجميع أصحاب الأوراق المالية بعد تمويل عمليات المنشأة الاقتصادية التشغيلية، ودفق ضرائبها، وتحقيق الاستثمارات الرأسمالية اللازمة. انظر أيضًا: صافي التدفق النقدي نسبةً إلى حقوق الملكية. ويُشار إليه كذلك باسم التدفق النقدي الحر لرأس المال المستثمر أو التدفق النقدي الحر للشركة.

**صافي القيمة الحالية:** وتعني اعتبارًا من تاريخ محدد قيمة التدفقات النقدية الواردة في المستقبل، مخصومًا منها التدفقات النقدية الصادرة (وتشمل تكلفة الاستثمار الأولي)، والتي تُحسب باستخدام معدّل الخصم.

**التدفقات النقدية الاسمية:** وهي التدفقات النقدية التي تشمل آثار التضخم. ويتناقض هذا المصطلح مع التدفقات النقدية الحقيقية.

**معدّل العائد الاسمي:** ويشير إلى معدّل العائد الذي يشمل آثار التضخم. ويتناقض هذا المصطلح مع معدّل العائد الحقيقي.

**الفائدة غير المسيطرة:** وهي فائدة الملكية التي تفتقر إلى السيطرة بالمنشأة الاقتصادية. وتعرف كذلك باسم فائدة الأقلية أو فائدة المساهمة.

**الأصول غير التشغيلية:** وتعود على الأصول (أو الالتزامات) غير اللازمة لدعم العمليات التشغيلية للمنشأة الاقتصادية الجارية. ويُشار إليها في بعض الأحيان بالأصول الزائدة أو الفائضة عن الحاجة.

**الإيرادات المعتادة:** وتشير إلى الدخل الاقتصادي بعد تعديله ليشمل عناصر غير عادية أو غير متكررة أو غير اقتصادية أو غيرها من العناصر الاستثنائية؛ بهدف تحاشي أي نقص ولتسهيل المقارنات.

**التعديلات المعتادة:** وتعني التعديلات التي تطرأ على البيانات المالية لأصول المنشأة الاقتصادية غير التشغيلية والتزاماته، و/أو عناصر غير عادية أو غير متكررة أو غير اقتصادية أو غيرها من العناصر الاستثنائية؛ بهدف تحاشي أي نقص ولتسهيل المقارنات.

**طريقة تسعير الخيارات المالية:** وهي طريقة استطلاعية تُستخدم لتخصيص القيمة بين عدد من فئات حقوق الملكية المختلفة التي لها حقوق اقتصادية متباينة، وذلك بافتراض عدد من النتائج المستقبلية. وتدرس طريقة تسعير الخيارات المالية **قيمة حقوق الملكية الحالية**، ثم تُخصّص هذه القيمة لفئات حقوق الملكية المختلفة مع مراعاة التوزيع المستمر للنتائج، عوضاً عن التركيز على سيناريوهات مستقبلية مختلفة.

**قيمة التصفية المنظمة:** وهي شكل من أشكال **قيمة التصفية**، وفيها يفترض بيع الأصل أو مجموعة من الأصول خلال فترة معقولة من طرحها في السوق لزيادة عوائدها المتوقعة. ويتناقض هذا المصطلح مع **قيمة التصفية القسرية**.

**التقادم المادي:** وهو شكل من أشكال الإهلاك، وفيه تكون خسارة قيمة الأصل أو انعدام فائدته نتيجة لتراجع صلاحيته أو انتهائها بسبب تلف نتيجة استخدامه، وتعرّضه لعناصر مختلفة أثرت على كيانه المادي، وغيرها من العوامل. انظر أيضاً: **التقادم الاقتصادي والتقادم الوظيفي**.

**المحفظة:** وتعود على مجموعة من الأصول أو الاستثمارات أو الالتزامات المالية.

**خصم المحفظة:** ويشير إلى المبلغ أو النسبة المئوية المخصومة من قيمة المنشآت الاقتصادية؛ لتعكس ملكيتها للعمليات التشغيلية أو أصولها المختلفة ضمن مجموعة قد لا تجذب المشتري المحتمل. تعرف أيضاً باسم خصم المجموعة.

**القيمة بعد التمويل:** وتشير إلى القيمة الإجمالية الضمنية للمنشآت الاقتصادية التالية مباشرة لأخر دورة تمويلية لها. ويتناقض هذا المصطلح مع **القيمة قبل التمويل**.

