الاستحقاق المحاسبي
Accrual Accounting

دليل مفاهيم ومعايير المحاسبة للقطاع العام في المملكة العربية السعودية

معيار المحاسبة للقطاع العام 46 "القياس"

وزارة المالية
Ministry of Finance

الاستحقاق المحاسبي
Accrual Accounting

السجل التاريخي لمعيار المحاسبة للقطاع العام

صدر معيار المحاسبة للقطاع العام 46، *القياس* في 2024م

وزارة المالية
Ministry of Finance

English Version of Copyright Statement	Arabic Version of Copyright Statement
This [Measurement] 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 [Measurement] 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.	إن هذا المعيار [القياس] 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 إخراجه بإذن من الاتحاد الدولي للمحاسبين. نظر الاتحاد الدولي للمحاسبين في عملية ترجمة [القياس] وأجريت الترجمة وفقا لـ "سياسة ترجمة منشورات الاتحاد الدولي للمحاسبين". 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.
English language text of [Measurement] © [2023] by the International Federation of Accountants (IFAC). All rights reserved.	النص الإنجليزي لـ [Measurement] حقوق تأليفه ونشره [2023] للاتحاد الدولي للمحاسبين. جميع الحقوق محفوظة.
Arabic text of [القياس] © [2024] by the International Federation of Accountants (IFAC). All rights reserved.	النص العربي لـ [القياس] حقوق تأليفه ونشره [2024] للاتحاد الدولي للمحاسبين. جميع الحقوق محفوظة.
Original title: [Measurement:] ISBN: [978-1-60815-491-3]	العنوان الأصلي: [.IPSAS Measurement] ردمك 978-1-60815-491-3.
""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).	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"RPG" والشعارات الخاصة بكل منها هي علامات تجارية أو علامات تجارية مسجلة للاتحاد الدولي للمحاسبين.

الفهرس

الموضوع	الفقرات
الهدف	1
النطاق	5-2
تعريفات	6
القياس	53-7
القياس الأولي	16-7
القياس اللاحق	53-17
الإفصاح	55-54
تاريخ السريان وأحكام انتقالية	58-56
تاريخ السريان	57-56
أحكام انتقالية	58
الدراسة المرفقة بالمعيار	

تقديم

ورد معيار المحاسبة للقطاع العام 46 "القياس" في الفقرات 1-58. وتتساوى جميع الفقرات في قوة النفاذ. ويجب أن يُقرأ معيار المحاسبة للقطاع العام 46 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 46 أن يكون متوافقاً مع معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام 46 المنشور من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية للقطاع العام في مايو 2023، وأُبْقِيَّ 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. الهدف من هذا المعيار هو تعريف أسس القياس التي تساعد في عكس تكلفة الخدمات والطاقة التشغيلية والطاقة المالية للأصول والالتزامات بشكل عادل. ويعين المعيار منهجيات بموجب أسس القياس تلك ليتم تطبيقها من خلال معايير المحاسبة للقطاع العام الفردية لتحقيق أهداف التقارير المالية.

النطاق

2. يجب على الجهة التي تعد وتعرض القوائم المالية بموجب أساس الاستحقاق المحاسبي أن تطبق معيار المحاسبة للقطاع العام 46، *القياس* في قياس الأصول والالتزامات.
3. باستثناء ما هو محدد في الفقرة 4، ينطبق هذا المعيار عندما يتطلب معيار محاسبة للقطاع العام آخر ما يأتي أو يسمح به:
   أ. أساس قياس واحد أو أكثر من أسس القياس المُعرفة في هذا المعيار؛ و
   ب. قياسات تستند إلى أساس قياس واحد أو أكثر من أسس القياس (على سبيل المثال، القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف الاستبعاد).
4. لا تنطبق متطلبات القياس الواردة في هذا المعيار على ما يلي:
   أ. معاملات الإيجار التي تتم المحاسبة عنها وفقا لمعيار المحاسبة للقطاع العام 43، عقود الإيجار؛[1]
   ب. المعاملات التي تتم المحاسبة عنها وفقا لمعيار المحاسبة للقطاع العام 32، ترتيبات امتياز تقديم الخدمات: المانح؛ و
   ج. القياسات التي لها بعض أوجه التشابه مع أسس القياس الواردة في هذا المعيار ولكنها ليست أسس القياس تلك، مثل صافي القيمة القابلة للتحقق الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 12، المخزون أو القيمة من الاستخدام الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 21، *الهبوط في قيمة الأصول غير المولدة للنقد* ومعيار المحاسبة للقطاع العام 26، *الهبوط في قيمة الأصول المولدة للنقد* (ولكن يُطبق هذا المعيار في قياس القيمة العادلة حسب ما هو مطلوب في معيار المحاسبة للقطاع العام 21 ومعيار المحاسبة للقطاع العام 26).
5. تنطبق متطلبات القياس الموضحة في هذا المعيار على كل من القياس الأولي والقياس اللاحق، ما لم يتضمن أحد معايير المحاسبة للقطاع العام إرشادات محددة.

تعريفات

6. **تستخدم المصطلحات التالية في هذا المعيار بالمعاني المحددة قرين كل منها:**
<u>سوق نشطة</u> هو سوق تحدث فيها معاملات للأصل أو الالتزام بوتيرة وحجم كافيين لتوفير معلومات التسعير على أساس مستمر.
<u>منهج التكلفة</u> هو أسلوب قياس يعكس المبلغ المطلوب في الوقت الحالي لإحلال الطاقة الخدمية لأصل (يشار إلى ذلك المبلغ عادةً بتكلفة الإحلال الجارية).
<u>تكلفة الوفاء</u> هي التكاليف التي ستتكبدها الجهة في الوفاء بالواجبات التي يمثلها الالتزام، بافتراض أنها تفعل ذلك بأقل الطرق تكلفة.
<u>القيمة التشغيلية الجارية</u> هي المبلغ الذي كانت الجهة ستدفعه مقابل الخدمات المتوقعة المتبقية لأصل في تاريخ القياس.
<u>التكلفة المفترضة</u> هي المبلغ المستخدم على أنه بديل عن سعر المعاملة في تاريخ القياس.

[1] إذا طُبق هذا المعيار قبل معيار المحاسبة للقطاع العام 43، *عقود الإيجار*، فإن متطلبات القياس الواردة في هذا المعيار لا تنطبق على معاملات الإيجار التي تتم المحاسبة عنها وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 13، *عقود الإيجار*.

سعر الدخول هو السعر المدفوع لاقتناء أصل أو المُستلم لتحمل التزام في معاملة تبادلية.
سعر الخروج هو السعر المستلم لبيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام.
التدفق النقدي المتوقع هو المتوسط المرجح بالاحتمالات (أي، متوسط التوزيع) للتدفقات النقدية المستقبلية الممكنة.
القيمة العادلة هي السعر الذي كان سَيُستلم لبيع أصل، أو كان سَيُدفع لتحويل التزام، في معاملة تتم في ظروف اعتيادية منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.
أقصى وأفضل استخدام هو الاستخدام للأصل غير المالي، من قبل المشاركين في السوق، الذي كان سيزيد - إلى أقصى حد ممكن – من قيمة الأصل أو من قيمة مجموعة الأصول والالتزامات (على سبيل المثال، عملية) التي كان سيُستخدم ضمنها الأصل.
التكلفة التاريخية هي العوض المُعطى لاقتناء أو إنشاء أو تطوير أصل -مضافاً إليه تكاليف المعاملة -في وقت اقتناء الأصل أو إنشائه أو تطويره، أو العوض المُستلم لتحمل التزام - مطروحاً منه تكاليف المعاملة -في الوقت الذي يُتكبد فيه الالتزام.
منهج الدخل هو أسلوب قياس يحول المبالغ المستقبلية (على سبيل المثال، التدفقات النقدية أو الإيراد أو المصروفات) إلى مبلغ واحد جاري (أي، مخصوم) .
المُدخلات هي الافتراضات المستخدمة عند تسعير الأصل أو الالتزام، بما في ذلك الافتراضات حول المخاطر، مثل ما يلي:

أ. المخاطر الملازمة لأسلوب قياس معين مُستخدم لقياس القيمة العادلة (مثل نموذج تسعير)؛ و
ب. المخاطر الملازمة لمدخلات أسلوب القياس.

وقد تكون المُدخلات من الممكن رصدها أو من غير الممكن رصدها.
مُدخلات المستوى 1 هي الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المطابقة، التي تستطيع الجهة الوصول إليها في تاريخ القياس.
مُدخلات المستوى 2 هي المُدخلات بخلاف الأسعار المعلنة الواقعة ضمن المستوى 1 والتي يمكن رصدها للأصل أو الالتزام، إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
مُدخلات المستوى 3 هي المُدخلات التي لا يمكن رصدها للأصل أو الالتزام.
منهج السوق هو أسلوب قياس يستخدم الأسعار والمعلومات الملائمة الأخرى المُتولدة عن معاملات السوق التي تنطوي على أصول أو التزامات أو مجموعة أصول والتزامات مطابقة أو قابلة للمقارنة (أي مماثلة).
المشاركون في السوق هم المشترون والبائعون في السوق الرئيسية (أو الأكثر نفعا) للأصل أو الالتزام والذين تتوفر فيهم الخصائص الآتية:

أ. أنهم مستقلون عن بعضهم البعض، أي أنهم ليسوا أطرافا ذات علاقة حسب التعريف الوارد في معيار المحاسبة للقطاع العام 20، الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة، على الرغم من أن السعر في معاملة مع طرف ذي علاقة يمكن استخدامه على أنه مُدخل لقياس القيمة العادلة إذا كان لدى الجهة دليل على أنه قد تم الدخول في المعاملة حسب شروط السوق.
ب. أنهم مطلعين، ولديهم فهم معقول للأصل أو الالتزام والمعاملة باستخدام جميع المعلومات المتاحة، بما في ذلك المعلومات التي قد يتم الحصول عليها من خلال جهود الفحص النافي للجهالة المعتادة والمتعارف عليها.
ج. أنهم قادرون على الدخول في معاملة بخصوص الأصل أو الالتزام.
د. أنهم راغبون في الدخول في معاملة بخصوص الأصل أو الالتزام، أي أن لديهم الدافع ولكنهم ليسوا مجبرين أو مكرهين بأية صورة أخرى على القيام بذلك.

المُدخلات المؤيدة من السوق هي المُدخلات المشتقة بشكل رئيسي أو المؤيدة من بيانات السوق التي يمكن رصدها عن طريق العلاقة المتبادلة فيما بينها أو غيرها من الوسائل.
السوق الأكثر نفعاً هي السوق التي تزيد – إلى أقصى حد ممكن - من المبلغ الذي كان سَيُستلم من بيع الأصل أو تقلل – إلى أقصى حد ممكن - من المبلغ الذي كان سَيُدفع لتحويل الالتزام، بعد الأخذ في الحسبان تكاليف المعاملة وتكاليف النقل.
مخاطر عدم الأداء هي المخاطر المتمثلة في عدم وفاء الجهة بأحد واجباتها. وتتضمن مخاطر عدم الأداء، على سبيل المثال لا الحصر، المخاطر الائتمانية الخاصة بالجهة.
المُدخلات التي يمكن رصدها هي المُدخلات التي يتم إعدادها باستخدام بيانات السوق، مثل المعلومات المتاحة للعموم عن الأحداث أو المعاملات الفعلية، والتي تعكس الافتراضات التي كان سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام.
المعاملة في الظروف الاعتيادية المنتظمة هي المعاملة التي تفترض التعرض للسوق لفترة تسبق تاريخ القياس للسماح بسير الأنشطة التسويقية المعتادة والمتعارف عليها للمعاملات التي تنطوي على مثل هذه الأصول أو الالتزامات؛ وهي ليست معاملة إجبارية (على سبيل المثال، تصفية إجبارية أو بيع اضطراري).
السوق الرئيسية هي السوق التي بها أكبر حجم وأعلى مستوى من النشاط للأصل أو الالتزام.
علاوة المخاطر هي التعويض الذي يسعى للحصول عليه المشاركون في السوق المُتجنّبون للمخاطر مقابل تحملهم عدم التأكد الملازم للتدفقات النقدية لأصل أو التزام. ويشار إليها أيضا بلفظ "التعديل تبعا للمخاطر."
تكاليف المعاملة هي تكاليف إضافية يمكن عزوها بشكل مباشر إلى اقتناء أو إنشاء أو تطوير أو استبعاد أصل، أو إلى تكبد التزام، ولم تكن الجهة ستتكبدها فيما لو لم تقتني أو تنشئ أو تطور أو تستبعد الأصل أو لم تتكبد الالتزام.
سعر المعاملة هو العوض المُعطى لاقتناء أو إنشاء أو تطوير أصل أو المُستلم لتحمل التزام.
تكاليف النقل هي التكاليف التي كان سيتم تكبدها لنقل الأصل من موقعه الحالي إلى سوقه الرئيسية (أو سوقه الأكثر نفعاً).
وحدة الحساب هي المستوى الذي يتم عنده تجميع أو تفصيل أصل أو التزام في معيار محاسبة للقطاع العام لأغراض الإثبات.
المُدخلات التي لا يمكن رصدها هي المُدخلات التي لا تتوفر بشأنها بيانات سوق والتي يتم إعدادها باستخدام أفضل المعلومات المتوفرة بشأن الافتراضات التي كان سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام.
وفي هذا المعيار، تُستخدم المصطلحات المعرَّفة في معايير المحاسبة للقطاع العام الأخرى بالمعنى نفسه الذي وردت به في تلك المعايير، كما عُرِضت هذه المصطلحات في قائمة المصطلحات المعرفة الواردة في نهاية دليل مفاهيم ومعايير المحاسبة للقطاع العام.

القياس

القياس الأولي

7. في التاريخ الذي يتأهل فيه البند للإثبات، يجب قياس البند بشكل أولي بسعر المعاملة الخاص به، مضافاً إليه تكاليف المعاملة (فيما يخص الأصول) أو مطروحاً منه تكاليف المعاملة (فيما يخص الالتزامات)، إلا إذا:
   أ. كان سعر المعاملة ذلك، مضافاً إليه أو مطروحاً منه تكاليف المعاملة، لا يعرض بموثوقية معلومات ملائمة عن الجهة بطريقة تكون مفيدة في مساءلة الجهة، ولأغراض اتخاذ القرارات (انظر الفقرات 10- 13)؛ أو
   ب. كان معيار محاسبة للقطاع العام آخر يتطلب خلاف ذلك أو يسمح بخلاف ذلك.

عند تطبيق معايير المحاسبة للقطاع العام المبنية على أساس الاستحقاق لأول مرة، ينبغي إجراء القياس الأولي في قائمة المركز المالي الافتتاحي في تاريخ تطبيق معايير المحاسبة للقطاع العام وفقا لمعيار المحاسبة للقطاع العام 33، تطبيق معايير المحاسبة للقطاع العام المبنية على أساس الاستحقاق لأول مرة.

المعاملات في سوق ذات ظروف اعتيادية منتظمة

8. عندما يتم اقتناء أو إنشاء أو تطوير أصل، أو عندما يتم تحمل التزام، في سوق ذات ظروف اعتيادية منتظمة، فإن سعر المعاملة، مضافاً إليه أو مطروحاً منه تكاليف المعاملة، يعكس القيمة الأولية للأصل أو الالتزام التي تم التفاوض بشأنها بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق الحالية.
9. إذا كان يوجد سعر معاملة، فيُفترض أنه يعرض معلومات ملائمة في التاريخ الذي حدثت فيه المعاملة. وعند تحديد ما إذا كان سعر المعاملة يعرض معلومات ملائمة حول الأصل أو الالتزام، يجب على الجهة أن تأخذ في الاعتبار العوامل الخاصة بالمعاملة وبالأصل أو الالتزام.

المعاملات التي لا تُجرى في سوق ذات ظروف اعتيادية منتظمة

10. عندما يتم اقتناء أو إنشاء أو تطوير أصل، أو عندما يتم تحمل التزام، نتيجة لحدث لا يُعد معاملة في سوق ذات ظروف اعتيادية منتظمة:
    أ. قد لا يكون من الممكن رصد سعر معاملة؛ أو
    ب. قد لا يعرض سعر المعاملة بموثوقية معلومات ملائمة حول الأصل أو الالتزام؛ أو
    ج. قد يكون سعر المعاملة صفراً.

    وفي مثل هذه الحالات، تُستخدم التكلفة المفترضة لقياس القيمة الأولية للأصل أو الالتزام. يُستخدم أحد أسس القياس بالقيمة الجارية لتحديد التكلفة المفترضة للأصل أو الالتزام عند القياس الأولي. أسس القياس بالقيمة الجارية موضحة في الفقرات 23-31.
11. أي فرق بين التكلفة المفترضة وأي عوض مُعطى أو مُستلم يُثبت على أنه إيراد أو مصروفات، إلا إذا كان الفرق هو مُساهمة من الملاك أو كان معيار محاسبة للقطاع العام ذو صلة يتطلب خلاف ذلك.
12. تشمل الظروف التي قد يكون فيها سعر المعاملة من غير الممكن رصده أو قد لا يعرض بموثوقية معلومات ملائمة ما يلي:
    أ. أسعار المعاملات التي لها عنصر ميسر؛ و
    ب. الأصول المحولة إلى الجهة بدون مقابل من قبل حكومة أو المُتبرع بها للجهة من قبل طرف آخر؛ و
    ج. الالتزامات التي يفرضها نظام أو لائحة؛ و
    د. الالتزامات بدفع تعويض أو غرامة نتيجة لارتكاب جُرم أو مخالفة لعقد؛ و
    هـ. أسعار المعاملات التي تتأثر بعلاقات بين الأطراف، أو بضائقة مالية أو إكراه آخر لأحد الأطراف؛ و
    و. أسعار المعاملات التي لا تكون متاحة في تاريخ تطبيق معايير المحاسبة للقطاع العام حسبما هو مُعرف في معيار المحاسبة للقطاع العام 33.
13. عندما يتم اقتناء أو إنشاء أو تطوير أصول، أو يتم تكبد التزامات، نتيجة لحدث لا يُعد معاملة في سوق ذات ظروف اعتيادية منتظمة، فإنه يلزم تعيين جميع الجوانب ذات الصلة للمعاملة أو الحدث الآخر وأخذها في الاعتبار. فعلى سبيل المثال، قد يكون من الضروري إثبات أصول أخرى، أو التزامات أخرى، أو مساهمات من الملاك، أو توزيعات على الملاك للتعبير بموثوقية عن جوهر أثر المعاملة أو الحدث الآخر على المركز المالي للجهة وأي أثر ذي علاقة على الأداء المالي للجهة.

تكاليف المعاملة عند القياس الأولي

14. تكاليف المعاملة المتعلقة باقتناء أو إنشاء أو تطوير أصل، أو بتكبد التزام، هي أحد مقومات المعاملة التي تم فيها اقتناء أو إنشاء أو تطوير الأصل، أو تكبد الالتزام. ويعكس القياس الأولي للأصل أو الالتزام تكاليف المعاملة تلك حيث لم تكن الجهة ستستطيع اقتناء أو إنشاء أو تطوير الأصل، أو تحمل الالتزام، بدون تكبد تلك التكاليف. أما تكاليف المعاملة التي قد يتم تكبدها عند بيع أو استبعاد الأصل، أو عند تسوية أو تحويل التزام، فهي أحد مقومات معاملة مستقبلية ممكنة. وما لم يُتطلب ذلك صراحةً، لا تُضمن تكاليف المعاملة الممكنة في القياس الأولي نظراً لأن القياس الأولي يعكس تكاليف اقتناء الأصل أو تكبد الالتزام.

المعاملات التي تحدث على مراحل

15. قد يحدث اقتناء أصل على مراحل أو قد يتبعه نفقات إضافية لتكييف الأصل من أجل الاستخدام الذاتي للجهة. وتُضمن أي نفقات يتم تكبدها لجلب الأصل إلى الحالة التي يكون فيها جاهزا للاستخدام في العوض المُعين على أنه جزء من القياس الأولي للأصل.

السداد المؤجل

16. إذا كانت القيمة الزمنية للنقود ذات أهمية نسبية - على سبيل المثال، إذا كان طول الفترة الزمنية قبل أن تصبح التسوية واجبة مهماً - يُخصم مبلغ التدفقات النقدية المستقبلية بحيث يعبر الأصل أو الالتزام - في الوقت الذي يُثبت فيه الأصل أو الالتزام بشكل أولي - عن قيمة المبلغ المستلم أو المدفوع. فعلى سبيل المثال، يُستنفد الفرق بين مبلغ التدفقات النقدية المستقبلية والقيمة الحالية للأصل أو الالتزام على مدى عمر الأصل أو الالتزام، بحيث يُعرض الأصل، أو الالتزام، بالمبلغ المستحق المقرر استلامه، أو بمبلغ الدفعة المطلوبة، عندما يصبح واجباً السداد.

القياس اللاحق

17. بعد القياس الأولي، وما لم يكن معيار محاسبة للقطاع العام ذو صلة يتطلب خلاف ذلك، يتم اختيار سياسة محاسبية لقياس الأصل أو الالتزام على أساس التكلفة التاريخية أو على أساس القيمة الجارية. ينعكس اختيار السياسة المحاسبية هذا من خلال اختيار نموذج القياس.

نماذج القياس

18. يُعبر عن الأصول والالتزامات المثبتة في القوائم المالية كمياً بمبالغ تاريخية أو بمبالغ جارية. يتطلب هذا اختيار نموذج القياس بالتكلفة التاريخية أو نموذج القياس بالقيمة الجارية. وعند اختيار نموذج القياس، يجب على الجهة أن تأخذ في الاعتبار خصائص البند، وهدف القياس والمعلومات النقدية التي يُجرى عرضها.

أسس القياس

19. يوفر أساس القياس معلومات تحقق الخصائص النوعية، حسب ما هي موضحة في إطار مفاهيم التقارير المالية ذات الغرض العام لجهات القطاع العام (إطار المفاهيم) ويضمن أن القيود على المعلومات الواردة في التقارير المالية ذات الغرض العام قد تم أخذها في الاعتبار بموجب نموذج القياس المختار. ينتج عن تطبيق أساس قياس على أصل أو التزام إيجاد قياس لذلك الأصل أو الالتزام وما يتعلق به من إيراد ومصروفات. ويعتمد اختيار أساس القياس على نموذج القياس المُطبق (انظر الرسم البياني أدنى الفقرة 36).

20. **عندما يحدد معيار محاسبة للقطاع العام آخر متطلبات قياس تشير إلى أساس قياس واحد أو أكثر من أسس القياس الواردة أدناه، فيجب على الجهة أن تطبق أساس القياس وفقاً للمتطلبات الواردة في هذا المعيار وملحقاته المتعلقة بها:**
    أ. أساس التكلفة التاريخية (ملحق أ: التكلفة التاريخية)؛ و
    ب. أساس القيمة التشغيلية الجارية (ملحق ب: القيمة التشغيلية الجارية)؛ و
    ج. أساس تكلفة الوفاء (ملحق ج: تكلفة الوفاء)؛ و
    د. أساس القيمة العادلة (ملحق د: القيمة العادلة).

أساس التكلفة التاريخية

21. أساس التكلفة التاريخية هو قيمة دخول خاصة بالجهة. يوفر أساس التكلفة التاريخية معلومات نقدية حول الأصول والالتزامات، وعما يتعلق بها من إيراد ومصروفات، باستخدام معلومات مشتقة - على الأقل جزئياً - من سعر المعاملة أو الحدث الذي أدى إلى نشوئها.
22. بعد القياس الأولي، لا يُعاد قياس قيمة الأصل أو الالتزام لتعكس الظروف الحالية أو الزيادات في قيمة الأصل أو الانخفاضات في قيمة الالتزام.

أساس القيمة التشغيلية الجارية

23. توفر القيمة التشغيلية الجارية معلومات نقدية عن الأصول، وما يتعلق بها من استنفاد واستهلاك إلخ، باستخدام معلومات محدثة لتعكس الظروف في تاريخ القياس. وبناء عليه، فإن القيمة التشغيلية الجارية تعكس التغيرات في قيم الأصول منذ تاريخ القياس السابق. وعلى نحو مماثل للقيمة العادلة وتكلفة الوفاء، لا تعتمد القيمة التشغيلية الجارية – ولو حتى جزئياً - على المعاملة أو الحدث الذي أدى إلى نشوء الأصل.
24. في بعض الحالات، يمكن تحديد القيمة التشغيلية الجارية بشكل مباشر عن طريق رصد الأسعار في سوق نشطة. وفي حالات أخرى، يتم تحديدها بشكل غير مباشر. فعلى سبيل المثال، إذا كانت الأسعار متاحة لأصل مماثل، فإن القيمة التشغيلية الجارية لأصل الجهة قد يلزم أن يتم تقديرها عن طريق تعديل السعر الحالي للأصل المماثل ليعكس الجوانب الفريدة لأصل الجهة في استخدامه القائم وحالته.
25. تختلف القيمة التشغيلية الجارية عن القيمة العادلة نظراً لما يأتي:
    أ. أنها – بشكل صريح - سعر دخول يتضمن جميع التكاليف التي كان سيتم بالضرورة دفعها مقابل الخدمات المتوقعة المتبقية للأصل؛ و
    ب. أنها تعكس قيمة الأصل في استخدامه القائم، وليس أقصى وأفضل استخدام للأصل (على سبيل المثال، المبنى الذي يستخدم على أنه مستشفى يُقاس على أنه مستشفى)؛ و
    ج. أنها خاصة بالجهة وبناء عليه فإنها تعكس الوضع الاقتصادي للجهة.

أساس تكلفة الوفاء

26. تكلفة الوفاء هي تكلفة خروج خاصة بالجهة ستتكبدها الجهة في الوفاء بالواجبات التي يمثلها الالتزام، بافتراض أنها تفعل ذلك بأقل الطرق تكلفة. تكلفة الوفاء هي القيمة الحالية للنقد، أو الموارد الاقتصادية الأخرى، التي تتوقع الجهة أن تكون ملزمة بتحويلها بينما تفي بالالتزام. ولا تتضمن تلك المبالغ من النقد أو الموارد الاقتصادية الأخرى – فقط - المبالغ المقرر تحويلها بشكل صريح، بل تتضمن - أيضاً -المبالغ التي تتوقع الجهة أن تكون ملزمة بتحويلها إلى أطراف أخرى لتمكنها من الوفاء بالالتزام.
27. لا يمكن رصد تكلفة الوفاء بشكل مباشر ويتم تحديدها باستخدام أساليب قياس مستندة إلى التدفقات النقدية. تعكس تكلفة الوفاء افتراضات خاصة بالجهة وليس افتراضات مستخدمة من

قبل المشاركين في السوق. في الممارسة العملية، قد يكون هناك اختلاف ضئيل بين الافتراضات التي كان سيستخدمها مشارك في السوق وتلك التي تستخدمها الجهة نفسها.

28. تعكس تكلفة الوفاء نفس تلك العوامل المنعكسة في قياس القيمة العادلة، ولكن من منظور خاص بالجهة، وليس من منظور المشاركين في السوق.

أساس القيمة العادلة

29. قياس القيمة العادلة هو قياس خروج يستند إلى السوق ويوفر معلومات نقدية عن الأصول والالتزامات، وعما يتعلق بها من إيرادات ومصروفات، باستخدام معلومات محدثة لتعكس الظروف في تاريخ القياس. وبناء عليه، فإن القيمة العادلة تعكس التغيرات في قيم الأصول والالتزامات منذ تاريخ القياس السابق. لا تعتمد القيمة العادلة للأصل أو الالتزام – ولو حتى جزئياً - على المعاملة أو الحدث الذي أدى إلى نشوء الأصل أو الالتزام.
30. تعكس القيمة العادلة منظور المشاركين في السوق. يُقاس الأصل أو الالتزام باستخدام نفس الافتراضات التي كان سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام إذا كان أولئك المشاركون في السوق يتصرفون بما يحقق لهم أفضل مصلحة اقتصادية.
31. في بعض الحالات، يمكن تحديد القيمة العادلة بشكل مباشر عن طريق رصد الأسعار في سوق نشطة. وفي حالات أخرى، يتم تحديدها بشكل غير مباشر.

