

قرارات

الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٣٦ لسنة ٢٠٢٥

بتعديل قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١ لسنة ٢٠١٧

بشأن إصدار المعايير المصرية للتقييم المالى للمنشآت

لإصدار معايير تقييم الأصول غير الملموسة

مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على قانون سوق رأس المال الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢

ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية

غير المصرفية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١ لسنة ٢٠١٧ بشأن إصدار المعايير

المصرية للتقييم المالى للمنشآت ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١١٤ لسنة ٢٠١٨ بشأن شروط وضوابط قيد

شركات الاستشارات المالية والجهات المرخص لهما من الهيئة للقيام بأعمال التقييم

المالية وإعداد دراسات القيمة العادلة لدى الهيئة ؛

وبعد موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته المنعقدتين بتاريخى ٢٠٢٥/٦/١٨ ، ٢٠٢٥/٧/٩ ؛

قرر :

(المادة الأولى)

تضاف تعريفات جديدة إلى التعريفات الواردة بالجزء الخاص بـ (مقدمة ونطاق

التطبيق / ٣ - مفاهيم وتعريفات) المرفق بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١

لسنة ٢٠١٧ المشار إليه ، نصوصها الآتية :

٦- **الأصل غير الملموس** : هو أصل غير نقدى يمنح حقوقاً أو منافع اقتصادية

لمالكة ، ولا يتمتع بأى خصائص مادية ، ويتميز بخصائص اقتصادية محددة مثل :

ملكيته ، ووظائفه ، وموقعه السوقى ، وسمعته ، والحماية القانونية ، وعادة ما تدرج

الأصول غير الملموسة ضمن فئة أو أكثر من الفئات الآتية :

(أ) الأصول غير الملموسة المرتبطة بتسويق المنتجات أو الخدمات

أو الترويج لها ؛ مثل العلامات التجارية .

- (ب) الأصول غير الملموسة المرتبطة بالعملاء؛ مثل قوائم العملاء ، والعقود مع العملاء ، والعلاقات التعاقدية وغير التعاقدية معهم .
- (ج) الأصول غير الملموسة المرتبطة بالأعمال الفنية والتي تنشأ عن الحق فى الاستفادة من المنافع التى تدرها الأعمال الفنية ؛ كالمسرحيات ، والكتب ، والأفلام ، والموسيقى ، وحماية حقوق المؤلف والنشر .
- (د) الأصول غير الملموسة المرتبطة بالحقوق الناشئة عن الاتفاقيات التعاقدية ؛ مثل عقود الترخيص ، ورسوم الملكية الفكرية ، وعقود التوريد ، والتصاريح وحقوق البث ، وعقود الخدمات، وعقود العمل، وعقود عدم المنافسة .
- (هـ) الأصول غير الملموسة المرتبطة بالتكنولوجيا والتي تنشأ عن الحقوق التعاقدية أو غير التعاقدية فى استخدام التكنولوجيا المسجلة وغير المسجلة كبراءات الاختراع ، وقواعد البيانات، والتصاميم والبرمجيات .
- (و) الشهرة .

٧- **الشهرة** : هى المنفعة الاقتصادية المستقبلية الناشئة عن الأصول الأخرى المقتناة من عملية الاندماج ، والتي لم يتم تحديدها بشكل فردى والاعتراف بها بشكل منفصل ، وعادةً ما تقدر قيمة الشهرة بالمبلغ المتبقى بعد خصم قيم كافة الأصول الملموسة وغير الملموسة والنقدية والمعدلة وفقاً للالتزامات الفعلية أو المحتملة من قيمة أى منشأة .

٨- **الأصول المساهمة (Contributory Asset Charges (AC))**: هى الأصول المستخدمة مع الأصل غير الملموس محل التقييم والتي تساهم فى تحقيق التدفقات النقدية المحتملة المرتبطة بذلك الأصل ، وعادةً ما تشمل الأصول المساهمة ؛ أصول غير ملموسة بخلاف الأصل غير الملموس محل التقييم ، ورأس المال العامل ، والأصول الثابتة، ورأس المال البشرى، وغيرها .

(المادة الثانية)

يستبدل بنص الفقرة الأولى من الملحق (أ) : مناهج وأساليب التقييم المختلفة

المرفق بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١) لسنة ٢٠١٧ المشار إليه ، نصه الآتى :

يتم اختيار مناهج وأساليب التقييم المناسبة لعملية التقييم وفقاً للأسس الواردة ضمن (معيار مناهج وأساليب التقييم) المنصوص عليها بهذه المعايير ، ووفقاً لمفهوم عملية التقييم يمكن تقسيم مناهج تقييم المنشآت الأكثر استخداماً إلى :

١- مناهج الشركات ذات التاريخ والتي زاولت النشاط :

أولاً- منهج الدخل .

