

الاستحقاق المحاسبي
Accrual Accounting



دليل مفاهيم ومعايير المحاسبة للقطاع العام
في المملكة العربية السعودية

معييار المحاسبة للقطاع العام 45
"العقارات والآلات والمعدات"



الاستحقاق المحاسبي
Accrual Accounting



السجل التاريخي لمعيار المحاسبة للقطاع العام

صدر معيار المحاسبة للقطاع العام 45، العقارات والآلات والمعدات في 2024م.



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 [May2023] in the English language, has been translated into Arabic in [July2024], 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] © [2023] by the International Federation of Accountants (IFAC). All rights reserved.</p> <p>Arabic text of [العقارات والآلات والمعدات] © [2024] 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 [مايو2023] باللغة الإنجليزية، قد تُرجم إلى اللغة العربية في [يوليو2024]، وأعيد إخراجها بإذن من الاتحاد الدولي للمحاسبين. نظر الاتحاد الدولي للمحاسبين في عملية ترجمة [العقارات والآلات والمعدات] وأجريت الترجمة وفقاً 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 [2023] للاتحاد الدولي للمحاسبين. جميع الحقوق محفوظة.</p> <p>النص العربي لـ [العقارات والآلات والمعدات] حقوق تأليفه ونشره [2024] للاتحاد الدولي للمحاسبين. جميع الحقوق محفوظة.</p> <p>العنوان الأصلي: [IPSAS Property, Plant, and Equipment].</p> <p>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>

الفهرس

الفقرة	الموضوع
1	الهدف
4-2	النطاق
5	تعريفات
10-6	الإثبات
23-11	القياس الأولي
23-14	عناصر التكلفة
23-20	قياس التكلفة
61-24	القياس اللاحق
26	نموذج التكلفة التاريخية
40-27	نموذج التكلفة الجارية
58-41	الاستهلاك
59	الهبوط فى القيمة
61-60	التعويض عن الهبوط فى القيمة
68-62	إلغاء الإثبات
84-69	الإفصاح
76-69	متطلبات الإفصاح العامة للعقارات والآلات والمعدات
78-77	الإفصاح عن العقارات والآلات والمعدات التراثية غير المثبتة
84-79	قياس القيمة الجارية
86-85	تاريخ السريان وأحكام انتقالية
86-85	تاريخ السريان
88-87	أحكام انتقالية
89	سحب معيار المحاسبة للقطاع العام 17 (2022)
	الدراسة المرفقة بالمعيار

تقديم

ورد معيار المحاسبة للقطاع العام 45 "العقارات والآلات والمعدات" في الفقرات 1-89. وتتساوى جميع الفقرات في قوة النفاذ. ويجب أن يُقرأ معيار المحاسبة للقطاع العام 45 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 45 أن يكون متوافقاً مع معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام 45 المنشور من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية للقطاع العام في مايو 2023، وأبقي 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 بحيث يستطيع مستخدمو القوائم المالية تمييز المعلومات المتعلقة باستثمار الجهة في عقاراتها وآلاتها ومعدات والتغيرات في هذا الاستثمار. تتمثل المسائل الرئيسية في المحاسبة عن العقارات والآلات والمعدات في إثبات الأصول، وتحديد قيمها الدفترية، وما سيتم إثباته من أعباء الاستهلاك وخسائر الهبوط في القيمة فيما يتعلق بها.

النطاق (انظر فقرات إرشادات التطبيق 1-7)

2. يجب على الجهة التي تعد وتعرض قوائم مالية بموجب أساس الاستحقاق المحاسبي أن تطبق هذا المعيار عند المحاسبة عن العقارات والآلات والمعدات، إلا عندما يتطلب معيار آخر أو يسمح بمعالجة محاسبية مختلفة.
3. لا ينطبق هذا المعيار على:

- أ. الأصول البيولوجية المتعلقة بنشاط زراعي 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)؛ و
- 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؛ و
- د. إثبات وقياس أصول الاستكشاف والتقويم (انظر معيار المحاسبة الدولي أو الوطني ذي الصلة الذي يتناول قياس أصول الاستكشاف والتقويم).

وبالرغم من ذلك، ينطبق هذا المعيار على العقارات والآلات والمعدات المستخدمة لتطوير أو صيانة الأصول الموضحة في البنود 3 (أ) و 3 (ب) و 3 (د).

4. يجب على الجهة التي تستخدم نموذج التكلفة التاريخية للعقارات الاستثمارية وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 16، العقارات الاستثمارية أن تستخدم نموذج التكلفة التاريخية الوارد في هذا المعيار للعقارات الاستثمارية المملوكة لها.

تعريفات (انظر فقرات إرشادات التطبيق 8-11)

5. تُستخدم المصطلحات الآتية في هذا المعيار بالمعنى المحدد قرين كل منها :
- القيمة الدفترية (لغرض هذا المعيار)** هي المبلغ الذي يثبت به الأصل بعد طرح أي استهلاك متراكم وأية خسائر متراكمة للهبوط في القيمة.
- فئة من العقارات والآلات والمعدات** تعني تجميع للأصول ذات الطبيعة أو الوظيفة المتماثلة في عمليات الجهة والذي يُعرض على أنه بند واحد لغرض الإفصاح في القوائم المالية.
- المبلغ القابل للاستهلاك** هو تكلفة الأصل، أو المبلغ الآخر الذي حل محل التكلفة، مطروحاً منها القيمة المتبقية للأصل.
- الاستهلاك** هو التخصيص المنتظم للمبلغ القابل للاستهلاك للأصل على مدى عمره الإنتاجي.

العقارات والآلات والمعدات هي البنود الملموسة التي:

أ. يُحتفظ بها لاستخدامها في إنتاج أو توريد سلع أو خدمات، أو لتأجيرها للغير، أو لأغراض إدارية؛ و

ب. يتوقع استخدامها خلال أكثر من فترة قوائم مالية واحدة. القيمة المتبقية للأصل هي المبلغ المقدر الذي من شأن الجهة أن تحصل عليه حالياً من استبعاد الأصل، بعد طرح التكاليف المقدرة للاستبعاد، لو كان الأصل قد وصل بالفعل إلى نهاية عمره الإنتاجي وبالحالة المتوقع أن يكون عليها في نهاية عمره الإنتاجي. العمر الإنتاجي هو :

أ. الفترة التي يتوقع أن يكون الأصل متاحاً -على مداها- 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 عُرّضت هذه المصطلحات في قائمة المصطلحات المعرّفة الواردة في نهاية دليل مفاهيم ومعايير المحاسبة للقطاع العام. عُرّقت المصطلحات الآتية في معيار المحاسبة للقطاع العام 46، القياس، وتُستخدم في هذا المعيار بنفس المعنى الوارد في ذلك المعيار:

أ. التكلفة التاريخية؛ و

ب. القيمة التشغيلية الجارية؛ و

ج. القيمة العادلة.

عُرّف مصطلح مبلغ الخدمات الممكن استرداده في معيار المحاسبة للقطاع العام 21، الهبوط في قيمة الأصول غير المولدة للنقد، ويُستخدم في هذا المعيار بنفس المعنى الوارد في معيار المحاسبة للقطاع العام 21.

عُرّف مصطلح المبلغ الممكن استرداده في معيار المحاسبة للقطاع العام 26، الهبوط في قيمة الأصول المولدة للنقد، ويُستخدم في هذا المعيار بنفس المعنى الوارد في معيار المحاسبة للقطاع العام 26.

عُرّف مصطلح النبات المثمر في معيار المحاسبة للقطاع العام 27، ويُستخدم في هذا المعيار بنفس المعنى الوارد في معيار المحاسبة للقطاع العام 27.

الإثبات (انظر فقرات إرشادات التطبيق 12-16)

6. يجب إثبات بند العقارات والآلات والمعدات على أنه أصل إذا، وفقط إذا:

أ. كان من المرجح أن تتدفق إلى الجهة المنافع الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة المرتبطة بالبند؛ و

ب. كان من الممكن قياس البند بموثوقية¹.

7. إذا كانت الجهة تحتفظ بعقارات وآلات ومعدات تراثية تستوفي تعريف الأصل، ولكنها لا تستوفي ضوابط الإثبات الواردة في الفقرة 6(ب)، فيجب الإفصاح عن المعلومات المطلوبة بموجب الفقرة 77 في إيضاحات القوائم المالية. وعندما تتوافر معلومات حول تكلفة العقارات والآلات والمعدات التراثية أو حول قيمتها الجارية، يجب على الجهة، اعتباراً من ذلك التاريخ، أن تثبت العقارات والآلات والمعدات التراثية وفقاً للفقرة 6 وأن تطبق مبادئ القياس الواردة في هذا المعيار.

¹ المعلومات الموثوقة تكون خالية من الخطأ والتحيز ذي الأهمية النسبية، ويمكن الاعتماد عليها من قبل المستخدمين لتعبير بأمانة عما تهدف إلى التعبير عنه أو ما يمكن أن يتوقع بشكل معقول أنها تعبر عنه. وتناقش الفقرة 16 من أساس الاستنتاجات المرافق لمعيّار المحاسبة للقطاع العام 1، عرض القوائم المالية المنهج الانتقالي لتوضيح الموثوقية.

8. لا يحدد هذا المعيار وحدة القياس لأغراض الإثبات، أي ما الذي يُشكل بنداً من بنود العقارات والآلات والمعدات. وبالتالي، يتطلب الأمر ممارسة الحكم عند تطبيق ضوابط الإثبات على الظروف الخاصة بالجهة. وقد يكون من المناسب (أ) أن تُفصل البنود المهمة بشكل فردي، مثل طوابق مبنى، إلى وحدات حساب منفصلة عندما يكون الهدف الذي من أجله تحتفظ الجهة بالمبني هو طاقته التشغيلية وطاقته المالية سوية، أو (ب) أن تُجمع البنود غير المهمة بشكل فردي، مثل كتب المكتبة، وملحقات الحاسب الآلي، وبنود المعدات الصغيرة، وأن تُطبق الضوابط على القيمة المُجمعة.
9. تُقوم الجهة بموجب مبدأ الإثبات هذا بجميع تكاليف عقاراتها وآلاتها ومعداتاتها في الوقت الذي يتم تكبدها فيه. وتتضمن هذه التكاليف التي يتم تكبدها بشكل أولي لاقتناء أو إنشاء أو تطوير بند العقارات والآلات والمعدات والتكاليف التي يتم تكبدها لاحقاً للإضافة إليه، أو إطلال جزء منه أو خدمته. وقد تتضمن تكلفة بند العقارات والآلات والمعدات تكاليف متكبدة متعلقة بعقود إجبار الأصول المُستخدمة في إنشاء بند العقارات والآلات والمعدات أو الإضافة إليه، أو إطلال جزء منه أو خدمته، مثل استهلاك أصول حقوق الاستخدام.
10. قد يُتطلب بنود عقارات وآلات ومعدات لأسباب تتعلق بالسلامة أو البيئة. ورغم أن اقتناء أو إنشاء أو تطوير مثل هذه العقارات والآلات والمعدات لا يزيد بشكل مباشر المنافع الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة لأي بند معين من بنود العقارات والآلات والمعدات القائمة، إلا أنه قد يكون ضرورياً للجهة لتحصل على المنافع الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة من أصولها الأخرى. وتتأهل مثل هذه البنود من العقارات والآلات والمعدات للإثبات على أنها أصول، نظراً لأنها تُمكن الجهة من أن تستمد منافع اقتصادية مستقبلية أو خدمات متوقعة من الأصول المتعلقة بها تزيد عما كان يمكن أن تستمده لو لم تُقتنى أو تُنشأ أو تُطور تلك البنود. فعلى سبيل المثال، قد تتطلب لوائح السلامة من الحرائق من مستشفى أن يركب أنظمة مرشحات مياه جديدة. وتُثبت هذه التحسينات نظراً لأنه بدونها لا تستطيع الجهة تشغيل المستشفى وفقاً للوائح. وبالرغم من ذلك، تتم مراجعة القيمة الدفترية الناتجة لمثل هذا الأصل والأصول المتعلقة به للتحقق من وجود هبوط في القيمة وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 21 ومعيار المحاسبة للقطاع العام 26.

القياس الأولي (انظر فقرات إرشادات التطبيق 17-19)

11. يجب قياس بند العقارات والآلات والمعدات الذي يتأهل للإثبات بتكلفته، حسبما هو موضح في الفقرات 14-19، ما لم يُقتنى ذلك البند من خلال معاملة غير تبادلية.
12. يجب قياس العقارات والآلات والمعدات المقتناة من خلال معاملة غير تبادلية بتكلفتها المفترضة. ويجب على الجهة أن تطبق معيار المحاسبة للقطاع العام 46 عند قياس التكلفة المفترضة لبند عقارات والآلات ومعدات.
13. لأغراض هذا المعيار، فإن القياس عند الإثبات لبند العقارات والآلات والمعدات، الذي اقتني بدون تكلفة أو بتكلفة رمزية، بتكلفته المفترضة اتساقاً مع متطلبات الفقرة 12، لا يُعد إعادة تقييم. وتبعاً لذلك، فإن متطلبات إعادة التقييم الواردة في الفقرة 29، وإرشادات التطبيق الداعمة، تنطبق فقط في حال أن الجهة اختارت إعادة تقييم بند عقارات وآلات ومعدات في فترات القوائم المالية اللاحقة.

عناصر التكلفة

14. تشمل تكلفة بند العقارات والآلات والمعدات ما يلي:
- أ. سعر شرائه، بما في ذلك رسوم الاستيراد وضرائب الشراء غير القابلة للاسترداد، بعد طرح الخصومات التجارية والتخفيضات اللاحقة؛ و
- ب. أية تكاليف يمكن عزوها بشكل مباشر إلى جلب الأصل إلى الموقع والحالة اللازمين له ليكون قابلاً للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة؛ و

- ج. التقدير الأولي لتكاليف تفكيك وإزالة البند وإعادة الموقع الذي يوجد به إلى حالته الأصلية، وهو الواجب الذي تتكبده الجهة إما عند اقتناء البند أو نتيجة لاستخدام البند خلال فترة معينة لأغراض أخرى بخلاف إنتاج المخزون خلال تلك الفترة.
15. من أمثلة التكاليف التي يمكن عزوها بشكل مباشر للبند:
- أ. تكاليف منافع الموظفين (حسبما عُرِّفت في معيار المحاسبة للقطاع العام 39، *منافع الموظفين*) الناشئة بشكل مباشر عن اقتناء، أو إنشاء، أو تطوير بند 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.
16. تطبق الجهة معيار المحاسبة للقطاع العام 12، *المخزون*، على التكاليف الخاصة بواجبات التفكيك والإزالة وإعادة الموقع الذي يوجد فيه البند إلى حالته الأصلية والتي يتم تكبدها خلال فترة معينة نتيجة لاستخدام البند لإنتاج المخزون خلال تلك الفترة. وتُثبت وتُقاس الواجبات المتعلقة بالتكاليف التي تتم المحاسبة عنها وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 12 ووفقاً لهذا المعيار، وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 19، *المخصصات، والالتزامات المحتملة، والأصول المحتملة*.
17. يتم التوقف عن إثبات التكاليف ضمن القيمة الدفترية لبند العقارات والآلات والمعدات عندما يكون البند في الموقع وبالحالة اللازمين له ليكون قابلاً للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. وبناءً عليه، لا يتم تضمين التكاليف التي يتم تكبدها في استخدام البند أو في نقل البند من مكان إلى آخر في القيمة الدفترية لذلك البند. فعلى سبيل المثال، لا يتم تضمين التكاليف الآتية في القيمة الدفترية لبند العقارات والآلات والمعدات:
- أ. التكاليف التي يتم تكبدها بينما البند القابل للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة لم يُستخدم بعد أو يُشغَّل بأقل من طاقته الكاملة؛ و
- ب. خسائر التشغيل الأولي، مثل تلك التي يتم تكبدها إلى أن ينمو الطلب على مخرجات البند؛ و
- ج. تكاليف تغيير الموقع أو إعادة التنظيم لجزء من أو جميع عمليات الجهة.
18. قد تُنتج بنود أثناء جلب بند 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). وتُثبت الجهة المتحصلات من بيع أية 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.
19. تحدث بعض العمليات فيما يتصل بإنشاء أو تطوير بند من بنود العقارات والآلات والمعدات، ولكنها لا تُعد ضرورية لجلب البند إلى الموقع والحالة اللازمين له ليكون قابلاً للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. وقد تحدث هذه العمليات العرضية قبل أو أثناء أنشطة الإنشاء أو التطوير. فعلى سبيل المثال، قد يُكتسب إيراد من خلال استخدام موقع بناء على أنه موقف للسيارات إلى أن تبدأ أعمال الإنشاء. ونظراً لأن العمليات العرضية لا تُعد ضرورية لجلب البند إلى الموقع والحالة اللازمين له ليكون قابلاً للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة، فإن إيرادات العمليات العرضية والمصروفات المتعلقة به تُثبت ضمن الفائض أو العجز، وتُضمَّن في تصنيفات الإيرادات والمصروفات الخاصة بها.

