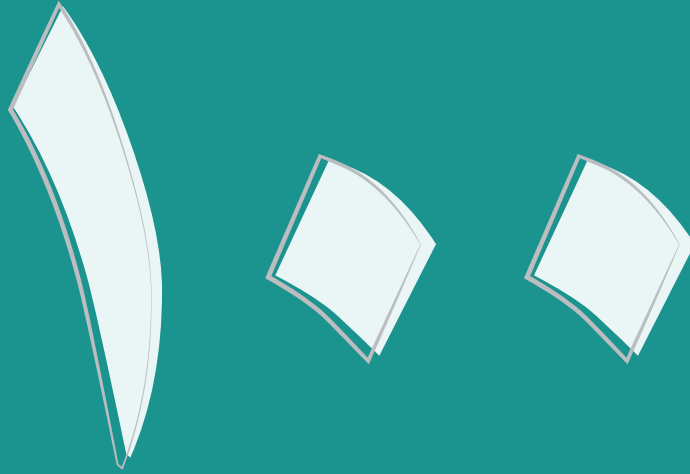


أفم



مصطلح في مهنة التقييم





ساعات الخبرة Experience hours

هي الساعات التي تكتسب من خلال القيام بأعمال التقييم، وتشمل ساعات الممارسة المهنية التي تحدد الهيئة آلية احتسابها.

الهيئة السعودية للمُقيِّمين المُعتمدين (تقييم) Saudi Authority for Accredited Valuers (Taqeem)

هي الجهة المعنية بوضع الضوابط والمعايير اللازمة لتقييم العقارات، والمنشآت الاقتصادية، والآلات والمعدات، والممتلكات المنقولة ونحوها.

المُقيِّم المُعتمد Accredited Valuer

الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يُرخص له بمزاولة مهنة التقييم.

التقييم Valuation/Appraisal

يقصد بالتقييم عملية أو إجراء تحديد وتقدير قيمة الأصل أو الالتزام من خلال تطبيق معايير التقييم الدولية.

فرع العقارات Real Estate Sector

هي جميع المصالح، والحقوق، والالتزامات المتعلقة بملكية العقارات بكل التحسينات المثبتة عليها بشكل دائم، والملحقات التابعة المرتبطة بها. ومثال ذلك: التملك والتصرف في الملكية، والرهن، والتأمين، ونزع الملكية، والارتفاع، والانتفاع.

الآلات والمعدات Machinery and Equipment

الأصول الملموسة، وجميع المصالح والحقوق والالتزامات المتعلقة بها، التي توجد بشكل منفرد أو غير منفرد، وتستخدم -مثلاً- في الصناعة أو الإنتاج أو النقل أو المساعدة في عمليات التشغيل أو الأغراض الإدارية أو توريد الخدمات. وتشمل على سبيل المثال لا الحصر الآلات والمعدات والأدوات والأثاث والتركيبات والأصول المنقولة مثل المركبات.



منشأة التقييم Valuation Firm

المكان المستوفي للمتطلبات النظامية، والذي يتخذه المُقيّم المعتمد مقراً لمزاولة مهنة التقييم العقاري سواء كان مكتباً فردياً أو شركة مهنية.

فرع المنشآت الاقتصادية Business Valuation

هي منشآت الأعمال، أو مصالح المُلْكِيَّة فيها على اختلاف حجومها، سواء كانت فردية أم شركات، والالتزامات المتعلقة بها، وتقييم الأصول غير الملموسة، مثل: براءات الاختراع، والعلامة التجارية، والشهرة، والمُلْكِيَّة الفكرية.

العميل Client

هو الشخص أو الأشخاص أو الجهة التي يتم إجراء التقييم لها، وهو المستفيد من عملية التقييم سواء كان شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً.

الأنظمة الإلكترونية Electronic Systems

الأنظمة أو الوسائل الإلكترونية التي تعتمد عليها الهيئة لتنظيم مزاولة المهنة مثل بوابة قيمة ومنصة قيم.