ثانياً - منهج السوق .

ثالثاً- منهج الأصول .

رابعاً - تجميع الأجزاء المكونة للمنشأة .

٢- مناهج تقييم الشركات الناشئة (مرحلة ما قبل تحقيق الإيراد - ما قبل المبيعات) :

طريقة رأس المال المخاطر .

٣- مناهج تقييم الأصول غير الملموسة .

(المادة الثالثة)

تضاف مناهج جديدة تحت عنوان (سادساً: مناهج تقييم الأصول غير الملموسة)

إلى نهاية (الملحق "أ": مناهج وأساليب التقييم المختلفة) المرفق بقرار مجلس إدارة

الهيئة رقم (١) لسنة ٢٠١٧ المشار إليه ، على النحو الآتى :

سادساً - مناهج تقييم الأصول غير الملموسة :

نطاق التطبيق :

يجب أن يقوم بمهام تقييم الأصول غير الملموسة شركات الاستشارات المالية

والجهات المرخص لهما من الهيئة للقيام بأعمال التقييم المالى وإعداد دراسات القيمة

العادلة المقيدين بالسجل المنظم بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١١٤ لسنة ٢٠١٨

المشار إليه .

وعلى المقيم عند قيامه بتقييم الأصول غير الملموسة أن يحدد بدقة الغرض من التقييم، على أن تسرى تلك المناهج فى الحالات الآتية :

١- إعداد القوائم والتقارير المالية المجمععة بعد عملية الاستحواذ على حصة حاكمة .

٢- شراء وبيع الأصول غير الملموسة من طرف آخر .

مناهج وأساليب التقييم :

تتعدد المناهج والأساليب المستخدمة فى تقييم الأصول غير الملموسة للمنشأة، ويتعين على المقيم اختيار المنهج أو المناهج الأكثر ملاءمة لتقييم الأصول غير الملموسة .

أولاً - منهج الدخل :

تحدد قيمة الأصل غير الملموس باستخدام منهج الدخل فى ضوء المنافع الاقتصادية المستقبلية للأصل غير الملموس وذلك خلال عمره الإنتاجى الاقتصادى وتحويلها إلى القيمة الحالية باستخدام معدل خصم مناسب ، متى كان من الممكن فصل الدخل المتولد من أصول المنشأة الملموسة وأصولها غير الملموسة .

ويعد منهج الدخل من أكثر الطرق شيوعاً عند تقييم الأصول غير الملموسة للمنشأة ، وعادةً ما يستخدم فى تقييم الأصول غير الملموسة الآتية :

١- التكنولوجيا وبرمجيات الكمبيوتر .

٢- العلامات التجارية .

٣- قوائم العملاء .

٤- قوائم الموردين .

٥- اتفاقيات عدم المنافسة .

٦- البيانات التجارية .

٧- تراخيص التشغيل ؛ على سبيل المثال (اتفاقيات الامتياز/ تراخيص الألعاب/

الطيف الإذاعي) .

٨- براءات الاختراع وحقوق النشر .

٩- حقوق الملكية الفكرية .

ويندرج تحت منهج الدخل عدة أساليب للتقييم تختلف باختلاف نوع الأصل غير

الملموس منها ما يلى :

١- طريقة المنافع الزائدة Excess Earning Method .

٢- طريقة الإعفاء من حقوق الامتياز Relief from Royalty Method .

٣- طريقة التقييم باستخدام الأصل غير الملموس وبدونه With & Without Method .

١- **طريقة المنافع الزائدة Excess Earning Method** .

وتستخدم هذه الطريقة عندما يكون أحد الأصول غير الملموسة محل التقييم هي :

١- المحرك الأساسى لقيمة المنشأة ولتوليد منافع زائدة .

٢- أن يكون الأصل غير الملموس قابلاً للتحديد ويمكن فصل التدفقات النقدية

المستقبلية المتولدة من الأصل عن التدفقات النقدية الإجمالية للمنشأة .

وتحدد هذه الطريقة قيمة الأصل غير الملموس من خلال تحديد القيمة الحالية

للتدفقات النقدية المتولدة من ذلك الأصل محل التقييم باستخدام معدل خصم مناسب بعد

استبعاد نسبة التدفقات النقدية من الأصول المساهمة (CACs) ، والغرض الرئيسى من

تلك الطريقة هو تقدير قيمة الأصول غير الملموسة لتلك المنشأة بمعزل عن أصولها

الأخرى والتدفقات النقدية التشغيلية الناتجة عنها، وذلك بافتراض ثبات كافة المتغيرات

الأخرى .