قياس التكلفة

20. تكلفة بند العقارات والآلات والمعدات هي مُعادل السعر النقدي أو - فيما يخص البند المشار إليه في الفقرة 12 - تكلفته المفترضة في تاريخ الإثبات. وإذا تم تأجيل الدفع وكانت القيمة الزمنية للنقود ذات أهمية نسبية، يُثبت الفرق بين مُعادل السعر النقدي وإجمالي المدفوعات على أنه فائدة على مدى فترة الائتمان، ما لم تُثبت مثل هذه الفائدة ضمن القيمة الدفترية للبند وفقاً للمعالجة البديلة المسموح بها الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 5، تكاليف الاقتراض.
21. قد يُقتنى بند واحد أو أكثر من بنود العقارات والآلات والمعدات في مقابل أصل أو أصول غير نقدية، أو مزيج من الأصول النقدية وغير النقدية. للتبسيط يُشير النقاش التالي إلى مُبادلة أصل واحد غير نقدي بأخر، ولكنه ينطبق أيضاً على جميع المُبادلات الموضحة في الجملة السابقة. وتُقاس تكلفة مثل هذا البند من بنود العقارات والآلات والمعدات بالقيمة الجارية إلا إذا كانت معاملة المُبادلة تفتقر إلى الجوهر التجاري، أو كان من غير الممكن قياس القيمة الجارية لا للأصل المُستلم ولا للأصل المُتنازل عنه بموثوقية. ويُقاس بهذه الطريقة البند المُقتنى حتى إذا لم تستطع الجهة أن تلغي في الحال إثبات الأصل المُتنازل عنه. وإذا لم يُقاس البند المُقتنى بالقيمة الجارية، فإن تكلفته تُقاس بالقيمة الدفترية للأصل المُتنازل عنه.
22. تحدد الجهة ما إذا كان لمعاملة المُبادلة جوهر تجاري عن طريق النظر في المدى الذي يتوقع أن تتغير به تدفقاتها النقدية المستقبلية أو خدماتها المتوقعة نتيجة للمعاملة. ويكون لمعاملة المُبادلة جوهر تجاري إذا:
- أ. كانت بنية (أي مخاطر وتوقيت ومبلغ) التدفقات النقدية أو الخدمات المتوقعة للأصل المُستلم تختلف عن بنية التدفقات النقدية أو الخدمات المتوقعة للأصل المُحول؛ أو
- ب. كان الجزء من عمليات الجهة المُتأثر بالمعاملة يتغير نتيجة للمُبادلة؛ و
- ج. كان الفرق في (أ) أو (ب) مهماً بالنسبة للقيمة الجارية للأصول المُتبادلة.
- ولغرض تحديد الجزء من عمليات الجهة المُتأثر بالمعاملة، حسبما ورد في الفقرة 22(ب)، تحسب الجهة القيمة الحالية للتدفقات النقدية (أو للتدفقات النقدية بعد الضريبة عندما تنطبق الضريبة) التي يتوقع أن تنشأ عن الاستخدام المستمر للأصل وعن استبعاده في نهاية عمره الإنتاجي. وقد تكون نتيجة هذه التحليلات واضحة دون أن تضطر الجهة إلى إجراء عمليات حسابية مفصلة.
23. تكون القيمة الجارية للأصل قابلة للقياس بموثوقية إذا لم يكن التفاوت في نطاق قياسات القيمة الجارية المعقولة لذلك الأصل مهماً، أو كان من الممكن تقويم احتمالات التقديرات المختلفة الواقعة ضمن ذلك النطاق بشكل معقول واستخدامها عند قياس القيمة الجارية. وإذا كانت الجهة قادرة على قياس القيمة الجارية بموثوقية لأي من الأصل المُستلم أو الأصل المُتنازل عنه، فإن القيمة الجارية للأصل المُتنازل عنه تُستخدم لقياس تكلفة الأصل المُستلم ما لم تكن القيمة الجارية للأصل المُستلم بينة بشكل أوضح.

القياس اللاحق (انظر فقرات إرشادات التطبيق 20-36)

24. يجب على الجهة أن تختار إما نموذج التكلفة التاريخية الوارد في الفقرة 26 أو نموذج القيمة الجارية الوارد في الفقرة 27 على أنه سياستها المحاسبية ويجب عليها أن تطبق تلك السياسة على كامل فئة العقارات والآلات والمعدات التي اختيرت السياسة لها.
25. عندما تُطبق متطلبات القياس على بند العقارات والآلات والمعدات بعد الإثبات، يجب على الجهة أن تطبق معيار المحاسبة للقطاع العام 46.

نموذج التكلفة التاريخية

26. بعد إثباته على أنه أصل، يجب أن يُسجل بند العقارات والآلات والمعدات بتكلفته التاريخية مطروحاً منها أي استهلاك متراكم وأيّة خسائر متراكمة للهبوط في القيمة.

نموذج القيمة الجارية (انظر فقرات إرشادات التطبيق 20-23)

27. بعد إثباته على أنه أصل، يجب أن يُسجل بند العقارات والآلات والمعدات، أو الجزء من بند العقارات والآلات والمعدات، الذي يمكن قياس قيمته الجارية بموثوقية بمبلغ إعادة التقييم، وهو عبارة عن قيمته التشغيلية الجارية أو قيمته العادلة في تاريخ إعادة التقييم مطروحاً منها أي استهلاك متراكم لاحق وأية خسائر متراكمة للهبوط في القيمة لاحقة. ويُحدد أساس قياس القيمة الجارية بموجب الهدف الرئيسي الذي من أجله تحتفظ الجهة ببند العقارات والآلات والمعدات أو بالجزء من بند العقارات والآلات والمعدات. يُقاس بند العقارات والآلات والمعدات، أو الجزء من بند العقارات والآلات والمعدات، الذي يُحتفظ به بشكل رئيسي من أجل طاقته التشغيلية بالقيمة التشغيلية الجارية، وعندما يُحتفظ به بشكل رئيسي من أجل طاقته المالية فإنه يُقاس بالقيمة العادلة.

28. يجب أن يُطبق أساس القياس المُستخدم لقياس القيمة الجارية، سواء القيمة التشغيلية الجارية أو القيمة العادلة، بشكل متنسق على بند العقارات والآلات والمعدات أو الجزء من بند العقارات والآلات والمعدات في كل تاريخ قياس، ما لم يتغير الهدف الرئيسي الذي من أجله تحتفظ الجهة ببند العقارات والآلات والمعدات أو بالجزء من بند العقارات والآلات والمعدات. وفي تلك الحالة يكون تغيير أساس قياس القيمة الجارية، من القيمة التشغيلية الجارية إلى القيمة العادلة أو العكس، مناسباً.

29. يجب إجراء عمليات إعادة التقييم بانتظام كافٍ لضمان ألا تختلف القيمة الدفترية بشكل ذي أهمية نسبية عن القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها باستخدام القيمة الجارية في تاريخ القوائم المالية. حُدثت المعالجة المحاسبية لعمليات إعادة التقييم في الفقرات 36-38.

30. يعتمد تكرار عمليات إعادة التقييم على التغيرات في القيم الجارية لبند العقارات والآلات والمعدات التي يجري إعادة تقييمها. فعندما تختلف القيمة الجارية لأصل مُعاد تقييمه بشكل ذي أهمية نسبية عن قيمته الدفترية، يكون من الضروري إجراء إعادة تقييم أخرى. وتعرض بعض بنود العقارات والآلات والمعدات لتغيرات مهمة ومتقلبة في القيمة الجارية، وبالتالي تستلزم إعادة التقييم بشكل سنوي. وتُعد عمليات إعادة التقييم المتكررة تلك غير ضرورية لبند العقارات والآلات والمعدات التي تحدث تغيرات ضئيلة فقط في قيمتها الجارية. فبدلاً من ذلك، قد يكون من الضروري أن يُعاد تقييم البند فقط كل ثلاث أو خمس سنوات.

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

أ. يتم تعديل إجمالي القيمة الدفترية بطريقة تتسق مع إعادة تقييم القيمة الدفترية للأصل. فعلى سبيل المثال، قد يتم إعادة عرض إجمالي القيمة الدفترية بالرجوع إلى بيانات سوقية يمكن رصدها أو قد يتم إعادة عرضها بشكل تناسب مع التغير في القيمة الدفترية. ويتم تعديل الاستهلاك المتراكم في تاريخ إعادة التقييم ليعادل الفرق بين إجمالي القيمة الدفترية للأصل والقيمة الدفترية للأصل بعد أن تؤخذ في الحسبان الخسائر المتراكمة للهبوط في القيمة؛ أو

ب. يتم استبعاد الاستهلاك المتراكم مقابل إجمالي القيمة الدفترية للأصل.

ويُشكل مبلغ التعديل للاستهلاك المتراكم جزءاً من الزيادة أو الانخفاض في القيمة الدفترية والذي تتم المحاسبة عنه وفقاً للفقرتين 36 و37.

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

33. خسائر الهبوط في القيمة وعكس قيد خسائر الهبوط في القيمة للأصل بموجب معيار المحاسبة للقطاع العام 21 ومعيار المحاسبة للقطاع العام 26، الهبوط في قيمة الأصول المولدة للنقد، لا

تنشأ عنها بالضرورة الحاجة لإعادة تقييم فئة الأصول التي ينتمي إليها ذلك الأصل أو تنتمي إليها مجموعة الأصول تلك.

34. فئة العقارات والآلات والمعدات هي مجموعة من الأصول ذات الطبيعة أو الوظيفة المتماثلة في عمليات الجهة. وفيما يلي أمثلة لفئات منفصلة:
- الأراضي؛ و
 - المباني التشغيلية؛ و
 - الآلات؛ و
 - السفن؛ و
 - الطائرات؛ و
 - أنظمة الأسلحة؛ و
 - المركبات؛ و
 - الأثاث والتجهيزات؛ و
 - المعدات المكتبية؛ و
 - منصات النفط؛ و
 - النباتات المثمرة؛ و
 - مجموعات المقتنيات التراثية؛ و
 - البنية التحتية.

وعند تجميع العقارات والآلات والمعدات في فئات، قد تعين الجهة بنوداً ذات طبيعة متماثلة ولكن مُحْتَفَظ بها لوظائف مختلفة، أو العكس. فعلى سبيل المثال، في حين أن عدة قطع من الأراضي قد تكون متماثلة في طبيعتها، قد يُحْتَفَظ ببعضها لأغراض زراعية ويُحْتَفَظ بالباقي لأغراض تجارية. وقد ينتج عن ذلك قيام الجهة بتعيين فئتين من الأراضي وعرض المعلومات باستخدام التكلفة التاريخية لإحدى الفئتين والقيمة الجارية للفئة الأخرى.

35. يُعاد تقييم البنود ضمن فئة العقارات والآلات والمعدات في وقت واحد لتجنب إعادة التقييم الانتقائي للأصول والتقرير في القوائم المالية عن مبالغ تُعد مزيجاً بين التكاليف والقيم في تواريخ مختلفة. وبالرغم من ذلك، يمكن أن يُعاد تقييم أية فئة من فئات الأصول على أساس دوري شريطة إنجاز إعادة تقييم فئة الأصول خلال فترة قصيرة وشريطة الحفاظ على مبالغ إعادة التقييم مُحدّثة.
36. إذا تمت زيادة القيمة الدفترية لفئة أصول نتيجة لإعادة تقييم، فيجب إثبات الزيادة بشكل مباشر في الجانب الدائن لفائض إعادة التقييم. ومع ذلك، يجب إثبات الزيادة ضمن الفائض أو العجز بالقدر الذي تعكس به قيد انخفاض من إعادة تقييم لنفس فئة الأصول سبق إثباته ضمن الفائض أو العجز.

37. إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لفئة أصول نتيجة لإعادة تقييم، فيجب إثبات التخفيض ضمن الفائض أو العجز. ومع ذلك، يجب إثبات التخفيض بشكل مباشر في الجانب المدين لفائض إعادة التقييم بقدر وجود أي رصيد دائن في فائض إعادة التقييم فيما يتعلق بفئة الأصول تلك.

38. يجب إجراء مقاصة بين الزيادات والتخفيضات الناتجة من إعادة التقييم المتعلقة بأصول فردية ضمن نفس فئة العقارات والآلات والمعدات، ولكن لا يجوز إجراء مقاصة بين تلك المتعلقة بأصول في فئات مختلفة.

39. إن فائض إعادة التقييم المُضمّن في صافي الأصول/حقوق الملكية فيما يتعلق بالعقارات والآلات والمعدات يُمكن أن يُحوّل بعضه أو كله بشكل مباشر إلى الفائض أو العجز المتراكم عندما يُلغى إثبات الأصول. وقد ينطوي ذلك على تحويل بعض أو كامل الفائض عندما تُسحب الأصول ضمن فئة العقارات والآلات والمعدات التي يتعلق بها الفائض من الخدمة أو تُستبعد. وبالرغم من ذلك، يمكن أن يحول بعض الفائض بالتوازي مع استخدام الجهة للأصول. وفي مثل هذه الحالة، سيكون

مبلغ الفائض المَحْوَل هو الفرق بين الاستهلاك على أساس القيمة الدفترية المُعاد تقييمها للأصول والاستهلاك على أساس التكلفة الأصلية للأصول. ولا تُجرى تحويلات من فائض إعادة التقييم إلى الفائض أو العجز المتراكم من خلال الفائض أو العجز.

40. يمكن الاطلاع على الإرشادات بشأن آثار الضرائب على الفائض، إن وجدت، الناشئة عن إعادة تقييم العقارات والآلات والمعدات في معيار المحاسبة الدولي أو الوطني ذي الصلة الذي يتناول ضرائب الدخل.

الاستهلاك (انظر فقرات إرشادات التطبيق 24-36)

41. يجب أن يُستهلك بشكل منفصل كل جزء من بند العقارات والآلات والمعدات تكون تكلفته مهمة بالنسبة إلى إجمالي تكلفة البند.
42. قد يكون لجزء مهم من بند من بنود العقارات والآلات والمعدات عمر إنتاجي وطريقة استهلاك هما نفس العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك لجزء آخر مهم من ذلك البند نفسه. ويمكن تجميع مثل هذه الأجزاء عند تحديد عبء الاستهلاك.
43. بالقدر الذي تستهلك به الجهة 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 ليست لها أهمية بمفردها. وإذا كان لدى الجهة توقعات مختلفة لهذه الأجزاء، فقد يكون من الضروري استخدام أساليب تقرب لاستهلاك المتبقي بطريقة تعبر بموثوقية عن نمط الاستهلاك و/أو العمر الإنتاجي لأجزائه.
44. يجوز أن تختار الجهة أن تستهلك بشكل منفصل أجزاء البند التي ليست لها تكلفة مهمة بالنسبة إلى إجمالي تكلفة البند.
45. يجب إثبات عبء الاستهلاك لكل فترة ضمن الفائض أو العجز ما لم يُضمن في القيمة الدفترية لأصل آخر.
46. يُثبت عبء الاستهلاك للفترة عادةً ضمن الفائض أو العجز. وبالرغم من ذلك، تُستخدم أحياناً المنافع الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة التي ينطوي عليها الأصل في إنتاج أصول أخرى. وفي هذه الحالة، يُشكل عبء الاستهلاك جزءاً من تكلفة الأصل الآخر ويُضمن في قيمته الدفترية. فعلى سبيل المثال، يُضمن استهلاك آلات ومعدات التصنيع في تكاليف تحويل المخزون (انظر معيار المحاسبة للقطاع العام 12). وبالمثل، قد يُضمن استهلاك العقارات والآلات والمعدات المستخدمة لأنشطة التطوير في تكلفة أصل غير ملموس مُثبت وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 31، الأصول غير الملموسة.

المبلغ القابل للاستهلاك وفترة الاستهلاك (انظر فقرات إرشادات التطبيق 25-27)

47. يجب أن يُخصص المبلغ القابل للاستهلاك للأصل على أساس منتظم على مدى عمره الإنتاجي.
48. يجب مراجعة القيمة المتبقية للأصل وعمره الإنتاجي في كل تاريخ قوائم مالية سنوية على الأقل، وإذا اختلفت التوقعات عن التقديرات السابقة، فيجب المحاسبة عن التغيير (التغيرات) على أنه تغيير في تقدير محاسبي وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 3، السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية، والأخطاء.
49. يُثبت الاستهلاك حتى ولو كانت القيمة الجارية للأصل تتجاوز قيمته الدفترية، طالما أن القيمة المتبقية للأصل لا تتجاوز قيمته الدفترية. ولا ينبغي إصلاح الأصل وصيانته الحاجة إلى استهلاكه. وفي المقابل، قد تُصان بعض الأصول بشكل ضعيف أو قد تُوجَل الصيانة إلى أجل غير مسمى بسبب قيود الموازنة. وإذا كانت سياسات إدارة الأصول تُفاقم بلى وتآكل الأصل، فينبغي إعادة تقدير العمر الإنتاجي للأصل، و/أو إخضاع الأصل لاختبار الهبوط في القيمة وفقاً للفقرة 59، وتعديل العمر الإنتاجي تبعاً لذلك.

50. تُعد الأراضي والمباني أصليين قابلين للفصل وتتم المحاسبة عنهما بشكل منفصل، حتى عندما يتم اقتناؤهما معاً. ومع بعض الاستثناءات، مثل المحاجر والمواقع المُستخدمة لطمر النفايات، فإن للأراضي عمر إنتاجي غير محدود وبناءً عليه لا يتم استهلاكها. أما المباني فهي بشكل عام لها عمر إنتاجي محدود وبناءً عليه تُعد أصولاً قابلة للاستهلاك. ولا تؤثر الزيادة في قيمة الأرض المقام عليها مبنى على تحديد المبلغ القابل للاستهلاك للمبنى.
51. إذا تضمنت القيمة الدفترية للأرض تكلفة التفكيك والإزالة وإعادة الموقع إلى حالته الأصلية، فإن ذلك الجزء من أصل الأرض يتم استهلاكه على مدى فترة المنافع أو الخدمات المتوقعة التي يتم الحصول عليها عن طريق تكبد تلك التكاليف. وفي بعض الحالات، قد يكون للأرض نفسها عمر إنتاجي محدود، وفي تلك الحالة يتم استهلاكها بطريقة تعكس المنافع أو الخدمات المتوقعة التي ستستمد منها.