ملخصات تقارير التقييم Valuation Report Summary

هي نماذج إلكترونية في بوابة قيمة الإلكترونية يلخص من خلالها المُقيّم المعتمد تقارير التقييم الصادرة من منشأته، ويبين فيها معلومات الأصل محل التقييم، والقائمين بعملية التقييم، وطبيعة مشاركة كل منهم ونسبتها.

حساب المنشأة Firm Account

هو حساب إلكتروني يُنشئه المُقيّم المعتمد، يقوم من خلاله برفع ملخصات تقارير التقييم الصادرة عن منشأته، وذلك لاحتساب ساعات الخبرة له، وللمقيمين الموظفين في منشأته، والمتدربين لديه من الأعضاء المنتسبين والطلاب.



الاستخدام المقصود Intended User

استخدام نتائج التقييم أو مراجعة التقييم كما حددها المقيم بناءً على تواصله مع العميل.

الاختصاص القضائي Jurisdiction

هو البيئة القانونية والتنظيمية التي يتم فيها تنفيذ عملية التقييم. ويشمل القوانين واللوائح التي تسنها الجهات الحكومية.

غرض التقييم Purpose of Valuation

سبب أو أسباب إجراء التقييم، وتشمل الأغراض العامة (على سبيل المثال لا الحصر) أغراض التقارير المالية، والتقارير الضريبية، ودعم التقاضي، ودعم المعاملات، ودعم قرارات الإقراض المضمون.

المستخدم المقصود Intended Use

العميل وأي طرف آخر مُعرف، باسمه أو نوعه، كمستخدم لتقرير التقييم أو مراجعة التقييم المقدم من المقيم بناءً على تواصله مع العميل.

المُقيّم Valuer

هو فرد أو مجموعة من الأفراد أو منشأة تمتلك المؤهلات والقدرة والخبرة اللازمة لتنفيذ التقييم بطريقة مختصة وموضوعية وغير متحيزة.

مُراجع التقييم Valuation Reviewer

هو مقيّم يقوم بمراجعة عمل مُقيّم آخر. ويمكن أن يقوم المُراجع كجزء من مراجعة التقييم بإجراءات تقييم معينة، أو أن يبدي رأياً في القيمة.



الأصل أو الأصول Asset

يشير المصطلحان إلى البنود التي تكون محور مهمة التقييم.

الوزن أو الأولوية Weight

هو مقدار الاعتماد على مؤشر معين للتوصل إلى القيمة النهائية.

معايير التقييم الدولية

International Valuation Standards

هي المعايير المعتمدة لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين والصادرة عن مجلس معايير التقييم الدولية.

مجلس معايير التقييم الدولية

(International Valuation Standards Council)

هو جهةً مستقلةً غير ربحية تعمل لتطوير مهنة التقييم ورفع جودتها.

الموضوعية Objectivity

اصدار أحكاماً محايدةً غير متحيزة ومعمدةً على مصداقية المدخلات والافتراضات.

الامتثال للمعايير Compliance

وهو عندما ينص التقرير بأن التقييم سيُعد أو تم إعداده وفقاً لمعايير التقييم الدولية فإن هذا امتثالاً ضمنياً بأن التقييم قد أُعد وفقاً لجميع المعايير المتعلقة الصادرة عن المجلس.



الخروج عن المعايير

Departure

هي الحالة التي يجب فيها الامتثال لمتطلب قانوني أو تشريعي أو تنظيمي يختلف عن بعض المتطلبات المذكورة في المعايير.

الاختصاص والكفاءة

Competence

هي المهارات الفنية والخبرة والمعرفة اللازمة بالأصل محل التقييم، والسوق الذي يتداول فيه، والغرض من التقييم.