وتستخدم هذه الطريقة مع عمليات التقييم التى تتطلب من المشتري توزيع / فصل

السعر الإجمالى المدفوع للمنشأة بين الأصول الملموسة والأصول غير الملموسة القابلة

للتحديد والشهرة .

ويمكن تطبيق طريقة المنافع الزائدة باستخدام ما يلى :

١- عدة فترات من التدفقات النقدية المتوقعة - طريقة المنافع الزائدة متعددة

الفترات (Period Excess Earnings (Multiple MPEEM)) .

٢- فترة واحدة من التدفقات النقدية المتوقعة - طريقة المنافع الزائدة لفترة واحدة .

٣- رسمة فترة واحدة من التدفقات النقدية المتوقعة - طريقة المنافع

الزائدة المرسمة .

وتتمتع معظم الأصول غير الملموسة بعمر اقتصادى يتجاوز فترة واحدة ، ومن ثم يشيع استخدام طريقة المنافع الزائدة متعددة الفترات (MPEEM) و المتوافقة مع العمر الاقتصادى للأصل .

ولا تكون طريقة المنافع الزائدة مناسبة إلا إذا كانت الشركة التى يتم تقييم الأصل غير الملموس لديها يعمل فى ظروف تتسم بالثبات فى تحقيق معدلات نمو/ اضمحلال مستقرة وهوامش ربحية مستقرة نسبياً ، وأصول مساهمة مستقرة نسبياً .

وتتضمن طريقة المنافع الزائدة عدة خطوات على النحو الآتى :

١- توقع صافى الأرباح الناتجة من الأصل غير الملموس محل التقييم، من خلال مقابلة كافة الإيرادات والمصروفات التشغيلية المستقبلية للوصول إلى صافى الأرباح للأصل غير الملموس .

٢- يتم رد الاستهلاك غير النقدى متأثر بمزايا الاستهلاك الضريبية (Tax Shield) إلى صافى الأرباح للوصول إلى صافى التدفقات النقدية الناتجة من الأصل غير الملموس .

٣- تحديد الأصول المساهمة فى تحقيق الإيرادات والمصروفات المتوقعة للأصل غير الملموس محل التقييم (CACS) .

٤- تحديد معدل الخصم المناسب لكل أصل من الأصول المساهمة بناءً على تقييم المخاطر المرتبطة بهذا الأصل متأثرة بمزايا الاستهلاك الضريبية ، فعلى سبيل المثال ؛ تتطلب الأصول منخفضة المخاطر مثل رأس المال العامل عائداً أقل نسبياً ، بينما تتطلب الأصول الثابتة مثل الآلات والمعدات المتخصصة معدلات عائد أعلى نسبياً .

٥- استنتاج التدفقات النقدية المستقبلية للأصل غير الملموس بعد استبعاد نسبة المساهمة المتولدة من كل أصل من الأصول المساهمة (CACS) ، ويتم حساب القيمة الحالية للأصل غير الملموس أخذاً فى الاعتبار المخاطر المرتبطة بالأصل غير الملموس محل التقييم مثل (مخاطر المنافسة السوقية ، ومخاطر التقادم التكنولوجى ، ومخاطر تغيير العوامل القانونية أو التنظيمية أو أى مخاطر أخرى ذات صلة) .

٦- حساب القيمة الحالية للوفر الضريبي الناتج عن استهلاك الأصل وذلك للأصول محددة المدة (Tax Amortization Benefit) ، وذلك للأخذ فى الاعتبار مزايا الاستهلاك الضريبية المتحققة من حساب الاستهلاك للأصل غير الملموس على مدار عمر الأصل (عمر الأصل لاحتساب مزايا الاستهلاك الضريبية الناتجة عن استهلاك الأصل محدد المدة يجوز أن يتعدى عشر سنوات بناءً على معايير المحاسبة المصرية) .

٧- تضاف القيمة الحالية للأصل غير الملموس والقيمة الحالية للوفر الضريبي Tax Amortization Benefit لاستنتاج القيمة الإجمالية للأصل محل التقييم .

وينبغى إدراج رسوم الأصول المساهمة (CACS) لكافة أنواع الأصول الملموسة وغير الملموسة التى تساهم فى توليد التدفق النقدي، وفى حالة ما إذا كانت تلك الأصول المساهمة تساهم فى عدة خطوط إنتاج يتعين على المقيم توزيعها فيما بينهم . وينبغى أن تطبق طريقة المنافع الزائدة على فئة واحدة من الأصول غير الملموسة (عادة ما تكون الفئة أو الأصل الرئيسى أو الأصل الأكثر أهمية) .

