



الضوابط الإدارية والمحاسبية لمشروع تقييم وإعادة تقييم الأصول الثابتة

التاريخ: 2022/10/02م

منشورات سلطة تنظيم أسواق المال

منشور رقم (2022/19م)

معنون الي كافة شركات المساهمة العامة المدرجة في سوق الخرطوم للأوراق المالية وكل الجهات المصدرة للأوراق المالية.

### الموضوع: تقييم وإعادة تقييم الأصول الثابتة لكافة شركات المساهمة العامة المدرجة

أولاً: إن الهدف من إعداد القوائم المالية هي تقديم معلومات مفيدة ومناسبة لأطراف عديدة داخلية وخارجية والتي تعتمد علي هذه القوائم في إتخاذ قراراتها الإقتصادية ، لذلك لا بد من القوائم المالية أن تعرض وتعتبر بصدق عن المركز المالي والأداء المالي ( نتيجة الأعمال ) والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للمنشأة بشكل عادل، لكل ذلك قررت سلطة تنظيم أسواق المال بأنه يجب على جميع الجهات المصدرة للأوراق المالية ( الأسهم/ الصكوك ) في حالة الطرح للإكتتاب العام أو في حالة وجود إختلاف جوهري كبير بين القيمة الدفترية المسجلة للأصل والقيمة العادلة للأصل المعاد تقييمه الإلتزام بعملية إعادة تقييم الأصول وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (16).

ثانياً: إستناداً إلى قرار مجلس إدارة سلطة تنظيم أسواق المال في إجتماعه رقم(2021/2م) (مرفق) والمنشور رقم (2022/15م) (مرفق) وفي إطار مواكبة التغيرات الإقتصادية والتطورات الرقابية، وتماشياً مع الممارسات العالمية والمعايير والمنهجيات العلمية المعروفة عالمياً والأسس المتبعة في مجال تقييم وإعادة تقييم الأصول لكافة شركات المساهمة العامة المدرجة وحماية لحقوق المساهمين، فقد تقرر الآتي:

الضوابط الادارية :

1. حصول شركة المساهمة العامة المدرجة في سوق الخرطوم للأوراق المالية على الموافقة المسبقة بتقييم وإعادة تقييم الأصول الثابتة من سلطة تنظيم أسواق المال وفقاً لطلب مشفوع بالمستندات المذكورة أدناه:
1. موافقة مجلس الإدارة على عملية التقييم وإعادة التقييم.
2. الميزانية المراجعة والمعتمدة بواسطة المراجع الخارجي، وأية مستندات أو ملاحظات أخرى تراها الشركة المراد إعادة تقييم أصولها مناسبة.
3. قائمة تفصيلية لكل بنود الأصول الثابتة المراد تقييمها.
4. تحديد بيت الخبرة المعنى بعملية التقييم وإعادة التقييم على أن يستوفي الشروط التالية:
1. أن يكون مقيم مهني معترف ومن الجهات المعتمدة والمسجلة لدى الجهات الحكومية المختصة بإعتماد بيوت الخبرة.
2. ألا يكون لديه علاقة بشركة المساهمة المراد إعادة تقييم أصولها أو المساهمين أو أي جهات أخرى ذات علاقة بالشركة أو المساهمين.
3. ألا تكون لديه تعاملات مالية أو إتفاقيات أو تعاقدات مع الشركة المراد إعادة تقييم أصولها.
4. ألا يكون من الشركات المملوكة أو التابعة لشركة المساهمة المراد إعادة تقييم أصولها.
5. ألا يكون قد قام بتقييم الشركة لآخر تقييم.
6. شركات المساهمة العامة التي تمتلك أصول ثابتة بالخارج يتم تقييمها بواسطة الجهات المختصة المعتمدة في الدولة المضيفة.
7. يجب أن تتم إعادة تقييم بنود الممتلكات والمباني والمعدات سنوياً في حالة وجود إختلاف جوهري كبير بين القيمة الدفترية المسجلة للأصل والقيمة العادلة للأصل المعاد تقييمه ،أما إذا لم يكن هذا





7. يجب أن تتم إعادة تقييم بنود الممتلكات والمباني والمعدات سنوياً في حالة وجود اختلاف جوهري كبير بين القيمة الدفترية المسجلة للأصل والقيمة العادلة للأصل المعاد تقييمه، أما إذا لم يكن هذا الاختلاف بين القيمتين جوهرياً فيتم إعادة التقييم على أساس منتظم كل ثلاث أو خمس سنوات ويعتبر ذلك كافياً، وذلك نظراً لاستقرار أسعار ذلك الأصل.