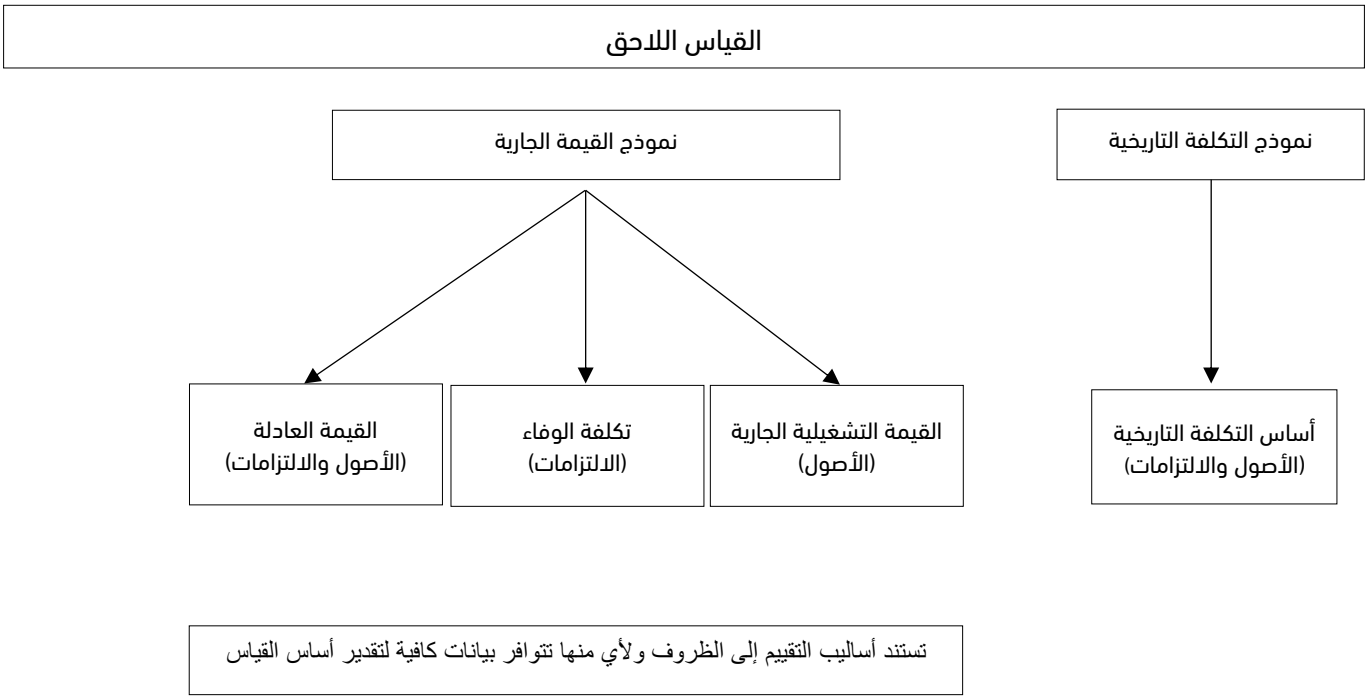
خصائص الأصل أو الالتزام

32. يُطبق أساس القياس على أصل أو التزام معين. وبناء عليه، عند تطبيق أساس القياس، يجب على الجهة أن تأخذ في الحسبان خصائص الأصل أو الالتزام في تاريخ القياس (على سبيل المثال، فيما يخص قياس القيمة العادلة، يتم أخذ الخصائص في الاعتبار إذا كان المشاركون في السوق سيأخذون تلك الخصائص في الحسبان عند تسعير الأصل أو الالتزام). وتشمل مثل هذه الخصائص، على سبيل المثال، ما يأتي:
    أ. حالة الأصل واستخدامه وموقعه؛ و
    ب. القيود، إن وجدت، على بيع الأصل أو استخدامه.
33. سيختلف التأثير على القياس الناشئ عن خاصية معينة اعتمادا على الكيفية التي من شأن تلك الخاصية أن تؤخذ في الحسبان من قبل الجهة فيما يخص القياسات الخاصة بالجهة، ومن قبل المشاركين في السوق فيما يخص القياسات المستندة إلى السوق.
34. قد يكون الأصل أو الالتزام المقاس إما:
    أ. أصل أو التزام قائم بذاته (على سبيل المثال، أداة مالية أو أصل غير مالي)؛ أو
    ب. مجموعة أصول أو مجموعة التزامات أو مجموعة أصول والتزامات (على سبيل المثال، وحدة مولدة للنقد أو عملية).
35. يعتمد ما إذا كان الأصل أو الالتزام هو أصل أو التزام قائم بذاته، أو مجموعة أصول، أو مجموعة التزامات، أو مجموعة أصول والتزامات لأغراض الإثبات أو الإفصاح، على وحدة حسابه. ويجب تحديد وحدة الحساب للأصل أو الالتزام وفقا لمعيار المحاسبة للقطاع العام الذي يتطلب أو يسمح بتطبيق أساس قياس واحد أو أكثر من أسس القياس التي تم التعريف بها في هذا المعيار، باستثناء في حال أنها حُددت بشكل مختلف في هذا المعيار.

أساليب القياس

36. **يجب على الجهة استخدام أساليب القياس المناسبة في ظل الظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لتقدير أساس القياس أو تحديد التكلفة المفترضة.**

يعرض الرسم البياني التالي إطار القياس اللاحق استناداً إلى الفصل 7، *قياس الأصول والالتزامات في القوائم المالية* من إطار المفاهيم. يوضح هذا الرسم البياني المستويات الثلاثة للقياس والعلاقات فيما بينها.



37. يُطبق أسلوب قياس لتقدير المبلغ الذي يُثبت به الأصل أو الالتزام بموجب أساس القياس المختار أو عند تحديد التكلفة المفترضة (انظر الفقرة 10). ليست مثل هذه الأساليب أسس قياس. وعند استخدام مثل هذا الأسلوب، من الضروري أن يعكس الأسلوب السمات المنطبقة على أساس القياس المختار. فعلى سبيل المثال، إذا كان أساس القياس هو القيمة العادلة، فإن السمات المنطبقة هي تلك الموضحة في الفقرات 29 -31.
38. توجد ثلاثة أساليب قياس شائعة الاستخدام وهي منهج السوق ومنهج التكلفة ومنهج الدخل. وقد تم تلخيص الجوانب الرئيسية لتلك المناهج في الفقرات 42-45. ويجب على الجهة أن تستخدم أساليب قياس متسقة مع واحد أو أكثر من تلك المناهج لقياس الأصل أو الالتزام بموجب أساس القياس المختار.
39. في بعض الحالات، سيكون من المناسب استخدام أسلوب قياس واحد (على سبيل المثال، عند تقييم أصل أو التزام باستخدام الأسعار المعلنة في سوق نشطة لأصول أو التزامات مطابقة). وفي حالات أخرى، سيكون من المناسب استخدام أساليب قياس متعددة (على سبيل المثال، قد يكون ذلك هو الحال عند تقييم وحدة مولدة للنقد). وإذا استُخدمت أساليب قياس متعددة لقياس الأصل أو الالتزام بموجب أساس القياس المختار، فيجب أن يتم تقويم النتائج أخذا في الاعتبار مدى معقولية نطاق القيم التي تشير إليها تلك النتائج.
40. يجب أن تُطبق أساليب القياس بشكل متسق. وبالرغم من ذلك، يكون التغيير في أسلوب القياس أو في تطبيقه (على سبيل المثال، إدخال تغيير في ترجيحه عندما تُستخدم أساليب قياس متعددة أو تغيير في تعديل مُطبق على أسلوب القياس) مناسبا إذا كان ينتج عن التغيير قياس مساو أو أكثر تمثيلاً لأساس القياس في ظل الظروف القائمة. وقد يكون ذلك هو الحال إذا وقعت، على سبيل المثال، أي من الأحداث الآتية:
    أ. نشأت أسواق جديدة؛ أو
    ب. توفرت معلومات جديدة؛ أو
    ج. كانت هناك معلومات مستخدمة في السابق ولم تعد متاحة الآن؛ أو
    د. تحسنت أساليب القياس؛ أو
    هـ. تغيرت ظروف السوق.
41. يجب أن تتم المحاسبة عن التنقيحات الناتجة عن تغيير في أسلوب القياس أو في تطبيقه على أنها تغير في تقدير محاسبي وفقا لمعيار المحاسبة للقطاع العام 3، السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية، والأخطاء. وبالرغم من ذلك، فإن الإفصاحات الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 3 للتغير في التقدير المحاسبي ليست مطلوبة للتنقيحات الناتجة عن تغيير في أسلوب القياس أو في تطبيقه.

منهج السوق

42. يستخدم منهج السوق الأسعار والمعلومات الملائمة الأخرى المتولدة عن معاملات السوق التي تنطوي على أصول، أو التزامات، أو مجموعة أصول والتزامات، مطابقة أو قابلة للمقارنة (أي، مماثلة).

منهج التكلفة

43. يعكس منهج التكلفة المبلغ الذي من شأنه أن يكون مطلوباً في الوقت الحالي لإحلال الخدمة التي يقدمها أصل (يشار إلى ذلك المبلغ عادة بتكلفة الإحلال الجارية) من خلال اقتناء أو إنشاء أو تطوير أصل بديل ذي منفعة قابلة للمقارنة، معدلاً تبعاً للتقادم. ويشمل التقادم التدهور المادي والتقادم الوظيفي (التقني) والتقادم الاقتصادي (الخارجي)، وهو أوسع في مفهومه من الاستهلاك الدفتري لأغراض التقرير المالي.
44. تُحتسب تكلفة الأصل البديل ذي المنفعة القابلة للمقارنة على أنها تكلفة أصل مُعادل حديث، وهو أصل يقدم خدمة مُعادلة للخدمة التي يقدمها الأصل القائم.

منهج الدخل

45. يحول منهج الدخل المبالغ المستقبلية (على سبيل المثال، التدفقات النقدية أو الإيراد والمصروفات) إلى مبلغ جاري (أي، مخصوم) واحد. وعند استخدام منهج الدخل، فإن تقدير أساس القياس يعكس توقعات السوق الحالية بشأن تلك المبالغ المستقبلية.

الاستهلاك الدفتري والهبوط في القيمة والتعديلات الأخرى

46. ينطبق الاستهلاك والهبوط في القيمة على أسس القياس التي يتضمنها نموذج التكلفة التاريخية ونموذج القيمة الجارية. لا يُعد الاستهلاك الدفتري ولا الهبوط في القيمة أسس قياس أو أساليب قياس في حد ذاتهما. بل هما طرق لعكس استهلاك الأصل أو خسارة المنافع الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات المتوقعة للأصل.
47. بموجب كل من نموذج التكلفة التاريخية ونموذج القيمة الجارية، تُحدث قيمة الأصل بمرور الوقت لتصوير:
    أ. استهلاك جزء من المورد، أو كل المورد، الذي يشكل الأصل (الاستهلاك الدفتري أو الاستنفاد)؛ و
    ب. الدفعات المستلمة التي تطفئ جزء من الأصل أو كل الأصل؛ و
    ج. أثر الأحداث التي تتسبب في أن جزء من الأصل أو كل الأصل لم يعد قابلاً للاسترداد (الهبوط في القيمة)؛ و
    د. استحقاق الفائدة لعكس أي مكون تمويلي للأصل.
48. بموجب كل من نموذج التكلفة التاريخية ونموذج القيمة الجارية، تُحدث قيمة الالتزام بمرور الوقت لتصوير:
أ. الوفاء بجزء من الالتزام أو بالالتزام كله، على سبيل المثال، عن طريق سداد دفعات تطفئ جزء من الالتزام أو الالتزام كله أو عن طريق الوفاء بواجب بتقديم سلع أو خدمات؛ و
ب.أثر الأحداث التي تزيد من قيمة الواجب بتحويل الموارد اللازمة للوفاء بالالتزام إلى الحد الذي يصبح فيه الالتزام محملاً بخسارة. يكون الالتزام محملاً بخسارة إذا لم تعد القيمة الدفترية كافية لتصور الواجب بالوفاء بالالتزام؛ و
ج. استحقاق الفائدة لعكس أي مكون تمويلي للالتزام.

تكاليف المعاملة في القياس اللاحق

49. **تكاليف المعاملة هي تكاليف إضافية لم تكن الجهة ستتكبدها فيما لو لم تقتني أو تنشئ أو تطور أو تستبعد الأصل، أو فيما لو لم تتكبد أو تحول أو تسوي الالتزام.**

50. التكاليف الإضافية هي نتيجة مباشرة للمعاملة. تكاليف المعاملة هي أحد المقومات الأساسية للمعاملة، ولم تكن الجهة ستتكبدها فيما لو لم تحدث المعاملة. فعلى سبيل المثال، في حين أن تكاليف تشغيل الأصل فيما بعد اقتنائه هي تكاليف إضافية نظراً لأن الجهة لم تكن ستتكبدها فيما لو لم تقتني الأصل، فإن هذه التكاليف ليست تكاليف معاملة، لأنها ليست نتيجة مباشرة للمعاملة.
51. تتعلق التكاليف التي يمكن عزوها إلى اقتناء أو إنشاء أو تطوير أصل - تحديداً - بتكاليف تحويل السيطرة. وعليه فإن التكاليف المتكبدة قبل تحويل السيطرة (على سبيل المثال، تكاليف التفاوض بشأن المعاملة) والتكاليف المتكبدة بعد تحويل السيطرة (على سبيل المثال، تكاليف الاقتراض)، غير مشمولة في تعريف تكاليف المعاملة.
52. يعتمد تضمين تكاليف المعاملة في قياس الأصل أو الالتزام على هدف القياس. ويؤثر ما إذا كانت الجهة تُثبت الأصل أو الالتزام باستخدام أساس قياس مستند إلى الدخول أو أساس قياس مستند إلى الخروج على ما إذا كانت تكاليف المعاملة تُضمن في قياس البند أو تُستبعد من قياسه.
53. يمكن أن تنشأ تكاليف المعاملة عندما يُقتنى أو يُنشأ أو يُطور أصل أو يُتحمل التزام، أو عندما يُستبعد أصل أو يُسوى أو يُحول التزام. وحيث إن تكاليف المعاملة المتكبدة في اقتناء أو إنشاء أو تطوير أصل أو تحمل التزام هي أحد مقومات المعاملة التي اقتُني أو أُنشِئ أو طُور فيها الأصل أو تُحُمِّل فيها الالتزام، فإن تكاليف المعاملة من هذا القبيل المتكبدة في الدخول في المعاملة تُضمن في أسس القياس المستندة إلى الدخول. تكاليف المعاملة التي من شأن الجهة تكبدها في استبعاد الأصل أو في تسوية أو تحويل الالتزام هي معاملة مستقبلية أو معاملة مستقبلية ممكنة. وعلى هذا النحو، تُضمن تكاليف المعاملة التي من شأن الجهة تكبدها في الخروج من معاملة في أسس القياس المستندة إلى الخروج عندما يكون أساس القياس خاصا بالجهة.

الإفصاح

54. يجب على الجهة أن تفصح عن المعلومات التي تساعد مستخدمي قوائمها المالية على تقويم أساس القياس وأساليب القياس والمُدخلات المستخدمة لإعداد تلك القياسات.
55. لتحقيق الأهداف الواردة في الفقرة 54، يجب على الجهة أن تطبق متطلبات الإفصاح المتعلقة بالقياس الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام ذي الصلة الذي ينطبق على قياس الأصل أو الالتزام.

تاريخ السريان وأحكام انتقالية

تاريخ السريان

56. **يجب على الجهة أن تطبق هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في 31 ديسمبر 2024 أو بعد ذلك التاريخ. ويُسمح بالتطبيق الأبكر. إذا طبقت الجهة هذا المعيار على فترة أبكر، يجب عليها أن تفصح عن تلك الحقيقة.**
57. عندما تُطبق الجهة معايير المحاسبة للقطاع العام المبنية على أساس الاستحقاق، حسبما هي مُعَرَّفَة في معيار المحاسبة للقطاع العام 33، *تطبيق معايير المحاسبة للقطاع العام المبنية على أساس الاستحقاق لأول مرة*، لأغراض التقرير المالي بعد تاريخ السريان هذا المعيار، فإن هذا المعيار ينطبق على القوائم المالية السنوية للجهة التي تغطي فترات تبدأ في تاريخ تطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام أو بعد ذلك التاريخ.

أحكام انتقالية

58. يجب أن يُطبق هذا المعيار بأثر مستقبلي اعتبارا من بداية الفترة السنوية التي يُطبق فيها لأول مرة.

1. ملحق (أ): التكلفة التاريخية

التكلفة التاريخية
يُعد هذا الملحق جزءً لا يتجزأ من معيار المحاسبة للقطاع العام 46.
القياس
أ1. إن الهدف من أساس القياس بالتكلفة التاريخية هو توفير معلومات نقدية حول الأصول والالتزامات، وحول ما يتعلق بها من إيراد ومصروفات، باستخدام معلومات مشتقة - على الأقل جزئياً - من سعر المعاملة (أو التكلفة المفترضة حيثما ينطبق ذلك) أو الحدث الآخر الذي أدى إلى نشوئها.
أ2. أساس التكلفة التاريخية هو: أ. العوض المُعطى لاقتناء و/أو إنشاء و/أو تطوير أصل مضافاً إليه تكاليف المعاملة؛ أو ب. العوض المُستلم لتحمل التزام مطروحاً منه تكاليف المعاملة؛ أو ج. التكلفة المفترضة للأصل أو الالتزام أو الحدث الآخر الذي أدى إلى نشوئه. العوض هو النقد المُعطى أو المُستلم أو معادلات النقد المُعطاة أو المُستلمة أو قيمة عوض آخر مُعطى أو مُستلم، في الوقت الذي فيه - أو الفترة التي على مداها – اقتُني أو أُنشئ أو طُور الأصل أو تُحُمِّل الالتزام.
القياس الأولي

التكلفة التاريخية
أ3. يُحدد القياس الأولي وفقا للفقرات 7 - 16 من هذا المعيار.
القياس اللاحق
أ4. بعد القياس الأولي، تظل القيمة الدفترية الإجمالية للأصل أو الالتزام المقاسة باستخدام أساس التكلفة التاريخية غير متأثرة بالتغيرات في ظروف السوق الحالية المتعلقة بالأصل أو الالتزام، ما لم تتسبب تلك التغيرات في حدوث هبوط في القيمة. فعلى سبيل المثال، لا يُحدث المبلغ الذي سُجل به بند العقارات والآلات والمعدات ليعكس الزيادة في سعر السوق الحالي للبند فيما بعد اقتنائه أو إنشائه أو تطويره.
أ5. وعلى الرغم من ذلك، ومثلما هو الحال في قياسات القيمة الجارية، تُحدث القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المُقاس باستخدام أساس التكلفة التاريخية لتعكس التغيرات في البند حسب ما هو موضح في الفقرتين 47 و48.
التكلفة المستنفدة
أ6. يُطبق أساس التكلفة التاريخية على الأدوات المالية عن طريق قياس الأدوات بالتكلفة المستنفدة. تعكس التكلفة المستنفدة تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية، مخصومة بمعدل مُحدد عند القياس الأولي. وتُحدث التكلفة المستنفدة للأصل المالي أو الالتزام المالي بمرور الوقت لتصور التغيرات اللاحقة، مثل استحقاق الفائدة، أو الهبوط في قيمة الأصل المالي، أو استلام أو سداد دفعات.

2. ملحق (ب): القيمة التشغيلية الجارية

القيمة التشغيلية الجارية
يُعد هذا الملحق جزء لا يتجزأ من معيار المحاسبة للقطاع العام 46.
القياس
ب1. إن الهدف من القيمة التشغيلية الجارية هو تقدير المبلغ الذي كانت ستدفعه الجهة مقابل أصل غير مالي في تاريخ القياس. وتتطلب القيمة التشغيلية الجارية من الجهة أن تحدد جميع ما يأتي: أ. المبلغ الذي كانت الجهة ستدفعه. ويشمل هذا تقدير السعر الذي كان سيتم دفعه في سوق نشطة، أو التكلفة التي كانت الجهة ستتكبدها مقابل الأصل بأقل الطرق تكلفة. ب. الخدمات المتوقعة المتبقية للأصل، ويأخذ هذا في الاعتبار الحالة الحالية للأصل. ج. الأصل (بما يتسق مع وحدة حسابه). ويتضمن هذا تقويم الاستخدام القائم للأصل وموقعه. د. أسلوب (أساليب) القياس المناسب لتقدير ما ورد في البنود (أ) حتى (ج) أخذا في الاعتبار مدى توفر البيانات التي تعبر بموثوقية عن الافتراضات التي هي خاصة بالجهة.
ب2. توفر القيمة التشغيلية الجارية قياسا خاصا بالجهة لأصل مُحتفظ به من أجل طاقته التشغيلية في استخدامه القائم وموقعه وحالته الحالية. أ. في قائمة المركز المالي، تعكس القيمة التشغيلية الجارية المبلغ الذي كانت الجهة ستدفعه في تاريخ القياس مقابل الخدمات المتوقعة المتبقية لأصلها القائم.

القيمة التشغيلية الجارية
ب. في قائمة الأداء المالي، تعكس القيمة التشغيلية الجارية استهلاك الأصل في تقديم الخدمة استنادا إلى الظروف القائمة في تاريخ القياس. ويختلف هذا عن أساس التكلفة التاريخية الذي تعكس استهلاك الأصل استنادا إلى الأسعار التي كانت قائمة عندما اقتني أو أنشئ أو طور الأصل وأثبت بشكل أولي.
المبلغ الذي كانت الجهة ستدفعه
ب3. القيمة التشغيلية الجارية هي المبلغ الذي كانت الجهة ستدفعه مقابل الخدمات المتوقعة المتبقية لأصل بأقل الطرق تكلفة استنادا إلى الظروف القائمة في تاريخ القياس بغض النظر عما إذا كان ذلك السعر يمكن رصده بشكل مباشر أم لا.
ب4. المبلغ الذي كانت الجهة ستدفعه الجهة هو: أ. السعر لاقتناء أصل مطابق أو مماثل في سوق نشطة؛ أو ب. التكاليف التي كان سيتم تكبدها لتطوير أو إنتاج أصل مطابق أو مماثل.
ب5. عندما توجد سوق نشطة لأصل مطابق أو مماثل، فإن القيمة التشغيلية الجارية تستخدم هذا السعر على أنه المبلغ الذي كانت الجهة ستدفعه الجهة مقابل الأصل.
ب6. عندما لا يوجد سوق نشطة، فإنه بشكل عام لن يوجد سعر اقتناء موثوق لأصل مطابق أو مماثل. وسيلزم عندئذ أن يتم تقدير القيمة التشغيلية الجارية استنادا إلى تكاليف تطوير أو إنتاج الأصل باستخدام المعلومات المتاحة عن الأسعار. فعلى سبيل المثال، بشكل عام، ليس لدى العديد من الأصول العسكرية، مثل الطائرات العسكرية، أسواق نشطة. فعادة لا يمكن اقتناء مثل هذه الأصول على أنها منتج تام الصنع مطابق أو مماثل للطائرة العسكرية محل التقييم. وبشكل عام سيكون من الضروري لتقدير القيمة التشغيلية الجارية للطائرة أن يتم قياس تكلفة كل جزء من الأصل، مثل جسم الطائرة، والمحرك، والإلكترونيات إلخ، وتكلفة تجميعها لتكوين نفس الطائرة أو طائرة مماثلة، وتعديلها تبعا للعمر والوظائف والحالة.
سعر دخول
ب7. تمثل القيمة التشغيلية الجارية لأصل سعر دخول. وتُضمن في القيمة التشغيلية الجارية أي تكاليف معاملة كان سيتم تكبدها في الحصول على الأصل.
قيمة خاصة بالجهة
ب8. يجب على الجهة أن تقيس القيمة التشغيلية الجارية لأصل باستخدام افتراضات من منظور الجهة استنادا إلى الطريقة التي يُستخدم بها الأصل القائم. ويجب أن تعكس تلك الافتراضات القيود الاقتصادية والنظامية والقيود الأخرى التي تؤثر على الاستخدامات الممكنة للأصل. فعلى سبيل المثال، إذا كانت الجهة تستخدم أصلا لغرض معين، ستأخذ الجهة في الاعتبار المبلغ الذي كانت ستدفعه مقابل أصل من هذا النوع استنادا إلى استخدامه القائم ولا تأخذ في الاعتبار القيمة مقابل استخدامات بديلة لذلك الأصل.
أقل الطرق تكلفة
ب9. يفترض قياس القيمة التشغيلية الجارية أن المبلغ الذي كانت الجهة ستدفعه مقابل الخدمات المتوقعة المتبقية لأصل في تاريخ القياس هو المبلغ الأقل تكلفة للأصل.
ب10. لا يلزم الجهة أن تقوم ببحث مستفيض في جميع طرق الاقتناء لتعيين المبلغ الأقل تكلفة، ولكن يجب عليها أن تأخذ في الاعتبار جميع المعلومات التي كان من المعقول توقع الحصول عليها وأخذها في الحسبان.
ب11. لا تعكس القيمة التشغيلية الجارية التكاليف التي قد يتم تكبدها فيما لو نشأت ضرورة ملحة لإحلال الخدمات المتوقعة المتبقية للأصل نتيجة لحدث ما غير منظور.
المُدخلات التي يمكن رصدها

القيمة التشغيلية الجارية
ب12. فيما يخص بعض الأصول، قد تتوفر معاملات سوق أو معلومات سوقية يمكن رصدها. وفيما يخص أصول أخرى، قد لا تتوفر معاملات سوق أو معلومات سوقية. وبالرغم من ذلك، فإن الهدف من القيمة التشغيلية الجارية في كلتا الحالتين هو نفسه – ويتمثل في تقدير المبلغ الذي كانت الجهة ستدفعه مقابل الخدمات المتوقعة المتبقية للأصل استنادا إلى الظروف القائمة في تاريخ القياس (أي سعر دخول في تاريخ القياس من منظور الجهة التي تحتفظ بالأصل).
ب13. عندما يكون من غير الممكن رصد سعر أصل مطابق أو مماثل، تقيس الجهة القيمة التشغيلية الجارية باستخدام أسلوب تقييم آخر يستخدم مُدخلات يمكن رصدها، حيثما كان ذلك مجدياً، مثل عندما تكون موارد خارجية متاحة ويمكن استخدامها.
ب14. نظرا لأن القيمة التشغيلية الجارية هي قيمة خاصة بالجهة، فإنها تُقاس باستخدام الافتراضات من منظور الجهة. ويمكن أن تنتج هذه الافتراضات الخاصة بالجهة من معلومات غير متاحة للعموم. فعلى سبيل المثال، يمكن أن تتضمن تكلفة إنشاء أصل تكاليف العمالة لموظفين في الجهة، بدلا من العمال بعقود. ونتيجة لذلك، فإن نية الجهة في كيفية تكبد التكاليف لإنشاء أصل تكون ملائمة عند قياس القيمة التشغيلية الجارية.
ب15. في الممارسة العملية، قد يكون هناك اختلاف ضئيل بين الافتراضات التي من شأن المشاركين في السوق أن يستخدموها وتلك التي تستخدمها الجهة نفسها. فعلى سبيل المثال، إذا كان المبلغ الذي كان سيتم دفعه مقابل أصل غير متخصص هو - بشكل عام -نفسه بغض النظر عن الاستخدام القائم للأصل، فمن شأن الافتراضات التي كان سيستخدمها مشارك في السوق أن تكون متسقة مع تلك الواردة في التقييم الخاص بالجهة.
الخدمات المتوقعة المتبقية
ب16. القيمة التشغيلية الجارية هي المبلغ الذي كانت الجهة ستدفعه مقابل الخدمات المتوقعة المتبقية للأصل. تأخذ الخدمات المتوقعة المتبقية للأصل في الحسبان العمر الحالي والوظائف الحالية والحالة الحالية للأصل الذي تحتفظ به الجهة.
ب17. لكي يتم عكس العمر الحالي والوظائف الحالية والحالة الحالية، تؤخذ العوامل الآتية في الاعتبار: أ. يتعلق التقادم المادي بأية خسارة في الخدمات المتوقعة بسبب التدهور المادي للأصل أو مكوناته الناتج عن عمره واستخدامه. ب. يتعلق التقادم الوظيفي بأية خسارة في الخدمات المتوقعة ناتجة عن عدم كفاءة في الأصل الذي يجري تقييمه مقارنة بمُعادله الحديث. ج. يتعلق التقادم الاقتصادي بأية خسارة في منفعة الأصل تسببت بها عوامل اقتصادية أو عوامل أخرى خارجة عن سيطرة الجهة.
الأصل
ب18. القيمة التشغيلية الجارية هي المبلغ الذي كانت الجهة ستدفعه مقابل الخدمات المتوقعة المتبقية لأصل محدد. وتؤثر الجوانب الرئيسية الآتية على قياس القيمة التشغيلية الجارية لأصل: أ. الأصل القائم؛ و ب. الاستخدام القائم للأصل؛ و ج. الموقع القائم للأصل.
الأصل القائم
ب19. تفترض القيمة التشغيلية الجارية أن الجهة ستستمر في تقديم السلع و/أو الخدمات باستخدام الأصل المطابق المماثل.

