

معييار المحاسبة الدولي ١٦ العقارات، والآلات والمعدات

الهدف

١ هدف هذا المعيار هو تحديد المعالجة المحاسبية للعقارات والآلات والمعدات بحيث يستطيع مستخدمو القوائم المالية أن يميزوا المعلومات عن استثمار منشأة في عقاراتها وآلاتها ومعداتا عن المعلومات، وعن التغيرات في مثل هذا الاستثمار. إن الموضوعات الرئيسية في المحاسبة عن العقارات والآلات والمعدات هي إثبات الأصول، وتحديد مبالغها الدفترية، وما سيتم إثباته من أعباء الاستهلاك وخسائر الهبوط في القيمة المتعلقة بها.

النطاق

- ٢ يجب أن يطبق هذا المعيار عند المحاسبة عن العقارات، والآلات والمعدات، باستثناء عندما يتطلب معيار آخر أو يسمح بمعالجة محاسبية مختلفة.
- ٣ لا ينطبق هذا المعيار على:
- (أ) العقارات والآلات والمعدات المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٥ "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة"؛ أو
- (ب) الأصول الحيوية المتعلقة بالنشاط الزراعي بخلاف النباتات المثمرة (انظر معيار المحاسبة الدولي ٤١ "الزراعة"). يتم تطبيق هذا المعيار على النباتات المثمرة ولكن لا يتم تطبيقه على المنتج الزراعي الذي ينمو على النباتات المثمرة؛ أو
- (ج) إثبات وقياس أصول الاستكشاف والتقييم (انظر المعيار الدولي للتقرير المالي ٦ "استكشاف وتقويم الموارد المعدنية")؛ أو
- (د) حقوق التعدين والاحتياطيات المعدنية مثل النفط والغاز الطبيعي والموارد غير المتجددة المشابهة.
- وبالرغم من ذلك، ينطبق هذا المعيار على العقارات والآلات والمعدات المستخدمة في تطوير أو المحافظة على الأصول الموضحة في البنود (ب)–(د).
- ٤ [حذفت]
- ٥ يجب على المنشأة التي تستخدم نموذج التكلفة للعقارات الاستثمارية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٤٠ "العقارات الاستثمارية" أن تستخدم نموذج التكلفة الوارد في هذا المعيار للعقار الاستثماري المملوك.

التعريفات

- ٦ تُستخدم المصطلحات التالية في هذا المعيار بالمعاني المحددة لها:
- النباتات المثمرة هي النباتات الحية التي:*
- (أ) *تستخدم في إنتاج أو توريد منتجات زراعية؛*
- (ب) *من المتوقع أن تثمر لأكثر من مرة خلال الفترة؛*
- (ج) *لها احتمال ضئيل لبيعها كمنتجات زراعية بخلاف مبيعات الخردة.*
- (الفقرات ٥-٥ب من معيار المحاسبة الدولي ٤١ توضح تعريف النباتات المثمرة).
- المبلغ الدفترية هو المبلغ الذي يُثبت به الأصل بعد طرح أي مجمع استهلاك ومجمع خسائر الهبوط.*
- التكلفة هي مبلغ النقد أو معادلات النقد المدفوع أو القيمة العادلة لعوض آخر تم تقديمه لاقتناء أصل في تاريخ اقتنائه أو إنشائه، أو، عندما ينطبق ذلك، المبلغ الذي يُنسب لذلك الأصل عند إثباته – بشكل أولي – وفقاً للمتطلبات المحددة في المعايير الدولية الأخرى للتقرير المالي، مثل المعيار الدولي للتقرير المالي ٢ "الدفع على أساس السهم".*
- المبلغ القابل للاستهلاك هو تكلفة الأصل، أو مبلغ آخر حل محل التكلفة، مطروحاً منها قيمته المتبقية.*

الاستهلاك هو التخصيص المنتظم لمبلغ الأصل القابل للاستهلاك 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 أن تتحملها عند تسوية التزام.

القيمة العادلة هي السعر الذي سيستلم لبيع أصل، أو سيدفع لتحويل التزام، في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. (أنظر المعيار الدولي للتقرير المالي ١٣ "قياس القيمة العادلة".)

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

العقارات، والآلات والمعدات هي البنود الملموسة التي:

(أ) يحتفظ بها للاستخدام في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات، أو لتأجيرها للغير، أو للأغراض الإدارية؛

(ب) يتوقع أن تُستخدم خلال أكثر من فترة واحدة.

المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل مطروحاً منها تكاليف البيع، أو قيمه استخدامه، أيهما أعلى.

القيمة المتبقية للأصل هي المبلغ المقدر الذي ستحصل عليه المنشأة - حالياً - من استبعاد الأصل، بعد طرح التكاليف المقدرة للاستبعاد، وذلك إذا كان الأصل - بالفعل - بالعمر وفي الحالة المتوقعة أن يكون عليها في نهاية عمره الإنتاجي.

العمر الإنتاجي هو:

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

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

الإثباتات

٧ يجب أن تُثبت تكلفة بند من بنود العقارات والآلات والمعدات على أنها أصل عندما، وفقط عندما:

(أ) يكون من المحتمل أن منافعاً اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند سوف تتدفق إلى المنشأة؛

(ب) يمكن قياس تكلفة البند - بطريقة يمكن الاعتماد عليها.

٨ تُثبت بنود مثل قطع الغيار والمعدات الاحتياطية ومعدات الصيانة، وفقاً لهذا المعيار الدولي للتقرير المالي، عندما تستوفي تعريف العقارات والآلات والمعدات. وبخلاف ذلك، تُصنف مثل هذه البنود على أنها مخزون.

٩ لا يحدد هذا المعيار الوحدة المقاسة للإثباتات، أي ما الذي يشكل بنداً من بنود العقارات والآلات والمعدات. وبالتالي، يُطلب الحكم الشخصي عند تطبيق ضوابط الإثبات على حالات خاصة بالمنشأة. فقد يكون من المناسب أن تُجمع البنود غير المهمة - بشكل منفرد - مثل القوالب والأدوات الصغيرة، وأن تُطبق الضوابط على القيمة المجمعة.

