


آشنایی با

شورای استانداردهای

بین‌المللی ارزش‌گذاری (IVSC)

دکتر محمد صیادی 



IVSC

INTERNATIONAL VALUATION
STANDARDS COUNCIL

استاندارد شامل استانداردهای عمومی^۴ و استانداردهای دارایی^۵ است. استانداردهای مصوب از ۱ ژانویه ۲۰۲۵ لازم‌الاجرا خواهد بود.

استانداردهای عمومی استانداردهایی را شامل می‌شود که برای تمام انواع ارزش‌گذاریها به‌کار می‌رود. از **استانداردهای دارایی** نیز بسته به نوع ارزش‌گذاری استفاده می‌شود. بخش پیوست‌ها نیز که اطلاعات بیشتری در خصوص مفاهیم مشخص ارائه می‌کنند، جز جدایی‌ناپذیر هر استاندارد بوده و لازم‌الاجراست.

استانداردهای عمومی (General Standards)

طبق آنچه در شکل ۱ دیده می‌شود، این استانداردها همانطور که گفته شد برای تمام ارزش‌گذاریها به‌کار می‌رود. شماره سه رقمی این استانداردها با کد ۱ شروع می‌شود و شامل استانداردهای زیر است:

چارچوب ارزش‌گذاری (IVS 100)

اصول مربوط به ارزیاب (شامل اصول اخلاقی، شایستگی، رعایت، تردید حرفه‌ای)، کنترل کیفیت فرایند ارزشیابی، استفاده از متخصص و یا سازمانهای خدماتی و بحث راجع به رعایت، موضوع این استاندارد است.

دامنه کاربرد (IVS 101)

در این استاندارد مفاهیم ارزشیابی که در دامنه کاربرد ارزش‌گذاری مورد استفاده قرار می‌گیرد، مشخص شده است. از جمله این مفاهیم عبارت است از: داراییها و بدهیهای که ارزیابی می‌شوند، هدف ارزشیابی، استفاده‌کننده، ارزیاب، تاریخ ارزشیابی، مفاهیم خاص و غیره.

مبانی ارزش (IVS 102)

مبانی ارزش به معنی الزامهای اساسی است که ارزشهای گزارش شده مبتنی بر آن است. مبانی ارزش‌گذاری متعددی

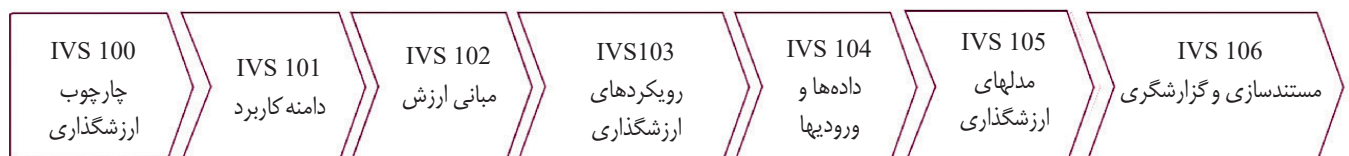
شورای استانداردهای بین‌المللی ارزش‌گذاری (ارزشیابی)^۱ (IVSC) نهادی بین‌المللی و غیرانتفاعی است که در ایالات متحده ایجاد شده و مقر عملیاتی آن در لندن، انگلستان است. ریشه تاریخی آن به سال ۱۹۸۱ برمی‌گردد که در آن زمان با نام **کمیته استانداردهای بین‌المللی ارزیابی داراییها**^۲ (TIASC) نام‌گذاری گردید. در نهایت سال ۲۰۰۸ و پس از تجدید ساختار سازمانی به شورای استانداردهای بین‌المللی ارزش‌گذاری (IVSC) تغییر نام داد و از سال ۲۰۲۲ تعداد اعضای آن به ۱۸۰ سازمان رسید. این شورا استانداردهای فنی و اخلاقی بین‌المللی را با هدف اطمینان از این‌که منافع عمومی در ارزیابیهای که سرمایه‌گذاران و دیگران به آن تکیه می‌کنند به‌طور موثری محافظت می‌شود، توسعه می‌دهد. با سایر نهادهای فعال در تنظیم بازارهای مالی نیز تعامل می‌کند تا اطمینان حاصل شود که موضوعهای ارزش‌گذاری به‌درستی درک و منعکس شده است. شورای استانداردهای بین‌المللی ارزش‌گذاری با موسسات ارزشیابی حرفه‌ای ملی، کاربران و تهیه‌کنندگان ارزش‌گذاریها، دولتها، تنظیم‌کننده‌ها و نهادهای دانشگاهی همکاری می‌کند، که همگی می‌توانند به‌عضویت این شورا درآیند و در مشاوره هیئتها در مورد اولویتهای دستور کار خود نقش ایفا کنند.

شورای استانداردهای بین‌المللی ارزش‌گذاری در تدوین استانداردها و رهنمودهای فنی خود، فرایندی شبیه هیئت تدوین استانداردهای بین‌المللی حسابداری از جمله انتشار استاندارد برای اظهارنظر عمومی را دنبال می‌کند. شورای استانداردهای بین‌المللی ارزش‌گذاری توسط نهاد امور اقتصادی و اجتماعی سازمان ملل به رسمیت شناخته شده است.

ساختار استانداردهای بین‌المللی ارزش‌گذاری

استانداردهای بین‌المللی ارزش‌گذاری^۳ متشکل از دو نوع

شکل ۱- استانداردهای عمومی ارزش‌گذاری



ارزشگذاری ورودیها را به خروجیها که در تعیین ارزش به کار می‌روند، تبدیل می‌کنند. در تمام حالتها ارزیاب باید قضاوت حرفه‌ای و تردید حرفه‌ای را در انتخاب و استفاده از مدل‌های ارزشگذاری و به‌کارگیری ورودیهای مورد استفاده در مدل ارزشگذاری به‌کار گیرد.

مستندسازی و گزارشگری (IVS 106)

فارغ از اینکه ارزیاب در استخدام کارفرما باشد یا توسط کارفرما از بیرون دعوت به کار شده باشد، الزامات مستندسازی و گزارشگری باید رعایت شود. منظور از مستندسازی، ثبت نوشتاری ارزشگذاری و بررسی ارزشیابی است که ممکن است شامل مکاتبات با کارفرما یا کاربرگها یا هر دو باشد. گزارش نیز باید شامل جزئیات کافی، واضح و دارای ساختار مناسب در توصیف مبانی و خود ارزش به عنوان نتیجه نهایی باشد.

استانداردهای دارایی (Asset Standards)

علاوه بر الزامهای استانداردهای عمومی، استانداردهای دارایی برای انواع خاص دارایی و بدهی مطابق شکل ۲ به کار می‌رود. این استانداردها نیز با کد سه رقمی شناخته می‌شود و از کد ۲۰۰ آغاز می‌گردد.

کسب وکارها و منافع تجاری (IVS 200)

تعریف این‌که چه چیزی یک کسب وکار را تشکیل می‌دهد ممکن است بسته به استفاده مورد نظر از یک ارزشگذاری متفاوت باشد، اما به‌طور کلی شامل یک سازمان یا مجموعه یکپارچه داراییها و/یا بدهیهای درگیر در امور تجاری، فعالیت صنعتی، خدماتی یا سرمایه‌گذاری است. به‌طور کلی، یک کسب وکار شامل بیش از یک دارایی (یا یک دارایی و/یا بدهی

در استانداردهای ارزشگذاری وجود دارد، مانند ارزش بازار، اجاره بازار، ارزش سرمایه‌گذاری، ارزش هم‌افزایی^۶ و ارزش نقدشوندگی. ارزیاب ممکن است توسط نهاد، قانون و یا هر نوع چارچوب دیگری ملزم به استفاده از نوع خاصی از مبانی ارزش شده باشد.

پیوست این استاندارد شامل توصیف مبانی ارزش مبتنی بر تعاریف استانداردهای بین‌المللی ارزشگذاری، سایر مبانی (ارزش منصفانه (IFRS)، ارزش منصفانه (قانونی)) و پیش‌فرض ارزش (شامل فرض بیشترین و بهترین استفاده، استفاده فعلی/استفاده موجود، تسویه منظم و فروش اجباری) می‌باشد.

رویکردهای ارزشگذاری (IVS 103)

رویکردهای مورد اشاره در این استاندارد شامل سه رویکرد بازار، رویکرد درآمد و رویکرد بهای تمام‌شده است. پیوست این استاندارد، روشهای ارزشیابی مربوط به هر رویکرد را توصیف می‌کند.

داده‌ها و ورودیها (IVS 104)

داده‌ها و ورودیها در تعیین ارزشها برای انواع ارزشیابی داراییها و بدهیها به کار می‌روند. ورودیها از داده‌ها مشتق می‌شوند و به‌همراه فرضها و اصلاحات، در تعیین ارزش مورد استفاده قرار می‌گیرند. داده‌ها و ورودیها باید مبتنی بر اطلاعات واقعی باشد (مثل اندازه‌گیریه‌ها و قیمت‌های منتشرشده).

پیوست این استاندارد شامل ملاحظات محیطی، اجتماعی و حاکمیتی است.

مدلهای ارزشگذاری (IVS 105)

مدل ارزشگذاری ابزاری است برای استفاده در اجرای کمی یک روش ارزشیابی به‌طور جزئی یا به‌طور کلی. مدل

شکل ۲- استانداردهای دارایی

IVS200	IVS210	IVS220	IVS230	IVS 300	IVS400	IVS410	IVS500
کسب و کارها و منافع تجاری	دارائیهای نامشهود	بدهیهای غیرمالی	موجودی کالا	اموال، تجهیزات و زیرساختها	منافع دارائیهای واقعی	دارائیهای توسعه‌ای	ابزار مالی

عمر دارایی و . . .