القيمة التشغيلية الجارية
ب20. يقدم الأصل المطابق أو المماثل السلع و/أو الخدمات بنفس طريقة الأصل الذي يجري قياسه. فعلى سبيل المثال، تقيس هيئة طاقة توفر كهرباء المبلغ الذي كانت ستدفعه مقابل الخدمات المتوقعة المتبقية لمرافق توليد الكهرباء الخاصة بها استنادا إلى طبيعة مرافقها القائمة. فإذا كانت مرافق توليد الكهرباء هي حقول للطاقة الشمسية، فإن المبلغ الذي كانت الجهة ستدفعه مقابل الخدمات المتوقعة المتبقية للأصل يكون مستندا إلى حقل للطاقة الشمسية بدلا من أصل بديل، مثل حقل لطاقة الرياح، يمكنه أيضا أن يقدم الخدمة.
الاستخدام القائم للأصل
ب21. القيمة التشغيلية الجارية هي المبلغ الذي كانت الجهة ستدفعه مقابل الخدمات المتوقعة المتبقية للأصل استنادا إلى استخدامه القائم. "الاستخدام القائم" هو الطريقة التي يتم بها استخدام أصل أو مجموعة أصول، ويعكس بشكل عام أهداف سياسة الجهة التي تشغل الأصل. فعلى سبيل المثال، تكون وزارة الصحة مسؤولة عن صحة المواطنين. وتُستخدم أصول مثل المباني على أنها مستشفيات لتقديم خدمات الرعاية الصحية وليس للأغراض التجارية.
ب22. يتجاهل قياس الاستخدام القائم لأصل الاستخدامات البديلة المحتملة وأي خصائص أخرى للأصل كان من الممكن أن تزيد –إلى أقصى حد ممكن - من قيمته السوقية. فعلى سبيل المثال، الاستخدام القائم لمبنى يتم تشغيله على أنه مدرسة، هو لتقديم خدمات تعليمية. ولا تؤخذ في الاعتبار الاستخدامات البديلة، مثل تشغيل المبنى على أنه مجمع مكاتب محتفظ به للتأجير بأسعار السوق. وقد يكون الاستخدام القائم، ولكنه ليس بالضرورة، هو أقصى وأفضل استخدام.
ب23. يتم تقويم أي جزء غير مستخدم من الأصل في استخدامه القائم لتحديد ما إذا كان الجزء غير المستخدم محتفظاً به لغرض تشغيلي محدد مرتبط بالأصل. وقد يحدث هذا عندما يكون للأصل متطلبات أمنية، و/أو قيود نظامية أو قيود أخرى، و/أو محدوديات وظيفية. إن الأجزاء غير المستخدمة استنادا إلى الاستخدام القائم للأصل، والتي يُحتفظ بها لغرض تشغيلي محدد مرتبط بالأصل ومن شأنها أن يتم إحلالها، يتم تضمينها عند قياس القيمة التشغيلية الجارية للأصل.
ب24. إذا كان لم يكن لجزء غير مستخدم من أصل غرض تشغيلي محدد مرتبط بالأصل، فتحدد الجهة ما إذا كان له استخدام بديل. وإذا كان استخدام بديل له متاحا في الوقت الحالي، يتم تقييم الجزء غير المستخدم من الأصل على أنه أصل منفصل باستخدام أساس قياس مناسب. وإذا لم يكن للجزء غير المستخدم من الأصل استخدام بديل، فيتم تضمينه في القيمة التشغيلية الجارية، ولكن بدون قيمة.
الموقع القائم للأصل
ب25. تفترض القيمة التشغيلية الجارية للأصل أن الجهة سوف تستمر في تقديم السلع و/أو الخدمات من نفس الموقع الذي يوجد أو يُستخدم فيه الأصل حاليا.
ب26. تعكس القيمة التشغيلية الجارية للأصل الذي لا يمكن نقله ماديا قيمة الأصل غير القابل للنقل ماديا في موقعه القائم. فعلى سبيل المثال، المستشفى الذي يتم تشغيله في مركز مدينة وكان من الممكن أن يكون موجودا في الضواحي، بسبب هجرة السكان، يُقاس استنادا إلى المبلغ الذي كانت الجهة ستدفعه مقابل المستشفى في موقعه القائم (على سبيل المثال، المبلغ المطلوب لمبنى يعكس تكاليف الإنشاء، والتصاريح، واللوائح المنطبقة، إلخ استنادا إلى التكاليف التي كان سيتم دفعها في الموقع القائم).
ب27. تعكس القيمة التشغيلية الجارية للأصل القابل للنقل ماديا الموقع الذي تستخدم منه الجهة الأصل و/أو السوق الذي يمكن للجهة الوصول إليه. فعلى سبيل المثال، الأثاث والمعدات في المستشفى الذي يتم تشغيله في وسط المدينة تُقاس استنادا إلى المبلغ الذي كانت الجهة ستدفعه مقابل أثاث ومعدات للمستشفى في موقعه الحالي في وسط المدينة.
أساليب القياس
ب28. إن الهدف من استخدام أسلوب قياس هو تقدير المبلغ الذي كانت الجهة ستدفعه مقابل الخدمة المتوقعة المتبقية لأصل استنادا إلى الظروف القائمة في تاريخ القياس. تتمثل أساليب القياس شائعة الاستخدام في منهج السوق ومنهج التكلفة. وتتضمن الفقرات ب32-ب36 ملخصا للجوانب الرئيسية للمنهجين المذكورين. ويجب على الجهة أن تستخدم أساليب قياس متسقة مع واحد أو آخر من ذينك المنهجين لقياس القيمة التشغيلية الجارية.

القيمة التشغيلية الجارية
ب29. تستخدم الجهة أساليب القياس المناسبة في ظل الظروف القائمة والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة التشغيلية الجارية، باستخدام المُدخلات التي يمكن رصدها، حيثما كان ذلك مجدياً.
ب30. في بعض الحالات، لا يمكن تحديد القيمة التشغيلية الجارية بشكل مباشر عن طريق رصد الأسعار في سوق نشطة ويجب تحديدها بطرق أخرى. فعلى سبيل المثال، إذا كانت الأسعار متاحة فقط لأصول جديدة، فقد يلزم تقدير القيمة التشغيلية الجارية لأصل مستعمل عن طريق تعديل السعر الحالي لأصل جديد ليعكس العمر الحالي والوظائف الحالية والحالة الحالية للأصل الذي تحتفظ به الجهة.
ب31. إذا استُخدمت أساليب قياس متعددة لقياس القيمة التشغيلية الجارية، فيجب أن يتم تقويم النتائج أخذا في الاعتبار مدى معقولية نطاق القيم التي تشير إليها تلك النتائج. وقياس القيمة التشغيلية الجارية هو النقطة الواقعة ضمن ذلك النطاق والتي تُعد القيمة الأكثر تمثيلا للخدمات المتوقعة المتبقية للأصل في ظل الظروف القائمة.
منهج السوق
ب32. يتطلب تطبيق منهج السوق لقياس القيمة التشغيلية الجارية لأصل وجود سوق نشطة ذات معاملات تنطوي على أصول مطابقة أو مماثلة.
ب33. يستخدم منهج السوق سعر لأصل من معاملة تتم في ظروف اعتيادية منتظمة في السوق الرئيسية (أو السوق التي تقلل – إلى أقصى حد ممكن - من المبلغ الذي كان سيتم دفعه لاقتناء الأصل) للجهة في تاريخ القياس.
ب34. تتضمن الأصول المطابقة أو المماثلة نفس خصائص الأصل الذي يجري قياسه. وعند قياس القيمة التشغيلية الجارية لأصل باستخدام منهج السوق، يجب تعيين أصل مطابق أو مماثل للأصل الذي يجري قياسه في العمر الإنتاجي المتبقي والخدمات المتوقعة المتبقية، إلخ.
منهج التكلفة
ب35. ينبغي أن يتم تحديد القيمة التشغيلية الجارية لأصل باستخدام منهج التكلفة عندما لا توجد سوق نشطة لأصول مطابقة أو مماثلة. كلما كان الأصل متخصصا، كلما قل احتمال وجود سوق نشطة وزاد احتمال أنه سيلزم تطبيق منهج التكلفة.
ب36. عندما لا توجد معاملات سوق تنطوي على أصول مطابقة أو مماثلة، تكون القيمة التشغيلية الجارية هي تكلفة تطوير أو إنتاج أصل مطابق أو مماثل.
الأصل المُعادل الحديث
ب37. عندما لا تتوفر معلومات عن تكلفة أصل مماثل أو مطابق، أو عندما لا يكون من شأن الأصل القائم أن يتم إحلاله بأصل مطابق، يمكن للجهة أن تقوم بتقدير القيمة التشغيلية الجارية عن طريق احتساب تكلفة أصل مُعادل ومن ثم إجراء تخفيضات عليها تبعاً للتقادم والتحسينات. وبناء عليه، قد يكون من الضروري تقدير القيمة التشغيلية الجارية للأصل بالاعتماد على السعر الحالي لأصل مُعادل حديث يقدم خدمة مُعادلة للأصل القائم في استخدامه القائم، مُعدلا ليعكس العمر الحالي والحالة الحالية والوظائف الحالية للأصل الذي تحتفظ به الجهة.
ب38. يعني تطبيق منهج التكلفة أنه لا يمكن تحديد القيمة التشغيلية الجارية عن طريق رصد الأسعار في سوق نشطة. وعلى الرغم من ذلك، فإن قياس القيمة التشغيلية الجارية باستخدام منهج التكلفة لا يزال يتطلب استخدام مُدخلات ملائمة يمكن رصدها لأجزاء من الأصل، إذا كان من شأن الجهة أن تقتني تلك الأجزاء من السوق.

3. ملحق (ج): تكلفة الوفاء

تكلفة الوفاء
يُعد هذا الملحق جزء لا يتجزأ من معيار المحاسبة للقطاع العام 46.
القياس
ج1. إن الهدف من قياس تكلفة الوفاء هو تقدير قيمة التزام بافتراض أن الجهة ستفي بالالتزام بأقل الطرق تكلفة. يتطلب قياس تكلفة الوفاء من الجهة أن تحدد جميع ما يأتي: أ. الالتزام المعين الخاضع للقياس (بما يتسق مع وحدة حسابه). ب. الطريقة التي سيتم بها تسوية الالتزام.
أقل الطرق تكلفة
ج2. تفترض تكلفة الوفاء أنه يتم تسوية الالتزام من قبل الجهة بأقل الطرق تكلفة.
ج3. تمثل تكلفة الوفاء المبلغ الذي تكون الجهة ملتزمة بتكبده لتسوية الالتزام. ويمثل هذا الالتزام الحد الأدنى للمبلغ الذي ستتكبده الجهة بافتراض أن الجهة تفي بالالتزام بشكل كامل. فعلى سبيل المثال، قد يكون على جهة التزام بإعادة قطعة أرض إلى حالتها الأصلية عندما يتم التوقف عن استخدام طريق مؤقت. وحتى عندما تنوي الجهة تحسين قطعة الأرض، فإن تكاليف التحسينات تتجاوز نطاق تكلفة الوفاء بالحد الأدنى للالتزام بإعادة الأرض إلى حالتها الأصلية، وبناء عليه لا تمثل تكلفة الوفاء بالالتزام. وفي الحالات التي تنوي الجهة فيها الوفاء بالالتزام بما يتجاوز ارتباطها، ينبغي أن تُطبق الإرشادات الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 19، *المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة* عند المحاسبة عن المبلغ الزائد عن تكلفة الوفاء.
ج4. يجب أن تكون للجهة القدرة على الوصول إلى طريقة الوفاء التي ينتج عنها تسوية الالتزام بأقل الطرق تكلفة في تاريخ الوفاء المتوقع. ونظرا لأن الجهات المختلفة (والعمليات ضمن تلك الجهات) ذات الأنشطة المختلفة قد تكون لها القدرة على الوصول إلى طرق وفاء متنوعة، فإن أقل الطرق تكلفة لنفس الالتزام قد تكون مختلفة للجهات المختلفة (والعمليات ضمن تلك الجهات). وبناء عليه، يجب أن تؤخذ في الاعتبار أقل الطرق تكلفة من منظور الجهة، وبذلك تتم مراعاة الاختلافات فيما بين الجهات ذات الأنشطة والظروف المختلفة.
ج5. لا يلزم الجهة أن تقوم ببحث مستفيض في جميع طرق الوفاء لتعيين أقل طرق الوفاء تكلفة، ولكن يجب عليها أن تأخذ في الحسبان جميع المعلومات المتاحة بشكل معقول. وما لم يكن هناك دليل على عكس ذلك، يُفترض أن أقل طرق الوفاء تكلفة هي الطريقة التي قد اختارتها الجهة حاليا لتخلي طرفها من الالتزام. فعلى سبيل المثال، إذا اختارت الجهة أن تفي بالتزامها بإزالة الأصل باستخدام موظفيها هي، فيُفترض أن هذه هي أقل طرق الوفاء تكلفة، بغض النظر عن قدرة الجهة على التعاقد مع أطراف ثالثة للقيام بالإزالة.
ج6. إذا كان الوفاء يتطلب القيام بعمل - على سبيل المثال، إذا كان الالتزام هو تصحيح ضرر بيئي - فإن التكاليف الملائمة هي تلك التكاليف التي ستتكبدها الجهة. وقد تكون هذه هي التكلفة التي تتكبدها الجهة للقيام بالعمل التصحيحي بنفسها، أو للتعاقد مع طرف خارجي للقيام بالعمل. وبالرغم من ذلك، فإن تكاليف التعاقد مع طرف خارجي تكون ملائمة فقط إذا كان استخدام مقاول هو أقل الطرق تكلفة للوفاء بالالتزام ولدى الجهة القدرة على الوصول إلى طريقة الوفاء (انظر الفقرة ج 4).

تكلفة الوفاء
ج7. إذا كان الوفاء ستقوم به الجهة نفسها، فإن تكلفة الوفاء لا تتضمن أي هامش زائد على التكاليف، نظراً لأن أي هامش من هذا القبيل لا يمثل استخداما لموارد الجهة. وإذا كانت تكلفة الوفاء مستندة إلى تكلفة استخدام مقاول، فإن المبلغ سيشمل ضمنياً الربح المطلوب من قبل المقاول، حيث إن المبلغ الإجمالي الذي يتقاضاه المقاول سيكون مطالبة على موارد الجهة.
قيمة خاصة بالجهة
ج8. تكلفة الوفاء هي قيمة خاصة بالجهة. ويجب على الجهة أن تقيس تكلفة الوفاء لالتزام باستخدام افتراضات من منظور الجهة، بافتراض أن الجهة تتصرف وفقا لأهدافها.
ج9. عند إعداد تلك الافتراضات الخاصة بالجهة، يجب على الجهة أن تعين الخصائص الخاصة بالجهة وبالالتزام، أخذا في الاعتبار العوامل الخاصة بجميع ما يأتي: أ. الالتزام؛ و ب. توقعات الجهة حول مبلغ وتوقيت التدفقات الخارجة المستقبلية من الموارد؛ و ج. القيمة الزمنية للنقود. سيعتمد ما إذا كان يتم تضمين علاوة مخاطر في احتساب تكلفة الوفاء على الإرشادات الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام ذي الصلة. [2] 2 عند تضمين علاوة مخاطر في قياس تكلفة الوفاء، ينبغي على الجهة إجراء القياس من منظور الجهة التي تحتفظ بالالتزام وليس من منظور المشارك في السوق حسبما هو موضح في الفقرة د8.
ج10. عند تقدير الافتراضات، مثل القيمة الزمنية للنقود، قد يكون هناك اختلاف ضئيل بين الافتراضات التي كان سيطبقها مشارك في السوق وتلك التي تستخدمها الجهة نفسها.
التكلفة التي ستتكبدها الجهة
ج11. تقدر تكلفة الوفاء التكلفة بافتراض أن الجهة تقوم بتسوية الالتزام.
ج12. يجب أن يتضمن قياس تكلفة الوفاء، عند كل من القياس الأولي والقياس اللاحق، التدفقات الخارجة المستقبلية من الموارد التي تتوقع الجهة أن تتكبدها للوفاء بالالتزام. وتتضمن تلك التدفقات الخارجة المستقبلية من الموارد المبالغ: أ. المقرر تحويلها إلى طرف الالتزام المقابل؛ و ب. التي تتوقع الجهة أن تكون ملزمة بتحويلها إلى أطراف أخرى لتسوية الالتزام.
ج13. لا يجوز تعديل السعر المستخدم لقياس تكلفة الوفاء بالالتزام بتكاليف المعاملة المتكبدة للدخول في المعاملة. فتكاليف المعاملة المستندة إلى الدخول ليس لها تأثير على التدفقات الخارجة المستقبلية من الموارد التي تتوقع الجهة أن تتكبدها. وفي المقابل، فإن تكاليف المعاملة التي يُتوقع أن يتم تكبدها في تسوية الالتزام، أي المستندة إلى الخروج، هي تدفقات خارجة مستقبلية من الموارد ملائمة عند قياس تكلفة الوفاء بالالتزام ويتم تضمينها في قياس تكلفة الوفاء.

تكلفة الوفاء
ج14. إذا كانت تكلفة الوفاء تعتمد على أحداث مستقبلية غير مؤكدة، فتُؤخذ جميع النواتج الممكنة في الحسبان في تكلفة الوفاء المقدرة، والتي تهدف إلى عكس جميع تلك النواتج الممكنة بطريقة غير متحيزة.
ج15. إذا كان الوفاء بالالتزام لن يحدث لفترة ممتدة، فإنه يلزم خصم التدفقات النقدية لعكس قيمة الالتزام في تاريخ القياس باستخدام منهج الدخل. وبوصفه وسيلة عملية، لا يلزم الجهة أن تخصم قيمة التدفق الخارج المستقبلي من الموارد إذا كانت الجهة تتوقع أن تتم تسوية الالتزام في غضون سنة واحدة.
تسوية الالتزام
ج16. تكلفة الوفاء هي التكلفة التي تتوقع الجهة أن تتكبدها لتسوية التزامها ضمن السياق العادي للعمليات.
ج17. عند تقدير تكلفة تسوية التزامها ضمن السياق العادي للعمليات، تفترض الجهة أن الالتزام سيتم الوفاء به بموجب الشروط القائمة للترتيب وأن الالتزام لن يتم تحويله إلى طرف ثالث.
ج18. عند تقدير تكلفة الوفاء، تأخذ الجهة في الحسبان جميع المعلومات المتاحة بسهولة في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق الحالية في تقدير الواجب بتسوية الالتزام في تاريخ الوفاء المتوقع.
ج19. لا يجوز أن تتضمن تكلفة الوفاء مخاطر عدم أداء الجهة المحيطة بتسوية التزامها. إن قياس تكلفة الوفاء هو قياس لقيمة الالتزام بافتراض أن الجهة ستفي بواجباتها. وحيث إن مخاطر عدم الأداء تأخذ في الحسبان أثر احتمال عدم وفاء الجهة بواجباتها على قيمة التزام الجهة، فإن تضمين إمكانية أن الجهة قد لا تفي بواجباتها في قياس الالتزام لا يتسق مع قياس تكلفة الوفاء والذي يفترض أن الالتزام سيتم الوفاء به ضمن السياق العادي للعمليات.
أسلوب القياس
ج20. لا يمكن رصد تكلفة الوفاء بشكل مباشر في سوق نشطة. ويتم تحديدها باستخدام أسلوب القياس المتمثل في منهج الدخل.
ج21. يجب على الجهة أن تستخدم منهج الدخل. وتعكس تكلفة الوفاء افتراضات خاصة بالجهة وليس افتراضات يستخدمها المشاركون في السوق. وفي الممارسة العملية، قد يكون هناك اختلاف ضئيل بين الافتراضات التي كان سيطبقها مشارك في السوق وتلك التي تستخدمها الجهة نفسها.
ج22. إن الهدف من استخدام منهج الدخل هو تقدير التكلفة التي ستتكبدها الجهة في الوفاء بالواجبات التي يمثلها الالتزام في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق الحالية. تم تلخيص الجوانب الرئيسية لذلك المنهج من حيث علاقته بتكلفة الوفاء في الفقرات ج23-ج48.
منهج الدخل
ج 23. يجب أن يأخذ تطبيق منهج الدخل لتقدير تكلفة الوفاء في الحسبان السمات الخاصة بأساس القياس بتكلفة الوفاء. وتتضمن: أ. تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية. ب. التغيرات الممكنة في المبلغ المقدر أو التوقيت المقدر للتدفقات النقدية المستقبلية للالتزام الذي يجري قياسه، والتي يتسبب بها عدم التأكد الملازم للتدفقات النقدية. ج. القيمة الزمنية للنقود.

تكلفة الوفاء
د. العوامل الأخرى التي تؤثر على قيمة الالتزام.
ج24. توضح الفقرات ج25-ج48 استخدام أساليب القيمة الحالية لقياس تكلفة الوفاء. ولا تفرض تلك الفقرات استخدام أسلوب قيمة حالية واحد محدد ولا تقصر استخدام أساليب القيمة الحالية لقياس تكلفة الوفاء على الأساليب التي تمت مناقشتها. وسوف يعتمد أسلوب القيمة الحالية المستخدم لقياس تكلفة الوفاء على الحقائق والظروف الخاصة بالالتزام الذي يجري قياسه وعلى مدى توفر البيانات الكافية.
التدفقات الخارجة المستقبلية من الموارد
ج25. يجب أن تتضمن تقديرات التدفقات الخارجة من الموارد المستخدمة لقياس تكلفة الوفاء جميع التدفقات الداخلة من الموارد والتدفقات الخارجة من الموارد التي تتعلق بشكل مباشر بالوفاء بالالتزام. تلك التقديرات يجب أن: أ. تكون دقيقة (أي يجب على الجهة أن تقدر تلك التدفقات الخارجة من الموارد بشكل منفصل عن تقديرات معدلات الخصم التي تُعدل تلك التدفقات الخارجة المستقبلية من الموارد تبعا للقيمة الزمنية للنقود وعن التعديل تبعا للمخاطر الذي يُعدل تلك التدفقات الخارجة المستقبلية من الموارد تبعاً لآثار عدم التأكد بشأن مبلغ وتوقيت تلك التدفقات الخارجة من الموارد)؛ و ب. تعكس منظور الجهة، شريطة ألا تتعارض تقديرات أي متغيرات سوقية ملائمة مع أسعار السوق التي يمكن رصدها لتلك المتغيرات (انظر الفقرات ج30 – ج34)؛ و ج. تتضمن، بطريقة غير متحيزة، جميع المعلومات المتاحة حول مبلغ وتوقيت وعدم تأكد جميع التدفقات الداخلة من الموارد والتدفقات الخارجة من الموارد التي يتوقع أن تنشأ أثناء وفاء الجهة بالالتزام (انظر الفقرة ج35)؛ و د. تكون حالية (أي يجب أن تعكس التقديرات جميع المعلومات المتاحة في تاريخ القياس) (انظر الفقرات ج36-ج40).
عدم التأكد ومنهج القيمة المتوقعة
ج26. يستخدم أسلوب القيمة الحالية المتوقعة - كنقطة بداية - مجموعة من التدفقات الخارجة من الموارد التي تمثل المتوسط المرجح بالاحتمالات لجميع التدفقات الخارجة المستقبلية الممكنة من الموارد (أي التدفقات الخارجة المتوقعة من الموارد). ويكون التقدير الناتج مطابقا للقيمة المتوقعة، التي تُعد، بالمصطلحات الإحصائية، المتوسط المرجَّح للقيم الممكنة لمتغير عشوائي منفصل مع استخدام الاحتمالات الخاصة بكل منها على أنها الأوزان المرجّحة. ونظرا لأن جميع التدفقات الخارجة الممكنة من الموارد هي مرجحة بالاحتمالات، فإن التدفقات الخارجة المتوقعة من الموارد الناتجة لا تكون مشروطة بوقوع أي حدث محدد على خلاف التدفقات الخارجة من الموارد المستخدمة في أسلوب تعديل معدل الخصم).
ج27. عند تحديد التدفقات الخارجة المتوقعة من الموارد، يجب على الجهة: أ. أن تعين كل ناتج ممكن؛ و ب. أن تقوم بتقدير غير متحيز لمبلغ وتوقيت التدفقات الخارجة المستقبلية من الموارد لكل ناتج؛ و ج. أن تقوم بتقدير غير متحيز لاحتمال كل ناتج.
ج28. تتطلب الفقرة ج27 أن يعكس تقدير القيم المتوقعة مبلغا غير متحيز ومرجحا بالاحتمالات يتم تحديده عن طريق تقويم نطاق من النواتج الممكنة. وفي الممارسة العملية، قد لا يلزم أن يكون هذا تحليلا معقدا. ففي بعض الحالات، قد يكون استخدام نمذجة بسيطة نسبيا كافيا، دون أن يلزم إجراء عدد كبير من عمليات المحاكاة التفصيلية للسيناريوهات. فعلى سبيل المثال، من المرجح أنه سيلزم تعيين سيناريوهات تحدد مبلغ وتوقيت التدفقات الخارجة من الموارد لنواتج معينة والاحتمالية المقدرة لتلك النواتج. وفي تلك الحالات، يجب أن تعكس التدفقات الخارجة المتوقعة من الموارد ناتجين اثنين على الأقل.
ج29. عند تعيين مجموعة التدفقات الخارجة من الموارد التي تمثل المتوسط المرجح بالاحتمالات لجميع التدفقات الخارجة المستقبلية الممكنة من الموارد، تفترض الفقرة ج2 أن الالتزام تتم تسويته من قبل الجهة بأقل الطرق تكلفة. ويمثل كل تدفق خارج سيناريو ممكن واحد تتم فيه تسوية الالتزام بأقل الطرق تكلفة.