الأعمار الإنتاجية المحدودة وغير المحدودة (انظر فقرات إرشادات التطبيق 28-32)

52. يجب على الجهة تقويم ما إذا كان العمر الإنتاجي للعقارات والآلات والمعدات محدوداً أو غير محدود، وإذا كان محدوداً فيجب عليها تقدير طول ذلك العمر الإنتاجي أو عدد وحدات الإنتاج أو الوحدات المماثلة التي تشكله. عادةً ما يكون للأرض عمر إنتاجي غير محدود. وهناك افتراض قابل للدحض بأن العقارات والآلات والمعدات بخلاف الأراضي لها أعمار إنتاجية محدودة. ويجب على الجهة أن تعتبر أن العقارات والآلات والمعدات لها عمر إنتاجي غير محدود عندما تخلص الجهة - استناداً إلى تحليل لجميع العوامل ذات الصلة - إلى أنه ليس هناك حد منظور للفترة التي يتوقع على مداها أن يوفر الأصل خدمات متوقعة للجهة أو يُستخدم لتوليد تدفقات نقدية داخلية صافية للجهة.
53. يتم استهلاك بند العقارات والآلات والمعدات الذي له عمر إنتاجي محدود. ولا يتم استهلاك بند العقارات والآلات والمعدات الذي له عمر إنتاجي غير محدود.
54. لا يعني المصطلح "غير محدود" "لا نهائي". وينبغي أن يعكس العمر الإنتاجي للعقارات والآلات والمعدات الأدلة على العوامل التي يمكن أن تؤثر على العمر الإنتاجي في وقت تقدير العمر الإنتاجي للأصل. وينبغي أن تكون العوامل المتوقعة والعمر الإنتاجي المقدر واقعية وليست متفائلة أو متشائمة، مما يعني أنه ينبغي أن تكون مدعومة بأدلة موضوعية وأن ينتج عنها قياسات ملائمة وتعتبر بموثوقية عن قيمة الأصل واستهلاكه، وليست توقعات متفائلة أو متشائمة لتلك العوامل. فعلى سبيل المثال، ينبغي ألا يعتمد استخلاص أن العمر الإنتاجي للعقارات والآلات والمعدات غير محدود على نفقات مستقبلية مُخططة تتجاوز تلك المطلوبة للحفاظ على الأصل عند مستوى أدائه الحالي. كما لا ينبغي أن يعتمد مثل هذا الاستخلاص على إجراءات محافظة لا يوجد لها احتمال واقعي في ظل قيود الموازنة الحالية أو المتوقعة.
55. قد يكون العمر الإنتاجي لبند العقارات والآلات والمعدات طويلاً جداً أو حتى غير محدود. إن عدم التأكد حول العمر الإنتاجي للأصل عندما يكون طويلاً جداً لا يبرر اختيار عمر قصير بشكل غير واقعي.

المراجعات السنوية للأصول ذات الأعمار الإنتاجية غير المحدودة للتحقق من وجود هبوط في قيمتها

56. إن الجهة مطالبة بمراجعة العقارات والآلات والمعدات التي لها عمر إنتاجي غير محدود بشكل سنوي للتحقق من وجود مؤشرات على الهبوط في القيمة وفقاً للمعيار المحاسبة للقطاع العام 21 ومعيير المحاسبة للقطاع العام 26.

طريقة الاستهلاك (انظر فقرتي إرشادات التطبيق 33-34)

57. يجب أن تعكس طريقة الاستهلاك النمط الذي يُتوقع أن تُستهلك به الجهة المنافع الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة للأصل.
58. يجب مراجعة طريقة الاستهلاك المطبقة على الأصل في كل تاريخ قوائم مالية سنوية على الأقل، وإذا كان هناك تغير مهم قد حدث في النمط المُتوقع لاستهلاك المنافع

الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة التي ينطوي عليها الأصل، فيجب تغيير الطريقة لتعكس النمط بعد التغيير. ويجب المحاسبة عن مثل هذا التغيير على أنه تغيير في تقدير محاسبي وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 3.

الهبوط في القيمة

59. لتحديد ما إذا كان بند من بنود العقارات والآلات والمعدات قد هبطت قيمته، تطبق الجهة معيار المحاسبة للقطاع العام 21 أو معيار المحاسبة للقطاع العام 26، أيهما ينطبق. يوضح هذا المعياران كيف تراجع الجهة القيمة الدفترية لأصولها، وكيف تحدد مبلغ الخدمات الممكن استرداده أو المبلغ الممكن استرداده من الأصل، ومتى تُثبت أو تعكس قيد خسارة هبوط في القيمة.

التعويض عن الهبوط في القيمة

60. يجب أن يُضمن التعويض من أطراف ثالثة عن بنود العقارات والآلات والمعدات التي هبطت قيمتها أو تم فقدها أو تم التنازل عنها، في الفائض أو العجز وذلك عندما يصبح التعويض مستحق الاستلام.

61. الهبوط في قيمة بنود العقارات والآلات والمعدات أو فقدها، ومطالبات أو دُفعات التعويض من أطراف ثالثة المتعلقة بالهبوط أو الفقد، وأي شراء أو إنشاء أو تطوير لاحق لأصول بديلة على سبيل الإحلال، 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 المسحوبة من الخدمة أو المُستبعدة؛ و
- ج. يُضمّن - عند تحديد الفائض أو العجز - التعويض من أطراف ثالثة عن بنود العقارات والآلات والمعدات التي هبطت قيمتها أو تم فقدها أو تم التنازل عنها عندما يصبح التعويض مستحق الاستلام؛ و
- د. تُحدّد - وفقاً لهذا المعيار - تكلفة بنود العقارات والآلات والمعدات التي تمت إعادتها إلى حالتها الأصلية أو تم شراؤها أو تم إنشاؤها أو تم تطويرها على سبيل الإحلال.

إلغاء الإثبات

62. يجب إلغاء إثبات القيمة الدفترية لبنود العقارات والآلات والمعدات:

- أ. عند استبعاده؛ أو
- ب. عندما لا يُتوقع أية منافع اقتصادية مستقبلية أو خدمات متوقعة من استخدامه أو استبعاده.

63. عندما يُلغى إثبات بند من بنود العقارات والآلات والمعدات، يجب أن يُضمن المكسب أو الخسارة الناشئة عن إلغاء إثبات البند في الفائض أو العجز (ما لم يتطلب معيار المحاسبة للقطاع العام 43، عقود الإيجار خلاف ذلك عند البيع وإعادة الاستئجار).

64. يمكن أن يحدث الاستبعاد لبند من بنود العقارات والآلات والمعدات بطرق متنوعة (مثلاً، عن طريق البيع أو عن طريق إبرام عقد إيجار تمويلي أو عن طريق التبرع). وعند تحديد تاريخ استبعاد البند، تطبق الجهة الضوابط الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 9، الإيراد من المعاملات التبادلية لإثبات الإيراد من بيع السلع. وينطبق معيار المحاسبة للقطاع العام 43 على الاستبعاد عن طريق البيع وإعادة الاستئجار.

65. إذا أثبتت الجهة، بموجب مبدأ الإثبات الوارد في الفقرة 6، ضمن القيمة الدفترية لبند من بنود العقارات والآلات والمعدات تكلفة إطلال جزء من البند، فإنها عندئذ تلغي إثبات القيمة الدفترية للجزء الذي تم إطلاله بغض النظر عما إذا كان الجزء الذي تم إطلاله قد تم استهلاكه في السابق

بشكل منفصل. أما إذا كان من غير الممكن عملياً للجهة أن تحدد القيمة الدفترية للجزء الذي تم إطلاله، فيمكنها أن تستخدم تكلفة الجزء الذي حل محله على أنها مؤشر على ما كانت عليه تكلفة الجزء الذي تم إطلاله في وقت اقتنائه أو إنشائه أو تطويره.

66. **يجب أن يحدد المكسب أو الخسارة الناشئة عن إلغاء إثبات بند العقارات والآلات والمعدات على أنه الفرق بين صافي متحصلات استبعاد البند، إن وجدت، والقيمة الدفترية للبند.**

67. **يُثبت - بشكل أولي - العوض مستحق الاستلام عند استبعاد بند من بنود العقارات والآلات والمعدات بقيمته العادلة. وإذا تم تأجيل الدفع مقابل البند، يُثبت - بشكل أولي - العوض مستحق الاستلام بمُعادل السعر النقدي. ويُثبت الفرق بين المبلغ الاسمي للعوض ومُعادل السعر النقدي على أنه إيراد فائدة وفقاً لمعيير المحاسبة للقطاع العام 9، بما يعكس العائد الفعلي على المبلغ مستحق الاستلام.**

68. وبالرغم من ذلك، يجب على الجهة التي تقوم بشكل روتيني، ضمن سياق أنشطتها، ببيع بنود العقارات والآلات والمعدات التي كانت تحتفظ بها لتأجيرها للغير، أن تحول مثل هذه الأصول إلى المخزون بقيمتها الدفترية عندما يتوقف عن تأجيرها وتصبح محتفظاً بها للبيع. ويجب إثبات المتحصلات من بيع مثل هذه الأصول على أنها إيراد وفقاً لمعيير المحاسبة للقطاع العام 9. ولا ينطبق معيار المحاسبة للقطاع العام 44 عندما تحول الأصول، التي يُحتفظ بها للبيع ضمن السياق العادي للعمليات، إلى المخزون.

الإفصاح

متطلبات الإفصاح العامة للعقارات والآلات والمعدات

69. **يجب أن تُفصح القوائم المالية عما يلي لكل فئة من فئات العقارات والآلات والمعدات المثبتة في القوائم المالية:**

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 لمعيير المحاسبة للقطاع العام 44 والاستبعادات الأخرى؛ و

(3) المُقتنيات من خلال تجميع عمليات في القطاع العام؛ و

(4) الزيادات أو التخفيضات الناتجة عن عمليات إعادة التقييم بموجب الفقرات 29 و36 و37 ومن خسائر الهبوط في القيمة (إن وجدت) المثبتة أو المعكوس قيدها بشكل مباشر ضمن صافي الأصول/حقوق الملكية وفقاً لمعيير المحاسبة للقطاع العام 21 أو معيار المحاسبة للقطاع العام 26، أيهما ينطبق؛ و

(5) خسائر الهبوط في القيمة المثبتة ضمن الفائض أو العجز وفقاً لمعيير المحاسبة للقطاع العام 21 أو معيار المحاسبة للقطاع العام 26، أيهما ينطبق؛ و

(6) خسائر الهبوط في القيمة المعكوس قيدها ضمن الفائض أو العجز وفقاً لمعيير 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) التغيرات الأخرى.

70. يجب أن تفصح القوائم المالية أيضاً عما يلي لكل فئة من فئات العقارات والآلات والمعدات المثبتة في القوائم المالية:

- وجود قيود على سند الملكية ومبالغ تلك القيود، والعقارات والآلات والمعدات المرهونة على أنها ضمان لالتزامات؛ و
- مبلغ النفقات المثبتة ضمن القيمة الدفترية لبند من بنود العقارات والآلات والمعدات أثناء إنشائه أو تطويره؛ و
- مبلغ الارتباطات التعاقدية لاقتناء أو إنشاء أو تطوير عقارات وآلات ومعدات.

71. يجب أن تفصح القوائم المالية أيضاً عما يلي في حالة عدم عرضه بشكل منفصل في قائمة الأداء المالي:

- مبلغ التعويض من أطراف ثالثة عن بنود العقارات والآلات والمعدات التي هبطت قيمتها أو تم فقدانها أو تم التنازل عنها، والذي تم تضمينه في الفائض أو العجز؛ و
- مبالغ المتحصلات والتكاليف المضمنة في الفائض أو العجز وفقاً للفقرة 18 والتي تتعلق بالبنود المنتجة التي لا تعد من مخرجات الأنشطة العادية للجهة، والبند المستقل (البنود المستقلة) في قائمة الأداء المالي الذي (التي) يتضمن (تتضمن) مثل هذه المتحصلات والتكاليف.

72. يُعد اختيار طريقة الاستهلاك وتقدير الأعمار الإنتاجية للأصول أموراً حكمية. ولذلك، يزود الإفصاح عن الطرق المطبقة والأعمار الإنتاجية المقدرّة أو معدلات الاستهلاك مستخدمي القوائم المالية بمعلومات تسمح لهم بمراجعة السياسات المُختارة من قبل الإدارة، ويُمكن من إجراء المقارنات مع الجهات الأخرى. ولأسباب مماثلة، من الضروري أن يُفصح عما يلي:

- الاستهلاك خلال الفترة، سواءً المثبت ضمن الفائض أو العجز أو على أنه جزء من تكلفة أصول أخرى؛ و
- الاستهلاك المتراكم في نهاية الفترة.

73. وفقاً لمعيير المحاسبة للقطاع العام 3، تفصح الجهة عن طبيعة وأثر التغيير في التقدير المحاسبي الذي يكون له أثر في الفترة الحالية أو يُتوقع أن يكون له أثر في الفترات اللاحقة. وفيما يخص العقارات والآلات والمعدات، قد ينشأ مثل هذا الإفصاح عن تغييرات في التقديرات تتعلق بما يلي:

- القيم المتبقية؛ و
- التكاليف المقدرّة لتفكيك أو إزالة بنود العقارات والآلات والمعدات أو إعادتها إلى الحالة التي كانت عليها؛ و
- الأعمار الإنتاجية؛ و
- طرق الاستهلاك.

74. إذا عُرِضت فئة من فئات العقارات والآلات والمعدات بمبالغ مُعاد تقييمها، فيجب أن يُفصح عما يلي:

- تاريخ سريان إعادة التقييم؛ و
- ما إذا كان قد استُعين بمقيم مستقل؛ و
- فائض إعادة التقييم، مع بيان التغيير خلال الفترة وأية قيود على توزيع الرصيد على الملاك؛ و

د. مجموع جميع فوائض إعادة التقييم لبنود العقارات والآلات والمعدات الفردية ضمن تلك الفئة؛ و

هـ. مجموع جميع عجوزات إعادة التقييم لبنود العقارات والآلات والمعدات الفردية ضمن تلك الفئة.

75. وفقاً لمعيير المحاسبة للقطاع العام 21 ومعيير المحاسبة للقطاع العام 26، تُفصح الجهة عن معلومات بشأن العقارات والآلات والمعدات التي هبطت قيمتها، بالإضافة إلى المعلومات المطلوبة بموجب الفقرة 69(هـ) (4) - 69(هـ) (6).

76. قد يجد مستخدمو القوائم المالية المعلومات الآتية ملائمة لاحتياجاتهم:
أ. القيمة الدفترية للعقارات والآلات والمعدات العاطلة عن العمل بشكل مؤقت؛ و

ب. إجمالي القيمة الدفترية لأية عقارات وآلات ومعدات مستهلكة دفترياً بالكامل ولا تزال قيد الاستخدام؛ و

ج. القيمة الدفترية للعقارات والآلات والمعدات التي سُحبت من الاستخدام النشط ولم تُصنف على أنها مُحْتَظَف بها للبيع وفقاً لمعيير المحاسبة للقطاع العام 44؛ و

د. عندما يُستخدم نموذج التكلفة التاريخية: القيمة الجارية (القيمة التشغيلية الجارية أو القيمة العادلة) للعقارات والآلات والمعدات عندما تختلف بشكل ذي أهمية نسبية عن القيمة الدفترية.

وبناءً عليه، تُشجّع الجهات على الإفصاح عن هذه المبالغ.

الإفصاح عن العقارات والآلات والمعدات الترابية غير المُثبتة (انظر فقرتي إرشادات التطبيق 37-38)

77. إذا لم تُثبت عقارات وآلات ومعدات ترابية أو فئة من فئات العقارات والآلات والمعدات الترابية في القوائم المالية نظراً لأنه - عند القياس الأولي - ليس من الممكن قياس تكلفتها أو قيمتها الجارية بموثوقية، فيجب على الجهة أن تفصح عن:

أ. الصعوبات التي تواجهها في الحصول على قياس موثوق والتي حالت دون الإثبات؛ و
ب. أهمية العقارات والآلات والمعدات الترابية غير المُثبتة بالنسبة إلى تحقيق أهداف الجهة.

78. إذا أُثبِتت نفقات لاحقة على العقارات والآلات والمعدات الترابية غير المُثبتة، ستنتطبق متطلبات الإفصاح الواردة في الفقرات 69-76 والفقرات 79-84.

قياس القيمة الجارية

79. يجب على الجهة أن تفصح عن المعلومات التي تساعد مستخدمي قوائمها المالية على تقويم كل مما يلي:

أ. فيما يخص العقارات والآلات والمعدات المُقاسة بالقيمة التشغيلية الجارية أو بالقيمة العادلة في قائمة المركز المالي بعد الإثبات الأولي: أساليب التقييم والمُدخلات المستخدمة لإعداد تلك القياسات.

ب. فيما يخص قياسات القيمة العادلة باستخدام مُدخلات مهمة لا يمكن رصدها (المستوى 3)، أو قياسات القيمة التشغيلية الجارية المقدرة باستخدام مُدخلات مهمة لا يمكن رصدها: أثر القياسات على الفائض أو العجز أو صافي الأصول/حقوق الملكية للفترة.

80. لتحقيق الأهداف الواردة في الفقرة 79، يجب على الجهة أن تأخذ جميع ما يلي في الاعتبار:

أ. مستوى التفصيل اللازم للوفاء بمتطلبات الإفصاح؛ و

ب. مقدار التركيز الذي يجب إيلاؤه لكل من المتطلبات المختلفة؛ و

ج. مقدار التجميع أو التفصيل الذي يجب القيام به؛ و

د. ما إذا كان مستخدمو القوائم المالية بحاجة إلى معلومات إضافية لتقويم المعلومات الكمية المُفصح عنها.