فرضية القيمة أو الاستخدام المفترض

Premise of Value/Assumed Use

هي الظروف المتعلقة بكيفية استخدام الأصل أو الالتزام. ويمكن أن تتطلب أسسًا مختلفة من القيمة فرضية قيمة معينة أو تسمح بالنظر في عدة فرضيات للقيمة.

أساس القيمة

Basis of Value

هو الافتراض الأساسي الذي بموجبه يتم قياس نوع القيمة.

قيمة التصفية

Liquidation Value

هي المبلغ الناتج عن بيع أصل أو مجموعة من الأصول تدريجيًا على أجزاء متفرقة. وينبغي أن تأخذ قيمة التصفية في الاعتبار تكاليف تجهيز الأصول؛ لكي تكون قابلة للبيع، وكذلك الأنشطة المتعلقة بالتصرف فيها.

الإيجار السوقى

Market Rent

هو عبارة عن المبلغ التقديرى الذي على أساسه ينبغي تأجير العقار في تاريخ التقييم بين مؤجر راغب ومستأجر راغب، بشروط تأجير مناسبة، وفي إطار معاملة على أساس محايد بعد تسويق مناسب حيث يتصرف كل طرف من الأطراف على أساس من المعرفة والحصافة دون قسر أو إجبار.



الاستخدام الحالي Current Use/Existing Use

هي الطريقة الحالية التي يتم بها استخدام الأصل أو الالتزام أو مجموعة الأصول أو الالتزامات، ويمكن أن يكون الاستخدام الحالي، ولكن ليس بالضرورة، الاستخدام الأعلى والأفضل.

التصفية المنظمة Orderly Liquidation

هي قيمة مجموعة من الأصول التي يمكن تحقيقها في عملية التصفية، في ظل منح البائع فترة زمنية معقولة لإيجاد مشتر (أو مشترين)، مع اضطراره إلى بيع الأصل على ما هو عليه وفي مكانه.

البيع القسري Forced Sale

هي الظروف التي يكون فيها البائع تحت الإكراه للقيام بالبيع.

الاستخدام الأعلى والأفضل Highest and Best Use

هو الاستخدام الذي يحقق أعلى قيمة للأصل من وجهة نظر المشارك.

أسلوب السوق Market Approach

يعبر عن القيمة من خلال مقارنة الأصل مع أصول مطابقة أو مقارنة (مشابهة) تتوفر عنها معلومات سعرية وهو الأسلوب الذي يستند إلى أوضاع السوق.

أساليب التقييم Valuation Approaches

هي الوسائل التي تستخدم لاستنتاج القيمة وتشمل الأساليب الأساسية في حساب القيمة ما يلي: أسلوب السوق، أسلوب الدخل، أسلوب التكلفة.



التكلفة

Cost

هو المبلغ المطلوب دفعه لشراء أو إنتاج السلع أو تقديم الخدمات، والسعر المدفوع مقابل سلعة أو خدمة يصبح تكلفة على المشتري.

أسلوب الدخل

Income Approach

يقدم أسلوب الدخل مؤشراً على القيمة عن طريق تحويل التدفقات النقدية المستقبلية إلى قيمة حالية واحدة.

السعر

Price

هو مبلغ التبادل الفعلي الذي يمكن ملاحظته في سوق مفتوحة، ويعتبر حقيقة تاريخية سواء تم الافصاح عنه للجمهور أو لا.

القيمة

Value

هو مفهوم اقتصادي يشير إلى المبلغ المرجح أو السعر المحتمل الذي يمكن أن يصل إليه كلا من البائع والمشتري مقابل سلعة أو خدمة ما متاحة للبيع، وهي ليست حقيقة ولكنها رأي تقديري للمبلغ الممكن دفعه مقابل سلعة أو خدمة في وقت محدد وفق تعريف محدد للقيمة.

