

Standardi Ndërkombëtar i Kontabilitetit 40

Aktivet materiale afatgjata të investuara

Ky version përfshin ndryshimet që rrjedhin nga SNRF-të e publikuara deri më datën 31 dhjetor 2006.

SNK 40 *Aktivet materiale afatgjata të investuara* është publikuar nga Komiteti i Standardeve Ndërkombëtare të Kontabilitetit në prill 2000.

Në prill 2001, Bordi i Standardeve Ndërkombëtare të Kontabilitetit (BSNK) vendosi që të gjitha standardet dhe interpretimet e nxjerra sipas Akteve të mëparshme të vazhdojnë të jenë të zbatueshme derisa ato të ndryshohen apo të tërhiqen.

Në dhjetor 2003, BSNK publikoi SNK 40 të rishikuar. Qysh atëhere, SNK 40 është ndryshuar si rezultat i deklarimeve të mëposhtme:

- SNRF 2 *Pagesa të bazuara në aksione* (i publikuar në shkurt 2004)
- SNRF 4 *Kontrata sigurimi* (i publikuar në mars 2004)
- SNRF 5 *Aktive afatgjata të mbajtura për Shitje dhe veprimtaritë e ndërprera* (i publikuar në mars 2004).

Interpretimi i mëposhtëm ka të bëjë me SNK 40 (kur u rishikua në 2003):

- KIS-21 *Tatimet mbi të ardhurat – Rikuperimi i Aktiveve të paamortizueshme të rivlerësuar* (i publikuar në korrik 2000).

PËRMBAJTJA

paragrafët
IN1 –IN18

HYRJE
STANDARD NDERKOMBETAR I KONTABILITETIT 40
AKTIVET MATERIALE AFATGJATA TË INVESTUARA

OBJEKTIVI	1
OBJEKTI	2–4
PËRKUFIZIME	5–15
NJOHJA	16–19
MATJA NË NJOHJE	20–29
MATJA PAS NJOHJES	30–56
Politika kontabël	30–32C
Modeli i vlerës së drejtë	33–55
Paaftësia për të përcaktuar vlerën e drejtë me besueshmëri	53–55
Modeli i kostos	56
TRANSFERIMET	57–65
NXJERRJA JASHTË PËRDORIMIT	66–73
DHËNIA E INFORMACIONEVE SHPJEGUESE	74–79
Modeli i vlerës së drejtë dhe modeli i kostos	74–79
Modeli i vlerë së drejtë	76–78
Modeli i kostos	79
MASAT TRANZITORE	80–84
Modeli i vlerës së drejtë	80–82
Modeli i kostos	83–84
DATA E HYRJES NË FUQI	85
TËRHEQJA E SNK 40 (2000)	86
MIRATIMI I SNK 40 NGA BORDI	
BAZA PËR KONKLUSIONE E BSNK-së MBI SNK 40 (KUR U RISHIKUA NE 2003)	
BAZA PËR KONKLUSIONE E KSNK-së MBI SNK 40 (2000)	

Standardi Ndërkombëtar i Kontabilitetit 40 *Aktivet materiale afatgjata të investuara* (SNK 40) parashtrohet në paragrafët 1–86. Të gjithë paragrafët kanë të njëjtën rëndësi, por ruajnë formatin e Standardit të KSNK pas miratimit nga BSNK. SNK 40 duhet të lexohet në kontekstin e objektivit të tij dhe Bazës për konkluzione të BSNK-së, *Parathënies së Standardeve Ndërkombëtare të Raportimit Financiar* dhe të *Kuadrit për përgatitjen dhe paraqitjen e pasqyrave financiare*. SNK 8 *Politikat Kontabël, Ndryshimet në Vlerësimet Kontabël dhe Gabimet* jep një bazë për zgjedhjen dhe zbatimin e politikave kontabël në rastet e mungesës së udhëzimeve specifike.

Hyrje

- IN1 Standardi Ndërkombëtar i Kontabilitetit 40 *Aktivet materiale afatgjata të investuara* (SNK 40) zëvendësoi SNK 40 *Aktiv afatgjatë material i investuar* (i publikuar në vitin 2000), dhe duhet të zbatohet për periudhat vjetore që fillojnë më datën 1 janar 2005 e në vijim. Inkurajohet zbatimi para kësaj date.