- عوامل محیطی و خارجی، و
- عوامل مربوط به اقتصاد

منافع داراییهای واقعی (عینی) (IVS 400)

منافع دارایی به طور معمول توسط دولت یا قانون هر کشور تعریف می‌شود که اغلب توسط قوانین ملی یا حوزه‌های قضایی محلی تنظیم می‌شوند. قبل از انجام یک ارزیابی در مورد منافع دارایی، ارزشگذار باید چارچوب قانونی مربوط را که بر منافع ارزشگذاری شده تاثیر می‌گذارد را درک کند. منافع دارایی فیزیکی شامل حق مالکیت، کنترل، استفاده یا تصرف زمین و ساختمان است.

داراییهای توسعه‌ای (IVS 410)

داراییهای توسعه‌ای به این صورت تعریف می‌شوند: منافع در جایی که برای دستیابی به بالاترین و بهترین استفاده در تاریخ ارزیابی به توسعه نیاز است مثل ساخت یک ساختمان. ارزیابی اموال توسعه‌ای ممکن است برای اهداف مختلف مورد نیاز باشد. درک استفاده موردنظر برعهده ارزشگذار است.

ابزار مالی (IVS 500)

چندین رویکرد برای ارزشگذاری ابزار مالی وجود دارد. در برخی موارد، ارزشهای ابزار مالی قابل مشاهده و به آسانی براساس معاملات منتشر شده سهام به طور دقیق موجود است. در موارد دیگر، ارزشها با استفاده از مدل‌های استاندارد صنعت براساس ورودیها و با درجه‌های مختلف مشاهده‌پذیری موجود است. ارزیاب در این فرایند باید قضاوت حرفه‌ای خود را به کار گیرد.



پانوشتها:

- 1- The International Valuation Standards Council (IVSC)
- 2- The International Assets Valuation Standards Committee (TIAVSC)
- 3- International Valuation Standards (IVS)
- 4- General Standards
- 5- Asset Standards
- 6- Synergetic value

منبع:

- International Valuation Standards Council, May 2024

واحد که در آن ارزش به استفاده از داراییها و/یا بدهیهای اضافی بستگی دارد) خواهد بود.

داراییهای نامشهود (IVS 210)

هنگام ارزشگذاری یک دارایی نامشهود، ارزشگذار باید به طور خاص درک کند چه باید ارزشگذاری شود و استفاده موردنظر از ارزشگذاری چیست. برای مثال، به طور معمول ارزش داده‌های مشتری (نام، آدرس و غیره) بسیار متفاوت از قراردادهای مشتری (آن قراردادهایی که در تاریخ ارزیابی وجود دارند) است. کدام داراییهای نامشهود نیاز به ارزشگذاری دارند و تعریف آن داراییهای نامشهود، ممکن است بسته به استفاده موردنظر از ارزشگذاری، متفاوت باشد. تفاوت در نحوه تعریف داراییهای نامشهود می‌تواند منجر به تفاوت‌های قابل توجهی در ارزش شود.

بدهیهای غیرمالی (IVS 220)

برای اهداف IVS 220، بدهیهای غیرمالی به عنوان بدهیهایی تعریف می‌شود که نیازمند تعهد عملکرد غیرنقدی برای ارائه کالا یا خدمات هستند؛ مثل ضمانت محصول و خدمات، بدهیهای قراردادی و درآمد انتقالی به دوره‌های آتی، تعهدهای زیست‌محیطی، برخی تعهدهای احتمالی، برخی غرامتها و تضمینها و غیره.

موجودی کالا (IVS 230)

موجودی به طور کلی شامل کالاهایی است که در فرایند تولیدات آتی مورد استفاده قرار خواهند گرفت (یعنی مواد خام، قطعات، لوازم)، کالاهای مورد استفاده در فرایند تولید (یعنی کار در جریان ساخت)، و کالاهای در انتظار فروش (یعنی کالاهای نهایی). ارزیابی موجودی برای اهداف مورد نظر مختلفی انجام می‌شود. مسئولیت ارزشگذار این است که استفاده مورد نظر از ارزشگذاری را شناسایی نماید. همچنین مسئولیت ارزشگذار این است که درک نماید آیا موجودی باید به طور جداگانه ارزشگذاری شود یا با سایر داراییها در یک گروه قرار گیرد.

اموال، تجهیزات و زیرساختها (IVS 300)

ارزیابی اموال، تجهیزات و زیرساختها (PEI) به طور معمول نیازمند در نظر گرفتن طیف وسیعی از عوامل مربوط به خود دارایی، شامل عوامل محیطی و فیزیکی، عملکردی و پتانسیل اقتصادی است:

• عوامل مربوط به دارایی: ویژگی فنی دارایی، شرایط دارایی،