

تعليمات هيئة أسواق المال

رقم (ه.أ.م./ق.ر./ر.أ.م./ 5 / 2012)

بشأن

تقييم الأصول العقارية

في إطار ما يقضي به القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية ، ورغبة في وضع الأسس التي يتعين أن يستند عليها الأشخاص المرخص لهم والشركات المدرجة في بورصة الأوراق المالية لتقييم الأصول العقارية المملوكة لهم أو لشركاتهم التابعة ، فإنه يتعين على تلك الجهات الالتزام بالإجراءات التالية:

1) الإجراءات المطلوبة لتقييم العقارات المحلية المملوكة والمصنفة كأصول سواء ثابتة أو غيرها من التصنيفات ببيان المركز المالي:

- أ- أن يتم مراعاة ما تقضي به معايير المحاسبة الدولية وذلك لدى الاعتراف أول مرة بالأصل ولدى إجراء التقييم فيما بعد بما فيها مقتضيات الإفصاح المطلوب.
- ب- أن يتم إجراء التقييم بصفة سنوية على الأقل.
- ج- أن يتم إجراء التقييم من قبل جهتين ، على الأقل ، متخصصتين ومرخصتين لمزاولة مهنة التقييم العقاري يكون أحدهما أحد البنوك الكويتية ، على أن يتم الأخذ بالتقييم الأقل.
- د- يتعين أن تكون هناك إستقلالية بين الجهة طالبة التقييم والجهات التي تقوم بالتقييم ، وألا تكون هناك شبهة تعارض مصالح بينهما.
- هـ- أن يتم إجراء التقييم بتاريخ لا يزيد عن شهر من تاريخ البيانات المالية.

2) الإجراءات المطلوبة لتقييم العقارات الأجنبية المملوكة والمصنفة كأصول سواء ثابتة أو غيرها من التصنيفات ببيان المركز المالي:

- أ- أن يتم مراعاة ما تقضي به معايير المحاسبة الدولية وذلك لدى الاعتراف أول مرة بالأصل ولدى إجراء التقييم فيما بعد بما فيها مقتضيات الإفصاح المطلوب.

- ب- أن يتم إجراء التقييم بصفة سنوية على الأقل.
- ج- أن يتم إجراء التقييم من قبل جهتين ، على الأقل ، متخصصتين ومرخصتين لمزاولة مهنة التقييم العقاري في البلد الواقع فيه العقار محل التقييم ، على أن يتم الأخذ بالتقييم الأقل.
- د- يتعين أن تكون هناك إستقلالية بين الجهة طالبة التقييم والجهات التي تقوم بالتقييم ، وألا تكون هناك شبهة تعارض مصالح بينهما.
- هـ- أن يتم إجراء التقييم بتاريخ لا يزيد عن شهرين من تاريخ البيانات المالية.

هذا ، ويتعين على الأشخاص المرخص لهم والشركات المدرجة في بورصة للأوراق المالية إرفاق التقييمات التي تجري في هذا الشأن مع البيانات المالية التي يتم تزويد هيئة أسواق المال بها. على أن تقوم الشركات المدرجة في البورصة بتزويد البورصة بنسخة من تلك التقييمات.

يعمل بهذه التعليمات اعتباراً من تاريخ صدورها.

صدرت بتاريخ: 23 يوليو 2012