

المعيار الدولي للمحاسبة ١٦ "العقارات والآلات والمعدات"

اعتمدت الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين المعيار الدولي للمحاسبة ١٦ "العقارات والآلات والمعدات" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولي، مع الأخذ في الاعتبار التعديلات المشار إليها أدناه، والتي تعد عند إقرارها جزءاً لا يتجزأ من متطلبات المعيار الواجبة التطبيق في المملكة العربية السعودية:

التعديلات المدخلة على الفقرات

٤٢ أ (إضافة فقرة):

٤٢ أ 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 تقييمها، وأن يتم الإفصاح عن اسمه ومؤهلاته.

سبب الإضافة:

أضيفت فقرة بعد الفقرة ٤٢ وذلك لاشتراط أن يتم استخدام مقيم مستقل وحاصل على مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة، ولديه خبرة حديثة في موقع وصنف الأصول التي يجري تقييمها، وأن يتم الإفصاح عن اسمه ومؤهلاته، وذلك إذا اختارت المنشأة نموذج إعادة التقييم لفئة من فئات العقارات والآلات والمعدات. وسبب هذا التعديل هو لزيادة الثقة في القوائم المالية، وبخاصة أن أعمال التقييم المهني المرخص في المملكة تعد من المهن الناشئة.

٧٧ (تعديل):

٧٧ ...:

(أ) ...؛

(ب) ما إذا كان قد تم إشراك مقيم مستقل اسم المقيم المستقل ومؤهلاته؛

سبب التعديل:

تم تعديل البند (ب) من الفقرة وذلك للاتساق مع الفقرة المضافة أعلاه برقم ٤٢ التي اشترطت أن يتم استخدام خدمات مقيم مستقل ومؤهل إذا اختارت المنشأة نموذج إعادة التقييم لكل أو لفئة من فئات العقارات والآلات والمعدات

١٧٩ (إضافة فقرة)

١٧٩ أ بالإشارة إلى متطلبات الفقرة ١٧ (هـ) المتعلقة برسمة تكاليف الاختبار، يجب على المنشأة الإفصاح عما يلي:

- طبيعة الاختبار أو التشغيل التجريبي المناسبة لظروف المنشأة،
- تكاليف الاختبار أو التشغيل التجريبي التي تمت رسملتها خلال فترة التقرير،
- الإيرادات التي تم حسمها مقابل تكاليف التجريب خلال فترة التقرير،
- فائض إيرادات الاختبار أو التشغيل التجريبي على تكاليفه خلال فترة التقرير،
- أسباب أي تأخير للاختبار أو التشغيل التجاري عن التاريخ المخطط له.

سبب الإضافة:

أضيفت فقرة بعد الفقرة ٧٩ وذلك لاشتراط إفصاح تفصيلي عن تكاليف الاختبار والتشغيل التجريبي لأصول المنشأة.

وسبب هذه الإضافة الأهمية النسبية لمثل هذه التكاليف في بعض الصناعات التي تتميز بها المملكة العربية السعودية مثل الصناعات المتعلقة بالنفط والغاز والتي لا يعالجها المعيار الدولي.

المعيار الدولي للمحاسبة ١٦

العقارات والآلات والمعدات

الهدف

١ هدف هذا المعيار هو تحديد المعالجة المحاسبية للعقارات والآلات والمعدات بحيث يستطيع مستخدمو القوائم المالية تمييز المعلومات المتعلقة باستثمار المنشأة في عقاراتها وآلاتها ومعدات والتغيرات في مثل هذا الاستثمار. والموضوعات الرئيسية في المحاسبة عن العقارات والآلات والمعدات هي إثبات الأصول، وتحديد مبالغها الدفترية، وما سيتم إثباته من أعباء الإهلاك وخسائر الهبوط في القيمة المتعلقة بها.

النطاق

٢ يجب أن يُطبق هذا المعيار عند المحاسبة عن العقارات والآلات والمعدات، إلا عندما يتطلب معيار آخر أو يسمح بمعالجة محاسبية مختلفة.

٣ لا ينطبق هذا المعيار على:

(أ) العقارات والآلات والمعدات المصنفة على أنها مُحْتَظَظ بها للبيع وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٥ "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة".

(ب) الأصول الحيوية المتعلقة بالنشاط الزراعي بخلاف النباتات المثمرة (انظر المعيار الدولي للمحاسبة ٤١ "الزراعة"). وينطبق هذا المعيار على النباتات المثمرة ولكنه لا ينطبق على المنتج الزراعي الذي ينمو على النباتات المثمرة.

(ج) إثبات وقياس أصول الاستكشاف والتقويم (انظر المعيار الدولي للتقرير المالي ٦ "استكشاف وتقويم الموارد المعدنية").

(د) حقوق التعدين والاحتياطيات المعدنية مثل النفط والغاز الطبيعي والموارد غير المتجددة المشابهة.

وبالرغم من ذلك، ينطبق هذا المعيار على العقارات والآلات والمعدات المُستخدمة في تطوير أو المحافظة على الأصول الموضحة في البنود (ب) - (د).

٤ [حُذفت]

٥ يجب على المنشأة التي تستخدم نموذج التكلفة للعقارات الاستثمارية وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة ٤٠ "العقارات الاستثمارية" أن تستخدم نموذج التكلفة الوارد في هذا المعيار للعقارات الاستثمارية المملوكة لها.

التعريفات

٦ تُستخدم المصطلحات الآتية في هذا المعيار بالمعاني المحددة لها أدناه:

النباتات المثمرة هي النباتات الحية التي:

(أ) تُستخدم في إنتاج أو توريد منتجات زراعية؛

(ب) من المتوقع أن تثمر لأكثر من فترة واحدة؛

(ج) يوجد احتمال ضئيل لبيعها كمنتجات زراعية، بخلاف مبيعات الخردة العرضية.

(الفقرات ٥-ب من المعيار الدولي للمحاسبة ٤١ توضح تعريف النباتات المثمرة).

المبلغ الدفترى هو المبلغ الذي يتم إثبات الأصل به بعد طرح أي إهلاك متراكم وأية خسائر هبوط متراكمة.

التكلفة هي مبلغ النقد أو معادلات النقد المدفوع أو القيمة العادلة للعوض الآخر المقدم من أجل اقتناء أصل في تاريخ اقتنائه أو إنشائه، أو عند الانطباق، المبلغ المعزو لذلك الأصل عند الإثبات الأولي وفقاً للمتطلبات المحددة في المعايير الدولية الأخرى للتقرير المالي، مثل المعيار الدولي للتقرير المالي ٢ "الدفع على أساس الأسهم".

المبلغ القابل للإهلاك هو تكلفة الأصل، أو المبلغ الآخر الذي يحل محل التكلفة، مطروحاً منها قيمته المتبقية.

الإهلاك هو التخصيص المنتظم للمبلغ القابل للإهلاك الخاص بأصل على مدى عمره الإنتاجي.

القيمة الخاصة بالمنشأة هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية التي تتوقع المنشأة أن تنشأ عن الاستخدام المستمر لأصل وعن استبعاده في نهاية عمره الإنتاجي أو التي تتوقع المنشأة أن تتحملها عند تسوية التزام.

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل، أو الذي سيتم دفعه لنقل التزام، في معاملة تتم في ظروف اعتيادية منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. (انظر المعيار الدولي للتقرير المالي ١٣ "قياس القيمة العادلة").

خسارة الهبوط في القيمة هي المبلغ الذي يزيد به المبلغ الدفترى للأصل عن المبلغ الممكن استرداده منه.

العقارات والآلات والمعدات هي البنود الملموسة التي:

(أ) يُحتفظ بها لاستخدامها في إنتاج أو توفير السلع أو الخدمات، أو التي يُحتفظ بها لتأجيرها للغير أو لاستخدامها في أغراض إدارية؛

(ب) يُتوقع استخدامها خلال أكثر من فترة واحدة.

المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل مطروحاً منها تكاليف البيع، أو قيمة استخدام الأصل، أيهما أكبر.

القيمة المتبقية للأصل هي المبلغ المقدّر الذي ستحصل عليه المنشأة في الوقت الحالي من استبعاد الأصل، بعد طرح تكاليف الاستبعاد المقدّرة، وذلك إذا كان الأصل بالفعل في العمر وبالحالة المتوقعة أن يكون عليها في نهاية عمره الإنتاجي.

العمر الإنتاجي هو:

(أ) الفترة الزمنية التي يتوقع أن يكون الأصل خلالها متاحاً للاستخدام من قبل المنشأة؛ أو

(ب) عدد وحدات الإنتاج أو ما شابهها المتوقع أن تحصل عليها المنشأة من الأصل.