وإذا كانت الإفصاحات المقدمة وفقاً لهذا المعيار غير كافية لتحقيق الأهداف الواردة في الفقرة 79، يجب على الجهة الإفصاح عن المعلومات الإضافية الضرورية لتحقيق تلك الأهداف. 81. لتحقيق الأهداف الواردة في الفقرة 79، يجب على الجهة أن تفصح، كحد أدنى، عن المعلومات الآتية لكل فئة من فئات العقارات والآلات والمعدات (انظر الفقرة 82 للاطلاع على المعلومات المتعلقة بتحديد الفئات المناسبة للعقارات والآلات والمعدات لأغراض الإفصاحات المتعلقة بقياس القيمة الجارية) المقاسة بالقيمة التشغيلية الجارية أو بالقيمة العادلة في قائمة المركز المالي بعد الإثبات الأولي:

أ. قياس القيمة التشغيلية الجارية أو القيمة العادلة في نهاية فترة القوائم المالية؛ و
ب. إذا كان هناك تغيير قد حدث في أساس القياس (على سبيل المثال، تغيير من القيمة التشغيلية الجارية إلى القيمة العادلة)، فيجب على الجهة أن تفصح عن ذلك التغيير وسبب/أسباب إجرائه؛

9

ج. فيما يخص قياسات القيمة التشغيلية الجارية: ما إذا كانت قياسات القيمة التشغيلية الجارية مُقدرة باستخدام مُدخلات يمكن رصدها أو لا يمكن رصدها. وفيما يخص قياسات القيمة العادلة: المستوى في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي تُصنف ضمنه قياسات القيمة العادلة في مجملها (المستوى 1 أو 2 أو 3)؛ و

د. فيما يخص قياسات القيمة التشغيلية الجارية أو القيمة العادلة المُقدرة باستخدام مُدخلات لا يمكن رصدها: وصف لأسلوب (أساليب) القياس والمُدخلات المُستخدمة في قياس القيمة التشغيلية الجارية أو القيمة العادلة. وإذا كان هناك تغيير قد حدث في أسلوب القياس (على سبيل المثال، التغيير من منهج التكلفة إلى منهج السوق أو استخدام أسلوب تقييم إضافي)، فيجب على الجهة أن تفصح عن ذلك التغيير وسبب/أسباب إجرائه. وفيما يخص قياسات القيمة العادلة المُصنفة ضمن المستوى 3 في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، أو فيما يخص قياسات القيمة التشغيلية الجارية أو القيمة العادلة المُقدرة باستخدام مُدخلات مهمة لا يمكن رصدها: فيجب على الجهة أن تقدم معلومات كمية عن المُدخلات المهمة التي لا يُمكن رصدها المُستخدمة في قياس القيمة التشغيلية الجارية أو القيمة العادلة. ولا يُتطلب من الجهة إنشاء معلومات كمية لكي تمثل لمتطلب الإفصاح هذا إذا لم تكن الجهة قد قامت بإعداد مُدخلات كمية لا يمكن رصدها عند قياس القيمة التشغيلية الجارية أو القيمة العادلة (على سبيل المثال، عندما تستخدم الجهة أسعاراً من معاملات سابقة أو معلومات تسعير من طرف ثالث دون تعديل). وبالرغم من ذلك، لا يمكن للجهة عند تقديم هذا الإفصاح أن تتجاهل المُدخلات الكمية التي لا يمكن رصدها والتي تُعد مهمة لقياس القيمة التشغيلية الجارية أو القيمة العادلة وتكون متاحة بشكل معقول للجهة؛ و

هـ. فيما يخص قياسات القيمة العادلة المُصنفة ضمن المستوى 3 في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، أو فيما يخص قياسات القيمة التشغيلية الجارية المُقدرة باستخدام مُدخلات مهمة لا يمكن رصدها: مطابقة الأرصدة الافتتاحية مع الأرصدة الختامية، مع الإفصاح بشكل منفصل عن التغييرات خلال الفترة التي يمكن عزوها لما يلي:

- (1) مجموع المكاسب أو الخسائر للفترة والمُثبتة ضمن الفائض أو العجز، والبند المستقل (البند المستقلة) ضمن الفائض أو العجز المُثبت فيه تلك المكاسب أو الخسائر؛ و
- (2) مجموع المكاسب أو الخسائر للفترة والمُثبتة ضمن صافي الأصول/حقوق الملكية، والبند المستقل (البند المستقلة) ضمن صافي الأصول/حقوق الملكية المُثبت فيه تلك المكاسب أو الخسائر؛ و
- (3) المشتريات والمبيعات (ويفصح بشكل منفصل عن كل نوع من أنواع تلك التغييرات)؛

9

و. فيما يخص قياسات القيمة العادلة المُصنفة ضمن المستوى 3 في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، أو فيما يخص قياسات القيمة التشغيلية الجارية المُقدرة باستخدام مُدخلات مهمة لا

يمكن رصدها: مبلغ مجموع المكاسب أو الخسائر للفترة الواردة في البند (هـ) (1) المضمنة في الفائض أو العجز والذي يمكن عزوه إلى التغير في المكاسب أو الخسائر غير المدققة المتعلقة بتلك العقارات والآلات والمعدات المحتفظ بها في نهاية فترة القوائم المالية، والبند المستقل (البنود المستقلة) ضمن الفائض أو العجز المُثبت فيه تلك المكاسب أو الخسائر غير المدققة؛ و

ز. فيما يخص قياسات القيمة العادلة المُصنفة ضمن المستوى 3 في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، أو فيما يخص قياسات القيمة التشغيلية الجارية المُقدرة باستخدام مُدخلات مهمة لا يمكن رصدها: وصف لآليات التقييم المُستخدمة من قبل الجهة (بما في ذلك، على سبيل المثال، كيف تقرر الجهة سياساتها وإجراءاتها للتقييم وكيف تحلل التغيرات في قياسات القيمة التشغيلية الجارية أو القيمة العادلة من فترة إلى أخرى)؛ و

ح. فيما يخص قياسات القيمة العادلة المُصنفة ضمن المستوى 3 في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة أو فيما يخص قياسات القيمة التشغيلية الجارية المُقدرة باستخدام مُدخلات مهمة لا يمكن رصدها: وصف سردي لحساسية قياس القيمة التشغيلية الجارية أو القيمة العادلة للتغيرات في المُدخلات التي لا يمكن رصدها إذا كان حدوث تغير في تلك المُدخلات إلى مبلغ مختلف قد ينتج عنه قياس للقيمة التشغيلية الجارية أو القيمة العادلة أعلى أو أقل بشكل مهم. وإذا كانت هناك علاقات متبادلة بين تلك المُدخلات والمُدخلات الأخرى التي لا يمكن رصدها المُستخدمة في قياس القيمة التشغيلية الجارية أو القيمة العادلة، فيجب على الجهة أن تقدم أيضاً وصفاً لتلك العلاقات المتبادلة وكيف يمكن لتلك العلاقات أن تضخم أو تخفف من أثر التغيرات في المُدخلات التي لا يمكن رصدها على قياس القيمة التشغيلية الجارية أو القيمة العادلة، ولتحقيق الامتثال لمتطلب الإفصاح ذلك، يجب أن يتضمن الوصف السردي للحساسية للتغيرات في المُدخلات التي لا يمكن رصدها، كحد أدنى، المُدخلات التي لا يمكن رصدها التي تم الإفصاح عنها عند الامتثال للبند (د).

82. لأغراض الإفصاحات المتعلقة بقياس القيمة الجارية، قد تقرر الجهة أنه يُتطلب تفصيل أكبر لفئات العقارات والآلات والمعدات (انظر الفقرة 34) استناداً إلى (أ) أسس القياس المُطبقة، و(ب) المستوى في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يُصنف ضمنه قياس القيمة العادلة، أو المدى الذي تستخدم به قياسات القيمة التشغيلية الجارية مُدخلات يمكن رصدها أو لا يمكن رصدها. وقد يلزم أن يكون عدد الفئات أكبر فيما يخص قياسات القيمة العادلة المُصنفة ضمن المستوى 3 في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، أو فيما يخص قياسات القيمة التشغيلية الجارية المُقدرة باستخدام مُدخلات مهمة لا يمكن رصدها، وذلك نظراً لأن تلك القياسات لها درجة أكبر من عدم التأكد وعدم الموضوعية. إن تحديد الفئات المناسبة للعقارات والآلات والمعدات التي ينبغي تقديم الإفصاحات المتعلقة بقياس القيمة التشغيلية الجارية أو القيمة العادلة لها يتطلب ممارسة الحكم، وغالباً ما ستتطلب فئة العقارات والآلات والمعدات لأغراض تلك الإفصاحات تفصيلاً أكبر من البنود المستقلة المعروضة في قائمة المركز المالي. وبالرغم من ذلك، يجب على الجهة أن تقدم معلومات كافية للسماح بمطابقة التفصيل المُستخدم لأغراض تلك الإفصاحات مع البنود المستقلة المعروضة في قائمة المركز المالي.

83. فيما يخص كل فئة من فئات العقارات والآلات والمعدات المُقاسة على أساس التكلفة التاريخية في قائمة المركز المالي، ولكن مُفصح لها عن القيمة التشغيلية الجارية أو القيمة العادلة: يجب على الجهة أن تُفصح عن المعلومات المطلوبة بموجب الفقرة 81 (ب) و(ج) و(ز). وبالرغم من ذلك، لا يُتطلب من الجهة أن تقدم الإفصاحات الكمية عن المُدخلات المهمة التي لا يمكن رصدها المُستخدمة في قياسات القيمة العادلة المُصنفة ضمن المستوى 3 في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، أو في قياسات القيمة التشغيلية الجارية أو القيمة العادلة المُقدرة باستخدام المدخلات المهمة التي لا يمكن رصدها، والمطلوبة بموجب الفقرة 81 (د). وفيما يخص مثل هذه العقارات

والآلات والمعدات، لا يلزم الجهة أن تقدم الإفصاحات الأخرى المتعلقة بقياس القيمة الجارية التي يتطلبها هذا المعيار.

84. يجب على الجهة أن تعرض الإفصاحات الكمية لقياسات القيمة الجارية المطلوبة بموجب هذا المعيار في شكل جدول ما لم يكن هناك تنسيق آخر أكثر مناسبة.

تاريخ السريان وأحكام انتقالية

تاريخ السريان

85. يجب على الجهة أن تطبق هذا المعيار على القوائم المالية السنوية التي تغطي فترات تبدأ في 31 ديسمبر 2024 أو بعد ذلك التاريخ. ويُسمح بالتطبيق الأبعد للجهات التي تطبق معيار المحاسبة للقطاع العام 43 ومعيار المحاسبة للقطاع العام 44 ومعيار المحاسبة للقطاع العام 46 في تاريخ التطبيق الأولي لهذا المعيار أو قبل ذلك التاريخ. إذا طبقت الجهة هذا المعيار على فترة تبدأ قبل 31 ديسمبر 2024، يجب أن تفصح عن تلك الحقيقة.

86. عندما تطبق الجهة معايير المحاسبة للقطاع العام المبنية على أساس الاستحقاق، حسبما هي معرّفة 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.

أحكام انتقالية

87. يجب على الجهة أن تطبق هذا المعيار بأثر رجعي وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 3 باستثناء ما يلي:

أ. يجوز للجهة أن تختار قياس الأصول الترابية بتكلفتها المفترضة عندما لا تتوافر معلومات موثوقة عن تكلفة هذه الأصول في تاريخ تطبيق هذا المعيار.

ب. عند التطبيق الأولي لهذا المعيار، إذا كان هناك فرق بين القيمة الدفترية السابقة بالقيمة العادلة والقيمة الدفترية الجديدة بالقيمة العادلة أو القيمة التشغيلية الجارية، فيجب على الجهة أن تثبت ذلك الفرق على أنه تعديل للفائض أو العجز المتراكم الافتتاحي (أو مكون آخر لصافي الأصول/حقوق الملكية، حسب ما هو مناسب) دون إعادة عرض المعلومات المقارنة.

88. فيما يخص الجهات التي قد طبقت سابقاً معيار المحاسبة للقطاع العام 17 (2022)، *العقارات والآلات والمعدات* فإن متطلبات الفقرتين 21-22 المتعلقة بالقياس الأولي لبند العقارات والآلات والمعدات المقتنى في معاملة مبادلة أصول، يجب تطبيقها بأثر مستقبلي للمعاملات المستقبلية فقط.

سحب معيار المحاسبة للقطاع العام 17 (2022)

89. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة للقطاع العام 17 المُصدر في 2022. يظل معيار المحاسبة للقطاع العام 17 منطبقاً إلى أن يُطبق معيار المحاسبة للقطاع العام 45، *العقارات والآلات والمعدات*، أو يسري مفعوله، أيهما أبكر.

1. ملحق أ - إرشادات التطبيق

إرشادات التطبيق
هذا الملحق هو جزء لا يتجزأ من معيار المحاسبة للقطاع العام 45، العقارات والآلات والمعدات.
النطاق (انظر الفقرات 2-4)
1. ينطبق هذا المعيار على جميع العقارات والآلات والمعدات بما في ذلك: (أ) الأصول التراثية؛ 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؛ و (د) أنظمة الأسلحة.
الأصول التراثية
2. توصف بعض العقارات والآلات والمعدات بأنها أصول تراثية نظراً لندرته و/أو أهميتها فيما يتعلق، على سبيل المثال لا الحصر، بخصائصها الأثرية أو المعمارية أو الزراعية أو الفنية الجمالية أو الثقافية أو البيئية أو التاريخية أو الطبيعية أو العلمية أو التقنية، وتهدف الجهات عادة إلى الاحتفاظ بالأصول التراثية لفترات طويلة والمحافظة عليها لمنفعة الأجيال الحالية والمستقبلية. وتتضمن أمثلة الأصول التراثية المباني التاريخية والآثار ومقتنيات المتاحف والأعمال الفنية.
3. تكون للأصول التراثية عادة الخصائص المميزة الآتية: (أ) يكون هناك قيود على استخدامها و/أو استبعادها؛ و (ب) تكون غير قابلة للإحلال؛ و (ج) يكون لها أعمار إنتاجية طويلة وفي بعض الأحيان غير محدودة.
أصول البنية التحتية
4. توصف بعض العقارات والآلات والمعدات بأنها أصول بنية تحتية نظراً لأنها تشمل عدداً من الأصول التي تُشكل شبكات أو منظومات تخدم المجتمع عامة. يكون للأصول البنية التحتية بشكل عام أعمار طويلة نظراً لأن الأصول التي تشكل هذه الشبكات أو المنظومات يتم صيانتها وإحلالها وتجديدها بشكل مستمر. وإذا تمت إزالة عدد من هذه الأصول، فقد لا تحقق الشبكة أو المنظومة هدفها الخدمي.
5. تكون للأصول البنية التحتية عادة الخصائص المميزة الآتية: (أ) هي شبكات أو منظومات؛ و (ب) يكون لها أعمار إنتاجية طويلة.
6. على الرغم من عدم اقتصرها على جهات القطاع العام، توجد أصول البنية التحتية المهمة بشكل متكرر في القطاع العام، وتتضمن الأمثلة عليها: (أ) شبكات نقل الكهرباء، والتي قد تشمل أصولاً مثل محطات توليد الطاقة، والمحطات الفرعية، والمحولات والقواطع، وأبراج خطوط النقل، ومعدات نظام التوزيع، ومراكز التحكم في الطاقة، وأنظمة ومعدات الاتصالات، ومعدات الطاقة الاحتياطية لحالات الطوارئ، ومراكز عمليات الطوارئ، ومرافق الخدمة والصيانة؛ و (ب) شبكات الطرق، والتي قد تشمل أصولاً مثل أعمال السفلتة، وأعمال طبقات التكوين، والبردورات وقنوات الصرف، وأرصفة المشاة، والجسور، والإشارات، والإضاءة؛ و (ج) منظومات المياه، والتي قد تشمل أصولاً مثل السدود، وخطوط الأنابيب، والأنفاق، والقنوات، والخزانات الطرفية، والصهاريج، والآبار، والمضخات، ومحطات التحلية.
أنظمة الأسلحة

إرشادات التطبيق	
7.	عادةً ما تستوفي أنظمة الأسلحة تعريف العقارات والآلات والمعدات، وينبغي إثباتها وفقاً لهذا المعيار. وتتضمن أنظمة الأسلحة المركبات والمعدات الأخرى، مثل السفن الحربية، والغواصات، والطائرات العسكرية، والدبابات، وحاملات الصواريخ، والقاذفات، والتي تُستخدم بشكل مستمر في تقديم خدمات الدفاع، حتى وإن كان استخدامها في أوقات السلم يقتصر على الردع. وبعض البنود التي تُستخدم لمرة واحدة، مثل أنواع معينة من الصواريخ الباليستية، قد توفر ردعاً مستمراً ضد المعتدين، وبناءً عليه يمكن تصنيفها على أنها أنظمة أسلحة.
التعريفات (انظر الفقرة 5)	
استيفاء العقارات والآلات والمعدات تعريف الأصول	
8.	في القطاع العام، قد يكون هناك عدم تأكيد بشأن ما إذا كانت بعض بنود العقارات والآلات والمعدات تُعد أصلاً حسبما عرّف في معيار المحاسبة للقطاع العام 1، <i>عرض القوائم المالية</i> . هذا نظراً لأنه لكي يُثبت بند العقارات والآلات والمعدات على أنه أصل يجب أن يستوفي جميع الضوابط الثلاث لإثبات الأصل، وهي أن يكون مورداً، وأن تسيطر عليه الجهة حالياً، وأن ينشأ عن معاملة سابقة أو حدث سابق آخر.
9.	ستكون البنود التي تستخدمها الجهة المعدة للقوائم المالية لتقديم خدمات إلى العموم مورداً من منظور الجهة المعدة للقوائم المالية عندما تُسهم تلك الخدمات في تحقيق أهداف الجهة لتقديم الخدمات وأهدافها الأخرى. فعلى سبيل المثال، يمكن أن تكون لبنود تراثية تُستخدم بشكل حصري لمنفعة العموم خدمات متوقعة وتكون مورداً نظراً لأن لدى الجهة الهدف المتمثل في جعل التراث في متناول العموم. وإذا كانت أهداف الجهة هي تقديم خدمات متعلقة بالتراث مثل ترميم التراث ودراسته، فإن الجهة تحتفظ بالبنود التراثية لتحقيق تلك الأهداف ويكون للبنود التراثية خدمات متوقعة وتكون مورداً من منظور الجهة. وبالمثل، فإن أصول البنية التحتية التي تُستخدم لتقديم خدمات عامة (مثل شبكات الطرق أو منظومات المياه) ستكون مورداً للجهة التي تحتفظ بها إذا كانت تلك الخدمات تُسهم في تحقيق أهداف الجهة لتقديم الخدمات وأهدافها الأخرى.
10.	عند تقويم ما إذا كانت الجهة تسيطر حالياً على المورد، تُقوّم الجهة ما إذا كان يوجد واحد أو أكثر من مؤشرات السيطرة الآتية: (أ) الملكية النظامية؛ أو (ب) حق الوصول إلى المورد، أو القدرة على منع أو تقييد وصول الآخرين إلى المورد؛ أو (ج) وسيلة التحقق من أن المورد يُستخدم لتحقيق أهدافها؛ أو (د) وجود حق قابل للإنفاذ في الحصول على الخدمات المتوقعة الناشئة عن المورد، أو القدرة على توليد المنافع الاقتصادية الناشئة عن المورد. يزيد احتمال أن تدلل الجهة على وجود سيطرة إذا استوفيت معظم هذه المؤشرات. وبالرغم من ذلك، فإن تقويم وجود السيطرة ينطوي على حكم، وقد توجد سيطرة عندما تستوفى فقط بعض هذه المؤشرات. وفي المقابل، قد لا توجد سيطرة حتى عندما تستوفى معظم هذه المؤشرات.
11.	لا يوجد مؤشر واحد أكثر أهمية من مؤشر آخر. الملكية النظامية هي مؤشر واحد فقط للتدليل على وجود سيطرة على المورد. وقد تُدلل الجهة على أنها تسيطر على المورد حتى عندما لا تكون هناك ملكية نظامية نظراً لأنها تستطيع توجيه استخدام المورد والحصول على المنافع الاقتصادية أو الخدمات المتوقعة التي قد تتدفق منه. وفي المقابل، قد يكون لدى الجهة الملكية النظامية ولكن ليس لديها حقوق في الحصول على الخدمات المتوقعة أو القدرة على توليد المنافع الاقتصادية المستقبلية. وفي مثل هذه الظروف، تأخذ الجهة في الاعتبار الجوهر وتغلبه على الشكل عند تحديد ما إذا كانت تسيطر على الأصل.
الإثبات (انظر الفقرات 6-10)	
قطع الغيار والمعدات الاحتياطية ومعدات الخدمة	
12.	يتم إثبات البنود مثل قطع الغيار والمعدات الاحتياطية ومعدات الخدمة وفقاً لهذا المعيار عندما تستوفي تعريف العقارات والآلات والمعدات، وبخلاف ذلك، يتم تصنيف مثل هذه البنود على أنها مخزون (انظر معيار المحاسبة للقطاع العام 12، <i>المخزون</i>).
التكاليف اللاحقة	
13.	بموجب مبدأ الإثبات الوارد في الفقرة 6، لا تُثبت الجهة ضمن القيمة الدفترية لبند العقارات والآلات والمعدات تكاليف الخدمة اليومية للبند. وبدلاً من ذلك، تُثبت هذه التكاليف عند تكديدها ضمن الفائض أو العجز. وتكاليف الخدمة اليومية هي بشكل رئيسي تكاليف العمالة والمهمات، وقد تتضمن تكلفة قطع الغيار الصغيرة. وغالباً ما يُوصف الغرض من هذه النفقات على أنه "إصلاح وصيانة" بند العقارات والآلات والمعدات.
14.	قد تتطلب أجزاء من بعض بنود العقارات والآلات والمعدات إطلالها على فترات منتظمة. فعلى سبيل المثال، قد يحتاج طريق إلى إعادة عمل الطبقة السطحية له كل بضع سنوات، أو قد يتطلب فرن تبطيئاً بعد عدد محدد

