

الاستحقاق المحاسبي
Accrual Accounting



دليل مفاهيم ومعايير المحاسبة للقطاع العام في المملكة العربية السعودية

معييار المحاسبة للقطاع العام 17 "العقارات والآلات والمعدات"

وزارة المالية
Ministry of Finance



السجل التاريخي لمعيير المحاسبة للقطاع العام

صدر معيير المحاسبة للقطاع العام 17، *العقارات والآلات والمعدات* في 2022م.

منذ ذلك الحين، عُدل معيير المحاسبة للقطاع العام بموجب معايير المحاسبة للقطاع العام الآتية:

- معيير المحاسبة للقطاع العام 43، *عقود الإيجار* (2023)
- معيير المحاسبة للقطاع العام 44، *الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة* (2023)

دليل مفاهيم ومعايير المحاسبة للقطاع العام في المملكة العربية السعودية
 معيار المحاسبة للقطاع العام 17 "العقارات والآلات والمعدات"
 إصدار 2023م

17

English Version of Copyright Statement	Arabic Version of Copyright Statement
<p>This Property, plant, and Equipment] of the International Public Sector Accounting Standards Board (IPSASB) published by the International Federation of Accountants in [May2022] in the English language, has been translated into Arabic in [February 2024], and is reproduced with the permission of IFAC. The process for translating the [Property, plant, and Equipment] was considered by IFAC and the translation was conducted in accordance with "Policy Statement—Policy for Translating Publications of the International Federation of Accountants." The approved text of International Public Sector Accounting Standards is that published by IFAC in the English language. IFAC assumes no responsibility for the accuracy and completeness of the translation or for actions that may ensue as a result thereof.</p> <p>English language text of [Property, plant, and Equipment] © [insert year] by the International Federation of Accountants (IFAC). All rights reserved.</p> <p>Arabic text of [العقارات والآلات والمعدات] © [insert month and year] by the International Federation of Accountants (IFAC). All rights reserved.</p> <p>Original title: [Property, plant, and Equipment:] ISBN: [978-1-60815-491-3]</p> <p>“International Federation of Accountants”, “International Public Sector Accounting Standards Board”, “International Public Sector Accounting Standards”, “Recommended Practice Guidelines”, “IFAC”, “IPSASB”, “IPSAS”, “RPG” and their respective logos are trademarks or registered trademarks of the International Federation of Accountants (IFAC).</p>	<p>إن هذا المعيار [العقارات والآلات والمعدات] الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية للقطاع العام (IPSASB) المنشور من قبل الاتحاد الدولي للمحاسبين (IFAC) في [مايو2022] باللغة الإنجليزية، قد تُرجم إلى اللغة العربية في [فبراير2024]، وأعيد إضراجه بإذن من الاتحاد الدولي للمحاسبين. نظر الاتحاد الدولي للمحاسبين في عملية ترجمة [العقارات والآلات والمعدات] وأجريت الترجمة وفقا لـ "سياسة ترجمة منشورات الاتحاد الدولي للمحاسبين".</p> <p>النص المعتمد لمعايير المحاسبة الدولية للقطاع العام هو ذلك المنشور من الاتحاد الدولي للمحاسبين باللغة الإنجليزية. لا يتحمل الاتحاد الدولي للمحاسبين أية مسؤولية عن دقة الترجمة واكتمالها أو عن أي تصرفات قد تترتب عليها.</p> <p>النص الإنجليزي لـ [Property, plant, and Equipment] حقوق تأليفه ونشره [2022] للاتحاد الدولي للمحاسبين. جميع الحقوق محفوظة.</p> <p>النص العربي لـ [العقارات والآلات والمعدات] حقوق تأليفه ونشره [2023] للاتحاد الدولي للمحاسبين. جميع الحقوق محفوظة.</p> <p>العنوان الأصلي: [IPSAS Property, plant, and Equipment]. ردمك 3-491-60815-1-978</p> <p>إن الأسماء "الاتحاد الدولي للمحاسبين" و"مجلس معايير المحاسبة الدولية للقطاع العام" و"معايير المحاسبة الدولية للقطاع العام" و"إرشادات الممارسات الموصى بها" والاختصارات "IFAC" و"IPSASB" و"IPSAS" و"RPG" والشعارات الخاصة بكل منها هي علامات تجارية أو علامات تجارية مسجلة للاتحاد الدولي للمحاسبين.</p>

دليل مفاهيم ومعايير المحاسبة للقطاع العام في المملكة العربية السعودية
 معيار المحاسبة للقطاع العام 17 "العقارات والآلات والمعدات"
 إصدار 2023م

17

جدول الفقرات المعدلة في معيار المحاسبة للقطاع العام 17

الفقرة المُعدلة	طبيعة التعديل	الإصدار الذي عُدلت بموجبه
6	عُدل نص الفقرة	معيار المحاسبة للقطاع العام 44 (2023)
7	حُذفت	معيار المحاسبة للقطاع العام 43 (2023)
8	عُدل نص الفقرة	معيار المحاسبة للقطاع العام 43 (2023)
19	عُدل نص الفقرة	معيار المحاسبة للقطاع العام 43 (2023)
41	حُذفت	معيار المحاسبة للقطاع العام 43 (2023)
60	عُدل نص الفقرة	معيار المحاسبة للقطاع العام 43 (2023)
71	عُدل نص الفقرة	معيار المحاسبة للقطاع العام 44 (2023)
83	عُدل نص الفقرة	معيار المحاسبة للقطاع العام 43 (2023)
أ83	عُدل نص الفقرة	معيار المحاسبة للقطاع العام 44 (2023)
84	عُدل نص الفقرة	معيار المحاسبة للقطاع العام 43 (2023)
88	عُدل نص الفقرة	معيار المحاسبة للقطاع العام 44 (2023)
94	عُدل نص الفقرة	معيار المحاسبة للقطاع العام 44 (2023)
107ص	فقرة جديدة	معيار المحاسبة للقطاع العام 43 (2023)
107ق	فقرة جديدة	معيار المحاسبة للقطاع العام 44 (2023)

دليل مفاهيم ومعايير المحاسبة للقطاع العام في المملكة العربية السعودية
 معيار المحاسبة للقطاع العام 17 "العقارات والآلات والمعدات"
 إصدار 2023م

17

الفهرس

الفقرة	الموضوع
	تقديم
1	الهدف
12-2	النطاق
12-9	الأصول التراثية
13	تعريفات
25-14	الإثبات
21	أصول البنية التحتية
22	التكاليف الأولية
25-23	التكاليف اللاحقة
41-26	القياس عند الإثبات
36-30	عناصر التكلفة
41-37	قياس التكلفة
81-42	القياس بعد الإثبات
43	نموذج التكلفة
58-44	نموذج إعادة التقييم
78-59	الاستهلاك
75-66	المبلغ القابل للاستهلاك وفترة الاستهلاك
78-76	طريقة الاستهلاك
79	الهبوط في القيمة
81-80	التعويض عن الهبوط في القيمة
87-82	إلغاء الإثبات
94-88	الإفصاح
106-95	أحكام انتقالية
108-107	تاريخ السريان
109	سحب معيار المحاسبة للقطاع العام 17 (2001)
	الدراسة المرفقة بالمعيار

تقديم

ورد معيار المحاسبة للقطاع العام 17 "العقارات والآلات والمعدات" في الفقرات 1-109. وتتساوى جميع الفقرات في قوة النفاذ. ويجب أن يُقرأ معيار المحاسبة للقطاع العام 17 في سياق هدفه، وتقديم دليل مفاهيم ومعايير المحاسبة للقطاع العام، وإطار مفاهيم التقارير المالية ذات الغرض العام لجهات القطاع العام. ويوفر معيار المحاسبة للقطاع العام 3 "السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية، والأخطاء" أساساً لاختيار وتطبيق السياسات المحاسبية في حال عدم وجود إرشادات صريحة.

روعي عند إعداد معيار المحاسبة للقطاع العام 17 أن يكون متوافقاً مع معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام 17 (طبعة 2022) والتعديلات التي أُدخِلت على معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام 17 بموجب معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام 44، *الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة* المنشور من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية للقطاع العام في مايو 2022، وأُبقي على تسلسل وأرقام فقرات المعيار كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام وذلك لسهولة المقارنة والتحديث مستقبلاً، وقد تم إيضاح الاختلافات عن معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام في الدراسة المرفقة بالمعيار.

تنطبق معايير المحاسبة للقطاع العام على البنود ذات الأهمية النسبية.

الهدف

1. هدف هذا المعيار هو تحديد المعالجة المحاسبية للعقارات والآلات والمعدات حتى يتمكن مستخدمو القوائم المالية من تمييز المعلومات التي تتعلق باستثمار الجهة في العقارات والآلات، والمعدات الخاصة بها والتغييرات في هذا الاستثمار. تتمثل المسائل الرئيسية في المحاسبة عن العقارات، والآلات، والمعدات في (أ) إثبات الأصول، (ب) تحديد قيمتها الدفترية، و(ج) أعباء الاستهلاك وخسائر الهبوط في القيمة المتعلقة بها.

النطاق

2. يجب على الجهة التي تعد وتعرض القوائم المالية بموجب أساس الاستحقاق المحاسبي أن تطبق هذا المعيار في المحاسبة عن العقارات، والآلات، والمعدات، باستثناء:
- أ. عندما تُطبق معالجة محاسبية مختلفة وفقاً لمعيار محاسبة للقطاع العام آخر؛ و
- ب. الأصول التراثية. مع ذلك، فإن متطلبات الإفصاح في الفقرات 88، و89، و92 تنطبق على الأصول التراثية المثبتة.
3. [حذفت].
4. [حذفت].
5. ينطبق هذا المعيار على العقارات، والآلات، والمعدات بما في ذلك:
- أ. أنظمة الأسلحة؛ و
- ب. أصول البنية التحتية؛ و
- ج. أصول ترتيبات امتياز تقديم الخدمات بعد إثباتها وقياسها بشكل أولي وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 32، *ترتيبات امتياز تقديم الخدمات: المانح*.
6. لا ينطبق هذا المعيار على:
- أ. الأصول البيولوجية المتعلقة بالنشاط الزراعي بخلاف النباتات المثمرة (انظر معيار المحاسبة للقطاع العام 27، *الزراعة*). وينطبق هذا المعيار على النباتات المثمرة ولكنه لا ينطبق على المنتج الزراعي الذي ينمو على النباتات المثمرة؛ و
- ب. حقوق التعدين، والاحتياطيات المعدنية مثل النفط، والغاز الطبيعي، والموارد غير المتجددة المماثلة (انظر معيار المحاسبة الدولي أو الوطني ذي الصلة الذي يتناول حقوق التعدين، والاحتياطيات المعدنية، والموارد غير المتجددة المماثلة).
- ج. العقارات والآلات والمعدات المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 44، *الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة*. وبالرغم من ذلك، ينطبق هذا المعيار على العقارات والآلات والمعدات المستخدمة لتطوير أو صيانة الأصول الموضحة في 6 (أ) أو 6 (ب).
7. [حُدِّثَتْ].
8. يجب على الجهة التي تستخدم نموذج التكلفة للعقارات الاستثمارية وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 16، *العقارات الاستثمارية* أن تستخدم نموذج التكلفة الوارد في هذا المعيار للعقارات الاستثمارية المملوكة لها.

الأصول التراثية

9. لا يتطلب هذا المعيار من الجهة إثبات الأصول التراثية التي قد تستوفي تعريف العقارات، والآلات، والمعدات وضوابط إثباتها. وإذا قامت الجهة بإثبات الأصول التراثية، فإنه يجب عليها تطبيق متطلبات الإفصاح الواردة في هذا المعيار، ويجوز للجهة، لكنها غير مطالبة به، أن تطبق متطلبات القياس الواردة في هذا المعيار.

10. توصف بعض الأصول على أنها أصول تراثية نظراً لأهميتها الثقافية أو البيئية أو التاريخية. تتضمن أمثلة الأصول التراثية المباني التاريخية والنصب التذكارية، ومواقع الآثار، والمناطق الطبيعية المحمية، والأعمال الفنية. وغالباً ما تتصف الأصول التراثية بخصائص معينة، بما في ذلك الخصائص الآتية (وإن كانت هذه الخصائص ليست حصراً على هذه الأصول):
أ. من غير المرجح أن تنعكس قيمتها الثقافية، والبيئية، والتعليمية، والتاريخية، بشكل كامل في قيمتها المالية القائمة بناءً على سعر السوق فقط؛ و
ب. قد تفرض الالتزامات النظامية أو التشريعية أو كلاتهما محظورات أو قيوداً صارمة على استبعاد هذه الأصول ببيعها؛ و
ج. تكون غير قابلة للإلحاح غالباً وقد تزداد قيمتها بمرور الزمن حتى وإن تدهورت حالتها المادية؛ و
د. قد يكون من الصعب تقدير عمرها الإنتاجي، الذي قد يصل في بعض الحالات إلى مئات السنين.

قد تمتلك جهات القطاع العام مجموعات كبيرة من الأصول التراثية التي اقتُنيت مع مرور السنين وبواسطة وسائل مختلفة، بما في ذلك الشراء، والتبرع، والوصايا، والمصادرة. ونادراً ما يُحتفظ بهذه الأصول بسبب قدرتها على توليد التدفقات النقدية الداخلة، وقد يكون هناك عوائق نظامية أو اجتماعية أمام استخدامها لهذه الأغراض.

11. يكون لبعض الأصول التراثية منافع اقتصادية مستقبلية أو خدمات متوقعة بخلاف قيمتها التراثية، فعلى سبيل المثال، قد يستخدم مبنى تاريخي كمبنى إداري. في هذه الحالة يمكن إثباته وقياسه على نفس الأساس الذي يستخدم في إثبات بنود أخرى من العقارات، والآلات، والمعدات وقياسها. وبالنسبة للأصول التراثية الأخرى، تقتصر المنافع الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة على خصائصها التراثية، على سبيل المثال، النصب التذكارية والآثار. يمكن أن يؤثر وجود كل من المنافع الاقتصادية المستقبلية والخدمات المتوقعة على اختيار أساس القياس.

12. تستوجب متطلبات الإفصاح الواردة في الفقرات 88-94 من الجهات القيام بالإفصاح عن الأصول المثبتة. لذلك، يطلب من الجهات التي تثبت الأصول التراثية أن تفصح عن بعض المسائل فيما يتعلق بهذه الأصول، ومنها على سبيل المثال:
أ. أساس القياس المستخدم؛ و
ب. طريقة الاستهلاك المستخدمة، إن وجدت؛ و
ج. إجمالي القيمة الدفترية؛ و
د. الاستهلاك المتراكم في نهاية الفترة، إن وجد؛ و
هـ. مطابقة للقيمة الدفترية في بداية الفترة ونهايتها تظهر مكونات معينة لها.

تعريفات

13. تستخدم المصطلحات التالية في هذا المعيار بالمعنى المحدد قرين كل منها:

النبات المثمر هو النبات الحي الذي:

أ. يستخدم في إنتاج أو توريد المنتج الزراعي؛

ب. يتوقع أن يثمر منتج لأكثر من فترة واحدة؛ و

ج. يكون هناك احتمال ضئيل لبيعه على أنه منتج زراعي، باستثناء مبيعات الخردة العرضية.

(الفقرات 9 (أ) - 9 (ج) من معيار المحاسبة للقطاع العام 27 توضح بالتفصيل هذا التعريف للنبات المثمر).

القيمة الدفترية (لغرض هذا المعيار) هي المبلغ المثبت لأصل بعد خصم أي استهلاك متراكم وأية خسائر متراكمة للهبوط في القيمة.

فئة من العقارات والآلات والمعدات تعني تجميع الأصول ذات الطبيعة أو الوظيفة المماثلة في عمليات الجهة التي تعرض على أنها بند واحد لغرض الإفصاح في القوائم المالية.

المبلغ القابل للاستهلاك هو تكلفة الأصل، أو مبلغ آخر يحل محل التكلفة، مطروحاً منها القيمة المتبقية للأصل.

الاستهلاك هو التخصيص المنتظم للمبلغ القابل للاستهلاك للأصل على مدى عمره الإنتاجي.

القيمة الخاصة بالجهة هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية التي تتوقع الجهة أن تنشأ من الاستخدام المستمر للأصل ومن استبعاده في نهاية عمره الإنتاجي أو التي تتوقع أن تكبدها الجهة عند تسوية التزام.

خسارة الهبوط في قيمة أصل مولد للنقد هي المبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل المبلغ الممكن استرداده من الأصل.

خسارة الهبوط في قيمة أصل غير مولد للنقد هي المبلغ الذي تتجاوز بها القيمة الدفترية للأصل غير المولد للنقد مبلغ الخدمات الممكن استرداده من الأصل غير المولد للنقد.

العقارات والآلات والمعدات هي البنود الملموسة التي:

أ. تحتفظ بها الجهة لاستخدامها في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات، أو لتأجيرها للغير، أو لأغراض إدارية؛ و

ب. يتوقع استخدامها خلال أكثر من فترة قوائم مالية واحدة.

المبلغ الممكن استرداده هي القيمة العادلة لأصل مولد للنقد مطروحاً منها تكاليف البيع أو القيمة من الاستخدام للأصل أو الوحدة المولدة للنقد لأيهما أعلى.

مبلغ الخدمات الممكن استرداده هي القيمة العادلة لأصل غير مولد للنقد مطروحاً منها تكاليف البيع أو القيمة من الاستخدام لأيهما أعلى.

القيمة المتبقية للأصل هي المبلغ المقدر الذي يتوقع أن تحصل عليه الجهة حالياً من استبعاد الأصل، بعد خصم التكاليف المقدرة للاستبعاد، كما لو كان الأصل قد وصل بالفعل إلى نهاية

عمره الإنتاجي وإلى الوضع المتوقع أن يكون عليه في نهاية عمره الإنتاجي.

العمر الإنتاجي هو:

- أ. الفترة الزمنية التي يتوقع أن يكون الأصل متاحاً خلالها للاستخدام من قبل الجهة؛ أو
 - ب. عدد وحدات الإنتاج أو الوحدات المماثلة التي يتوقع أن تحصل عليها الجهة من الأصل.
- وفي هذا المعيار، تُستخدم المصطلحات المعرّفة في معايير المحاسبة للقطاع العام الأخرى بالمعنى نفسه الذي وردت به في تلك المعايير، كما عُرضت هذه المصطلحات في قائمة المصطلحات المعرفة الواردة في نهاية دليل مفاهيم ومعايير المحاسبة للقطاع العام.

الإثبات

14. يجب إثبات تكلفة بند من العقارات، والآلات، والمعدات على أنه أصل عندما، و فقط عندما:
 - أ. يكون من المحتمل أن تتدفق إلى الجهة منافع اقتصادية مستقبلية أو خدمات متوقعة مرتبطة بالبند؛ و
 - ب. يكون من الممكن قياس التكلفة أو القيمة العادلة للبند بموثوقية¹.
15. [حذفت].
16. [حذفت].
17. تُثبت بنود مثل قطع الغيار، والمعدات الاحتياطية ومعدات الصيانة وفقاً لهذا المعيار عندما تستوفي تعريف العقارات، والآلات، والمعدات. وبخلاف ذلك تُصنف هذه البنود كمخزون.
18. لا يحدد هذا المعيار وحدة القياس لأغراض الإثبات، بمعنى ما يشكل بند العقارات، والآلات، والمعدات. لذلك، فإن الأمر يتطلب ممارسة الحكم عند تطبيق ضوابط الإثبات على الظروف الخاصة بالجهة. وقد يكون من الملائم تجميع البنود غير المهمة بشكل فردي، مثل الكتب بالمكتبة، وملحقات الحاسب الآلي، وبنود المعدات الصغيرة، وتطبيق الضوابط على القيمة المجمعة.
19. تُقوّم الجهة بموجب مبدأ الإثبات هذا جميع تكاليف عقاراتها، وآلاتها، ومعداتاتها في الوقت الذي يتم فيه تكبدها. وتتضمن هذه التكاليف تلك 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 إحلال جزء منه أو صيانتته. وقد تتضمن تكلفة بند من العقارات والآلات والمعدات تكاليف متكبدة فيما يتعلق بعقود إيجار أصول يتم استخدامها في إنشاء ذلك البند أو الإضافة إليه أو إحلال جزء منه أو صيانتته، مثل استهلاك أصول حقوق الاستخدام.
20. تستوفي أنظمة الأسلحة عادة تعريف العقارات، والآلات، والمعدات، ويجب إثباتها على أنها أصل وفقاً لهذا المعيار. تشمل أنظمة الأسلحة المركبات والمعدات الأخرى، مثل السفن الحربية، والغواصات، والطائرات العسكرية، والدبابات، وناقلات الصواريخ وقاذفات القنابل التي تستخدم باستمرار في تقديم خدمات الدفاع، حتى وإن كان استخدامها في زمن السلم ببساطة هو الردع. بعض البنود التي تستخدم مرة واحدة، مثل أنواع معينة من القذائف الباليستية، قد

1 المعلومات الموثوقة تكون خالية من الخطأ والتحيز ذي الأهمية النسبية، ويمكن الاعتماد عليها من قبل المستخدمين لتعبير بأمانة عما تصرح أنها تعبر عنه أو ما يمكن أن يتوقع بشكل معقول أنها تعبر عنه. وتناقش الفقرة 16 من أساس الاستنتاجات المرافق لمعيير المحاسبة للقطاع العام 1 المدخل الانتقالي لتوضيح الموثوقية.

تقدم خدمة مستمرة للردع ضد المعتدين، ومن ثم يمكن تصنيفها على أنها أنظمة أسلحة متخصصة.

أصول البنية التحتية

21. عادةً ما توصف بعض الأصول بأنها أصول بنية تحتية. وبينما لا يوجد تعريف متعارف عليه عالمياً لأصول البنية التحتية، فإن هذه الأصول تلي بعض أو جميع الخصائص التالية:
- أ. أنها جزء من نظام أو شبكة؛ و
 - ب. متخصصة في طبيعتها ولا يوجد لها استخدامات بديلة؛ و
 - ج. غير منقولة؛ و
 - د. قد تخضع لقيود مفروضة على استبعادها.

بالرغم من أن ملكية أصول البنية التحتية غير مقتصرة على جهات القطاع العام، فإنه غالباً ما توجد أصول البنية التحتية المهمة في القطاع العام. تلي أصول البنية التحتية تعريف العقارات، والآلات، والمعدات ويجب المحاسبة عنها وفقاً لهذا المعيار. تتضمن الأمثلة على أصول البنية التحتية شبكات الطرق، وأنظمة المجاري، وأنظمة توريد المياه، والكهرباء، وشبكات الاتصالات.

