

تعميم

الموضوع: إزالة المتطلب الإضافي المتعلق بتعيين مقيم مؤهل مستقل للعقارات الاستثمارية والعقارات والآلات والمعدات.

حفظهم الله

أصحاب السعادة/ الأعضاء الأساسيين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

أود إحاطتكم بأن مجلس معايير المحاسبة في الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين أعاد النظر فيما سبق أن أضافه إلى المعايير الدولية للتقرير المالي بشأن الإلزام بتعيين مقيم مؤهل مستقل عندما تطبق المنشأة نموذج إعادة التقييم للعقارات والآلات والمعدات أو نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة بنسختها الكاملة، أو في المتطلبات المقابلة في المعيار الدولي المعتمد للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة، وذلك إبان اعتماد المعايير الدولية للتطبيق في المملكة اعتباراً من بداية عام ٢٠١٧م. واستحضاراً للظروف التي تم فيها إضافة ذلك المتطلب للمعايير الدولية للتقرير المالي، وأخذاً في الحسبان الاتساق مع المعايير الدولية وتطبيقها دولياً، فقد قرر المجلس بعد الدراسة إزالة ذلك المتطلب الإضافي وذلك في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٩/٠٣/١٤٤٧هـ (الموافق ٢١/٠٩/٢٠٢٥م)، على أن يسري هذا القرار اعتباراً من تاريخ صدوره. وعليه فقد تم تحديث وثيقة اعتماد المعايير الدولية للتقرير المالي في المملكة لتعكس قرار المجلس فيما يتعلق بالمعايير الآتية:

المعيار الدولي للتقرير المالي	المتطلب المضاف إلى المعايير قبل قرار مجلس معايير المحاسبة	الأثر بعد قرار مجلس معايير المحاسبة
المعيار الدولي للمحاسبة (١٦)	٤٢أ (إضافة فقرة): ٤٢أ إذا اختارت المنشأة نموذج إعادة التقييم لفئة من فئات العقارات والآلات والمعدات، فيجب أن يقوم بعملية التقييم مقيم مؤهل، تتوفر فيه صفة الاستقلال عن المنشأة، وحاصل على مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ولديه خبرة حديثة في موقع وصنف العقارات والآلات والمعدات التي يجري تفويها، وأن يتم الإفصاح عن اسمه ومؤهلاته.	إزالة المتطلب.
المعيار الدولي للمحاسبة (٤٠)	٣٢ (تعديل): ٣٢. يتطلب هذا المعيار من جميع المنشآت أن تقوم بقياس القيمة العادلة للعقار الاستثماري، إماً لغرض القياس (إذا كانت المنشأة تستخدم نموذج القيمة العادلة) أو الإفصاح (إذا كانت تستخدم نموذج التكلفة). ولأغراض إعداد القوائم المالية السنوية، فإنه يجب على المنشأة المنشأة ولكن دون إلزام، على قياس القيمة العادلة للعقار الاستثماري على أساس تقويم من قبل مقيم مستقل حاصل على مؤهل مهني معترف به وذو صلة ولديه خبرة حديثة في موقع وصنف العقار الاستثماري الذي يتم تقويمه، ويجب أن يتم الإفصاح عن اسمه ومؤهلاته.	إزالة التعديلات على الفقرات، لتصبح على النحو التالي صدرت به من مجلس المعايير الدولية للمحاسبة: ٣٢. يتطلب هذا المعيار من جميع المنشآت أن تقوم بقياس القيمة العادلة للعقار الاستثماري، إماً لغرض القياس (إذا كانت المنشأة تستخدم نموذج القيمة العادلة) أو الإفصاح (إذا كانت تستخدم نموذج التكلفة). وتُشجع المنشأة، ولكن دون إلزام، على قياس القيمة العادلة للعقار الاستثماري على أساس تقويم من قبل مقيم مستقل حاصل على مؤهل مهني معترف به وذو صلة ولديه خبرة حديثة في موقع وصنف العقار الاستثماري الذي يتم تقويمه.
	٧٥ (تعديل): ٧٥. يجب على المنشأة أن تفصح عما يلي: (١) ...	٧٥. يجب على المنشأة أن تفصح عما يلي: (١) ...