القيمة السوقية

Market Value

هي المبلغ المقدّر الذي ينبغي على أساسه مبادلة الأصول أو الالتزامات في تاريخ التقييم بين مشتر راغب وبائع راغب في إطار معاملة على أساس محايد بعد تسويق مناسب حيث يتصرف كل طرف من الأطراف بمعرفة وحكمة دون قسر أو إجبار.

أسلوب التكلفة

Cost Approach

يشير إلى القيمة باستخدام المبدأ الاقتصادي الذي ينص على أنّ المشتري لن يدفع لأصل ما أكثر من تكلفة الحصول على أصل ذي منفعة مماثلة سواء عن طريق الشراء أو البناء ما لم تكن هناك عوامل متعلقة بالوقت، أو الإزعاج أو المخاطر أو أي عوامل أخرى متعلقة.



البائع الراغب Willing Seller

هو الشخص الذي لا يكون حريصاً ولا مجبراً على البيع بأيّ سعر، ولا يتعامل بسعر لا يُعد معقولاً في السوق الحالي.

المشتري الراغب Willing Buyer

هو الشخص الذي لديه دافع للشراء وليس مجبراً عليه.

القيمة الإيجارية Rental Value

هي القيمة المتفق عليها في العقد، والتي يلتزم المستأجر بدفعها إلى المؤجر مقابل الحق في استخدام العقار المؤجر.

القيمة الدفترية Book Value

هي قيمة العقار المسجلة في دفاتر الشركة أو قائمة المركز المالي.

القيمة المنصفة Equitable Value

هي السعر المقدر لنقل ملكية أحد الأصول أو الالتزامات بين أطراف محددة وليس من السوق بوجه عام، وهي غالباً ما تطبق في سياقات قانونية وبموجب أحكام قضائية، وهي تقدير منطقي وغير متحيز لسعر السوق المحتمل لسلعة أو خدمة أو أصل.

القيمة التكاملية Synergistic Value

هي عنصر إضافي للقيمة، وتنتج عن ضمّ أصليين أو حصتين أو أكثر معاً، بحيث تكون القيمة الناتجة أكثر من مجموع القيم المنفردة.



القيمة التأمينية Insurance Value

هي قيمة العقار المعرفة في عقد أو وثيقة التأمين.

قيمة التصفية Liquidation Value

القيمة التي يمكن تحصيلها على نحو معقول من بيع عقار في إطار زمني محدود.

القيمة الضريبية Taxation Value

هي القيمة التي تستند إلى التعريفات الواردة في القوانين المعمول بها والمتعلقة بالربط الضريبي للعقار.

القيمة الاستخدامية Value in use

هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة تحقيقها من الاستخدام المستمر للأصل وتصريفه إلى نهاية عمره الإنتاجي.

الاستثمار Investment

هو التخلي عن مبلغ رأسمالي مقابل الحصول على دخل أو أرباح رأسمالية في المستقبل.

القيمة الاستثمارية Investment Value

هي قيمة العقار من وجهة نظر مستثمر محدد بالاعتماد على مجموعة أهداف ومعايير خاصة بالمستثمر.



التقييم لأغراض المحاسبية Accounting Valuation

يكون لأغراض إعداد الميزانيات في الشركات التي تقوم بنشر حساباتها السنوية.

التقييم لأغراض القانونية Valuation for Legal purposes

التقييم لجهة حكومية ترغب في نزع ملكية عقارية أو حاجة تقدير مبلغ الضريبة على القيمة المضافة في عملية البيع في حالة فرض ضرائب محلية.

الملكية المطلقة Fee Simple Absolute

هي ملكية غير محددة المدة وبموجبها يحظى المالك بسلطة مطلقة في التصرف بالعقار.

التقييم لأغراض البيع والشراء Sale Valuation

التقييم لأغراض تقدير السعر المتوقع للعقار في حالة البيع والشراء.

الأصول المتداولة Current Assets

هي أصول قصيرة الأجل ليس الغرض منها الاستخدام على أساس مستمر في أنشطة المنشأة، مثل الاستثمارات قصيرة الأجل والأسهم والأوراق المالية.