التكاليف الأولية

22. يمكن أن يتطلب الأمر اقتناء بنود من العقارات، والآلات، والمعدات لأغراض السلامة أو البيئة. وبالرغم من أن اقتناء تلك العقارات والآلات والمعدات لا يزيد مباشرة المنافع الاقتصادية أو الخدمات المتوقعة لبند من بنود العقارات والآلات والمعدات، فإنه يمكن أن يكون ضرورياً للجهة للحصول على منافع اقتصادية مستقبلية أو الخدمات المتوقعة من أصولها الأخرى. مثل هذه العقارات، والآلات، والمعدات مؤهلة للإثبات على أنها أصول، نظراً لأنها تمكن الجهة من الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية أو خدمات متوقعة من الأصول ذات العلاقة أكثر من تلك التي كان سيحصل عليها لو لم تُقتن هذه البنود. على سبيل المثال، قد تتطلب أنظمة السلامة من الحرائق أن يقوم مستشفى بتركيب نظم إطفاء حريق جديدة. تُثبت هذه التحسينات على أنها أصل نظراً، لأن الجهة تكون غير قادرة بدونها على تشغيل المستشفى بما يتفق مع الأنظمة. مع ذلك، فإن القيمة الدفترية الناتجة لهذا الأصل والأصول ذات العلاقة تُراجَع من حيث الهبوط في القيمة وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 21، *الهبوط في قيمة الأصول غير المولدة للنقد*.

التكاليف اللاحقة

23. وفق مبدأ الإثبات في الفقرة 14، لا تقوم الجهة بإثبات تكاليف الصيانة الدورية ضمن القيمة الدفترية لأي بند من بنود العقارات، والآلات، والمعدات. بل تُثبت هذه التكاليف في الفائض أو العجز عند تكبدها. تتضمن تكاليف الصيانة الدورية بشكل رئيس تكاليف العمالة والبنود القابلة للاستهلاك، ويمكن أن تتضمن تكلفة الأجزاء الصغيرة. ويوصف الغرض من هذه النفقات غالباً على أنه يتعلق بعمليات "إصلاح وصيانة" لبند من بنود العقارات والآلات والمعدات.

24. قد تتطلب أجزاء بعض بنود العقارات، والآلات، والمعدات أن يتم إحلالها خلال فترات منتظمة. على سبيل المثال، طريق بحاجة إلى إعادة الرصف كل بضع سنوات، أو قد يتطلب فرن تبطيناً بعد عدد محدد من ساعات الاستخدام، أو قد تتطلب القطع الموجودة داخل الطائرات مثل المقاعد والمطابخ إحلالها عدة مرات خلال العمر الافتراضي لهيكل الطائرة. يمكن أيضاً شراء

بنود العقارات، والآلات، والمعدات للتقليل من عمليات الإطلال المتكررة، مثل إطلال الجدران الداخلية للمبنى أو القيام بإطلال غير متكرر. ووفق مبدأ الإثبات الوارد في الفقرة 14، تثبت الجهة القيمة الدفترية لأي بند من بنود العقارات، والآلات، والمعدات بتكلفة إطلال أي جزء من هذا البند عند تكبد تلك التكاليف عند تحقق ضوابط الإثبات. ويُلقى إثبات القيمة الدفترية لتلك الأجزاء التي يتم إطلالها وفقاً لأحكام إلغاء الإثبات الواردة في هذا المعيار (انظر الفقرات 82-87).

25. قد يكون أحد شروط استمرار تشغيل أحد بنود العقارات، والآلات، والمعدات (على سبيل المثال، طائرة) هو إجراء فحوصات رئيسة منتظمة للعيوب بغض النظر عما إذا تم إطلال أجزاء من البند أم لا. عند إجراء كل عملية فحص رئيس، تُثبت تكاليفها ضمن القيمة الدفترية لبند العقارات، والآلات، والمعدات على أنه إطلال إذا تحققت ضوابط الإثبات. ويُلقى الإثبات لأي قيمة دفترية متبقية من تكلفة الفحص السابق (بشكل مميز عن الأجزاء المادية). يحدث هذا بغض النظر عما إذا حُدِّدت تكلفة الفحص السابق في المعاملة التي تم فيها اقتناء أو إنشاء البند. عند الضرورة، يمكن استخدام التكاليف المقدرة للفحص المستقبلي المماثل على أنه مؤشر على ما كانت عليه تكلفة مُكون الفحص القائمة عند اقتناء أو إنشاء البند.

القياس عند الإثبات

26. يجب قياس بند العقارات، والآلات، والمعدات المؤهل لإثباته على أنه أصل بالتكلفة.
27. عند اقتناء الأصل من خلال معاملة غير تبادلية، تكون تكلفته هي القيمة العادلة في تاريخ الاقتناء.
28. يمكن اقتناء بند العقارات، والآلات، والمعدات من خلال معاملة غير تبادلية. على سبيل المثال، يمكن التبرع بأرض إلى حكومة محلية² من قبل مطور بدون عوض أو لقاء عوض رمزي، لتمكين الحكومة المحلية من تطوير المتنزهات، والطرق، والممرات في المنطقة الخاضعة للتطوير. ويمكن أيضاً أن يُقتنى أصل من خلال معاملة غير تبادلية عن طريق ممارسة سلطة المصادرة. وفي ظل هذه الظروف، تكون تكلفة البند هي قيمته العادلة في التاريخ الذي اقتني فيه.
29. لأغراض هذا المعيار، فإن الإثبات الأولي لبند العقارات والآلات والمعدات، المُقتنى بدون تكلفة أو بتكلفة رمزية، بقيمته العادلة وفقاً لمتطلبات الفقرة 27، لا يُشكل إعادة تقييم. وتبعاً لذلك، فإن متطلبات إعادة التقييم الواردة في الفقرة 44 والتعليق المساند الوارد في الفقرات 45-50 تنطبق فقط إذا كانت الجهة تختار إعادة تقييم بند عقارات وآلات ومعدات في فترات القوائم المالية اللاحقة.

عناصر التكلفة

30. تتألف تكلفة بند العقارات، والآلات، والمعدات من:
- أ. سعر شرائه بما في ذلك رسوم الاستيراد وضرائب الشراء غير المستردة بعد الخصومات التجارية والتخفيضات.
- ب. أي تكاليف أخرى تعود بشكل مباشر إلى جلب الأصل إلى الموقع والحالة اللازمين له ليكون قابلاً للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة.
- ج. التقدير الأولي لتكاليف تفكيك وإزالة البند وإعادة الموقع الذي يوجد به إلى ما كان

² إن معايير المحاسبة الدولية للقطاع العام صممت بحيث تخاطب جميع الدول ولا تخاطب دولة واحدة بعينها، وهيكل الحكومة في المملكة مركزي.

- عليه، وهو الالتزام الذي تتكبده الجهة إما عند اقتناء البند وإما نتيجة لاستخدام البند خلال فترة معينة لأغراض أخرى بخلاف إنتاج المخزون خلال تلك الفترة.
31. من أمثلة التكاليف التي تعود بشكل مباشر للبند:
- أ. تكاليف منافع الموظفين (كما عرّفت في معيار المحاسبة للقطاع العام 39، *منافع الموظفين*) الناشئة بشكل مباشر عن إنشاء أو اقتناء بند من العقارات، والآلات، والمعدات؛ و
 - ب. تكاليف إعداد الموقع؛ و
 - ج. تكاليف التسليم والمناولة الأولية؛ و
 - د. تكاليف التركيب والتجميع؛ و
 - هـ. تكاليف اختبار ما إذا كان الأصل يعمل بشكل سليم (أي تقويم ما إذا كان الأداء التقني والمادي للأصل يتيح إمكانية استخدامه في إنتاج أو توريد السلع والخدمات، أو للتأجير للغير، أو للأغراض الإدارية)؛ و
 - و. الأتعاب المهنية.
32. تطبق الجهة معيار المحاسبة للقطاع العام 12، *المخزون*، على تكاليف الالتزامات بتفكيك، وإزالة، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه البند إلى ما كان عليه والمتكبدة خلال فترة محددة نتيجة استخدام البند لإنتاج المخزون خلال تلك الفترة. الالتزامات مقابل التكاليف التي يُحاسب عنها وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 12 ومعيار المحاسبة للقطاع العام 17، تُثبت وتُقاس وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 19، *المخصصات، والالتزامات المحتملة، والأصول المحتملة*.
33. من الأمثلة على التكاليف التي لا تعتبر تكاليف لأحد بنود العقارات، والآلات، والمعدات ما يلي:
- أ. تكاليف افتتاح مرافق جديدة؛ و
 - ب. تكاليف تقديم منتج جديد أو خدمة جديدة (بما في ذلك تكاليف الأنشطة الإعلانية والترويجية)؛ و
 - ج. تكاليف تنفيذ الأعمال في مكان جديد أو مع فئة جديدة من العملاء (بما في ذلك تكاليف تدريب الموظفين)؛ و
 - د. التكاليف الإدارية وغيرها من التكاليف العامة غير المباشرة.
34. يتوقف إثبات التكاليف ضمن القيمة الدفترية لأي بند من بنود العقارات، والآلات، والمعدات عندما يكون البند في الموقع وبالحالة اللزمين له ليكون قابلاً للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. لذلك، فإن التكاليف المتكبدة في استخدام أو تغيير مكان البند لا تُضمّن في القيمة الدفترية لذلك البند. على سبيل المثال، لا تُضمّن التكاليف التالية بالقيمة الدفترية لبند العقارات، والآلات، والمعدات:
- أ. التكاليف المتكبدة بينما البند القابل للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة لم يدخل حيز الاستخدام بعد أو يُشغل بأقل من طاقته الكاملة؛ و
 - ب. الخسائر التشغيلية الأولية، مثل تلك التي يتم تكبدها إلى أن يزداد الطلب على مخرجات البند؛ و
 - ج. تكاليف إعادة تغيير الموقع أو إعادة تنظيم جزء أو جميع عمليات الجهة.

34. قد تُنتج بنود أثناء جلب بند من العقارات والآلات والمعدات إلى الموقع والحالة اللازمين له ليكون قابلاً للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة (مثل العينات التي تنتج أثناء اختبار ما إذا كان الأصل يعمل بشكل سليم). تثبت الجهة المتحصلات من بيع أي بنود من ذلك القبيل، وتكلفة تلك البنود، ضمن الفائض أو العجز وفقاً للمعايير المنطبقة. وتقيس الجهة تكلفة تلك البنود بتطبيق متطلبات القياس الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 12.
35. تحدث بعض العمليات التي تتعلق بإنشاء أو تطوير بند من بنود العقارات، والآلات، والمعدات، ولكنها لا تعد ضرورية لجلب البند إلى الموقع والحالة اللازمين له ليكون قابلاً للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. ويمكن أن تحدث هذه العمليات العرضية قبل أو خلال أنشطة الإنشاء أو التطوير. على سبيل المثال، يمكن اكتساب الإيراد عن طريق استخدام موقع المبنى على أنه موقف للسيارات حتى يبدأ الإنشاء. نظراً لأن العمليات العرضية لا تعد ضرورية لجلب البند إلى الموقع والحالة اللازمين له ليكون قابلاً للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة، فإن الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات العرضية تُثبت في الفائض أو العجز، وتُضمن في التصنيفات ذات الصلة للإيرادات والمصروفات.
36. تحدد تكلفة الأصل المنشأ داخلياً باستخدام المبادئ نفسها، مثله في ذلك مثل الأصل الذي يُقتنى، وإذا قامت الجهة بصنع أصول مماثلة بغرض البيع في السياق العادي للعمليات، تكون تكلفة الأصل عادة هي تكلفة الأصل المنشأ للبيع نفسها (انظر معيار المحاسبة للقطاع العام 12). لذلك، تُستبعد أي فوائض داخلية للوصول إلى هذه التكاليف. بالمثل، لا يدخل ضمن تكلفة الأصل المنشأ داخلياً تكلفة المبالغ غير العادية المتعلقة بتلف المواد، أو الأجور، أو أي موارد أخرى مستخدمة في الإنتاج. يقرر معيار المحاسبة للقطاع العام 5، تكاليف الاقتراض، ضوابط لإثبات الفائدة على أنها أحد مكونات القيمة الدفترية لبند العقارات، والآلات، والمعدات المنشأ داخلياً.
36. تتم المحاسبة عن النباتات المثمرة بالطريقة نفسها التي يُحاسب بها عن بنود العقارات، والآلات، والمعدات المنشأة داخلياً قبل أن تكون في الموقع وبالحالة اللازمين لها لتكون قابلة للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. ونتيجة لذلك، فإن الإشارات إلى "الإنشاء" في هذا المعيار ينبغي أن تقرأ على أنها تشمل الأنشطة الضرورية لزراعة النباتات المثمرة قبل أن تكون في الموقع وبالحالة اللازمين لها لتكون قابلة للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة.

قياس التكلفة

37. تكون تكلفة بند العقارات، والآلات، والمعدات هو ما يعادل السعر النقدي، أو القيمة العادلة في تاريخ الإثبات للبنود التي يشار إليها في الفقرة 27 في تاريخ الإثبات. إذا أُجّل الدفع بما يتجاوز أجل الائتمان العادية، يُثبت الفرق بين ما يعادل السعر النقدي وإجمالي الدفعات كفائدة على مدى فترة الائتمان ما لم تُثبت هذه الفائدة ضمن القيمة الدفترية للبند وفقاً للمعالجة البديلة المسموح بها في معيار المحاسبة للقطاع العام 5.
38. قد يُقتنى بند واحد أو أكثر من العقارات، والآلات، والمعدات مقابل أصل أو أصول غير نقدية، أو مجموعة من الأصول النقدية وغير النقدية. يشير النقاش التالي ببساطة إلى مبادلة أصل غير نقدي بأخر، إلا أنه ينطبق أيضاً على جميع معاملات التبادل الموصوفة في الجملة السابقة. تُقاس تكلفة بند العقارات، والآلات، والمعدات بالقيمة العادلة ما لم (أ) تفتقر المعاملة

التبادلية إلى الجوهر التجاري، أو (ب) تكون القيمة العادلة للأصل المستلم والأصل المتنازل عنه غير قابلة للقياس بموثوقية. ويُقاس البند الذي يتم اقتناؤه بهذه الطريقة حتى إذا لم تستطع الجهة أن تلغي إثبات الأصل المتنازل عنه في الحال. وإذا لم يُقاس البند الذي يتم اقتناؤه بالقيمة العادلة، فإن تكلفته تُقاس بالقيمة الدفترية للأصل المتنازل عنه.

39. تحدد الجهة ما إذا كان للمعاملة التبادلية جوهر تجاري بالأخذ في الحسبان إلى أي مدى يُتوقع أن تتغير تدفقاتها النقدية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة نتيجة للمعاملة. ويكون للمعاملة التبادلية جوهر تجاري عندما:

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

ب. تتغير، نتيجة للمُبادلة، القيمة الخاصة بالجهة للجزء المتأثر بالمعاملة من عمليات الجهة؛ و
ج. يكون الفرق في (أ) أو (ب) مهماً بالنسبة للقيمة العادلة للأصول المُتبادلة.

ولغرض تحديد ما إذا كانت المعاملة التبادلية ذات جوهر تجاري، يجب أن تعكس القيمة الخاصة بالجهة لجزء من عملياتها المتأثرة بالمعاملة التدفقات النقدية بعد الضريبة، إذا كانت تخضع للضريبة. وقد تكون نتائج هذه التحليلات واضحة دون حاجة الجهة لإجراء حسابات مفصلة.

40. تكون القيمة العادلة للأصل الذي لا توجد له معاملات سوقية مقارنة قابلة للقياس بموثوقية عندما (أ) لا تكون درجة الاختلاف في نطاق التقديرات المعقولة للقيمة العادلة لذلك الأصل مهماً أو (ب) يكون من الممكن تقدير احتمالات التقديرات المختلفة التي تقع ضمن هذا النطاق بشكل معقول واستخدامها عند تقدير القيمة العادلة. إذا كانت الجهة قادرة على تحديد القيمة العادلة بموثوقية لأي من الأصل المستلم أو الأصل المتنازل عنه، فإن القيمة العادلة للأصل المتنازل عنه تُستخدم لقياس تكلفة الأصل المستلم ما لم تكن القيمة العادلة للأصل المستلم بينه بشكل أكثر وضوحاً

41. [حُدِّثَتْ].

القياس بعد الإثبات

42. يجب على الجهة أن تختار إما نموذج التكلفة الوارد في الفقرة 43 أو نموذج إعادة التقييم الوارد في الفقرة 44 باعتباره سياستها المحاسبية، وتطبق تلك السياسة على فئة كاملة من العقارات، والآلات، والمعدات.

نموذج التكلفة

43. بعد إثبات بند عقارات وآلات ومعدات على أنه أصل، يجب تسجيل بند العقارات والآلات والمعدات بتكلفته مطروحاً منها أي استهلاك متراكم وأية خسائر متراكمة للهبوط في القيمة.

نموذج إعادة التقييم

44. بعد إثبات بند عقارات وآلات ومعدات على أنه أصل، يجب تسجيل بند العقارات والآلات والمعدات الذي يمكن قياس قيمته العادلة بموثوقية بمبلغ إعادة التقييم، والذي يساوي القيمة العادلة في تاريخ إعادة التقييم مطروحاً منها أي استهلاك متراكم لاحق وأية خسائر متراكمة للهبوط في القيمة لاحقة. يجب أن يُعاد التقييم على أساس منتظم بشكل كاف لضمان ألا تختلف القيمة الدفترية بصورة ذات أهمية نسبية عن تلك التي يمكن أن تتحدد باستخدام القيمة العادلة في تاريخ القوائم المالية. وقد بيّنت المعالجة المحاسبية لإعادة التقييم في الفقرات 54-56.
45. عادة ما تُحدد القيمة العادلة لبنود العقارات بتقييمها بناءً على أدلة من السوق. تكون القيمة العادلة لبنود الآلات، والمعدات هي عادة قيمتها السوقية المحددة عن طريق التقييم. عادة ما يتم التقييم عن طريق مقيّم مهني يحمل مؤهلاً مهنيّاً ذي صلة ومُعترف به. ومن السهل التحقق من القيمة العادلة للعديد من الأصول، بالرجوع إلى الأسعار المعلنة في سوق نشط وذي سيولة. على سبيل المثال، يمكن عادة الحصول على أسعار السوق المتداولة للأراضي، والمباني غير المتخصصة، والمركبات، والعديد من أنواع الآلات والمعدات.
46. قد يكون من الصعب تحديد القيمة السوقية لبعض أصول القطاع العام، بسبب غياب المعاملات السوقية لهذه الأصول. قد تمتلك بعض جهات القطاع العام مجموعات مهمة من هذه الأصول.
47. عندما لا يكون هناك دليل متاح لتحديد القيمة السوقية لبند العقارات في سوق نشط وذي سيولة، فإنه يمكن تحديد القيمة العادلة للبند بالرجوع إلى بنود أخرى ذات خصائص مماثلة في ظروف مماثلة وموقع مماثل. على سبيل المثال، يمكن تقدير القيمة العادلة لأرض حكومية شاغرة احتفظ بها لفترة زمنية طويلة حدثت خلالها عمليات قليلة عن طريق الرجوع إلى القيمة السوقية لأرض ذات خصائص وطوبوغرافيا مماثلة وفي موقع مماثل ويكون سعر السوق الخاص بها متاحاً. في حالة المباني المتخصصة والهياكل الأخرى التي شيدها الإنسان، فإنه يمكن تقدير القيمة العادلة باستخدام مدخل تكلفة الإطلال المستهلكة أو مدخل تكلفة الاستعادة أو مدخل وحدات الخدمة (انظر معيار المحاسبة للقطاع العام 21). في العديد من الحالات، يمكن تحديد تكلفة الإطلال المستهلكة لأصل بالرجوع إلى سعر الشراء لأصل مماثل ذي خدمات متوقعة متبقية مماثلة في سوق نشط وذي سيولة. وفي بعض الحالات، ستكون تكلفة إعادة إنتاج الأصل أفضل مؤشر على تكلفة إطلاله. على سبيل المثال، في حالة خسارة مبنى برلمان³ يمكن إعادة إنشائه بدلاً من إطلاله بموقع بديل، بسبب أهميته للمجتمع.
48. في حال عدم وجود دليل على القيمة العادلة مبنى على أساس السوق بسبب الطبيعة المتخصصة لبند من بنود الآلات، والمعدات، قد تحتاج الجهة إلى تقدير القيمة العادلة باستخدام، على سبيل المثال، مدخل تكلفة إعادة الإنتاج أو مدخل تكلفة الإطلال المستهلكة أو مدخل تكلفة الاستعادة أو مدخل وحدات الخدمة (انظر معيار المحاسبة للقطاع العام 21).

³ إن معايير المحاسبة الدولية للقطاع العام صممت بحيث تخاطب جميع الدول ولا تخاطب دولة واحدة بعينها، وفي المملكة، الشريعة الإسلامية هي المطبقة ولا توجد سلطة تشريعية في الدولة وإنما توجد سلطة تنظيمية، والمقام السامي هو مرجع جميع السلطات في الدولة، وتصدر الأنظمة ويتم تعديلها بموجب مراسيم ملكية.

قد يتم تقرير تكلفة الإطلال المستهلكة لبند من بنود الآلات أو المعدات بالرجوع إلى سعر الشراء في السوق للمكونات المستخدمة في إنتاج الأصل أو إلى السعر القياسي لأصل مماثل بناءً على سعره في فترة سابقة. وعند استخدام طريقة السعر القياسي، فإن الأمر يتطلب ممارسة الحكم لتحديد ما إذا كانت قد حدثت تغيرات جوهرية في تقنية الإنتاج خلال الفترة، وما إذا كانت طاقة الأصل المرجعي هي نفس طاقة الأصل الذي يُقيّم.

49. يعتمد تكرار عمليات إعادة التقييم على التغيرات في القيم العادية لبنود العقارات، والآلات، والمعدات التي يتم تقييمها. عندما تختلف القيمة العادية لأصل معاد تقييمه بشكل هام نسبياً عن قيمته الدفترية، يكون من الضروري إجراء إعادة التقييم مرة أخرى. وتتعرض بعض بنود العقارات، والآلات، والمعدات لتغيرات جوهرية ومتقلبة في القيمة العادية، مما يستلزم من ثم إعادة التقييم سنوياً. وتعتبر عمليات إعادة التقييم هذه غير ضرورية فقط لبنود العقارات، والآلات، والمعدات التي تكون التغيرات في قيمتها العادية غير جوهرية. وبدلاً من ذلك، قد يكون من الضروري إجراء التقييم فقط كل ثلاث أو خمس سنوات.

50. عند إعادة تقييم بند العقارات، والآلات، والمعدات تُعدّل القيمة الدفترية لذلك الأصل إلى القيمة المعاد تقييمها، في تاريخ إعادة التقييم، ويُعالج الأصل بإحدى الطرق التالية:
أ. تعديل إجمالي القيمة الدفترية بطريقة تتسق مع القيمة الدفترية للأصل المعاد تقييمه. على سبيل المثال، يمكن تعديل إجمالي القيمة الدفترية بالرجوع إلى بيانات السوق الممكن رصدها أو تعديلها بالتناسب مع التغير في القيمة الدفترية. يُعدّل الاستهلاك المتراكم في تاريخ إعادة التقييم ليساوي الفرق بين إجمالي القيمة الدفترية والقيمة الدفترية للأصل بعد الأخذ بالاعتبار الخسائر المتراكمة للهبوط في القيمة؛ أو
ب. يُستبعد الاستهلاك المتراكم من إجمالي القيمة الدفترية للأصل.

يشكل مبلغ التعديل للاستهلاك المتراكم جزءاً من الزيادة أو الانخفاض في القيمة الدفترية والتي يُحاسب عنها وفقاً للفقرتين 54 و55.

51. إذا أُعيد تقييم بند من بنود العقارات، والآلات، والمعدات، فإنه يجب إعادة تقييم كامل فئة العقارات، والآلات، والمعدات التي ينتمي إليها الأصل.

51أ. خسائر الهبوط في القيمة وعكس قيد خسائر الهبوط في القيمة للأصل - وفقاً لمعييار المحاسبة للقطاع العام 21 ومعييار المحاسبة للقطاع العام 26، الهبوط في قيمة الأصول المولدة للنقد، لا تؤدي بالضرورة إلى الحاجة لإعادة تقييم فئة الأصول التي ينتمي إليها ذلك الأصل أو مجموعة الأصول.

52. الفئة من العقارات، والآلات، والمعدات هي عبارة عن مجموعة من الأصول ذات طبيعة أو وظيفة متماثلة في عمليات الجهة. وفيما يلي أمثلة على الفئات المنفصلة:

- أ. الأراضي؛ و
- ب. المباني التشغيلية؛ و
- ج. الطرق؛ و
- د. الآلات؛ و
- هـ. شبكات نقل الكهرباء؛ و
- و. السفن؛ و
- ز. الطائرات؛ و

- ح. أنظمة الأسلحة؛ و
- ط. المركبات؛ و
- ي. الأثاث والتركيبات؛ و
- ك. معدات المكاتب؛ و
- ل. أبراج صفر آبار النفط؛ و
- م. النباتات المثمرة.

53. يُعاد تقييم البنود ضمن فئة من العقارات، والآلات، والمعدات في الوقت نفسه لتجنب إعادة التقييم الانتقائي للأصول وتجنب الإفصاح عن مبالغ في القوائم المالية تكون عبارة عن مزيج للتكاليف والقيم في تواريخ مختلفة. مع ذلك، يمكن إعادة تقييم فئة من الأصول على أساس متدرج شريطة أن تُكَمَّل إعادة تقييم فئة الأصول خلال فترة زمنية قصيرة وشريطة أن تُحدَّث عمليات إعادة التقييم باستمرار.
54. إذا زادت القيمة الدفترية لفئة من الأصول نتيجة لإعادة التقييم، فإنه يجب قيد الزيادة مباشرة في الجانب الدائن في فائض إعادة التقييم. مع ذلك، يجب إثبات زيادة إعادة التقييم في الفائض أو العجز إلى الحد الذي يعكس قيد انخفاض من إعادة تقييم سبق إثباته لنفس فئة الأصول.
55. إذا انخفضت القيمة الدفترية لفئة معينة من الأصول نتيجة للقيام بإعادة تقييم، فإنه يجب إثبات التخفيض في الفائض أو العجز. مع ذلك، يجب قيد التخفيض مباشرة في الجانب المدين في فائض إعادة التقييم إلى حد أي رصيد دائن قائم في فائض إعادة التقييم فيما يتعلق بتلك الفئة من الأصول.
56. يجب أن تُجرى مقاصة بين الزيادات والانخفاضات الناتجة من إعادة التقييم المتعلقة بالأصول الفردية ضمن فئة من العقارات، والآلات، والمعدات ضمن تلك الفئة، ولكن يجب ألا تُجرى المقاصة لأصول ضمن فئات مختلفة.
57. يمكن تحويل بعض أو جميع فائض إعادة التقييم ضمن صافي الأصول / حقوق الملكية المتعلقة بالعقارات، والآلات، والمعدات مباشرة إلى الفائض أو العجز المتراكم عند إلغاء إثبات الأصول. قد يتضمن ذلك تحويل بعض أو كل الفائض عندما تكون الأصول التي تدخل ضمن فئة العقارات، والآلات، والمعدات التي يتعلق بها الفائض معزولة من الاستخدام النشط أو مستبعدة. مع ذلك، يمكن تحويل بعض الفائض أثناء استخدام الجهة للأصول. وفي هذه الحالة، يكون مبلغ الفائض المحول هو الفرق بين الاستهلاك على أساس القيمة الدفترية المعاد تقييمها للأصول والاستهلاك على أساس التكاليف الأولية للأصول. ولا يُحوَّل فائض إعادة التقييم إلى الفائض أو العجز المتراكم من خلال الفائض أو العجز.
58. توجد إرشادات حول الآثار على الضرائب على الفائض، إن وجدت، الناتجة عن إعادة تقييم العقارات، والآلات، والمعدات في معيار المحاسبة الدولي أو الوطني ذي الصلة الذي يتناول ضرائب الدخل.

الاستهلاك

59. كل جزء من بند العقارات، والآلات، والمعدات تكون تكلفته جوهرية بالنسبة للتكاليف الإجمالية للبند يجب استهلاكه بصفة منفصلة.
60. تخصص الجهة المبلغ المُثبت بشكل أولي لبند من العقارات والآلات والمعدات لأجزائه المُهمة وتستهلك كل جزء بشكل منفصل. فعلى سبيل المثال، في معظم الحالات، سيكون مطلوباً استهلاك كل من أعمال السفلة، وأعمال طبقات التكوين، والبردورات وقنوات الصرف، وأرصعة المشاة، والجسور، والإنارة ضمن منظومة طرق بشكل منفصل. وبالمثل، قد يكون من الملائم استهلاك هيكل الطائرة ومحركاتها بشكل منفصل. وإذا اقتنت الجهة بند من العقارات والآلات والمعدات يخضع لعقد إيجار تشغيلي تكون فيه الجهة هي المؤجر، فقد يكون من الملائم أيضاً أن تُستهلك - بشكل منفصل - المبالغ المُنعكسة في تكلفة ذلك البند والتي يمكن عزوها إلى شروط الإيجار المواتية أو غير المواتية بالنسبة إلى شروط السوق.
61. قد يكون لجزء مهم من بند العقارات، والآلات، والمعدات العمر الإنتاجي نفسه وطريقة الاستهلاك نفسها لجزء مهم آخر من ذلك البند نفسه. يمكن تجميع مثل هذه الأجزاء لتحديد تكلفة الاستهلاك.
62. إلى الحد الذي تستهلك فيه الجهة بشكل منفصل بعض أجزاء من بند العقارات، والآلات، والمعدات، فإنها تستهلك ما يتبقى من هذا البند أيضاً بشكل منفصل. ويتكون هذا الجزء المتبقي من أجزاء البند التي تعد غير مهمة بشكل منفرد. وإذا كان لدى الجهة توقعات مختلفة فيما يتعلق بهذه الأجزاء، فقد يكون من الضروري استخدام أساليب التقدير التقريبي لاستهلاك الجزء المتبقي بطريقة تعبر بموثوقية عن نمط الاستهلاك أو العمر الإنتاجي لأجزائه أو كليهما.
63. قد تختار الجهة أن تستهلك بشكل منفصل أجزاء البند التي تكون تكلفتها غير جوهرية بالنسبة للتكلفة الإجمالية للبند.
64. يجب إثبات تكلفة الاستهلاك لكل فترة في الفائض أو العجز إلا إذا ضُمَّت في القيمة الدفترية لأصل آخر.
65. تُثبت عادة تكلفة الاستهلاك للفترة في الفائض أو العجز. مع ذلك، تُستخدم أحياناً المنافع الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة التي ينطوي عليها الأصل في إنتاج أصول أخرى. وفي هذه الحالة، تشكل تكلفة الاستهلاك جزءاً من تكلفة الأصل الآخر وتضمّن في قيمته الدفترية. على سبيل المثال، يُضمّن استهلاك آلات ومعدات التصنيع في تكاليف تحويل المخزون (انظر معيار المحاسبة للقطاع العام 12). على نحو مماثل، قد يُضمّن استهلاك العقارات، والآلات، والمعدات المستخدمة لأنشطة التطوير في تكلفة الأصل غير الملموس المُثبت وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 31، الأصول غير الملموسة.
- المبلغ القابل للاستهلاك وفترة الاستهلاك
66. يجب تخصيص المبلغ القابل للاستهلاك الخاص بالأصل على أساس منتظم خلال عمره الإنتاجي.
67. يجب مراجعة القيمة المتبقية والعمر الإنتاجي للأصل على الأقل في تاريخ القوائم المالية السنوية، وإذا كانت التوقعات تختلف عن التقديرات السابقة، فإنه يجب المحاسبة عن التغيير/

التغيرات كتغير في التقدير المحاسبي وفقاً لمعيير المحاسبة للقطاع العام 3، السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية، والأخطاء.

68. يجب إثبات الاستهلاك حتى وإن كانت القيمة العادلة للأصل تتجاوز قيمته الدفترية، مادامت القيمة المتبقية للأصل لا تتجاوز قيمته الدفترية. ولا يعني إصلاح الأصل وصيانته عدم الحاجة إلى استهلاكه. ومن ناحية أخرى، قد يُصان بعض الأصول بشكل رديء أو قد تُؤجّل الصيانة إلى أجل غير مسمى بسبب قيود الموازنة. وعندما تؤدي سياسات إدارة الأصول إلى تفاقم آثار تهالك الأصل بالاستعمال، فإنه يجب إعادة تقييم عمره الإنتاجي وتعديله بناء على ذلك.
69. يُحدّد المبلغ القابل للاستهلاك الخاص بالأصل بعد خصم قيمته المتبقية. وفي الواقع، غالباً ما تكون القيمة المتبقية للأصل غير الجوهرية، ومن ثم تكون غير ذات أهمية في حساب المبلغ القابل للاستهلاك.
70. قد ترتفع القيمة المتبقية للأصل إلى مبلغ يساوي القيمة الدفترية للأصل أو يزيد عنها. وإذا حدث ذلك، تكون تكلفة استهلاك الأصل مساوية للصفر ما لم -وإلى أن -تنخفض قيمته المتبقية لاحقاً إلى مبلغ أقل من القيمة الدفترية للأصل.
71. يبدأ استهلاك الأصل عندما يكون متاحاً للاستخدام، أي عندما يكون في الموقع وبالحالة اللزيم له ليكون قابلاً للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. ويتوقف استهلاك الأصل في التاريخ الذي يُصنف فيه على أنه مُحتفظ به للبيع (أو يُدرج فيه الأصل ضمن مجموعة استبعاد مصنفة على أنها مُحتفظ بها للبيع) وفقاً لمعيير المحاسبة للقطاع العام، أو في التاريخ الذي يلغى فيه إثبات الأصل، أي التاريخين أسبق. وبناءً عليه، لا يتوقف الاستهلاك عندما يصبح الأصل عاطلاً عن العمل أو عندما يكون معزولاً من الاستخدام النشط، ما لم يكن الأصل قد استهلك بالكامل. وبالرغم من ذلك، بموجب طرق الاستهلاك على أساس الاستخدام، يمكن أن يكون عبء الاستهلاك صفرًا عندما لا يكون هناك إنتاج.
72. تُستهلك المنافع الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة المنطوية في العقارات، والآلات، والمعدات من قبل الجهة بشكل رئيس من خلال استخدامها للأصول. مع ذلك، فإن هناك عوامل أخرى، مثل التقادم الفني أو التجاري، وتهالك الأصل بالاستعمال بينما يكون الأصل عاطلاً عن العمل، تؤدي غالباً إلى تخفيض المنافع الاقتصادية أو الخدمات المتوقعة التي كان من الممكن الحصول عليها من الأصل. ومن ثم، يجب أن تؤخذ كل العوامل التالية في الاعتبار عند تحديد العمر الإنتاجي للأصل:
- أ. الاستخدام المتوقع للأصل. وقيم الاستخدام بالرجوع إلى الطاقة المتوقعة للأصل أو إنتاجه المادي.
- ب. الاهتراء المادي المتوقع، الذي يعتمد على العوامل التشغيلية مثل عدد المناوبات التي يُستخدم فيها الأصل وبرنامج الإصلاح والصيانة والعناية بالأصل والمحافظة عليه عندما يكون عاطلاً.
- ج. التقادم الفني أو التجاري الناتج من التغييرات أو التحسينات في الإنتاج، أو من التغير في طلب السوق على مخرجات الأصل من المنتجات أو الخدمات. ويمكن أن تشير التخفيضات المستقبلية المتوقعة في سعر بيع بند أنتج باستخدام الأصل، إلى توقع التقادم الفني أو التجاري للأصل مما قد يعكس بدوره انخفاضاً في المنافع الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة التي ينطوي عليها الأصل.