تكلفة الوفاء
المتغيرات السوقية والمتغيرات غير السوقية (الفقرة ج25 (ب))
ج30. يعين هذا الملحق نوعين من المتغيرات: أ. المتغيرات السوقية - المتغيرات التي يمكن رصدها في الأسواق أو اشتقاقها بشكل مباشر من الأسواق (على سبيل المثال، معدلات الفائدة)؛ و ب. المتغيرات غير السوقية - جميع المتغيرات الأخرى (على سبيل المثال، وتيرة وشدة الكوارث الطبيعية التي تؤثر على التزامات إزالة الأصول).
المتغيرات السوقية
ج31. يجب أن تكون تقديرات المتغيرات السوقية متسقة مع أسعار السوق التي يمكن رصدها في تاريخ القياس. ولا يجوز أن تستبدل الجهة أسعار السوق المرصودة بتقديراتها الذاتية باستثناء حسبما هو موضح في الفقرة د59. وفقا للملحق د، إذا لزم تقدير المتغيرات السوقية (على سبيل المثال، نظرا لعدم وجود متغيرات سوقية يمكن رصدها)، فيجب أن تكون متسقة قدر الإمكان مع متغيرات السوق التي يمكن رصدها.
المتغيرات غير السوقية
ج32. يجب أن تعكس تقديرات المتغيرات غير السوقية جميع الأدلة المتاحة، الخارجية والداخلية أيضاً.
ج33. قد تكون للبيانات الخارجية غير السوقية (على سبيل المثال، الإحصاءات الوطنية لإزالة مرفق للطاقة النووية) ملاءمة أكبر أو أقل من البيانات الداخلية (على سبيل المثال، الإحصاءات المعدة داخليا لإزالة مرفق للطاقة النووية)، اعتمادا على الظروف.
ج34. لا يجوز أن تتعارض الاحتمالات المقدرة للمتغيرات غير السوقية مع المتغيرات السوقية التي يمكن رصدها. فعلى سبيل المثال، يجب أن تكون الاحتمالات المقدرة لسيناريوهات معدل التضخم المستقبلية متسقة قدر الإمكان مع الاحتمالات التي تشير إليها معدلات الفائدة في السوق.
تقدير احتمالات الدفعات المستقبلية (الفقرة ج25(ج))
ج35. تقدر الجهة الاحتمالات المرتبطة بالدفعات المستقبلية استنادا إلى: أ. المعلومات حول الخصائص المعروفة أو المقدرة للالتزام؛ و ب. البيانات التاريخية حول تجربة الجهة الذاتية، مع تكميلها عند الضرورة ببيانات تاريخية من مصادر أخرى. ويتم تعديل البيانات التاريخية إذا، على سبيل المثال: (1) كانت خصائص الالتزام تختلف (أو سوف تختلف، على سبيل المثال، بسبب الاختيار السلبي) عن تلك الخاصة بالمجتمع الذي قد تم استخدامه على أنه أساس للبيانات التاريخية؛ أو (2) هناك أدلة على أن الاتجاهات التاريخية لن تستمر، أو على أن اتجاهات جديدة ستظهر، أو على أن تغيرات اقتصادية أو تغيرات أخرى قد تؤثر على التدفق الخارج من الموارد الذي ينشأ عن الالتزام القائم؛ أو (3) كانت هناك تغيرات في ممارسات أو إجراءات الجهة مما قد يؤثر على ملاءمة البيانات التاريخية للالتزام.
في ظل التقديرات الحالية (الفقرة ج25(د))
ج36. عند تقدير احتمالية كل سيناريو لتدفق خارج من الموارد، يجب على الجهة أن تستخدم جميع المعلومات الحالية المتاحة في تاريخ القياس. ويجب على الجهة أن تراجع تقديرات الاحتمالات التي أجرتها في نهاية تاريخ القياس السابق وتحديثها تبعا لأية تغيرات. وعند القيام بذلك، يجب على الجهة أن تأخذ في الاعتبار ما إذا كانت: أ. التقديرات المحدثة تعبر بموثوقية عن الظروف في نهاية تاريخ القياس؛ و

تكلفة الوفاء
ب. التغيرات في التقديرات تعبر بموثوقية عن التغيرات في الظروف خلال الفترة. على سبيل المثال، افترض أن التقديرات كانت في أحد طرفي نطاق معقول في بداية الفترة. إذا لم تكن الظروف قد تغيرت، فإن تغيير التقديرات إلى الطرف الآخر من النطاق في نهاية الفترة لن يعبر بموثوقية عما قد حدث خلال الفترة بأكملها. وإذا كانت أحدث تقديرات الجهة مختلفة عن تقديراتها السابقة، ولكن الظروف لم تكن قد تغيرت، فيجب على الجهة تقويم ما إذا كانت الاحتمالات الجديدة التي تم تعيينها لكل سيناريو مبررة. وعند تحديث تقديراتها لتلك الاحتمالات، يجب على الجهة أن تأخذ في الاعتبار كل من الأدلة التي تدعم تقديراتها السابقة وجميع الأدلة الجديدة المتاحة، مع إعطاء وزن أكبر للأدلة الأكثر إقناعا.
ج37. يجب أن يعكس الاحتمال المُعين لكل سيناريو الظروف في تاريخ القياس. وتبعا لذلك، فوفقا لمعيار المحاسبة للقطاع العام 14، *الأحداث اللاحقة لتاريخ القوائم المالية*، فإن الحدث الذي يقع بعد نهاية فترة القوائم المالية ويحسم ظرفا كان قائما في تاريخ القوائم المالية لا يوفر دليلا على ظرف كان قائما في نهاية فترة القوائم المالية. فعلى سبيل المثال، قد يكون هناك احتمال بنسبة 20 بالمئة في نهاية فترة القوائم المالية أن تحدث عاصفة كبرى قبل إزالة مرفق ما من شأنه أن يزيد من تكلفة الإزالة. وبعد نهاية فترة القوائم المالية وقبل اعتماد القوائم المالية للإصدار، تحدث عاصفة. ولا يجوز أن يعكس التدفق الخارج من الموارد العاصفة التي عُرف أنها قد حدثت بالإدراك المتأخر. وبدلاً من ذلك، فإن التدفق الخارج من الموارد الذي تم تضمينه في القياس يُضرب في الاحتمال البالغ 20 بالمئة الذي كان بادٍ للجهة في نهاية فترة القوائم المالية (مع الإفصاح المناسب، وفقا لمعيار المحاسبة للقطاع العام 14، أن حدثا لاحقا لا يتطلب تعديل وقع بعد نهاية فترة القوائم المالية).
الأحداث المستقبلية ((الفقرة ج25(د))
ج38. يجب أن تأخذ تقديرات المتغيرات غير السوقية في الاعتبار ليس فقط المعلومات الحالية حول الالتزامات ولكن أيضا المعلومات حول الاتجاهات. فعلى سبيل المثال، قد تحسنت التقنية بشكل متسق على مدى فترات طويلة مما أدى إلى تخفيض تكاليف الإزالة. ويعكس تحديد التدفق الخارج من الموارد الاحتمالات التي من شأنها أن تُعَيَّن لكل سيناريو اتجاه ممكن في ضوء جميع الأدلة المتاحة.
ج39. وبالمثل، إذا كان التدفق الخارج من الموارد المرتبط بالوفاء بالالتزام حساسا للتضخم، فإن تحديد التدفق الخارج من الموارد يجب أن يعكس معدلات التضخم المستقبلية الممكنة. ونظرا لأن معدلات التضخم من المحتمل أن لها علاقة متبادلة مع معدلات الفائدة، فإن قياس التدفق الخارج من الموارد يعكس الاحتمالات لكل سيناريو تضخم بطريقة تتسق مع الاحتمالات التي تشير إليها معدلات الفائدة في السوق.
ج40. عند تقدير التدفق الخارج من الموارد المرتبط بالوفاء بالالتزام، يجب على الجهة أن تأخذ في الحسبان الأحداث المستقبلية التي قد تؤثر على التدفق الخارج من الموارد. ويجب على الجهة أن تعد سيناريوهات تعكس تلك الأحداث المستقبلية، بالإضافة إلى تقديرات غير متحيزة لأوزان احتماليات السيناريوات وذلك لكل سيناريو. وبالرغم من ذلك، لا يجوز للجهة أن تأخذ في الحسبان الأحداث المستقبلية، مثل التغيير في تشريع، التي من شأنها أن تغير الواجب الحالي أو تبرئ الذمة منه، أو تنشئ واجبات جديدة بموجب الالتزام القائم.
القيمة الزمنية للنقود
ج41. لا تكون الجهات في وضع محايد بالنسبة لتوقيت تدفق خارج من الموارد. وتبعاً لذلك، فإن توقيت التدفقات الخارجة المستقبلية من الموارد هو خاصية للالتزام ويلزم أن يتم تضمينه في أي قياس للقيمة الجارية للالتزام. إن الإخفاق في عكس القيمة الزمنية للنقود من شأنه أن يجعل القياس الناتج غير معبر بموثوقية عن العبء الاقتصادي الذي يمثله الالتزام.
ج42. يجب على الجهة أن تحدد التدفقات الخارجة المقدرة من الموارد عن طريق تعديل تقديرات التدفقات الخارجة المستقبلية من الموارد تبعا للقيمة الزمنية للنقود، باستخدام معدلات الخصم التي تعكس خصائص الالتزام. ويجب أن تكون مثل هذه المعدلات: أ. متسقة مع أسعار السوق الحالية التي يمكن رصدها لأدوات ذات تدفقات خارجة من الموارد تتسق خصائصها مع خصائص التدفقات الخارجة من الموارد المتعلقة بالالتزام، من حيث، على سبيل المثال، التوقيت والعملة والسيولة. ب. تستبعد أثر أي من العوامل التي تؤثر على أسعار السوق التي يمكن رصدها ولكنها ليست ملائمة للتدفقات الخارجة من الموارد المتعلقة بالالتزام.

تكلفة الوفاء
ج43. عند استخدام معدل خالٍ من المخاطر، فإن المصادر المنطقية للمعدلات المرجعية هي السندات عالية الجودة، على سبيل المثال، السندات المصدرة من قبل حكومة مقتدرة ماليا. ويجب ألا تتضمن هذه الأدوات أية مخاطر تعثر في السداد أو مخاطر غير مهمة للتعثر في السداد. وسيكون لها أيضا عادة نطاق من تواريخ الاستحقاق أو الآجال تتطابق مع آجال الالتزام. وفي حال عدم توفر سندات طويلة الأجل للالتزامات التي لها آجال طويلة، مثل بعض التزامات إزالة الأصول، فسيكون من الضروري استخدام أساليب الاستقراء لتقدير المعدلات.
ج44. على الرغم من أنه لن يلزم تعديل أسعار السندات الحكومية عالية الجودة تبعا لمخاطر التعثر في السداد عند تحديد معدل الخصم الخالي من المخاطر، فقد يلزم تعديلها تبعا لمخاطر السيولة. تتم المتاجرة ببعض السندات الحكومية في أسواق عميقة وذات سيولة مما يمكن حاملي السندات من بيعها بسهولة بتكلفة متدنية. ويكون المعدل مستحق الدفع على مثل هذه السندات أقل من المعدل مستحق الدفع على سند غير سائل مُعادل. وتبعا لذلك، قد يكون من الضروري تضمين "علاوة مقابل عدم السيولة" في المعدل المرصود للسندات الحكومية التي لا تتم المتاجرة بها في أسواق عميقة وذات سيولة.
مُدخلات منهج الدخل
المبادئ العامة
ج45. يعكس منهج الدخل المستخدم في قياس تكلفة الوفاء افتراضات خاصة بالجهة وليس افتراضات مستخدمة من قبل المشاركين في السوق.
ج46. قياس تكلفة الوفاء هو تقييم خاص بالجهة. فعند تطبيق منهج الدخل، يجب على الجهة أن تختار مُدخلات تتسق مع خصائص الالتزام (انظر الفقرة ج10). ويجب أن يزيد الأسلوب – إلى أقصى حد ممكن- من استخدام المُدخلات التي يمكن رصدها والمتاحة لمشارك في السوق يقوم بنفس التقييم الذي تقوم به الجهة، من منظور الجهة. فعلى سبيل المثال، عند قياس تكلفة الوفاء بالتزام إزالة تكون فيه الدفعات واجبة الأداء بعد 50 سنة، فإن أحد مُدخلات السوق التي يمكن رصدها عند خصم التدفق الخارج من الموارد هو معدل العائد على السندات الحكومية المنطبق على الجهة.
ج47. في بعض الحالات، قد تؤدي خصائص الالتزام إلى تطبيق تعديل (على سبيل المثال، عندما لا يوجد معدل عائد على سند مناظر لخصم التدفق الخارج من الموارد واجب الأداء بعد ثلاث سنوات ونصف). وبالرغم من ذلك، لا يجوز أن ينطوي قياس تكلفة الوفاء على تعديل غير متسق مع وحدة الحساب الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام الذي يتطلب قياس تكلفة الوفاء أو يسمح به.
ج48. عندما تتم تسوية التزام في تاريخ مستقبلي، فإن الافتراضات المطبقة في إعداد وتعيين المُدخلات تستند إلى ظروف السوق الحالية. فعلى سبيل المثال، قد يُتوقع أن تتم تسوية التزام إزالة بعد 50 سنة. ويستند كل من الدفعة الواجبة عند الوفاء ومعدل الخصم المرتبط بها إلى المعلومات المتاحة في تاريخ القياس.

4. ملحق (د): القيمة العادلة

القيمة العادلة
يُعد هذا الملحق جزء لا يتجزأ من معيار المحاسبة للقطاع العام 46.

القيمة العادلة
القياس
د1. إن الهدف من قياس القيمة العادلة هو تقدير السعر الذي كانت ستتم به معاملة في ظروف اعتيادية منتظمة لبيع الأصل أو لتحويل الالتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق الحالية. ويتطلب قياس القيمة العادلة من الجهة أن تحدد جميع ما يلي: أ. الأصل أو الالتزام المعين الخاضع للقياس (بما يتسق مع وحدة حسابه)؛ و ب. فيما يخص الأصل غير المالي: فرضية التقييم التي تكون مناسبة للقياس (بما يتفق مع أقصى وأفضل استخدام له)؛ و ج. السوق الرئيسية (أو الأكثر نفعاً) للأصل أو الالتزام؛ و د. أسلوب (أساليب) القياس المناسب للقياس، أخذا في الاعتبار مدى توفر البيانات التي يتم بها إعداد المُدخلات التي تمثل الافتراضات التي كان سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام والمستوى في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يتم تصنيف المُدخلات ضمنه.
المعاملة
د2. يفترض قياس القيمة العادلة أن الأصل أو الالتزام تتم مبادلته في معاملة تتم في ظروف اعتيادية منتظمة بين مشاركين في السوق لبيع الأصل أو لتحويل الالتزام في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق الحالية.
د3. يفترض قياس القيمة العادلة أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام تتم إما: أ. في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام؛ أو ب. في السوق الأكثر نفعاً للأصل أو الالتزام، في حالة عدم وجود سوق رئيسية.
د4. لا يلزم الجهة أن تقوم ببحث مستفيض في جميع الأسواق الممكنة لتعيين السوق الرئيسية أو السوق الأكثر نفعاً، في حالة عدم وجود سوق رئيسية، ولكن يجب عليها أن تأخذ في الحسبان جميع المعلومات المتاحة بشكل معقول. وما لم يكن هناك دليل على عكس ذلك، يُفترض أن السوق التي عادةً تدخل فيها الجهة في معاملة لبيع الأصل أو تحويل الالتزام هي السوق الرئيسية أو السوق الأكثر نفعاً في حالة عدم وجود سوق رئيسية.
د5. إذا كانت هناك سوق رئيسية للأصل أو الالتزام، فيجب أن يمثل قياس القيمة العادلة السعر في تلك السوق (سواء كان ذلك السعر يمكن رصده بشكل مباشر أو يتم تقديره باستخدام أسلوب قياس آخر)، حتى ولو كان من المحتمل أن يكون السعر في سوق مختلفة أكثر نفعاً في تاريخ القياس.
د6. يجب أن تكون للجهة قدرة على الوصول إلى السوق الرئيسية (أو السوق الأكثر نفعاً) في تاريخ القياس. ونظرا لأن الجهات المختلفة (والعمليات ضمن تلك الجهات) ذات الأنشطة المختلفة قد تكون لها القدرة على الوصول إلى أسواق مختلفة، فإن السوق الرئيسية (أو السوق الأكثر نفعاً) لنفس الأصل أو الالتزام قد تكون مختلفة للجهات المختلفة (والعمليات ضمن تلك الجهات). وبناء عليه، يجب أن تؤخذ السوق الرئيسية (أو السوق الأكثر نفعاً) (وتبعاً لذلك، المشاركون في السوق) في الاعتبار من منظور الجهة، وبذلك تتم مراعاة الاختلافات فيما بين الجهات ذات الأنشطة المختلفة.
د7. بالرغم من أن الجهة يجب أن تكون قادرة على الوصول إلى السوق، فإنه لا يلزمها أن تكون قادرة على بيع الأصل المعين أو تحويل الالتزام المعين في تاريخ القياس لكي تكون قادرة على قياس القيمة العادلة على أساس السعر في تلك السوق.

القيمة العادلة
د8. حتى عندما لا تكون هناك سوق يمكن رصدها لتوفير معلومات التسعير بشأن بيع الأصل أو تحويل الالتزام في تاريخ القياس، فإن قياس القيمة العادلة يجب أن يفترض أن معاملة تتم في ذلك التاريخ، مع النظر إليها من منظور مشارك في السوق يحتفظ بالأصل أو مدين بالالتزام. وتُشكل تلك المعاملة المُفترضة أساسا لتقدير السعر لبيع الأصل أو لتحويل الالتزام.
المشاركون في السوق
د9. يجب على الجهة أن تقيس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي كان سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون بما يحقق لهم أفضل مصلحة اقتصادية.
د10. عند إعداد تلك الافتراضات، لا يلزم الجهة أن تعين مشاركين محددين في السوق. وبدلاً من ذلك، يجب على الجهة أن تعين الخصائص التي تميز المشاركين في السوق بشكل عام، أخذا في الاعتبار العوامل الخاصة بجميع ما يأتي: أ. الأصل أو الالتزام؛ و ب. السوق الرئيسية (أو السوق الأكثر نفعاً) للأصل أو الالتزام؛ و ج. المشاركون في السوق الذين من شأن الجهة أن تدخل معهم في معاملة في تلك السوق.
السعر
د11. القيمة العادلة هي السعر الذي كان سيتم استلامه لبيع أصل أو كان سيتم دفعه لتحويل التزام في معاملة تتم في ظروف اعتيادية منتظمة في السوق الرئيسية (أو السوق الأكثر نفعاً) في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق الحالية (أي هي سعر خروج) بغض النظر عما إذا كان ذلك السعر يمكن رصده بشكل مباشر أو يتم تقديره باستخدام أسلوب قياس آخر.
د12. لا يجوز تعديل السعر الذي في السوق الرئيسية (أو السوق الأكثر نفعاً) المُستخدم في قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام تبعاً لتكاليف المعاملة. ويجب أن تتم المحاسبة عن تكاليف المعاملة وفقاً لمعايير المحاسبة للقطاع العام الأخرى. ولا تُعد تكاليف المعاملة من خصائص الأصل أو الالتزام؛ ولكنها خاصة بالمعاملة ذاتها وسوف تختلف اعتمادا على كيفية دخول الجهة فى معاملة من أجل الأصل أو الالتزام.
د13. لا تشمل تكاليف المعاملة تكاليف النقل. وإذا كان الموقع من خصائص الأصل (كما قد يكون الحال، على سبيل المثال، بالنسبة لسلعة)، فيجب أن يتم تعديل السعر الذي في السوق الرئيسية (أو السوق الأكثر نفعاً) تبعاً للتكاليف، إن وجدت، التي كان سيتم تكبدها لنقل الأصل من موقعه الحالي إلى ذلك السوق.
التطبيق على الأصول غير المالية
أقصى وأفضل استخدام للأصول غير المالية
د14. إن قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي يأخذ في الحسبان قدرة المشارك في السوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأقصى وأفضل استخدام له أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر في السوق من شأنه أن يستخدم الأصل بأقصى وأفضل استخدام له.
د15. إن أقصى وأفضل استخدام للأصل غير المالي يأخذ في الحسبان استخدام الأصل الذي يكون ممكنا من الناحية المادية، وجائزا من الناحية النظامية، ومجديا من الناحية المالية، على النحو التالي: أ. إن الاستخدام الذي يكون ممكنا من الناحية المادية يأخذ في الحسبان الخصائص المادية للأصل التي كان سيأخذها المشاركون في السوق في الحسبان عند تسعير الأصل (مثل موقع أو حجم العقار). ب. إن الاستخدام الذي يكون جائزا من الناحية النظامية يأخذ في الحسبان أي قيود نظامية على استخدام الأصل كان سيأخذها المشاركون في السوق في الحسبان عند تسعير الأصل (مثل الأنظمة واللوائح البلدية المنطبقة على العقار المنظمة لبناء واستخدام العقارات بحسب المناطق).

القيمة العادلة
ج. إن الاستخدام الذي يكون مجديا من الناحية المالية يأخذ في الحسبان ما إذا كان استخدام الأصل، الممكن من الناحية المادية والجائز من الناحية النظامية، يولد إيرادا كافيا أو تدفقات نقدية كافية (أخذا في الحسبان تكاليف تحويل الأصل إلى ذلك الاستخدام) لإنتاج العائد الاستثماري الذي من شأن المشاركون في السوق أن يطلبوه من الاستثمار في ذلك الأصل الذي تم وضعه في ذلك الاستخدام.
د16. يتم تحديد أقصى وأفضل استخدام من منظور المشاركين في السوق، حتى ولو كانت الجهة تنوي استخداما مختلفا. وبالرغم من ذلك، فإنه يُفترض أن استخدام الجهة الحالي للأصل غير المالي هو أقصى وأفضل استخدام ما لم تُشر عوامل السوق أو عوامل أخرى إلى أن استخداما مختلفا من قبل المشاركين في السوق كان سيزيد – إلى أقصى حد ممكن - من قيمة الأصل.
د 17. لحماية المصلحة العامة، أو لأسباب أخرى، قد تنوي الجهة ألا تستخدم بشكل نشط أصلا غير مالي تم اقتناؤه أو قد تنوي عدم استخدام الأصل وفقا لأقصى وأفضل استخدام له. فعلى سبيل المثال، قد يكون ذلك هو الحال بالنسبة لأصل غير ملموس تم اقتناؤه، مثل براءة اختراع دواء، وتخطط الجهة أن تستخدمه في تصنيع لقاحات لمواطنيها. ومع ذلك، فإن الجهة يجب عليها أن تقيس القيمة العادلة للأصل غير المالي بافتراض أقصى وأفضل استخدام له من قبل المشاركين في السوق.
فرضية تقييم الأصول غير المالية
د18. يحدد أقصى وأفضل استخدام للأصل غير المالي فرضية التقييم المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل، على النحو التالي: أ. قد يوفر أقصى وأفضل استخدام للأصل غير المالي أقصى قيمة للمشاركين في السوق من خلال استخدامه مقترنا مع أصول أخرى على أنهم مجموعة (تم تركيبها أو تهيئتها بأية صورة أخرى للاستخدام) أو مقترنا مع أصول أخرى والتزامات (على سبيل المثال، عملية). (1) إذا كان أقصى وأفضل استخدام للأصل هو أن يُستخدم الأصل مقترنا مع أصول أخرى أو مع أصول أخرى والتزامات، فإن القيمة العادلة للأصل هي السعر الذي كان سيتم استلامه في معاملة حالية لبيع الأصل على افتراض أنه سيتم استخدام الأصل مع أصول أخرى أو مع أصول أخرى والتزامات وأن تلك الأصول والالتزامات (أي الأصول المكملة له والالتزامات المرتبطة بها) ستكون متاحة للمشاركين في السوق. (2) تشمل الالتزامات المرتبطة بالأصل وبالأصول المكملة له الالتزامات التي تمول رأس المال العامل، ولكنها لا تشمل الالتزامات المستخدمة لتمويل أصول بخلاف تلك الواقعة ضمن مجموعة الأصول. (3) يجب أن تكون الافتراضات حول أقصى وأفضل استخدام للأصل غير المالي متسقة لجميع الأصول (التي يُعد أقصى وأفضل استخدام ملائما لها) في مجموعة الأصول أو مجموعة الأصول والالتزامات التي من شأن الأصل أن يُستخدم ضمنها. ب. قد يوفر أقصى وأفضل استخدام للأصل غير المالي أقصى قيمة للمشاركين في السوق على أساس أنه أصل قائم بذاته. وإذا كان أقصى وأفضل استخدام للأصل هو أن يستخدم على أساس أنه قائم بذاته، فإن القيمة العادلة للأصل هى السعر الذي كان سيتم استلامه فى معاملة حالية لبيع الأصل إلى مشاركين فى السوق من شأنهم أن يستخدموا الأصل على أساس أنه قائم بذاته.
د19. يُفترض في قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي أن الأصل يتم بيعه بما يتسق مع وحدة الحساب المحددة في معايير المحاسبة للقطاع العام الأخرى (والتي قد تكون أصلا فرديا). ويكون ذلك هو الحال حتى عندما يفترض قياس القيمة العادلة أن أقصى وأفضل استخدام للأصل هو أن يُستخدم مقترنا مع أصول أخرى أو مع أصول أخرى والتزامات لأن قياس القيمة العادلة يفترض أن المشارك في السوق يحتفظ بالفعل بالأصول المكملة والالتزامات المرتبطة بها.
د20. عند قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي يُستخدم مقترنا مع أصول أخرى على أنهم مجموعة (تم تركيبها أو تهيئتها بأية صورة أخرى للاستخدام) أو مقترنا مع أصول أخرى والتزامات (على سبيل المثال، عملية)، فإن أثر فرضية التقييم يعتمد على الظروف. فعلى سبيل المثال: أ. قد تكون القيمة العادلة للأصل هي نفسها سواء تم استخدام الأصل على أساس أنه قائم بذاته أو مع أصول أخرى أو مع أصول أخرى والتزامات. وقد يكون ذلك هو الحال إذا كان الأصل هو عملية من شأن المشاركين في السوق أن يستمروا في تشغيلها. وفي تلك الحالة، فإن المعاملة من شأنها أن تنطوي على تقييم العملية في مجملها. ويتولد عن استخدام الأصول على أنها مجموعة في عملية مستمرة تآزرات من شأنها أن تكون متاحة للمشاركين في السوق (أي التآزرات من منظور المشاركين في السوق التي ينبغي أن تؤثر تبعا لذلك في القيمة العادلة للأصل إما على أساس أنه قائم بذاته أو مقترن مع أصول أخرى أو مع أصول أخرى والتزامات).

القيمة العادلة
ب. قد يُضمَّن استخدام أصل مقترنا مع أصول أخرى أو مع أصول أخرى والتزامات في قياس القيمة العادلة من خلال تعديلات على قيمة الأصل المُستخدم على أساس أنه قائم بذاته. وقد يكون ذلك هو الحال إذا كان الأصل آلة وتم تحديد قياس القيمة العادلة باستخدام سعر مرصود لآلة مماثلة (لم يتم تركيبها أو تهيئتها بأية صورة أخرى للاستخدام)، مع تعديل القياس تبعاً لتكاليف النقل والتركيب بحيث يعكس قياس القيمة العادلة الوضع الحالي والموقع الحالي للآلة (مُركبة ومُهيأة للاستخدام).
ج. قد يُضمَّن استخدام أصل مقترنا مع أصول أخرى أو مع أصول أخرى والتزامات في قياس القيمة العادلة من خلال افتراضات المشاركين في السوق المُستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل. فعلى سبيل المثال، إذا كان الأصل مخزون إنتاج تحت التشغيل، وهو فريد من نوعه، وكان المشاركون في السوق سيحولون المخزون إلى سلع تامة الصنع، فإن القيمة العادلة للمخزون من شأنها أن تفترض أن المشاركين في السوق قد قاموا باقتناء أو من شأنهم أن يقوموا باقتناء أية آلات متخصصة ضرورية لتحويل المخزون إلى سلع تامة الصنع.
د. قد يُضمَّن استخدام أصل مقترنا مع أصول أخرى أو مع أصول أخرى والتزامات في أسلوب القياس المُستخدم لقياس القيمة العادلة للأصل. وقد يكون ذلك هو الحال عند استخدام طريقة الأرباح الزائدة متعددة الفترات لقياس القيمة العادلة لأصل غير ملموس لأن أسلوب القياس ذلك يأخذ في الحسبان على وجه التحديد المساهمة بأي أصول مكملة له والالتزامات المرتبطة بها في المجموعة التي من شأن مثل هذا الأصل غير الملموس أن يُستخدم فيها.
هـ. في حالات أكثر محدودية، عندما تستخدم الجهة أصلا ضمن مجموعة أصول، قد تقيس الجهة الأصل بمبلغ يقارب قيمته العادلة عند تخصيص القيمة العادلة لمجموعة الأصول للأصول الفردية للمجموعة. وقد يكون ذلك هو الحال إذا كان التقييم ينطوي على عقار وكانت القيمة العادلة للعقار المُحسَّن (أي مجموعة الأصول) يتم تخصيصها للأصول المكوِّنة له (مثل الأرض والتحسينات).
القيمة العادلة عند الإثبات الأولي
د21. عندما يتم اقتناء أصل أو تحمل التزام في معاملة تبادلية لذلك الأصل أو الالتزام، فإن سعر المعاملة هو السعر المدفوع لاقتناء الأصل أو المُستلم لتحمل الالتزام (سعر الدخول). وفي المقابل، فإن القيمة العادلة للأصل أو الالتزام هي السعر الذي كان سيتم استلامه لبيع الأصل أو دفعه لتحويل الالتزام (سعر الخروج). لا تبيع الجهات -بالضرورة -الأصول بالأسعار المدفوعة لاقتنائها. وبالمثل، لا تحول الجهات - بالضرورة - الالتزامات بالأسعار المستلمة لتحملها.
د22. في العديد من الحالات، سوف يساوي سعر المعاملة القيمة العادلة (على سبيل المثال، قد يكون ذلك هو الحال في تاريخ المعاملة عندما تحدث معاملة شراء أصل في السوق التي من شأن الأصل أن يُباع فيها).
د23. عند تحديد ما إذا كانت القيمة العادلة عند الإثبات الأولي تساوي سعر المعاملة، يجب على الجهة أن تأخذ في الحسبان العوامل الخاصة بالمعاملة وبالأصل أو الالتزام. وتوضح الفقرة د25 الحالات التي قد لا يمثل فيها سعر المعاملة القيمة العادلة للأصل أو الالتزام عند الإثبات الأولي.
د24. إذا تطلب معيار محاسبة للقطاع العام آخر من الجهة، أو سمح لها، بأن تقيس أصلا أو التزاما بشكل أولي بالقيمة العادلة وكان سعر المعاملة يختلف عن القيمة العادلة، فيجب على الجهة أن تثبت المكسب أو الخسارة الناتجة عن ذلك ضمن الفائض أو العجز ما لم يحدد ذلك المعيار خلاف ذلك.
د25. عند تحديد ما إذا كانت القيمة العادلة عند الإثبات الأولي تساوي سعر المعاملة، يجب على الجهة أن تأخذ في الحسبان العوامل الخاصة بالمعاملة وبالأصل أو الالتزام. فعلى سبيل المثال، قد لا يمثل سعر المعاملة القيمة العادلة لأصل أو التزام عند الإثبات الأولي إذا وجد أي من الأحوال الآتية: أ. إجراء المعاملة بين أطراف ذات علاقة، على الرغم من أن السعر في معاملة مع طرف ذي علاقة يمكن استخدامه على أنه مُدخل لقياس القيمة العادلة إذا كان لدى الجهة دليل على أنه قد تم الدخول في المعاملة حسب شروط السوق. ب. حدوث المعاملة تحت الإكراه أو إجبار البائع على قبول السعر في المعاملة. فعلى سبيل المثال، قد يكون ذلك هو الحال إذا كان البائع يواجه صعوبات مالية. ج. اختلاف وحدة الحساب التي يمثلها سعر المعاملة عن وحدة الحساب للأصل أو الالتزام المُقاس بالقيمة العادلة. فعلى سبيل المثال، قد يكون ذلك هو الحال إذا كان الأصل أو الالتزام المُقاس بالقيمة العادلة هو فقط أحد عناصر المعاملة (على سبيل المثال، في تجميع عمليات في القطاع العام)، أو كانت المعاملة تتضمن حقوقا وامتيازات غير منصوص عليها يتم قياسها بشكل منفصل وفقا لمعيار محاسبة للقطاع العام آخر، أو كان سعر المعاملة يتضمن تكاليف المعاملة.