إرشادات التطبيق
<p>من ساعات الاستخدام، أو قد تتطلب التجهيزات الداخلية لطائرة مثل المقاعد والمطابخ إحلالها عدة مرات خلال عمر هيكل الطائرة. وقد تُتطلب بنود عقارات وآلات ومعدات أيضاً لإجراء إحلال أقل تكراراً، مثل إحلال الجدران الداخلية لمبنى. وبموجب مبدأ الإثبات الوارد في الفقرة 6، تُثبت الجهة ضمن القيمة الدفترية لبند العقارات والآلات والمعدات تكلفة إحلال جزء من مثل هذا البند عندما يتم تكبد تلك التكلفة إذا استوفيت ضوابط الإثبات. ويُلغى إثبات القيمة الدفترية لتلك الأجزاء التي تم إحلالها وفقاً لأحكام إلغاء الإثبات الواردة في هذا المعيار (انظر الفقرات 62-68).</p>
<p>15. قد يكون إجراء فحوصات منتظمة رئيسية للكشف عن العيوب شرطاً لاستمرار تشغيل بند من بنود العقارات والآلات والمعدات (على سبيل المثال، طائرة) وذلك بغض النظر عما إذا تم إحلال أجزاء من البند أم لا. وعند إجراء كل فحص رئيسي، تُثبت تكلفته ضمن القيمة الدفترية لبند العقارات والآلات والمعدات على أنه إحلال إذا استوفيت ضوابط الإثبات. ويُلغى إثبات أية قيمة دفترية متبقية لتكلفة الفحص السابق (باعتبار أنه يمكن تمييزه عن الأجزاء المادية). ويحدث ذلك بغض النظر عما إذا كان قد تم تعيين تكلفة الفحص السابق ضمن المعاملة التي تم فيها اقتناء البند أو إنشائه أو تطويره. وعند الضرورة، يمكن أن تُستخدم التكلفة المقدرة لفحص مماثل مستقبلي على أنها مؤشر على ما كانت عليه تكلفة مكون الفحص الحالي عندما تم اقتناء البند أو إنشائه أو تطويره.</p>
<p>التكاليف اللاحقة على العقارات والآلات والمعدات التراثية غير المُثبتة</p>
<p>16. تُثبت الجهة النفقة اللاحقة على بند العقارات والآلات والمعدات التراثي وفقاً لمبدأ الإثبات الوارد في الفقرة 6، ولا يتأثر إثبات مثل هذه النفقة اللاحقة على أنها أصل بما إذا كان بند العقارات والآلات والمعدات التراثي محل النفقة قد أُثبت بشكل أولي أم لا. إذا كانت النفقة اللاحقة تتعلق ببند عقارات وآلات ومعدات تراثي لم يُثبت بشكل أولي، نظراً لأنه لم يكن من الممكن قياس تكلفته أو قيمته الجارية بموثوقية، فينبغي على الرغم من ذلك مراجعتها في ضوء الفقرة 6 لتحديد ما إذا كانت تستوفي مبدأ الإثبات وينبغي إثباتها على أنها أصل أم لا.</p>
<p>القياس الأولي (انظر الفقرات 11-23)</p>
<p>عناصر التكلفة</p>
<p>17. من أمثلة التكاليف التي لا تُعد تكاليف بند من بنود العقارات والآلات والمعدات:</p> <p>(أ) تكاليف افتتاح مرفق جديد؛ و</p> <p>(ب) تكاليف إطلاق منتج جديد أو خدمة جديدة (بما في ذلك تكاليف أنشطة الدعاية والترويج)؛ و</p> <p>(ج) تكاليف مباشرة عملية في موقع جديد أو مع فئة جديدة من العملاء (بما في ذلك تكاليف تدريب الموظفين)؛ و</p> <p>(د) التكاليف الإدارية والتكاليف العامة غير المباشرة الأخرى؛ و</p> <p>(هـ) تكاليف الخدمة أو الإصلاحات والصيانة اليومية.</p>
<p>18. تُحدد تكلفة الأصل المنشأ ذاتياً باستخدام نفس المبادئ الخاصة بالأصل المُقتنى. وإذا كانت الجهة تُصنع أصولاً مماثلة للبيع ضمن السياق العادي للعمليات، فإن تكلفة الأصل تكون عادةً هي نفس تكلفة إنشاء أصل للبيع (انظر معيار المحاسبة للقطاع العام 12). وبناءً عليه، تُستبعد أية فوائض داخلية عند التوصل إلى مثل هذه التكاليف. وبالمثل، لا تُضمن في تكلفة الأصل تكلفة المبالغ غير العادية للفاقد من المواد الخام أو العمالة أو الموارد الأخرى التي يتم تكبدها في إنشاء الأصل ذاتياً. ويحدد معيار المحاسبة للقطاع العام 5، <i>تكاليف الاقتراض</i> ضوابط لإثبات الفائدة على أنها مكون للقيمة الدفترية لبند العقارات والآلات والمعدات المنشأ ذاتياً.</p>
<p>19. تتم المحاسبة عن النباتات المثمرة بنفس طريقة المحاسبة عن بنود العقارات والآلات والمعدات المنشأ ذاتياً قبل أن تكون في الموقع وبالحالة اللازمين لها لتكون قابلة للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. وتبعاً لذلك، فإن الإشارات إلى لفظ "الإنشاء" في هذا المعيار ينبغي أن تُقرأ على أنها تشمل الأنشطة الضرورية لزراعة النباتات المثمرة قبل أن تكون في الموقع وبالحالة اللازمين لها لتكون قابلة للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة.</p>
<p>القياس اللاحق (انظر الفقرات 24-61)</p>
<p>نموذج القيمة الجارية (الفقرات 27-40)</p>

إرشادات التطبيق	
	<p>20. بعد الإثبات، يمكن تسجيل بند العقارات والآلات والمعدات، أو الجزء من بند العقارات والآلات والمعدات، الذي يمكن قياس قيمته الجارية بطريقة تعبر بموثوقية، بمبلغ إعادة التقييم، وهو عبارة عن: (أ) القيمة التشغيلية الجارية؛ أو (ب) القيمة العادلة؛ في تاريخ إعادة التقييم، مطروحاً منها أي استهلاك متراكم لاحق وأية خسائر متراكمة للهبوط في القيمة لاحقة.</p>
الطاقة المالية والطاقة التشغيلية	
	<p>21. يُعد الهدف الرئيسي الذي من أجله تحتفظ الجهة ببند العقارات والآلات والمعدات أو بالجزء من بند العقارات والآلات والمعدات، اعتباراً مهماً عند تحديد أساس قياس القيمة الجارية، إن بند العقارات والآلات والمعدات، أو الجزء من بند العقارات والآلات والمعدات، الذي يُحتفظ به من أجل: (أ) طاقته التشغيلية، يدعم تقديم الخدمات في فترات مستقبلية من خلال موارد مادية وموارد أخرى. ويتطلب هذا معلومات عن قيمة بند العقارات والآلات والمعدات، أو الجزء من بند العقارات والآلات والمعدات، حسبما هو مُستخدم حالياً من قبل الجهة. إن بند العقارات والآلات والمعدات، أو الجزء من بند العقارات والآلات والمعدات، الذي يكون الهدف الرئيسي من الاحتفاظ به هو تقديم خدمات يُحتفظ به من أجل طاقته التشغيلية ويُقاس بالقيمة التشغيلية الجارية؛ و (ب) طاقته المالية، يزود الجهة بوسيلة لتمويل أنشطتها. ويتطلب هذا معلومات عن المبلغ الذي كانت الجهة ستستلمه عند بيع الأصل أو من الإيرادات التي يولدها الأصل من استخدامه. إن بند العقارات والآلات والمعدات، أو الجزء من بند العقارات والآلات والمعدات، الذي يكون الهدف الرئيسي من الاحتفاظ به هو توليد عائد مالي يُحتفظ به من أجل طاقته المالية ويُقاس بالقيمة العادلة.</p>
	<p>22. في حالات معينة، قد يولد بند العقارات والآلات والمعدات، أو جزء من بند العقارات والآلات والمعدات، عائد مالي على الرغم من أن الهدف الرئيسي من الاحتفاظ به هو لأغراض تقديم خدمات، فعلى سبيل المثال، يُشغّل مرفق للتخلص من النفايات لضمان التخلص الآمن من النفايات الطبية التي تنتجها مستشفيات تسيطر عليها الدولة، ولكن المرفق - أيضاً- يعالج كمية صغيرة من النفايات الطبية التي تنتجها مستشفيات أخرى خاصة على أساس تجاري، في هذه الحالة، سيُقاس مرفق التخلص من النفايات بالقيمة التشغيلية الجارية.</p>
	<p>23. في بعض الحالات، قد لا يكون من الواضح ما إذا كان الهدف الرئيسي المقصود من الاحتفاظ ببند العقارات والآلات والمعدات، أو بجزء من بند العقارات والآلات والمعدات، هو من أجل طاقته التشغيلية أو طاقته المالية. ويلزم ممارسة الحكم في هذه الحالات، وتضع الجهة ضوابط بحيث تستطيع ممارسة الحكم بشكل متسق عند استخلاص ما إذا كان بند العقارات والآلات والمعدات، أو الجزء من بند العقارات والآلات والمعدات، يُحتفظ به بشكل رئيسي من أجل طاقته التشغيلية أو طاقته المالية. وعندما لا يمكن تحديد الهدف الرئيسي المقصود من الاحتفاظ ببند العقارات والآلات والمعدات، أو بجزء من بند العقارات والآلات والمعدات، فإنه بالنظر إلى الأهداف العامة لمعظم جهات القطاع العام، هناك افتراض بأن بند العقارات والآلات والمعدات، أو الجزء من بند العقارات والآلات والمعدات، يُحتفظ به من أجل طاقته التشغيلية.</p>
الاستهلاك (انظر الفقرات 41-58)	
	<p>24. تُخصص الجهة المبلغ المُثبت بشكل أولي فيما يتعلق ببند العقارات والآلات والمعدات لأجزائه المهمة وتستهلك بشكل منفصل كل جزء من هذه الأجزاء، فعلى سبيل المثال، قد يُطلب استهلاك الطبقات التحتية للطريق وسطحه بشكل منفصل. وبالمثل، قد يكون من المناسب استهلاك هيكل الطائرة ومحركاتها بشكل منفصل. وإذا اقتنت الجهة بنود العقارات والآلات والمعدات يخضع لعقد إيجار تشغيلي تكون فيه الجهة هي المؤجر، فقد يكون من المناسب أيضاً استهلاك المبالغ المُنعكسة في تكلفة ذلك البند والتي يمكن عزوها إلى شروط عقد الإيجار المواتية أو غير المواتية بالنسبة إلى شروط السوق.</p>
المبلغ القابل للاستهلاك وفترة الاستهلاك (انظر الفقرات 47-51)	
	<p>25. يُحدد المبلغ القابل للاستهلاك للأصل بعد طرح قيمته المتبقية. وفي الواقع العملي، تكون القيمة المتبقية للأصل غالباً غير مهمة، ولذلك لا تكون لها أهمية نسبية عند احتساب المبلغ القابل للاستهلاك.</p>
	<p>26. قد تزيد القيمة المتبقية للأصل إلى مبلغ مساوٍ أو أكبر من القيمة الدفترية للأصل. وإذا حدث ذلك، يكون عبء الاستهلاك للأصل صفرًا ما لم وإلى أن تنخفض قيمته المتبقية لاحقاً إلى مبلغ دون القيمة الدفترية للأصل.</p>
	<p>27. يبدأ استهلاك الأصل عندما يكون متاحاً للاستخدام، أي عندما يكون في الموقع وبالحالة اللازمين له ليكون قابلاً للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. ويتوقف استهلاك الأصل في التاريخ الذي يُصنف فيه الأصل على أنه مُحتفظ به للبيع (أو يُضمن فيه في مجموعة استبعاد مُصنفة على أنها مُحتفظ بها للبيع) وفقاً لمعيير المحاسبة للقطاع العام 44، <i>الأصول غير المتداولة المُحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة</i>، أو في التاريخ</p>

إرشادات التطبيق
الذي يُلغى فيه إثبات الأصل، أي التاريخين أكبر. وبناءً عليه، لا يتوقف الاستهلاك عندما يصبح الأصل عاطلاً عن العمل أو عندما يُسحب من الاستخدام النشط ما لم يكن قد تم استهلاك الأصل بالكامل. وبالرغم من ذلك، بموجب طرق الاستهلاك المستندة إلى الاستخدام، يمكن أن يكون عبء الاستهلاك صفرًا عندما لا يوجد أي إنتاج.
الأعمار الإنتاجية المحدودة وغير المحدودة (انظر الفقرات 52-55)
28. تكون الأعمار الإنتاجية للعقارات والآلات والمعدات، بما في ذلك المباني، بشكل عام محدودة. وبالرغم من ذلك، هناك ظروف يمكن أن يكون فيها للعقارات والآلات والمعدات عمر إنتاجي غير محدود. فعلى سبيل المثال، اللوحة التراثية (أو التمثال التراثي) المُحتفظ بها (به) في بيئة محمية يتم التحكم فيها بعناية للحفاظ على الأصل يمكن اعتبار أن لها (له) عمراً إنتاجياً غير محدود ما دامت تلك الأوضاع مُنطبقة.
29. بالنظر إلى تاريخ التغييرات السريعة في التقنية، غالباً ما يكون الحال هو أن للحاسبات الآلية والعقارات والآلات والمعدات الأخرى المعرضة للتقادم التقني أعمار إنتاجية قصيرة. وقد تشير التخفيضات المستقبلية المتوقعة في سعر بيع بند تم إنتاجه باستخدام بند من بنود العقارات والآلات والمعدات إلى توقع التقادم القطني أو التجاري للأصل، والذي بدوره قد يعكس انخفاضاً في المنافع الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة التي ينطوي عليها الأصل.
30. مع بعض الاستثناءات، مثل المحاجر والمواقع المُستخدمة لطمير النفايات، فإن للأراضي عمر إنتاجي غير محدود وبناءً عليه لا يتم استهلاكها. ومثال آخر على الأراضي التي لها عمر إنتاجي محدود هو عندما يجري الزحف على أرض من قبل منسوب مياه البحر الآخذ في الارتفاع مما ينتج عنه توقع الجهة أنه في غضون فترة زمنية محدودة لن تكون الأرض صالحة للاستخدام إما بسبب مخاطر شديدة ومستمرة لحدوث فيضانات منتظمة أو بسبب انغمار الأرض فعلياً تحت الماء.
31. وسيلزم الجهة التي تسيطر على أرض يجري استهلاكها نتيجة، على سبيل المثال، لأنشطة تعدين أو لأنشطة استغلال محاجر، أن تأخذ في الاعتبار الفترة التي يُتوقع على مداها أن تُستمد المنافع الاقتصادية أو الخدمات المتوقعة من الأرض، وتأثير تنفيذ تلك الأنشطة على قيمة الأرض لتحديد فترة الاستهلاك المناسبة والمبلغ القابل للاستهلاك المناسب.
32. إذا كان جاري فقد أرض أو إزاحتها نتيجة، على سبيل المثال، لتآكل الشريط الساحلي، فسيلزم الجهة أن تطبق: (أ) متطلبات إلغاء الإثبات الواردة في الفقرات 62-68 من هذا المعيار؛ أو (ب) متطلبات الهبوط في القيمة الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 21، الهبوط في قيمة الأصول غير المولدة للنقد، أو معيار المحاسبة للقطاع العام 26، الهبوط في قيمة الأصول المولدة للنقد، بحسب الظروف.
اعتماداً على العوامل المرتبطة بفقد الأرض أو إزاحتها، قد يلزم الجهة النظر في مناسبة استهلاك الأرض في فترات القوائم المالية المستقبلية، وينبغي أن تستمر في تقويم الأرض للتحقق من وجود هبوط في القيمة وفقاً لمتطلبات هذا المعيار.
طريقة الاستهلاك (انظر الفقرتين 57-58)
33. يمكن أن تُستخدم طرق استهلاك متنوعة لتخصيص المبلغ القابل للاستهلاك الخاص بالأصل على أساس منتظم على مدى عمره الإنتاجي. وتتضمن هذه الطرق طريقة القسط الثابت، وطريقة الرصيد المتناقص، وطريقة وحدات الإنتاج. وينتج عن الاستهلاك بطريقة القسط الثابت عبء ثابت على مدى العمر الإنتاجي إذا لم تتغير القيمة المتبقية للأصل. وينتج عن طريقة الرصيد المتناقص عبء متناقص على مدى العمر الإنتاجي. وينتج عن طريقة وحدات الإنتاج عبء يستند إلى الاستخدام أو الإنتاج المُتوقع. وتختار الجهة الطريقة التي تعكس على أقرب نحو النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة التي ينطوي عليها الأصل. وتُطبق تلك الطريقة بشكل متسق من فترة إلى أخرى ما لم يكن هناك تغيير في النمط المتوقع لاستهلاك تلك المنافع الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة.