د. القيود النظامية أو القيود المماثلة على استخدام الأصل، مثل تواريخ انتهاء الإيجارات ذات العلاقة.

73. يُحدّد العمر الإنتاجي للأصل على أساس المنفعة المتوقعة للجهة من الأصل. وقد تنطوي سياسة إدارة الأصول بالجهة على استبعاد الأصول بعد وقت محدد أو بعد استهلاك جزء محدد من المنافع الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة التي ينطوي عليها الأصل. لذلك، قد يكون العمر الإنتاجي للأصل أقصر من عمره الاقتصادي. وإن تقدير العمر الإنتاجي للأصل مسألة اجتهادية بناءً على خبرة الجهة مع أصول مماثلة.

74. تُعدُّ الأراضي والمباني أصولاً قابلة للفصل ويُحاسب عنهما بشكل منفصل، حتى عند اقتنائهما معاً. وباستثناء بعض الأراضي، مثل المحاجر والمواقع المستخدمة لأنظمة تجميع القمامة، فإن العمر الإنتاجي للأرض يكون غير محدود ومن ثم لا تُستهلك. ويكون للمباني عمر إنتاجي محدود ومن ثم تُعدُّ أصولاً قابلة للاستهلاك. ولا تؤثر الزيادة في قيمة الأرض التي يقع عليها المبنى في تحديد المبلغ القابل للاستهلاك للمبنى.

75. إذا تضمنت تكلفة الأرض تكلفة التفكيك، والإزالة، وإعادة الموقع إلى ما كان عليه، فإن ذلك الجزء من تكلفة الأرض يُستهلك خلال فترة المنافع أو الخدمات المتوقعة التي يكون الحصول عليها من تكبد تلك التكاليف. وفي بعض الحالات، قد يكون للأرض نفسها عمر إنتاجي محدود، وفي هذه الحالة تُستهلك بطريقة تعكس المنافع أو الخدمات المتوقعة الحصول عليها منها.

طريقة الاستهلاك

76. يجب أن تعكس طريقة الاستهلاك المستخدمة النمط الذي يتوقع أن تُستهلك وفقاً له المنافع الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة من الأصل من قبل الجهة.

77. يجب أن تُراجَع طريقة الاستهلاك المطبقة على الأصل على الأقل في كل تاريخ للقوائم المالية السنوية، وإذا حدث تغيير جوهري في نمط الاستهلاك المتوقع للمنافع الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة التي ينطوي عليها الأصل، فإنه يجب تغيير الطريقة لتعكس التغيير في النمط. يجب المحاسبة عن هذا التغيير على أنه تغيير في التقدير المحاسبي وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 3.

78. يمكن استخدام مجموعة متنوعة من طرق الاستهلاك لتخصيص المبلغ القابل للاستهلاك للأصل على أساس منتظم خلال عمره الإنتاجي. تتضمن هذه الطرق طريقة القسط الثابت، وطريقة الرصيد المتناقص، وطريقة وحدات الإنتاج. ينتج عن استخدام طريقة القسط الثابت لاحتساب الاستهلاك مصروف ثابت خلال العمر الإنتاجي للأصل إذا لم تتغير قيمته المتبقية. ينتج عن طريقة الرصيد المتناقص مصروف متناقص خلال العمر الإنتاجي للأصل. أما طريقة وحدات الإنتاج فينتج عنها مصروف تتوقف قيمته على الاستخدام أو الإنتاج المتوقع. تختار الجهة الطريقة التي تعكس بدرجة أكبر من غيرها نمط الاستهلاك المتوقع للمنافع الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة التي ينطوي عليها الأصل. تُطبّق تلك الطريقة على نحو متسق من فترة إلى أخرى إلا إذا حدث تغيير في النمط المتوقع لاستهلاك تلك المنافع الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة.

78أ. تعد طريقة الاستهلاك المبنية على الإيرادات التي يولدها نشاط يتضمن استخدام الأصل غير ملائمة. إذ تعكس الإيرادات المولدة عن النشاط الذي يتضمن استخدام الأصل بشكل عام

عوامل أخرى بخلاف استهلاك المنافع الاقتصادية أو الخدمات المتوقعة للأصل. على سبيل المثال، تتأثر الإيرادات بالمدخلات والعمليات الأخرى، وأنشطة البيع والتغيرات في أحجام المبيعات والأسعار. وقد يتأثر مكون السعر في الإيرادات بالتضخم، الذي لا يكون له تأثير في الطريقة التي يُستهلك بها الأصل.

الهبوط في القيمة

79. لتحديد ما إذا كان قد حدث هبوط في قيمة أي بند من بنود العقارات، والآلات، والمعدات، تطبق الجهة معيار المحاسبة للقطاع العام 21 أو معيار المحاسبة للقطاع العام 26، *الهبوط في قيمة الأصول المولدة للنقد*، أيهما ينطبق. ويوضح هذان المعياران كيفية قيام الجهة بمراجعة القيمة الدفترية لأصولها، وكيفية تحديد مبلغ الخدمات الممكن استرداده أو المبلغ الممكن استرداده من الأصل، عند إثبات، أو عكس قيد إثبات خسارة الهبوط في القيمة.

التعويض عن الهبوط في القيمة

80. يجب تضمين التعويض من أطراف ثالثة لبنود العقارات، والآلات، والمعدات التي هبطت قيمتها، أو فقدت، أو تم التنازل عنها في الفائض أو العجز عندما يصبح التعويض مستحق الاستلام.

81. الهبوط في القيمة أو الخسائر في بنود العقارات، والآلات، والمعدات، والمطالبات ذات العلاقة للتعويض من أطراف ثالثة أو دفعات التعويض من أطراف ثالثة، وأي شراء أو إنشاء لاحق لأصول بديلة على سبيل الإطلال هي أحداث اقتصادية منفصلة ويُحاسب عنها بشكل منفصل كما يلي:

- أ. يُثبت الهبوط في قيمة بنود العقارات، والآلات، والمعدات وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 21 أو معيار المحاسبة للقطاع العام 26، أيهما ينطبق؛ و
- ب. يُحدّد وفقاً لهذا المعيار إلغاء إثبات بنود العقارات، والآلات، والمعدات عندما تكون معزولة من الاستخدام النشط أو عند استبعادها؛ و
- ج. يُضمّن التعويض من أطراف ثالثة لبنود العقارات، والآلات، والمعدات التي انخفضت قيمتها، أو فقدت، أو تم التنازل عنها في تحديد الفائض أو العجز عندما يصبح مستحق الاستلام؛ و
- د. يُحدّد وفقاً لهذا المعيار تكلفة بنود العقارات، والآلات، والمعدات التي تُعاد إلى ما كانت عليه، أو تُشترى، أو تُنشأ، على سبيل الإطلال.

إلغاء الإثبات

82. يجب إلغاء إثبات القيمة الدفترية لأي بند من بنود العقارات، والآلات، والمعدات:
أ. عند استبعاده؛ أو
ب. عندما لا يتوقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية أو خدمات متوقعة من استخدامه أو استبعاده.

83. يجب تضمين المكسب أو الخسارة الناشئة عن إلغاء إثبات بند عقارات وآلات ومعدات في الفائض أو العجز عندما يُلغى إثبات البند (ما لم يتطلب معيار المحاسبة للقطاع العام 43، *عقود الإيجار عند البيع وإعادة الاستئجار*).

83. وبالرغم من ذلك، فإن الجهة التي تبيع بشكل روتيني، في سياق أنشطتها العادية، بنود العقارات والآلات والمعدات التي كانت تحتفظ بها لتأجيرها للغير، يجب أن تحول مثل هذه الأصول إلى المخزون بقيمتها الدفترية عندما يتوقف عن تأجيرها وتصبح محتفظاً بها لغرض البيع. ويجب إثبات المتحصلات من بيع مثل هذه الأصول على أنها إيراد وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 9، *الإيراد من المعاملات التبادلية*. ولا ينطبق معيار المحاسبة للقطاع العام 44 عندما تحول الأصول التي يُحتفظ بها للبيع في السياق العادي للعمليات إلى المخزون.
84. يمكن أن يحدث الاستبعاد لبند من بنود العقارات والآلات والمعدات بطرق متنوعة (مثلاً، بالبيع أو بإبرام عقد إيجار تمويلي أو بالتبرع). وعند تحديد تاريخ استبعاد البند، تُطبق الجهة الضوابط الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 9 لإثبات الإيراد من بيع السلع. وينطبق معيار المحاسبة للقطاع العام 43 على الاستبعاد بالبيع وإعادة الاستئجار.
85. إذا قامت الجهة، وفق مبدأ الإثبات الوارد في الفقرة 14، بإثبات تكلفة إهلاك جزء من أحد بنود العقارات، والآلات، والمعدات في قيمته الدفترية، فإنها تقوم بإلغاء إثبات القيمة الدفترية للجزء الذي تم إهلاكه بغض النظر عما إذا كان قد استُهلك الجزء الذي تم إهلاكه بشكل منفصل. وإذا كان من غير العملي للجهة أن تقوم بتحديد القيمة الدفترية للجزء الذي تم إهلاكه، فإنه يمكنها استخدام تكلفة الإهلاك على أنه مؤشر على ما كانت عليه تكلفة الجزء الذي تم إهلاكه عند اقتنائه أو إنشائه.
86. يجب تحديد المكسب أو الخسارة الناشئة من إلغاء الإثبات بأي بند من بنود العقارات، والآلات، والمعدات بالفرق بين صافي المتحصلات من استبعاد البند، إن وجد، وقيمتها الدفترية.
87. يُثبت العوض مستحق الاستلام عند استبعاد أي بند من بنود العقارات، والآلات، والمعدات بشكل أولي بقيمته العادلة. وإذا كان الدفع مقابل البند آجلاً، يُثبت العوض المستحق بشكل أولي بمُعادل السعر النقدي. ويُثبت الفرق بين المبلغ الاسمي للعوض ومُعادل السعر النقدي على أنه إيراد فائدة وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 9، بما يعكس العائد الفعلي على المبلغ مستحق الاستلام.