١٠ تُقوّم المنشأة، بموجب مبدأ الإثبات هذا، جميع تكاليف عقاراتها، وآلاتها ومعداتاتها في الوقت الذي يتم فيه تحملها. وتشمل هذه التكاليف التي يتم تحملها - بشكل أولي - لاقتناء أو تشييد بند من بنود العقارات والآلات والمعدات والتكاليف التي يتم تحملها - لاحقاً - للإضافة إليه، أو استبدال جزء منه، أو صيانته. قد تشمل تكلفة بنود العقارات والآلات والمعدات تكاليف متكيدة متعلقة بإيجار الأصول المستخدمة في إنشاء وإضافة وإحلال جزء من خدمة بند من العقارات، والآلات والمعدات مثل استهلاك أصول حق 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 موجود للعقارات والآلات والمعدات، 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 نظراً لأنها تُمكن المنشأة من جني منافع اقتصادية مستقبلية من الأصول المتعلقة بها تزيد عما كان يمكن جنيّه لو لم تُقتنى تلك البنود. فعلى سبيل المثال، قد يقوم مصنع مواد كيميائية بتركيب معالجات لمناولة المواد الكيميائية للالتزام بمتطلبات بيئية لإنتاج وتخزين المواد الكيميائية الخطرة، وعليه تُثبت تحسينات المصنع المتعلقة بها

على أنها أصل نظراً لأنه بدونها لن تتمكن المنشأة من تصنيع وبيع المواد الكيميائية. وبالرغم من ذلك، يُراجع المبلغ الدفترى الناتج عن مثل هذا الأصل والأصول المتعلقة به للهبوط وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 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 تحملها ضمن الربح أو الخسارة. تكاليف الصيانة اليومية هي – بشكل رئيس – تكاليف العمل والمهمات المستهلكة، وقد تشمل تكلفة قطع صغيرة. وغالباً ما يُوصف الغرض من هذه النفقات على أنه لـ "إصلاح وصيانة" بند من بنود العقارات والآلات والمعدات.

١٣ قد تتطلب أجزاء من بعض بنود العقارات والآلات والمعدات استبدالها على فترات منتظمة. فعلى سبيل المثال، قد يتطلب فرن تبطيناً بعد عدد محدد من ساعات الاستخدام، أو قد تتطلب التجهيزات الداخلية للطائرات مثل المقاعد ومطابخ الطائرة استبدالها عدة مرات خلال العمر الإنتاجي للطائرة. وقد تُقتنى بنود العقارات والآلات والمعدات – أيضاً – لتقليل مرات تكرار الاستبدال الدوري، مثل استبدال الجدران الداخلية لمبنى، أو تقليل مرات الاستبدال غير الدوري. بموجب 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 تحمل تلك التكلفة، إذا أُستوفيت ضوابط الإثبات. ويُلقى إثبات المبلغ الدفترى لتلك الأجزاء التي أُستبدلت وفقاً لمقتضيات إلغاء الإثبات الواردة في هذا المعيار (انظر الفقرات ٦٧-٧٢).

١٤ قد يكون إجراء فحوصات دورية رئيسة للعيوب شرطاً لاستمرار تشغيل بند من بنود العقارات والآلات والمعدات (على سبيل المثال، طائرة) وذلك بغض النظر عما إذا أُستبدلت أجزاء من البند أم لا. وعند إجراء كل فحص رئيس، تُثبت تكلفته ضمن المبلغ الدفترى لبند العقارات والآلات والمعدات على أنه استبدال إذا أُستوفيت ضوابط الإثبات. ويُلقى إثبات أي مبلغ دفترى متبقي من تكلفة الفحص السابق (تميّزاً له عن الأجزاء المادية). ويحدث ذلك بغض النظر عما إذا كان قد تم تحديد تكلفة الفحص السابق ضمن المعاملة التي تم فيها اقتناء أو تشييد البند. وعندما يكون ضرورياً، يمكن أن تُستخدم التكلفة المقدرة لفحص مشابه مستقبلي على أنها مؤشر لما كانت عليه تكلفة مكون الفحص الموجود عندما تم اقتناء البند أو تشييده.

القياس عند الإثبات

١٥ يجب أن يُقاس البند من بنود العقارات والآلات والمعدات، الذي يتأهل للإثبات على أنه أصل، بتكلفته.

عناصر التكلفة

١٦ تشمل تكلفة البند من بنود العقارات والآلات والمعدات:

- سعر شرائه، بما في ذلك رسوم الاستيراد وضرائب المشتريات غير القابلة للرد، بعد طرح الخصومات التجارية والتخفيضات.
- أي تكاليف تعود – بشكل مباشر – إلى جلب الأصل إلى الموقع وبالحالة اللازمة له ليكون قابلاً للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة.
- التقدير الأولي لتكاليف تفكيك ونقل البند وإعادة الموقع الذي يوجد به إلى ما كان عليه، وهو الالتزام الذي تتحمله المنشأة إما عندما يُقتنى البند أو كنتيجة لاستخدام البند خلال فترة معينة لأغراض بخلاف إنتاج المخزون خلال تلك الفترة.

١٧ أمثلة للتكاليف التي تعود – بشكل مباشر – للبند:

- تكاليف منافع الموظف (كما عُرفت في معيار المحاسبة الدولي ١٩ "منافع الموظف") الناشئة – بشكل مباشر – عن تشييد أو اقتناء بند من بنود العقارات والآلات والمعدات؛
- تكاليف إعداد الموقع؛
- تكاليف التسليم والمناولة الأولية؛
- تكاليف التركيب والتجميع؛
- تكاليف تجريب ما إذا كان الأصل يعمل بشكل سليم، بعد طرح صافي المتحصلات من بيع أي بنود مُنتجة أثناء جلب الأصل إلى ذلك الموقع وبتلك الحالة (مثل العينات المنتجة عند تجريب المعدات)؛
- الأتعاب المهنية.

١٨ تطبق المنشأة معيار المحاسبة الدولي ٢ "المخزون" على تكاليف الالتزامات بتفكيك ونقل وإعادة الموقع الذي يوجد به البند إلى ما كان عليه والتي يتم تحملها خلال فترة معينة كنتيجة لاستخدام البند لإنتاج المخزون خلال تلك الفترة. تُثبت وتُقاس الالتزامات مقابل تكاليف تمت المحاسبة عنها وفقاً

لمعييار المحاسبة الدولي ٢ أو معيار المحاسبة الدولي ١٦، وفقاً لمعييار المحاسبة الدولي ٣٧ "المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة".

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

(أ) تكاليف افتتاح إنشاءات جديدة؛

(ب) تكاليف تقديم منتج أو خدمة جديدة (بما في ذلك تكاليف أنشطة الإعلان 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 يتوقف إثبات التكاليف ضمن المبلغ الدفترى لبند من بنود العقارات والآلات والمعدات عندما يكون البند في الموقع وبالحالة اللازمة ليكون قابلاً للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. وبناءً عليه، لا تُدرج التكاليف التي تم تحملها عند استخدام أو نقل البند من مكان إلى آخر ضمن المبلغ الدفترى لذلك البند. فعلى سبيل المثال، لا تُدرج التكاليف التالية ضمن المبلغ الدفترى لبند من بنود العقارات والآلات والمعدات:

(أ) التكاليف التي تم تحملها بينما البند قابل للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة ولم يُستخدم بعد أو يُستخدم بأقل من الطاقة الكاملة؛

(ب) خسائر التشغيل الأولي، مثل تلك التي يتم تحملها إلى أن ينمو الطلب على مخرجات البند؛

(ج) تكاليف تغيير الموقع أو إعادة تنظيم جزء من أو جميع عمليات المنشأة.