Arsyet e rishikimit të SNK 40

- IN2 Bordi Ndërkombëtar i Standardeve të Kontabilitetit e zhvilloi këtë SNK 40 të rishikuar si pjesë e projektit të tij të Përmirësimeve të Standardeve Ndërkombëtare. Projekti u ndërmorr si rrjedhojë e shqetësimeve dhe kritikave të bëra në lidhje me standardet nga rregullatorët e letrave me vlerë, kontabilistët profesionistë dhe palët e tjera të interesuara. Objektivat e këtij projekti ishin pakësimi ose eliminimi i alternativave, teprimeve dhe konflikteve brenda standardeve, trajtimi i disa çështjeve të konvergencës dhe bërja e përmirësimeve të tjera.
- IN3 Objektivi kryesor i Bordit për SNK 40 ishte rishikimi i kufizuar për të lejuar që interesi nga pronësia, e mbajtur nga qiramarrësi sipas një qiraje të zakonshme, të kualifikohet si aktiv afatgjatë material i investuar sipas kushteve të specifikuara. Këto kushte përfshijnë kërkesat, që ndër të tjera, pasuria duhet të plotësojë përkufizimin e një aktivi afatgjatë material të investuar, qiramarrësi duhet ta trajtojë qiranë sikur të ishte një qira financiare, si dhe të matë aktivin që rezulton nga qiraja duke përdorur modelin e vlerës së drejtë. Bordi nuk e mori parasysh metodën bazë të kontabilitetit për aktivin afatgjatë material të investuar që e përmbante SNK 40.

Ndryshimet kryesore

- IN4 Më poshtë përshkruhen ndryshimet kryesore nga versioni i mëparshëm i SNK 40.
- IN5 Interesi nga pasuria e mbajtur nga qiramarrësi sipas qirasë së zakonshme mund të klasifikohet dhe të trajtohet si një aktiv afatgjatë material i investuar me kusht që:
- (a) plotësohet pjesa tjetër e përkufizimit të aktivit afatgjatë material të investuar;
 - (b) qiraja e zakonshme trajtohet sikur të ishte një qira financiare në përputhje me SNK 17 *Qiratë*; dhe
 - (c) qiramarrësi përdor modelin e vlerës së drejtë, të parashtruar në këtë standard, për aktivin e njohur.
- IN6 Klasifikimi alternativ i përshkruar në paragrafin IN5 është i vlefshëm mbi bazën pronësi për pronësi. Megjithatë, për shkak të një kërkesë të përgjithshme të standardit që të gjitha aktivet afatgjata materiale të investuara duhet të trajtohen në vijimësi duke përdorur modelin e vlerës së drejtë ose të kostos, sapo kjo alternativë përzgjidhet, atëherë të gjitha pasuritë e klasifikuara si aktive afatgjatë materiale të investuar trajtohen në vijimësi mbi bazën e vlerës së drejtë.
- IN7 Standardi kërkon që njësia ekonomike të japë informacion shpjegues:
- (a) nëse ajo zbaton modelin e vlerës së drejtë apo modelin e kostos; dhe
 - (b) kur zbaton modelin e vlerës së drejtë, nëse dhe në çfarë rrethanash, interesat mbi pronësinë e mbajtur sipas qirasë së zakonshme klasifikohen dhe trajtohen si aktiv afatgjatë material i investuar.
- IN8 Kur vlerësimi i bërë për aktivin afatgjatë material të investuar rregullohet ndjeshëm për qëllime të pasqyrave financiare, kërkohet të bëhet një rakordim mes vlerësimit të bërë dhe vlerësimit të përfshirë në pasqyrat financiare.
- IN9 Standardi sqaron se nëse interesi nga aktivi afatgjatë material i mbajtur sipas një qiraje klasifikohet si aktiv afatgjatë material i investuar, zëri i trajtuar me vlerën e drejtë është ky interes dhe jo pasuria bazë.
- IN10 Sa herë që jepen informacione shpjeguese kërkohet edhe informacioni krahasues.
- IN11 Në këtë standard janë bërë disa ndryshime të rëndësishme si rezultat i ndryshimeve të bëra nga Bordi në SNK 16 *Toka, ndërtesa, makineri e pajisje* si pjesë e Projektit të Përmirësimeve:
- (a) për të specifikuar se cilat kosto përfshihen në koston e aktivit afatgjatë material të investuar dhe kur duhet të çregjistrohen zërat e zëvendësuar;
 - (b) për të specifikuar kur transaksionet e këmbimit (d.m.th. transaksionet në të cilat aktivi afatgjatë material i investuar merret në këmbim të aktiveve jomonetare, në tërësi ose pjesërisht) kanë përmbajtje tregtare dhe si trajtohen të tilla transaksione, me ose pa përmbajtje tregtare; dhe

- (c) për të specifikuar trajtimin kontabël për kompensimin nga palët e treta për aktivin afatgjatë material të investuar që është zhvlerësuar, ka humbur ose nga i cili është hequr dorë.