الإفصاح

88. يجب أن تفصح القوائم المالية، لكل فئة من فئات العقارات والآلات والمعدات المثبتة في القوائم المالية، عمّا يلي:
- أ. أسس القياس المستخدمة لتحديد إجمالي القيمة الدفترية؛ و
 - ب. طرق الاستهلاك المستخدمة؛ و
 - ج. الأعمار الإنتاجية أو معدلات الاستهلاك المستخدمة؛ و
 - د. إجمالي القيمة الدفترية والاستهلاك المتراكم (مجموعاً مع الخسائر المتراكمة للهبوط في القيمة) في بداية الفترة ونهايتها؛ و
 - هـ. مطابقة للقيمة الدفترية في بداية الفترة ونهايتها، تُظهر:
 - (1) الإضافات؛ و
 - (2) الأصول المُصنفة على أنها محتفظ بها للبيع أو المُضمنة في مجموعة استبعاد مُصنفة على أنها محتفظ بها للبيع وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 44

- والاستبعادات الأخرى؛ و
- (3) الأصول المقتناة من خلال تجميع عمليات في القطاع العام؛ و
- (4) الزيادات أو الانخفاضات خلال الفترة الناتجة عن إعادة التقييم بموجب الفقرات 44 و54 و55 وعن خسائر الهبوط في القيمة (إن وجدت) المثبتة أو المعكوس قيدها مباشرة في صافي الأصول⁹ حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 21 أو معيار المحاسبة للقطاع العام 26، أيهما ينطبق؛ و
- (5) خسائر الهبوط في القيمة المثبتة في الفائض أو العجز وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 21 أو معيار المحاسبة للقطاع العام 26، أيهما ينطبق؛ و
- (6) خسائر الهبوط في القيمة المعكوس قيدها في الفائض أو العجز وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 21 أو معيار المحاسبة للقطاع العام 26، أيهما ينطبق؛ و
- (7) الاستهلاك؛ و
- (8) صافي فروق تحويل العملات الأجنبية الناشئة عن ترجمة القوائم المالية من العملة الوظيفية إلى عملة عرض مختلفة، بما في ذلك ترجمة عملية أجنبية إلى عملة عرض الجهة المعدة للقوائم المالية؛ و
- (9) التغييرات الأخرى.
89. يجب أن تفصح القوائم المالية أيضاً، لكل فئة من فئات العقارات والآلات والمعدات المثبتة في القوائم المالية، عما يلي:
- أ. وجود قيود على الملكية ومبالغها، والعقارات والآلات والمعدات المرهونة على أنها ضمانات للالتزامات؛ و
- ب. مبلغ النفقات المثبتة ضمن القيمة الدفترية لبند من بنود العقارات والآلات والمعدات أثناء إنشائه؛ و
- ج. مبلغ الارتباطات التعاقدية لاقتناء عقارات وآلات ومعدات؛ و
- د. [حذفت].
- 89أ. يجب أن تفصح القوائم المالية أيضاً عما يأتي في حالة عدم عرضه بشكل منفصل في قائمة الأداء المالي:
- أ. مبلغ التعويض من أطراف ثالثة عن بنود العقارات والآلات والمعدات التي هبطت قيمتها أو فقدت أو تم التخلي عنها، والذي أدرج ضمن الفائض أو العجز؛ و
- ب. مبالغ المتحصلات والتكاليف المدرجة ضمن الفائض أو العجز وفقاً للفقرة 34أ والتي تتعلق بالبنود المنتجة التي لا تعد من مخرجات الأنشطة العادية للجهة، والبند/البنود المستقلة في قائمة الأداء الذي يتضمن/التي تتضمن مثل هذه المتحصلات والتكاليف.
90. إن اختيار طريقة الاستهلاك وتقدير الأعمار الإنتاجية للأصول هي مسائل اجتهادية. لذلك، فإن الإفصاح عن الطرق المطبقة والأعمار الإنتاجية المقدرة أو معدلات الاستهلاك يوفر لمستخدمي القوائم المالية معلومات تسمح لهم بمراجعة السياسات المختارة من قبل الإدارة، وتمكن من إجراء مقارنات مع الجهات الأخرى. ولأسباب مماثلة، فإنه من الضروري الإفصاح عن:
- أ. الاستهلاك، سواء أثبت بالفائض أو العجز أو كجزء من تكلفة الأصول الأخرى، خلال الفترة؛

- ب. الاستهلاك المتراكم في نهاية الفترة.
91. وفقاً لمعيير المحاسبة للقطاع العام 3، تفصح الجهة عن طبيعة وتأثير التغيير في التقدير المحاسبي الذي يكون له تأثير في الفترة الحالية أو من المتوقع أن يكون له تأثير في الفترات اللاحقة. وبالنسبة للعقارات، والآلات، والمعدات، يمكن أن ينشأ مثل هذا الإفصاح عن تغييرات في التقديرات بشأن:
- أ. القيم المتبقية؛ و
- ب. التكاليف المقدرة لتفكيك أو إزالة العقارات والآلات والمعدات أو إعادتها إلى ما كانت عليه؛ و
- ج. الأعمار الإنتاجية؛ و
- د. طرق الاستهلاك.
92. إذا عُرضت فئات العقارات، والآلات، والمعدات بمبالغ إعادة التقييم، فإنه يجب الإفصاح عما يلي:
- أ. تاريخ سريان إعادة التقييم؛ و
- ب. ما إذا كان قد استُعين بمقيم مستقل؛ و
- ج. الطرق والافتراضات المهمة المستخدمة في تقدير القيم العادلة للأصول؛ و
- د. المدى الذي حُدِّد به القيم العادلة للأصول مباشرة بالرجوع إلى أسعار ممكن رصيدها في سوق نشطة أو في معاملات سوق حديثة تمت على أساس التصرف الحر، أو قُدِّرت باستخدام أساليب تقييم أخرى؛ و
- هـ. فائض إعادة التقييم، مبيناً التغيير خلال الفترة وأية قيود على توزيعات الرصيد على المساهمين أو حقوق المساهمين الأخرى؛ و
- و. مجموع جميع أنواع فائض إعادة التقييم للبنود الفردية للعقارات، والآلات، والمعدات التي تقع ضمن تلك الفئة؛ و
- ز. مجموع كل أنواع عجز إعادة التقييم للبنود الفردية للعقارات، والآلات، والمعدات التي تقع ضمن تلك الفئة.
93. تقوم الجهة بالإفصاح عن المعلومات الخاصة بالعقارات، والآلات، والمعدات التي انخفضت قيمتها وفق معيير المحاسبة للقطاع العام 21 ومعيير المحاسبة للقطاع العام 26، بالإضافة إلى المعلومات المطلوبة في الفقرة 88(هـ) (4) - (6).
94. قد يجد مستخدمو القوائم المالية أيضاً المعلومات الآتية ملائمة لاحتياجاتهم:
- أ. القيمة الدفترية للعقارات والآلات والمعدات العاطلة عن العمل بشكل مؤقت؛ و
- ب. إجمالي القيمة الدفترية لأي عقارات وآلات ومعدات مستهلكة دفترياً بالكامل ومازالت قيد الاستخدام؛ و
- ج. القيمة الدفترية للعقارات والآلات والمعدات المعزولة من الاستخدام النشط ولم تُصنف على أنها محتفظ بها للبيع وفقاً لمعيير المحاسبة للقطاع العام 44؛ و
- د. القيمة العادلة للعقارات والآلات والمعدات عندما تختلف بشكل ذي أهمية نسبية عن القيمة الدفترية، وذلك عند استخدام نموذج التكلفة.
- وبناءً عليه، تُشجّع الجهات على الإفصاح عن هذه المبالغ.

أحكام انتقالية

95. [حذفت].

96. [حذفت].

97. [حذفت].

98. [حذفت].

99. [حذفت].

100. [حذفت].

101. [حذفت].

102. [حذفت].

103. [حذفت].

104. [حذفت].

105. [حذفت هذه الفقرة من معيار المحاسبة للقطاع العام 17].

106. [حذفت].

106أ. [حذفت هذه الفقرة من معيار المحاسبة للقطاع العام 17].

106ب. عدلت الوثيقة *تحسينات على معايير محاسبة دولية للقطاع العام، 2021* الصادرة في يناير 2022 الفقرتين 31 و89 وأضاف الفقرتين 34 و89أ. يجب على الجهة أن تطبق تلك التعديلات بأثر رجعي، ولكن فقط على بنود العقارات والآلات والمعدات التي يتم جلبها إلى الموقع والحالة اللزمين لها لتكون قابلة للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة في أو بعد بداية أ بكر فترة معروضة في القوائم المالية التي تطبق الجهة فيها التعديلات لأول مرة. ويجب على الجهة أن تُثبت الأثر التراكمي للتطبيق الأولي للتعديلات على أنه تعديل للرصيد الافتتاحي لصافي الأصول/حقوق الملكية (أو مكون آخر لصافي الأصول/حقوق الملكية، حسبما يكون ملائماً) في بداية الفترة الأ بكر المعروضة تلك.

تاريخ السريان

107. يجب على الجهة أن تطبق هذا المعيار على القوائم المالية السنوية التي تغطي فترات تبدأ في 31 ديسمبر 2022 أو بعد ذلك التاريخ. ويشجع على التطبيق الأ بكر. إذا طبقت الجهة هذا المعيار على فترة تبدأ قبل 31 ديسمبر 2022، يجب أن تفصح عن تلك الحقيقة.

107أ. [حذفت هذه الفقرة من معيار المحاسبة للقطاع العام 17].

107ب. [حذفت هذه الفقرة من معيار المحاسبة للقطاع العام 17].

107ج. [حذفت هذه الفقرة من معيار المحاسبة للقطاع العام 17].

107د. [حذفت هذه الفقرة من معيار المحاسبة للقطاع العام 17].

107هـ. [حذفت هذه الفقرة من معيار المحاسبة للقطاع العام 17].

- 107و. [حذفت هذه الفقرة من معيار المحاسبة للقطاع العام 17].
- 107ز. [حذفت هذه الفقرة من معيار المحاسبة للقطاع العام 17].
- 107ح. [حذفت هذه الفقرة من معيار المحاسبة للقطاع العام 17].
- 107ط. [حذفت هذه الفقرة من معيار المحاسبة للقطاع العام 17].
- 107ي. [حذفت هذه الفقرة من معيار المحاسبة للقطاع العام 17].
- 107ك. [حذفت هذه الفقرة من معيار المحاسبة للقطاع العام 17].
- 107ل. [حذفت هذه الفقرة من معيار المحاسبة للقطاع العام 17].
- 107م. [حذفت هذه الفقرة من معيار المحاسبة للقطاع العام 17].
- 107ن. [حذفت هذه الفقرة من معيار المحاسبة للقطاع العام 17].
- 107س. [حذفت هذه الفقرة من معيار المحاسبة للقطاع العام 17].
- 107ع. [حذفت هذه الفقرة من معيار المحاسبة للقطاع العام 17].
- 107ف. [حذفت هذه الفقرة من معيار المحاسبة للقطاع العام 17].
- 107ص. عدل معيار المحاسبة للقطاع العام 43 الصادر في 2023 الفقرات 8 و 19 و 60 و 83 و 84، وحذف الفقرتين 7 و 41. يجب على الجهة أن تطبق هذه التعديلات على القوائم المالية السنوية التي تغطي فترات تبدأ في 31 ديسمبر 2024 أو بعد ذلك التاريخ. ويُسمح بالتطبيق الأبعد، إذا طبقت الجهة التعديلات على فترة تبدأ قبل 31 ديسمبر 2024، يجب أن تفصح عن تلك الحقيقة وأن تطبق معيار المحاسبة للقطاع العام 43 في الوقت نفسه.
- 107ق. عدل معيار المحاسبة للقطاع العام 44 الصادر في 2023 الفقرات 6 و 71 و 83 و 94. يجب على الجهة أن تطبق هذه التعديلات على القوائم المالية السنوية التي تغطي فترات تبدأ في 31 ديسمبر 2024 أو بعد ذلك التاريخ. ويُسمح بالتطبيق الأبعد، إذا طبقت الجهة التعديلات على فترة تبدأ قبل 31 ديسمبر 2024، يجب أن تفصح عن تلك الحقيقة وأن تطبق معيار المحاسبة للقطاع العام 44 في الوقت نفسه.
108. عندما تُطبق الجهة معايير المحاسبة للقطاع العام المبنية على أساس الاستحقاق، حسبما هي مُعرّفة في معيار المحاسبة للقطاع العام 33، *تطبيق معايير المحاسبة للقطاع العام المبنية على أساس الاستحقاق لأول مرة*، لأغراض التقرير المالي بعد تاريخ سريان هذا المعيار، فإن هذا المعيار ينطبق على القوائم المالية السنوية للجهة التي تغطي فترات تبدأ في تاريخ تطبيق معايير المحاسبة للقطاع العام أو بعد ذلك التاريخ.
- سحب معيار المحاسبة للقطاع العام 17 (2001)
109. [حذفت هذه الفقرة من معيار المحاسبة للقطاع العام 17].