٢١ تحدث بعض العمليات فيما يتعلق بتشبيد أو تطوير بند من بنود العقارات والآلات والمعدات، ولكنها لا تُعد ضرورية لجلب البند إلى الموقع وبالحالة اللازمة له ليكون قابلاً للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. قد تحدث هذه العمليات العرضية قبل أو أثناء أنشطة التشبيد أو التطوير. فعلى سبيل المثال، قد يُكتسب دخل من خلال استخدام موقع المبني على أنه موقف للسيارات إلى أن يبدأ التشبيد. ونظراً لأن العمليات العرضية لا تُعد ضرورية لجلب البند إلى الموقع وبالحالة اللازمة له ليكون قابلاً للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة، فإن دخل العمليات العرضية، والمصرفوفات المتعلقة به، تُثبت ضمن الربح أو الخسارة وتُضمن في تصنيفات الدخل والمصرفوف المتعلقة بهما.

٢٢ تُحدد تكلفة الأصل المُشيد داخلياً باستخدام المبادئ نفسها كما هي لأصل تم اقتناؤه. فعندما تصنع المنشأة أصولاً مشابهة للبيع في السياق العادي للأعمال، فإن تكلفة الأصل تكون – عادة – هي نفسها تكلفة تشبيد أصل للبيع (انظر معيار المحاسبة الدولي ٢). وبناءً عليه، تُستبعد أي أرباح داخلية عند الوصول إلى مثل هذه التكاليف. وبالمثل، لا تُدرج ضمن تكلفة الأصل تكلفة المبالغ غير العادية للفاقد من المواد الخام، أو العمل، أو الموارد الأخرى التي تم تحملها عند التشبيد الداخلي للأصل. ويضع معيار المحاسبة الدولي ٢٣ "تكلفة الاقتراض" ضوابط لإثبات الفائدة على أنها مكون للمبلغ الدفترى لبند من بنود العقارات والآلات والمعدات المُشيد داخلياً.

٢٣ تتم المحاسبة عن النباتات المثمرة بنفس طريقة البنود المشيدة داخلياً للعقارات والآلات والمعدات قبل وجودها في الموقع وبالحالة اللازمة لتكون قابلة للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. ونتيجة لذلك، فإن الإشارة إلى "التشبيد" في هذا المعيار ينبغي أن تُقرأ على أنها تشمل الأنشطة الضرورية لزراعة النباتات المثمرة قبل أن تكون في الموقع وبالحالة اللازمة لتكون قابلة للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة.

قياس التكلفة

٢٣ تكلفة البند من بنود العقارات والآلات والمعدات هي مُعادل السعر النقدي في تاريخ الإثبات. وإذا تم تأجيل الدفع لما يتجاوز مدد الائتمان العادية، فيُثبت الفرق بين مُعادل السعر النقدي وإجمالي المدفوعات على أنه فائدة على مدى فترة الائتمان، ما لم تُرسم مثل هذه الفائدة وفقاً لمعييار المحاسبة الدولي ٢٣.

٢٤ قد يُقتنى واحد أو أكثر من بنود العقارات والآلات والمعدات في مقابل أصل أو أصول غير نقدية، أو مزيج من أصول نقدية وغير نقدية. ويشير النقاش التالي – فقط – إلى مُبادلة أصل غير نقدي واحد بأخر، ولكنه ينطبق – أيضاً – على جميع المُبادلات الموضحة في الجملة السابقة. وتُقاس تكلفة مثل هذا البند من بنود العقارات والآلات والمعدات بالقيمة العادلة ما لم (أ) تقتصر معاملة المُبادلة إلى الجوهر التجاري، أو (ب) يكن من غير الممكن قياس القيمة العادلة لأي من الأصل المُستلم أو الأصل المُتنازل عنه بطريقة يمكن الاعتماد عليها. ويُقاس البند الذي تم اقتناؤه بهذه الطريقة حتى إذا لم تستطع المنشأة أن تلغي إثبات الأصل المُتنازل عنه – في الحال. وإذا لم يُقاس البند الذي تم اقتناؤه بالقيمة العادلة، فإن تكلفته تُقاس بالمبلغ الدفترى للأصل المُتنازل عنه.

٢٥ تحدد المنشأة ما إذا كان لمعاملة مُبادلة جوهر تجاري بالأخذ في الحسبان المدى الذي إليه يُتوقع أن تتغير تدفقاتها النقدية المستقبلية نتيجة للمعاملة. ويكون لمعاملة مُبادلة جوهر تجاري عندما:

(أ) يختلف تكوين (مخاطر، وتوقيت، ومبلغ) التدفقات النقدية من الأصل المُستلم عن تكوين التدفقات النقدية من الأصل المُحول؛ أو

(ب) تتغير، نتيجة للمُبادلة، القيمة الخاصة بالمنشأة للجزء من عمليات المنشأة المتأثر بالمعاملة؛

(ج) يكون الفرق في (أ) أو (ب) كبيراً بالنسبة للقيمة العادلة للأصول المُتبادلة.

لغرض تحديد ما إذا كان لمعاملة مُبادلة جوهر تجاري، فإن القيمة الخاصة بالمنشأة للجزء من عمليات المنشأة المُتأثر بالمعاملة يجب أن تعكس التدفقات النقدية بعد الضرائب. وقد تكون نتائج هذه التحليلات واضحة دون حاجة المنشأة لإجراء حسابات مفصلة.

٢٦ تكون القيمة العادلة للأصل قابلة للقياس بطريقة يمكن الاعتماد عليها عندما (أ) لا يكون التقلب في نطاق قياسات القيمة العادلة المعقولة لذلك الأصل كبيراً أو (ب) يكون من الممكن تقدير احتمالات التقديرات المتنوعة ضمن النطاق بشكل معقول واستخدامها عند قياس القيمة العادلة. فإذا 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 بَيَّنه أكثر – بشكل واضح.

٢٧ [حذفت]

٢٨ يمكن أن يُخفّض المبلغ الدفترى لبند من بنود العقارات والآلات والمعدات بالمنح الحكومية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٢٠ "المحاسبة عن المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدة الحكومية".

القياس بعد الإثبات

٢٩ يجب على المنشأة أن تختار إما نموذج التكلفة الوارد في الفقرة ٣٠، أو نموذج إعادة التقويم الوارد في الفقرة ٣١، على أنه سياستها المحاسبية، ويجب عليها أن تطبق تلك السياسة على فئة كاملة من فئات العقارات والآلات والمعدات.

٢٩ أ تدبر بعض المنشآت، سواءً داخلياً أو خارجياً، صندوقاً استثمارياً يقدم للمستثمرين منافع تحددتها الوحدات التي في الصندوق. وبالمثل، تصدر بعض المنشآت مجموعات من عقود التأمين ذات ميزات المشاركة المباشرة وتحتفظ بالبنود الأساس. وتشتمل بعض هذه الصناديق أو البنود الأساس على عقارات يشغلها الملاك. وتطبق المنشأة معيار المحاسبة الدولي 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 لمعيار المحاسبة الدولي 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).

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

نموذج التكلفة

٣٠ بعد إثباته على أنه أصل، يجب أن يُسجل البند من بنود العقارات والآلات والمعدات بتكلفته مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر هبوط.