القيمة العادلة
د. اختلاف السوق التي تحدث فيها المعاملة عن السوق الرئيسية (أو السوق الأكثر نفعاً). فعلى سبيل المثال، قد تختلف هذه الأسواق إذا كانت الجهة متعاملا يدخل في معاملات مع عملاء في سوق التجزئة، ولكن السوق الرئيسية (أو السوق الأكثر نفعاً) لمعاملة الخروج تكون مع متعاملين آخرين في سوق المتعاملين. هـ. حدوث المعاملة لتحقيق هدف محدد من أهداف السياسات الاجتماعية (على سبيل، إصدار قروض ميسرة أو ضمانات مالية لا يتم فيها استيفاء رسم أو يتم فيها استيفاء رسم اسمي).
أساليب القياس
د26. في بعض الحالات، يمكن تحديد القيمة العادلة بشكل مباشر عن طريق رصد الأسعار في سوق نشطة. وفي حالات أخرى، يتم تحديدها بشكل غير مباشر باستخدام أساليب قياس.
د27. يجب على الجهة أن تستخدم أساليب القياس المناسبة في ظل الظروف القائمة والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، بحيث تزيد إلى أقصى حد ممكن من استخدام المُدخلات الملائمة التي يمكن رصدها وتقلل إلى أقصى حد ممكن من استخدام المُدخلات التي لا يمكن رصدها.
د28. إن الهدف من استخدام أسلوب قياس هو تقدير السعر الذي كانت ستحدث به معاملة في ظروف اعتيادية منتظمة لبيع الأصل أو لتحويل الالتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق الحالية. وتوجد ثلاثة أساليب قياس شائعة الاستخدام وهي منهج السوق ومنهج التكلفة ومنهج الدخل. وقد تم تلخيص الجوانب الرئيسية لتلك المناهج في الفقرات د31-د36. ويجب على الجهة أن تستخدم أساليب قياس متسقة مع واحد أو أكثر من تلك المناهج لقياس القيمة العادلة.
د29. إذا استُخدمت أساليب قياس متعددة لقياس القيمة العادلة، فيجب أن يتم تقويم النتائج (أي كل مؤشر على حدة من المؤشرات على القيمة العادلة) أخذا في الاعتبار مدى معقولية نطاق القيم التي تشير إليها تلك النتائج. وقياس القيمة العادلة هو النقطة الواقعة ضمن ذلك النطاق والتي تُعد الأكثر تمثيلا للقيمة العادلة في ظل الظروف القائمة.
د30. إذا كان سعر المعاملة هو القيمة العادلة عند الإثبات الأولي وسوف يتم استخدام أسلوب قياس يستخدم مُدخلات لا يمكن رصدها لقياس القيمة العادلة في فترات لاحقة، فيجب أن تتم معايرة أسلوب القياس بحيث تتساوي عند الإثبات الأولي نتيجة أسلوب القياس مع سعر المعاملة. وتضمن المعايرة أن أسلوب القياس يعكس ظروف السوق الحالية، وتساعد الجهة على تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء تعديل في أسلوب القياس (على سبيل المثال، قد تكون هناك خاصية للأصل أو الالتزام لم يتم استيعابها عن طريق أسلوب القياس). وبعد الإثبات الأولي، وعند قياس القيمة العادلة باستخدام أسلوب أو أساليب قياس تستخدم مُدخلات لا يمكن رصدها، يجب على الجهة أن تتأكد من أن أساليب القياس تلك تعكس بيانات السوق التي يمكن رصدها (على سبيل المثال، السعر لأصل أو التزام مماثل) في تاريخ القياس.
منهج السوق
د31. تستخدم عادة أساليب القياس المتسقة مع منهج السوق مضاعفات السوق المشتقة من مجموعة من البنود القابلة للمقارنة. وقد تكون المضاعفات ضمن نطاقات فيها مضاعف مختلف لكل بند قابل للمقارنة. ويتطلب اختيار المضاعف المناسب ضمن النطاق ممارسة الحكم، أخذا في الاعتبار العوامل النوعية والكمية الخاصة بالقياس.
د32. تتضمن أساليب القياس المتسقة مع منهج السوق مصفوفة التسعير. ومصفوفة التسعير هي أسلوب حسابي يستخدم بشكل رئيسي لتقييم بعض أنواع الأدوات المالية، مثل الأوراق المالية التي تمثل دينا، دون الاعتماد حصريا على الأسعار المعلنة للأوراق المالية المحددة، ولكن بدلا من ذلك يتم الاعتماد على علاقة الأوراق المالية بأوراق مالية أخرى أسعارها مُعلنة وتُستخدم على أنها مؤشر مرجعي.
منهج التكلفة
د33. يعكس منهج التكلفة المبلغ الذي من شأنه أن يكون مطلوبا في الوقت الحالي لإحلال الطاقة الخدمية لأصل (يشار إلى ذلك المبلغ عادة بتكلفة الإحلال الجارية).
مشارك في السوق

القيمة العادلة
د34. من منظور بائع مشارك في السوق، يستند السعر الذي كان سيتم استلامه مقابل الأصل إلى التكلفة التي يتحملها مشتر مشارك في السوق لاقتناء أو إنشاء أصل بديل ذي منفعة قابلة للمقارنة، معدلا تبعا للتقادم. وذلك نظرا لأن المشتري المشارك في السوق من شأنه ألا يدفع مقابل الأصل أكثر من المبلغ الذي من شأنه أن يستطيع به إحلال الطاقة الخدمية لذلك الأصل. ويشمل التقادم التدهور المادي والتقادم الوظيفي (التقني) والتقادم الاقتصادي (الخارجي)، وهو أوسع في مفهومه من الاستهلاك الدفتري لأغراض التقرير المالي (تخصيص التكلفة التاريخية) أو للأغراض الضريبية (باستخدام أعمار خدمة محددة). وفي العديد من الحالات، تُستخدم طريقة تكلفة الإحلال الجارية لقياس القيمة العادلة للأصول الملموسة التي تُستخدم مقترنة مع أصول أخرى أو مع أصول أخرى والتزامات.
منهج الدخل
د35. عند تقدير القيمة العادلة، يمكن تطبيق منهج الدخل باستخدام عدة طرق. تتضمن تلك الطرق، على سبيل المثال، الآتي: أ. أساليب القيمة الحالية (انظر الفقرة د36)؛ و ب. نماذج تسعير الخيارات، مثل معادلة بلاك-سكولز-ميرتن أو نموذج ثنائي الحدين (أي نموذج الشبكي)، التي تتضمن أساليب القيمة الحالية وتعكس كلا من القيمة الزمنية والقيمة الحقيقة للخيار؛ و (ج) طريقة الأرباح الزائدة لفترات متعددة، والتي تُستخدم لقياس القيمة العادلة لبعض الأصول غير الملموسة.
أساليب القيمة الحالية
د36. توضح الفقرات د37 - د54 استخدام أساليب القيمة الحالية لقياس القيمة العادلة. وتركز تلك الفقرات على أسلوب تعديل معدل الخصم وأسلوب التدفقات النقدية المتوقعة (القيمة الحالية المتوقعة). ولا تفرض تلك الفقرات استخدام أسلوب قيمة حالية واحد محدد ولا تقصر استخدام أساليب القيمة الحالية لقياس القيمة العادلة على الأساليب التي تمت مناقشتها. وسوف يعتمد أسلوب القيمة الحالية المستخدم لقياس القيمة العادلة على الحقائق والظروف الخاصة بالأصل أو الالتزام الذي يجري قياسه (على سبيل المثال، ما إذا كانت أسعار الأصول أو الالتزامات القابلة للمقارنة يمكن رصدها في السوق أم لا) وعلى مدى توفر البيانات الكافية.
مكونات قياس القيمة الحالية
د37. القيمة الحالية (أي تطبيق لمنهج الدخل) هي أداة تستخدم لربط المبالغ المستقبلية (على سبيل المثال، التدفقات النقدية أو القيم) بمبلغ حالي باستخدام معدل خصم. ويستوعب قياس أصل أو التزام باستخدام أسلوب القيمة الحالية جميع العناصر الآتية من منظور المشاركين في السوق في تاريخ القياس: أ. تقديرا للتدفقات النقدية المستقبلية للأصل أو الالتزام الذي يجري قياسه. ب. التوقعات بشأن تغيرات ممكنة في مبلغ التدفقات النقدية، وتوقيتها، تمثل عدم التأكد الملازم للتدفقات النقدية. ج. القيمة الزمنية للنقود، مُمثلة بمعدل العائد على الأصول النقدية الخالية من المخاطر التي يكون لها تواريخ أو آجال استحقاق تتطابق مع الفترة التي تشملها التدفقات النقدية ولا تشكل لحاملها عدم تأكد في التوقيت ولا مخاطر تعثر في السداد (أي معدل فائدة خالٍ من المخاطر). د. السعر مقابل تحمل عدم التأكد الملازم للتدفقات النقدية (أي علاوة مخاطرة). هـ. العوامل الأخرى التي من شأن المشاركين في السوق أن يأخذوها في الحسبان في ظل الظروف القائمة. و. فيما يخص الالتزام: مخاطر عدم الأداء المتعلقة بذلك الالتزام، بما في ذلك المخاطر الائتمانية الخاصة بالجهة ذاتها (أي بوصفها المدين).
المبادئ العامة
د38. تختلف أساليب القيمة الحالية في كيفية استيعابها للعناصر الواردة في الفقرة د37. وبالرغم من ذلك، فإن جميع المبادئ العامة الآتية تحكم تطبيق أي أسلوب قيمة حالية يُستخدم لقياس القيمة العادلة:

القيمة العادلة
أ. ينبغي أن تعكس التدفقات النقدية ومعدلات الخصم الافتراضات التي كان سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام. ب. ينبغي أن تأخذ التدفقات النقدية ومعدلات الخصم في الحسبان فقط العوامل التي يمكن عزوها إلى الأصل أو الالتزام الذي يجري قياسه. ج. لتجنب الازدواجية في احتساب آثار عوامل الخطر وتجنب إغفالها، ينبغي أن تعكس معدلات الخصم الافتراضات التي تتسق مع تلك الملازمة للتدفقات النقدية. فعلى سبيل المثال، يُعد معدل الخصم الذي يعكس عدم التأكد في التوقعات المتعلقة بالتعثر المستقبلي في السداد مناسبا إذا كان يستخدم التدفقات النقدية التعاقدية لقرض (أي أسلوب لتعديل معدل الخصم). ولا يجوز أن يتم استخدام المعدل نفسه إذا كان يستخدم التدفقات النقدية المتوقعة (أي المرجحة بالاحتمالات) (أي أسلوب للقيمة الحالية المتوقعة) نظرا لأن التدفقات النقدية المتوقعة تعكس بالفعل الافتراضات المتعلقة بعدم التأكد في التعثر المستقبلي في السداد؛ وبدلا من ذلك، ينبغي استخدام معدل خصم متناسب مع المخاطر الملازمة للتدفقات النقدية المتوقعة. د. ينبغي أن تكون الافتراضات المتعلقة بالتدفقات النقدية ومعدلات الخصم متسقة داخليا. فعلى سبيل المثال، ينبغي أن يتم خصم التدفقات النقدية الاسمية، التي تتضمن أثر التضخم، بمعدل يتضمن أثر التضخم. ويتضمن معدل الفائدة الاسمي الخالي من المخاطر أثر التضخم. وينبغي أن يتم خصم التدفقات النقدية الحقيقية، التي لا تتضمن أثر التضخم، بمعدل لا يتضمن أثر التضخم. وبالمثل، ينبغي أن يتم خصم التدفقات النقدية بعد الضريبة باستخدام معدل الخصم بعد الضريبة. وينبغي أيضا أن يتم خصم التدفقات النقدية قبل الضرائب بمعدل يتسق مع تلك التدفقات النقدية. هـ. ينبغي أن تكون معدلات الخصم متسقة مع العوامل الاقتصادية الأساسية للعملة المقوَّم بها التدفقات النقدية.
المخاطر وعدم التأكد
د39. يتم إجراء القياس باستخدام أساليب القيمة الحالية في ظل ظروف يكتنفها عدم التأكد نظرا لأن التدفقات النقدية المستخدمة هي تقديرات وليست مبالغ معروفة. وفي العديد من الحالات، يكون كل من مبلغ التدفقات النقدية وتوقيتها غير مؤكد. وحتى المبالغ الثابتة تعاقديا، مثل الدفعات على القرض، تكون غير مؤكدة إذا كانت هناك مخاطر تعثر السداد.
د40. يطلب المشاركون في السوق عموما تعويض (أي علاوة مخاطر) لتحمل عدم التأكد الملازم للتدفقات النقدية لأصل أو التزام. وينبغي أن يتضمن قياس القيمة العادلة علاوة مخاطر تعكس المبلغ الذي كان سيطلبه المشاركون في السوق على أنه تعويض مقابل عدم التأكد الملازم للتدفقات النقدية. وإذا لم يكن الأمر كذلك، فإن القياس لن يعبر بموثوقية عن القيمة العادلة. وفي بعض الحالات، قد يكون من الصعب تحديد علاوة المخاطر المناسبة. وبالرغم من ذلك، فإن درجة الصعوبة وحدها ليست سببا كافيا لاستبعاد علاوة المخاطر.
د41. تختلف أساليب القيمة الحالية في الكيفية التي تعدل بها القياس تبعا للمخاطر وفي نوع التدفقات النقدية التي تستخدمها. فعلى سبيل المثال: أ. يستخدم أسلوب تعديل معدل الخصم (انظر الفقرات د42- د46) معدل خصم مُعدلا بالمخاطر والتدفقات النقدية التعاقدية أو المُتعهد بها أو الأكثر احتمالا. ب. تستخدم الطريقة 1 لأسلوب القيمة الحالية المتوقعة (انظر الفقرة د49) تدفقات نقدية متوقعة معدلة بالمخاطر ومعدلا خاليا من المخاطر. ج. تستخدم الطريقة 2 لأسلوب القيمة الحالية المتوقعة (انظر الفقرة د50) تدفقات نقدية متوقعة غير معدلة بالمخاطر ومعدل خصم مُعدل ليتضمن علاوة المخاطر التي يطلبها المشاركون في السوق. ويختلف ذلك المعدل عن المعدل المستخدم في أسلوب تعديل معدل الخصم.
أسلوب تعديل معدل الخصم
د42. يستخدم أسلوب تعديل معدل الخصم مجموعة واحدة من التدفقات النقدية التي يتم اختيارها من نطاق المبالغ المُقدرة الممكنة، سواء كانت تدفقات نقدية تعاقدية أو مُتعهدا بها (كما هو الحال بالنسبة لسند) أو تدفقات نقدية أكثر احتمالا. وفي جميع الحالات، تكون تلك التدفقات النقدية مشروطة بوقوع أحداث محددة (على سبيل المثال، تكون التدفقات النقدية التعاقدية أو المُتعهد بها لسند مشروطة بعدم حدوث تعثر في السداد من قبل المدين). ويتم

القيمة العادلة
اشتقاق معدل الخصم المستخدم في أسلوب تعديل معدل الخصم من معدلات العائد المرصودة للأصول أو الالتزامات القابلة للمقارنة التي يتم المتُاجرة بها في السوق. ومن ثمّ، يتم خصم التدفقات النقدية التعاقدية أو المُتعهد بها أو الأكثر احتمالا بمعدل سوق مرصود أو مُقدر لتلك التدفقات النقدية المشروطة (أي معدل عائد سوقي).
د43. يتطلب أسلوب تعديل معدل الخصم تحليلا لبيانات السوق للأصول أو الالتزامات القابلة للمقارنة. ويتم التحقق من القابلية للمقارنة عن طريق النظر في طبيعة التدفقات النقدية (على سبيل المثال، ما إذا كانت التدفقات النقدية تعاقدية أو غير تعاقدية وما إذا كان من المرجح أن تستجيب بشكل مماثل للتغيرات في الظروف الاقتصادية)، إضافة إلى عوامل أخرى (على سبيل المثال، الوضع الائتماني والضمان والمدة والتعهدات المقيدة والسيولة). وبدلاً من ذلك، إذا كان الأصل أو الالتزام القابل للمقارنة لا يعكس بشكل عادل المخاطر الملازمة للتدفقات النقدية للأصل أو الالتزام الذي يجري قياسه، فقد يمكن اشتقاق معدل خصم باستخدام بيانات لعدة أصول أو التزامات قابلة للمقارنة بالاقتران مع منحنى العائد الخالي من المخاطر (أي باستخدام منهج "البناء").
د44. لتوضيح منهج البناء، افترض أن الأصل أ هو حق تعاقدي لاستلام 800 ريال سعودي في سنة واحدة (أي أنه ليس هناك عدم تأكد يكتنف التوقيت). وهناك سوق راسخة لأصول قابلة للمقارنة، والمعلومات حول تلك الأصول، بما في ذلك المعلومات عن السعر، متاحة. ومن تلك الأصول القابلة للمقارنة: أ. الأصل ب هو حق تعاقدي لاستلام 1,200 ريال سعودي في سنة واحدة وله سعر سوقي قدره 1,083 ريال سعودي. وبالتالي، فإن معدل العائد السنوي الضمني (أي معدل عائد السوق في سنة واحدة) يبلغ 10.8 بالمئة [(1,200 ريال سعودي ÷ 1,083 ريال سعودي) - 1]. ب. الأصل ج هو حق تعاقدي لاستلام 700 ريال سعودي في سنتين وله سعر سوقي قدره 566 ريال سعودي. وبالتالي، فإن معدل العائد السنوي الضمني (أي معدل عائد السوق في سنتين) هو 11.2 بالمئة [(700 ريال سعودي ÷ 566 ريال سعودي) ^ 0.5 - 1]. ج. جميع الأصول الثلاثة قابلة للمقارنة مع بعضها البعض من حيث المخاطر (أي مقاييس التباين للسداد الممكن والائتمان).
د45. بالاستناد إلى توقيت الدفعات التعاقدية التي سيتم استلامها للأصل أ بالنسبة إلى توقيت الأصل ب والأصل ج (أي سنة واحدة للأصل ب مقابل سنتين للأصل ج)، يعتبر الأصل ب أكثر قابلية للمقارنة مع الأصل أ. وباستخدام الدفعة التعاقدية التي سيتم استلامها للأصل أ (800 ريال سعودي) ومعدل السوق لسنة واحدة المشتق من الأصل ب (10.8 بالمئة)، فإن قيمة الأصل أ هي 722 ريال سعودي (800 ريال سعودي ÷ 1.108). وبدلا من ذلك، في حالة عدم توفر معلومات سوقية عن الأصل ب، فإن معدل السوق لسنة واحدة يمكن اشتقاقه من الأصل ج باستخدام منهج البناء. وفي تلك الحالة، فإن معدل السوق لسنتين الذي يشير إليه الأصل ج (11.2 بالمئة) من شأنه أن يُعدل إلى معدل سوق لسنة واحدة باستخدام الهيكل الزمني لمنحنى العائد الخالي من المخاطر. وقد يتطلب الأمر معلومات وتحليلات إضافية لتحديد ما إذا كانت علاوات المخاطر للأصول التي لسنة واحدة والتي لسنتين هي نفسها. وإذا حُدد أن علاوات المخاطر للأصول التي لسنة واحدة والتي لسنتين ليست هي نفسها، فإن معدل عائد السوق لسنتين من شأنه أن يُعدل بشكل إضافي تبعاً لذلك الأثر.
د46. عندما يتم تطبيق أسلوب تعديل معدل الخصم على مقبوضات أو مدفوعات ثابتة، يُضمن في معدل الخصم تعديل تبعاً للمخاطر الملازمة للتدفقات النقدية للأصل أو الالتزام الذي يجري قياسه. وفي بعض التطبيقات لأسلوب تعديل معدل الخصم على التدفقات النقدية التي ليست مقبوضات أو مدفوعات ثابتة، قد يكون من الضروري تعديل التدفقات النقدية لتحقيق القابلية للمقارنة مع الأصل أو الالتزام المرصود الذي يتم اشتقاق معدل الخصم منه.
أسلوب القيمة الحالية المتوقعة
د47. يستخدم أسلوب القيمة الحالية المتوقعة - كنقطة بداية - مجموعة من التدفقات النقدية التي تمثل المتوسط المرجح بالاحتمالات لجميع التدفقات النقدية المستقبلية الممكنة (أي التدفقات النقدية المتوقعة). ويكون التقدير الناتج مطابقا للقيمة المتوقعة، التي تُعد، بالمصطلحات الإحصائية، المتوسط المرجَّح للقيم الممكنة لمتغير عشوائي منفصل مع استخدام الاحتمالات الخاصة بكل منها على أنها الأوزان المرجّحة. ونظرا لأن جميع التدفقات النقدية الممكنة هي مرجحة بالاحتمالات، فإن التدفق النقدي المتوقع الناتج لا يكون مشروطا بوقوع أي حدث محدد (على خلاف التدفقات النقدية المستخدمة في أسلوب تعديل معدل الخصم).

القيمة العادلة

د48. عند اتخاذ قرار استثماري، فإن المشاركين في السوق المتجنبين للمخاطر من شأنهم أن يأخذوا في الحسبان مخاطر أن التدفقات النقدية الفعلية قد تختلف عن التدفقات النقدية المتوقعة. وتميز نظرية المحفظة بين نوعين من المخاطر:

أ. المخاطر غير المنتظمة (القابلة للتنويع)، وهي المخاطر الخاصة بأصل معين أو التزام معين.

ب. المخاطر المنتظمة (غير القابلة للتنويع)، وهي المخاطر المشتركة التي يتشارك فيها أصل أو التزام مع البنود الأخرى في محفظة متنوعة.

تفترض نظرية المحفظة أنه في حال وجود سوق متوازنة، فإن المشاركين في السوق سيتم تعويضهم فقط عن تحمل المخاطر المنتظمة الملازمة للتدفقات النقدية. (أمّا في الأسواق التي تفتقر إلى الكفاءة أو غير المتوازنة، فقد تتوفر أشكال أخرى للعائد أو التعويض).

د49. تعدل الطريقة 1 لأسلوب القيمة الحالية المتوقعة التدفقات النقدية المتوقعة للأصل تبعا للمخاطر المنتظمة (أي السوقية) عن طريق طرح علاوة مخاطر نقدية (أي التدفقات النقدية المتوقعة المعدلة تبعا للمخاطر). وتمثل تلك التدفقات النقدية المتوقعة المعدلة تبعا للمخاطر تدفقا نقديا المُعادل المؤكد، يتم خصمه بمعدل فائدة خالٍ من المخاطر. ويشير التدفق النقدي المُعادل المؤكد إلى التدفق النقدي المتوقع (حسبما تم تعريفه)، مُعدلا تبعا للمخاطر بحيث أن المشارك في السوق يكون في وضع محايد بالنسبة لمبادلة تدفق نقدي مؤكد بتدفق نقدي متوقع. فعلى سبيل المثال، إذا كان المشارك في السوق على استعداد لمبادلة تدفق نقدي متوقع قدره 1200 ريال سعودي مقابل تدفق نقدي مؤكد قدره 1000 ريال سعودي، فإن مبلغ 1000 ريال سعودي يُعد المُعادل المؤكد لمبلغ 1200 ريال سعودي (أي أن مبلغ 200 ريال سعودي من شأنه أن يمثل علاوة المخاطر النقدية). وفي تلك الحالة، فإن المشارك في السوق من شأنه أن يكون في وضع محايد بالنسبة للأصل المحتفظ به.

د50. وفي المقابل، تعدل الطريقة 2 لأسلوب القيمة الحالية المتوقعة تبعا للمخاطر المنتظمة (أي السوقية) عن طريق تطبيق علاوة مخاطر على معدل الفائدة الخالي من المخاطر. وبناء عليه، يتم خصم التدفقات النقدية المتوقعة بمعدل يتوافق مع معدل متوقع مرتبط بالتدفقات النقدية المرجحة بالاحتمالات (أي معدل عائد متوقع). ويمكن أن تستخدم النماذج المستخدمة لتسعير الأصول المحفوفة بالمخاطر، مثل نموذج تسعير الأصول الرأسمالية، لتقدير معدل العائد المتوقع. ونظرا لأن معدل الخصم المستخدم في اسلوب تعديل معدل الخصم هو معدل عائد يتعلق بتدفقات نقدية مشروطة، فمن المرجح أن يكون أعلى من معدل الخصم المستخدم في الطريقة 2 لأسلوب القيمة الحالية المتوقعة، والذي هو معدل عائد متوقع يتعلق بالتدفقات النقدية المتوقعة أو المرجحة بالاحتمالات.

د51. لتوضيح الطريقة 1 والطريقة 2، افترض أن أصلا له تدفقات نقدية متوقعة قدرها 780 ريال سعودي في سنة واحدة تم تحديدها على أساس التدفقات النقدية الممكنة والاحتمالات المبينة أدناه. وأن معدل الفائدة الخالي من المخاطر المُنطبق على التدفقات النقدية التي لها أفق زمني قدره سنة واحدة هو 5 بالمئة، وأن علاوة المخاطر المنتظمة لأصل له نفس وضع المخاطر هي 3 بالمئة.