**القيمة قبل التمويل:** وتشير إلى القيمة الإجمالية الضمنية للمنشآت الاقتصادية السابقة مباشرة لأخر دورة تمويلية لها. ويتناقض هذا المصطلح مع **القيمة بعد التمويل**.

**فرضية القيمة:** وهو افتراض مرتبط بالظروف التي يمكن تطبيقها على الأصل الخاضع للتقييم. انظر أيضاً: **استمرارية النشاط وقيمة التصفية**.

**القيمة الحالية:** وهي القيمة المحسوبة اعتباراً من تاريخ محدد للدخل الاقتصادي المتوقع باستخدام **معدّل الخصم**. انظر أيضاً: **صافي القيمة الحالية**.

**السعر:** ويعني المقابل النقدي أو المقابل المطلوب أو المعروض أو المدفوع مقابل الأصل، والذي قد يختلف عن القيمة.

**طريقة المعاملات السابقة:** وهي طريقة تندرج ضمن أسلوب السوق، وفيها تستخدم المعاملات السابقة التي تتشارك مع نطاق المنشأة الاقتصادية الخاضعة لها بصفاتها مؤشراً للقيمة. وتُعرف أيضاً باسم طريقة معاملة المنشأة الاقتصادية المدروس أو طريقة المعاملات الأخيرة.

**طريقة العائد المتوقع والأرجح:** وهي طريقة تعتمد على سيناريو لتقدير قيمة فائدة حقوق الملكية بناءً على القيمة الحالية الأرجح لمختلف النتائج المستقبلية المرتبطة بالمنشأة الاقتصادية (أي الطرح العام الأولي أو البيع أو حل المنشأة الاقتصادية أو استمرار العمليات التشغيلية لحين تاريخ خروج لاحق).

**مخصّصات سعر الشراء:** وهو مصطلح يشيع استخدامه لوصف عمليّات تخصيص السعر الذي تدفعه المنشآت الاقتصادية المندمجة مقابل الأصول المكتسبة والالتزامات المالية المفترضة للمنشأة الاقتصادية المستهدفة باستخدام مجموعة متنوعة من الطرق.

**معدّل العائد:** وهو المبلغ الموضّح بنسبة مئوية من مبلغ الاستثمار من الدخل الاقتصادي المتوقع أو المحقّق و/أو التغيير في قيمة الاستثمار.

**التدفقات النقدية الحقيقية:** وهي التدفقات النقدية التي تستبعد آثار التضخم مع مرور الوقت. ويتناقض هذا المصطلح مع التدفقات النقدية الاسمية.

**معدّل العائد الحقيقي:** وهو معدّل العائد الذي يستثني تأثير التضخم. ويتناقض هذا المصطلح مع معدّل العائد الاسمي.

**طريقة الإعفاء من الملكية:** وهي طريقة متبّعة لتقدير قيمة الأصول غير الملموسة، وذلك بالرجوع إلى القيمة الحالية لمدفوعات الملكية الافتراضية، والتي يمكن تجنّبها بامتلاك الأصل عوضاً عن ترخيصه من طرف ثالث. وتُعرف أيضاً بطريقة توفير الملكية. انظر أيضاً الملكية.

**طريقة تكلفة الإحلال:** وهي طريقة تابعة لأسلوب التكلفة، وفيها تقدّر قيمة الأصول بحساب تكلفتها، باعتبار تاريخ التقييم؛ بهدف إعادة تحديد وظيفة أو منفعة أصل مشابه له. انظر أيضاً: أسلوب التكلفة وتكلفة الإحلال الجديدة.

**تكلفة الإحلال الجديدة:** وهي حساب منذ تاريخ التقييم تكلفة أصل جديد مماثل أو أصل جديد مشابه للأصل الخاضع للتقييم في الاستخدام. انظر أيضاً: تكلفة إعادة الإنتاج الجديدة.

**تاريخ التقرير:** والمقصود تاريخ إصدار تقرير التقييم. ويتناقض هذا المصطلح مع تاريخ التقييم.

**معدّل العائد المطلوب:** ويشير إلى الحد الأدنى المقبول لمعدّل العائد لدى المستثمرين قبل التزامهم دفع المال المستثمر مراعاةً لمستوى المخاطر فيه.