٢- طريقة الإعفاء من حقوق الامتياز Relief from Royalty Method :

الإعفاء من حقوق الامتياز هى طريقة تقييم تحدد قيمة الأصل غير الملموس عبر التقدير الافتراضى لحقوق الامتياز التى يمكن توفيرها من خلال امتلاك الأصل غير الملموس مقارنة بترخيصه من خلال طرف آخر .

وغالبا ما يتم استخدام طريقة الإعفاء من حقوق الامتياز لتقييم العلامات التجارية وبرامج الكمبيوتر المرخصة والبحث والتطوير الجارى والتى يمكن ربطها بتدفق إيرادات معينة من ناحية ، ومن ناحية أخرى حيثما تتوفر بيانات عن حقوق الامتياز ورسوم الترخيص من معاملات السوق الأخرى .

وتتضمن طريقة الإعفاء من حقوق الامتياز عدة خطوات على النحو الآتى :

- ١- تحديد العمر الاقتصادى للأصل غير الملموس، إلا أنه يجوز استخدام هذه الطريقة للأصول غير محددة المدة .
- ٢- توقع الافتراضات الخاصة بالأصل غير الملموس محل التقييم ، وتُعد أحد أكثر الطرق شيوعاً هى توقع الإيرادات ، نظراً لأن معظم حقوق الامتياز تدفع كنسبة مئوية من الإيرادات .

٣- تقدير معدل حقوق الامتياز (Royalty Rate) للأصل غير الملموس محل التقييم وتطبيقه على الإيرادات (أو المؤشر المرتبط بمعدل حقوق الامتياز) المتوقعة للمنشأة .

٤- تقدير القيمة المتبقية للأصول غير محددة المدة (مثل العلامة التجارية، الاسم التجارى ، إلخ) .

٥- استخدام معدل خصم مناسب لخصم تلك التدفقات النقدية المستقبلية (حقوق الامتياز) التى يمكن توفيرها أو جنيها من خلال امتلاك الأصل غير الملموس مقارنة بترخيصه من خلال طرف آخر .

٦- تقدير أى مصروفات إضافية يكون مالك ترخيص الأصل محل التقييم مسؤولاً عنها ، وينبغى تحليل معدل رسوم الملكية الفكرية لتحديد ما إذا كانت المصروفات (مثل: الصيانة والتسويق والدعاية) مسئولية المرخص أو المرخص له.

٧- حساب القيمة الحالية للوفر الضريبي الناتج عن استهلاك الأصل وذلك للأصول محددة المدة، مع الأخذ فى الاعتبار مزايا الاستهلاك الضريبية المتحققة من حساب الاستهلاك للأصل غير الملموس على مدار عمر الأصل (عمر الأصل لاحتساب Tax Amortization Benefit لا يزيد على عشر سنوات بناءً على معايير المحاسبة المصرية) .

ويعتمد تقدير معدلات حقوق الامتياز للأصل غير الملموس بشكل أساسى على توافر وتحليل البيانات للمعاملات المماثلة، وهناك طريقتين يمكن الاستناد إليهما لتحديد تلك المعدلات :

الطريقة الأولى : معدلات حقوق الامتياز فى الأسواق للمعاملات المماثلة

أو المشابهة .

تعتمد تلك الطريقة على توافر مجموعة مماثلة أو مشابهة من الأصول غير الملموسة والمرخصة وتوافر البيانات اللازمة عن تلك المجموعة وأن تكون تمت بين أطراف لا يوجد بينهم تعارض فى المصالح، حتى يتسنى للمقيم الاعتماد عليها، كما يجب أن تكون البيانات اللازمة عن تلك المجموعة من أحد المصادر المتعارف عليها والموثوق فيها لهذا الغرض .

الطريقة الثانية : تقسيم الأرباح .

تعتمد تلك الطريقة على تقسيم الأرباح التي من المفترض أن يدفعها المرخص له للمرخص فى أى معاملة على أساس محايد ، وذلك مقابل الحصول على حقوق استخدام الأصل غير الملموس محل التقييم، وأن تكون تمت بين أطراف لا يوجد بينهم تعارض فى المصالح ، وذلك حتى يتسنى للمقيم الاعتماد عليها ، سواء كان تقدير معدلات حقوق الامتياز معتمداً على طريقة المعاملات المماثلة أو تقسيم الأرباح أو كلاهما) ، وينبغى أن تأخذ عملية الاختيار فى الاعتبار خصائص الأصل غير الملموس محل التقييم والبيئة التي يستخدم فيها .