الملكية المشروطة Fee Simple Defeasible

هي ملكية باقية ما لم يقع أحد الشروط المنصوص عليها في عقد منحها، وعند وقوع أحد الشروط فتؤول الملكية للمانح، أو يؤول الحق المتبقي منها إلى الغير.



أصول ثابتة تشغيلية Fixed Assets

هي أصول الغرض منها الاستخدام على أساس مستمر في أنشطة المنشأة، وتتضمن الأراضي والمباني والآلات والمعدات.

الأصول غير المتداولة Non-current Assets

هي الأصول التي تتكون من الأصول الملموسة الثابتة أو غير ملموسة.

العقارات التجارية Commercial Property

هي الاستثمارات العقارية التي تحقق أرباحاً رأسمالية أو ريعاً، كالوحدات المكتبية ووحدات بيع التجزئة وعمارات الشقق الفندقية ونحوها.

أصول غير ملموسة Intangible Assets

هي الأصول التي تملكها الشركة ولكن ليس لها كيان مادي ملموس، وتتضمن على سبيل المثال (الشهرة، براءات الاختراع، العلامات التجارية).

العقارات الصناعية Industrial Property

تستخدم العقارات الصناعية لأغراض تصنيع السلع والمنتجات والتخزين والدعم اللوجستي، وبحسب ذلك تتخذ مساحاتها بقدر أنشطتها، فتتراوح ما بين عقارات صناعية صغيرة كورش الميكانيكا أو ضخمة كمخازن متجر أمازون.

العقارات السكنية Residential Property

هو التطوير العقاري لأغراض بناء المساكن، وتستخدمه بعض مشروعات التطوير طريقة التقسيم الفرعي حيث تُقسم الأراضي إلى قطع صغيرة وتبنى وحدات سكنية على كل قطعة. وتتأثر هذه الوحدات بسهولة بالتطور الذي يلحق المناطق المجاورة.



شواغر العقار Voids

هي الفترات التي لا يتم فيها تأجير العقار أو التي لا تحقق فيها العقار إيرادات.

العقارات الزراعية Agricultural property

تتمثل في الأملاك والمنشآت المستخدمة في النشاط الزراعي والرعي.

التقييم لأغراض غير قانونية Valuation for Non-legal purposes

هو تقييم لعقارات لا تخضع لأي تشريع قائم، غير أن هناك إجراءات عمل قياسية وموحدة لتوجيه المقيم في عمليات التقييم، كتحديد قيمة القروض السكنية والتأمينات الخاصة بموظفي الحكومة.

السوق Market

هي عبارة عن ترتيبات بموجبها يلتقي البائع بالمشتري وقد يكون مكانًا ماديًا يلتقي فيه المستثمر، أو يكون مكانًا افتراضيًا كأسواق العملات والنفط يلتقي فيها العرض والطلب بشكل افتراضي.

العائد المتوقع للاستثمار العقاري Expected Return

هو القيمة الإيجابية التي يتم الحصول عليها في فترات ثابتة أو زيادة قيمة رأس المال. تُدفع في فترات ثابتة وعادة ما تكون شهرية. وتستخدم في تحليل العائد المطلوب على الاستثمار.

أراضي مشاريع التطوير العقاري Development lands

هي الأراضي البيضاء المتاحة للبناء، ومواقع إعادة الإعمار مع إدخال التحسينات والمرافق عليها وتحويلها لأغراض جديدة تحقق قيمة أفضل، مع ضرورة الحصول على ترخيص الجهة المعنية.



إجمالي الدخل

Gross Income

يشير إجمالي الدخل إلى القيمة الإيجارية قبل خصم تكاليف الصيانة والحفاظ على المبنى في حالة مناسبة (حتى يحقق نفس مستوى الإيجار).