التدفقات النقدية الممكنة	الاحتمالية	التدفقات النقدية المرجحة بالاحتمالات
500 ريال سعودي	%15	75 ريال سعودي
800 ريال سعودي	%60	480 ريال سعودي
900 ريال سعودي	%25	225 ريال سعودي
التدفقات النقدية المتوقعة		780 ريال سعودي

القيمة العادلة
د52. في هذا المثال التوضيحي البسيط، تمثل التدفقات النقدية المتوقعة (780 ريال سعودي) المتوسط المرجح بالاحتمالات للنواتج الثلاثة الممكنة. وفي الحالات الأكثر واقعية، قد يكون هناك العديد من النواتج الممكنة. وبالرغم من ذلك، فإنه لتطبيق أسلوب القيمة الحالية المتوقعة، ليس من الضروري دائما أن تؤخذ في الحسبان توزيعات جميع التدفقات النقدية الممكنة باستخدام نماذج وأساليب معقدة. وبدلا من ذلك، فقد يكون من الممكن إعداد عدد محدود من السيناريوهات والاحتمالات المنفصلة التي تستوعب مجموعات التدفقات النقدية الممكنة. فعلى سبيل المثال، قد تستخدم الجهة التدفقات النقدية المحققة لبعض الفترات السابقة الملائمة، والمُعدلة تبعاً للتغيرات في الظروف التي تحدث لاحقا (على سبيل المثال، التغيرات في العوامل الخارجية، بما في ذلك الظروف الاقتصادية أو السوقية، واتجاهات الصناعة والمنافسة بالإضافة إلى التغيرات في العوامل الداخلية التي تؤثر على الجهة بشكل أكثر تحديدا)، أخذا في الحسبان افتراضات المشاركين في السوق.
د53. من الناحية النظرية، تكون القيمة لحالية للتدفقات النقدية للأصل هي نفسها سواء تم تحديدها باستخدام الطريقة 1 أو الطريقة 2، على النحو الآتي: أ. باستخدام الطريقة 1، يتم تعديل التدفقات النقدية المتوقعة تبعا للمخاطر المنتظمة (أي السوقية). وفى حالة عدم توفر بيانات سوقية تشير بشكل مباشر إلى مبلغ التعديل تبعا للمخاطر، يمكن اشتقاق مثل هذا التعديل من نموذج لتسعير الأصل باستخدام مفهوم المُعادلات المؤكدة. فعلى سبيل المثال، يمكن تحديد التعديل تبعا للمخاطر (أي علاوة المخاطر النقدية التي قدرها 22 ريال سعودي) باستخدام علاوة مخاطر منتظمة بنسبة 3 بالمئة (780 ريال سعودي - [780 ريال سعودي × (1.05 / 1.08)])، وينتج عن ذلك تدفقات نقدية متوقعة معدلة تبعا للمخاطر قدرها 758 ريال سعودي (780 ريال سعودي - 22 ريال سعودي). ويُعد المبلغ 758 ريال سعودي المُعادل المؤكد للمبلغ 780 ريال سعودي ويتم خصمه بمعدل الفائدة الخالي من المخاطر (5 بالمئة). وهكذا تكون القيمة الحالية (أي القيمة العادلة) للأصل 722 ريال سعودي (758 ريال سعودي ÷ 1.05 ريال سعودي). ب. باستخدام الطريقة 2، لا يتم تعديل التدفقات النقدية المتوقعة تبعا للمخاطر المنتظمة (أي السوقية). وبدلا من ذلك، يتم تضمين التعديل تبعا لتلك المخاطر في معدل الخصم. وعليه، يتم خصم التدفقات النقدية المتوقعة بمعدل عائد متوقع قدره 8 بالمئة (أي معدل الفائدة الخالي من المخاطر البالغ 5 بالمئة زائد علاوة المخاطر المنتظمة البالغة 3 بالمئة). وهكذا تكون القيمة الحالية للأصل 722 ريال سعودي (780 ريال سعودي ÷ 1.08 ريال سعودي).
د54. عند استخدام أسلوب القيمة الحالية المتوقعة، يمكن استخدام إما الطريقة 1 أو الطريقة 2. ويعتمد اختيار الطريقة 1 أو الطريقة 2 على الحقائق والظروف الخاصة بالأصل أو الالتزام الذي يجري قياسه ومدى توفر بيانات كافية والأحكام المُطبقة.
مُدخلات أساليب القياس
المبادئ العامة
د55. يجب أن تزيد أساليب القياس المستخدمة لقياس القيمة العادلة -إلى أقصى حد ممكن- من استخدام المُدخلات الملائمة التي يمكن رصدها وأن تقلل -إلى أقصى حد ممكن- من استخدام المُدخلات التي لا يمكن رصدها.
د56. من أمثلة الأسواق التي قد تكون فيها المُدخلات من الممكن رصدها لبعض الأصول والالتزامات (على سبيل المثال، الأدوات المالية) ما يأتي: أ. أسواق الأوراق المالية. في سوق الأوراق المالية، تكون أسعار الإغلاق متاحة بسهولة وممثلة بشكل عام للقيمة العادلة. ومن أمثلة مثل هذه السوق سوق لندن للأوراق المالية. ب. أسواق المتعاملين. في سوق المتعاملين، يكون المتعامل على استعداد للمتاجرة (إمّا بالشراء أو البيع لحسابهم الخاص)، موفرين بذلك سيولة من خلال استخدام رؤوس أموالهم للاحتفاظ بمخزون من البنود التي يقومون بصناعة سوق لها. وعادة ما تكون أسعار العرض والطلب (التي تمثل السعر الذي يكون المتعامل على استعداد للشراء به والسعر الذي يكون المتعامل على استعداد للبيع به، على الترتيب) متاحة بشكل أكثر سهولة من أسعار الإغلاق. وتُعد أسواق التداول خارج المنصة (التي يُعلن فيها عن الأسعار للعموم) من أسواق المتعاملين. وتوجد أيضا أسواق متعاملين لبعض الأصول والالتزامات الأخرى، بما في ذلك بعض الأدوات المالية والسلع والأصول المادية (على سبيل المثال، المعدات المستعملة). ج. أسواق السمسرة. في سوق السمسرة، يحاول السماسرة التوفيق بين المشترين والبائعين، ولكنهم ليسوا على استعداد للمتاجرة لحسابهم الخاص. وبعبارة أخرى، لا يستخدم السماسرة رؤوس أموالهم الخاصة للاحتفاظ بمخزون من البنود التي يقومون بصناعة سوق لها. ويعلم السمسار الأسعار المعروضة والأسعار المطلوبة من قبل الأطراف المعنية، ولكن عادة لا يدرك كل طرف متطلبات السعر للطرف الآخر. وفي بعض الأحيان، تكون أسعار المعاملات المنجزة متاحة. وتشمل أسواق السمسرة شبكات الاتصالات الإلكترونية، التي يتم فيها التوفيق بين طلبات الشراء وطلبات البيع، وأسواق العقارات التجارية والسكنية.

القيمة العادلة
د. الأسوق بدون وسطاء. في السوق الذي بدون وسطاء، يتم التفاوض على المعاملات، سواء كانت معاملات لأول مرة أو إعادة البيع، بشكل مستقل بدون وسيط. وقد يُتاح للعموم القليل من المعلومات حول تلك المعاملات.
د57. يجب على الجهة أن تختار المُدخلات التي تتسق مع خصائص الأصل أو الالتزام والتي كان سيأخذها المشاركون في السوق في الحسبان في معاملة للأصل أو الالتزام (انظر الفقرتين 32 و33). وفي بعض الحالات، ينتج عن تلك الخصائص تطبيق تعديل، مثل علاوة أو خصم (على سبيل المثال، علاوة سيطرة أو خصم حصة غير مسيطرة). وبالرغم من ذلك، لا يجوز أن ينطوي قياس القيمة العادلة على علاوة أو خصم غير متسق مع وحدة الحساب الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام الذي يتطلب قياس القيمة العادلة أو يسمح به (انظر الفقرتين 34 و35). ولا يُسمح في قياس القيمة العادلة بالعلاوات أو الخصومات التي تعكس الحجم على أنه خاصية لحيازة الجهة (وعلى وجه التحديد، عامل المنع الذي يعدل السعر المعلن لأصل أو التزام لأن حجم التداول اليومي العادي للسوق ليس كافيا لاستيعاب الكمية التي تحتفظ بها الجهة، حسبما هو موضح في الفقرة د 6) وليس على أنه خاصية للأصل أو الالتزام (على سبيل المثال، علاوة السيطرة عند قياس القيمة العادلة لحصة مسيطرة). وفي جميع الحالات، إذا كان هناك سعر معلن في سوق نشطة (أي مُدخل من المستوى 1) لأصل أو التزام، فيجب على الجهة أن تستخدم ذلك السعر المعلن بدون تعديل عند قياس القيمة العادلة، باستثناء ما هو محدد في الفقرة د65.
التسلسل الهرمي للقيمة العادلة
د58. لزيادة الاتساق والقابلية للمقارنة في قياسات القيمة العادلة والإفصاحات ذات العلاقة، فإن هذا الملحق يضع تسلسلا هرميا للقيمة العادلة يصنف في ثلاثة مستويات مُدخلات أساليب القياس المستخدمة لقياس القيمة العادلة (انظر الفقرات د62 - د89). ويعطي التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الأولوية الأعلى للأسعار المعلنة (غير المُعدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المطابقة (مُدخلات المستوى 1) والأولوية الأقل للمُدخلات التي لا يمكن رصدها (مدُخلات المستوى 3).
د59. في بعض الحالات، قد يتم تصنيف المُدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ضمن مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. وفي تلك الحالات، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة في مجمله ضمن نفس المستوى في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة لأدنى مُدخل يُعد مهما بالنسبة لمجمل القياس. ويتطلب تقويم أهمية مُدخل معين بالنسبة لمجمل القياس ممارسة الحكم، أخذاً في الحسبان العوامل الخاصة بالأصل أو الالتزام. ولا يجوز أن تؤخذ في الحسبان التعديلات التي يتم إجراؤها للوصول إلى القياسات المستندة إلى القيمة العادلة، مثل تكاليف البيع عند قياس القيمة العادلة مطروحا منها تكاليف الاستبعاد، عند تحديد مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يُصنَّف فيه قياس القيمة العادلة.
د60. قد يؤثر مدى توفر المُدخلات الملائمة وخضوعها النسبي للتقدير الشخصي على اختيار أساليب القياس المناسبة (انظر الفقرة د27). وبالرغم من ذلك، يعطي التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الأولوية لمُدخلات أساليب القياس، وليس لأساليب القياس المستخدمة لقياس القيمة العادلة. فعلى سبيل المثال، قد يتم تصنيف قياس القيمة العادلة المعد باستخدام أسلوب القيمة الحالية ضمن المستوى 2 أو المستوى 3، اعتمادا على المُدخلات التي تُعد مهمة لمجمل القياس والمستوى الذي تُصنف ضمنه تلك المُدخلات في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.
د61. إذا تطلب مدخل يمكن رصده تعديلا باستخدام مدخل لا يمكن رصده، ونتج عن ذلك التعديل قياس للقيمة العادلة أعلى أو أقل بشكل مهم، فمن شأن القياس الناتج أن يُصنف ضمن المستوى 3 في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. فعلى سبيل المثال، إذا كان المشارك في السوق سيأخذ في الحسبان أثر قيد مفروض على بيع أصل عند تقدير سعر الأصل، فإن الجهة تعدل السعر المعلن ليعكس أثر ذلك القيد. وإذا كان ذلك السعر المعلن يُعد مُدخلا ضمن المستوى 2 وكان التعديل مُدخلا لا يمكن رصده ويُعد مهما بالنسبة لمجمل القياس، فإن القياس من شأنه أن يُصنف ضمن المستوى 3 في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.
مُدخلات المستوى 1
د62. مُدخلات المستوى 1 هي الأسعار المعلنة (غير المُعدَّلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المطابقة التي تستطيع الجهة الوصول إليها في تاريخ القياس.
د63. يوفر السعر المعلن في سوق نشطة الدليل الأكثر تعبيراً بموثوقية عن القيمة العادلة، ويجب أن يُستخدم بدون تعديل لقياس القيمة العادلة حينما يكون متاحا، باستثناء ما هو محدد في الفقرة د65.

القيمة العادلة
د64. ستتوفر مُدخلات المستوى 1 للعديد من الأصول المالية والالتزامات المالية، التي قد يتم مُبادلة بعضها في أسواق نشطة متعددة (على سبيل المثال، في أسواق أوراق مالية مختلفة). وبناء عليه، يكون التركيز في المستوى 1 على تحديد كل مما يأتي: أ. السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو السوق الأكثر نفعا للأصل أو الالتزام في حالة عدم وجود سوق رئيسية؛ و ب. ما إذا كانت الجهة تستطيع الدخول في معاملة للأصل أو الالتزام بالسعر في ذلك السوق في تاريخ القياس.
د65. لا يجوز للجهة أن تجري تعديلا على مُدخل المستوى 1 إلا في الظروف الآتية: أ. عندما تحتفظ الجهة بعدد كبير من الأصول المتماثلة أو الالتزامات المتماثلة (ولكن ليست متطابقة) (على سبيل المثال، الأوراق المالية التي تمثل ديونا) التي يتم قياسها بالقيمة العادلة ويوجد سعر معلن متاح في سوق نشطة ولكن لا يمكن الوصول إليه بسهولة لكل من تلك الأصول أو الالتزامات بشكل فردي (أي أنه في ظل العدد الكبير من الأصول المتماثلة أو الالتزامات المتماثلة التي تحتفظ بها الجهة، فإنه من الصعب الحصول على معلومات التسعير لكل أصل أو التزام فردي في تاريخ القياس). في تلك الحالة، يجوز للجهة، بوصفه وسيلة عملية، أن تقيس القيمة العادلة باستخدام طريقة تسعير بديلة لا تعتمد بشكل حصري على الأسعار المعلنة (على سبيل المثال، مصفوفة التسعير). وبالرغم من ذلك، فإن استخدام طريقة تسعير بديلة ينتج عنه قياس للقيمة العادلة يُصنف ضمن مستوى أدنى في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. ب. عندما لا يمثل السعر المعلن في سوق نشطة القيمة العادلة في تاريخ القياس. قد يكون ذلك هو الحال، على سبيل المثال، إذا وقعت أحداث مهمة (مثل معاملات في سوق بدون وسطاء أو صفقات في سوق سمسرة أو إعلانات) بعد إغلاق السوق ولكن قبل تاريخ القياس. ويجب على الجهة أن تضع سياسة وتطبقها بشكل متسق لتعيين تلك الأحداث التي قد تؤثر على قياسات القيمة العادلة. وبالرغم من ذلك، فإذا تم تعديل السعر المعلن تبعا لمعلومات جديدة، فإن التعديل ينتج عنه قياس قيمة عادلة يُصنَّف ضمن مستوى أدنى في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. ج. عند قياس القيمة العادلة لالتزام أو أداة حقوق ملكية خاصة بالجهة باستخدام السعر المعلن لبند مطابق تتم المتاجرة فيه على أنه أصل في سوق نشطة، وذلك السعر يلزم تعديله تبعا لعوامل خاصة بالبند أو الأصل (انظر فقرة إرشادات التطبيق 143و من معيار المحاسبة للقطاع العام 41). إذا كان لا يُتطلب إجراء تعديل للسعر المعلن للأصل، فإن نتيجة ذلك هي قياس للقيمة العادلة يُصنف ضمن المستوى 1 في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. وبالرغم من ذلك، فإن أي تعديل للسعر المعلن للأصل ينتج عنه قياس للقيمة العادلة يُصنف ضمن مستوى أدنى في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.
د66. إذا كانت الجهة تحتفظ بمركز في أصل أو التزام واحد (بما في ذلك، مركز يشمل عددا كبيرا من الأصول أو الالتزامات المتطابقة، مثل حيازة أدوات مالية) وتتم المتاجرة في الأصل أو الالتزام في سوق نشطة، فيجب أن يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام ضمن المستوى 1 على أنها حاصل ضرب السعر المعلن للأصل أو الالتزام الفردي في الكمية التي تحتفظ بها الجهة. ويكون ذلك هو الحال حتى ولو كان حجم التداول اليومي العادي للسوق غير كافٍ لاستيعاب الكمية المُحتفظ بها وكان إصدار طلبات لبيع المركز في معاملة واحدة من الممكن أن يؤثر على السعر المعلن.
مُدخلات المستوى 2
د67. مُدخلات المستوى 2 هي المدْخلات بخلاف الأسعار المعلنة الواقعة ضمن المستوى 1 والتي يمكن رصدها للأصل أو الالتزام، إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
د68. إذا كان للأصل أو الالتزام أجل (تعاقدي) محدد، فيجب أن يكو ن من الممكن رصد مُدخل من المستوى 2 لما يقارب كامل أجل الأصل أو الالتزام. وتشمل مُدخلات المستوى 2 ما يأتي: أ. الأسعار المعلنة للأصول أو الالتزامات المماثلة في أسواق نشطة. ب. الأسعار المعلنة للأصول أو الالتزامات المطابقة أو المماثلة في أسواق غير نشطة. ج. المُدخلات بخلاف الأسعار المعلنة التي يمكن رصدها للأصل أو الالتزام، على سبيل المثال:

القيمة العادلة
(1) معدلات الفائدة ومنحنيات العائد التي يمكن رصدها في أوقات تعلن فيها عادة بينها فواصل زمنية منتظمة؛ و (2) التقلبات الضمنية؛ و (3) فروق العوائد الائتمانية. د. المُدخلات المؤيدة من السوق.
د69. تختلف التعديلات على مُدخلات المستوى 2 اعتمادا على العوامل الخاصة بالأصل أو الالتزام. وتشمل تلك العوامل ما يأتي: أ. حالة أو موقع الأصل؛ و ب. المدى الذي تتعلق به المُدخلات ببنود قابلة للمقارنة مع الأصل أو الالتزام (بما في ذلك تلك العوامل الموضحة في فقرة إرشادات التطبيق 143و من معيار المحاسبة للقطاع العام 41)؛ و ج. حجم أو مستوى النشاط في الأسواق التي تُرصد فيها المُدخلات.
د70. قد ينتج عن تعديل على مُدخل من المستوى 2، يُعد مهما بالنسبة لمجمل القياس، أن يُصنف قياس القيمة العادلة ضمن المستوى 3 في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة وذلك إذا استخدم التعديل مُدخلات مهمة لا يمكن رصدها.
د71. تبين الفقرة د 72 استخدام مُدخلات المستوى 2 لأصول والتزامات معينة.
د72. من أمثلة مُدخلات المستوى 2 لأصول والتزامات معينة ما يأتي: أ. ترتيب الترخيص. فيما يخص ترتيب الترخيص الذي يتم اقتناؤه ضمن تجميع عمليات في القطاع العام والذي يكون قد تم التفاوض عليه مؤخرا مع طرف غير ذي علاقة من قبل الجهة المستحوذ عليها (الطرف في ترتيب الترخيص)، يكون مُدخل المستوى 2 هو معدل رسم الامتياز في العقد مع الطرف غير ذي العلاقة عند نشأة الترتيب. ب. مخزون السلع تامة الصنع في منفذ بيع بالتجزئة. فيما يخص مخزون السلع تامة الصنع الذي يتم اقتناؤه ضمن تجميع عمليات في القطاع العام، يكون مُدخل المستوى 2 إمّا سعرا للعملاء في سوق تجزئة أو سعرا لتجار التجزئة في سوق الجملة، معدلا تبعا للفروق بين حالة وموقع بند المخزون وبنود المخزون القابلة للمقارنة (أي المماثلة) بحيث يعكس قياس القيمة العادلة السعر الذي كان سيتم استلامه في معاملة لبيع المخزون إلى تاجر تجزئة آخر من شأنه أن يقوم باستكمال جهود البيع المطلوبة. ومن الناحية المفاهيمية، سيكون قياس القيمة العادلة هو نفسه، سواء تم إجراء تعديلات على سعر التجزئة (بالتخفيض) أو على سعر البيع بالجملة (بالزيادة). وبشكلٍ عام، ينبغي أن يُستخدم لقياس القيمة العادلة السعر الذي يتطلب القدر الأقل من التعديلات الخاضعة للتقدير الشخصي. ج. المبنى المُحتفظ به والمستخدم. يكون مُدخل المستوى 2 هو السعر للمتر المربع من المبنى (مضاعف تقييم) المشتق من بيانات السوق التي يمكن رصدها، على سبيل المثال، المضاعفات المشتقة من أسعار في معاملات مرصودة تنطوي على مبانٍ قابلة للمقارنة (أي مماثلة) في مواقع مماثلة. د. الوحدة المولدة للنقد. يكون مُدخل المستوى 2 مضاعف تقييم (أي مضاعف الأرباح أو الإيراد أو مقياس أداء مماثل) مشتق من بيانات السوق التي يمكن رصدها، على سبيل المثال، المضاعفات المشتقة من أسعار في معاملات مرصودة تنطوي على عمليات قابلة للمقارنة (أي مماثلة)، أخذا في الحسبان العوامل التشغيلية والسوقية والمالية وغير المالية.
مُدخلات المستوى 3
د73. مُدخلات المستوى 3 هي المُدخلات التي لا يمكن رصدها للأصل أو الالتزام.

القيمة العادلة
د74. يجب أن تُستخدم المدْخلات التي لا يمكن رصدها لقياس القيمة العادلة إلى الحد الذي لا تتوفر فيه مُدخلات ملائمة يمكن رصدها، مما يتيح التعامل مع الحالات التي يكون فيها نشاط السوق ضعيفا، هذا إن وجد ابتداء، للأصل أو الالتزام في تاريخ القياس. وبالرغم من ذلك، يظل هدف قياس القيمة العادلة هو نفسه، أي سعر الخروج في تاريخ القياس من منظور المشارك في السوق الذي يحتفظ بالأصل أو يدين بالالتزام. وبناء عليه، يجب أن تعكس المُدخلات التي لا يمكن رصدها الافتراضات التي كان سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، بما في ذلك الافتراضات المتعلقة بالمخاطر.
د75. تتضمن الافتراضات المتعلقة بالمخاطر تلك المخاطر الملازمة لأسلوب قياس معين مُستخدم لقياس القيمة العادلة (مثل نموذج تسعير) والمخاطر الملازمة لمُدخلات أسلوب القياس. إن القياس الذي لا يتضمن تعديلا تبعا للمخاطر لا يمثل قياسا للقيمة العادلة إذا كان المشاركون في السوق سيضمنون تعديلا تبعا للمخاطر عند تسعير الأصل أو الالتزام. فعلى سبيل المثال، قد يكون من الضروري تضمين تعديل تبعا للمخاطر عندما يكون هناك عدم تأكد مهم يكتنف القياس (على سبيل المثال، عندما يكون هناك انخفاض مهم في حجم النشاط أو مستواه عند مقارنته بنشاط السوق العادي للأصل أو الالتزام، أو الأصول أو الالتزامات المماثلة، وتكون الجهة قد حددت أن سعر المعاملة أو السعر المعلن لا يمثل القيمة العادلة، حسبما هو مُوضح في الفقرات د76-د86).
قياس القيمة العادلة عندما يكون حجم أو مستوى النشاط لأصل أو التزام قد انخفض بشكل مهم
د76. قد تتأثر القيمة العادلة لأصل أو التزام عندما يكون هناك انخفاض مهم في حجم أو مستوى النشاط لذلك الأصل أو الالتزام بالنسبة إلى نشاط السوق العادي للأصل أو الالتزام (أو لأصول أو التزامات مماثلة). ولتحديد ما إذا كان هناك، بناء على الأدلة المتاحة، انخفاض مهم في حجم أو مستوى النشاط للأصل أو الالتزام، يجب على الجهة تقويم أهمية وملاءمة عوامل مثل ما يأتي: أ. قلة المعاملات التي تمت حديثاً. ب. عدم إعداد عروض الأسعار باستخدام المعلومات الحالية. ج. تفاوت عروض الأسعار تفاوتاً كبيراً إما بمرور الوقت أو بين صناع السوق[4] (على سبيل المثال، بعض أسواق السمسرة). د. تكون المؤشرات التي كانت لها علاقة متبادلة بشكل كبير بالقيم العادلة للأصل أو الالتزام ليس لها علاقة متبادلة - بشكل يمكن التدليل عليه - بالمؤشرات الحديثة على القيمة العادلة لذلك الأصل أو الالتزام. هـ. حدوث زيادة مهمة في علاوات مخاطر السيولة الضمنية أو العوائد أو مؤشرات الأداء (مثل معدلات التخلف عن السداد أو حدة الخسائر) للمعاملات المرصودة أو الأسعار المعلنة عند مقارنتها بتقدير الجهة للتدفقات النقدية المتوقعة، أخذا في الحسبان جميع بيانات السوق المتاحة حول المخاطر الائتمانية ومخاطر عدم الأداء الأخرى فيما يخص الأصل أو الالتزام. و. وجود فرق واسع بين سعري العرض والطلب أو حدوث زيادة مهمة في الفرق بين سعري العرض والطلب. ز. انخفاض مهم في نشاط سوق للإصدارات الجديدة (أي سوق أساسية) للأصل أو الالتزام أو للأصول أو الالتزامات المماثلة، أو غياب مثل هذه السوق. ح. قلة المعلومات المتاحة للعموم (على سبيل المثال، بخصوص المعاملات التي تحدث في سوق بدون وسطاء).

4 في سياق سوق الأوراق المالية يعرف موقع السوق المالية السعودية (تداول) صناع السوق بأنهم ((صناع السوق هم أعضاء السوق المالية المشاركين في التأكد من توفر السيولة في الورقة المالية المدرجة من خلال تقديم طلبات أوامر بيع وشراء للورقة المالية بشكل مستمر خلال جلسة السوق المفتوح. يتوجب على صناع السوق تمرير أوامر بيع وشراء بحسب الالتزامات التي تنشرها تداول السعودية ("السوق") في موقعها الإلكتروني. حيث تتضمن التزامات صانع السوق على الالتزام بالحد الأعلى للفارق السعري، الحد الأدنى لحجم الأوامر، الحد الأدنى لبقاء الأوامر والحد الأدنى للقيمة المتداولة حيثما ينطبق. في حالة الوفاء بالالتزامات في نهاية كل يوم تداول يكون صانع السوق مؤهلا للحصول على الحوافز (تخفيض عمولة التداول). تسهل لوائح وإجراءات صناعة السوق كجزء من إطار عمل صانع السوق لأعضائها القيام بأنشطة صناعة السوق وفقا لاتفاقية صانع السوق بين السوق وعضو السوق (صانع السوق). ويمكن لعضو السوق أن يزاول أنشطة صناعة السوق لحسابه الخاص أو بالنيابة عن عميله الذي قد يكون مصدر أو مستثمر.)). انظر أيضا الفقرة د56.

القيمة العادلة
د77. إذا خلصت الجهة إلى أنه كان هناك انخفاض مهم في حجم أو مستوى النشاط للأصل أو الالتزام بالنسبة إلى نشاط السوق العادي للأصل أو الالتزام (أو للأصول أو الالتزامات المماثلة)، يلزم عندئذ إجراء تحليل إضافي للمعاملات أو الأسعار المعلنة. وقد لا يشير الانخفاض في حجم أو مستوى النشاط في حد ذاته إلى أن سعر معاملة أو سعرا معلنا لا يمثل القيمة العادلة أو إلى أن معاملة في ذلك السوق لا تُعد معاملة في ظروف اعتيادية منتظمة. وبالرغم من ذلك، فإذا حددت الجهة أن معاملة أو سعرا معلنا لا يمثل القيمة العادلة (على سبيل المثال، قد تكون هناك معاملات لا تُعد معاملة في ظروف اعتيادية منتظمة)، فسيكون من الضروري إجراء تعديل على المعاملات أو الأسعار المعلنة إذا كانت الجهة تستخدم تلك الأسعار على أنها أساس لقياس القيمة العادلة وقد يكون ذلك التعديل مهما لقياس القيمة العادلة في مجمله. وقد تكون التعديلات ضرورية أيضا في حالات أخرى (على سبيل المثال، عندما يتطلب سعر أصل مماثل تعديلا مهما لجعله قابلا للمقارنة مع الأصل الذي يجري قياسه أو عندما يكون السعر قديما).
د78. لا يفرض هذا الملحق منهجية لإجراء التعديلات المهمة على المعاملات أو الأسعار المعلنة. انظر الفقرات د26-د29 ود31-د40 للاطلاع على مناقشة لاستخدام أساليب القياس عند قياس القيمة العادلة. وبغض النظر عن أسلوب القياس المستخدم، يجب على الجهة أن تضمن تعديلات مناسبة تبعا للمخاطر، بما في ذلك علاوة مخاطر تعكس المبلغ الذي كان سيطلبه المشاركون في السوق على أنه تعويض مقابل عدم التأكد الملازم للتدفقات النقدية لأصل أو التزام (انظر الفقرة د48). وبخلاف ذلك، لا يعبّر القياس بموثوقية عن القيمة العادلة. وفي بعض الحالات، قد يكون من الصعب تحديد التعديل المناسب تبعا للمخاطر. وبالرغم من ذلك، فإن درجة الصعوبة وحدها ليست أساسا كافيا يُستبعد بناء عليه إجراء تعديل تبعا للمخاطر. ويجب أن يعكس التعديل تبعا للمخاطر معاملة تتم في ظروف اعتيادية منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق الحالية.
د79. إذا حدث انخفاض مهم في حجم أو مستوى النشاط للأصل أو الالتزام، فقد يكون من المناسب إجراء تغيير في أسلوب القياس أو استخدام أساليب قياس متعددة (على سبيل المثال، استخدام منهج السوق وأسلوب القيمة الحالية). وعند الترجيح بين المؤشرات على القيمة العادلة الناتجة من استخدام أساليب قياس متعددة، يجب على الجهة أن تأخذ في الاعتبار مدى معقولية نطاق قياسات القيمة العادلة. ويتمثل الهدف في تحديد النقطة الواقعة ضمن ذلك النطاق التي تُعد الأكثر تمثيلا للقيمة العادلة في ظل ظروف السوق الحالية. وقد يكون اتساع نطاق قياسات القيمة العادلة مؤشرا على الحاجة لإجراء تحليل إضافي.
د80. حتى عندما يكون هناك انخفاض مهم في حجم أو مستوى النشاط للأصل أو الالتزام، يظل الهدف من قياس القيمة العادلة هو نفسه. فالقيمة العادلة هي السعر الذي كان سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة تتم في ظروف اعتيادية منتظمة (أي ليست تصفية إجبارية أو بيع اضطراري) بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق الحالية.
د81. إن تقدير السعر الذي من شأن المشاركين في السوق أن يكونوا على استعداد للدخول به في معاملة في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق الحالية إذا كان هناك انخفاض مهم في حجم أو مستوى النشاط للأصل أو الالتزام، يعتمد على الحقائق والظروف في تاريخ القياس، ويتطلب ممارسة الحكم. ولا تُعد نية الجهة للاحتفاظ بالأصل أو تسوية الالتزام أو الوفاء به بأية صورة أخرى أمرا ذا صلة عند قياس القيمة العادلة لأن القيمة العادلة هي قياس يستند إلى السوق، وليست قياسا خاصا بالجهة.
تعيين المعاملات التي لا تُعد معاملات تمت في ظروف اعتيادية منتظمة
د82. يكو ن تحديد ما إذا كانت المعاملة تُعد معاملة تمت في ظروف اعتيادية منتظمة (أو أنها ليست كذلك) أكثر صعوبة إذا كان هناك انخفاض مهم في حجم أو مستوى النشاط للأصل أو الالتزام بالنسبة إلى نشاط السوق العادي للأصل أو الالتزام (أو للأصول أو الالتزامات المماثلة). ومن غير المناسب في مثل هذه الظروف استنتاج أن جميع المعاملات في ذلك السوق لا تُعد معاملات في ظروف اعتيادية منتظمة (أي أنها تصفية إجبارية أو بيع اضطراري). وتشمل الظروف التي قد تشير إلى أن معاملة ما لا تُعد معاملة تمت في ظروف اعتيادية منتظمة ما يأتي: أ. لم يكن هناك تعرض كافٍ للسوق خلال فترة تسبق تاريخ القياس تتيح تنفيذ الأنشطة التسويقية التي تُعد معتادة ومتعارف عليها للمعاملات التي تنطوي على مثل هذه الأصول أو الالتزامات في ظل ظروف السوق الحالية. ب. كانت هناك فترة تسويقية معتادة ومتعارف عليها، ولكن البائع قام بتسويق الأصل أو الالتزام لمشارك واحد في السوق. ج. إفلاس البائع أو وقوعه تحت الحراسة القضائية أو قربه من الإفلاس أو من الوقوع تحت الحراسة القضائية (أي أن البائع في وضع اضطراري). ب. كان البائع مطالبا بالبيع للوفاء بمتطلبات تنظيمية أو نظامية (أي أن البائع كان مجبرا).