نموذج إعادة التقويم

٣١ بعد إثباته على أنه أصل، يجب أن يُسجل البند من بنود العقارات والآلات والمعدات، الذي يمكن قياس قيمته العادلة بطريقة يمكن الاعتماد عليها، بمبلغ إعادة التقويم، وهو عبارة عن قيمته العادلة في تاريخ إعادة التقويم مطروحاً منها أي مجمع استهلاك لاحق وأي مجمع خسائر هبوط لاحقة. ويجب أن تُجرى إعادة التقويم بانتظام – بشكل كافٍ – لضمان ألا يختلف المبلغ الدفترى – بشكل ذي أهمية نسبية – عن المبلغ الذي سيُحدد باستخدام القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير.

٣٢

٣٣ [حذفت]

٣٤ يعتمد تكرار إعادة التقويمات على التغيرات في القيم العادلة لبنود العقارات والآلات والمعدات التي يُعاد تقويمها. عندما تختلف القيمة العادلة لأصل مُعاد تقويمه – بشكل ذي أهمية نسبية – عن مبلغه الدفترى، فإنه يُتطلب إجراء إعادة تقويم إضافي. تتعرض بعض بنود العقارات والآلات والمعدات لتغيرات كبيرة ومتقلبة في القيمة العادلة، وبالتالي تستلزم إعادة تقويم سنوية. وتُعد مثل إعادة التقويمات المتكررة هذه غير ضرورية لبنود العقارات والآلات والمعدات ذات التغيرات الضئيلة فقط في القيمة العادلة. فبدلاً من ذلك، قد يكون من الضروري أن يُعاد تقويم البند – فقط – كل ثلاث أو خمس سنوات.

٣٥ عندما يُعاد تقويم بند من بنود العقارات والآلات والمعدات فإن المبلغ الدفترى لهذا الأصل يتم تعديله إلى المبلغ المعاد تقويمه. في تاريخ إعادة التقويم تتم معالجة الأصل بإحدى الطرق التالية:

(أ) تعديل إجمالي القيمة الدفترية بطريقة تتفق مع إعادة تقويم المبلغ الدفترى للأصل. على سبيل المثال، قد تتم إعادة عرض إجمالي المبلغ الدفترى بالرجوع إلى بيانات سوقية قابلة للملاحظة أو قد يتم إعادة عرضها بشكل تناسبي مع التغير في المبلغ الدفترى. يتم تعديل مجمع الاستهلاك في تاريخ التقويم ليعادل الفرق بين إجمالي المبلغ الدفترى للأصل ومبلغه الدفترى بعد الأخذ في الحسبان مجمع خسائر الهبوط؛ أو (ب) استبعاد مجمع الاستهلاك مقابل إجمالي المبلغ الدفترى للأصل.

ويعد مبلغ التعديل في مجمع الاستهلاك جزءاً من الزيادة أو التخفيض في المبلغ الدفترى الذي تتم المحاسبة عنه وفقاً للفقرات ٣٩ و ٤٠.

٣٦ إذا أعيد تقويم بند من بنود العقارات والآلات والمعدات، فإنه يجب أن يُعاد تقويم كامل فئة العقارات والآلات والمعدات التي ينتمي إليها هذا 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؛

(ح) المعدات المكتبية؛

(ط) النباتات المثمرة.

٣٨ يُعاد تقويم البنود ضمن فئة من فئات العقارات والآلات والمعدات في وقتٍ واحدٍ لتجنب إعادة التقويم الانتقائي للأصول والتقارير في القوائم المالية عن مبالغ تُعد خليطاً من التكاليف والقيم كما هي في تواريخ مختلفة. وبالرغم من ذلك، يمكن أن يُعاد تقويم فئة من فئات الأصول على أساس دوري شريطة أن يكتمل إعادة تقويم فئة الأصول خلال فترة قصيرة وشريطة أن يتم تحديث إعادة التقويمات.

٣٩ إذا زاد المبلغ الدفترى للأصل نتيجة لإعادة التقويم، فإنه يجب أن تُثبت الزيادة ضمن الدخل الشامل الآخر وتُجمع ضمن حقوق الملكية تحت عنوان "فائض إعادة التقويم". وبالرغم من ذلك، فإنه يجب أن تُثبت الزيادة ضمن الربح أو الخسارة بالقدر الذي يعكس انخفاض إعادة تقويم مُثبت – سابقاً – ضمن الربح أو الخسارة للأصل نفسه.

٤٠ إذا انخفض المبلغ الدفترى للأصل نتيجة لإعادة التقويم، فإنه يجب أن يُثبت الانخفاض ضمن الربح أو الخسارة. وبالرغم من ذلك، فإنه يجب أن يُثبت الانخفاض ضمن الدخل الشامل الآخر بقدر أي رصيد دائن موجود في فائض إعادة التقويم المتعلق بذلك الأصل. ويُقلص الانخفاض المُثبت ضمن الدخل الشامل الآخر المبلغ المجمع ضمن حقوق الملكية تحت عنوان فائض إعادة التقويم.

٤١ يمكن أن يُحول فائض إعادة التقويم المدرج ضمن حقوق الملكية فيما يتعلق ببند من بنود العقارات والآلات والمعدات – بشكل مباشر – إلى الأرباح المبقاة عندما يُلغى إثبات الأصل. وقد ينطوي ذلك على تحويل الفائض ككل عندما يُحذف الأصل أو يُستبعد. وبالرغم من ذلك، يمكن أن يُحول بعض الفائض أثناء استخدام الأصل من قبل المنشأة. وفي مثل هذه الحالة، سيكون مبلغ الفائض المُحول هو الفرق بين الاستهلاك على أساس المبلغ الدفترى المُعاد تقويمه للأصل والاستهلاك على أساس التكلفة الأصلية للأصل. ولا تُجرى تحويلات 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 لمعييار المحاسبة الدولي ١٢ "ضرائب الدخل".

الاستهلاك

٤٣ يجب أن يُستهلك – بشكل منفصل – كل جزء من بند من بنود العقارات والآلات والمعدات تكون تكلفته كبيرة فيما يتعلق بإجمالي تكلفة البند.

٤٤ تخصص المنشأة المبلغ المُثبت – بشكل أولي – فيما يتعلق ببند من بنود العقارات والآلات والمعدات لأجزائه المهمة وتستهلك – بشكل منفصل – كل جزء. فعلى سبيل المثال، قد يكون من المناسب أن يُستهلك – بشكل منفصل – هيكل الطائرة ومحركات الطائرة. وبالمثل، عندما تقتني المنشأة عقارات وآلات ومعدات تخضع لعقد إيجار تشغيلي والتي تكون فيه المنشأة هي المؤجر، قد يكون من المناسب أن تستهلك – بشكل منفصل – المبالغ المُنعكسة في تكلفة ذلك البند والتي تعود إلى شروط الإيجار المرغوبة وغير المرغوبة بالنسبة لشروط السوق.