القيمة الإيجارية

Rental Value

هي الدخل الجاري الذي يتوقعه المستثمر من العقار.

صافي المساحة القابلة للإيجار

Net Lettable Area (NLA)

صافي المساحة القابلة للإيجار هي المساحة الداخلية المبنية باستثناء ما يلي: الجدران والأعمدة الحاملة، والسلالم، والمناطق المشتركة، والممرات، ودورات المياه المشتركة، والردهات، ومنطقة الخدمات.

صافي الدخل التشغيلي

Net Operating Income (NOI):

هو الدخل السنوي لعقار استثماري مطروحاً منه كافة النفقات التشغيلية الضرورية من صيانة وتأمين والقيمة الإيجارية المستحقة ورسوم الإدارة والخدمات وحساب جميع التكاليف المتعلقة به.

العائد

Yield

العائد هو الربح أو العائد على الاستثمار الذي يتم التعبير عنه كنسبة سنوية بناءً على تكاليف الاستثمار أو قيمته السوقية الحالية أو قيمته الاسمية.

معامل شراء السنوات

Years Purchase (YP)

عامل السنوات مصطلح يستخدمه المُقيّمون لتحويل القيمة الإيجارية إلى قيمة رأسمالية. ومن الناحية النظرية هو عدد السنوات التي يحدث فيها تدفق الدخل للحصول على رأس المال المستثمر باستخدام عملية الخصم. وبمعنى آخر هو معدل عدد السنوات التي يحتاجها العقار لاسترداد قيمة شراءه.



معدل الخصم

Discount rate

هو معدل العائد المطلوب والمستخدم لخصم التدفقات النقدية المستقبلية لتقدير القيمة الحالية.

القيمة الرأسمالية للدخل

Income Capital Value

مبلغ صافي الدخل ونسبة العائد المطلوب على الاستثمار من جانب المستثمرين.

طريقة القيمة المتبقية

Residual Value Method

تستخدم طريقة القيمة المتبقية لتحليل عروض التطوير أو إعادة التطوير لمعرفة مدى صحتها وسلامتها أو لتحديد السعر الذي يمكن دفعه لشراء الموقع أو المنشآت القائمة.

طريقة التدفقات النقدية المخصومة

Discounted Cash Flows Method

هي طريقة محاسبية تستخدم في تقييم الاستثمارات ومقارنتها ببعضها البعض. وتعتبر نسخة معدلة من طريقة الاستثمار، حيث يتم خصم تدفقات الدخل وقت الحصول عليها بمعدل خصم مناسب.

طريقة الاستثمار

Investment Method

إحدى طرق تقييم الدخل التي تطبق على العقارات الاستثمارية. حيث يتم تقدير دخل تأجير العقار السنوي على مدى فترة زمنية معينة وخصمه من المصروفات والنفقات الناتجة عن ملكية العقار للحصول على صافي القيمة الإيجابية السنوية. وبعد ذلك تتم رسملة هذا الدخل السنوي الصافي بمعامل رسملة مناسب أو عامل شراء السنوات للوصول إلى صافي القيمة الرأسمالية الحالية للعقار.

معدل الفائدة

Interest Rate

يمكن للمُقيّم تحديد معدل الفائدة من عقارات مقارنة تم بيعها مؤخرًا في السوق بغيره إيجابية معروفة حيث يتم إجراء "تقييم عكسي" للوصول إلى العامل المجهول (معدل الفائدة أو معدل الرسملة) من خلال معرفة نوع الدخل، والحياسة، والسعر المدفوع وغيرها من خصائص العقار الأخرى.



الإهلاك المادي والتقاعد

Physical Depreciation

نعني بالإهلاك النقص التدريجي في قيمة الأصل الثابت بسبب التدهور المادي للمبنى نتيجة عمره والظروف المحيطة وزيادة تكاليف الصيانة المستقبلية، أو بسبب التقادم بمختلف أنواعه المادي والوظيفي والاقتصادي.