القيمة العادلة
هـ. أن سعر المعاملة يُعد شاذا عند مقارنته بالمعاملات الحديثة الأخرى للأصل أو الالتزام نفسه أو لأصل أو التزام مماثل. ويجب على الجهة تقويم الظروف لتحديد ما إذا كانت المعاملة تُعد معاملة تمت في ظروف اعتيادية منتظمة، بناء على وزن الأدلة المتاحة.
د83. يجب على الجهة، عند قياس القيمة العادلة أو تقدير علاوات مخاطر السوق، أن تأخذ جميع ما يلي في الاعتبار: أ. إذا كانت الأدلة تشير إلى أن المعاملة لا تُعد معاملة تمت في ظروف اعتيادية منتظمة، فيجب على الجهة أن تضع وزنا ضئيلا (مقارنة بالمؤشرات الأخرى على القيمة العادلة) لسعر تلك المعاملة، إن كانت ستضع له وزنا ابتداء. ب. إذا كانت الأدلة تشير إلى أن المعاملة تُعد معاملة تمت في ظروف اعتيادية منتظمة، فيجب على الجهة أن تأخذ سعر تلك المعاملة في الحسبان. وسوف يعتمد الوزن الموضوع لسعر تلك المعاملة عند مقارنته بالمؤشرات الأخرى على القيمة العادلة على الحقائق والظروف، مثل ما يأتي: (1) حجم المعاملة. (2) مدى قابلية المعاملة للمقارنة مع الأصل أو الالتزام الذي يجري قياسه. (3) مدى قرب المعاملة من تاريخ القياس. ج. إذا لم يكن لدى الجهة معلومات كافية لاستنتاج ما إذا كانت المعاملة تُعد معاملة تمت في ظروف اعتيادية منتظمة، فيجب عليها أن تأخذ سعر المعاملة في الحسبان. وبالرغم من ذلك، فإن سعر تلك المعاملة قد لا يمثل القيمة العادلة (أي أن سعر المعاملة ليس بالضرورة الأساس الوحيد أو الرئيسي لقياس القيمة العادلة أو لتقدير علاوات مخاطر السوق). وعندما لا يكون لدى الجهة معلومات كافية لاستنتاج ما إذا كانت معاملات معينة تُعد معاملات تمت في ظروف اعتيادية منتظمة، فيجب عليها أن تضع وزنا أقل لتلك المعاملات عند مقارنتها بالمعاملات الأخرى المعروف أنها معاملات تمت في ظروف اعتيادية منتظمة. ولا يلزم الجهة أن تبذل جهودا مستفيضة لتحديد ما إذا كانت المعاملة تُعد معاملة تمت في ظروف اعتيادية منتظمة، ولكن لا يجوز لها أن تتجاهل المعلومات المتاحة بشكل معقول. وعندما تكون الجهة طرفا في معاملة، يُفترض أن لديها معلومات كافية لاستنتاج ما إذا كانت المعاملة تُعد معاملة تمت في ظروف اعتيادية منتظمة.
استخدام الأسعار المعلنة المقدمة من قبل أطراف ثالثة
د84. لا يمنع هذا الملحق استخدام الأسعار المعلنة المقدمة من قبل أطراف ثالثة، مثل خدمات التسعير أو السماسرة، إذا كانت الجهة قد حددت أن الأسعار المعلنة المقدمة من تلك الأطراف قد تم إعدادها وفقا لهذا الملحق.
د85. إذا كان هناك انخفاض مهم في حجم أو مستوى النشاط لأصل أو التزام، فيجب على الجهة تقويم ما إذا كانت الأسعار المعلنة المقدمة من أطراف ثالثة قد تم إعدادها باستخدام معلومات حالية تعكس المعاملات التي تمت في ظروف اعتيادية منتظمة أو باستخدام أسلوب قياس يعكس افتراضات المشاركين في السوق (بما في ذلك الافتراضات المتعلقة بالمخاطر). وعند ترجيح سعر معلن على أنه مُدخل لقياس قيمة عادلة، فإن الجهة تضع وزنا أقل للتسعيرات التي لا تعكس نتيجة المعاملات (عند مقارنتها بالمؤشرات الأخرى على القيمة العادلة التي تعكس نتائج المعاملات).
د86. علاوة على ذلك، يجب أن تؤخذ طبيعة التسعيرة (على سبيل المثال، ما إذا كانت التسعيرة تُعد سعرا دلاليا أم أنها عرض ملزم) في الحسبان عند الترجيح بين الأدلة المتاحة، مع إعطاء وزن أكبر للتسعيرات المقدمة من أطراف ثالثة والتي تمثل عروضا ملزمة.
مُدخلات المستوى 3
د87. يجب على الجهة أن تعد المُدخلات التي لا يمكن رصدها باستخدام أفضل المعلومات المتاحة في ظل الظروف القائمة، والتي قد تتضمن البيانات الخاصة بالجهة. وعند إعداد المُدخلات التي لا يمكن رصدها، يمكن للجهة أن تبدأ بالبيانات الخاصة بها، ولكن يجب عليها أن تعدل تلك البيانات إذا أشارت المعلومات المتاحة بشكل معقول أن المشاركين الآخرين في السوق من شأنهم أن يستخدموا بيانات مختلفة أو إذا كان هناك شيء خاص بالجهة غير متاح للمشاركين

القيمة العادلة
الآخرين في السوق (على سبيل المثال، التآزر الخاص بالجهة). ولا يلزم أن تبذل الجهة جهودا مستفيضة لتحصل على معلومات عن افتراضات المشاركين في السوق. وبالرغم من ذلك، يجب على الجهة أن تأخذ في الحسبان جميع المعلومات المتعلقة بافتراضات المشاركين في السوق والتي تكون متاحة بشكل معقول. وتُعد المعلومات التي لا يمكن رصدها والتي يتم إعدادها بالطريقة الموضحة أعلاه من افتراضات المشاركين في السوق وتحقق الهدف من قياس القيمة العادلة.
د88. توضح الفقرة د89 استخدام مُدخلات المستوى 3 لأصول والتزامات معينة.
د89. من أمثلة مُدخلات المستوى 3 لأصول والتزامات معينة ما يأتي: أ. مقايضة عملة طويلة الأجل. من شأن مُدخل المستوى 3 أن يكون هو معدل فائدة بعملة محددة لا يمكن رصده ولا يمكن تأييده ببيانات السوق التي يمكن رصدها في أوقات تعلن فيها عادة بينها فواصل زمنية منتظمة ولا بأية وسائل أخرى لما يقارب كامل أجل مقايضة العملة. وتكون معدلات الفائدة في مقايضات العملات هي معدلات المقايضة المحسوبة من منحنيات العائد للدول المعنية. ب. خيار لمدة ثلاث سنوات على أسهم مُتداولة في السوق المالية. من شأن مُدخل المستوى 3 أن يكون هو التقلب التاريخي، أي تقلب الأسهم المشتق من الأسعار التاريخية للأسهم. ولا يمثل التقلب التاريخي عادة توقعات المشاركين الحاليين في السوق بشأن التقلب المستقبلي، حتى ولو كان هو المعلومة الوحيدة المتاحة لتسعير الخيار. ج. مقايضة معدل الفائدة. من شأن مُدخل المستوى 3 أن يكون هو أي تعديل يتم إجراؤه على سعر للمقايضة مجمع عليه يمثل نقطة وسط بين أسعار السوق (سعر غير ملزم) ويتم إعداده باستخدام بيانات لا يمكن رصدها بشكل مباشر ولا يمكن تأييده على أي نحو آخر ببيانات السوق التي يمكن رصدها. د. التزام الإزالة الذي يتم تحمله ضمن تجميع عمليات في القطاع العام. من شأن مُدخل المستوى 3 أن يكون هو أي تقدير حالي يتم إجراؤه باستخدام البيانات الخاصة بالجهة حول التدفقات النقدية الخارجة المستقبلية التي ستدفع للوفاء بالالتزام (بما في ذلك توقعات المشاركين في السوق بشأن تكاليف الوفاء بالالتزام والتعويض الذي كان سيطلبه المشارك في السوق مقابل تحمله الالتزام بتفكيك الأصل) إذا لم تكن هناك معلومات متاحة بشكل معقول تبين أن المشاركين في السوق كانوا سيستخدمون افتراضات مختلفة. ومن شأن مُدخل المستوى 3 ذلك أن يُستخدم في أسلوب القيمة الحالية مع مُدخلات أخرى، مثل المعدل الحالي للفائدة الخالي من المخاطر أو المعدل الخالي من المخاطر المعدل تبعا للائتمان إذا انعكس أثر الوضع الائتماني للجهة على القيمة العادلة للالتزام في معدل الخصم بدلا من أن ينعكس في تقدير التدفقات النقدية الخارجة المستقبلية. هـ. الوحدة المولدة للنقد. من شأن مُدخل المستوى 3 أن يكون هو أي توقع مالي (على سبيل المثال، للتدفقات النقدية) يتم تطويره باستخدام البيانات الخاصة بالجهة إذا لم تكن هناك معلومات متاحة بشكل معقول تشير إلى أن المشاركين في السوق كانوا سيستخدمون افتراضات مختلفة.

5. إرشادات التنفيذ

إرشادات التنفيذ
ترافق هذه الإرشادات معيار المحاسبة للقطاع العام 46، القياس ولكنها ليست جزء منه.
القسم أ: القياس
أ.1. ما هي سمات كل أساس قياس؟

	القيمة العادلة	القيمة التشغيلية الجارية	تكلفة الوفاء	التكلفة التاريخية
تقييم الأصول	x	X		X
تقييم الالتزامات	x		x	X
قيمة خروج	x		X	
قيمة دخول		x		X

	القيمة العادلة	القيمة التشغيلية الجارية	تكلفة الوفاء	التكلفة التاريخية
خاصة بالجهة		X	x	x
مُدخلات السوق	x	x	X	x
مشارك في السوق	X			
مخاطر عدم الأداء	X			
علاوة المخاطر	X			
ظروف السوق الحالية	x	x	X	
السوق الرئيسية أو السوق الأكثر نفعا	x	X		
أقصى وأفضل استخدام	X			
أقل الطرق تكلفة		x	x	

إرشادات التنفيذ
أ.2. ما هي الإفصاحات المطلوبة عند تطبيق أسس القياس بالقيمة الجارية الواردة في معايير المحاسبة للقطاع العام؟
فيما يخص الأصول والالتزامات المقاسة باستخدام نموذج القيمة الجارية، يُتطلب إفصاحات إضافية. مع إعادة القياس التي تجرى على أساس متكررة، تكون معلومات جديدة متاحة في كل تاريخ قياس. توفر الإفصاحات التي تقدم معلومات عن أساليب القياس والمُدخلات والافتراضات المطبقة عند قياس الأصول والالتزامات باستخدام نموذج القيمة الجارية معلومات مفيدة لاتخاذ القرارات. وقد أُدرجت متطلبات الإفصاح هذه في معايير المحاسبة للقطاع العام ذات الصلة لتبيان أي من معايير المحاسبة للقطاع العام تُطبق الإفصاحات عليه. فعلى سبيل المثال، تم إدراج الإفصاحات المتعلقة بالتسلسل الهرمي للقيمة العادلة في معايير المحاسبة للقطاع العام ذات الصلة على النحو الآتي:

			قياس القيمة العادلة						الإفصاح عن القيمة العادلة فقط		
			متكرر			غير متكر					
معيار المحاسبة للقطاع العام	الفقرة ذات الصلة	المتطلب	م1 6	م2 7	م3 8	م1	م2	م3	م1	م2	م3
معيار المحاسبة للقطاع العام 12 (50ج (ب))	(أ)	قياس القيمة العادلة في نهاية فترة القوائم المالية	x	X	x	x	x	x			
	(أ)	أسباب القياس				x	x	X			
	(ب)	المستوى في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة	X	x	x	x	x	x	x	x	x
	(ج)	وصف لأسلوب (أساليب) القياس المستخدم والمُدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة		x	x		x	x		x	X
معيار المحاسبة للقطاع العام 16 (89ج (ب))	(ج)	أي تغييرات في أسلوب (أساليب) القياس وأسباب ذلك		x	x		x	x		x	x
	(ج)	معلومات كمية حول المُدخلات المهمة التي لا يمكن رصدها لمستخدمة في قياس القيمة العادلة		x	x		x	x		x	x
	(د)	المطابقة بين الأرصدة الافتتاحية والأرصدة الختامية			X						
معيار المحاسبة للقطاع العام 27 (46ج (ب))	(هـ)	مجموع المكاسب أو الخسائر للفترة المُضمنة في الفائض أو العجز والذي يمكن عزوه إلى التغير في المكاسب أو الخسائر غير المحققة المتعلقة بتلك الأصول غير الملموسة المُحتفظ بها في نهاية فترة القوائم المالية			X						
	(و)	وصف لآليات التقييم المُستخدمة من قبل الجهة			x			x			
	(ز)	وصف سردي لحساسية قياس القيمة العادلة للتغيرات في المُدخلات التي لا يمكن رصدها			X						
معيار المحاسبة للقطاع العام 30 (30ج (ب)) معيار المحاسبة للقطاع العام 31 (123ج (ب)) معيار المحاسبة للقطاع العام 34	(ز)	فيما يخص الأصول المالية والالتزامات المالية، إذا كان تغيير واحد أو أكثر من المُدخلات التي لا يمكن رصدها لتعكس افتراضات بديلة ممكنة بدرجة معقولة من شأنه أن يغير القيمة العادلة بشكل مهم، فيجب على الجهة أن تفصح عن تلك الحقيقة وأن تفصح عن أثر تلك التغييرات[9]			x						

			قياس القيمة العادلة						الإفصاح عن القيمة العادلة فقط		
			متكرر			غير متكر					
معيار المحاسبة للقطاع العام	الفقرة ذات الصلة	المتطلب	م1 [6]	م2 [7]	م3 [8]	م1	م2	م3	م1	م2	م3
(23ج (ب)) معيار المحاسبة للقطاع العام 38 (57ج (ب))											

[6] مُدخلات المستوى 1 هي الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المطابقة التي تستطيع الجهة الوصول إليها في تاريخ القياس.
[7] مُدخلات المستوى 2 هي المُدخلات بخلاف الأسعار المعلنة الواقعة ضمن المستوى 1 والتي يمكن رصدها للأصل أو الالتزام، إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
[8] مُدخلات المستوى 3 هي المُدخلات التي لا يمكن رصدها للأصل أو الالتزام.
[9] يقتصر متطلب الإفصاح هذا على التعديلات المدخلة على معيار المحاسبة للقطاع العام 30، *الأدوات المالية: الإفصاحات*.

إرشادات التنفيذ
القسم ب: اختيار أسس القياس
ب.1. كيف تحدد الجهة الهدف الرئيسي المقصود من الاحتفاظ بالأصل لأغراض القياس؟
عندما يُحتفظ بالأصل من أجل طاقته المالية وطاقته التشغيلية معا، يجب على الجهة أن تحدد الهدف الرئيسي من الاحتفاظ بالأصل لكي تختار أساس القياس المناسب. ويجب على الجهة أن تطبق الحكم المهني وأن تأخذ في الاعتبار المبادئ الواردة في الفقرات 16-21 من معيار المحاسبة للقطاع العام 21، *الهبوط في قيمة الأصول غير المولدة للنقد* لتحديد الهدف الرئيسي المقصود من الاحتفاظ بالأصل. وإذا كانت الجهة غير قادرة على القيام بذلك باستخدام تلك المبادئ، فيجب على الجهة أن تفترض أن الأصل غير مولد للنقد نظرا للأهداف العامة للقطاع العام.
ب.2. كيف تحدد الجهة ما إذا كان الأصل هو وحدة حساب واحدة أم وحدات حساب متعددة؟
في بعض الحالات، عندما يكون الأصل محتفظا به من أجل طاقته المالية وطاقته التشغيلية معا قد يكون ذلك مؤشرا على أنه في هذه الحالة ينبغي قياس كل جزء من أجزاء الأصل بشكل منفصل وقياسه باستخدام أساس قياس مختلف. فعلى سبيل المثال، يقُاس جزء الأصل المستخدم لأغراض تشغيلية باستخدام القيمة التشغيلية الجارية، ويقاس جزء الأصل المستخدم لأغراض مالية باستخدام القيمة العادلة. وقد يحدث هذا عندما يولد أحد جناحي مستشفى عائدا ماليا عن طريق استيفاء مقابل مالي لخدمات الرعاية الصحية، بينما يُحتفظ بالجناح الآخر من المستشفى فقط من أجل طاقته التشغيلية حيث تقدم فيه خدمات الرعاية الصحية مجانا للمواطنين.
يعتمد ما إذا كان الأصل هو أصل قائم بذاته، أو لديه أجزاء متعددة، أو هو مجموعة أصول على وحدة حسابه. ويجب أن تُحدد وحدة حساب الأصل أو الالتزام وفقا لمعيار المحاسبة للقطاع العام الذي يتطلب أو يسمح بتطبيق أساس قياس واحد أو أكثر من أسس القياس المُعرف بها في هذا المعيار.
ب.3. ما الذي ينبغي على الجهة أخذه في الاعتبار عند تحديد نموذج القياس المناسب؟
قد تحدد عوامل خارجة عن سيطرة الجهة نموذج القياس - نموذج التكلفة التاريخية أو نموذج القيمة الجارية - المُطبق لقياس أصول والتزامات الجهة. وقد يحدث هذا عندما يتم اختيار السياسة المحاسبية من قبل: أ. مستوى حكومي أعلى لجميع الجهات في قطاع أو بلد؛ أو ب. إطار تنظيمي منطبق في البلد. وعندما يكون بمقدور الجهة المعدة للقوائم المالية اختيار السياسة المحاسبية الخاصة بها عند اختيار نموذج القياس، ينبغي على الجهة اختيار نموذج القياس الذي يلبي على أفضل وجه الاحتياجات المعلوماتية لمستخدم التقارير المالية.
عند اختيار نموذج القياس المناسب، ينبغي على الجهة المعدة للقوائم المالية أن تأخذ في الاعتبار ما إذا كانت تريد أم لا تريد أن يعكس أصلها أو التزامها قيمة المعاملة في تاريخ الإثبات الأولي، أو القيمة الجارية لنفس المعاملة في تاريخ القياس.
القسم ج: التكلفة التاريخية

إرشادات التنفيذ
ج.1. هل هناك فرق بين سعر المعاملة وأساس التكلفة التاريخية؟
نعم. يُعرف سعر المعاملة على أنه العوض المعطى لاقتناء أو إنشاء أو تطوير أصل، أو المستلم لتحمل التزام، ويُستخدم سعر المعاملة لقياس أصل أو التزام في تاريخ الإثبات الأولي. ويتم اشتقاق أساس التكلفة التاريخية من سعر المعاملة المُعدل تبعا لتكاليف المعاملة، أو من التكلفة المفترضة حيثما ينطبق ذلك. وفي بعض الحالات، قد يكون أساس التكلفة التاريخية مساويا لسعر المعاملة، وفي بعض الحالات يتم اشتقاق أساس التكلفة التاريخية - على الأقل جزئيا - من سعر المعاملة أو الحدث الآخر الذي أدى إلى نشوء الأصل أو الالتزام.
ج.2. هل ينبغي طرح تكاليف المعاملة من سعر المعاملة عند تحديد التكلفة التاريخية لالتزام؟
نعم. يتضمن تعريف التكلفة التاريخية تكاليف المعاملة، حيث يمكن أن تكون مثل هذه التكاليف مهمة. ولكي يتم عكس اقتصاديات الالتزام بشكل مناسب، يتم طرح تكاليف المعاملة المتكبدة لتحمل الالتزام من المبلغ التعاقدي للاقتراض. فعلى سبيل المثال، تقترض الجهة 1,000,000 ريال سعودي منها مبلغ 100,000 ريال سعودي هو تكاليف المعاملة. وفي مثل هذه الحالة، تكون التكلفة التاريخية هي 900,000 ريال سعودي. هذا نظرا لأنه فورا بعد استلام مبلغ 1,000,000 ريال سعودي تُسدد تكاليف المعاملة البالغة 100,000 ريال سعودي إلى المؤسسة المالية أو الطرف المقابل، مما يترك للجهة 900,000 ريال سعودي. ويتم تضمين تكاليف المعاملة البالغة 100,000 ريال سعودي في مصروف الفائدة على مدى أجل الأداة مع إطفاء المبلغ المطروح لتزيد القيمة الدفترية للالتزام البالغة 900,000 ريال سعودي بحيث تصبح 1,000,000 ريال سعودي في تاريخ التسوية.
القسم د: القيمة التشغيلية الجارية
د.1. كيف تعكس الجهة الخدمات المتوقعة المتبقية للأصل؟
الخدمات المتوقعة هي طاقة الأصل لتقديم خدمات تُسهم في تحقيق أهداف سياسة الجهة. تمكن الخدمات المتوقعة الجهة من تحقيق أهدافها بدون أن تولد – بالضرورة - تدفقات نقدية صافية. ولكي يتم عكس الخدمات المتوقعة المتبقية، يلزم أن يتم عكس عمر الأصل ووظائفه وحالته في القياس.
فعلى سبيل المثال، من المتوقع أن يكون للأصل الجديد خدمات متوقعة متبقية أكثر من الأصل الذي هو في منتصف عمره الخدمي. فلعمر الأصل علاقة متبادلة مع الخدمات المتوقعة المتبقية. ويضمن انعكاس عمر الأصل في القياس أن يتم تقدير الخدمات المتوقعة المتبقية بشكل مناسب.
ينعكس العمر الحالي والوظائف الحالية والحالة الحالية للأصل في قياس الأصل عن طريق الأخذ في الاعتبار التقادم المادي والوظيفي والاقتصادي.
أ. التقادم المادي - يتعلق التقادم المادي بأية خسارة في الخدمات المتوقعة بسبب التدهور المادي للأصل أو مكوناته الناتج عن عمره واستخدامه. وعند تقويم التقادم المادي، ينبغي على الجهة أيضا أن تأخذ في الاعتبار أية صيانة مستقبلية روتينية ومنتظمة محتملة، حيث إن مثل هذه الصيانة قد توفر نظرة متبصرة للعمر الإنتاجي للأصل أو مكوناته ومعدل تدهورها.

إرشادات التنفيذ
ب. التقادم الوظيفي - يتعلق التقادم الوظيفي بأية خسارة في الخدمات المتوقعة ناتجة عن عدم كفاءة في الأصل الذي يجري تقييمه مقارنة بمُعادله الحديث - هل الأصل مناسب لوظيفته الحالية؟ قد يحدث التقادم الوظيفي بسبب التقدم أو التغيير في تصميم الأصل و/أو مواصفاته، أو بسبب التقدم التقني. فعلى سبيل المثال، قد يعني التقدم في تقنيات الرعاية الصحية أن الأصل قيد الاستخدام عفا عليه الزمن، أو قد يعني التقدم التقني في المواد التعليمية أن الطباشير/السبورات البيضاء من شأنها أن يتم إحلالها بشاشات رقمية. وسيلزم تضمين مثل هذا التقدم في تقويم التقادم الوظيفي.
ج. التقادم الاقتصادي (أو الخارجي) - يتعلق التقادم الاقتصادي بأية خسارة في منفعة الأصل تسببت بها عوامل اقتصادية أو عوامل أخرى خارجة عن سيطرة الجهة. قد يتضمن ذلك، على سبيل المثال، الطاقة الفائضة عن متطلبات الاستخدام للأصل القائم.
د.2. كيف تحتسب الجهة القيمة التشغيلية الجارية للأصل عندما لا تكون هناك سوق نشطة؟
إذا كان سعر اقتناء أصل مطابق أو مماثل غير متاح في سوق نشطة، فسيتم تحديد القيمة التشغيلية الجارية استنادا إلى تكلفة تطوير أو إنتاج أصل مطابق أو مماثل (أي باستخدام منهج التكلفة).
عند تحديد تكلفة تطوير أو إنتاج أصل مطابق أو مماثل، تحدد الجهة سعر كل جزء من الأصل مُضمن في تجميع الأصل. وتتضمن تكلفة تطوير أو إنتاج الأصل أيضا المبلغ الذي كان سيتم دفعه لتجميع الأجزاء أو تطوير الأصل. وتُستخدم المُدخلات التي يمكن رصدها في تحديد سعر الأجزاء وتكاليف التجميع أو الإنشاء أو التطوير عندما يكون القيام بذلك مجديا. فحيث إن القيمة التشغيلية الجارية هي تقييم خاص بالجهة، يتم استخدام المُدخلات التي يمكن رصدها عندما تكون متاحة، وتكون ملائمة للجهة. فعلى سبيل المثال، عند قياس طائرة عسكرية، قد تخلص وزارة دفاع إلى أنها كانت ستقتني كل جزء من الأجزاء في سوق نشطة، ولكنها كانت ستستخدم موظفيها هي لإنشاء الطائرة (أي أقل الطرق تكلفة). تُستخدم المُدخلات التي يمكن رصدها لهيكل الطائرة والمحرك والأجزاء الأخرى حيث إنها ملائمة لوزارة الدفاع. ويتم تطبيق مُدخلات خاصة بالجهة فيما يتعلق بتجميع الأجزاء حيث كانت وزارة الدفاع ستقوم بتجميع الطائرة داخليا.
د.3. كيف تعين الجهة أصلا مطابقا أو مماثلا عندما يكون قد تم تطوير تقنية جديدة مما يجعل الأصل القائم متقادما؟
تقيس الجهة القيمة التشغيلية الجارية عن طريق تعيين السعر الذي كانت ستدفعه مقابل الخدمات المتوقعة المتبقية لأصل مطابق في سوق نشطة. ويتم استخدام أصل مطابق في سوق نشطة بغض النظر عن وجود تقنية جديدة تحل محل الأصل الخاضع للتقييم. فعلى سبيل المثال، إذا كانت هيئة صحة تقيس القيمة التشغيلية الجارية لأجهزة تنفس صناعي تم اقتناؤها قبل 10 سنوات، فإنها لا تأخذ في الاعتبار أحدث نسخة لجهاز التنفس الصناعي عند تعيين أصل مطابق.
وعندما لا يمكن تعيين أصل مطابق، فقد يكون أصل مماثل هو أحدث نسخة للأصل. وبالرغم من ذلك، فعند تحديد القيمة التشغيلية الجارية، يتم تعديل قيمة أحدث نسخة للأصل لتعكس العمر الحالي والوظائف الحالية والحالة الحالية للأصل الخاضع للتقييم.
د.4. هل يتم استبعاد الطاقة غير المستخدمة حاليا للأصل من القيمة التشغيلية الجارية للأصل؟
بحسب الأحوال. يتم تقويم أي جزء من الأصل غير مستخدم حاليا لتحديد ما إذا كان الجزء غير المستخدم محتفظا به لغرض تشغيلي مرتبط بالأصل. وقد يحدث هذا عندما يكون للأصل متطلبات أمنية، أو قيود نظامية أو قيود أخرى، أو عندما يكون الجزء غير المستخدم ضروريا لاستخدام مستقبلي (انظر شجرة القرار أدناه).