٤٥ قد يكون لجزء مهم من بند من بنود العقارات والآلات والمعدات عمر إنتاجي وطريقة استهلاك يكونان هما نفس العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك لجزء مهم آخر من ذلك البند نفسه. فيمكن تجميع مثل هذه الأجزاء عند تحديد عبء الاستهلاك.

- ٤٦ يقدر ما تستهلك المنشأة – بشكل منفصل – بعض الأجزاء من بند من بنود العقارات والآلات والمعدات، فإنها تستهلك أيضاً – بشكل منفصل – المتبقي من البند. ويتكون المتبقي من البند من الأجزاء التي لا تعد مهمة – بشكل منفرد. وإذا كان لدى المنشأة توقعات متنوعة لهذه الأجزاء، فإن طرق التقريب قد تكون ضرورية لاستهلاك المتبقي بطريقة تعبر – بشكل صادق – عن نمط الاستهلاك و/أو العمر الإنتاجي لأجزائه.
- ٤٧ قد تختار المنشأة أن تستهلك – بشكل منفصل – الأجزاء من البند التي ليس لها تكلفة مهمة بالنسبة لإجمالي تكلفة البند .
- ٤٨ يجب أن يُثبت عبء الاستهلاك لكل فترة ضمن الربح أو الخسارة مالم يُضمن في المبلغ الدفترى لأصل آخر.
- ٤٩ يُثبت عبء الاستهلاك 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 الاستهلاك جزءاً من تكلفة الأصل الآخر ويُضمن في مبلغه الدفترى. على سبيل المثال، يُضمن استهلاك الآلات والمعدات الصناعية في تكاليف تحويل المخزون (أنظر معيار المحاسبة الدولي ٢). وبالمثل، قد يُضمن استهلاك العقارات والآلات والمعدات المستخدمة في أنشطة التطوير في تكلفة أصل غير ملموس مثبت وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٨ "الأصول غير الملموسة".

المبلغ القابل للاستهلاك وفترة الاستهلاك

- ٥٠ يجب أن يُخصص المبلغ القابل للاستهلاك للأصل على أساس منتظم على مدى عمره الإنتاجي.
- ٥١ يجب أن تُراجع القيمة المتبقية للأصل وعمره الإنتاجي – على الأقل – في نهاية كل سنة مالية، وعندما تختلف التوقعات عن التقديرات السابقة، فإنه يجب المحاسبة عن التغيير (التغيرات) على أنه تغير في تقدير محاسبي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٨ "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء".
- ٥٢ يُثبت الاستهلاك حتى ولو كانت القيمة العادلة للأصل تزيد عن مبلغه الدفترى، طالما أن القيمة المتبقية للأصل لا تزيد عن مبلغه الدفترى. ولا ينفي إصلاح وصيانة الأصل الحاجة إلى استهلاكه.
- ٥٣ يُحدد المبلغ القابل للاستهلاك للأصل بعد طرح قيمته المتبقية. وفي الواقع العملي، تكون القيمة المتبقية للأصل – غالباً – غير مهمة، وبناءً عليه غير ذات أهمية نسبية عند حساب المبلغ القابل للاستهلاك.
- ٥٤ قد تزداد القيمة المتبقية للأصل إلى مبلغ مساوٍ أو أكبر من المبلغ الدفترى للأصل. وعندما يحدث ذلك، يكون عبء الاستهلاك للأصل صفراً ما لم، وإلى أن، تنخفض قيمته المتبقية – لاحقاً – إلى مبلغ ما دون المبلغ الدفترى للأصل.
- ٥٥ يبدأ استهلاك الأصل عندما يكون متاحاً للاستخدام، أي عندما يكون في الموقع وبالحالة اللازمة له ليكون قابلاً للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. ويتوقف استهلاك الأصل في التاريخ الذي يُصنف فيه الأصل على أنه مُحفظ به للبيع (أو يُدرج فيه الأصل ضمن مجموعة استبعاد مُصنفة على أنها مُحفظ بها للبيع) وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٥، أو في التاريخ الذي يُلغى فيه إثبات الأصل، أيهما أبكر. وبناءً عليه، لا يتوقف الاستهلاك عندما يصبح الأصل مُعطلاً أو عندما يُعزل من الاستخدام النشط ما لم يكن الأصل مُستهلكاً بالكامل. وبالرغم من ذلك، بموجب طرق الاستخدام للاستهلاك يمكن أن يكون عبء الاستهلاك صفراً عندما لا يوجد إنتاج.
- ٥٦ تُستهلك المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في الأصل من قبل المنشأة – بشكل رئيس – من خلال استخدامه. وبالرغم من ذلك، ينتج – عادةً – عن عوامل أخرى، مثل التقادم الفني أو التجاري، والبلى والتآكل حينما يبقى الأصل معطلاً، نقصان للمنافع الاقتصادية التي يمكن الحصول عليها من الأصل. وبالتالي، تُؤخذ جميع العوامل التالية في الحسبان عند تحديد العمر الإنتاجي للأصل:
- (أ) الاستخدام المُتوقع للأصل. ويُقدر الاستخدام بالإشارة إلى الطاقة المتوقعة للأصل، أو إنتاجه المادي المُتوقع.
- (ب) البلى والتآكل المادي المُتوقع، الذي يعتمد على عوامل تشغيلية مثل عدد المناوبات التي سيستخدم لها الأصل، وبرنامج الإصلاح والصيانة، والعناية بالأصل وصيانه حينما يكون معطلاً.
- (ج) التقادم التقني أو التجاري الناشئ عن التغيرات أو التحسينات في الإنتاج، أو عن التغير في طلب السوق على إنتاج الأصل من المنتج أو الخدمة. قد تشير الانخفاضات المستقبلية المُتوقعة في أسعار بيع بند تم إنتاجه باستخدام الأصل إلى توقع التقادم التقني أو التجاري للأصل، والذي بدوره قد يعكس الانخفاض في المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في الأصل.
- (د) القيود النظامية أو ما شابهها على استخدام الأصل، مثل تواريخ انتهاء عقود الإيجار المتعلقة به.
- ٥٧ يُعرف العمر الإنتاجي للأصل في ضوء المنفعة المُتوقعة من الأصل للمنشأة. فقد تنطوي سياسة المنشأة لإدارة الأصل 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. يُعد تقدير العمر الإنتاجي للأصل مسألة اجتهد شخصي تستند إلى خبرة المنشأة مع أصول مشابهة.
- ٥٨ تُعد الأراضي والمباني أصولين قابلين للانفصال وتتم المحاسبة عنهما – بشكل منفصل، حتى عندما يتم اقتناؤهما معاً. ومع بعض الاستثناءات، مثل المحاجر والمواقع المُستخدمة لطمر النفايات، فإن للأراضي – عادةً – عمر إنتاجي غير محدد وبناءً عليه لا تُستهلك. أما المباني فلها عمر إنتاجي محدد وبناءً عليه تُعد أصولاً قابلة للاستهلاك. ولا تؤثر الزيادة في قيمة الأراضي المشيد عليها مبنى على تحديد المبلغ القابل للاستهلاك للمبنى.