### الضوابط والمعالجات المحاسبية :

- (1) يتم اعتماد عمليه التقييم وإعادة التقييم بواسطة مجلس إدارة شركة المساهمة العامة المدرجة وفق المعايير المحاسبية و الاجراءات التالية.
- (2) عند إعادة تقييم أصل معين يجب إثبات أي زيادة في القيمة الدفترية المسجلة للأصل لفترة مالية ما في حساب فائض إعادة التقييم " Revaluation Surplus " والذي يعرض ضمن مكونات الدخل الشامل الآخر ( ضمن قائمة الدخل الشامل ) ويضاف التغير إلى الرصيد المتراكم لحساب فائض إعادة التقييم والذي يظهر ضمن حقوق الملكية، ويجب ألا يتم رسملته عبر تحويله إلى أسهم مجانية (Bonus shares).
- (3) وعند انخفاض قيمة الأصل المعاد تقييمه في فترة لاحقة وكان هنالك إنخفاض في قيمته العادلة أي أن قيمة الأصل بعد التقييم أقل من قيمته الدفترية (خسارة)، يجب عندها تحميل أي إنخفاض في قيمة الأصل بالمدين على حساب فائض إعادة التقييم المتعلق بنفس الأصل، وعندما يتجاوز مبلغ الانخفاض في القيمة رصيد فائض إعادة التقييم (عندما يصبح رصيد الفائض صفراً ) ويتم الاعتراف بأية خسائر إضافية في بيان قائمة الدخل كخسارة تدني أصول.
- (4) عندما تزداد القيمة المسجلة ( الدفترية ) للأصل نتيجة لإعادة التقييم، يجب أن يعترف بالزيادة في بيان الدخل الشامل وحقوق الملكية ( متراكم ) بإسم فائض إعادة التقييم، ولكن يجب الاعتراف بزيادة إعادة التقييم كدخل في حدود ما تم الاعتراف به سابقاً كمصروف نتيجة لإنخفاض في إعادة تقييم الأصول.
- (5) لا يجوز توزيع أي أرباح من احتياطي إعادة تقييم الأصول الثابتة وكذلك لايجوز تحويل رصيد فائض إعادة التقييم إلى بيان الدخل والاعتراف به كإيرادات بإعتبارها أرباح غير محققة أو غير مكتسبة، ولا يجوز ترحيلها إلى الأرباح المحتجزة أو إطفاء أية خسائر بها إلا بإحدى الطريقتين التاليتين :
- يمكن تحويل فائض إعادة تقييم الأصول لحساب الأرباح المحتجزة، عندما يتم التصرف بالأصل من خلال بيعه أو إلغاء الاعتراف به.
- كما يمكن تحويل الفرق بين ( قيمة مصروف الإهلاك المحتسب على أساس قيمة إعادة التقييم للأصل وقيمة مصروف الإهلاك المحتسب على أساس التكلفة التاريخية ) من حساب فائض إعادة التقييم إلى الأرباح المحتجزة على مدار الفترة التي يتم بها إهلاك الأصل.
- (6) إذا أعيد تقييم الأصل فإنه يجب إعادة تقييم كامل الأصل الذي ينتمي إليه الأصل المعاد تقييمه، وذلك لتفادي إختيار المنشأة الأفضل أي لعدم تمكين الشركة من الإنتقائية في إختيار البنود التي إرتفعت قيمتها فقط بهدف تضخيم الأصول وتجميل قائمة المركز المالي، وكذلك لعدم إختلاط أسس التقييم.
- (7) عند تبني شركة المساهمة العامة المدرجة لنموذج إعادة التقييم لقياس أحد بنود الأصول الثابتة يتم معالجة مصروف ومجمع الإهلاك كما يلي :
- تعديل مجمع الإهلاك بما يتناسب مع التغير في القيمة المرحلة ( الدفترية) الإجمالية للأصل، بحيث تصبح القيمة المرحلة (الدفترية) للأصل مساوية لمبلغ إعادة التقييم.
- أو يتم إلغاء مجمع الإهلاك أو تخفيض قيمته بهدف تخفيض القيمة المرحلة (الدفترية) للأصل لتتساوى مع مبلغ إعادة التقييم.