الإثبات

٧ يجب إثبات تكلفة كل بند من بنود العقارات والآلات والمعدات على أنها أصل فقط في الحالتين الآتيتين:

(أ) إذا كان من المرجح أن تتدفق إلى المنشأة المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالبند؛

(ب) وإذا كان من الممكن قياس تكلفة البند بطريقة يمكن الاعتماد عليها.

٨ يتم إثبات البنود مثل قطع الغيار والمعدات الاحتياطية ومعدات الصيانة وفقاً لهذا المعيار عندما تستوفي تعريف العقارات والآلات والمعدات. وبخلاف ذلك، يتم تصنيف مثل تلك البنود على أنها مخزون.

٩ لا يحدد هذا المعيار وحدة القياس للإثبات، أي ما الذي يشكل بنداً من بنود العقارات والآلات والمعدات. وبالتالي، يتطلب الأمر ممارسة الاجتهاد عند تطبيق ضوابط الإثبات على الظروف الخاصة بكل منشأة. فقد يكون من المناسب أن تُجمّع البنود التي ليست لها أهمية بمفردها، مثل القوالب والأدوات الصغيرة والإسطوانات، وأن تُطبّق الضوابط على القيمة المُجمّعة.

١٠ تُقوّم المنشأة بموجب مبدأ الإثبات هذا جميع تكاليف عقاراتها وآلاتها ومعداتاتها في الوقت الذي يتم تحملها فيه. ويشمل هذا التكاليف التي يتم تكبدها بشكل أولي لاقتناء أو إنشاء بند من بنود العقارات والآلات والمعدات والتكاليف التي يتم تكبدها لاحقاً للإضافة إلى مثل هذا البند أو استبدال جزء منه أو صيانته. وقد تشمل تكلفة بنود العقارات والآلات والمعدات التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بعقود إيجار الأصول المستخدمة في إنشاء بند من العقارات والآلات والمعدات أو الإضافة إليه أو إحلال جزء منه أو صيانته، مثل إهلاك أصول حقوق الاستخدام.

التكاليف الأولية

١١ قد تُقتنى بنود العقارات والآلات والمعدات لأسباب تتعلق بالسلامة أو البيئة. ورغم أن اقتناء مثل هذه العقارات والآلات والمعدات لا يُزيد بشكل مباشر المنافع الاقتصادية المستقبلية لأي بند معين من بنود العقارات والآلات والمعدات القائمة، إلا أنه قد يكون ضرورياً للمنشأة لتحصل على المنافع الاقتصادية المستقبلية من أصولها الأخرى. وتتأهل مثل هذه البنود من العقارات والآلات والمعدات للإثبات على أنها أصول لأنها تُمكن المنشأة من جني منافع اقتصادية مستقبلية من الأصول المتعلقة بها تزيد عما كان يمكن أن تجنيه لو لم تُقتنى تلك البنود. فعلى سبيل المثال، قد يقوم مصنع مواد كيميائية بتركيب معالجات لمعالجة المواد الكيميائية للالتزام بمتطلبات بيئية لإنتاج وتخزين المواد الكيميائية الخطرة، وعليه تُثبت تحسينات المصنع ذات الصلة على أنها أصل لأنه بدونها لن تتمكن المنشأة من تصنيع وبيع المواد الكيميائية. وبالرغم من ذلك، يُعاد النظر في المبلغ الدفترى الناتج عن مثل هذا الأصل والأصول المتعلقة به للتحقق من هبوط قيمته وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة ٣٦ "الهبوط في قيمة الأصول".

التكاليف اللاحقة

١٢ بموجب مبدأ الإثبات الوارد في الفقرة ٧، لا تُثبت المنشأة ضمن المبلغ الدفترى لبند من بنود العقارات والآلات والمعدات تكاليف الصيانة اليومية للبند. وبدلاً من ذلك، تُثبت هذه التكاليف عند تكبدها ضمن الربح أو الخسارة. وتكاليف الصيانة اليومية هي بشكل رئيسي تكاليف العمالة والمواد الاستهلاكية، وقد تشمل تكلفة القطع الصغيرة. وغالباً ما يُوصف الغرض من هذه النفقات على أنها لـ "إصلاح وصيانة" بند العقارات والآلات والمعدات.

١٣ قد تتطلب أجزاء من بعض بنود العقارات والآلات والمعدات استبدالها على فترات منتظمة. فعلى سبيل المثال، قد يتطلب قرن تبطيناً بعد عدد محدد من ساعات الاستخدام، أو قد تتطلب التجهيزات الداخلية للطائرات مثل المقاعد والمطابخ استبدالها عدة مرات خلال العمر الإنتاجي لهيكل الطائرة. وقد تُقتنى بنود العقارات والآلات والمعدات أيضاً لإجراء استبدال متكرر أقل وتيرة، مثل استبدال الجدران الداخلية لمبنى، أو لإجراء استبدال غير متكرر. وبموجب مبدأ الإثبات الوارد في الفقرة ٧، فإن المنشأة تُثبت ضمن المبلغ الدفترى لبند العقارات والآلات والمعدات تكلفة استبدال جزء من مثل هذا البند عندما يتم تكبد تلك التكلفة إذا استوفيت ضوابط الإثبات. ويُلقى إثبات المبلغ الدفترى لتلك الأجزاء التي استُبدلت وفقاً لأحكام إلغاء الإثبات الواردة في هذا المعيار (انظر الفقرات ٦٧-٧٢).

١٤ قد يكون إجراء فحوصات دورية رئيسية للكشف عن العيوب شرطاً لاستمرار تشغيل بند من بنود العقارات والآلات والمعدات (على سبيل المثال، طائرة) وذلك بغض النظر عما إذا استبدلت أجزاء من البند أم لا. وعند إجراء كل فحص رئيسي، تُثبت تكلفته ضمن المبلغ الدفترى لبند العقارات والآلات والمعدات على أنه استبدال إذا استوفيت ضوابط الإثبات. ويُغى إثبات أي مبلغ دفترى متبقى من تكلفة الفحص السابق (باعتبار أنه يمكن تمييزه بذاته عن الأجزاء المادية). ويحدث ذلك بغض النظر عما إذا كان قد تم تحديد تكلفة الفحص السابق ضمن المعاملة التي تم فيها اقتناء البند أو إنشائه. وعند الضرورة، يمكن أن تُستخدم التكلفة المقدرة لفحص مشابه مستقبلي على أنها مؤشر لما كانت عليه تكلفة مكون الفحص الحالي عندما تم اقتناء البند أو إنشائه.

القياس عند الإثبات

١٥ يجب قياس بند العقارات والآلات والمعدات الذي يتأهل للإثبات على أنه أصل، بتكلفته.

عناصر التكلفة

١٦ تشمل تكلفة بند العقارات والآلات والمعدات ما يلي:

(أ) سعر شرائه، بما في ذلك رسوم الاستيراد وضرائب المشتريات غير القابلة للاسترداد، بعد طرح الحسومات التجارية والأموال المستردة.

(ب) أي تكاليف يمكن عزوها بشكل مباشر إلى إيصال الأصل إلى الموقع اللازم والحالة اللازمة ليكون قابلاً للتشغيل بالطريقة التي تستهدفها الإدارة.

(ج) التقدير الأولي لتكاليف تفكيك وإزالة البند وإعادة الموقع الذي يوجد به إلى حالته الأصلية، وهو الواجب الذي تتحمله المنشأة إما عند اقتناء البند أو نتيجة لاستخدام البند خلال فترة معينة لأغراض بخلاف إنتاج المخزون خلال تلك الفترة.

١٧ من أمثلة التكاليف التي يمكن عزوها بشكل مباشر للبند:

(أ) تكاليف منافع الموظفين (حسب التعريف الوارد في المعيار الدولي للمحاسبة ١٩ "منافع الموظفين") الناشئة بشكل مباشر عن إنشاء أو اقتناء بند العقارات والآلات والمعدات؛

(ب) تكاليف إعداد الموقع؛

(ج) تكاليف التسليم والمناولة الأولية؛

(د) تكاليف التركيب والتجميع؛

(هـ) تكاليف تجريب ما إذا كان الأصل يعمل بشكل سليم، بعد طرح صافي المتحصلات من بيع أي بنود تم إنتاجها أثناء إيصال الأصل إلى ذلك الموقع وتلك الحالة (مثل العينات المنتجة عند تجريب المعدات)؛

(و) الأتعاب المهنية.

