CONCEPT

دورة تقييم الشركات الخاصة: أساليب التقييم وخصم عدم القابلية للتسويق وتقارير التقييم وفق معايير IVS

28 ديسمبر 2026 – 1 يناير 2027

لندن - فندق أربع نجوم في وسط لندن



دورة تقييم الشركات الخاصة: أساليب التقييم وخصم عدم القابلية للتسويق وتقارير التقييم وفق معايير IVS

المرجع: 1702_26577 **التاريخ:** 28 ديسمبر 2026 – 1 يناير 2027 **المكان:** لندن - فندق أربع نجوم في وسط لندن **الرسوم:** SAR 23000

مقدمة:

دورة تقييم الشركات الخاصة، بما فيها أساليب الدخل والسوق والأصول وخصم عدم القابلية للتسويق وتقارير التقييم وفق معايير التقييم الدولية IVS، تمتد أسبوع وتخاطب فرق التقييم والمالية والاستثمار، وتنتهي بتقرير تقييم شركة خاصة لمنشأة عائلية حالة. فكثير من الشركات التي يديرها ملاكها تقيم بمضاعف أرباح غير معدل أو بمعدل خصم مأخوذ من الشركات المدرجة، فتشوه رواتب الملاك وإيجارات الأطراف ذات العلاقة وقيود التسويق ومراكز الأقلية أرقام شراء الحصص والإقراض ونقل الملكية. ويعد المشاركون تقييمات الشركات أو يراجعونها، ويتعلمون عبر بناء نموذج تقييم لحالة عملية. وتقدم كور كونسبت هذه الدورة في تقييم المنشآت غير المدرجة.

أهداف الدورة:

- تحديد نطاق مهمة التقييم والغرض منها وأساس القيمة لحصة في شركة غير مدرجة بما يتوافق مع IVS 101 وIVS 102
- تسوية القوائم المالية المنشورة لتعويضات الملاك ومعاملات الأطراف ذات العلاقة والبنود غير المتكررة والأصول غير التشغيلية للوصول إلى الأرباح القابلة للاستدامة
- اشتقاق معدل خصم للشركة الخاصة بطريقة البناء التراكمي، متضمنا علاوة الحجم وعلاوة المخاطر الخاصة بالشركة
- تطبيق رسملة الأرباح ومضاعفات الصفقات المماثلة وصافي الأصول المعدل على الشركات التي يديرها ملاكها، والتوفيق بين نتائجها
- قياس علاوة السيطرة وخصم الأقلية وخصم عدم القابلية للتسويق استنادا إلى أدلة تجريبية ونماذج خيارات موثقة
- كتابة تقرير تقييم يستوفي متطلبات التوثيق والتقرير في IVS ويصمد أمام مراجعة المقرضين والمساهمين والمحاكم

الفئة المستهدفة:

- مديرو التقييم المسؤولون عن إعداد تقييمات الأسهم والمنشآت في الشركات غير المدرجة
- رؤساء المالية في الشركات العائلية والشركات التي يديرها ملاكها المسؤولون عن شراء حصص الشركاء وتعاقب الأجيال وجمع رأس المال
- مديرو الائتمان في البنوك المسؤولون عن تقدير قيمة حقوق الملكية التي تستند إليها قروض الشركات الخاصة
- مديرو الاستثمار في الصناديق والمكاتب العائلية المسؤولون عن تقييم الحصص غير المدرجة
- مديرو الاستشارات ودعم النزاعات المسؤولون عن التقييم عند تخارج الشركاء والخلافات بينهم

محاور الدورة:

اليوم 1: سياق تقييم الشركات الخاصة والغرض من التقييم ونطاق المهمة

- خريطة الفروق بين تقييم الشركات الخاصة والشركات المدرجة
- خريطة أغراض التقييم لشراء الحصص والنزاعات ونقل الملكية بين الورثة
- IVS 101 لنطاق العمل وصياغة خطاب شروط التكليف
- IVS 102 لأسس القيمة السوقية والاستثمارية والمنصفة
- قائمة طلب المعلومات ونموذج مقابلة المالك المدير

اليوم 2: أساليب التقييم في IVS والبيانات والمدخلات وتسوية الأرباح

- IVS 103 لاختيار أسلوب الدخل أو السوق أو التكلفة
- IVS 200 لخصائص حصص الأعمال وحقوق الملكية المرتبطة بها
- IVS 104 لتصنيف موثوقية البيانات والمدخلات في الشركات غير المدرجة
- جدول تسوية تعويضات الملاك وإيجارات الأطراف ذات العلاقة
- جسر الأرباح القابلة للاستدامة بعد استبعاد البنود غير المتكررة

اليوم 3: تطبيق أساليب الدخل والسوق والأصول على الشركات غير المدرجة

- معدل الخصم بطريقة البناء التراكمي مع علاوة الحجم والمخاطر الخاصة
- نموذج رسملة الأرباح للشركات المستقرة التي يديرها ملاكها
- مراجعة توقعات التدفقات النقدية في خطط الإدارة المحدودة
- اختيار مضاعفات الصفقات المماثلة وتعديلها حسب الحجم
- صافي الأصول المعدل مع إعادة تقدير العقارات والآلات