وتتضمن الاعتبارات الخاصة بطريقة الإعفاء من حقوق الامتياز ما يلى :

١- البيئة التنافسية للمنشأة مالكة الأصل غير الملموس من حيث حجم سوق الأصل غير الملموس ، وتوافر البدائل ، إلخ .

٢- أهمية الأصل غير الملموس محل التقييم للمنشأة : ما إذا كان الأصل محل التقييم عاملاً رئيسياً للتمييز بين المنافسين والأهمية التي يلعبها فى استراتيجية التسويق المعتمدة ، وأهميته النسبية بالمقارنة بغيره من الأصول غير الملموسة .

٣- العمر الاقتصادى للأصل غير الملموس وأى مخاطر قد تكون مرتبطة به .

وينبغى على المقيم عند تحديد معدل حقوق الامتياز مراعاة ما يلى :

(أ) معرفة الحقوق والقيود المحددة فى اتفاقيات الإعفاء من الرسوم ، إذ قد تتضمن هذه الاتفاقيات قيوداً على استخدام الأصول غير الملموسة المرخصة مثل تقييد منطقة جغرافية معينة أو منتجات معينة .

(ب) أن يراعى الطبيعة غير المتجانسة للأصول غير الملموسة ، وعليه فإنه فى حال توافر مجموعة شبيهة وتوافر البيانات اللازمة عنها ، يجب على المقيم مراعاة الاختلافات بينها وإجراء تعديلات وتساويات لإبراز الفروق بينها .

٣- **طريقة التقييم باستخدام الأصل غير الملموس وبدونه (With & Without Method) :**

هى طريقة يتم من خلالها تقدير الأداء المالى الإجمالى للمنشأة ، مع الأخذ فى الاعتبار قيمة الأصل غير الملموس بمقارنة حالتين : الأولى تستخدم فيه المنشأة

الأصل غير الملموس محل التقييم والأخرى لا تستخدمه (وذلك بافتراض ثبات كافة العوامل الأخرى). ويمكن إجراء المقارنة بين الحالتين بطريقتين :

١- حساب قيمة المنشأة فى ضوء كل حالة بحيث يكون الفرق فى قيم المنشأة هو قيمة الأصل غير الملموس محل التقييم .

٢- حساب الفرق بين الأرباح فى الحالتين لكل فترة مستقبلية ، ثم تستخدم القيمة الحالية لتلك المبالغ لتحديد قيمة الأصل غير الملموس محل التقييم .

وعادة ما تستخدم هذه الطريقة عند تقييم اتفاقيات عدم المنافسة ، ولكنها قد تكون مناسبة فى تقييم الأصول غير الملموسة الأخرى على حسب الحالة والظروف المحددة للتقييم .

وتتضمن طريقة التقييم باستخدام الأصل غير الملموس وبدونه (With & Without Method)

عدة خطوات على النحو الآتى :

١- توقع كافة الإيرادات والمصروفات والنفقات الرأسمالية والتشغيلية، واحتياجات رأس المال العامل للمنشأة بافتراض استخدام كافة أصولها متضمنة الأصل غير الملموس محل التقييم، وتسمى التدفقات النقدية فى هذه الحالة "باستخدام الأصل" .

٢- استخدام معدل خصم مناسب لخصم تلك التدفقات النقدية المستقبلية ، و/أو حساب قيمة المنشأة فى ظل سيناريو "باستخدام الأصل" .

٣- توقع كافة الإيرادات والمصروفات والنفقات الرأسمالية والتشغيلية ، واحتياجات رأس المال العامل للمنشأة بافتراض استخدام جميع أصولها باستثناء الأصل غير الملموس محل التقييم ، وتسمى تلك التدفقات بسيناريو "بدون استخدام الأصل" .

٤- استخدام معدل خصم مناسب لخصم تلك التدفقات النقدية المستقبلية ، و/أو حساب قيمة المنشأة فى ظل سيناريو "بدون استخدام الأصل" ويجوز أن يتساوى معدل الخصم المستخدم فى الحالتين السابقتين .

٥- طرح القيمة الحالية للتدفقات النقدية الناتجة من سيناريو "بدون استخدام

الأصل" من القيمة الحالية للتدفقات النقدية الناتجة من سيناريو باستخدام الأصل" .

٦- حساب القيمة الحالية للوفر الضريبي الناتج عن استهلاك الأصل وذلك للأصول محددة المدة وذلك للأخذ فى الاعتبار مزايا الاستهلاك الضريبية المتحققة من حساب الاستهلاك للأصل غير الملموس على مدار عمر الأصل (عمر الأصل لاحتماب مزايا الاستهلاك الضريبية الناتجة عن استهلاك الأصل محدد المدة لا يجوز أن يزيد على عشر سنوات بناءً على معايير المحاسبة المصرية) .