١٨ تطبق المنشأة المعيار الدولي للمحاسبة ٢ "المخزون" على التكاليف الخاصة بواجبات التفكيك والإزالة وإعادة الموقع الذي يوجد به البند إلى حالته الأصلية والتي يتم تكبدها خلال فترة معينة نتيجة لاستخدام البند لإنتاج المخزون خلال تلك الفترة. وتُثبت وتُقاس الواجبات المتعلقة بالتكاليف المحاسب عنها وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة ٢ أو المعيار الدولي للمحاسبة ١٦، وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة ٣٧ "المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة".

١٩ من أمثلة التكاليف التي لا تُعد تكاليف لبند العقارات والآلات والمعدات:

(أ) تكاليف افتتاح مقر جديد؛

(ب) تكاليف إطلاق منتج أو خدمة جديدة (بما في ذلك تكاليف أنشطة الدعاية والترويج)؛

(ج) تكاليف مباشرة الأعمال في موقع جديد أو مع فئة جديدة من العملاء (بما في ذلك تكاليف تدريب الموظفين)؛

(د) التكاليف الإدارية والعمومية الأخرى.

٢٠ يتم التوقف عن إثبات التكاليف ضمن المبلغ الدفترى لبند من بنود العقارات والآلات والمعدات عندما يكون البند في الموقع وبالحالة اللازمة ليكون قابلاً للتشغيل بالطريقة التي تستهدفها الإدارة. وبناءً عليه، لا يتم تضمين التكاليف التي يتم تكبدها عند استخدام أو نقل البند من مكان إلى آخر في المبلغ الدفترى لذلك البند. فعلى سبيل المثال، لا يتم تضمين التكاليف الآتية في المبلغ الدفترى لبند العقارات والآلات والمعدات:

(أ) التكاليف التي يتم تكبدها بينما البند القابل للتشغيل بالطريقة التي تستهدفها الإدارة لم يُستخدم بعد أو يُستخدم بأقل من طاقته الإنتاجية الكاملة؛

(ب) خسائر التشغيل الأولي، كذلك التي يتم تكبدها إلى أن ينمو الطلب على مخرجات البند؛

(ج) تكاليف تغيير الموقع أو إعادة التنظيم لجزء من أو جميع عمليات المنشأة.

٢١ تحدث بعض العمليات فيما يتعلق بإنشاء أو تطوير بند من بنود العقارات والآلات والمعدات، ولكنها لا تُعد ضرورية لإيصال البند إلى الموقع اللازم والحالة اللازمة ليكون قابلاً للتشغيل بالطريقة التي تستهدفها الإدارة. وقد تحدث هذه العمليات العرضية قبل أو أثناء أنشطة الإنشاء أو التطوير. فعلى سبيل المثال، قد يُكتسب دخل من خلال استخدام أحد مواقع البناء على أنه موقف للسيارات إلى أن تبدأ أعمال الإنشاء. ونظراً لأن العمليات العرضية لا تُعد ضرورية لإيصال البند إلى الموقع اللازم والحالة اللازمة ليكون قابلاً للتشغيل بالطريقة التي تستهدفها الإدارة، فإن دخل العمليات العرضية، والمصروفات المتعلقة به، تُثبت ضمن الربح أو الخسارة وتُضمّن في تصنيفات الدخل والمصروف الخاصة بها.

٢٢ تُحدّد تكلفة الأصل الذي تقوم المنشأة بإنشائه بنفسها باستخدام نفس المبادئ الخاصة بالأصل المقتنى. فإذا صنعت المنشأة أصولاً مشابهة للبيع في السياق العادي للأعمال، فإن تكلفة الأصل تكون عادةً هي نفس تكلفة إنشاء أصل للبيع (انظر المعيار الدولي للمحاسبة ٢). وبناءً عليه، تُستبعد أي أرباح داخلية عند التوصل إلى مثل هذه التكاليف. وبالمثل، لا تدرج ضمن تكلفة الأصل تكلفة المبالغ غير العادية للفاقد من المواد الخام أو العمالة أو الموارد الأخرى التي يتم تكديدها عندما تقوم المنشأة بإنشاء أصل بنفسها. ويضع المعيار الدولي للمحاسبة ٢٣ "تكلفة الاقتراض" ضوابط لإثبات الفائدة على أنها مكون للمبلغ الدفترى لبند من بنود العقارات والآلات والمعدات التي تقوم المنشأة بإنشائها بنفسها.

٢٢ تتم المحاسبة عن النباتات المثمرة بنفس طريقة المحاسبة عن بنود العقارات والآلات والمعدات التي تقوم المنشأة بإنشائها بنفسها قبل وجودها في الموقع اللازم وبالحالة اللازمة لتكون قابلة للتشغيل بالطريقة التي تستهدفها الإدارة. ونتيجةً لذلك، فإن الإشارات إلى لفظ "الإنشاء" في هذا المعيار ينبغي أن تُقرأ على أنها تشمل الأنشطة الضرورية لزراعة النباتات المثمرة قبل أن تكون في الموقع اللازم وبالحالة اللازمة لتكون قابلة للتشغيل بالطريقة التي تستهدفها الإدارة.

قياس التكلفة

٢٣ تكلفة بند العقارات والآلات والمعدات هي مُعادل السعر النقدي في تاريخ الإثبات. وإذا تم تأجيل الدفع لما يتجاوز مدد الانتماء العادية، فيُثبت الفرق بين مُعادل السعر النقدي وإجمالي المدفوعات على أنه فائدة على مدى فترة الانتماء، ما لم تتم رسملة مثل هذه الفائدة وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة ٢٣.

٢٤ قد يُقتنى بند أو أكثر من بنود العقارات والآلات والمعدات في مقابل أصل أو أصول غير نقدية، أو مزيج من أصول نقدية وغير نقدية. ويشير النفاش أدناه فقط إلى مبادلة أصل واحد غير نقدي بآخر، ولكنه ينطبق أيضاً على جميع عمليات التبادل الموضحة في الجملة السابقة. وتُقاس تكلفة مثل هذا البند من بنود العقارات والآلات والمعدات بالقيمة العادلة إلا إذا (أ) كانت معاملة التبادل تفتقر إلى الجوهر التجاري، أو (ب) كان من غير الممكن قياس القيمة العادلة لا للأصل المُستلم ولا للأصل المُتنازل عنه، بطريقة يمكن الاعتماد عليها. ويُقاس بهذه الطريقة البند المقتنى حتى إذا لم تستطع المنشأة أن تلغي في الحال إثبات الأصل المُتنازل عنه. وإذا لم يُقاس البند المقتنى بالقيمة العادلة، فإن تكلفته تُقاس بالمبلغ الدفترى للأصل المُتنازل عنه.

٢٥ تحدد المنشأة ما إذا كان لمعاملة التبادل جوهر تجاري عن طريق النظر في المدى الذي تتوقع أن تتغير به تدفقاتها النقدية المستقبلية نتيجةً للمعاملة. ويكون لمعاملة التبادل جوهر تجاري في الحالات الآتية:

(أ) إذا كانت بنية (أي مخاطر وتوقيت ومبلغ) التدفقات النقدية الناتجة من الأصل المُستلم تختلف عن بنية التدفقات النقدية الناتجة من الأصل المنقول؛ أو

(ب) إذا كانت القيمة الخاصة بالمنشأة لذلك الجزء من عمليات المنشأة المتأثر بالمعاملة تتغير نتيجة للتبادل؛

(ج) وكان الفرق في (أ) أو (ب) كبيراً بالنسبة للقيمة العادلة للأصول المتبادلة.

ولغرض تحديد ما إذا كان لمعاملة تبادل جوهر تجاري، فإن القيمة الخاصة بالمنشأة لذلك الجزء من عمليات المنشأة المتأثر بالمعاملة يجب أن تظهر أثر التدفقات النقدية بعد الضرائب. وقد تكون نتائج هذه التحليلات واضحة دون حاجة المنشأة إلى إجراء عمليات حسابية مفصلة.

٢٦ تكون القيمة العادلة للأصل قابلة للقياس بطريقة يمكن الاعتماد عليها إذا (أ) لم يكن التقلب في مدى قياسات القيمة العادلة المعقولة لذلك الأصل كبيراً أو (ب) كان من الممكن تقييم احتمالات التقديرات المتنوعة الواقعة ضمن ذلك المدى بشكل معقول وكان من الممكن استخدامها عند قياس القيمة العادلة. وإذا كانت المنشأة قادرة على قياس القيمة العادلة بطريقة يمكن الاعتماد عليها لأي من الأصل المُستلم أو الأصل المُتنازل عنه، فإن القيمة العادلة للأصل المُتنازل عنه تُستخدم لقياس تكلفة الأصل المُستلم ما لم تكن القيمة العادلة للأصل المُستلم أكثر وضوحاً.