دليل مفاهيم ومعايير المحاسبة للقطاع العام في المملكة العربية السعودية
الدراسة المرفقة بمعايير المحاسبة للقطاع العام 17 "العقارات والآلات والمعدات"
إصدار 2023م

1. إرشادات التنفيذ

إرشادات التنفيذ

ترافق هذه الإرشادات معيار المحاسبة للقطاع العام 17 لكنها لا تشكل جزءاً منه.

تكرار عملية إعادة تقييم العقارات والآلات والمعدات

1. تتطلب الفقرة 44 في معيار المحاسبة للقطاع العام 17 من الجهات التي تطبق نموذج إعادة التقييم لقياس أصولها بمبلغ أعيد تقييمه عدم اختلاف هذا المبلغ بشكل مهم عن ذلك المبلغ الذي كان سيحدد باستخدام القيمة العادلة في تاريخ القوائم المالية. تنص الفقرة 49 من معيار القطاع العام 17 على أن تكرار عمليات إعادة التقييم تعتمد على التغييرات في القيم العادلة لبنود العقارات، والآلات، والمعدات التي يُعاد تقييمها. عندما تختلف القيمة العادلة لأصل أعيد تقييمه بشكل ذي أهمية نسبية عن القيمة الدفترية له، ستكون هناك حاجة إلى القيام بإعادة تقييم أخرى. ويتمثل الغرض من هذه الإرشادات في مساعدة الجهات التي تطبق نموذج إعادة التقييم على تحديد ما إذا كانت القيمة الدفترية تختلف بشكل ذي أهمية نسبية عن القيمة العادلة في تاريخ القوائم المالية.
2. تقيم الجهة في تاريخ القوائم المالية ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن القيمة الدفترية لأصل أعيد تقييمه قد تختلف بشكل جوهري عن تلك القيمة التي كانت ستحدّد إذا أعيد تقييم الأصل في تاريخ القوائم المالية. وفي حال وجود أي مؤشر كهذا، تحدد الجهة القيمة العادلة للأصل وتعيد تقييم الأصل حسب ذلك المبلغ.
3. عند تقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن القيمة الدفترية للأصل الذي تمت إعادة تقييمه قد تختلف بشكل جوهري عن تلك القيمة التي كانت ستحدّد إذا تمت إعادة تقييم الأصل في تاريخ القوائم المالية، تبحث الجهة في المؤشرات التالية بحد أدنى:
المصادر الخارجية للمعلومات:
أ. تغييرات مهمة تؤثر في الجهة حدثت خلال الفترة أو ستحدث في المستقبل القريب في البيئة التقنية أو بيئة السوق أو البيئة الاقتصادية أو النظامية التي تعمل فيها الجهة أو في السوق التي يكرس لها الأصل؛ و
ب. عند وجود سوق لأصول الجهة، حيث تختلف قيم السوق عن القيمة الدفترية؛ و
ج. أثناء الفترة، خضع مؤشر الأسعار ذو العلاقة بالأصل إلى تغيير مهم؛ و
المصادر الداخلية للمعلومات:
د. الأدلة المتوافرة حول تقادم أو وجود ضرر مادي في الأصل؛ و
هـ. حدوث تغييرات مهمة تؤثر في الجهة خلال الفترة أو من المتوقع أن تحدث في المستقبل القريب في القدر الذي سيستخدم أو يتوقع استخدام الأصل به، أو في الطريقة التي سيستخدم أو يتوقع استخدام الأصل بها. وتتضمن التغييرات العكسية أن يصبح الأصل عاطلاً عن العمل أو خطط استبعاد الأصل قبل التاريخ المتوقع مسبقاً وإعادة تقييم العمر الإنتاجي للأصل على أنه محدود بدلاً من أن يكون غير محدود. وتتضمن التغييرات الإيجابية الإنفاق الرأسمالي المتكبد خلال الفترة لتحسين أو تعزيز الأصل أكثر من معيار أدائه الذي يقمّ قبل القيام بالإنفاق فوراً؛ و
و. الأدلة متوافرة من مصدر داخلي تشير إلى أن الأداء الاقتصادي للأصل أسوأ أو أفضل من المتوقع، أو سيصبح أسوأ أو أفضل من المتوقع.
4. إن القائمة في الفقرة (3) من إرشادات التنفيذ غير شاملة. وقد تحدد الجهة مؤشرات أخرى على أن القيمة الدفترية للأصل الذي أعيد تقييمه قد تختلف عن القيمة التي كانت ستحدّد إذا أعيد تقييم الأصل في تاريخ القوائم المالية. كما سيدل وجود المؤشرات الإضافية على أنه على الجهة إعادة تقييم الأصل بقيمته العادلة الحالية في تاريخ القوائم المالية.

دليل مفاهيم ومعايير المحاسبة للقطاع العام في المملكة العربية السعودية
الدراسة المرفقة بمعايير المحاسبة للقطاع العام 17 "العقارات والآلات والمعدات"
إصدار 2023م

2. مثال توضيحي

مثال توضيحي
<p>الإفصاحات</p> <p>مثال (1): وزارة الداخلية هي جهة قطاع عام تسيطر على نطاق واسع من العقارات، والآلات، والمعدات وهي مسؤولة عن إطلال وصيانة العقارات. وفيما يلي مقتطفات من إفصاحات قائمة المركز المالي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 20X1 وتوضح الإفصاحات الرئيسية المطلوبة وفقاً لهذا المعيار.</p>
<p>الإيضاحات</p> <p>1. الأراضي:</p> <p>أ. تتألف الأراضي من عشرين ألف هكتار في مواقع مختلفة. والأراض مقيمة بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر 20X1 كما حددها مكتب المقيم الوطني، وهو جهة تقييم مستقلة.</p> <p>ب. القيود المفروضة على سند الملكية:</p> <p>أرض مساحتها خمسمائة هكتار (بقيمة دفترية 62,500 ريال سعودي) موسومة على أنها منطقة محمية ولا يمكن بيعها دون الحصول على موافقة من الهيئة التشريعية⁴. وتخضع مساحة قدرها مائتان هكتار من هذه الأرض (بقيمة دفترية 25,000 ريال سعودي)، وأراض أخرى مساحتها ألفان هكتار (بقيمة دفترية 250,000 ريال سعودي)، لدعاوى ملكية عقار مرفوعة من قبل الملاك السابقين أمام الجهة القضائية المختصة، وأمرت هذه الجهة بعدم التصرف في الأراضين لحين البت في الدعوى.</p>
<p>2. المباني:</p> <p>أ. تتألف المباني من مباني المكاتب والمرافق الصناعية في مواقع مختلفة.</p> <p>ب. يتم الإثبات الأولي للمباني بالتكلفة ولكنها تخضع لإعادة التقييم بالقيمة العادلة على أساس مستمر. ويحدد مكتب المقيم الوطني القيمة العادلة على أساس دوري خلال فترة قصيرة من الزمن. وتُحدث إعادة التقييم بصفة دائمة في كل تاريخ قوائم مالية.</p> <p>ج. يُحسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي للمبنى. ويكون العمر الإنتاجي لمباني المكاتب هو خمساً وعشرين سنة، أما العمر الإنتاجي للمرافق الصناعية فهو خمس عشرة سنة.</p> <p>د. أبرمت الوازرة خمسة عقود لإنشاء مبان جديدة وبلغ إجمالي تكاليف العقود 250,000 ريال سعودي.</p>
<p>3. الآلات:</p> <p>أ. تُقاس الآلات بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك.</p> <p>ب. يُحسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي للآلة.</p> <p>ج. للمكينات أعمار إنتاجية متنوعة:</p> <p>الجرارات: 10 سنوات معدات الغسيل: 4 سنوات</p>

⁴ إن معايير المحاسبة الدولية للقطاع العام صممت بحيث تخاطب جميع الدول ولا تخاطب دولة واحدة بعينها، وفي المملكة، الشريعة الإسلامية هي المطبقة ولا توجد سلطة تشريعية في الدولة وإنما توجد سلطة تنظيمية، والمقام السامي هو مرجع جميع السلطات في الدولة، وتصدر الأنظمة ويتم تعديلها بموجب مراسيم ملكية.

دليل مفاهيم ومعايير المحاسبة للقطاع العام في المملكة العربية السعودية
الدراسة المرفقة بمعايير المحاسبة للقطاع العام 17 "العقارات والآلات والمعدات"
إصدار 2023م

الرافعات: 15 سنة د. أبرمت الوزارة عقداً لإطلاق الرافعات التي تستخدمها في تنظيف وصيانة المباني-وتبلغ تكاليف العقد 100,000 ريال سعودي.
4. الأثاث والتراكيبات: أ. يُقاس الأثاث والتراكيبات بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك. ب. يُحسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للأثاث والتراكيبات. ج. لدى جميع البنود في هذا الفئة أعماراً إنتاجية لمدة خمس سنوات.

دليل مفاهيم ومعايير المحاسبة للقطاع العام في المملكة العربية السعودية
الدراسة المرفقة بمعايير المحاسبة للقطاع العام 17 "العقارات والآلات والمعدات"
إصدار 2023م

مطابقة بين القيمة الدفترية للعقارات والآلات والمعدات في بداية الفترة ونهايتها
(بـ 000 ريال سعودي)

الأثاث والتراكيبات		الآلات		المباني		الأراض		فترة القوائم المالية
20X0	20X1	20X0	20X1	20X0	20X1	20X0	20X1	
150	200	1.100	1.085	2.260	2,090	2.025	2.250	الرصيد الافتتاحي
100	20	200	120	100	250	-	-	الإضافات
-	20	80	60	40	150	-	-	الاستبعادات
50	50	135	145	180	160	-	-	الاستهلاك (حسب قائمة الأداء المالي)
-	-	-	-	-50	-30	225	250	إعادة التقييم (الصافي)
200	150	1.085	1.000	2,090	2,000	2.250	2.500	رصيد الإقفال (حسب قائمة المركز المالي)
-	-	-	-	250	250	500	750	مجموع فائض إعادة التقييم (الفقرة 92 (و))
-	-	-	-	350	380	25	25	مجموع عجز إعادة التقييم (الفقرة 92 س (ج))
250	250	1.440	1.500	2.430	2.500	2.250	2.500	إجمالي القيمة الدفترية
50	100	355	500	340	500	-	-	الاستهلاك المتراكم
200	150	1.085	1.000	2,090	2,000	2.250	2.500	صافي القيمة الدفترية