٥٩ عندما تشمل تكلفة الأراضي تكاليف التفكير والإزالة وإعادة الموقع إلى ما كان عليه، فإن ذلك الجزء من أصل الأراضي يستهلك على مدى فترة المنافع التي تم الحصول عليها بتحمل تلك التكاليف. في بعض الحالات، قد يكون للأراضي ذاتها عمر إنتاجي محدد، وفي تلك الحالة تُستهلك بطريقة تعكس المنافع التي ستستمد منها.

طريقة الاستهلاك

- ٦٠ يجب أن تعكس طريقة الاستهلاك المستخدمة النمط الذي يتوقع أن تُستهلك – وفقاً له – المنافع الاقتصادية المستقبلية للأصل من قبل المنشأة.
- ٦١ يجب أن تراجع طريقة الاستهلاك المطبقة على الأصل في نهاية كل سنة مالية على الأقل، وإذا وُجد تغير مهم في النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في الأصل، فإنه يجب أن تُغير الطريقة لتعكس النمط المُغيّر. ويجب أن يُحاسب عن مثل هذا التغير على أنه تغيير في تقدير محاسبي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٨.
- ٦٢ يمكن أن تُستخدم طرق استهلاك متنوعة لتخصيص المبلغ القابل للاستهلاك للأصل على أساس منتظم على مدى عمره الإنتاجي. تشمل هذه الطرق طريقة القسط الثابت، وطريقة الرصيد المتناقص، وطريقة وحدات الإنتاج. وينتج عن استهلاك القسط الثابت عبء ثابت على مدى العمر الإنتاجي إذا لم تتغير القيمة المتبقية للأصل. وينتج عن طريقة القسط المتناقص عبء متناقص على مدى العمر الإنتاجي. وينتج عن طريقة وحدات الإنتاج عبء يستند إلى الاستخدام المتوقع أو الإنتاج. وتختار المنشأة الطريقة التي تعكس – إلى أبعد حد – النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في الأصل. وتطبق تلك الطريقة – بشكل ثابت – من فترة إلى أخرى ما لم يوجد تغير في النمط المتوقع لاستهلاك هذه المنافع الاقتصادية المستقبلية.

٦٢ طريقة الاستهلاك التي تعتمد على الإيرادات التي يتم توليدها بواسطة النشاط الذي يتضمن استخدام الأصل ليست مناسبة. الإيرادات المتولدة من النشاط الذي يتضمن استخدام الأصل تعكس بصورة عامة عوامل أخرى بخلاف استهلاك المنافع الاقتصادية للأصل. على سبيل المثال، تتأثر الإيرادات بمدخلات وعمليات أخرى وأنشطة البيع والتغيرات في حجم المبيعات والأسعار. قد يتأثر مكون سعر 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 معيار المحاسبة الدولي ٣٦ "الهبوط في قيمة الأصول". يشرح ذلك المعيار كيف تراجع المنشأة المبلغ الدفترى لأصولها، وكيف تحدد المبلغ الممكن استرداده من الأصل، ومتى تُثبت خسارة هبوط، أو تعكس إثباتها.
- ٦٤ [حذفت]

التعويض عن الهبوط

- ٦٥ يجب أن يُدرج التعويض 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 مدفوعاته من قبل أطراف ثالثة، وأي شراء أو تشييد أصول كأجزاء للاستبدال، أحداثاً اقتصادية منفصلة ويُحاسب عنها – بشكل منفصل – كما يلي:
- (أ) يُثبت الهبوط في قيم بنود العقارات والآلات والمعدات وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٦؛
- (ب) يتحدد، وفقاً لهذا المعيار، إلغاء إثبات بنود العقارات والآلات والمعدات المُخرّدة أو المُستبعدة؛
- (ج) يُدرج التعويض من الأطراف الثالثة عن بنود العقارات والآلات والمعدات التي هبطت قيمتها، أو فُقدت، أو تم التخلي عنها، عندما يصبح مستحق التحصيل، ضمن الربح أو الخسارة؛
- (د) تُحدد، وفقاً لهذا المعيار، تكلفة بنود العقارات والآلات والمعدات المُعادة لما كانت عليه أو المُشترأة أو المُشيدة على أنها أجزاء للاستبدال.

إلغاء الإثبات

- ٦٧ يجب أن يُلغى إثبات المبلغ الدفترى لبند من بنود العقارات والآلات والمعدات:
- (أ) عند استيعاده؛ أو

- (ب) عندما لا يتوقع 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 أن تُصنف المكاسب على أنها إيراد.
- ٦٨ وبالرغم من ذلك، يجب على المنشأة التي تقوم، في سياق أنشطتها العادية، ببيع - بشكل روتيني - بنود العقارات والآلات والمعدات التي يُحتفظ بها للتأجير للغير، أن تحول مثل تلك الأصول إلى المخزون بمبلغها الدفترى عندما يتوقف عن تأجيرها وتصبح مُحْتَظاً بها للبيع. ويجب أن تُثبت المتحصلات من بيع مثل تلك الأصول على أنها إيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء". ولا ينطبق المعيار الدولي للتقرير المالي ٥ عندما تُحول 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 من بنود العقارات والآلات والمعدات هو التاريخ الذي يحصل فيه المستلم للبند على السيطرة على ذلك البند وفقاً لمتطلبات تحديد توقيت الوفاء بالتزام الأداء 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 بعد ذلك تلغي إثبات المبلغ الدفترى للجزء المُستبدل بغض النظر عما إذا كان الجزء المُستبدل قد أُستهلك - بشكل منفصل - أم لا. أما إذا كان من غير العملي للمنشأة أن تحدد المبلغ الدفترى للجزء المُستبدل، فإنه يمكنها أن تستخدم تكلفة الاستبدال على أنها مؤشر لما كانت عليه تكلفة الجزء المُستبدل في وقت اقتنائه أو تشييده.
- ٧١ يجب أن يُحدد المكسب أو الخسارة الناشئة عن إلغاء إثبات بند من بنود العقارات والآلات والمعدات بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد، إن وجد، والمبلغ الدفترى للبند.
- ٧٢ يتم تحديد مبلغ العوض المضمن في المكسب أو الخسارة الناتجة من استبعاد بند من بنود العقارات والآلات والمعدات وفقاً لمتطلبات تحديد سعر المعاملة في الفقرات ٤٧-٧٢ من المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥. ويجب لاحقاً المحاسبة عن التغيرات في المبلغ المقدّر للعوض المضمن في المكسب أو الخسارة وفقاً لمتطلبات التغيرات في سعر المعاملة في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥.