٢٧ [حُذفت]

٢٨ يمكن أن يُخفّض المبلغ الدفترى لبند العقارات والآلات والمعدات بالمنح الحكومية وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة ٢٠ "المحاسبة عن المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدات الحكومية".

القياس بعد الإثبات

٢٩ يجب على المنشأة اختيار إما نموذج التكلفة الوارد في الفقرة ٣٠ أو نموذج إعادة التقويم الوارد في الفقرة ٣١ كسياسة محاسبية لها، ويجب عليها تطبيق تلك السياسة على كل فئة بأكملها من فئات العقارات والآلات والمعدات.

٢٩ تدير بعض المنشآت، سواءً داخلياً أو خارجياً، صندوقاً استثمارياً يقدم للمستثمرين منافع تحددها الوحدات التي في الصندوق. وبالمثل، تصدر بعض المنشآت مجموعات من عقود التأمين ذات ميزات المشاركة المباشرة وتحفظ بالبنود الأساس. وتشتمل بعض هذه

الصناديق أو البنود الأساس على عقارات يشغلها الملاك. وتطبق المنشأة المعيار الدولي للمحاسبة ١٦ على العقارات التي يشغلها الملاك والتي تكون مُضمَّنة في مثل ذلك الصندوق أو التي تعتبر بنوداً أساساً. وبالرغم مما هو مذكور في الفقرة ٢٩، يجوز للمنشأة أن تختار قياس تلك العقارات باستخدام نموذج القيمة العادلة طبقاً للمعيار الدولي للمحاسبة ٤٠. ولأغراض هذا الاختيار، تشمل عقود التأمين عقود الاستثمار ذات ميزة المشاركة الاختيارية. (انظر المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ "عقود التأمين" لمعرفة معاني المصطلحات المستخدمة في هذه الفقرة والوارد تعريفها في ذلك المعيار).^١

٢٩ب يجب على المنشأة معالجة العقارات التي يشغلها ملاكها والمقيسة باستخدام نموذج القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية عملاً بالفقرة ٢٩أ على أنها فئة منفصلة من فئات العقارات والآلات والمعدات.^٢

نموذج التكلفة

٣٠ بعد إثباته على أنه أصل، يجب أن يُسجَّل بند العقارات والآلات والمعدات بتكلفته مطروحاً منها أي إهلاك متراكم وأية خسائر هبوط متراكمة.

نموذج إعادة التقييم

٣١ بعد إثباته على أنه أصل، يجب أن يُسجَّل بند العقارات والآلات والمعدات، الذي يمكن قياس قيمته العادلة بطريقة يمكن الاعتماد عليها، بمبلغ إعادة التقييم، وهو عبارة عن قيمته العادلة في تاريخ إعادة التقييم مطروحاً منها أي إهلاك متراكم لاحق وأية خسائر هبوط لاحقة متراكمة. ويجب إجراء عمليات إعادة التقييم بانتظام كافٍ لضمان ألا يختلف المبلغ الدفترى بشكل ذي أهمية نسبية عن المبلغ الذي سيُحدد باستخدام القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير.

٣٢-٣٣ [حُذفت]

٣٤ يعتمد تكرار عمليات إعادة التقييم على التغيرات في القيم العادلة لبنود العقارات والآلات والمعدات التي يُعاد تقييمها. فعندما تختلف القيمة العادلة لأصل مُعاد تقييمه بشكل ذي أهمية نسبية عن مبلغه الدفترى، فعندئذ يكون من المطلوب إجراء إعادة تقييم آخر. وتعرض بعض بنود العقارات والآلات والمعدات لتغيرات كبيرة ومتقلبة في القيمة العادلة، وبالتالي تستلزم إعادة التقييم بشكل سنوي. وتُعد عمليات إعادة التقييم المتكررة تلك غير ضرورية لبنود العقارات والآلات والمعدات التي تحدث تغيرات ضئيلة فقط في قيمتها العادلة. وبدلاً من ذلك، قد يكون من الضروري أن يُعاد تقييم البند فقط كل ثلاث أو خمس سنوات.

٣٥ عندما يُعاد تقييم بند من بنود العقارات والآلات والمعدات فإن المبلغ الدفترى لذلك الأصل يتم تعديله إلى المبلغ المُعاد تقييمه. وفي تاريخ إعادة التقييم، تتم معالجة الأصل بإحدى الطريقتين الآتيتين:

(أ) تعديل إجمالي المبلغ الدفترى بطريقة تتسق مع إعادة تقييم المبلغ الدفترى للأصل. فعلى سبيل المثال، قد يتم إعادة عرض إجمالي المبلغ الدفترى بالرجوع إلى بيانات سوقية يمكن رصدها أو قد يتم إعادة عرضها بشكل تناسبي مع التغير في المبلغ الدفترى. ويتم تعديل الإهلاك المتراكم في تاريخ إعادة التقييم ليعادل الفرق بين إجمالي المبلغ الدفترى للأصل ومبلغه الدفترى بعد أن يؤخذ في الحسبان خسائر الهبوط المتراكمة؛ أو

(ب) استبعاد الإهلاك المتراكم مقابل إجمالي المبلغ الدفترى للأصل.

ويُشكل مبلغ التعديل للإهلاك المتراكم جزءاً من الزيادة أو الانخفاض في المبلغ الدفترى الذي تتم المحاسبة عنه وفقاً للفقرتين ٣٩ و ٤٠.

٣٦ إذا أُعيد تقييم بند من بنود العقارات والآلات والمعدات، فيجب أن يُعاد تقييم كامل فئة العقارات والآلات والمعدات التي ينتمي إليها ذلك الأصل.

٣٧ فئة العقارات والآلات والمعدات هي مجموعة من الأصول ذات الطبيعة والاستخدام المتشابه في عمليات المنشأة. وفيما يلي أمثلة لفئات منفصلة:

(أ) الأراضي؛

(ب) الأراضي والمباني؛

(ج) الآلات؛

(د) السفن؛

(هـ) الطائرات؛

(و) السيارات؛

(ز) الأثاث والتجهيزات؛

^١ تمت إضافة هذه الفقرة نتيجة لإصدار المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ "عقود التأمين". ويتم تطبيق هذه الإضافة عندما تقوم المنشأة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧.

^٢ تمت إضافة هذه الفقرة نتيجة لإصدار المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ "عقود التأمين". ويتم تطبيق هذه الإضافة عندما تقوم المنشأة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧.

(ح) المعدات المكتتية؛

(ط) النباتات المثمرة.

٣٨ يُعاد تقويم البنود ضمن أية فئة من فئات العقارات والآلات والمعدات في وقت واحد لتجنب إعادة التقويم الانتقائي للأصول والتقارير في القوائم المالية عن مبالغ تُعد خليطاً من التكاليف والقيم في تواريخ مختلفة. وبالرغم من ذلك، يمكن أن يُعاد تقويم أية فئة من فئات الأصول على أساس دوري شريطة إنجاز إعادة تقويم فئة الأصول خلال فترة قصيرة وشريطة الحفاظ على مبالغ إعادة التقويم محدثة.

٣٩ في حالة زيادة المبلغ الدفترى للأصل نتيجة إعادة تقويمه، فيجب إثبات الزيادة ضمن الدخل الشامل الآخر وتجميعها ضمن حقوق الملكية تحت عنوان "فائض إعادة التقويم". ومع ذلك، يجب إثبات الزيادة ضمن الربح أو الخسارة بالقدر الذي تعكس به انخفاضاً في إعادة تقويم نفس الأصل، سبق إثباته ضمن الربح أو الخسارة.

٤٠ في حالة انخفاض المبلغ الدفترى لأصل نتيجة إعادة تقويمه، فيجب إثبات الانخفاض ضمن الربح أو الخسارة. ومع ذلك، يجب إثبات الانخفاض ضمن الدخل الشامل الآخر بقدر وجود أي رصيد دائن في فائض إعادة التقويم المتعلق بذلك الأصل. ويُقلص الانخفاض المثبت ضمن الدخل الشامل الآخر المبلغ المتراكم ضمن حقوق الملكية تحت عنوان فائض إعادة التقويم.