إرشادات التنفيذ
فعلى سبيل المثال، تبلغ الطاقة الاستيعابية لمركز مجتمعي في بلدية معرضة لكوارث طبيعية 700 فردا وعلى الرغم من ذلك فإن 200 فردا فقط يستخدمون الموقع حاليا بشكل منتظم. لا يزال للجزء غير المستخدم طاقة تشغيلية لأن للمبنى غرض ثنائي. حيث يتم تشغيله على أنه مركز مجتمعي وأيضاً على أنه مأوى للمجتمع في حال حدوث كارثة طبيعية. لا تزال الطاقة الاستيعابية غير المستخدمة حاليا البالغة 500 فردا مطلوبة للأغراض التشغيلية الأوسع للبلدية، ولذا يتم تضمين الأصل بأكمله فى قياس قيمته التشغيلية الجارية.
مثال آخر قد يكون الحالة التي يتوقع فيها أن يكون الجزء غير المستخدم حاليا من الأصل مطلوبا في المستقبل القريب. ففي الظروف التي يتم فيها بناء مدرسة في مجتمع ينمو بسرعة، ربما قد تم إنشاؤها لاستيعاب الأعداد المرتقبة للطلاب وليس الأعداد الحالية للطلاب. وبناء عليه، فإن الجزء غير المستخدم الحالي يكون مطلوباً ويتم تضمينه في قياس القيمة التشغيلية الجارية للمدرسة.
إذا تم تحديد أن الجزء غير المستخدم من الأصل ليس له غرض تشغيلي، فيجب على الجهة أن تحدد ما إذا كان له استخدام بديل. وعندما يكون استخدام بديل للجزء غير المستخدم من الأصل متاحا حاليا، يتم تقييم الجزء على أنه وحدة حساب منفصلة باستخدام أساس قياس مناسب. وإذا لم يكن للجزء غير المستخدم استخدام بديل، فيتم تضمينه في القيمة التشغيلية الجارية، ولكن بدون قيمة.
رسم توضيحي لتحليل الطاقة غير المستخدمة
د.5. هل تؤخذ القيود المفروضة على استخدام الأصل أو استبعاده في الحسبان في القيمة التشغيلية الجارية للأصل؟
نعم. يخضع العديد من الأصول لقيود على استخدامها أو استبعادها. تؤثر مثل هذه القيود على كيفية تشغيل الجهة للأصل. فعلى سبيل المثال، قد تقيد دولة تشغيل مبنى يتم تسييره من قبل بلدية إذا كان يُتطلب تشغيل المبنى على أنه مكتبة. وعندما تقيس الجهة القيمة التشغيلية الجارية للمبنى، فإنها تقيس المبنى استنادا إلى أن استخدامه مقيد بأن يتم تشغيله على أنه مكتبة.
د.6. ما هي العوامل التي يتم أخذها في الاعتبار عند تعيين أصل مُعادل حديث، وما هي التعديلات الضرورية لعكس القيمة التشغيلية الجارية للأصل القائم؟
ينبغي أن يعكس المُعادل الحديث نفس خصائص الأصل الذي يجري قياسه. فإذا كان للأصل المُعادل خدمات متوقعة مختلفة عن الأصل الذي يجري قياسه (على الرغم من أن طبيعتهما هي – بالضرورة - واحدة)، يتم استخدام أساليب مقارنة لتعديل السعر تبعا للاختلاف بين الخدمات المتوقعة لأصل الجهة الذي يجري قياسه والخدمات المتوقعة للأصل المُعادل المرجعي.
في بعض الحالات، قد لا يعكس الأصل المُعادل الحديث الأصل الذي يجري قياسه. فعلى سبيل المثال، قد يكون من الصعب احتساب تكلفة الأصل مُعادل حديث عند تقدير القيمة التشغيلية الجارية لأصل تراثي، مثل مبنى تاريخي. هذا نظرا لأن قيمة الأصل القائم تتجاوز تكلفة ما هو مجرد صورة طبق الأصل من الأصل القائم. ليس من شأن إحلال الأصل التراثي بمُعادل حديث أن يمثل القيمة التراثية للأصل، وبناء عليه ليس من شأنه أن يكون قياسا مناسبا.
ستعكس تكلفة أصل مُعادل حديث المبلغ الذي كان سيتم دفعه إذا تم تطوير الأصل أو إنتاجه في تاريخ القياس. وبالرغم من ذلك، هناك عوامل قد ينتج عنها أن تكون تكلفة الأصل المُعادل الحديث مختلفة عن تكلفة إنشاء الأصل الفعلي: أ. تنفيذ أعمال تطوير أو إنتاج الأصل على مراحل - ربما يكون الأصل قد تم تطويره على مراحل. وفي هذه الحالة، من شأن تكلفة أصل مُعادل حديث أن تستند إلى تطوير مكون من مرحلة واحدة، وأن تُقاس بالتكلفة في تاريخ القياس. التطوير المكون من مرحلة واحدة لا يزال من الممكن أن يحدث على مدى فترة زمنية ممتدة. ب. تكاليف الاقتراض - إذا كانت الجهة لا تقوم برسملة تكاليف الاقتراض وفقا لمعيار المحاسبة للقطاع العام 5، *تكاليف الاقتراض*، فإن الجهة تتجاهل أي تكاليف تمويل عند قياس الأصل المُعادل الحديث.

إرشادات التنفيذ
ج. التكاليف الإضافية الناشئة عن تمديد الأصل القائم - لا تؤخذ هذه التكاليف في الاعتبار حيث إن التقييم سيكون لأصل مُعادل حديث. د. التغييرات في أعمال العقد - لا ينبغي أن تؤخذ في الاعتبار تكاليف الانشاء الإضافية بسبب التغييرات في أعمال العقد. فستكون للأصل المُعادل الحديث الذي يجري تقييمه نفس الطاقة الخدمية للأصل القائم في استخدامه القائم. هـ. التغيرات في المخطط - يجب على الجهات أن تنظر فيما إذا كان سيلزمها الحصول على موافقة على المخطط لإنشاء الأصل المُعادل الحديث وأخذ ذلك في الحسبان.
قد لا يكون من العملي دائما تعيين التعديلات تبعا لكل شكل من أشكال التقادم بشكل منفصل. وعلى وجه الخصوص، قد يكون من الصعب التمييز بين التقادم الوظيفي والتقادم الاقتصادي (أو الخارجي). وفي مثل هذه الحالات، قد يلزم النظر في التعديلات تبعا للتقادم بشكل جماعي.
القسم هـ: استخدام الخبراء
هـ.1. *من الذي ينبغي أن يقوم بتنفيذ تقييم للأصول أو الالتزامات؟* تقع مسؤولية الحصول على تقييم للأصل (الأصول) أو الالتزام (الالتزامات) لأغراض المحاسبة المالية والتقرير المالي على عاتق الجهة المعدة للقوائم المالية ذات الصلة. وبالرغم من ذلك، ينبغي أن ينفذ التقييم من قبل فرد (أو منشأة) لديه (لديها) الخبرة الملائمة لتوفير تقييم يعبر بموثوقية عن قيم الأصل (الأصول) أو الالتزام (الالتزامات) في القوائم المالية وفقا للفقرة 27 من معيار المحاسبة للقطاع العام 1، *عرض القوائم المالية*. سترشد طبيعة الأصل (الأصول) أو الالتزام (الالتزامات) الجهة المعدة للقوائم المالية عند تحديد مجال الخبرة المطلوب. فعلى سبيل المثال: سيتطلب قياس الالتزامات الناشئة بموجب خطة معاشات تقاعدية تقييم من قبل اكتواري؛ وسينطوي قياس الآلات والمعدات الطبية على مناقشات مع ممارسين صحيين وخبراء مشتريات؛ وسيلزم إشراك المسؤولين عن إدارة أساطيل المركبات عند تقييم تلك الأساطيل؛ وسينطوي قياس أي دعاوى قضائية ضد الجهة (التزامات) على مناقشات مع المستشارين القانونيين للجهة؛ وسيتم إشراك مهندسين ومساحين عند تقييم أصول البنية التحتية؛ وسيلزم تنفيذ تقييم الأراضي والمباني من قبل مساحين مؤهلين بشكل مناسب.
هـ.2. *ما نوع المعلومات التي سيتطلبها أخصائي التقييم لكي ينفذ التقييم؟* سيلزم الجهة وأخصائي التقييم مناقشة والاتفاق على طبيعة ونطاق مهمة التقييم قبل تنفيذ المهمة. تعتمد المعلومات التي سيتطلبها أخصائي التقييم جزئيا على طبيعة الأصل (الأصول) أو التزام (الالتزامات) الذي سيتم تقييمه. المعلومات التي سيلزم أن تقدمها الجهة إلى أخصائي التقييم لكي يستطيع الأخصائي تنفيذ التقييم، ستشمل بشكل عام بعض أو جميع ما يلي. أ. الغرض من التقييم. قد تتطلب الجهة تقييم أصولها أو التزاماتها لأسباب مختلفة، وقد يحدد الغرض أساس التقييم الذي سيتبعه الخبير. والغرض من التقييم عند تطبيق هذا المعيار هو لتضمين التقييم في القوائم المالية للجهة. وينبغي أن تعلم الجهة أخصائي التقييم بأن القوائم المالية سيتم إعدادها وفقا لمعايير المحاسبة للقطاع العام؛ وقد يكون من المفيد تزويد أخصائي التقييم بنسخة من معيار المحاسبة للقطاع العام ذي الصلة (أو المقتطفات ذات الصلة) ومناقشتها معه. وأية مناقشة بين الجهة وأخصائي التقييم ينبغي أن توضح ماهية أعمال التقييم التي سيتم تنفيذها وأي إفصاحات محددة يُتطلب أن ترافق التقييم لضمان تلبية الاحتياجات المحاسبية الدقيقة. ب. الأصل (الأصول) أو الالتزام (الالتزامات) الذي يجري تقييمه. يلزم الجهة وأخصائي التقييم الاتفاق على ما هو الأصل (الأصول) أو الالتزام (الالتزامات) الذي سيتم تقييمه لتضمين تقييمه في القوائم المالية. سيلزم أخصائي التقييم: (1) أن يفهم الحصة النظامية للجهة في كل أصل أو التزام، وما إذا كان سيتم تقييم الحصة النظامية بأكملها أو تقييم جزء منها فقط؛ و (2) معلومات عن الغرض من الاحتفاظ بالأصل أو الالتزام – من أجل الطاقة المالية أو الطاقة التشغيلية – حيث إن الغرض قد يؤثر على اختيار أخصائي التقييم لطريقة التقييم (أساس القياس أو أسلوب قياس)؛ و (3) معلومات حول أي تحسينات تم إجراؤها من قبل الجهة، إذا كانت الجهة مستأجرا لعقار، وما إذا كان سيتم تجاهل هذه التحسينات عند تجديد أو مراجعة عقد الإيجار، وما إذا كان سيلزم الجهة أن تعيد العقار إلى حالته الأصلية في نهاية أجل عقد الإيجار؛ و

إرشادات التنفيذ
(4) أن يفهم درجة سيطرة الجهة على العقارات أو الممتلكات الأخرى [10] التي تمتلكها أكثر من جهة واحدة والكيفية التي قد تقيد به أي حقوق تحتفظ بها الجهات المالكة الأخرى قدرة الجهة على بيع حصتها في العقارات أو الممتلكات الأخرى؛ و (5) أن يتأكد، عندما تكون هناك محفظة من العقارات، من أن أي تجميع لتلك الأصول مع بعضها البعض هو تجميع مناسب؛ و ج. الافتراضات. قد تميز المعايير الدولية أو الوطنية المنطبقة على نوع التقييم بين الافتراضات المتسقة، أو التي يمكن أن تكون متسقة، مع الحقائق المعروفة في تاريخ التقييم، والافتراضات المستخدمة في التقييم المختلفة عن الحقائق المعروفة. وعندما يكون منطبقا، سيلزم الجهة وأخصائي التقييم الاتفاق على ما هي الافتراضات التي ينبغي استخدامها في التقييم، أخذا في الحسبان سمات أساس القياس؛ وينبغي تضمين أي افتراضات يتم استخدامها في تقرير التقييم. د. تاريخ التقييم. سيلزم الجهة أن تعلم أخصائي التقييم بتاريخ التقييم المحدد المطلوب. هـ. عملة القوائم المالية. يجب على الجهة أن تعلم أخصائي التقييم بالعملة التي سيتم بها التعبير عن تقييم الأصل أو الالتزام في القوائم المالية. يكون هذا مهما بشكل خاص إذا كان الأصل (الأصول) أو الالتزام (الالتزامات) الذي يجري تقييمه منتشرا عبر أكثر من بلد واحد أو إذا كانت التدفقات النقدية المرتبطة بالأصل (الأصول) أو الالتزام (الالتزامات) معبراً عنها بأكثر من عملة واحدة. ومثال معتاد على ذلك هو عمليات الأنشطة الدبلوماسية في الخارج. و. المحدوديات المفروضة على عمل أخصائي التقييم. سيتبع أخصائي التقييم المعايير الدولية أو الوطنية المناسبة المنطبقة على نوع التقييم الذي يتم تنفيذه. وقد تتضمن المنهجية المستخدمة من قبل أخصائي التقييم أيا مما يأتي: (1) الكشف الحسي على الأصل (الأصول) أو الالتزام (الالتزامات) (خاصة إذا كان أخصائي التقييم يقوم بتنفيذ تقييم للأصل (الأصول) أو الالتزام (الالتزامات) المحدد لأول مرة). (2) الاستعلام (داخل الجهة وخارجها أيضاً). (3) تحليل المعلومات المقدمة من قبل الجهة أو من خلال الاستعلامات، أو من نتائج أي كشف حسي. ويجب على الجهة أن تعلم أخصائي التقييم بأية محدوديات أو قيود سيتم فرضها على مهمة التقييم نظرا لأن هذه المحدوديات أو القيود قد تؤثر على نتائج التقييم وسيلزم تسجيلها في تقرير التقييم. 10 الممتلكات الأخرى هي أصل (أصول) أو التزام (التزامات) بخلاف العقارات حسبما عُرفت أعلاه.

هـ.3. *ما هي أسس التقييم التي يستخدمها أخصائي التقييم؟*

سيستخدم أخصائيو التقييم المعايير الدولية أو الوطنية المنطبقة على مهمة التقييم. بشكل عام، سيستخدم أخصائيو التقييم منهج السوق أو منهج الدخل أو منهج التكلفة لتحديد التقييم، اعتمادا على طبيعة الأصل (أو الالتزام) والغرض وهدف القياس وأساس القياس، والاستخدام المستهدف للمهمة ذاتها وسياقها، وأي متطلبات نظامية أو متطلبات إلزامية أخرى.

هـ.4. *ما نوع الافتراضات التي سيكون من المعقول أن يقوم بها أخصائي التقييم عند تنفيذ تقييم لعقار باستخدام منهج التكلفة (يشار إليه عادة بطريقة تقييم تكلفة الإحلال المستهلكة)؟*

يجب أن تكون طبيعة أي افتراضات متسقة مع مبادئ المعيار. وبالرغم من ذلك، نظرا لأن التقييم خاص بالجهة، فمن المهم أن يفهم اخصائي التقييم منظور الجهة حول العقار، والمعلومات التي تدعم ذلك المنظور، عند تحديد الافتراضات. ومن المحتمل أن تأخذ الافتراضات في الحسبان العوامل المدرجة أدناه، والتي ينبغي على أخصائي التقييم تحديدها مع الجهة عند تحديد نطاق مهمة التقييم.

أ. إنشاء المبنى فوري.

على الرغم من أن المباني يتم إنشاؤها على مدى زمني، فإنه عند إعادة تقييمها بموجب منهج التكلفة، يُتطلب من أخصائي التقييم أن يفترض أن إنتاج أو تطوير الأصل فوري كما في تاريخ التقييم، لا أن يُحدد التكاليف على مدى الفترة المحتملة للإنشاء معدلة تبعا للقيمة الزمنية للنقود. وتعد طريقة تحديد التكلفة الأساسية عاملا ينبغي على أخصائي التقييم تحديده مع الجهة.

ب. الموقع القائم للعقار.

إرشادات التنفيذ
يمكن تقديم السلع والخدمات من مواقع مختلفة. فعلى سبيل المثال، يمكن إنشاء مستشفى في مواقع مختلفة لتقديم خدمات رعاية صحية مماثلة لمجموعة من المواطنين. وعند تطبيق القيمة التشغيلية الجارية، يُتطلب من أخصائي التقييم أن يفترض أن الجهة ستستمر في تقديم السلع و/أو الخدمات من نفس الموقع الموجود فيه الأصل حاليا. ج. ما إذا كانت لدى الجهة سياسة لرسملة تكاليف الاقتراض أم لا. يتم تضمين تكاليف الاقتراض في القيمة التشغيلية الجارية للأصل فقط إذا كانت الجهة تقوم برسملة تكاليف الاقتراض وفقا لمعيار المحاسبة للقطاع العام 5، *تكاليف الاقتراض*. وإذا كانت الجهة لا تقوم برسملة تكاليف الاقتراض، فإن أخصائي التقييم يعكس هذه السياسة التي اختارتها الجهة في افتراضاته ويتجاهل أي تكاليف تمويل عند قياس الأصل المُعادل الحديث. د. التغيرات الديموغرافية المتوقعة التي تؤثر على استخدام المبنى. قد تكون هناك تغيرات ديموغرافية متوقعة بشكل معقول على مدى العمر المتبقي للمبنى. وقد تشير مثل هذه التغيرات إلى انخفاض في الطلب على الخدمات المقدمة باستخدام المبنى. وقد يؤدي هذا بدوره إلى تغيير في الافتراض حول الاستخدام المستمر للمبنى أو إلى تغيير في المواصفات المطلوبة لإحلال المبنى بمبنى بديل تتوافر فيه الكفاءة والفاعلية. وفي المقابل، قد تدعم التغيرات الديموغرافية زيادة في الطلب المتوقع على الخدمات المقدمة باستخدام المبنى، مما قد يدعم استخداما أقصى للأصل مما تشير إليه الخصائص الديمغرافية الحالية. وقد يحدث هذا عندما يتم تشغيل مدرسة بأقل من طاقتها، ولكن تطورات أخرى في المنطقة تشير إلى أن المدرسة سيتم تشغيلها بكامل طاقتها عندما تكتمل التطورات. ويعد أثر التغيرات الديموغرافية على إحلال المبنى عاملا ينبغي على اختصاصي التقييم تحديده مع الجهة. هـ. المقومات المتخصصة للمبنى. قد يكون للمبنى تصميم أساسي تقليدي مماثل لمباني أخرى يتم شراؤها وبيعها بشكل منتظم في السوق، ولكن عند فحصه عن قرب يتبين أن له مقومات متخصصة تم تصميمها لتلبية متطلبات الجهة. وتتضمن الأمثلة على المقومات المتخصصة إضافة تحسينات بدافع الأمن/السلامة لحماية الموظفين من الاعتداء البدني في المباني المستخدمة لتقديم الخدمات بشكل مباشر إلى الجمهور؛ أو المحيط الأمني حول السفارات لحماية المقار (والموظفين) من الهجمات الإرهابية؛ أو أي تعديلات أخرى على المبنى لتعزيز الكفاءة والفاعلية في تقديم الخدمات. ويعد متطلبات الجهة لمقومات متخصصة مرتبطة بالأصول العقارية عاملا ينبغي على أخصائي التقييم تحديده مع الجهة. و. مدى ملاءمة الأعمار المتوقعة القياسية والتكاليف التقديرية القياسية. سيكون لدى صناعة المقاولات الإنشائية بشكل عام تقديرات قياسية للأعمار المتوقعة للأنواع المختلفة من المباني (السكنية أو التجارية أو الصناعية)؛ وسيتخذ المهندسون منهجا مماثلا لأنواع معينة من الهياكل المبنية مثل الجسور أو السدود. وفي بعض الحالات، قد تكون هناك أيضا تكاليف تقديرية قياسية مرتبطة بالأصول العقارية. ومن المحتمل أن يستخدم أخصائي التقييم الافتراضات القياسية النموذجية هذه عند إعداد التقييم ما لم تكن هناك معلومات تشير إلى أنه ينبغي تعديل تلك التقديرات القياسية. وتعد المعلومات اللازمة لدعم الأعمار المتوقعة القياسية المناسبة والتكاليف التقديرية القياسية المناسبة عوامل ينبغي على أخصائي التقييم تحديدها مع الجهة.

هـ.5. *ما معنى "أصل مُعادل حديث"؟*

الأصل المُعادل الحديث هو أصل يقدم وظيفة مماثلة ومنفعة مُعادلة للأصل الذي يجري تقييمه، ولكنه ذو تصميم حالي وتم إنشاؤه أو صنعه باستخدام مواد وأساليب حديثة وفاعلة مقارنة بالتكلفة.

يتم تطبيق مفهوم الأصل المُعادل الحديث من قبل أخصائي التقييم عند تقييم العقارات بموجب منهج التكلفة (طريقة تقييم تكلفة الإحلال المستهلكة (DRC) في بعض معايير التقييم الدولية أو الوطنية).

تستند طريقة تكلفة الإحلال المستهلكة إلى نظرية الاحلال الاقتصادية. وتتمثل هذه النظرية في أن المشتري المحتمل في معاملة تبادلية ليس من شأنه أن يدفع لاقتناء الأصل الذي يجري تقييمه أكثر من تكلفة اقتناء أصل مُعادل جديد. وينطوي الأسلوب على تقدير جميع تكاليف توفير أصل مُعادل حديث باستخدام التسعير في تاريخ التقييم.

ولكي يتم تقدير السعر الذي كانت الجهة ستدفعه مقابل الأصل الفعلي، يلزم إجراء تعديلات تقييم على إجمالي تكلفة الإحلال للأصل الفعلي لتعكس الاختلافات بينه وبين المُعادل الحديث. يمكن أن تعكس هذه الاختلافات عوامل التقادم مثل الحالة المادية والعمر الاقتصادي المتبقي وتكاليف التشغيل المقارنة والكفاءة المقارنة والوظائف المقارنة للأصل الفعلي. وسيتم تقدير سعر الأرض المطلوبة للأصل المُعادل الحديث بشكل منفصل.

إرشادات التنفيذ
بموجب منهج التكلفة، سيعكس أخصائي التقييم جميع التكاليف المناسبة في السعر الذي كانت الجهة ستدفعه مقابل الأصل؛ وستتضمن هذه التكاليف قيمة الأرض والبنية التحتية وأتعاب التصميم وتكاليف التمويل (حيثما ينطبق ذلك) وربح المطور، والتي كان سيتم تكبدها من قبل مشارك في السوق عند إنشاء أصل مُعادل. وإذا لم تكن الجهة تقوم برسملة تكاليف الاقتراض بموجب معيار المحاسبة للقطاع العام 5، *تكاليف الاقتراض*، فيلزم خبير التقييم أن يتجاهل تكاليف التمويل. يلزم تعديل تكلفة الأصل المُعادل الحديث لتعكس حالة الأصل القائم ووظائفه وأي عوامل أخرى لتقادمه. وسيأخذ أخصائي التقييم ما يأتي في الاعتبار بالتشاور مع الجهة: أ. التقادم المادي - يتعلق التقادم المادي بأية خسارة في الخدمات المتوقعة بسبب التدهور المادي للأصل أو مكوناته الناتج عن عمره واستخدامه. وعند تقويم التقادم المادي، ينبغي على الجهة أيضا أن تأخذ في الاعتبار أية صيانة مستقبلية روتينية ومنتظمة محتملة، حيث إن مثل هذه الصيانة قد توفر نظرة متبصرة للعمر الإنتاجي للأصل أو مكوناته ومعدل تدهورها. ب. التقادم الوظيفي - يتعلق التقادم الوظيفي بأية خسارة في الخدمات المتوقعة ناتجة عن عدم كفاءة في الأصل الذي يجري تقييمه مقارنة بمُعادله الحديث - هل الأصل مناسب لوظيفته الحالية؟ قد يحدث التقادم الوظيفي بسبب التقدم أو التغيير في تصميم الأصل و/أو مواصفاته، أو بسبب التقدم التقني. فعلى سبيل المثال، قد يعني التقدم في تقنيات الرعاية الصحية أن الأصل قيد الاستخدام عفا عليه الزمن، أو قد يعني التقدم التقني في المواد التعليمية أن الطباشير/السبورات البيضاء من شأنها أن يتم إحلالها بشاشات رقمية. وسيلزم تضمين مثل هذا التقدم في تقويم التقادم الوظيفي. ج. التقادم الاقتصادي (أو الخارجي) - يتعلق التقادم الاقتصادي بأية خسارة في منفعة الأصل تسببت بها عوامل اقتصادية أو عوامل أخرى خارجة عن سيطرة الجهة. قد يتضمن ذلك، على سبيل المثال، الطاقة الفائضة عن متطلبات الاستخدام للأصل القائم.
هـ.6. هل يلزمني استخدام خبير تقييم من خارج جهتي؟ لا يلزمك استخدام أخصائي من منشأة أخرى. إذا كان يتوفر للجهة من خلال أحد كوادرها الداخلية الخبرة الملائمة والتأهيل المناسب (أي عضو في هيئة مهنية مناسبة)، فيمكن استخدام ذلك الأخصائي لتقديم التقييم. وأيا كان مصدر الخبرة، يجب الإفصاح في إيضاحات القوائم المالية عن اسم أخصائي التقييم ومؤهلاته والمنشأة التي يعمل لديها. وقد يكون هذا الإفصاح ضمن الايضاح المتعلق بالسياسات المحاسبية أو ضمن الايضاحات المرافقة للإفصاحات التفصيلية للأصول.
هـ.7. *ما الذي يمكن أن أتوقعه من تقرير أخصائي التقييم؟* تتطلب معايير التقييم الدولية والوطنية من إخصائي التقييم تضمين معلومات معينة في تقاريرهم. وسينطبق هذا بغض النظر عما إذا كان التقييم ينفذ داخليا أو خارجيا. ستعتمد المعلومات الواردة في التقرير جزئيا على ما اتفقت عليه الجهة وخصائي التقييم قبل المهمة، وجزئيا على طبيعة الأصل (الأصول) أو الالتزام (الالتزامات) التي يجري تقييمه، وجزئيا على إطار المعايير الذي يستخدمه أخصائي التقييم. ستتضمن المعلومات الواردة في التقرير ما يأتي ولكن لن تكون بالضرورة مقتصرة عليه: أ. اسم أخصائي التقييم ومؤهلاته والمنشأة التي يعمل لديها وأي تفاصيل أخرى عنه ذات صلة. ب. اسم الجهة التي كلفته بالتقييم واسم (أسماء) أي مستخدمين آخرين مستهدفين بالتقرير. ج. الغرض من التقييم. د. الأصل (الأصول) أو الالتزام (الالتزامات) محل التقييم. وفيما يخص الأصول العقارية، قد يتضمن التقرير خرائطا ومخططات اعتمادًا على المتطلبات النظامية، بالإضافة إلى نوع الحيازة (التملك الحر أو الحيازة الإيجارية، و- في حال الحيازة الإيجارية - تفاصيل الشروط المالية والمسؤوليات عن الإصلاحات إلخ بموجب عقد الإيجار).

إرشادات التنفيذ
هـ. أساس (أسس) التقييم المتبع.
و. تاريخ التقييم وتاريخ تقرير التقييم.
ز. مناقشة للمنهج الذي أخذ به أخصائي التقييم في تنفيذ المهمة - على سبيل المثال، تفاصيل أي كشف حسي، ومقابلات، ومراجعة وثائق، وقيود مفروضة على المهمة، إلخ).
ح. الافتراضات والافتراضات الخاصة.
ط. تأكيد بأن التقييم قد تم تنفيذه وفقا لمعايير التقييم الدولية أو الوطنية ذات الصلة.
ي. مبلغ (مبالغ) التقييم والأسباب وراء التوصل إلى تلك المبالغ، مع الإشارة إلى الأسس المستخدمة. وسيقدم التقرير مبالغ تقييم منفصلة للأرض والمباني القائمة على تلك الأرض. ومن المحامل أن تقرير التقييم سيتضمن مبالغ تقييم منفصلة للمكونات الفردية للأصل إذا كانت ذات أهمية نسبية من حيث المبالغ أو كانت مهمة بالنسبة للأصل نفسه. وسيتضمن التقرير مبالغ التقييم بكل من العملة الوظيفية وعملة القوائم المالية (حسبما يكون مناسباً).
ك. مناقشة أي حالات عدم تأكد ذات أهمية نسبية في مبلغ (مبالغ) التقييم إذا كان هذا ضروريا للفهم الملائم لمبلغ (مبالغ) التقييم.
ل. فيما يخص التزامات معينة: احتمالية توقيت ومبلغ أي دفعات لتسوية المطالبات.