■ يجب أن يتم حساب مصروف الإهلاك الجديد بعد إعادة تقييم الأصول لكل بند من بنود الأصول الثابتة على أساس الأصول بعد إعادة التقييم وعكسه في القوائم المالية المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (16) الممتلكات والمباني والمعدات.

■ يتم مراجعة العمر الإنتاجي والقيمة المتبقية (الخردة) للأصل سنوياً، ويتم تعديل التقديرات من خلال معالجتها وفق متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (8) والتي تعتبر تغير في التقديرات المحاسبية وبأثر مستقبلي وليس بأثر رجعي على القوائم المالية.

(8) عند تبني شركة المساهمة العامة المدرجة لنموذج إعادة التقييم لقياس أحد بنود الأصول الثابتة يجب الاعتراف بالإلتزامات الضريبية المؤجلة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ضرائب الدخل، وذلك بتخفيض حساب فائض إعادة التقييم بالإلتزامات الضريبية المؤجلة.

(9) تقتضي عملية المقارنة الثبات في استخدام السياسات المحاسبية والثبات في أسلوب عرض القوائم المالية، لذلك يجب على جميع الجهات المصدرة الإلتزام التام بالثبات في استخدام السياسات المحاسبية وأسلوب عرض القوائم المالية من فترة لأخرى أي الإتساق في تطبيق تلك السياسات، ولايسمح لشركات المساهمة العامة المدرجة بتغيير السياسات المحاسبية إلا في ظل ظروف محددة تحقق خاصية الملائمة والموثوقية أو كمتطلب لتشريع محلي أو متطلب لمعيار دولي كما هو وارد في معيار المحاسبة الدولي رقم (8) السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء.

### ضوابط أخرى :

يجوز لكافة شركات المساهمة العامة المدرجة في سوق الخرطوم للأوراق المالية وكل الجهات المصدرة للأوراق المالية بإجراء عملية التقييم وإعادة التقييم قبل مرور الفترة المحددة شريطة الحصول على موافقة سلطة تنظيم أسواق المال في الحالات التالية:

1. يجب على كافة شركات المساهمة العامة المدرجة في سوق الخرطوم للأوراق المالية وكل الجهات المصدرة للأوراق المالية الإحتفاظ بسجلات محاسبية سليمة ومنظمة بخصوص تقييم وإعادة تقييم الأصول الثابتة لأغراض المراجعة والمتابعة.

2. إعادة الهيكلة من خلال الدمج أو الاستحواذ أو التصفية أو البيع أو دخول شريك إستراتيجي على أن تشمل عملية التقييم وإعادة التقييم كل الأصول الثابتة أو تصكيك الأصول كلياً أو جزئياً حسب الحالة المراد تقييمها.

3. يجب إخطار سلطة تنظيم أسواق المال وسوق الخرطوم للأوراق المالية بالنتيجة النهائية للتقييم وإعادة التقييم خلال فترة أقصاها شهر واحد من تاريخ إنتهاء عملية التقييم وإعادة التقييم، مع إجراء الإفصاحات اللازمة بذلك في البيانات المالية المراجعة لكل صنف من أصناف الممتلكات والمباني والمعدات وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (16) الممتلكات والمباني والمعدات.

يسري العمل بهذا المنشور اعتباراً من تاريخه، تعتبر جميع هذه المنشورات ملزمة ولايسمح بأي إستثناءات في مابلي تنفيذ هذه المنشورات والعمل بجميع الضوابط والتوجيهات الخاصة بها.

والله ولي التوفيق ،،،

أسامة علي محمد علي

إدارة الرقابة والإلتزام

هاشم أحمد محمد أحمد حسين