٤١ يمكن أن يُنقل فائض إعادة التقويم المدرج ضمن حقوق الملكية فيما يتعلق ببند من بنود العقارات والآلات والمعدات بشكل مباشر إلى الأرباح المبقاة عندما يلغى إثبات الأصل. وقد ينطوي ذلك على نقل الفائض بالكامل عندما يُسحب الأصل من الخدمة أو عندما يُستبعد. وبالرغم من ذلك، يمكن أن يُنقل بعض الفائض أثناء استخدام المنشأة للأصل. وفي مثل هذه الحالة، سيكون مبلغ الفائض المنقول هو الفرق بين الإهلاك على أساس المبلغ الدفترى المُعاد تقويمه للأصل والإهلاك على أساس التكلفة الأصلية للأصل. ولا تتم عمليات نقل من فائض إعادة التقويم إلى الأرباح المبقاة من خلال الربح أو الخسارة.

٤٢ تُثبت آثار الضرائب على الدخل الناشئة عن إعادة تقويم العقارات والآلات والمعدات، ويُفصح عنها - إن وجدت - وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة ١٢ "ضرائب الدخل".

الإهلاك

٤٣ يجب أن يُهلك بشكل منفصل كل جزء من بند العقارات والآلات والمعدات تكون تكلفته كبيرة بالنسبة إلى إجمالي تكلفة البند.

٤٤ تخصص المنشأة المبلغ المثبت بشكل أولي فيما يتعلق بكل بند من بنود العقارات والآلات والمعدات لأجزائه المهمة وتُهلك بشكل منفصل كل جزء من هذه الأجزاء. فعلى سبيل المثال، قد يكون من المناسب أن يتم إهلاك هيكل الطائرة ومحركات الطائرة بشكل منفصل. وبالمثل، إذا اقتنت المنشأة عقارات وآلات ومعدات تخضع لعقد إيجار تشغيلي تكون فيه المنشأة هي المؤجر، فقد يكون من المناسب أن تُهلك بشكل منفصل المبالغ المنعكسة في تكلفة ذلك البند والتي يمكن عزوها إلى شروط الإيجار المواتية أو غير المواتية بالنسبة إلى شروط السوق.

٤٥ قد يكون لجزء مهم من أحد بنود العقارات والآلات والمعدات عمر إنتاجي وطريقة إهلاك هما نفس العمر الإنتاجي وطريقة الإهلاك لجزء آخر مهم من ذلك البند نفسه. ويمكن عندئذٍ تجميع مثل هذه الأجزاء عند تحديد عبء الإهلاك.

٤٦ بقر الإهلاك المنفصل الذي تجرّه المنشأة لبعض الأجزاء من بند من بنود العقارات والآلات والمعدات، فإنها تهلك أيضاً بشكل منفصل المتبقي من البند. ويتكون المتبقي من البند من الأجزاء التي ليست لها أهمية بمفردها. وإذا كان لدى المنشأة توقعات متنوعة لهذه الأجزاء، فقد يكون من الضروري استخدام أساليب تقريبي لإهلاك المتبقي بطريقة تعبر بشكل صادق عن نمط الاستهلاك و/أو العمر الإنتاجي لأجزائه.

٤٧ قد تختار المنشأة أن تُهلك بشكل منفصل أجزاء البند التي ليست لها تكلفة مهمة بالنسبة إلى إجمالي تكلفة البند.

٤٨ يجب إثبات عبء الإهلاك لكل فترة ضمن الربح أو الخسارة ما لم يُضمّن في المبلغ الدفترى لأصل آخر.

٤٩ يُثبت عبء الإهلاك للفترة عادةً ضمن الربح أو الخسارة. وبالرغم من ذلك، تُستخدم أحياناً المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في أصل ما في إنتاج أصول أخرى. وفي هذه الحالة، يشكل عبء الإهلاك جزءاً من تكلفة الأصل الآخر ويُضمّن في مبلغه الدفترى. فعلى سبيل المثال، يُضمّن إهلاك الآلات والمعدات الصناعية في تكاليف تحويل المخزون (انظر المعيار الدولي للمحاسبة ٢). وبالمثل، قد يُضمّن إهلاك العقارات والآلات والمعدات المستخدمة لأنشطة التطوير في تكلفة أصل غير ملموس مُثبت وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة ٣٨ "الأصول غير الملموسة".

المبلغ القابل للإهلاك وفترة الإهلاك

٥٠ يجب أن يُخصص المبلغ القابل للإهلاك للأصل على أساس منتظم على مدى عمره الإنتاجي.

٥١ يجب إعادة النظر في القيمة المتبقية للأصل وعمره الإنتاجي في نهاية كل سنة مالية على الأقل، وإذا اختلفت التوقعات عن التقديرات السابقة، فيجب المحاسبة عن التغيير (التغييرات) على أنه تغيير في تقدير محاسبي وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة ٨ "السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء".

٥٢ يُثبت الإهلاك حتى ولو كانت القيمة العادلة للأصل تزيد عن مبلغه الدفترى، طالما أن القيمة المتبقية للأصل لا تزيد عن مبلغه الدفترى. ولا ينبغي إصلاح وصيانة الأصل الحاجة إلى إهلاكه.

- ٥٣ يُحدّد المبلغ القابل للإهلاك للأصل بعد طرح قيمته المتبقية. وفي الواقع العملي، تكون القيمة المتبقية للأصل غالباً غير مهمة، ولذلك لا تكون لها أهمية نسبية عند احتساب المبلغ القابل للإهلاك.
- ٥٤ قد تزيد القيمة المتبقية للأصل إلى مبلغ مساوٍ أو أكبر من المبلغ الدفئري للأصل. وإذا تحقق ذلك، يكون عبء الإهلاك للأصل صفرًا ما لم تنخفض قيمته المتبقية لاحقاً إلى مبلغ دون المبلغ الدفئري للأصل.
- ٥٥ يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون متاحاً للاستخدام، أي عندما يكون في الموقع اللازم وبالحالة اللازمة ليكون قابلاً للتشغيل بالطريقة التي تستهدفها الإدارة. ويتوقف إهلاك الأصل في التاريخ الذي يُصنف فيه الأصل على أنه مُحْتَظ به للبيع (أو يُدرج فيه الأصل ضمن مجموعة استبعاد مُصنفة على أنها مُحْتَظ بها للبيع) وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٥، أو في التاريخ الذي يُلغى فيه إثبات الأصل، أي التاريخين أسبق. وبناءً عليه، لا يتوقف الإهلاك عندما يصبح الأصل عاطلاً عن العمل أو عندما يُسحب من الخدمة ما لم يكن قد تم إهلاكه بالكامل. وبالرغم من ذلك، يمكن أن يكون عبء الإهلاك صفرًا، بموجب طرق الاستخدام الخاصة بالإهلاك، عندما لا يوجد أي إنتاج.
- ٥٦ تستهلك المنشأة المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في الأصل بشكل رئيسي من خلال استخدامه. وبالرغم من ذلك، ينتج عادةً عن عوامل أخرى، مثل التقادم الفني أو التجاري والبلي والتآكل حينما يبقى الأصل عاطلاً عن العمل، نقصان للمنافع الاقتصادية التي ربما كان يمكن الحصول عليها من الأصل. وبالتالي، تُؤخذ جميع العوامل الآتية في الحسبان عند تحديد العمر الإنتاجي للأصل:
- (أ) الاستخدام المُتوقع للأصل. ويتم تقييم الاستخدام بالرجوع إلى الطاقة الإنتاجية المُتوقعة للأصل، أو إنتاجه الفعلي المُتوقع.
- (ب) البلي والتآكل المادي المُتوقع، والذي يعتمد على عوامل تشغيلية مثل عدد المناوبات التي سيُستخدم لها الأصل، وبرنامج الإصلاح والصيانة، والعناية بالأصل وصيانتها حينما يكون عاطلاً عن العمل.
- (ج) التقادم التقني أو التجاري الناشئ عن التغيرات أو التحسينات في الإنتاج، أو عن التغير في طلب السوق على ما يقدمه الأصل من منتجات أو خدمات. وقد تشير الانخفاضات المستقبلية المُتوقعة في أسعار بيع بند تم إنتاجه باستخدام الأصل إلى توقع التقادم التقني أو التجاري للأصل، والذي بدوره قد يعكس انخفاضاً في المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في الأصل.
- (د) القيود النظامية أو ما شابهها على استخدام الأصل، مثل تواريخ انتهاء عقود الإيجار المتعلقة به.
- ٥٧ يُعرّف العمر الإنتاجي للأصل في ضوء المنفعة المُتوقعة من الأصل للمنشأة. فقد تتطوّر سياسة المنشأة لإدارة الأصول على استبعاد الأصول بعد وقت محدد أو بعد استهلاك نسبة محددة من المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في الأصل. وبناءً عليه، قد يكون العمر الإنتاجي للأصل أقصر من عمره الاقتصادي. ويُعد تقدير العمر الإنتاجي للأصل مسألةً اجتهدية تستند إلى التجارب السابقة للمنشأة مع أصول مشابهة.
- ٥٨ تُعد الأراضي والمباني أصلين قابلين للانفصال ويتم المحاسبة عنهما بشكل منفصل، حتى عندما يتم اقتناؤهما معاً. ومع بعض الاستثناءات، مثل المحاجر والمواقع المُستخدمة لطمس النفايات، فإن للأراضي عمر إنتاجي غير محدود وبناءً عليه لا يتم إهلاكها. أمّا المباني فلها عمر إنتاجي محدود وبناءً عليه تُعد أصولاً قابلة للإهلاك. ولا تؤثر الزيادة في قيمة الأراضي المشيد عليها مبنى على تحديد المبلغ القابل للإهلاك فيما يخص المبنى.
- ٥٩ إذا اشتملت تكلفة الأراضي على تكاليف التفكيك والإزالة وإعادة الموقع إلى حالته الأصلية، فإن ذلك الجزء من أصل الأراضي يتم إهلاكه على مدى فترة المنافع التي يتم الحصول عليها بتكبد تلك التكاليف. وفي بعض الحالات، قد يكون للأراضي ذاتها عمر إنتاجي محدود، وفي تلك الحالة يتم إهلاكها بطريقة تعكس المنافع التي ستُسْتَمَد منها.

طريقة الإهلاك

- ٦٠ يجب أن تعكس طريقة الإهلاك المستخدمة النمط الذي يُتوقع أن تستهلك به المنشأة المنافع الاقتصادية المستقبلية للأصل.
- ٦١ يجب أن يُعاد النظر في طريقة الإهلاك المُطبقة على الأصل في نهاية كل سنة مالية على الأقل، وإذا تبين وجود تغير مهم في النمط المُتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في الأصل، فيجب تغيير الطريقة لتعكس النمط بعد التغير. ويجب أن يُحاسب عن مثل هذا التغير على أنه تغيير في تقدير محاسبي وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة ٨.
- ٦٢ يمكن أن تُستخدم طرق إهلاك متنوعة لتخصيص المبلغ القابل للإهلاك الخاص بالأصل على أساس منتظم على مدى عمره الإنتاجي. وتشمل هذه الطرق طريقة القسط الثابت، وطريقة الرصيد المتناقص، وطريقة وحدات الإنتاج. وينتج عن الإهلاك بطريقة القسط الثابت عبء ثابت على مدى العمر الإنتاجي إذا لم تتغير القيمة المتبقية للأصل. وينتج عن طريقة الرصيد المتناقص عبء متناقص على مدى العمر الإنتاجي. وينتج عن طريقة وحدات الإنتاج عبء يستند إلى الاستخدام أو المخرج المُتوقع. وتختار المنشأة الطريقة التي تعكس إلى أبعد حد النمط المُتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في الأصل. وتُطبق تلك الطريقة بشكل ثابت من فترة إلى أخرى ما لم يوجد تغير في النمط المُتوقع لاستهلاك تلك المنافع الاقتصادية المستقبلية.
- ٦٣ من غير المناسب استخدام طريقة إهلاك تعتمد على الإيرادات التي يتم توليدها بواسطة النشاط الذي يتضمن استخدام الأصل. وبصورة عامة، تعكس الإيرادات المتولدة من النشاط الذي يتضمن استخدام الأصل عوامل أخرى بخلاف استهلاك المنافع الاقتصادية للأصل. فعلى سبيل المثال، تتأثر الإيرادات بمدخلات وعمليات أخرى وبأنشطة البيع والتغيرات في حجم المبيعات والأسعار. وقد يتأثر مكون السعر في الإيرادات بالتضخم، والذي ليس له تأثير على الطريقة التي تم بها استهلاك الأصل.

الهبوط

٦٣ لتحديد ما إذا كانت قد هبطت قيمة بند من بنود العقارات والآلات والمعدات، فإن المنشأة تطبق المعيار الدولي للمحاسبة ٣٦ "الهبوط في قيمة الأصول". ويشرح ذلك المعيار كيف تراجع المنشأة المبلغ الدفترى لأصولها، وكيف تحدد المبلغ الممكن استرداده من الأصل، ومتى تُثبت خسارة هبوط، أو تعكس إثباتاتها.

٦٤ [خُذفت]

التعويض عن الهبوط

٦٥ يجب أن يُدرج التعويض الذي يتم الحصول عليه من أطراف ثالثة عن بنود العقارات والآلات والمعدات التي هبطت قيمتها أو فُقدت أو تم التخلي عنها ضمن الربح أو الخسارة، وذلك عندما يصبح التعويض مستحق التحصيل.

٦٦ يُعد الهبوط في قيم بنود العقارات والآلات والمعدات، أو خسائرها، والمطالبات بالتعويض المتعلقة بها، أو مدفوعات التعويض من قبل أطراف ثالثة، وأي شراء أو إنشاء لاحق لأصول بديلة، أحداثاً اقتصادية منفصلة ويُحاسب عنها بشكل منفصل كما يلي:

(أ) يُثبت الهبوط في قيم بنود العقارات والآلات والمعدات وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة ٣٦؛

(ب) يتحدد، وفقاً لهذا المعيار، إلغاء إثبات بنود العقارات والآلات والمعدات المسحوبة من الخدمة أو المُستبعدة؛

(ج) يُدرج عند تحديد الربح أو الخسارة التعويض الذي يتم الحصول عليه من الأطراف الثالثة عن بنود العقارات والآلات والمعدات التي هبطت قيمتها أو فُقدت أو تم التخلي عنها، عندما يصبح التعويض مستحق التحصيل؛

(د) تُحدد، وفقاً لهذا المعيار، تكلفة بنود العقارات والآلات والمعدات المُعادة لحالتها الأصلية أو المُستردة أو المنشأة على أنها أجزاء بديلة.

إلغاء الإثبات

٦٧ يجب إلغاء إثبات المبلغ الدفترى لبند العقارات والآلات والمعدات:

(أ) عند استبعاده؛ أو

(ب) عندما لا يُتوقع تحقق منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو استبعاده.

٦٨ عندما يلغى إثبات بند من بنود العقارات والآلات والمعدات، يجب أن يُدرج المكسب أو الخسارة الناشئة عن إلغاء إثبات البند ضمن الربح أو الخسارة (ما لم يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ "عقود الإيجار" خلاف ذلك عند البيع وإعادة الاستئجار). ولا يجوز تصنيف المكاسب على أنها إيراد.

٦٨ وبالرغم من ذلك، يجب على المنشأة التي تقوم بشكل روتيني، في سياق أنشطتها العادية، ببيع بنود العقارات والآلات والمعدات التي كانت تحتفظ بها لتأجيرها للغير، أن تنقل مثل تلك الأصول إلى المخزون بمبلغها الدفترى عندما يتوقف عن تأجيرها وتصبح مُحتفظاً بها للبيع. ويجب إثبات المتحصلات من بيع مثل تلك الأصول على أنها إيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ "الإيراد من العقود مع العملاء". ولا ينطبق المعيار الدولي للتقرير المالي ٥ عندما تُنقل الأصول التي يُحتفظ بها للبيع في السياق العادي للأعمال، إلى المخزون.

٦٩ يمكن أن يحدث الاستبعاد لبند من بنود العقارات والآلات والمعدات بطرق متنوعة (مثلاً بالبيع أو بالدخول في عقد إيجار تمويلي أو بالتبرع). ويكون تاريخ استبعاد بند العقارات والآلات والمعدات هو التاريخ الذي يكتسب فيه المستلم السيطرة على ذلك البند وفقاً للمتطلبات الخاصة بتحديد توقيت الوفاء بواجب الأداء الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥. وينطبق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ على الاستبعاد بالبيع وإعادة الاستئجار.

٧٠ إذا أثبتت المنشأة، بموجب مبدأ الإثبات الوارد في الفقرة ٧، ضمن المبلغ الدفترى لبند من بنود العقارات والآلات والمعدات تكلفة استبدال جزء من البند، فإنها عندئذ تلغي إثبات المبلغ الدفترى للجزء المُستبدل بغض النظر عما إذا كان الجزء المُستبدل قد تم إهلاكه في السابق بشكل منفصل. أما إذا كان من غير الممكن عملياً للمنشأة أن تحدد المبلغ الدفترى للجزء المُستبدل، فيمكنها أن تستخدم تكلفة الجزء البديل على أنها مؤشر لما كانت عليه تكلفة الجزء المُستبدل في وقت اقتنائه أو إنشائه.