ويلتزم المقيم بأن يكون الفرق بين الحالتين منعكسًا فقط فى الفرق ما بين التدفقات النقدية المستقبلية الخاصة بكل حالة، بدلاً من استخدام معدلات خصم مختلفة فى الحالتين (وذلك بافتراض ثبات كافة العوامل الأخرى) .

ملحوظة :

تجدر الإشارة أن طريقة المنافع الزائدة تعتمد على تحديد الدخل الناتج عن الأصل غير الملموس، بينما تعتمد طريقة التقييم باستخدام الأصل غير الملموس وبدونه على مقارنة الأداء المالى الإجمالى للمنشأة باستخدام الأصل غير الملموس وبدونه ، ويعتمد اختيار الطريقة على طبيعة الأصول غير الملموسة وتوافر البيانات والظروف المحددة للتقييم .

ثانياً - منهج السوق :

يقدر منهج السوق قيمة الأصل غير الملموس من خلال مقارنته بغيره من الأصول غير الملموسة طبقاً لمعاملات السوق ؛ فعلى سبيل المثال وليس الحصر المعاملات أو الصفقات التى تمت على أصول غير ملموسة مشابهة ويجب مراعاة أن كثيراً ما تشمل المعاملات التى تتطوى على أصول غير ملموسة أصولاً أخرى ، فعلى سبيل المثال وليس الحصر ؛ عمليات الاستحواذ ، وعليه قلما يتم الاعتماد على مثل هذه العمليات كأساس وحيد فى عملية التقييم. ولا يتم تطبيق منهج السوق بهدف تقييم الأصول غير الملموسة إلا عند استيفاء ما يلى :

١- توافر المعلومات عن صفقات أو عمليات تمت على أصول غير ملموسة مشابهة ، وأن تتسم تلك الصفقات بالعدالة، والحيادية وأن تكون تمت بين أطراف لا يوجد بينهم تعارض فى المصالح فى وقت وقبل وبعد تاريخ التقييم لمدة لا تقل عن ١٢ شهراً ، حتى يتسنى للمقيم الاعتماد على أسعارها .

٢- توافر المعلومات الكافية حتى يتسنى للمقيم إجراء التسويات لمعالجة الاختلافات ما بين الأصل غير الملموس محل التقييم والمجموعة المشابهة من الأصول غير الملموسة الأخرى ، ويلتزم المقيم بإجراء تحليل مقارن لأوجه الشبه والاختلاف بين الأصل غير الملموس محل التقييم والأصول المشابهة الأخرى .

ويجب مراعاة الطبيعة غير المتجانسة للأصول غير الملموسة فضلاً عن أنها عادة لا تعامل بمعزل عن الأصول الأخرى الخاصة بالمنشأة محل التقييم ، وعليه فإنه فى حالة العثور على معاملات سوقية فأن ذلك عادة ما يكون مرتبطاً بأصول مشابهة ولكنها غير متطابقة ، ومن ثم يجب على المقيم إجراء تعديلات وتسويات لإبراز الفروق بين الأصل محل التقييم وتلك المتضمن فى المعاملات السوقية .

وتعد طريقة المعاملات المثيلة (طريقة الصفقات المقارنة والمعروفة أيضاً باسم طريقة الصفقات الاسترشادية) هى الطريقة المثلى التى يمكن تطبيقها على الأصول غير الملموسة ، وفى حالة وجود صفقات مشابهة تمت فيجب أن تكون تمت بحيادية ونزاهة وأن تكون تمت بين أطراف لا يوجد بينهم تعارض فى المصالح .

ثالثاً - منهج التكلفة :

يتم تحديد قيمة الأصل غير الملموس فى منهج التكلفة على أساس قيمة أصل مماثل أو أى أصل يقدم خدمات أو منافع أو استخدامات مماثلة .

وعادة ما يستخدم أسلوب التكلفة مع الأصول غير الملموسة مثل برمجيات من أطراف خارجية أو البرمجيات المطورة والمستخدمه داخلياً وكذا رأس المال البشرى (القوى العاملة) .

ملحوظة :

لا يجوز استخدام أسلوب التكلفة فى حالة إمكانية تطبيق أى أسلوب آخر، وينبغى على المقيم محاولة إيجاد طريقة بديلة قبل اللجوء إلى استخدام هذا المنهج .

وهناك طريقتان رئيسيتان تدرجان تحت أسلوب التكلفة :

١- تكلفة الاستبدال والإحلال .