الإفصاح

- ٧٣ يجب أن تفصح القوائم المالية، لكل فئة من فئات العقارات والآلات والمعدات، عن:
- (أ) أسس القياس المستخدمة في تحديد إجمالي المبلغ الدفترى؛
 - (ب) طرق الاستهلاك المستخدمة؛
 - (ج) الأعمار الإنتاجية أو معدلات الاستهلاك المستخدمة؛
 - (د) إجمالي المبلغ الدفترى ومجموع الاستهلاك (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 مُحْتَظ بها للبيع أو المدرجة في مجموعة استبعاد مُصنفة على أنها مُحْتَظ بها للبيع وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٥، والاستبعادات الأخرى؛
 - (٣) المُقتنيات من خلال عمليات تجميع أعمال؛
 - (٤) الزيادات أو التخفيضات الناتجة عن إعادة التقويمات بموجب الفقرات ٣١، ٣٩، و ٤٠، وعن خسائر الهبوط المُثبتة أو المعكوسة ضمن الدخل الشامل الآخر وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٦؛
 - (٥) خسائر الهبوط المُثبتة ضمن الربح أو الخسارة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٦؛
 - (٦) خسائر الهبوط المعكوسة ضمن الربح أو الخسارة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦؛
 - (٧) الاستهلاك؛
 - (٨) صافي فروق 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 – عن:

- (أ) وجود قيود على الملكية ومبالغ تلك القيود، والعقارات والآلات والمعدات المرهونة على أنها ضمان للالتزامات؛
 - (ب) مبلغ النفقات المثبتة ضمن المبلغ الدفترى لبند من بنود العقارات والآلات والمعدات أثناء تشييده؛
 - (ج) مبلغ التعهدات التعاقدية مقابل اقتناء العقارات والآلات والمعدات؛
 - (د) إذا لم يفصح عنه – بشكل منفصل – في قائمة الدخل الشامل، 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.
- ٧٥ يُعد اختيار طريقة الاستهلاك وتقدير العمر الإنتاجي للأصول من الأمور التي تتطلب على اجتهد شخصي. وبناءً عليه، يزود الإفصاح عن الطرق المطبقة والأعمار الإنتاجية المقدرة، أو معدلات الاستهلاك، مستخدمي القوائم المالية بالمعلومات التي تسمح لهم بمراجعة السياسات المختارة من قبل الإدارة، وتُمكن من إجراء المقارنات مع المنشآت الأخرى. ولأسباب مشابهة، فإنه من الضروري أن يفصح عن:
- (أ) الاستهلاك خلال الفترة، سواء المُثبت ضمن الربح أو الخسارة أو على أنه جزء من تكلفة أصول أخرى؛
 - (ب) مجمع الاستهلاك في نهاية الفترة.

- ٧٦ وفقاً لمعييار المحاسبة الدولي 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. وللعقارات والآلات والمعدات، قد ينشأ مثل هذا الإفصاح عن التغييرات في تقديرات فيما يتعلق بما يلي:
- (أ) القيم المتبقية؛
 - (ب) التكاليف المقدرة لتفكيك أو إزالة بنود العقارات والآلات والمعدات أو إعادتها إلى ما كانت عليه؛
 - (ج) الأعمار الإنتاجية؛
 - (د) طرق الاستهلاك.

٧٧ إذا غُرِضت بنود العقارات والآلات والمعدات بمبالغ إعادة التقويم، فإنه يجب أن يفصح عما يلي بالإضافة إلى الإفصاحات المطلوبة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٣:

- (أ) تاريخ سريان إعادة التقويم؛
- (ب) ما إذا كان قد تم إشراك مُثمن مستقل؛
- (ج د) [حذفت]
- (هـ) لكل فئة من فئات العقارات والآلات والمعدات أعيد تقويمها، المبلغ الدفترى، الذي كانت ستثبت به لو سُجلت الأصول بموجب نموذج التكلفة؛
- (و) فائض إعادة التقويم، مبيناً التغير للفترة وأي قيود على توزيع الرصيد على حملة الأسهم.

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

٧٩ قد يجد مستخدمو القوائم المالية – أيضاً – المعلومات التالية ملائمة لاحتياجاتهم:

- (أ) المبلغ الدفترى للعقارات والآلات والمعدات المُعطلة بشكل مؤقت؛
- (ب) إجمالي المبلغ الدفترى لأي من العقارات والآلات والمعدات المستهلكة بالكامل والتي ما تزال قيد الاستخدام؛
- (ج) المبلغ الدفترى للعقارات والآلات والمعدات التي عُزلت من الاستخدام النشط ولم تُصنف على أنها مُحْتَظ بها للبيع وفقاً للمعييار الدولي للتقرير المالي ٥؛
- (د) عندما يُستخدم نموذج التكلفة، القيمة العادلة للعقارات والآلات والمعدات عندما تختلف هذه – بشكل ذي أهمية نسبية – عن المبلغ الدفترى؛ وبناءً عليه، تُشجع المنشآت على الإفصاح عن هذه المبالغ.

الأحكام الانتقالية

٨٠ يجب أن تُطبق – بأثر مستقبلي – متطلبات الفقرات ٢٤–٢٦ المتعلقة بالقياس الأولي لبند من بنود العقارات والآلات والمعدات المُقتناة في معاملة مُبادلة أصول – فقط – على المعاملات المستقبلية.

٨٠ تم تعديل الفقرة ٣٥ "بدورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٠-٢٠١٢". يجب على المنشأة تطبيق تلك التعديلات لجميع عمليات إعادة التقويم المثبتة في الفترات السنوية التي تبدأ في تاريخ التطبيق الأولى لهذه التعديلات أو بعده، وفي الفترة السنوية التي تسبقها مباشرة. يمكن للمنشأة أيضاً عرض معلومات مقارنة معدلة لأي فترات سابقة معروضة، ولكن ليس مطلوباً منها ذلك. في حال قامت المنشأة بعرض معلومات مقارنة غير معدلة لأي فترات سابقة، فيجب عليها أن تحدد بوضوح المعلومات التي لم يتم تعديلها، وبيان أنه تم عرضها على أساس مختلف وشرح هذا الأساس.

٨٠ ب في فترة التقرير عندما يطبق "الزراعة: النباتات المثمرة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي ٤١)" لأول مرة، فإنه لا يلزم المنشأة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨ (و) من معيار المحاسبة الدولي ٨ للفترة الحالية. ولكن يجب على المنشأة عرض المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨ (و) من معيار المحاسبة الدولي ٨ لكل فترة سابقة معروضة.

٨٠ ج قد تختار المنشأة أن تقيس بنداً من بنود النباتات المثمرة بقيمته العادلة في بداية أسبق فترة معروضة في القوائم المالية لفترة التقرير التي طبقت فيها المنشأة لأول مرة "الزراعة: النباتات المثمرة" (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي ٤١) واستخدام تلك القيمة العادلة باعتبارها تكلفتها المفترضة في ذلك التاريخ. ويجب إثبات أي فروقات بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الأرباح المبقاة الافتتاحية في بداية أسبق فترة معروضة.

تاريخ السريان

٨١ يجب على المنشأة أن تطبق هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٠٥ أو بعده. ويُشجع على التطبيق الأبعد. وإذا طبقت المنشأة هذا المعيار على فترة تبدأ قبل ١ يناير ٢٠٠٥، فإنه يجب عليها أن تُفصح عن تلك الحقيقة.

