

"هيئة السوق المالية" تسمح للشركات المدرجة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة أو إعادة التقييم لقياس العقارات والعقارات الاستثمارية اعتبارًا من مطلع العام 2022م

المصدر: هيئة سوق المال

تاريخ النشر: 31 ديسمبر 2019

أعلنت هيئة السوق المالية عن السماح للشركات المدرجة باستخدام نموذج القيمة العادلة أو إعادة التقييم لقياس العقارات، والعقارات الاستثمارية للفترة المالية للسنة المالية التي تبدأ خلال عام 2022م أو بعده، مع استمرار إلزام الشركات المدرجة باستخدام خيار نموذج التكلفة لقياس الآلات والمعدات والأصول غير الملموسة لمدة خمس سنوات تنتهي بنهاية عام 2024م وجاء هذا القرار بعد دراسة أفضل الممارسات الدولية ومدى جاهزية سوق التقييم في المملكة، كذلك الأخذ بمبرئيات عدد من الجهات الحكومية والخاصة ذات العلاقة. وتستهدف الهيئة من قرارها الصادر هذا اليوم إعطاء الخيار لمجالس إدارات الشركات ولجان المراجعة بالأخذ بالسياسات المحاسبية الأنسب، بما يتوافق مع المعايير المحاسبية الدولية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وتمكين المستثمرين من اتخاذ قراراتهم الاستثمارية بشكل موضوعي.

ويأتي قرار السماح للشركات المدرجة باستخدام نموذج القيمة العادلة أو إعادة التقييم لقياس العقارات، والعقارات الاستثمارية ابتداءً من عام 2022م؛ لمساعدة الشركات والسوق على استيعاب التغيير في القوائم المالية للشركات المدرجة، وإعطاء فرصة للمقيمين لمعرفة الاشتراطات والمسؤوليات والاستعداد للقيود التي فرضتها الهيئة، بالإضافة لإعطاء فرصة لزيادة عدد الحاصلين على عضوية زميل من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

يذكر أن المعايير المحاسبية الدولية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين أعطت خيار تقييم بعض الأصول باستخدام نموذج التكلفة أو استخدام نموذج القيمة العادلة أو إعادة التقييم. وعليه وجهت هيئة السوق المالية الشركات المدرجة بتطبيق معايير المحاسبة الدولية في الأول من يناير 2017م وشمل ذلك توجيه بتطبيق خيار نموذج التكلفة لقياس العقارات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والأصول الغير ملموسة.

وضمنت الهيئة قرارها الحالي بعض المتطلبات عند استخدام الشركات المدرجة نموذج القيمة العادلة أو إعادة التقييم لقياس العقارات، والعقارات الاستثمارية؛ وذلك لحوكمة أعمال الشركات المتعلقة بأعمال التقييم، والحصول على أقصى قدر ممكن من النتائج المرضية لعملية التقييم، كذلك إضفاء استقلالية أكبر لأعمال المقيمين وزيادة الإفصاح والشفافية عن أي أحداث جوهرية، إضافة لزيادة المسؤولية على عاتق مجلس الإدارة لاتخاذ ما فيه مصلحة المساهمين، وحماية للمستثمرين من استغلال سياسة القيمة العادلة بشكل غير موضوعي.

وتشمل المتطلبات المفروضة اعتماد سياسة نموذج القيمة العادلة أو إعادة التقييم من قبل مجلس إدارة الشركة وذلك بعد توصية لجنة المراجعة بهذا الشأن، بالإضافة إلى أن يكون تقييم كل عقار أو عقار استثماري معد من مقيمين اثنين كحد أدنى مع أخذ التقييم الأقل قيمة، وذلك عند إعداد القوائم المالية السنوية وعند استخدام نموذج القيمة العادلة أو إعادة التقييم لأول مرة. ووفقاً للمتطلبات المفروضة، يتوجب أن يتم تعيين المقيمين بقرار من مجلس الإدارة وبعد توصية لجنة المراجعة مع اشتراط أن يكون المقيم حاصل على عضوية زميل من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، بالإضافة لذلك على لجنة المراجعة متابعة عملية التقييم ونتائجها والرفع لمجلس الإدارة بها عند وجود أي ملاحظات تراها، كما وجهت الهيئة الشركات المدرجة بالإفصاح عن أي مكاسب أو خسائر جوهرية تنشأ عن التغيير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن إعلان النتائج المالية الأولية والسنوية، بالإضافة إلى تضمين القوائم المالية الأولية والسنوية أيضاً لتسوية الفروقات بشأن الأصول وصافي الأصول والدخل والشامل بين استخدام نموذج القيمة العادلة أو إعادة التقييم ونموذج التكلفة.