

گزارش ارزیابی سهام

منصور شمس احمدی

نتیجه ارزیابی سهام (ارزش شرکت) به صورت تخمین ارزش بیان می شود. به منظور رعایت یکنواختی و بهبود کیفیت ارزیابی، ضروری است این خدمت حرفه‌ای براساس استاندارد ارزیابی صورت گرفته و گزارش ارزیابی نیز با فرم و شکل استاندارد ارائه شود. ارزیابی سهام به دو صورت «محاسبه ارزش» و «تخمین ارزش» صورت می‌گیرد. این مقاله که براساس استانداردهای ارزیابی انجمن حسابداران رسمی امریکا (AICPA) تهیه شده است به چگونگی ارائه گزارش ارزیابی می‌پردازد. این نوع گزارشگری از اول ژانویه ۲۰۰۸ در امریکا لازم‌الاجرا شده است.

مقدمه

با اجرای اصل ۴۴ و برنامه‌های خصوصی سازی دولت، ارزیابی سهام شرکت‌های مشمول واگذاری اهمیت ویژه‌ای یافته است. ارزیابی سهام، خدمتی حرفه‌ای است که باید براساس استانداردهای تدوین شده انجام شود. متأسفانه تاکنون در کشور ما استاندارد در این خصوص تهیه نشده و ارزیابی و گزارشگری آن سلیقه‌ای بوده است. مجامع حرفه‌ای سایر کشورها به تدوین استاندارد ارزیابی پرداخته و نهادی به نام کمیته استانداردهای بین‌المللی ارزیابی (International Valuation Standards Committee) نیز تشکیل و این استانداردها را تدوین کرده است. با توجه به اهمیت موضوع، ضروری است تا استانداردهای ارزیابی توسط سازمان حسابرسی و یا جامعه حسابداران رسمی تهیه و ارزیابی و گزارشگری آن، براساس استانداردهای تدوین شده انجام شود.

گزارش ارزیابی

ارزیابی سهام به دو صورت انجام می‌شود. در صورتی که ارزیاب و صاحب‌کار در خصوص رهیافت‌ها و روش‌های ارزیابی با یکدیگر توافق کرده باشند، ارزیاب ارزش سهام را براساس روش‌های توافق شده محاسبه و گزارش خود را به صورت گزارش محاسبه (Calculation Report) ارائه می‌دهد. چنانچه ارزیاب در استفاده از رهیافت‌ها و روش‌های ارزیابی مختار باشد، گزارش به صورت تخمین ارزش (Valuation Report) ارائه می‌شود.

محتوای گزارش

گزارش ارزیابی باید شامل موارد زیر باشد:

فهرست مندرجات

مقدمه

- توضیحات مربوط به شرکت،
- هدف ارزیابی،
- استفاده‌کنندگان از گزارش ارزیابی،
- ترکیب سهامداران، کنترل و میزان سریع‌المعامله بودن،
- مفروضات و شرایط محدودکننده،

- محدودیت در دامنه کار ارزیابی،
 - بیان هرگونه مفروضات ذهنی،
 - میزان اتکا به کار کارشناسان (به عنوان مثال کارشناسان ارزیابی اموال)، و
 - سایر.
- منابع اطلاعات
- تحلیل اطلاعات مالی و غیرمالی،
 - رهیافت‌ها و روش‌های ارزیابی،
 - تعدیلات ارزیابی (تخفیف‌ها به دلیل سریع‌المعامله نبودن یا نبود کنترل)، و
 - دارایی‌های غیر عملیاتی و مازاد دارایی‌های عملیاتی.
- اظهارات ارزیاب
- اشاره به مفروضات و شرایط محدودکننده،
 - اشاره به عدم رسیدگی به اطلاعات دریافتی و میزان اتکا به آنها،
 - رسیدگی طبق استانداردهای ارزیابی، و
 - متعهد نبودن به بروز کردن گزارش.
- تاییدیه مدیران
- مطابقت برآوردها و نتیجه‌گیری ارزیابی،
 - مشخصات ارزیاب، و
 - پیوست‌ها.



مفروضات و شرایط محدودکننده

یکی از بخش‌های اصلی گزارش ارزیابی، به مفروضات و شرایط محدودکننده اختصاص دارد. این بخش حداقل باید شامل موارد زیر باشد:

- نتیجه‌گیری ارزیابی فقط به منظور ارائه به و در تاریخ اعتبار دارد و نباید به عنوان توصیه‌ای جهت خرید یا فروش سهام تلقی شود.
- صورت‌های مالی، اطلاعات مالی پیش‌بینی شده و سایر اطلاعات ارائه شده توسط شرکت یا نمایندگان ایشان، بدون هرگونه رسیدگی مورد استفاده قرار گرفته است و به استثنای موارد اشاره شده به شرح زیر، بیانگر شرایط و نتایج عملیات دوره‌های مربوط بوده است.
- این موسسه، صورت‌های مالی و اطلاعات مالی پیش‌بینی شده را حسابرسی یا بررسی اجمالی نکرده است و بنابراین، نسبت به آنها اظهار نظر نمی‌کند.
- اطلاعات آماری عمومی و اطلاعات مربوط به صنعت از منابعی که به نظر این موسسه معتبر بوده دریافت شده است. این موسسه، اطلاعات مزبور را رسیدگی نکرده و نسبت به دقت و کامل بودن آنها اظهار نظر نمی‌نماید.
- این موسسه اطمینانی نسبت به دستیابی به نتایج عملیات پیش‌بینی شده اظهار نمی‌کند، چراکه شرایط و اتفاقات اغلب آن‌طور که انتظار می‌رود به وقوع نخواهد پیوست.
- نتیجه‌گیری ارزیابی براساس این فرض حاصل شده است که مهارت‌های مدیریت در سطح فعلی ادامه خواهد یافت و در نتیجه ادغام، تغییر سهامداران و غیره، تغییر عمده‌ای در وضعیت اداره شرکت ایجاد نخواهد شد.
- به استثنای موارد اشاره شده در زیر، این موسسه در رابطه با وضعیت و شرایط دارایی‌ها یا سرمایه‌گذاری‌ها و بدهی‌ها به اظهارات سهامداران، مدیریت و نمایندگان ایشان و سایر اشخاص مرتبط اتکا کرده و مالکیت و آزاد بودن دارایی‌ها را رسیدگی و تایید نکرده است.

نمونه گزارش ارزیابی (تخمین ارزش)

گزارش تخمین ارزش سهام شرکت آلفا (سهامی عام)

به:

این موسسه ارزیابی سهام شرکت آلفا (سهام عام) را در تاریخ به گونه‌ای که در استاندارد ارزیابی تشریح شده، انجام داده است. این گزارش فقط به منظور ارائه تخمین ارزش سهام به صورت گرفته و نباید برای اهداف دیگری مورد استفاده قرار گیرد. ارزیابی سهام براساس استاندارد ارزیابی انجام شده است.

تخمین ارزش سهام شرکت که حاصل کار ارزیابی است، به صورت نتیجه‌گیری ارزش بیان شده است.

(در صورت لزوم) این موسسه در انجام وظایف خود و یا تحلیل اطلاعات با محدودیت‌های زیر مواجه بوده است.

تخمین ارزش سهام شرکت براساس تحلیل‌های تشریح شده در این گزارش، در تاریخ مبلغ ریال (و یا بین و ریال) می‌باشد.

این نتیجه‌گیری با توجه به «مفروضات و شرایط محدودکننده» به شرح بخش و همچنین «اظهارات مربوط به ارزیابی» به شرح بخش صورت گرفته است. این موسسه مسئولیتی در رابطه با بروز کردن این گزارش و یا نتیجه‌گیری ارزیابی براساس اطلاعاتی که پس از تاریخ این گزارش به اطلاع وی می‌رسد، نخواهد داشت.

امضاء:

تاریخ:

نمونه گزارش ارزیابی (گزارش محاسبه)

گزارش محاسبه ارزش سهام

شرکت آلفا (سهامی عام)

به:

این موسسه، محاسبه ارزش سهام شرکت آلفا (سهامی عام) را در تاریخ به گونه‌ای که در استاندارد ارزیابی تشریح شده، انجام داده است. این موسسه، روش‌های محاسباتی مشخص را در رابطه با ارزش سهام شرکت آلفا به شرح بخش این گزارش انجام داده است. روش‌های محاسباتی فقط به منظور دستیابی به هدف اشاره شده در بخش

..... انجام شده و نتیجه محاسبه ارزش نباید برای اهداف دیگری مورد استفاده قرار گیرد. محاسبه ارزش، براساس

استاندارد ارزیابی انجام شده است. تخمین ارزش سهام شرکت که حاصل کار محاسبه ارزش است، به صورت محاسبه ارزش

بیان شده است. در انجام کار محاسبه ارزش، ارزیاب و صاحب‌کار در خصوص رهیافت‌ها و روش‌های ارزیابی و گستردگی

روش‌هایی که ارزیاب باید تخمین ارزش را برآن اساس انجام دهد، با یکدیگر توافق می‌کنند. کار محاسبه ارزش شامل

به‌کارگیری کلیه روش‌های ارزیابی به شرح استاندارد ارزیابی نیست. در صورتی که ارزیابی سهام انجام می‌شد، ممکن بود که

نتایج دیگری حاصل شود.

براساس محاسبات این موسسه به شرح تشریح شده در این گزارش که منحصراً براساس روش‌های توافق شده فوق می‌باشد،

نتیجه محاسبه ارزش سهام شرکت در تاریخ مبلغ ریال (و یا بین و ریال)

است.

این محاسبه ارزش با توجه به «مفروضات و شرایط محدودکننده» به شرح بخش و همچنین «اظهارات مربوط به

ارزیابی» به شرح بخش صورت گرفته است.

این موسسه مسئولیتی در رابطه با بروز کردن این گزارش یا محاسبه ارزش براساس اطلاعاتی که پس از تاریخ این گزارش

به اطلاع وی می‌رسد، نخواهد داشت.

امضاء:

تاریخ: