

هتن يتم لتقييم وفقاً لهنه لبعبار وعبارة لتقييم لقبولة كحوماً (GAMP) ، يتوجب على المقيمين أن يتقيدوا بجميع ما جاء في مثل قواعد المهنه (Code of conduct) ذات الصلة بالأخلاقيات والكفاءة وإلا فصالح و بالتقرير (الفصل: 4, 5, 6, 7).

5.1 عند انجاز وتقرير تقييم لبقية اسوقية ، يتوجب على المقيم مايلي :

5.1.1 شرح لتقييم بشكل كامل و بشكل منطقي و متفهم و بمرئية غير فضلة .

5.1.2 التاكيد انه لتقييم وفقاً للبقية اسوقية صنفياً على بيان مستحقة حد اسوقه .

5.1.3 التاكيد حد انه تقييم لبقية اسوقية قد نفذت باستخدام طرق و تقنيات مناسبة .

5.1.4 تأصيل معلومات كافية تتيج للقراء و المعتمدين على التقرير فهماً كاملاً لبياناته و تفسيراته و تحليلاته و نتائجها .

5.1.5 تنفيذ كل متطلبات لبعبار لثالث لبعبار لتقييم اسوقية IVS3 في التقرير حد لتقييم . وفقاً لذلك يتوجب على المقيم

5.1.5.1 تحديد لبقية مستخدمة في لتقييم وإلا فصالح حد عرض لتقييم و لقص حد استحالة ، وذكر تاريخ نفاذه و تاريخ كتابه لتقرير .

5.1.5.2 تحديد وصف بشكل واضح لمنشأة و حقوقها لقيمة .

5.1.5.3 وصف هدف ونطاق العمل ليقدم وصف من

فصل هذه المنشأة .

5.1.5.4 ذكر جميع الاقتراحات والشروط المحددة التي ينبغي عليها

5.1.5.5 شرح الظروف والأسس المطبقة في التقييم بشكل كامل ،  
وأسباب تطبيقاتها ونتائج التقييم .

5.1.5.6 تضميد شهادة التقييم تصريح على موضوعية التقييم ،  
وعدم انحيازه ، وأهمه المتوقعة أو المتوقعة بالإنصاف إلى  
قابلية تطبيقه لمعايير .

6.0 مناقشة 6.1 مفهوم القيمة السوقية وتعريفها أساسية لمهنة  
التقييم ، قد عرضنا ما نحن عليه للاقتصاد كساسة وقاعدة لإجراءات في  
مفاهيم التقييم العامة ومبادئه وفي قواعد السلوك المهني هي لوثائق التي  
استندت إليها هذه المعايير .

6.2 !- مفهوم القيمة السوقية لا يعتمد على معاملة فعلية حدثت في تاريخ  
التقييم . بل على العكس فالقيمة السوقية هي تقدير للسعر الذي يجب أنه يتحقق  
في عملية بيع في تاريخ التقييم تحت شروط تعريف القيمة السوقية .  
القيمة السوقية هي تمثيل للسعر الذي يتوقع عليه البائع والأساري في ذلك الوقت  
وفقاً لتعريف القيمة السوقية ، وكلا الطرفين لديه الوقت ليتحققه  
الفرص والبيئات السوقية ، على الرغم من حقيقة أنه يستغرق بعض الوقت  
لتجهيز عقود رسمية و الوثائق المترتبة المتعلقة ببيع .

6.3 و يفرده مفهوم إفتحة السوقية أنه لسعر يفاوض عليه من سوقه تنافسية مفتوحة، هو نظراً لأن يعطي سبباً أحياناً لا يستعمل إفتحة مفتوح قبل تعبير إفتحة السوقية. إنه إكتملته مفتوح و تنافسي ليس لها معنى معين. فالسوق كالأهل ما قد يكون سوقه دولي أو سوقه محلي. وقد تألف لسوقه من - سائريه و بالتعبير أكثر أوقد يحدد بعدد قليل من المشاركين. و لسوقه التي يعرفه غير الأهل من أهل بيعة ليست بمعنى أنها سوقه مقيدة أو محددة. و بعبارة معاكسة، فإنه هدف كلمة مفتوح لا يشير إلى أنه عملية لتبادل قد تمت بشكل مغلقة أو مغفل.

6.4 إنه لتقييمات السوقية بشكل عام تكون صعبة على معلومان ذات صلة بالملكيات المقارنة. و تتطلب عملية التقييم أنه يجري عملية بحث كافية و مناسبة لكي ينجز تحليلات التي توفى بالعرض و لكي يستنتج قرارات داعمة. و في هذه العملية، لا يقبل التقييم إلا بعدة أسئلة غير و لكنه عليهم أنه يأخذوا بعين الاعتبار جميع الأدلة من الأسواق ذات الصلة و اتجاه هذه الأسواق و المعاملات المقابلة للمقارنة و معلومان آخرى. و حيث تكون بيانات السوق محدودة أو غير موجودة أساساً ( كما هو الوضع لدى بعض الأهل الخاصة ) فإنه على التقييم أنه يفترض بشكل مناسب عند هذه الحالة و أنه يبيّن أنه لتقييم محدود بيانات غير ملائمة. و جميع التقييمات تتطلب استخدام حكم التقييم و لكنه يجب الإفصاح عن التقرير فيما إذا كان التقييم يعتمد دليل السوق عند تقييمه و في إفتحة السوقية، أو إذا كان التقييم يعتمد على حكم التقييم بشكل أكثر بسبب طبيعة الأهل التقييم و ندرة البيانات السوقية المقابلة للمقارنة.

6.5. بسبب الحالات المتبدلة لخصائصه لسوقه، فإنه يتوجب على المقيم أن يأخذ بعين الاعتبار فيما إذا كانت البيانات المتوافرة تعكس معيار القيمة السوقية.

6.5.1. إن فترات التغيرات السريعة في حالة السوق تمثل بالتغير السريع للأسعار، وهذه الحالة تشير بشكل عام إلى عدم لتوازن (Disequilibrium).

إن عدة عدم لتوازن قد تستمر على مدى عام وتنتهي به تجمد مظهره المستعمل المتوقع لحالة السوق. وفي حالات أخرى، قد يسبب التغير الاقتصادي السريع بيانات سوقية شاذة. وفي حال وجود بعض المبيعات الشاذة عند السوق فيجب على المقيم أن يعطى وزناً أقل، وقد يكون من المحتمل أنه يحكم المقيم معتمداً على البيانات المتوافرة لديه عندما يكون السوق متقلب كما ذكرنا سابقاً، وقد يتم اعتبار أسعار المعاملات الفردية على أنها ليست دليلاً في حال تطبيق القيمة السوقية، ولكن تحليلات مثل هذه البيانات السوقية يجب أن تؤخذ بلا اعتبار خلال عملية التقييم.

6.5.2. وفي حال أن سواها لفقره الترفيدي أو قد لا يوجد فيزا عدد كبير من البائعين الراغبين، فإنه بعد المعاملات ولكن ليس بالضرورة كلها قد تنفذ عن صرفه لإكرام مالي أو قد تنفذ حالات تختص فيزا إلى اعية بعد المالكين للبيع. يجب على المقيم أن يأخذوا بالحسبان كل العوامل المتعلقة بهذه الحالات في السوق، وعليهم أن يميزوا هذه المعاملات الفردية بما يرونه مناسباً لمثل السوق. وحده المصفوة والمستكمولة عادةً هي أفضل أو أفضل سعر لا هوول المستغنى عنها، وبالرغم من ذلك قد تحدث المبيعات بدونه تسوية مناسب أو فترة معقولة من التسوية. وعلى المقيم أن يحكم على مثل هذه المعاملات لكي يصل إلى درجة لياقته من قبلان تعريف القيمة السوقية، وأن يحدد لوزنه المعطى لمثل هذه المعاملات

6.5.3. خلال فترات تحول أسواق مملكة بارنتام وانخفاض الأسعار بشكل سريع، تكونت فطر التقييم بالزيادة أو بالنقصان في حال إعطاء الوزن غير المتلائم للمعلومات المتأرجحية أو في حال تكونت افتراضات لا صبر للرافضين يتعلو بمستقبل الأسواق. وفي مثل هذه الحالات يتوجب على التقييم أن يعكس وحال بشكل دقيق وواقف وأفعال الأسواق وأن يراهم بالانفصاح عند نتائج التحقيقات والاستنتاجات في تقريره.

6.6. يفترض مفهوم القيمة السوقية أيضاً أنه في معاملات القيمة السوقية تعرف الأصول بحرية وبشكل مناسب في السوق (المفتوح) ولمدة معقولة مع دعاية معتدلة، ويفترض أنه يحدث هذا العرف قبل تاريخ التقييم. وتختلف أسواق الأصول المتأرجحة بشكل عام عن أسواق الأسهم والسندات وباقي الأصول المتداولة. حيث تهمل الأصول المتأرجحة لأن تكون مميزة، وعموماً يكون تكرار بيعها أقل في أسواقها بعد أقل كفاءة من تلك الأسواق التي يتم فيها تبادل الأسهم النظامية، وبالرغم من أن كونها أصولاً متأرجحة أقل سيولة، ولرئذها الأسباب وبسبب عدم تبادل الأصول المتأرجحة بتبادلات علنية، يتطلب تطبيق مفهوم القيمة السوقية استخدام افتراضات مثل عرض كافٍ في السوق ولمدة معقولة لتوفير التسوية المناسبة وإكمال المعاملات

6.7. إن الأهل لصنفه للإيرادات والممتلكات لأهل لويل منه قبل الشركة  
والرواتب لتقاعدية وأنواع المشاورة منه الأكبر يتم عادة تقسيم  
مثل هذه الأهل على أساس الأهل لفردية المستغلين عن طريق وفقاً لحظية  
صنفيته. إنه يقيد الأهل لمثل هذه الأهل قد تزيد أو قد تقل عن  
مقدار يقيد لسوقية لكن أهل بشكل فردي.

6.8. كل لتقييمات يجب أن تشير إلى غرضه ولقوله منه استخدام  
هذا التقييم. بالزيادة إلى المتطلبات أفرز للتقرير فإنه يجب على  
المقيم أنه يوضح كيفية تصنيف الأهل إذا كانت وظيفة لتقييم  
ذات صلة بتخصير القوائم المالية.

6.9. في حالات خاصة للتقييم لسوقية قد يعبر عنها بقيمة مالية  
وتهم هذه الحالات الممتلكات المستأجرة، ويظهر الأهل الخاصة،  
والأهل الاجرة حيث تزيد كلفة تزيد من على قيمة الأهل، ويظهر  
الأهل المتأثرة بالتلوث البيئي وأفرز.

7.0. متطلبات الإفصاح:

7.1. يجب أن تكون تقارير التقييم غير متحيزة، ولتقييمات التي  
أجريت لغرض تقدير وتقرير القيمة لسوقية يجب أنه تحقق  
المتطلبات المذكورة في القسم 5 كما ذكر فوف. ويجب أنه تظهر  
التقارير إشارة خاصة لتعريف القيمة لسوقية كما ذكر في هذا المعيار،  
بالإضافة إلى أن إشارة إلى كيفية النظر إلى الأهل ونجاسة صنفه  
أو الاستعمال الأفضل له، وقائمه بجميع الاعتبارات الأساسية.

7.2 عند التقييم باستخدام القيمة السوقية بموجب كل التقييم أنه يحدد

بشكل واضح تاريخ التقييم (التاريخ الذي ظهر فيه تقييم القيمة)  
ويجب عليه أن يحدد الغرض والعقد من استخدام التقييم وبما في  
المعايير لأغراض ذات لهلة والمناسبة لهجته لتفسيرات المنطقية  
لا استنتاجات التقييم وآراءه وآمكاه.

7.3 على الرغم من أنه المفهومه للاستعمال والتطبيق هما تغييره  
بديلا للتقييم في بعض الحالات، كل التقييم أنه يفهمه أنه مثل هذه  
التقييم لبدلية قد قمت وكتبت في التقرير ويجب أنه لا تفسر على أنها  
تمثل القيمة السوقية.

7.4 عند ما ينقد التقييم من مقيم داخل أي من قبل شخص  
موظف من قبل المنشأة التي تملك الأصول أو شركة المحاسبة المسؤولة  
عنه تحفيز الجلات المحاسبية للمنشأة. ويجب على هؤلاء أنه  
يفلحوا في تقرير التقييم أو شهادة التقييم عنه وجود مثل هذه العلاقات  
وتوثيق طبيعتها.