إرشادات التطبيق

34. من غير المناسب استخدام طريقة استهلاك تستند إلى الإيرادات التي يتم توليدها عن طريق النشاط الذي يتضمن استخدام الأصل. فيشكل عام، تعكس الإيرادات المولدة عن طريق النشاط الذي يتضمن استخدام الأصل عوامل أخرى بخلاف استهلاك المنافع الاقتصادية أو الخدمات المتوقعة للأصل. فعلى سبيل المثال، تتأثر الإيرادات بمُدخلات وعمليات أخرى وبأنشطة البيع والتغيرات في أحجام المبيعات والأسعار. وقد يتأثر مكون السعر في الإيرادات بالتضخم، والذي ليس له تأثير على الطريقة التي يتم بها استهلاك الأصل.

الاستهلاك - العمر الإنتاجي للأصل (انظر الفقرات 41-55)

35. تستهلك الجهة المنافع الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة التي ينطوي عليها بند العقارات والآلات والمعدات بشكل رئيسي من خلال استخدام الأصل. وبالرغم من ذلك، قد تؤثر عوامل اقتصادية وسياسية واجتماعية ونظامية أيضاً على العمر الإنتاجي. وقد ينتج عن التقادم التقني أو التجاري والبلى والتآكل حينما يظل الأصل عاطلاً عن العمل نقصان للمنافع الاقتصادية أو الخدمات المتوقعة التي ربما كان يمكن الحصول عليها من الأصل لولا العوامل المذكورة. ويُعد العمر الإنتاجي هو أقصر الفترات التي يتم تعيينها من خلال أخذ هذه العوامل في الاعتبار. وبالتالي، تؤخذ العوامل الآتية في الاعتبار عند تحديد العمر الإنتاجي للأصل:

(أ) الاستخدام المتوقع للأصل، والذي يتم تقويمه بالرجوع إلى الطاقة الإنتاجية المتوقعة للأصل أو إنتاجه الفعلي المتوقع؛ و

(ب) البلى والتآكل المادي المتوقع، والذي يعتمد على عوامل تشغيلية مثل عدد المناوبات التي سيستخدم لها الأصل، وبرنامج الإصلاح والصيانة، والعناية بالأصل وصيانته حينما يكون عاطلاً عن العمل؛ و

(ج) مستوى نفقات الصيانة المطلوب للحصول على المنافع الاقتصادية المتوقعة أو الخدمات المتوقعة من الأصل وقدرة الجهة على الوصول إلى هذا المستوى ونيتها للوصول إليه؛ و

(د) التقادم التقني أو التجاري الناشئ عن التغيرات أو التحسينات في الإنتاج، أو عن التغير في طلب السوق على مخرجات الأصل من منتجات أو خدمات. وقد تشير التخفيضات المستقبلية المتوقعة في سعر بيع بند تم إنتاجه باستخدام الأصل إلى توقع التقادم التقني أو التجاري للأصل، والذي بدوره قد يعكس انخفاضاً في المنافع الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة التي ينطوي عليها الأصل؛ و

(هـ) فترة السيطرة على الأصل والحدود النظامية أو الحدود المماثلة على استخدام الأصل، مثل تواريخ انتهاء عقود الإيجار المتعلقة به؛ و

(و) الدورات المعتادة لحياة المنتجات التي ينتجها الأصل والمعلومات المتاحة للعموم عن تقديرات الأعمار الإنتاجية للأصول المماثلة التي تُستخدم بطريقة مماثلة؛ و

(ز) استقرار الصناعة التي يتم فيها تشغيل الأصل والتغيرات في طلب السوق أو طلب الحكومة ومتلقي الخدمات على مخرجات الأصل من منتجات أو خدمات؛ و

(ح) التصرفات المتوقعة من قبل المنافسين أو المنافسين المحتملين؛ و

(ط) ما إذا كان العمر الإنتاجي للأصل يعتمد على العمر الإنتاجي لأصول أخرى للجهة.

36. يُعرف العمر الإنتاجي للأصل من حيث المنفعة المتوقعة من الأصل للجهة. فقد تنطوي سياسة الجهة لإدارة الأصول على استبعاد الأصول بعد زمن محدد أو بعد استهلاك نسبة محددة من المنافع الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة التي ينطوي عليها الأصل. وبناءً عليه، قد يكون العمر الإنتاجي للأصل أقصر من عمره الاقتصادي. ويُعد تقدير العمر الإنتاجي للأصل مسألة حكمية تستند إلى خبرة الجهة مع أصول مماثلة.

الإفصاح عن العقارات والآلات والمعدات الترابية غير المثبتة عندما لا يمكن قياس التكلفة أو القيمة الجارية بموثوقية (انظر الفقرتين 77-78)

37. ينبغي أن تُصمّن الإفصاحات المحددة في الفقرة 77 فيما يخص العقارات والآلات والمعدات الترابية غير المثبتة، عند قراءتها في سياق المعلومات حول العقارات والآلات والمعدات المثبتة، أن القوائم المالية توفر معلومات مفيدة وملائمة حول ما تحتفظ به الجهة إجمالاً من عقارات وآلات ومعدات، وبالتالي تدعم تقويم المستخدمين لمالية الجهة، بما في ذلك صافي مركزها المالي، وفهمهم لقدرتها على تقديم الخدمات.

38. يجوز أن تُعرض هذه الإفصاحات بشكل مجمع لمجموعات أو فئات من العقارات والآلات والمعدات، شريطة ألا يحجب هذا التجميع معلومات مهمة.

2. إرشادات التنفيذ

إرشادات التنفيذ
ترافق هذه الإرشادات معيار المحاسبة للقطاع العام 45، العقارات والآلات والمعدات، ولكنها ليست جزءاً منه.
تعريف العقارات والآلات والمعدات
تقويم السيطرة
1. تقويم السيطرة: تُسيطر الجهة على المورد إذا كان لديها القدرة على استخدام المورد أو توجيه أطراف أخرى بشأن استخدامه أو على منع الأطراف الأخرى من استخدام المورد بحيث تستمد الخدمات المتوقعة أو المنافع الاقتصادية التي ينطوي عليها المورد في تحقيق أهدافها لتقديم الخدمات أو أهداف أخرى لها. تعين فقرة إرشادات التطبيق 10 مؤشرات السيطرة وفقاً للآتي: (أ) الملكية النظامية؛ و (ب) حق الوصول إلى المورد، أو القدرة على منع أو تقييد وصول الآخريين إلى المورد؛ و (ج) وسيلة التحقق من استخدام المورد لتحقيق أهدافها؛ أو (د) وجود حق قابل للإنفاذ في الحصول على الخدمات المتوقعة الناشئة عن المورد أو القدرة على توليد المنافع الاقتصادية الناشئة عن المورد.
2. السيطرة على البنود الملموسة: تركز إرشادات التنفيذ هذه على السيطرة على بنود العقارات والآلات والمعدات، والتي يتمثل المورد فيها في بند ملموس. لم يتم تناول الأصول غير الملموسة الناشئة عن قرض، أو عقد إيجار أو نوع آخر من "حق الاستخدام" في إرشادات التنفيذ هذه نظراً لأنها خارج نطاق معيار المحاسبة للقطاع العام 45.
3. تطبيق الحكم: تطبق الجهة الحكم على حقائق كل حالة عند: (أ) تقويم وجود مؤشرات على السيطرة؛ و (ب) الوصول إلى رأي بشأن ما إذا كانت السيطرة موجودة أم لا.
السيطرة على أرض واقعة تحت أو فوق عقارات وآلات ومعدات
يمكن أن يُبنى بند من بنود العقارات والآلات والمعدات على أرض تُعد أساسية لتشغيل البند ولكنها مملوكة لجهة أخرى. فعلى سبيل المثال، قد تُنشئ حكومات الولايات أو الحكومات البلدية شبكات طرق على أرض مملوكة لمستوى آخر من الحكومة. هل ينبغي على الجهة التي تسيطر على بند العقارات والآلات والمعدات أن تُثبت الأرض أيضاً؟
4. إذا بُني بند من بنود العقارات والآلات والمعدات على أرض مملوكة لمستوى آخر من الحكومة، فإن الملكية النظامية لتلك الأرض لن تكون محتفظاً بها من قبل الجهة المنشئة لبند العقارات والآلات والمعدات. وبالرغم من ذلك، فالملكية النظامية هي مؤشر واحد فقط للتدليل على السيطرة على المورد. وقد تُدلّل الجهة على أنها تسيطر على المورد حتى عندما لا تكون هناك ملكية نظامية نظراً لأن لديها القدرة على توجيه استخدام المورد والحصول على المنافع الاقتصادية أو الخدمات المتوقعة التي قد تتدفق منه.
5. عند تقويم ما إذا كانت الأرض، المملوكة لمستوى آخر من الحكومة، والواقعة تحت بند العقارات والآلات والمعدات مُسيطر عليها من قبل الجهة، تأخذ الجهة في الاعتبار الحقوق التي لديها للاستمرار في تشغيل بند العقارات والآلات والمعدات. فإذا كان التشغيل المستمر لبند العقارات والآلات والمعدات معتمداً على استمرار المستوى الآخر من الحكومة في منح الجهة حق الوصول إلى الأرض، فمن غير المحتمل أن الجهة تسيطر الأرض.
السيطرة على بنود ضمن مجموعة مقتنيات تراثية
هل تسيطر الجهة على البنود ضمن مجموعة مقتنياتها التراثية، عندما يكون لها فقط الحق في الاحتفاظ بالبنود بشكل مؤقت، لفترة محددة بموجب اتفاقية (أو اتفاقيات) مع جهة (أو جهات) أخرى أو مع فرد (مجموعة من الأفراد)؟
6. لا. ليس لدى الجهة سيطرة على هذه البنود ضمن مجموعة مقتنياتها التراثية. بتطبيق إرشادات التطبيق الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 45 والحكم على حقائق الحالة، ليس لدى الجهة سيطرة على المورد الذي تمثله البنود. ويستدل على ذلك من أن الجهة تحتفظ بالبنود فقط مؤقتاً، لفترة محددة، فليس لدى الجهة القدرة على استخدام البنود أو توجيه أطراف أخرى بشأن استخدامها أو على منع الأطراف الأخرى من استخدام البنود بحيث تستمد الخدمات المتوقعة أو المنافع الاقتصادية التي تنطوي عليها البنود في تحقيق أهدافها لتقديم الخدمات أو أهداف أخرى لها. وبالرغم من ذلك، قد ينطبق معيار آخر، على سبيل المثال المعيار الذي يتناول

إرشادات التنفيذ
عقود الإيجار أو الترتيبات المماثلة، والذي يتضمن الحقوق غير الملموسة لاستخدام مورد ملموس ضمن نطاقه.
هل تسيطر الجهة على البنود ضمن مجموعة مقتنياتها الترابية، عندما لا يكون لديها الملكية النظامية، ولكن لديها الحق في الاحتفاظ بالبنود لفترة غير محددة من خلال ترتيب يفهم كلا طرفي الاتفاقية أنه لا ينتهي في تاريخ معين أو بطريقة معينة؟
7. نعم، تسيطر الجهة على هذه البنود ضمن مجموعة مقتنياتها الترابية. هذا نظراً لأن لديها القدرة على استخدام البنود أو توجيه أطراف أخرى بشأن استخدامها أو على منع الأطراف الأخرى من استخدام البنود بحيث تستمد الخدمات المتوقعة أو المنافع الاقتصادية التي تنطوي عليها البنود في تحقيق أهدافها لتقديم الخدمات أو أهداف أخرى لها.
هل تُبقي الجهة على السيطرة على البنود ضمن مجموعة مقتنياتها الترابية إذا كانت تحتفظ بها مُخزنة، بدلاً من عرضها للعموم؟
8. نعم، تظل الجهة تسيطر على البنود ضمن مجموعة مقتنياتها الترابية عندما تحتفظ بها مُخزنة (على سبيل المثال، في مستودع أو مختبر أبحاث) بدلاً من عرضها للعموم. لا يؤثر قرار الجهة بالاحتفاظ بالبنود مُخزنة على سيطرة الجهة على المورد الذي تمثله البنود. هذا نظراً لأن لديها القدرة على استخدام البنود أو توجيه أطراف أخرى بشأن استخدامها أو على منع الأطراف الأخرى من استخدام البنود بحيث تستمد الخدمات المتوقعة أو المنافع الاقتصادية التي تنطوي عليها البنود في تحقيق أهدافها لتقديم الخدمات أو أهداف أخرى لها.
الإثبات
معالجة النفقة اللاحقة على الأصول الترابية غير المُثبتة
هل ينبغي على الجهة رسملة النفقة اللاحقة على أصل ترابي غير مُثبت عندما تستوفي النفقة مبدأ الإثبات الوارد في معيار المحاسبة للقطاع العام 45؟
9. نعم، ينبغي على الجهة المعدة للقوائم المالية رسملة النفقة اللاحقة التي تتكبدها على أصل ترابي غير مُثبت إذا استوفت تلك النفقة مبدأ الإثبات الوارد في الفقرة 6 من معيار المحاسبة للقطاع العام 45.
حد الرسملة للتكاليف
ما هي العوامل التي ينبغي أخذها في الاعتبار عند اختيار حد الرسملة؟
10. تضع الفقرة 6 من معيار المحاسبة للقطاع العام 45 مبدأ الإثبات لتحديد ما إذا كان ينبغي إثبات التكاليف على أنها أصل، أي "رسملتها" وتنص على أنه يجب إثبات تكلفة بند العقارات والآلات والمعدات على أنها أصل إذا، و فقط إذا: (أ) كان من المرجح أن تتدفق إلى الجهة المنافع الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة المرتبطة بالبند؛ و (ب) كان من الممكن قياس تكلفة البند أو قيمته الجارية بموثوقية.
11. في الممارسة العملية، تُعالج الجهة بعض التكاليف التي تستوفي مبدأ الإثبات هذا على أنها مصروف، نظراً لأنها تقع دون "حد رسملة" موضوع من قبل الإدارة. تفترض حدود الرسملة تطبيق مبدأ الأهمية النسبية. وعلى هذا النحو، لن تتم رسملة جميع العقارات والآلات والمعدات ذات الأعمار الإنتاجية التي تتجاوز فترة قوائم مالية واحدة. ويمكن معالجة العديد منها على أنها مصروف دون أن يكون لذلك أثر ذو أهمية نسبية على المعلومات التي يتم التقرير عنها في القوائم المالية. تُرشد حدود الرسملة الجهات بشأن ما إذا كان ينبغي رسملة التكاليف وتضمينها في قائمة المركز المالي أو معالجتها على أنها مصروف وتضمينها في قائمة الأداء المالي.
12. تتضمن العوامل التي تؤخذ في الاعتبار عند وضع حدود الرسملة الآتي: (أ) تلبية الاحتياجات المعلوماتية للمستخدمين: ينبغي أن تنتج عن حدود الرسملة معلومات يتم التقرير عنها تلبية احتياجات المستخدمين الخارجيين للقوائم المالية. وينبغي أن تنتج عن حدود الرسملة مبالغ يتم التقرير عنها فيما يخص الأصول المثبتة تحقق الخصائص النوعية، بما في ذلك الملاءمة والتعبير الموثوق. (ب) الأهمية النسبية: ينبغي أن تكون حدود الرسملة على نحو يضمن إثبات قيم الأصول ذات الأهمية النسبية. تُرشد حدود الرسملة المناسبة الجهات إلى رسملة البنود التي من شأنها أن تؤثر بشكل ذي أهمية نسبية على المعلومات حول الأصول والمصروفات في القوائم المالية، وإلى معالجة تلك البنود التي ليس من شأنها أن تؤثر بشكل ذي أهمية نسبية على تلك المعلومات على أنها مصروفات. (ج) التكلفة والمنفعة: عندما توضع حدود الرسملة بمستويات مناسبة، فإنها تقلل من تكلفة تتبع أعداد كبيرة من البنود ذات القيم الصغيرة، بينما تظل توفر المنافع المتمثلة في تلبية احتياجات المستخدمين وإثبات القيم

إرشادات التنفيذ

ذات الأهمية النسبية. إذا تم وضع حد رسملة منخفض للغاية، فقد ينشأ عن ذلك تكاليف إضافية كبيرة - في شكل عمل للموظفين - بدون أية منفعة.