اليوم 4: خصومات مستوى القيمة والعلاوات والحالات الصعبة

- معادلة التحويل بين علاوة السيطرة وخصم الأقلية
- أدلة خصم عدم القابلية للتسويق DLOM من دراسات الأسهم المقيدة وما قبل الطرح العام
- نموذج خيار البيع الوقائي لدعم خصم عدم القابلية للتسويق
- بنود نقل الحصص في اتفاقية المساهمين وأثرها في القيمة
- فرضية الاستمرارية مقابل التصفية المنظمة للشركات الخاسرة

اليوم 5: بناء نموذج تقرير تقييم الشركة الخاصة

- حزمة بيانات المنشأة العائلية الحالة وقوائمها المالية المسواة
- حساب معدل البناء التراكمي ورسملة الأرباح في الحالة
- ترجيح الأساليب وجدول التوفيق بين مؤشرات القيمة في الحالة
- مراجعة قائمة تحقق التوثيق والتقرير وفق IVS 106
- استكمال تقرير تقييم الشركة الخاصة وعرضه والدفاع عنه أمام لجنة

المهارات التي ستكتسبها:

- تسوية الأرباح
- اشتقاق معدل البناء التراكمي
- التقييم برسملة الأرباح
- تحليل الصفقات المماثلة
- تقدير صافي الأصول المعدل
- قياس خصم عدم القابلية للتسويق
- تعديل مستوى السيطرة والأقلية
- كتابة تقارير التقييم

لماذا تحضر هذه الدورة:

- تسليم تقرير تقييم شركة خاصة لمنشأة عائلية حالة إلى مجلس الإدارة أو مجلس العائلة أو لجنة الائتمان
- البت في الأسلوب ومعدل الخصم وتعديل مستوى القيمة الملائم لكل غرض تقييم ولكل حصة ملكية
- تفادي الخلاف على أسعار شراء الحصص ورفض قيم الضمانات والطعن في نقل الملكية بسبب خصومات غير مسندة أو أرباح غير مسواة
- نقل جداول التسوية ونماذج معدل البناء التراكمي وجداول أدلة الخصم وقوائم تحقق التقارير إلى فرق التقييم والمالية

الخاتمة:

بعد العودة إلى العمل يسلم المشارك تقرير تقييم الشركة الخاصة إلى مجلس الإدارة أو مجلس العائلة أو لجنة الائتمان أو لجنة الاستثمار. وتستند الجهة إليه في الاتفاق على سعر شراء حصص الشركاء، وتحديد قيمة حقوق الملكية التي يقوم عليها قرار الإقراض، ودعم تعاقب الأجيال أو نقل الملكية بين الورثة، والرد على اعتراضات الطرف الآخر في النزاع. وبعد أول استخدام للتقرير تقارن الوحدة السعر المتفق عليه أو أدلة الصفقات اللاحقة بما ورد فيه، ثم تعيد النظر في تعديلات التسوية وعلاوات المخاطر وخصم عدم القابلية للتسويق حيث تختلف الأدلة.

الأسئلة الشائعة:

ما الذي يحتاجه المشارك قبل دورة تقييم الشركات الخاصة؟

يحتاج المشارك إلى قراءة القوائم المالية وفهم الخصم ومضاعفات الأرباح، ولا يشترط حمله مؤهلا في التقييم. ويفيد إحضار قوائم مالية مجهولة الهوية لشركة يديرها ملاكها أو اتفاقية مساهمين أو تقرير تقييم سابق لتطبيق بناء النموذج على عمله.

بم تختلف دورة تقييم الشركات الخاصة عن دورات الاندماج والاستحواذ أو تقييم الأسهم المدرجة؟

تقيم هذه الدورة الحصص في شركات غير مدرجة لا سعر سوقي لأسهمها، فتتناول تسوية حسابات الشركات التي يديرها ملاكها وبناء معدل خصم خاص وتطبيق خصمي التسويق والأقلية وإعداد التقرير وفق IVS. أما دورات الصفقات فتتناول الفرز والفحص والتفاوض، ودورات الأسهم المدرجة تتناول مذكرات البحث والأسعار المستهدفة.

لماذا يطبق تقييم الشركات الخاصة خصم عدم القابلية للتسويق؟

لأن السهم غير المدرج لا يباع بسرعة في سوق قائمة، فيدفع المشتري فيه أقل مما يدفعه في سهم مدرج مماثل. ويسند المقيم هذا الخصم بدراسات الأسهم المقيدة أو دراسات ما قبل الطرح العام أو نماذج الخيارات، ويوضح سبب ملاءمته للحصة محل التقييم.

ماذا يعود به المشارك من دورة تقييم الشركات الخاصة؟

يعود المشارك بتقرير تقييم شركة خاصة لمنشأة عائلية حالة، ومعه جدول تسوية الأرباح ونموذج معدل البناء التراكمي وجدول التوفيق بين الأساليب وجدول أدلة خصم عدم القابلية للتسويق وقائمة تحقق التقرير وفق IVS، قابلة للتكييف مع مهامه.