٢- تكلفة إعادة الإنتاج ، وعادة لا تمتلك العديد من الأصول غير الملموسة شكلاً مادياً يمكن إعادة إنتاجه ، وبالتالي فهى تشتق قيمتها من المنفعة المتحققة

من استخدامها (مثل البرمجيات) ، وذلك تعد طريقة تكلفة الاستبدال الأكثر استخدامًا فى التقييم .

وتفترض طريقة تكلفة الاستبدال أن المستثمر لن يدفع قيمة فى مقابل الأصل أكثر من التكلفة التى سيتم تكبدها لاستبدال الأصل بأصل آخر بديلاً لأداء وظيفة مماثلة .
وينبغى على المقيم عند استخدام طريقة تكلفة الاستبدال مراعاة ما يلى :

- ١- التكاليف المباشرة وغير المباشرة لاستبدال الأصل .
 - ٢- ما إذا كان الأصل غير الملموس عرضة للتقادم الاقتصادى ، حيث إن الأصول غير الملموسة لا تتقادم وظيفياً أو مادياً إنما قد تتقادم اقتصادياً .
 - ٣- إدراج تكاليف الفرص البديلة والتى تعكس التكاليف المرتبطة بعدم وجود الأصل غير الملموس محل التقييم فى مكانه لفترة من الوقت خلال إنشائه وبدء تحقيق منافع اقتصادية .
- ويعد منهج التكلفة هو أحد أكثر الطرق شيوعاً لتقييم الأصول غير الملموسة الآتية على سبيل المثال :

- ١- التكنولوجيا وبرمجيات الكمبيوتر .
- ٢- تراخيص التشغيل (على سبيل المثال : اتفاقيات الامتياز، وتراخيص الألعاب، والطيف الإذاعي) .
- ٣- براءات الاختراع وحقوق النشر .
- ٤- حقوق الملكية الفكرية .
- ٥- رأس المال البشرى .

الاعتبارات الخاصة بالأصول غير الملموسة، ويتناول هذا الجزء الاعتبارات

الخاصة بتقييم الأصول غير الملموسة بوجه عام والتى منها :

- ١- الاعتراف بالأصل غير الملموس .
- ٢- معدل الخصم / معدل العائد الخاص بالأصل غير الملموس .
- ٣- العمر الاقتصادى للأصل غير الملموس .

ولا يعترف بالأصل غير الملموس إلا إذا كان :

- ١- يمكن فصله أو عزله عن المنشأة أو بيعه أو التنازل عنه أو الترخيص به أو تبادله بشكل منفرد أو مع عقد أو أصل أو التزام ذى صلة .
- ٢- ناشئاً عن حقوق تعاقدية أو غيرها من الحقوق التى يمكن فصلها عن المنشأة أو عن أى حقوق أو التزامات أخرى .

وينبغى على المقيم عند تقييم المنشآت أو العقارات أو الآلات والمعدات مراعاة ما إذا كانت هناك أصولاً غير ملموسة مرتبطة بهم من عدمه ، وما إذا كانت تؤثر بشكل مباشر أو غير مباشر على الأصل محل التقييم ، فعلى سبيل المثال: عند تقييم منشأة ما باستخدام أسلوب الدخل ، يمكن أن تتعكس مساهمة قيمة العلامة التجارية بالفعل فى الأرباح التى تدرها .

معدل خصم / معدل العائد الخاص بالأصل غير الملموس :

يتطلب تقدير معدل الخصم الخاص بالأصل غير الملموس بوجه عام تقديراً مهنيًا كبيراً ، فلا ينبغى أن يعكس معدل الخصم القيمة الزمنية للتدفقات النقدية فحسب ، بل يجب أن يعكس المخاطر المرتبطة بكل نوع من أنواع الأصول غير الملموسة أيضاً . ويمكن استخدام المتوسط المرجح لتكلفة التمويل (WACC) فى بعض حالات التقييم مع إضافة معامل خصم إضافى لمعالجة أى مخاطر إضافية ناتجة عن ذلك بنتائج التقييم إن وجدت .

وإذا كان غرض التقييم هو إعداد القوائم المالية المجمعة بعد عملية الاستحواذ لحصة حاكمة ، يمكن الاعتماد على معدل الخصم التى تم إعداده بغرض الاستحواذ فى تاريخ الاستحواذ .