طريقة الأرباح

Profit Method

عندما تستند قيمة المنشآت إلى الأرباح المحققة من الشركة التي تدير هذه المنشآت وتظهر الأرباح التي يحققها النشاط في حسابات الشركة ومراكزها المالية لعدة سنوات متتالية والواجب تحليلها للوصول إلى الأرقام المستخدمة في العمليات الحسابية

التقاعد الاقتصادي

Economic Obsolescence

ينشأ عن تأثير الأوضاع الخارجية المتغيرة للاقتصاد الكلي أو الجزئي على العقار.

التقاعد الوظيفي

Functional Obsolescence

هو تراجع قيمة المبنى بسبب تصميمه الذي لا يتوافق مع المتطلبات الحالية أو بسبب التقدم التقني في المباني الأخرى.

هوية المُقيّم

Identity of the valuer

حيث يمكن أن يكون المُقيّم شخصاً أو مجموعة أشخاص أو منشأة.

تقرير التقييم

Valuation Report

هو وثيقة يتم من خلالها جمع الحقائق والملاحظات والنتائج الآراء والاستنتاجات والتوصيات. وتعرض مجموعة من البيانات لتساعد القارئ على اتخاذ قراراته في سياق مهني سليم.



تاريخ التقييم

Valuation date

يجب ذكر تاريخ التقييم، وإذا كان تاريخ التقييم يختلف عن التاريخ الذي يتم فيه إصدار تقرير التقييم أو التاريخ الذي تبدأ فيه أعمال البحث والاستقصاء، أو تاريخ إتمامها، فعندها ينبغي التمييز بين هذه التواريخ إن لزم الأمر.

عملة التقييم

Valuation Currency

هي العملة التي تم حساب القيمة على أساسها في تقرير التقييم والنتيجة النهائية.

الافتراض

Assumption

اعتقاد يتوقع صحته، ويعتمد على الشروط والظروف التي تؤثر على موضوع أو أسلوب التقييم والذي لا يحتاج أن يتحقق منه المقيم كجزء من اتفاقية عملية التقييم. وعادة ما تكون الافتراضات موجودة عندما لا تتطلب بعض المعلومات أن يتحقق منها المقيم.

القيود على الاستخدام أو التوزيع أو النشر

Restrictions on use, distribution and publication

تقييد استخدام المشورة الخاصة بالتقييم أو تحديد الذين يعتمدون عليها.



الملكية الشخصية

Personal Property

الممتلكات الشخصية هي الأصول (أو الالتزامات) التي لا تكون مثبتة بشكل دائم على الأراضي أو المباني، وتشمل الفنون الجميلة والزخرفية، والتحف، واللوحات، والأحجار الكريمة والمجوهرات، والمقتنيات والتجهيزات والمفروشات وغيرها. وتُستثنى التركيبات والتجهيزات، والآلات والمعدات، والأعمال والمنشآت التجارية أو الأصول غير الملموسة.

المعاينة

Inspection

الملاحظة الشخصية الخارجية أو الداخلية للعقار محل التقييم والتي تنفذ لتحديد خصائصه، مثل وسائل الراحة والحالة المادية العامة والمنفعة الوظيفية، علماً أنها ليست عملية فحص مثل التي يقوم بها مفتش أو فاحص المباني.

الافتراض الخاص

Special Assumption

افتراض حقائق تختلف عن الحقائق الفعلية الموجودة في تاريخ التقييم أو تلك التي لا يتبناها عادةً المشاركون في السوق في معاملاتهم في تاريخ التقييم.

نطاق العمل

Scope of Work

يصف نطاق العمل (ويسمى أحياناً بشروط التعاقد) الشروط الأساسية لمهمة التقييم، مثل: الأصل محل التقييم، والغرض من التقييم، ومسؤولية الأطراف المتعلقة بمهمة التقييم.