**معدّل خالٍ من المخاطر:** ويقصد به **معدّل العائد المطروح** في السوق لأيّ استثمار على أنه خالٍ من أيّ مخاطر.

R

**علاوة المخاطر:** وهو **معدّل العائد** إضافةً إلى المعدّل الأساسي (مثل **المعدّل الخالي من المخاطر**)؛ ليعكس المخاطر التي قد يتعرّض لها الأصل أو المنشأة الاقتصادية أو الاستثمار (مثل: **علاوة مخاطر حقوق الملكية أو علاوة المخاطر غير المنتظمة**، أو **علاوة المخاطر القطرية** أو **علاوة الحجم**).

**الملكيّة:** وتعني الدفعة (الافتراضية أو الحقيقية) المدفوعة لاستخدام الأصل، وتختصّ **بالأصول غير الملموسة** أو الموارد الطبيعية. انظر أيضاً **طريقة الإعفاء من الملكية**.

**القيمة التخريدية (الباقية):** وتشير إلى قيمة الأصل في نهاية عمره الاقتصاديّ مع مراعاة الغرض الذي أنشئ من أجله الأصل. وقد تحتفظ الأصول بقيمتها لاستخدامات أخرى أو إعادة تدوير.

S

**تحليل السيناريو:** وهو أسلوب لنمذجة سيناريوهات متعدّدة **للدخل الاقتصادي** المتوقع في المستقبل؛ بغرض اشتقاق القيمة المتوقعة. انظر أيضاً: **طريقة مونتّي كارلو**، و**طريقة تسعير الخيارات المالية**، و**طريقة العائد المتوقع والأرجح**.

**القيمة المستقلة:** ويقصد بها قيمة الأصول أو المنشآت الاقتصادية أو الاستثمارات المقدّرة دون أي اعتبارات **للتكامل** فيما بينها.

**معيّار القيمة:** وهو تعريف القيمة المستخدمة في التقييم (مثل **القيمة السوقية العادلة** أو **القيمة السوقية أو القيمة العادلة** أو **قيمة الاستثمار**). ويؤثر **معيّار القيمة** على الطرق والمدخلات والافتراضات التي يستخدمها العامل في تقييم المنشآت الاقتصادية. يُعرف أيضاً باسم **أساس القيمة**.

**التكامل:** وهو المفهوم السائد بأن أداء وقيمة أصليين أو منشأتين اقتصاديتين أكبر من مجموع أجزائهما الفردية منفصلة، الناتجة عن توقع وفرة الاقتصاد أو فوائد ما بعد الاستحواذ.

**قيمة التكاملية:** وهي القيمة المتوقّعة الناتجة عن مزج اثنين أو أكثر سواء من الأصول أو المنشآت الاقتصادية، والتي تكون مجموعها أكبر من مجموع قيمة أجزائها الفردية منفصلة.

**المخاطر المنتظمة:** وهي المخاطر التي تتشاركها جميع الأوراق المالية المعرّضة للمخاطر، والتي لا يمكن تحاشيها من خلال التنويع. تعرف أيضاً باسم **مخاطر السوق** والمخاطر غير قابلة للتنويع. ويتناقض المصطلح مع **المخاطر غير المنتظمة**. انظر أيضاً: **بيتا**.

**الأصول الملموسة:** وهي الأصول التي لها كيان مادّي وتستمدّ قيمتها من خصائصها المادية أو طبيعتها الملموسة (مثل: العقارات والممتلكات والمنشآت والمعدّات). ويتناقض هذا المصطلح مع **الأصول غير الملموسة**.

T

**منفعة ضريبية الاستهلاك:** وتعني القيمة الحالية لمُدخرات ضريبية الدخل الناتجة عن الخصم الضريبي من استهلاك أحد الأصول الملموسة.

**منفعة ضريبية إهلاك:** وتعني القيمة الحالية لمُدخرات ضريبية الدخل الناتجة عن الخصم الضريبي من إهلاك أحد الأصول الملموسة.

**القيمة النهائية:** ويُقصد بها تقدير قيمة الدخل الاقتصادي للمنشآت الاقتصادية بعد فترة الاستقراء المنفصلة عن طريقة الدخل الاقتصادي المخصوص. وتُعرف أيضًا باسم القيمة المتبقية أو القيمة المستمرة.

**البيتا غير المدعومة:** وهو مقياس بيتا لقياس هيكل رأس المال دون ديون. يُعرف أيضًا باسم أصول بيتا. ويتناقض هذا المصطلح مع بيتا المدعومة.

**تكلفة رأس المال غير المدعومة:** ويُقصد بها معدّل العائد المتوقع أن يطلبه السوق لجذب استثمارات محدّدة، على افتراض هيكل رأس المال غير المدعومة. انظر أيضًا: المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال.