٧١ يجب أن يُحدد المكسب أو الخسارة الناشئة عن إلغاء إثبات بند من بنود العقارات والآلات والمعدات بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد، إن وجدت، والمبلغ الدفترى للبند.

٧٢ يتم تحديد مبلغ العوض الذي سيتم تضمينه في المكسب أو الخسارة الناشئة عن إلغاء إثبات بند من بنود العقارات والآلات والمعدات وفقاً لمتطلبات تحديد سعر المعاملة الواردة في الفقرات ٤٧-٧٢ من المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥. ويجب المحاسبة عن التغيرات اللاحقة في المبلغ المقدّر للعوض المضمن في المكسب أو الخسارة، وفقاً لمتطلبات التغيرات في سعر المعاملة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥.

الإفصاح

- ٧٣ يجب أن تفصح القوائم المالية، لكل فئة من فئات العقارات والآلات والمعدات، عما يلي:
- (أ) أسس القياس المستخدمة لتحديد إجمالي المبلغ الدفترى؛
 - (ب) طرق الإهلاك المستخدمة؛
 - (ج) الأعمار الإنتاجية أو معدلات الإهلاك المستخدمة؛
 - (د) إجمالي المبلغ الدفترى والإهلاك المتراكم (مجموعاً مع خسائر الهبوط المتراكمة) في بداية ونهاية الفترة؛
 - (هـ) مطابقة للمبلغ الدفترى في بداية ونهاية الفترة، تُظهر:
 - (١) الإضافات؛
 - (٢) الأصول المُصنفة على أنها مُحتفظ بها للبيع أو المُدرجة في مجموعة استبعاد مُصنفة على أنها مُحتفظ بها للبيع وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٥، والاستبعادات الأخرى؛
 - (٣) المُقتنيات من خلال عمليات تجميع أعمال؛
 - (٤) الزيادات أو الانخفاضات الناتجة عن عمليات إعادة التقويم بموجب الفقرات ٣١ و ٣٩ و ٤٠ وعن خسائر الهبوط المُثبتة أو المعكوسة ضمن الدخل الشامل الآخر وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة ٣٦؛
 - (٥) خسائر الهبوط المُثبتة ضمن الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة ٣٦؛
 - (٦) خسائر الهبوط المعكوسة ضمن الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة ٣٦؛
 - (٧) الإهلاك؛
 - (٨) صافي فروقات صرف العملة الناشئة عن ترجمة القوائم المالية من العملة الوظيفية إلى عملة عرض مختلفة، بما في ذلك ترجمة عملية أجنبية إلى عملة عرض المنشأة المعدة للتقرير؛
 - (٩) التغيرات الأخرى.
- ٧٤ يجب أن تفصح القوائم المالية أيضاً عما يلي:
- (أ) وجود قيود على صك الملكية ومبالغ تلك القيود، والعقارات والآلات والمعدات المرهونة على أنها ضمان لالتزامات؛
 - (ب) مبلغ النفقات المُثبتة ضمن المبلغ الدفترى لبند من بنود العقارات والآلات والمعدات أثناء إنشائه؛
 - (ج) مبلغ التعهدات التعاقدية فيما يخص اقتناء العقارات والآلات والمعدات؛
 - (د) مبلغ التعويض من أطراف ثالثة عن بنود العقارات والآلات والمعدات التي هبطت قيمتها أو فقدت أو تم التخلي عنها، والذي أدرج ضمن الربح أو الخسارة إذا لم يكن قد تم الإفصاح عنه بشكل منفصل في قائمة الدخل الشامل.
- ٧٥ يُعد اختيار طريقة الإهلاك وتقدير العمر الإنتاجي للأصول من الأمور الاجتهادية. ولذلك، يزود الإفصاح عن الطرق المُطبقة والأعمار الإنتاجية المقدرة أو معدلات الإهلاك مستخدم القوائم المالية بالمعلومات التي تسمح لهم بمراجعة السياسات المُختارة من قبل الإدارة، ويمكن من إجراء المقارنات مع المنشآت الأخرى. ومن الضروري أيضاً لأسباب مشابهة أن يُفصح عما يلي:
- (أ) الإهلاك خلال الفترة، سواء المُثبت ضمن الربح أو الخسارة أو على أنه جزء من تكلفة أصول أخرى؛
 - (ب) الإهلاك المتراكم في نهاية الفترة.
- ٧٦ وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة ٨، تفصح المنشأة عن طبيعة وأثر التغيير في التقدير المحاسبي الذي يكون له أثر في الفترة الحالية أو يُتوقع أن يكون له أثر في الفترات اللاحقة. وفيما يخص العقارات والآلات والمعدات، قد ينشأ مثل هذا الإفصاح عن التغييرات في تقديرات تتعلق بما يلي:
- (أ) القيم المتبقية؛
 - (ب) التكاليف المقدرة لتفكيك أو إزالة بنود العقارات والآلات والمعدات أو إعادتها إلى حالتها الأصلية؛
 - (ج) الأعمار الإنتاجية؛
 - (د) طرق الإهلاك.
- ٧٧ في حالة عرض بنود العقارات والآلات والمعدات بمبالغ مُعاد تقويمها، فيجب أن يُفصح عما يلي بالإضافة إلى الإفصاحات المطلوبة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٣:
- (أ) تاريخ سريان إعادة التقويم؛
 - (ب) ما إذا كان قد تم إشراك مُقيّم مستقل؛

(ج)-(د) [حذفت]

(هـ) المبلغ الدفترى الذي كان سيتم إثباته فيما لو تم تسجيل الأصول بموجب نموذج التكلفة، وذلك لكل فئة من فئات العقارات والآلات والمعدات المعاد تقويمها؛

(و) فائض إعادة التقويم، مع الإشارة إلى التغير الذي شهدته الفترة وأي قيود مفروضة على توزيع الرصيد على المساهمين.

٧٨ وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة ٣٦، تفصح المنشأة عن معلومات العقارات والآلات والمعدات التي هبطت قيمتها، بالإضافة إلى المعلومات المطلوبة بموجب الفقرة ٧٣ (هـ) (٤) - (٦).

٧٩ قد يجد مستخدمو القوائم المالية أيضاً المعلومات الآتية ملائمة لاحتياجاتهم:

(أ) المبلغ الدفترى للعقارات والآلات والمعدات العاطلة عن العمل بشكل مؤقت؛

(ب) إجمالي المبلغ الدفترى لأي من العقارات والآلات والمعدات المهلكة بالكامل والتي لا تزال قيد الاستخدام؛

(ج) المبلغ الدفترى للعقارات والآلات والمعدات التي سُحبت من الخدمة ولم تُصنّف على أنها مُحْتَظَر بها للبيع وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٥؛

(د) القيمة العادلة للعقارات والآلات والمعدات عندما تختلف بشكل ذي أهمية نسبية عن المبلغ الدفترى، وذلك عند استخدام نموذج التكلفة؛

وبناءً عليه، تُشجّع المنشآت على الإفصاح عن هذه المبالغ.

أحكام التحول

٨٠ يجب أن تُطَبَّقَ بائِر مستقبلي، على المعاملات المستقبلية فقط، متطلبات الفقرات ٢٤-٢٦ المتعلقة بالقياس الأولي لبند من بنود العقارات والآلات والمعدات المُقْتَنَاة في معاملة لتبادل الأصول.

٨٠ أ تم تعديل الفقرة ٣٥ بموجب "التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي، دورة ٢٠١٠-٢٠١٢". ويجب على المنشأة تطبيق ذلك التعديل على جميع عمليات إعادة التقويم المثبتة في الفترات السنوية التي تبدأ في تاريخ التطبيق الأولي لذلك التعديل أو بعده، وفي الفترة السنوية التي تسبقها مباشرة. ويجوز للمنشأة أيضاً عرض معلومات مقارنة معدلة لأية فترات سابقة معروضة، ولكنها ليست مطلوبة بذلك. وفي حال قيام المنشأة بعرض معلومات مقارنة غير معدلة لأية فترات سابقة، فيجب عليها أن تحدد بوضوح المعلومات التي لم يتم تعديلها، وبيان أنه تم عرضها على أساس مختلف وشرح ذلك الأساس.

٨٠ ب في فترة التقرير التي يُطَبَّقُ فيها لأول مرة الإصدار "الزراعة: النباتات المثمرة (تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة ١٦ والمعيار الدولي للمحاسبة ٤١)"، لا يلزم المنشأة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨ (و) من المعيار الدولي للمحاسبة ٨ للفترة الحالية. ولكن يجب على المنشأة عرض المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨ (و) من المعيار الدولي للمحاسبة ٨ لكل فترة سابقة معروضة.

