



الرقم: ..... ق ع التاريخ: ..... المشفوعات: .....

## توصيف مقرر دراسي

اسم المقرر	تقييم الشركات	رمز المقرر	مال ٤٦١
البرنامج	بكالوريوس التمويل والاستثمار	المستوى	٨
المتطلبات السابقة	التحليل المالي (مال ٤١٤)	الساعات المعتمدة	٣

## أهداف المقرر:

- يقدم المقرر للطالب عرضاً شاملاً لطرق تقييم الشركات. في نهاية هذا المقرر يجب أن يكون الطالب قادراً على:
- معرفة مختلف طرق تقييم الشركات وكيفية تطبيقها.
  - تقييم الشركات في حالات الاندماج و الاستحواذ والطرح في سوق المال.
  - معرفة الضوابط الشرعية لتقييم الشركات

## مفردات المقرر:

- مفاهيم أساسية في تقييم الشركات (الفرق بين القيمة، السعر، القيمة السوقية، قيمة الاستعمال، قيمة التعويض، القيمة الاستثمارية، وقيمة التصفية).
- الحاجة إلى تقييم الشركات (عمليات البيع و الشراء، انتقال الملكية عبر التبرع، عمليات الاندماج و الاستحواذ، الادراج في سوق المال، تقييم أداء المشرفين وصناع القرار في الشركة، الضرائب و الزكاة...)
- المعلومات المحاسبية و المالية الأساسية لتقييم الشركات (القوائم المحاسبية وأنواعها، المعايير المحاسبية وأثارها السلبية علي التحليل المالي للشركات، اشتقاق القوائم المالية الأساسية لتقييم الشركات)
- طريقة التقييم بالاعتماد علي صافي القيمة الدفترية للشركة (حساب صافي قيمة حقوق المساهمين في الأصول (قيمة تاريخية) حساب صافي قيمة حقوق المساهمين في الأصول المعدلة)
- طريقة التقييم بالاعتماد علي الأصول الغير ملموسة ( طريقة اجمالي القيمة الجوهرية، طريقة رأس المال التشغيلي، طريقة القيمة الجوهرية المختصرة، طريقة السنوات)
- طريقة التقييم بالاعتماد علي نموذج خصم التدفقات النقدية أو طريقة الدخل (كيفية اختيار التدفقات اللازمة للتقييم و مجالات تطبيقها، حساب تكلفة رأس المال، حساب القيمة المتبقية للشركة، مجالات تطبيق طريقة الدخل، إيجابياتها و سلبياتها)
- طريقة التقييم بالاعتماد علي المقارنات أو طريقة السوق (كيفية اختيار الشركات المقارن بها، كيفية اختيار المؤشرات الأساسية للمقارنة و تعريفها، عمليات ضبط الاختلافات في المخاطر المالية الناجمة عن نسب الدين المختلفة، مجالات تطبيق طريقة السوق، إيجابياتها و سلبياتها).
- تقييم الشركات من منظور خلق القيمة (مفاهيم أساسية في خلق القيمة أو القيمة المضافة، القيمة الاقتصادية المضافة، القيمة السوقية المضافة).
- تقييم الشركات في حالة الاندماج و الاستحواذ (مفاهيم أساسية في الاندماج و الاستحواذ، دوافع الاندماج و الاستحواذ وأنواعها، تأثير التآزر، طرق التقييم في حالة الاندماج و الاستحواذ).
- تقييم الشركات لتحديد قيمة الطرح الأولي في سوق المال (تحديد قيمة الطرح الأولي، تفسيرات اختلافات السعر السوقي عن سعر الاكتتاب للشركات في أول أيام التداول، دراسة حالة).
- حالات خاصة في تقييم الشركات: (مبادئ تقييم الشركات الحديثة، مبادئ تقييم الشركات الممولة برأس مال جريء).
- الضوابط الشرعية لتقييم الشركات: (حكم التقييم حسب الفقهاء، المبادئ الشرعية التي يجب احترامها في عملية التقييم، الشروط التي يجب توفرها في المقيم)

## المراجع الرئيسية للمقرر:

McKinsey & Company Inc., Tim Koller, Marc Goedhart and David Wessels (2010) "Valuation: Measuring and Managing the Value of Companies", Wiley Finance, 5 edition.  
McKinsey & Company Inc., (2011) "Valuation Workbook: Step-by-Step Exercises and Tests to Help You Master Valuation", Wiley Finance.  
Aswath Damodaran, (2012), "Investment Valuation: Tools and Techniques for determining the value of Any Asset", Wiley Finance, 3 edition.







Course Outline

Course title	◦Corporate valuation◦	Course code	Fin 461
Program	<b>Bachelor in Finance and Investment</b>	Level	8
Prerequisite	<b>Financial analysis ( Fin414)</b>	Credit hours	3

**Main learning outcomes:** This course provides a comprehensive overview to corporate valuation with a focus on valuation methods. At the end of this course, the student should be able to:

- Understand Basic concepts in the company's valuation
- Collect and analyze accounting and finance information's required to assess company's value.
- Estimate company's value with different methods of corporate valuation.

**Topics to be covered:**

- **Basic concepts in the company's valuation** (The difference between value, price, market value, use value, the value of compensation, investment value, liquidation value).
- **The need to the company's valuation** (sales and purchase operations, transfer of ownership through donation, mergers and acquisitions, listing in the capital market, evaluating the performance of supervisors and decision makers in the company, tax and Zakat).
- **Accounting and finance information required to assess company's value** (types of accounting statements, accounting standards and their negative effects on the financial analysis of companies, the basic financial statements to evaluate the companies).
- **Valuation method based on the net book value of the company** (Calculation of the historical net value of assets in equity, calculation of the modified net value of assets in equity).
- **Valuation method based on intangible assets** (the total intrinsic value method, method of operating capital, method of annuity).
- **Method of valuation based on discounted cash flow model or method of income** (How to choose the flows necessary to assess value and fields of application, calculation of the cost of capital, calculation of the residual value of the company, areas of application of the method).
- **Valuation method based on the comparisons or market method** (How to choice the comparator, how to choose the key indicators for comparison, adjustments of differences in financial risk resulting from the various debt ratios, areas of application of method).
- **Company's valuation from the perspective of value creation** (Basic concepts of value creation, Economic Value Added (EVA), Market Value Added (MVA)).
- **Company's valuation in the case of mergers and acquisitions** (Basic concepts in merger and acquisition, methods of valuation in the case of mergers and acquisitions).
- **Evaluation of a company to determine the value of the IPO in the capital market** (Determine the value of IPO, explanations for differences in market price of the subscription price for companies in the initial trading days).
- **Special cases in the evaluation of companies** (principles for valuation of Startup firms, principles of valuation of a company funded by venture capital).

**Shariah compliant laws for company's valuation** (the legal principles which must be respected in the evaluation process, the conditions that must be met in resident).

**Required textbooks:**

- McKinsey & Company Inc., Tim Koller, Marc Goedhart and David Wessels (2010) "**Valuation: Measuring and Managing the Value of Companies**", Wiley Finance, 5 edition.
- McKinsey & Company Inc., (2011) "**Valuation Workbook: Step-by-Step Exercises** and Tests to Help You Master Valuation", Wiley Finance.
- Aswath Damodaran, (2012), "**Investment Valuation: Tools and Techniques for determining the value of Any Asset**", Wiley Finance, 3 edition.