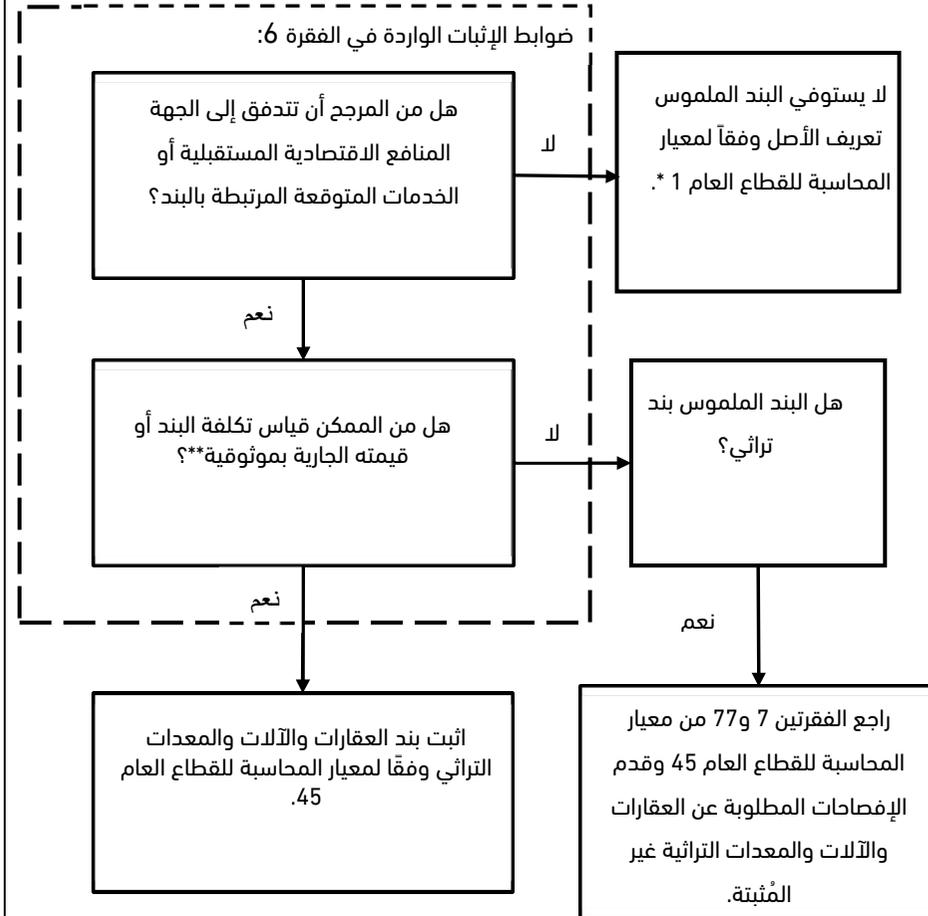
13. ينبغي أن تنظر الجهة فيما إذا كانت الفئات المختلفة من العقارات والآلات والمعدات يلزمها حدود رسملة مختلفة.

14. غالبًا ما تُطبق حدود الرسملة على البنود الفردية وليس على مجموعات من البنود المتماثلة. وبالرغم من ذلك، ينبغي أن يُؤخذ في الاعتبار الأثر التراكمي على مجموعة الأصول المتماثلة عندما يكون ذلك ذا صلة. وقد يكون هذا هو الحال عندما تُقتنى مجموعة من الأصول في الوقت نفسه كجزء من مشروع واحد، على سبيل المثال الأصول المُقتناة لبرنامج بناء واسع النطاق.

شجرة قرارات - البند التراخي

ترافق شجرة القرار هذه معيار المحاسبة للقطاع العام 45، ولكنها ليست جزءاً منه.

إرشادات التنفيذ



إرشادات التنفيذ

***الأصول** هي موارد تسيطر عليها الجهة نتيجة لأحداث سابقة ويتوقع أن تتدفق منها منافع اقتصادية مستقبلية أو خدمات متوقعة إلى الجهة.

****اعتبارات القياس:**

- التكلفة حسبما هي موضحة في الفقرات 14-19.
- القيمة الجارية:
 - القيمة التشغيلية الجارية: المبلغ الذي كانت الجهة ستدفعه مقابل الخدمات المتوقعة المتبقية للأصل في تاريخ القياس.
 - القيمة العادلة: السعر الذي كان سيتم استلامه لبيع أصل في معاملة تتم في ظروف اعتيادية منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.
- المعلومات الموثوقة: معلومات خالية من الخطأ والتحيز ذي الأهمية النسبية، ويمكن الاعتماد عليها من قبل المستخدمين لتعبر بأمانة عما تهدف للتعبير عنه أو ما يمكن أن يتوقع بشكل معقول أنها تعبر عنه.

القياس اللاحق**نموذج القيمة الجارية**

أسس القياس

هل يمكن لفئة من العقارات والآلات والمعدات مُقاسة باستخدام نموذج القيمة الجارية أن تميز بين أساس القياس بالقيمة التشغيلية الجارية وأساس القياس بالقيمة العادلة؟

15. نعم، يجب أن يُطبق نموذج القياس، أي نموذج التكلفة التاريخية أو نموذج القيمة الجارية، بشكل متسق على كامل فئة العقارات والآلات والمعدات، وطالما يُطبق نموذج القياس على كامل فئة العقارات والآلات والمعدات، فإنه يمكن تطبيق أسس قياس مختلفة ضمن الفئة. وقد يحدث هذا عندما تُقاس فئة العقارات والآلات والمعدات باستخدام نموذج القيمة الجارية. حيث يمكن قياس البنود الفردية ضمن فئة العقارات والآلات والمعدات هذه بالقيمة التشغيلية الجارية أو بالقيمة العادلة اعتماداً على الهدف الرئيسي الذي من أجله تحتفظ الجهة ببند العقارات والآلات والمعدات أو بالجزء من بند العقارات والآلات والمعدات. (انظر الفقرة 27).

هل التغيير في أساس قياس القيمة الجارية، من القيمة التشغيلية الجارية إلى القيمة العادلة، يعتبر تغييراً في سياسة محاسبية وفقاً لمعيير المحاسبة للقطاع العام 3، السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء؟

16. لا، يجوز تغيير أساس قياس القيمة الجارية بسبب تغيير في الهدف الذي من أجله تحتفظ الجهة ببند العقارات والآلات والمعدات أو بالجزء من بند العقارات والآلات والمعدات.

17. على سبيل المثال، لدى مستشفى حكومي عشرة أجنحة، وقد استُخدمت تسعة منها للمرضى الذين يدفعون رسوماً على أساس تجاري، بينما استُخدم الجناح العاشر للمرضى الذين لا يدفعون رسوماً. وتقرر الجهة إعادة

إرشادات التنفيذ
تخصيص الجناح العاشر للمرضى الذين يدفعون رسوماً على أساس تجاري، مما يغير الهدف الذي من أجله تحتفظ الجهة بالجناح العاشر من الطاقة التشغيلية إلى الطاقة المالية. ونتيجة لذلك، تبدأ الجهة في قياس الجناح العاشر بالقيمة العادلة.
قياس القيمة الجارية للأصول الترابية
هل تؤثر القيود المفروضة على استخدام الأصول الترابية على قدرة الجهة على اشتقاق قيمتها الجارية إما عند الاثبات الأولي (على سبيل المثال، إذا تم التبرع بالأصل إلى الجهة)، أو لاحقاً (عندما تعيد الجهة لاحقاً تقييم أصولها الترابية)؟
18. لا. لا تؤثر القيود المفروضة على استخدام الأصول الترابية على قدرة الجهة على اشتقاق قيم جارية لها. وبالرغم من ذلك، يلزم أن تُؤخذ القيود (إن وجدت) في الحسبان عند اشتقاق القيمة الجارية.
عندما يُعتبر الأصل الترابي غير قابل للإلحاح، هل يؤثر ذلك على قدرة الجهة على اشتقاق قيمته الجارية؟
19. لا. إن اعتبار الأصل الترابي غير قابل للإلحاح لا يؤثر على قدرة الجهة على اشتقاق القيمة الجارية.
20. تعتبر العديد من الأصول الترابية غير قابلة للإلحاح من منظور ترابي. ومن منظور القوائم المالية، تنطوي القدرة على اشتقاق القيمة الجارية على القدرة على التأكد من قيم أصول مُعادلة. ولا يلزم أن تكون "الأصول المُعادلة" أصولاً مُطابقة عند اشتقاق القيمة الجارية. عندما يلزم الجهة تقدير قيمة جارية لأصل ترابي، فإنه يلزمها أن تأخذ في الاعتبار المعلومات المتوافرة عن القيم الجارية، حتى عندما يكون الأصل غير قابل للإلحاح من منظور طبيعته الترابية. قد يكون الحصول على القيم الجارية للأصول الترابية معقداً وصعباً. وقد ينطوي على حكم للوصول إلى تقدير مشتق من نطاق من القيم الممكنة. تُعد تحديات القياس هذه جزءاً عادياً من التقرير المالي، ولا تتفرد الأصول الترابية بها. إن الحاجة إلى الحكم المهني و/أو مشورة خبراء التقييم و/أو استخدام التقديرات لاشتقاق القيمة الجارية، ليست أساساً كافياً لاستخلاص أنه لا يمكن اشتقاق القيمة الجارية.
21. يدعم أخذ العوامل التالية في الاعتبار تقويم الجهة لما إذا كان يمكنها اشتقاق القيمة الجارية للأصل الترابي: (أ) إحلال الخدمات المتوقعة: من المحتمل أن تكون القيمة الجارية قابلة للاشتقاق، إذا كان من الممكن إحلال الخدمات المتوقعة للأصل الترابي، إذا كان ذلك ضرورياً، من خلال إما: 1. شراء أصل مماثل؛ أو 2. إعادة إنتاج أو إعادة انشاء الأصل، مع تطبيق إعادة الإنتاج إما على الأصل بأكمله أو على أجزاء منه إما على أساس "حسب الحاجة" أو من خلال تطبيق دورة إطلال للأصل. (ب) وفي المقابل، قد لا تكون القيمة الجارية للأصل الترابي قابلة للاشتقاق إذا كان من غير الممكن إحلال الخدمات المتوقعة له من خلال شراء أصل آخر مماثل أو من خلال إعادة الإنتاج.
22. أهمية الأصول الترابية: من المحتمل أن تكون القيمة الجارية قابلة للاشتقاق، إذا كانت الخدمات المتوقعة للأصل الترابي تتعلق بشكل رئيسي بقدرته على تمثيل حقبة أو نوع، بحيث يمكن أن يكون أصل ترابي آخر من الحقبة نفسها أو النوع نفسه ممثلاً للحقبة أو النوع على نحو مماثل. وفي المقابل، قد لا تكون القيمة الجارية للأصل الترابي قابلة للاشتقاق إذا كانت الخدمات المتوقعة له لا تعتمد على قدرة الأصل الترابي على تمثيل حقبة أو نوع وتعتمد، بدلاً من ذلك، على شيء يتفرد به ذلك الأصل الترابي وخاص به.
تقييم أرض واقعة تحت أو فوق أصول بنية تحتية
ما هي الكيفية التي ينبغي بها تقييم الأرض الواقعة تحت أو فوق أصول البنية التحتية، مثل الأرض الواقعة تحت الطرق أو السكك الحديدية، نظراً لأن أصول البنية التحتية ذات العلاقة الموجودة أعلى الأرض متخصصة ومحتفظ بها من أجل طاقتها التشغيلية؟
23. يتضح من معيار المحاسبة للقطاع العام 45 ما يأتي: (أ) ينبغي المحاسبة عن الأراضي بشكل منفصل. وينطبق هذا المتطلب على جميع الأراضي، بما في ذلك الأراضي الواقعة تحت أو فوق أصول البنية التحتية؛ و (ب) الأرض الواقعة تحت أو فوق أصول بنية تحتية التي تتم المحاسبة عنها بموجب نموذج القيمة الجارية ينبغي تقييمها بالقيمة التشغيلية الجارية أو بالقيمة العادلة. ونظراً لأن أصل البنية التحتية نفسه هو أصل متخصص، فغالباً ما يكون الحال هو أن تطبيق منهج السوق سيكون صعباً، وأن تقييم الأصل سيكون أكثر سهولة باستخدام منهج التكلفة.

إرشادات التنفيذ
24. يُعرّف معيار المحاسبة للقطاع العام 46، <i>القياس</i> منهج التكلفة على أنه أسلوب قياس يعكس المبلغ الذي سيكون مطلوباً طلياً لإحلال الطاقة الخدمية للأصل (غالباً ما يشار إليه بتكلفة الإحلال الجارية).
25. تستند تكلفة إحلال الأرض إلى القيمة الجارية للأرض استناداً إلى الموقع الحالي. فعلى سبيل المثال، إذا كان الطريق يمر عبر أرض زراعية فإن القيمة الجارية للأرض الواقعة تحت ذلك الجزء من الطريق ستكون زراعية، وإذا كان الطريق يمر عبر منطقة صناعية فإن القيمة الجارية التي تُحدد للأرض الواقعة تحت ذلك الجزء من الطريق ستكون صناعية.
تكرار إعادة تقييم العقارات والآلات والمعدات
كم مرة ينبغي إعادة تقييم العقارات والآلات والمعدات؟
26. تحدد الفقرة 30 من معيار المحاسبة للقطاع العام 45 أن تكرار عمليات إعادة التقييم يعتمد على التغيرات في القيمة الجارية لبنود العقارات والآلات والمعدات التي يجري إعادة تقييمها. فعندما تختلف القيمة الجارية لأصل مُعاد تقييمه بشكل ذي أهمية نسبية عن قيمته الدفترية، يكون من الضروري إجراء إعادة تقييم أخرى. والغرض من هذه الإرشادات هو مساعدة الجهات التي تختار نموذج القيمة الجارية لتحديد ما إذا كانت القيم الدفترية تختلف بشكل ذي أهمية نسبية عن القيمة الجارية كما في تاريخ القوائم المالية.
27. تُقوّم الجهة في تاريخ كل قوائم مالية ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن القيمة الدفترية لأصل مُعاد تقييمه قد تختلف بشكل ذي أهمية نسبية عن تلك التي كان سيتم تحديدها إذا تمت إعادة تقييم الأصل في تاريخ القوائم المالية. وفي حالة وجود أي مؤشر من هذا القبيل، تحدد الجهة القيمة الجارية للأصل وتعيد تقييم الأصل إلى ذلك المبلغ.
28. عند تقويم ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن القيمة الدفترية لأصل مُعاد تقييمه قد تختلف بشكل ذي أهمية نسبية عن تلك التي كان سيتم تحديدها إذا تمت إعادة تقييم الأصل في تاريخ القوائم المالية، تأخذ الجهة في الاعتبار المؤشرات التالية بوصفها حد أدنى: المصادر الخارجية للمعلومات (أ) قد حدثت خلال الفترة، أو ستحدث في المستقبل القريب، تغيرات مهمة -مؤثرة على الجهة - في البيئة التقنية أو بيئة السوق أو البيئة الاقتصادية أو البيئة النظامية التي تعمل فيها الجهة، أو في السوق المكرس لها الأصل؛ و (ب) إذا كانت توجد سوق لأصول الجهة، ما إذا كانت القيم السوقية تختلف عن قيمها الدفترية؛ و (ج) ما إذا كان مؤشر أسعار ذي صلة بالأصل قد خضع لتغير ذي أهمية نسبية خلال الفترة؛ و المصادر الداخلية للمعلومات (د) توفر دليل على تقادم الأصل أو على التلف المادي للأصل؛ و (هـ) قد حدثت خلال الفترة، أو يتوقع أن تحدث في المستقبل القريب، تغيرات مهمة سلبية أو إيجابية - مؤثرة على الجهة- في المدى الذي يستخدم به أو يتوقع أن يستخدم به الأصل، أو في الطريقة التي يستخدم بها أو يتوقع أن يستخدم بها الأصل. وتتضمن التغيرات السلبية أن يصبح الأصل عاطلاً عن العمل، أو خطط لاستبعاد الأصل قبل التاريخ المتوقع سابقاً، وإعادة تقدير العمر الإنتاجي للأصل على أنه محدود بدلاً من كونه غير محدود. وتتضمن التغيرات الإيجابية النفقة الرأسمالية المتكبدة خلال الفترة لتحسين أو تعزيز أداء الأصل بما يتجاوز مستوى أدائه الذي تم تقويمه مباشرة قبل إجراء النفقة؛ و (و) توفر دليل من التقارير الداخلية يشير إلى أن الأداء الاقتصادي للأصل هو أسوأ أو أفضل، أو سيكون أسوأ أو أفضل، من المتوقع.
29. إن القائمة الواردة في فقرة إرشادات التنفيذ 28 ليست حصرية، ويمكن أن تعين الجهة مؤشرات أخرى على أن القيمة الدفترية لأصل مُعاد تقييمه قد تختلف بشكل ذي أهمية نسبية عن تلك التي كان سيتم تحديدها إذا تمت إعادة تقييم الأصل في تاريخ القوائم المالية. وستشير أيضاً هذه المؤشرات الإضافية (إن وجدت) إلى أنه ينبغي على الجهة إعادة تقييم الأصل إلى قيمته الجارية كما في تاريخ إعداد القوائم المالية.