٨١ أ يجب على المنشأة أن تطبق التعديلات في الفقرة ٣ على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٠٦ أو بعده. وإذا طبقت المنشأة المعيار الدولي للتقرير المالي ٦ على فترة أبكر، فإنه يجب عليها أن تطبق تلك التعديلات على تلك الفترة الأبعد.

٨١ ب عدل معيار المحاسبة الدولي ١ "عرض القوائم المالية" (المنقح في ٢٠٠٧) المصطلحات المستخدمة في جميع أجزاء المعايير الدولية للتقرير المالي. بالإضافة إلى ذلك، عدل الفقرات ٣٩، و٤٠، و٧٣ (هـ) (٤). ويجب على المنشأة أن تطبق تلك التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٠٩ أو بعده. وإذا طبقت المنشأة معيار المحاسبة الدولي ١ (المنقح في ٢٠٠٧) على فترة أبكر، فإنه يجب عليها أن تطبق التعديلات على تلك الفترة الأبعد.

٨١ ج عدل المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ "تجميع الأعمال" (المنقح في ٢٠٠٨) الفقرة ٤٤. ويجب على المنشأة أن تطبق ذلك التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يوليو ٢٠٠٩ أو بعده. وإذا طبقت المنشأة المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ (المنقح في ٢٠٠٨) على فترة أبكر، فإنه يجب عليها أن تطبق التعديل على تلك الفترة الأبعد.

٨١ د عدلت الفقرتان ٦، و٦٩ وأضيفت الفقرة ٦٨ بموجب "تحسينات المعايير الدولية للتقرير المالي" المصدر في مايو ٢٠٠٨. ويجب على المنشأة أن تطبق تلك التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٠٩ أو بعده. ويُسمح بالتطبيق الأبعد. وإذا طبقت المنشأة التعديلات على فترة أبكر، فإنه يجب عليها أن تفصح عن تلك الحقيقة، وأن تطبق - في نفس الوقت - التعديلات المتعلقة بمعيار المحاسبة الدولي ٧ "قائمة التدفقات النقدية".

٨١ هـ عدلت الفقرة ٥ بموجب "تحسينات المعايير الدولية للتقرير المالي" المصدر في مايو ٢٠٠٨. ويجب على المنشأة أن تطبق ذلك التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٠٩ أو بعده. ويُسمح بالتطبيق الأبعد إذا طبقت المنشأة - أيضاً - التعديلات على الفقرات ٨، و٩، و٢٢، و٥٣، و٥٣أ، و٥٣ب، و٥٤، و٥٧، و٥٨ ومعيار المحاسبة الدولي ٤٠ في الوقت نفسه. وإذا طبقت المنشأة التعديل على فترة أبكر، فإنه يجب عليها أن تفصح عن تلك الحقيقة.

٨١ و عدل المعيار الدولي للتقرير المالي ١٣، المصدر في مايو ٢٠١١، تعريف القيمة العادلة الوارد في الفقرة ٦، وعدل الفقرات ٢٦، و٣٥، و٧٧، وحذف الفقرتين ٣٢، و٣٣. يجب على المنشأة أن تطبق تلك التعديلات عندما تطبق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٣.

٨١ ز عدل "التحسينات السنوية لدورة ٢٠٠٩-٢٠١١"، المصدر في مايو ٢٠١٢، الفقرة ٨. ويجب على المنشأة أن تطبق - بأثر رجعي - ذلك التعديل وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٨ "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٣ أو بعده. ويُسمح بالتطبيق الأبعد. وإذا طبقت المنشأة ذلك التعديل على فترة أبكر فإنه يجب عليها أن تُفصح عن تلك الحقيقة.

٨١ ح عدل "التحسينات السنوية في المعايير الدولية للتقرير المالي دورة ٢٠١٠ - ٢٠١٢" المصدر في ديسمبر ٢٠١٣ الفقرة ٣٥ وأضافت الفقرة ٨٠ أ. يجب على المنشأة تطبيق ذلك التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يوليو ٢٠١٤ أو بعده. يسمح بالتطبيق قبل هذا التاريخ. إذا طبقت منشأة ذلك التعديل على فترة أسبق يجب عليها الإفصاح عن تلك الحقيقة.

٨١ ط عدل "توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والاطفاء" (التعديلات في معيار المحاسبة الدولي ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٨) المصدر في مايو ٢٠١٤ الفقرة ٥٦ واضاف الفقرة ٦٢. يجب على المنشأة تطبيق تلك التعديلات مستقبلياً على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٦ أو بعده. يسمح بالتطبيق قبل هذا التاريخ. إذا طبقت منشأة تلك التعديلات على فترة أسبق فيجب عليها الإفصاح عن تلك الحقيقة.

٨١ي عدل المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء" المُصدر في مايو ٢٠١٤ الفقرات ٦٨، ٦٩ و ٧٢. يجب على المنشأة تطبيق تلك التعديلات عندما تطبق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥.

٨١ك عدل "الزراعة: النباتات المثمرة" (التعديلات في معيار المحاسبة الدولي ١٦ ومعييار المحاسبة الدولي ٤١) المُصدر في يونيو ٢٠١٤ الفقرات ٣، ٦ و ٣٧ وأضاف الفقرات ٢٢ أ و ٨٠ ب - ٨٠ ج. يجب على المنشأة تطبيق تلك التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٦ أو بعده. يسمح بالتطبيق قبل هذا التاريخ. إذا طبقت منشأة تلك التعديلات على فترة اسبق يجب عليها الإفصاح عن تلك الحقيقة. يجب على المنشأة تطبيق تلك التعديلات بأثر رجعي. وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٨ باستثناء ما تم تحديده في الفقرة ٨٠ ج.

٨١ل حذف المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ المُصدر في يناير ٢٠١٦ الفقرات ٤ و ٢٧ وعدل الفقرات ٥، ١٠، ٤٤، و ٦٨-٦٩. يجب على المنشأة تطبيق هذه التعديلات عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦.

٨١م أضاف المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧، الصادر في مايو ٢٠١٧، الفقرتين ٢٩ أ و ٢٩ ب. ويجب على المنشأة تطبيق تلك التعديلات عند قيامها بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧.

سحب الإصدارات الأخرى

٨٢ يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي ١٦ "العقارات والآلات والمعدات" (المُنقح في ١٩٩٨).

٨٣ يحل هذا المعيار محل التفسيرات التالية:

(أ) تفسير ٦ للجنة تفسيرات المعايير الدولية السابقة "تكاليف تعديل البرمجيات الموجودة"؛

(ب) تفسير ١٤ للجنة تفسيرات المعايير الدولية السابقة "العقارات، والآلات والمعدات - التعويض عن الهبوط في قيمة البنود أو عن خسائرها"؛

(ج) تفسير ٢٣ للجنة تفسيرات المعايير الدولية السابقة "العقارات، والآلات والمعدات - تكاليف الفحص أو التجديد الشامل".