وينبغى على المقيم عند تقييم المخاطر المرتبطة بالأصل غير الملموس الاعتداد بما يلى :

- ١- عادة ما تكون الأصول غير الملموسة ذات درجة أعلى من المخاطر عن الأصول الملموسة (مثل البحث والتطوير أو الشهرة) ، إلا أن هناك بعض الأصول غير الملموسة تتسم بمخاطر أقل مثل سجلات العملاء .
- ٢- إذا كانت الأصول غير الملموسة شديدة التخصص لاستخدامها الحالي، فقد تكون أكثر خطورة من الأصول ذات الاستخدامات المحتملة المتعددة .

٣- الأصول غير الملموسة المستخدمة فى أنشطة محفوفة بالمخاطر (يشار إليها أحياناً بأنها غير روتينية) قد تنطوى على مخاطر أكبر من الأصول غير الملموسة المستخدمة فى أنشطة أقل خطورة أو روتينية ، فعلى سبيل المثال: قد تكون الأصول غير الملموسة المستخدمة فى أنشطة البحث والتطوير أكثر خطورة من تلك المستخدمة فى تقديم المنتجات أو الخدمات القائمة .

٤- الأصل غير الملموس ذو العمر الإنتاجى الاقتصادى الطويل يعد أصل غير ملموس أكثر خطورة من الأصل غير الملموس ذى العمر الإنتاجى الاقتصادى أقصر (وذلك بافتراض أن كافة العوامل الأخرى ثابتة غير متغيرة) .

٥- يعد الأصل غير الملموس ذو تدفقات نقدية يمكن تقديرها بسهولة مثل سجلات العملاء ، أقل خطورة من الأصل غير الملموس ذى التدفقات النقدية الأصعب تقديرًا ، مثل العلاقات مع العملاء .

وعليه يجب أن يأخذ المقيم كافة ما سبق أعلاه فى الاعتبار عند التوقع وحساب معامل الخصم وإجراء التعديلات اللازمة عليهم حتى تتناسب طبيعة وظروف الأصل غير الملموس محل التقييم وكذا حجم المخاطر ، ومرحلة النمو .

يجب أن يراعى المقيم عند تقدير معدل الخصم المعدلات الآتية :

١- المعدلات الخالية من المخاطر ذات فترات استحقاق مماثلة لعمر الأصل غير الملموس محل التقييم .

٢- تكلفة الدين أو معدلات الإقراض ذات فترات الاستحقاق المماثل لعمر الأصل غير الملموس محل التقييم .

٣- تكلفة حقوق الملكية أو معدلاتها أو العائد الخاص بالمنشأة أو المستخدم لهذا الأصل .

٤- المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (WACC) الخاص بالمنشأة أو المستخدم لهذا الأصل .

٥- فى الحالات المتضمنة استحواذ حديث على المنشأة بما فى ذلك الأصل غير الملموس محل التقييم ، ينبغى مراعاة معدل العائد الداخلى للمعاملة (IRR) .

٦- فى الحالات المتضمنة تقييم المنشأة بوجه عام ، ينبغى على المقيم إجراء تحليل للمتوسط المرجح للعائد على الأصول (WARA) للتأكد من صحة معدلات الخصم المحددة .

العمر الاقتصادى للأصول غير الملموسة :

١- يُعد العمر الاقتصادى للأصل غير الملموس من الاعتبارات المهمة عند تقييم أى أصل من الأصول غير الملموسة ، ولأسيما عند استخدام أسلوب الدخل ، وقد يكون هذا العمر محدد المدة بسبب العوامل القانونية أو التقنية أو الوظيفية أو الاقتصادية ويختلف مفهوم العمر الاقتصادى للأصل غير الملموس فى سياق التقييم عن مفهوم عمر الاستخدام المتبقى للأغراض المحاسبية أو الضريبية .

٢- يجب النظر فى العوامل القانونية ، والتقنية ، والوظيفية ، والاقتصادية منفردة ومجمعة عند تقييم العمر الاقتصادى للأصل غير الملموس .

٣- عند تقدير العمر الاقتصادى للأصل غير الملموس ينبغى على المقيم أيضاً دراسة نمط الاستخدام أو الإحلال المحتمل له ، ويمكن إحلال بعض الأصول غير الملموسة فجأة عندما تتوفر بدائل جديدة أو أفضل أو أرخص ، فى حين يمكن إحلال الأصول الأخرى ببطء مع الوقت ؛ فعلى سبيل المثال عندما يطرح أحد مطورى البرمجيات نسخة جديدة من إحدى البرمجيات سنوياً ، يتم إحلال فقط جزءاً من البرمجيات الموجودة فى كل نسخة جديدة .

(المادة الرابعة)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية وعلى الموقع الإلكتروني للهيئة ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره بالوقائع المصرية .

رئيس مجلس إدارة

الهيئة العامة للرقابة المالية

د/ محمد فريد صالح