الاستهلاك

إرشادات التنفيذ
الاعمار الإنتاجية للأصول الترابية
ما هي العوامل الرئيسية التي ينبغي أخذها في الاعتبار عند تقويم ما إذا كان للأصل الترابي عمر إنتاجي غير محدود؟
30. تنص الفقرة 52 على أن هناك افتراض قابل للدحض بأن العقارات والآلات والمعدات بخلاف الأراضي لها أعمار إنتاجية محدودة. لكي يكون لأصل ترابي عمر إنتاجي غير محدود، ينبغي أن يُظهر تحليل العوامل ذات الصلة أنه من المعقول أن تعتبر الجهة أنه لا يوجد حد منظور للفترة التي يُتوقع على مداها أن يوفر الأصل خدمات متوقعة للجهة أو يُستخدم الأصل في التشغيل لتوليد تدفقات نقدية داخلية صافية للجهة. وتنص الفقرة 54 على أن تقديرات العمر الإنتاجي، في وقت إجراء التقدير، ينبغي أن تعكس توقعات واقعية للعوامل ذات الصلة، وليس توقعات متفائلة أو متشائمة.
31. تنص فقرة إرشادات التطبيق 28 على أن أحد الأمثلة على الأصل الذي قد يكون له عمر إنتاجي غير محدود هو اللوحة الترابية (أو التمثال الترابي) المُحتفظ بها (به) في بيئة محمية يتم التحكم فيها بعناية للمحافظة على الأصل.
32. العوامل الرئيسية التي ينبغي أخذها في الاعتبار عند تقويم ما إذا كان للأصل الترابي عمر إنتاجي غير محدود هي: (أ) فترة توفير خدمات متوقعة: ينبغي أن تتوقع الجهة، استناداً إلى علمها ويقينها، أن الفترة التي سيستمر على مداها الأصل الترابي في توفير خدمات متوقعة و/أو منافع اقتصادية مستقبلية ستستمر إلى أجل غير مسمى. وينبغي أن يكون من الممكن التدليل على القيمة الترابية من الأصول للأجيال المستقبلية، بحيث يكون من المعقول توقع أن قيمتها الترابية ستستمر إلى أجل غير مسمى. (ب) الاستخدام: ينبغي ألا ينتج عن استخدام الأصل الترابي بلى وتآكل ماديان للأصل الترابي. (ج) المحافظة: ينبغي أن تكون الجهة قادرة على وصف الإجراءات التي قد اتخذتها في الماضي والخطط للاستمرار في اتخاذها للمحافظة على الأصل الترابي، بما في ذلك الحماية الكافية للأصول الترابية من العناصر الطبيعية، حيثما يكون ذلك ذا صلة. وينبغي أن تتضمن خطط المحافظة على الأصول الترابية معلومات عن التوافر المحتمل للموظفين والموارد المالية لتنفيذ أنشطة الجهة للمحافظة على الأصول الترابية.
33. تطبق الجهات الحكم لتقدير العمر الإنتاجي للأصل بالرجوع إلى خبرتها مع أصول مماثلة. وإذا تغيرت الظروف، فسيُلمز الجهة أن تنظر فيما إذا كان الأصل الترابي لا يزال له عمر إنتاجي غير محدود. وإذا وُجد أن للأصل الترابي عمراً إنتاجياً محدوداً، فعندئذٍ تعامله الجهة على أنه أصل قابل للاستهلاك وتناسب عنه تبعاً لذلك.
تعيين أجزاء أصول البنية التحتية التي ينبغي استهلاكها بشكل منفصل
ما الذي ينبغي أخذه في الاعتبار عند تعيين أجزاء شبكات أو منظومات أصول البنية التحتية لأغراض التقرير المالي؟
34. تخصص الجهة المبلغ المُثبت بشكل أولي فيما يتعلق ببند العقارات والآلات والمعدات لأجزائه المهمة وتستهلك بشكل منفصل كل جزء سيكون له أثر أو تأثير ذو أهمية نسبية على تحديد عبء الاستهلاك السنوي.
35. لا تتطلب العقارات والآلات والمعدات بما في ذلك أصول البنية التحتية إثبات منفصل بما يتجاوز المستوى المطلوب لأغراض التقرير المالي. يتطلب معيار المحاسبة للقطاع العام 45 الآتي: (أ) يجب أن تُستهلك بشكل منفصل الأجزاء التي تكون تكلفتها أو قيمتها مهمة بالنسبة إلى إجمالي تكلفة البند؛ و (ب) يجوز تجميع الأجزاء المهمة من بند العقارات والآلات والمعدات مع أجزائه المهمة الأخرى التي لها نفس العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك عند تحديد عبء الاستهلاك.
36. إحدى خصائص أصول البنية التحتية هي أنها شبكات أو منظومات تشتمل على عدد من الأصول. قد يكون كل أصل، أو كل مجموعة أصول متماثلة، من تلك الأصول وحدة حساب منفصلة وقد يكون له (لها) أجزاء.
37. يُطلب ممارسة الحكم عند تحديد ما إذا كانت تلك الأجزاء من الأصول، أو من مجموعات الأصول المتماثلة، التي تشكل شبكة أو منظومة أصول البنية التحتية مهمة بالنسبة إلى شبكة أو منظومة أصول البنية التحتية بأكملها عند تحديد ما إذا كان ينبغي معالجتها بشكل منفصل أم لا. ولأغراض إعداد القوائم المالية، يمكن أن تساعد المؤشرات الآتية في تعيين الأجزاء المهمة في بند العقارات والآلات والمعدات: (أ) ينبغي أن تكون الأجزاء قابلة للتعيين والقياس بشكل منفصل؛ (ب) ينبغي أن تكون للأجزاء قيمة مهمة بالنسبة إلى الأصل؛ و (ج) ينبغي أن تكون للأجزاء أعمار إنتاجية مقدره مختلفة.

إرشادات التنفيذ
38. يجب على الجهة أن تأخذ في الاعتبار حقائق وظروف المعاملة ككل والأهمية النسبية لتحديد الأجزاء المهمة لأغراض احتساب الاستهلاك. استخدام المعلومات الواردة في خطط إدارة الأصول لأغراض التقرير المالي
هل يمكن أن توفر خطط إدارة الأصول معلومات مفيدة للمحاسبة عن العقارات والآلات والمعدات؟
39. نعم، يمكن أن تُستخدم المعلومات الواردة في خطط إدارة الأصول للمحاسبة عن العقارات والآلات والمعدات عندما تتم صيانة بنود العقارات والآلات والمعدات وفقاً لخطة إدارة أصول مفصلة بشكل كافٍ وخاضعة لضوابط رقابية داخلية فاعلة وتشتمل على معلومات موثوقة ومحدثة.
40. يمكن أن تكون المعلومات الواردة في خطط إدارة الأصول مصدراً مفيداً لمُدخلات لما يأتي: (أ) احتساب الاستهلاك. تشير الفقرتان 47 و 57 وفقرتا إرشادات التطبيق 33 و 35 إلى أن الاستهلاك يعكس استهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة للأصل عن طريق تخصيص المبلغ القابل للاستهلاك باستخدام أساس منتظم على مدى عمره الإنتاجي. وقد تحتوي خطط إدارة الأصول على معلومات عن: (1) العمر الإنتاجي المتوقع للأصل - قد تتضمن خطط إدارة الأصول معلومات حول العمر الإنتاجي المتوقع للأصل استناداً إلى تصميمه/وظيفته/استخدامه المتوقع؛ و (2) الأنماط المتوقعة لاستهلاك الأصول - قد تتضمن خطط إدارة الأصول معلومات حول حالة الأصول والسجل التاريخي لصيانتها؛ و (ب) تحديد الأجزاء المهمة من العقارات والآلات والمعدات. تقضي الفقرة 41 وفقرة إرشادات التطبيق 24 بأن تخصص الجهة المبلغ المُثبت بشكل أولي فيما يتعلق ببنود العقارات والآلات والمعدات لأجزائه المهمة وتستهلك بشكل منفصل كل جزء. وقد تتضمن خطط إدارة الأصول معلومات مفيدة لتحديد أو تعيين هذه الأجزاء المهمة من بنود العقارات والآلات والمعدات والتي بدورها قد تكون مفيدة لاحتساب الاستهلاك و/أو الهبوط في القيمة و/أو تسهيل إلغاء إثبات بنود العقارات والآلات والمعدات؛ و (ج) احتساب التكاليف المقدرة لصيانة الأصول وإعادتها إلى حالتها الأصلية وتجديدها؛ و (د) تحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن العقارات والآلات والمعدات ربما قد هبطت قيمتها. توجد الإرشادات ذات الصلة بالهبوط في القيمة في الفقرة 59 من هذا المعيار ومعيير المحاسبة للقطاع العام 21، <i>الهبوط في قيمة الأصول غير المولدة للنقد</i> أو معيار المحاسبة للقطاع العام 26، <i>الهبوط في قيمة الأصول المولدة للنقد</i> .
الهبوط في القيمة
الصيانة المتدنية للأصول
ما هي الصيانة المتدنية الأصول؟
41. تحدث الصيانة المتدنية للأصول عندما يكون مستوى صيانة الأصل غير كافٍ للحفاظ على الخدمات المتوقعة أو العمر الإنتاجي للأصل.
هل يمكن أن تؤثر الصيانة المتدنية على قياس بنود العقارات والآلات والمعدات التي تتطلب صيانة دائمة مثل أصول البنية التحتية؟
42. نعم، قد تؤثر الصيانة المتدنية على قياس العقارات والآلات والمعدات. فقد تكون مؤشراً على الهبوط في القيمة وقد تؤثر أيضاً على القيمة المتبقية والعمر الإنتاجي للعقارات والآلات والمعدات.
43. توجد الإرشادات ذات الصلة بالهبوط في القيمة في الفقرة 59 من هذا المعيار ومعيير المحاسبة للقطاع العام 21 أو معيار المحاسبة للقطاع العام 26. وتوجد الإرشادات ذات الصلة بتقويم القيمة المتبقية والعمر الإنتاجي للعقارات والآلات والمعدات في الفقرتين 48 و 49 من هذا المعيار.
44. لا ينبغي إثبات التزام عندما لا تتم صيانة العقارات والآلات والمعدات بشكل كافٍ لأنه يتضح من معيار المحاسبة للقطاع العام 19، <i>المخصصات، والالتزامات المحتملة، والأصول المحتملة</i> أنه ليس هناك واجب حالي لإثبات مصروفات صيانة سيتم تكبدها في المستقبل.

3. أمثلة توضيحية

أمثلة توضيحية	
ترافق هذه الأمثلة معيار المحاسبة للقطاع العام 45، العقارات والآلات والمعدات ولكنها ليست جزءاً منه.	
تعريف العقارات والآلات والمعدات	
تقويم السيطرة	
السيطرة على أرض واقعة تحت أو فوق عقارات وآلات ومعدات	
مثال 1 - حالة أ (انظر فقرات الأمثلة التوضيحية 1-3) يوضح هذا المثال مبدأ تعيين الجهة المعدة للقوائم المالية التي تسيطر على الأرض الواقعة تحت شبكة طرق في حال أن إحدى الجهتين لديها الملكية النظامية للأرض والحق في الوصول المباشر إلى الأرض وفي تقييد أو منع وصول الآخرين إلى الأرض.	
1.	تدخل حكومة المنطقة (حكومة الولاية) في ترتيب ملزم طويل الأجل مع الحكومة الوطنية لإنشاء طريق يمر عبر محمية وطنية. الأرض مملوكة نظاماً للحكومة الوطنية ولديها سندات ملكية الأرض. تُنشئ حكومة المنطقة طريقاً طوله 200 ميل يربط بين مدينتين من أكبر مدنها، وهما المدينة س والمدينة ص. تنتقل الحافلات والسيارات ومركبات البضائع بين هاتين المدينتين من خلال الطريق وقد أدى ذلك إلى تقصير وقت السفر بين المدينتين بشكل مهم.
2.	تخلص حكومة المنطقة إلى أن الحكومة الوطنية تسيطر على الأرض نظراً لأن الحكومة الوطنية: (أ) تمتلك الأرض نظاماً؛ و (ب) تُبقي على جميع الحقوق في الأرض، حيث يمكنها إلغاء الترتيب الملزم في أية نقطة زمنية؛ و (ج) تُبقي على القدرة على توليد المنافع الاقتصادية الناشئة عن بيع الأرض. لدى الحكومة الوطنية الحق في بيع الأرض في أي وقت ويمكنها أن تقرر لمن يمكن بيع الأرض وبأي سعر.
3.	في حين أن حكومة المنطقة لديها القدرة على التحقق من أن تُستخدم الأرض الواقعة أسفل الطريق مباشرة لتحقيق أهدافها، أي أن الحكومة الوطنية لا تستلم أية خدمات متوقعة أو منفعة اقتصادية من الأرض بينما يكون الطريق قيد الاستخدام، تخلص حكومة المنطقة إلى أن ذلك غير كافٍ لدعم سيطرتها على الأرض. إذ تدعم مؤشرات أخرى أن الحكومة الوطنية تُبقي على السيطرة.
مثال 1 - حالة ب (انظر فقرتي الأمثلة التوضيحية 4-5) يوضح هذا المثال مبدأ تعيين الجهة المعدة للقوائم المالية التي تسيطر على الأرض الواقعة تحت شبكة طرق في حال أن إحدى الجهتين لديها استخدام غير محدود وغير مقيد للأرض.	
4.	تظل الحقائق والظروف نفسها باستثناء أنه يتم تحويل الأرض إلى حكومة المنطقة ويكون لتلك الأخيرة الاستخدام غير المحدود وغير المقيد للأرض ولكنها لا تمتلك الأرض نظاماً.
5.	على الرغم من أن حكومة المنطقة لا تملك الأرض نظاماً، تخلص حكومة المنطقة إلى أنها تسيطر على الأرض نظراً لأنها:

أمثلة توضيحية	
	(أ) لديها الحق في الوصول المباشر إلى الأرض وفي تقييد أو منع وصول الآخرين إلى الأرض نظراً لأن لها الاستخدام غير المحدود وغير المقيد للأرض. فيمكن لحكومة المنطقة أن تقرر كيف ستستخدم الأرض؛ و (ب) لديها القدرة على توليد منافع في شكل منافع اقتصادية أو خدمات متوقعة من استخدام الأرض؛ و (ج) تتحقق من أن تُستخدم الأرض لتحقيق هدف حكومة المنطقة لتقديم الخدمات والذي بموجبه ستسمح الأرض لحكومة المنطقة ببناء طريق سوف ينقل المركبات والسلع بين المدينتين.
الإفصاحات	
مثال 2 (انظر فقرة الأمثلة التوضيحية 6) يوضح هذا المثال مبادئ الإفصاح العامة الواردة في الفقرات 69-76.	
6. وزارة الداخلية هي جهة قطاع عام تسيطر على مجموعة واسعة من العقارات والآلات والمعدات، وهي مسؤولة عن إحلال وصيانة العقارات. فيما يلي مقتطفات من إفصاحات قائمة المركز المالي للوزارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 20X1 وتوضح الإفصاحات الرئيسية المطلوبة وفقاً لهذا المعيار.	
الإفصاحات	
1. الأراضي	
	(أ) تتكون الأراضي من أراضي واقعة في مواقع مختلفة تبلغ مساحتها الإجمالية عشرين ألف هكتار. تم تقييم الأرض بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 20X1، حسبما حددها مكتب المثلث الوطني، وهو مثلث مستقل. (ب) القيود المفروضة على سندات الملكية: توجد أراضي إجمالي مساحتها خمسمائة هكتار (قيمتها الدفترية 62,500 ريال سعودي) مُعلنة على أنها أراضي ذات مصلحة وطنية، ولا يجوز بيعها بدون موافقة السلطة التشريعية. تخضع أراضي إجمالي مساحتها مائتا هكتار (قيمتها الدفترية 25,000 ريال سعودي) من الأراضي المُعلنة على أنها ذات مصلحة وطنية وأراضي أخرى إجمالي مساحتها مائتا هكتار (قيمتها الدفترية 250,000 ريال سعودي) لدعاوى ملكية مُقامة من قبل الملاك السابقين في محكمة دولية لحقوق الإنسان وقد أصدرت المحكمة أمراً بعدم جواز التصرف في الأراضي إلى أن يتم البت في الدعاوى؛ وتُسلم الوزارة باختصاص المحكمة للنظر في هذه القضايا.
2. المباني	
	(أ) تتكون المباني من مباني مكاتب ومرافق صناعية في مواقع مختلفة. (ب) تُثبت المباني بشكل أولي بالتكلفة، ولكنها تخضع لإعادة التقييم إلى القيمة العادلة على أساس مستمر. يحدد مكتب المثلث الوطني القيمة العادلة على أساس دوري ضمن فترة زمنية قصيرة. ويتم الحفاظ على مبالغ إعادة التقييم مُحدثة. (ج) يُحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للمبنى. لمباني المكاتب عمر إنتاجي قدره خمسة وعشرون سنة، وللمرافق الصناعية عمر إنتاجي قدره خمسة عشر سنة. (د) أبرمت الوزارة خمسة عقود لإنشاء مباني جديدة بتكلفة إجمالية قدرها 250,000 ريال سعودي.
3. الآلات	
	(أ) تُقاس الآلات بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك. (ب) يُحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للآلة. (ج) للآلات أعمار إنتاجية مختلفة: الجرارات: 10 سنوات معدات الغسيل: 4 سنوات الرافعات: 15 سنة (د) أبرمت الوزارة عقداً لإحلال الرافعات التي تستخدمها لتنظيف المباني وصيانتها، وتبلغ التكلفة المتعاقد عليها 100,000 ريال سعودي.
4. الأثاث والتجهيزات	

أمثلة توضيحية

- (أ) يُقاس الأثاث والتجهيزات بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك.
- (ب) يُحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للأثاث والتجهيزات.
- (ج) جميع البنود ضمن هذه الفئة لها عمر إنتاجي قدره خمس سنوات.

مطابقات (بالآلاف الريالات السعودي)								
الأثاث والتجهيزات		الآلات		المباني		الأراضي		
20X0	20X1	20X0	20X1	20X0	20X1	20X0	20X1	
								فترة القوائم المالية
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	-	-	الاستيعادات
50	50	135	145	180	160	-	-	الاستهلاك (حسب قائمة الأداء المالي)
-	-	-	-	50-	30-	225	250	إعادة التقييم (صافي)
200	150	1,085	1,000	2,090	2,000	2,250	2,500	الرصيد الختامي (حسب قائمة المركز المالي)
-	-	-	-	250	250	500	750	مجموع فوائض إعادة

أمثلة توضيحية									
								التقييم الفقرة 74(د)	
	-	-	-	-	350	380	25	25	مجموع عجوزات إعادة التقييم الفقرة 74(هـ)
	250	250	1,440	1,500	2,430	2,500	2,250	2,500	اجمالي 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