**المخاطر غير المنتظمة:** وهي المخاطر المتعلقة بالأوراق المالية الفردية، والتي يمكن تحاشيها بالتنوع. وتُعرف أيضًا بالمخاطر غير النظامية أو المخاطر القابلة للتنوع. ويتناقض هذا المصطلح مع المخاطر المنتظمة.

**التقييم:** ويعني عملية تشكيل رأي أو الوصول لاستنتاج حول القيمة بحلول تاريخ التقييم، وذلك باستخدام افتراض القيمة ومعيار القيمة وأسلوب واحد أو أكثر من أساليب التقييم. ويُعرف أيضًا باسم التثمين.

**أسلوب التقييم:** وهو الطريقة العامة المتبعة في تقدير القيمة، وتستخدم فيها طريقة أو أكثر من طرق التقييم المحدّدة. انظر أيضًا: أسلوب التكلفة وأسلوب الأصول وأسلوب الدخل وأسلوب السوق.

**تاريخ التقييم:** وهو النقطة الزمنية المحدّدة التي فيها حدث التقييم. تُعرف أيضًا بتاريخ النفاذ أو تاريخ القياس أو تاريخ القيمة. ويتناقض هذا المصطلح مع تاريخ التقرير.

**طريقة التقييم:** وتندرج ضمن أسلوب التقييم، وهي منهجية مستخدمة لتقدير القيمة (مثل: طريقة التدفقات النقدية المخصومة المندرجة ضمن أسلوب الدخل).

**نموذج التقييم:** وهو إحدى الأدوات التي يُستخدمها العاملون في مجال تقييم المنشآت الاقتصادية لتقدير قيمة الأصل أو المنشأة الاقتصادية أو الاستثمار، والتي تتضمن عددًا من العمليات الحسابية تطبق فيها طرق التقييم ويُستعان فيها بالأحكام المستنيرة التي يصدرها محترف مهنة تقييم المنشآت الاقتصادية.

**القيمة المتبادلة:** وتعني قيمة الأصل أو الالتزام في حال بيعه في السوق المفتوحة، ويتناقض هذا المصطلح بالقيمة المستخدمة.

V

**القيمة المستخدمة:** وتعني قيمة الأصل أو المنشأة الاقتصادية أو الاستثمار المستخدم حالياً أو المتواصل استخدامه. ويتناقض هذا المصطلح بالقيمة المتبادلة. كما يُعرف أيضاً باسم قيمة الاستخدام المستمر أو قيمة الاستخدام الحالية.

**الشلال:** وتعني المخصصات التعاقدية من التدفقات النقدية والنتيجة عمومًا من أمر حل بالسيولة (مثل الدمج أو الاستحواذ أو طرح العام الأولي)، وحولها في المنشأة الاقتصادية إلى فئات ملكية مختلفة (مثل: الديون أو حقوق الملكية الممتازة أو حقوق الملكية العامة)؛ لتوضيح الحقوق الاقتصادية لكل فئة من الفئات.

W

**المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال:** وهو مقياس إجمالي تكلفة رأس مال العمل التجاري، وفيه يرجح معدّل العائد المتوقع لكل مكون من مكونات رأس المال (مثل: الديون وحقوق الملكية) على القيمة السوقية بحسب حجمه النسبي من هيكل رأس المال.

**طريقة التقييم باستخدام الأصل غير الملموس وبدونه:** وهي الطريقة المتبعة لتقدير قيمة الأصول من خلال مقارنة سيناريو يُستخدم الأصل فيه لصالح المنشأة الاقتصادية، وسيناريو آخر لا تستخدم المنشأة الاقتصادية فيه ذلك الأصل، فيما تبقى جميع العوامل ثابتة على حالها. تُعرف أيضاً باسم طريقة علاوة الإيرادات.

**رأس المال العامل:** ويُقصد به مقدار الأصول المتداولة بعد طرح الالتزامات المالية الحالية للمنشأة الاقتصادية والمستخدم في تلبية احتياجاتها التشغيلية اليومية. يُعرف أيضاً باسم صافي رأس المال العامل الخالي من الديون، وذلك بعد استبعاد جميع النقد أو أجزاء منه، إضافة إلى استثناء الجزء الحالي من الديون المدرة للفوائد.

[WWW.TAQEEM.GOV.SA](http://WWW.TAQEEM.GOV.SA)