(هـ) مدى استناد القيمة العادلة للعقار الاستثماري (المقيسة أو المفصح عنها في القوائم المالية) إلى تقييم مقيم مستقل حاصل على مؤهل مهني معترف به وذو صلة ولديه خبرة حديثة في موقع وصنف العقار الاستثماري الذي يجري تقييمه. وإذا لم يتوفر مثل هذا التقييم، فيجب الإفصاح عن تلك الحقيقة.	(أ) ...	
إزالة المتطلب.	١٢٣ (إضافة فقرة): ٢٣ يجب أن يقوم بعملية التقييم للمنح الحكومية غير النقدية التي ليس لها سوق نشطة مقيم مستقل حاصل على مؤهل مهني معترف به وذو صلة، ولديه خبرة حديثة في موقع وصنف الأصول الممنوحة التي يجري تقييمها، وأن يتم الإفصاح عن اسمه ومؤهلاته.	المعيار الدولي للمحاسبة (٢٠)
إزالة المتطلب.	دهأ (إضافة فقرة): دهأ إذا اختارت المنشأة استخدام القيمة العادلة عند التحول لقياس بند من بنود عقاراتها أو آلتها أو معداتها أو عقاراتها الاستثمارية باعتبارها التكلفة المفترضة لهذا البند، فيجب أن يقوم بعملية التقييم مقيم مؤهل، تتوفر فيه صفة الاستقلال عن المنشأة، وحاصل على مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة، ولديه خبرة حديثة في موقع وصنف العقارات والآلات والمعدات أو العقارات الاستثمارية التي يجري تقييمها، وأن يتم الإفصاح عن اسمه ومؤهلاته.	المعيار الدولي للتقرير المالي (١)
إزالة المتطلب.	١٦-١٧ (إضافة فقرة): ١٦-١٧ لأغراض إعداد القوائم المالية السنوية، يجب على المنشأة قياس القيمة العادلة للعقار الاستثماري على أساس تقييم من قبل مقيم مستقل حاصل على مؤهل مهني معترف به وذو صلة ولديه خبرة حديثة في موقع وصنف العقار الاستثماري الذي يتم تقييمه، ويجب أن يتم الإفصاح عن اسمه ومؤهلاته.	المعيار الدولي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة - القسم ١٦
إزالة المتطلب.	١٥-١٧ (إضافة فقرة): ١٥-١٧ إذا اختارت المنشأة نموذج إعادة التقييم لفئة من فئات العقارات والآلات والمعدات، فيجب أن يقوم بعملية التقييم شخص مؤهل بأعمال التقييم، تتوفر فيه صفة الاستقلال عن المنشأة، ولديه مؤهلات مهنية معترف بها وذات علاقة، ولديه خبرة حديثة في موقع وتنوع العقارات والآلات والمعدات التي يجري تقييمها، وأن يتم الإفصاح عن اسمه ومؤهلاته.	المعيار الدولي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة - القسم ١٧

ويمكنكم الاطلاع على النسخة المحدثة من وثيقة اعتماد المعايير الدولية للتقرير المالي للتطبيق في المملكة، من خلال زيارة الموقع الإلكتروني للهيئة صفحة المعايير المهنية-معايير المحاسبة-وثيقة اعتماد معايير المحاسبة في المملكة، أو من خلال مسح رمز الاستجابة السريعة.

لإحاطتكم والعمل بموجبه.

وتقبلوا تحياتي ،،،

الرئيس التنفيذي
د. أحمد بن عبدالله المغامس



رقم المعاملة : ٣٣٤٤...

تاريخ المعاملة : ١٤٤٧/٠٤/٢٣

مشفوعات : لا توجد مشفوعات

يمكنكم زيارة الصفحة من خلال
مسح رمز الاستجابة السريعة