٨٠ ج قد تختار المنشأة أن تقيس بنوداً من بنود النباتات المثمرة بقيمة عادلة في بداية أسبق فترة معروضة في القوائم المالية لفترة التقرير التي طبقت فيها المنشأة لأول مرة الإصدار "الزراعة: النباتات المثمرة (تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة ١٦ والمعيار الدولي للمحاسبة ٤١)" وأن تستخدم تلك القيمة العادلة باعتبارها تكلفتها المفترضة في ذلك التاريخ. ويجب إثبات أي فرق بين المبلغ الدفترى السابق والقيمة العادلة في الرصيد الافتتاحي للأرباح المبقاة في بداية أسبق فترة معروضة.

تاريخ السريان

٨١ يجب على المنشأة أن تطبق هذا المعيار للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٠٥ أو بعد ذلك التاريخ. ويُشجّع على التطبيق الأسبق. وإذا طبقت المنشأة هذا المعيار لفترة تبدأ قبل ١ يناير ٢٠٠٥، فيجب عليها أن تُفصّل عن تلك الحقيقة.

٨١ أ يجب على المنشأة أن تطبق التعديلات في الفقرة ٣ للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٠٦ أو بعد ذلك التاريخ. وإذا طبقت المنشأة المعيار الدولي للتقرير المالي ٦ لفترة أسبق، فيجب عليها أن تطبق تلك التعديلات لتلك الفترة الأسبق.

٨١ ب عدّل المعيار الدولي للمحاسبة ١ "عرض القوائم المالية" (المنقّح في ٢٠٠٧) المصطلحات المستخدمة في جميع المعايير الدولية للتقرير المالي. وإضافة لذلك، فقد عدّل الفقرات ٣٩ و ٤٠ و ٧٣ (هـ) (٤). ويجب على المنشأة أن تطبق تلك التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٠٩ أو بعد ذلك التاريخ. وإذا طبقت المنشأة المعيار الدولي للمحاسبة ١ (المنقّح في ٢٠٠٧) لفترة أسبق، فيجب عليها أن تطبق التعديلات لتلك الفترة الأسبق.

٨١ ج عدّل المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ "تجميع الأعمال" (المنقّح في ٢٠٠٨) الفقرة ٤٤. ويجب على المنشأة أن تطبق ذلك التعديل للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يوليو ٢٠٠٩ أو بعد ذلك التاريخ. وإذا طبقت المنشأة المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ (المنقّح في ٢٠٠٨) لفترة أسبق، فيجب عليها أن تطبق التعديل لتلك الفترة الأسبق.

٨١ د عدّلت الفقرتان ٦ و ٦٩ وأضيفت الفقرة ٦٨ بموجب "تحسينات المعايير الدولية للتقرير المالي" الصادرة في مايو ٢٠٠٨. ويجب على المنشأة أن تطبق تلك التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٠٩ أو بعد ذلك التاريخ. ويُسمح بالتطبيق الأسبق.

وإذا طبقت المنشأة التعديلات لفترة أسبق، فيجب عليها أن تصحح عن تلك الحقيقة، وأن تطبق في نفس الوقت التعديلات ذات الصلة على المعيار الدولي للمحاسبة ٧ "قائمة التدفقات النقدية".

٨١هـ عُلِّت الفقرة ٥ بموجب "تحسينات المعايير الدولية للتقرير المالي" الصادرة في مايو ٢٠٠٨. ويجب على المنشأة أن تطبق ذلك التعديل للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٠٩ أو بعد ذلك التاريخ. ويُسمح بالتطبيق الأسبق إذا طبقت المنشأة أيضاً التعديلات على الفقرات ٨، ٩، و٤٢، و٥٣، و٥٣، و٥٣ب، و٥٤، و٥٧، و٨٥ب من المعيار الدولي للمحاسبة ٤٠ في الوقت نفسه. وإذا طبقت المنشأة التعديل لفترة أسبق، فيجب عليها أن تفصح عن تلك الحقيقة.

٨١١و عدل المعيار الدولي للتقرير المالي ١٣، الصادر في مايو ٢٠١١، تعريف القيمة العادلة الوارد في الفقرة ٦، وعدل الفقرات ٢٦، ٣٥، و٧٧، وحذف الفقرتين ٣٢، و٣٣. يجب على المنشأة أن تطبق تلك التعديلات عندما تطبق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٣

٨١٤ عدلت "التحسينات السنوية، دورة ٢٠٠٩-٢٠١١"، الصادرة في مايو ٢٠١٢، الفقرة ٨. ويجب على المنشأة أن تطبق بآثر رجعي ذلك التعديل وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة ٨ "السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٣ أو بعد ذلك التاريخ. ويُسمح بالتطبيق الأسبق. وإذا طبقت المنشأة ذلك التعديل لفترة أسبق، فيجب عليها أن توضح عن تلك الحقيقة.

٨١ ح عدلت "التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي، دورة ٢٠١٠ - ٢٠١٢"، الصادرة في ديسمبر ٢٠١٣، الفقرة ٣٥ وأضاف الفقرة ٨٠. ويجب على المنشأة تطبيق ذلك التعديل للفرات السنوية التي تبدأ في ١ يوليو ٢٠١٤ أو بعد ذلك التاريخ. ويُسمح بالتطبيق الأسبق. وإذا طبقت المنشأة ذلك التعديل لفترة أسبق، فيجب عليها أن تفصح عن تلك الحقيقة.

٨١ ط عدل الإصدار "توضيح الطرق المقبولة للإهلاك والإطفاء" (تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة ١٦ والمعيار الدولي للمحاسبة ٣٨)، الصادر في مايو ٢٠١٤، الفقرة ٥٦ وأضاف الفقرة ٦٢. ويجب على المنشأة تطبيق تلك التعديلات بأثر مستقبلي للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٦ أو بعد ذلك التاريخ. يسمح بالتطبيق الأسبق. وإذا طبقت المنشأة تلك التعديلات لفترة أسبق، فيجب عليها أن تفصح عن تلك الحقيقة.

٨١) عدل المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ "الإيراد من العقود مع العملاء"، الصادر في مايو ٢٠١٤، الفقرات ٦٨ و ٦٩ و ٧٢. ويجب على المنشأة تطبيق تلك التعديلات عندما تطبق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥.

٨١ ك عدل الإصدار "الزراعة: النباتات المثمرة" (تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة ١٦ والمعيار الدولي للمحاسبة ٤١)، الصادر في يونيو ٢٠١٤، الفقرات ٣ و ٦ و ٣٧ وأضف الفقرات ٢٢ أ و ٨٠ ب و ٨٠ ج. ويجب على المنشأة تطبيق تلك التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٦ أو بعد ذلك التاريخ. ويسمح بالتطبيق الأسبق. وإذا طبقت المنشأة تلك التعديلات لفترة أسبق، فيجب عليها أن تفصح عن تلك الحقيقة. ويجب على المنشأة تطبيق تلك التعديلات بأثر رجعي، وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة ٨، باستثناء ما تم تحديده في الفقرة ٨٠ ج.

٨١١ حذف المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦، الصادر في يناير ٢٠١٦، الفقرتين ٤ و ٢٧ وعدّل الفقرات ٥، و ١٠، و ٤٤، و ٦٨-٦٩. ويجب على المنشأة تطبيق تلك التعديلات عندما تطبق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦.

٨١م أضاف المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧، الصادر في مايو ٢٠١٧، الفقرتين ٢٩أ و ٢٩ب. ويجب على المنشأة تطبيق تلك التعديلات عندما تطبق المعيار الدولي للتقرير المالي، ١٧^٣

سحب الإصدارات الأخرى

٨٢ يحل هذا المعيار محل المعيار الدولي للمحاسبة ١٦ "العقارات والآلات والمعدات" (المنقح في ١٩٩٨).

٨٣ يحل هذا المعيار محل التفسيرات الآتية:

(١) تفسير لجنة التفسيرات الدولية السابقة ٦ "تكاليف تعديل البرمجيات القائمة"؛

(ب) تفسير لجنة التفسيرات الدولية السابقة ١٤ "العقارات والألات والمعدات - التعويض عن الهبوط في قيمة البنود أو عن فقدانها"

(ج) تفسير لجنة التفسيرات الدولية السابقة ٢٣ "العقارات والآلات والمعدات - تكاليف الفحص الرئيسي أو الإصلاح الشامل".

٣ تمت إضافة هذه الفقرة نتيجة لإصدار المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ "عقود التأمين".