Përmbledhje e mënyrës së kërkuar nga standardi

- IN12 Standardi lejon njësitë ekonomike të zgjedhin ose:
- (a) modelin e vlerës së drejtë, sipas të cilit një aktiv afatgjatë material i investuar matet, pas matjes fillestare, me vlerën e drejtë duke njohur ndryshimet në të në fitim ose humbje; ose
 - (b) modeli i kostos. Modeli i kostos specifikohet në SNK 16 dhe kërkon që një aktiv afatgjatë material i investuar të matet, pas matjes fillestare, me koston e amortizuar (pakësuar me ndonjë humbje të akumuluar nga zhvlerësimi). Një njësi ekonomike që zgjedh modelin e kostos jep informacion shpjegues për vlerën e drejtë të aktivit afatgjatë material të investuar të saj.
- IN13 Në kontabilitetin e qiramarrësit nuk është e vlefshme zgjedhja midis modelit të kostos dhe atij të vlerës së drejtë për një interes nga pasuria, e mbajtur sipas një qiraje të zakonshme, që është përzgjedhur për ta klasifikuar dhe trajtuar si aktiv afatgjatë material i investuar. Standardi kërkon që ky aktiv afatgjatë material i investuar të matet duke përdorur modelin e vlerës së drejtë.
- IN14 Modeli i vlerës së drejtë ndryshon nga modeli i rivlerësimit i lejuar për disa aktive jofinanciare. Sipas modelit të rivlerësimit, rritja në vlerën kontabël (neto) mbi një masë të bazuar në kosto njihet si tepriçë nga rivlerësimi. Megjithatë, sipas modelit të vlerës së drejtë, të gjitha ndryshimet në vlerën e drejtë njihen në fitim ose humbje.
- IN15 Standardi kërkon që njësitë ekonomike të zbatojnë modelin e zgjedhur prej saj për të gjitha aktivet afatgjatë materiale të investuar të saj. Megjithatë, kjo nuk do të thotë që të gjitha qiratë operative të përshtatshme duhet të klasifikohen si aktive afatgjata materiale të investuara.
- IN16 Në rastet përjashtimore, nëse një njësi ekonomike ka zbatuar modelin e vlerës së drejtë, duhet të ketë një evidencë të qartë që kur është marrë në fillim aktiv i afatgjatë material i investuar (ose kur një pasuri ekzistuese që ka qenë e tillë në fillim bëhet aktiv afatgjatë material i investuar në vijim të përfundimit të ndërtimit ose zhvillimit, ose pas një ndryshimi në përdorim), vlera e drejtë e tij nuk mund të përcaktohet në mënyrë të besueshme në vijimësi. Në raste të tilla, standardi kërkon që njësitë ekonomike të matë aktivin afatgjatë material të investuar duke përdorur modelin e kostos në SNK 16 deri në nxjerrjen jashtë përdorimit të tij. Vlera e mbetur e aktivit afatgjatë material të investuar supozohet të jetë zero.
- IN17 Një ndryshim nga njëri model në tjetrin bëhet vetëm në rast se ky ndryshim mundëson një paraqitje më të përshtatshme. Në standard thuhet se është mjaft e vështirë të bëhet ndryshimi nga modeli i vlerës së drejtë në modelin e kostos.
- IN18 SNK 40 varet nga SNK 17 për kërkesat e klasifikimit të qirave, kontabilitetit për qiratë e zakonshme dhe financiare dhe për disa informacione shpjeguese që jepen në lidhje me aktivet afatgjata materiale të investuara të dhëna me qira. Kur interesi nga pasuria e mbajtur sipas një qiraje të zakonshme klasifikohet si një aktiv afatgjatë material i investuar, SNK 40 e tejkalon SNK 17 duke kërkuar që qiraja të trajtohet sikur të ishte një qira financiare. Paragrafët 14–18 të SNK 17 zbatohen për klasifikimin e qirave të tokës dhe ndërtesave. Në veçanti, paragrafi 18 specifikon kur nuk është e nevojshme të maten në mënyrë të veçantë elementët e tokës dhe të ndërtesës në një qira të tillë.

Standardi Ndërkombëtar i Kontabilitetit 40

Aktivet materiale afatgjata të investuara

Objektivi

- 1 Objektivi i këtij standardi është të përshkruajë trajtimin kontabël për aktivin afatgjatë material të investuar dhe kërkesat përkatëse për dhënie informacionesh shpjeguese.

Objekti

- 2 Ky standard do të zbatohet në njohjen, matjen dhe dhënien e informacioneve shpjeguese për aktivin afatgjatë material të investuar.
- 3 Ndërmjet të tjerash, ky standard zbatohet në pasqyrat financiare të qiramarrësit në matjen e interesave të aktivit afatgjatë material të mbajtur sipas një qiraje të trajtuar si një qira financiare dhe në matjen, në pasqyrat financiare të qiradhënësit, të aktivit afatgjatë material të investuar të dhënë një qiramarrësi sipas një qiraje të zakonshme. Ky standard nuk trajton çështjet të cilat trajtohen në SNK 17 *Qiratë*, përfshirë:
 - (a) klasifikimin e qirave si qira financiare apo qira e zakonshme;
 - (b) njohjen e të ardhurave nga qiraja nga aktivi afatgjatë material i investuar (shih gjithashtu SNK 18 *Të ardhurat*);
 - (c) matjen, në pasqyrat financiare të qiramarrësit, të interesave të pasurisë së mbajtur sipas një qiraje të trajtuar si qira e zakonshme;
 - (d) matjen, në pasqyrat financiare të qiradhënësit, të investimit të tij neto në një qira financiare;
 - (e) kontabilitetin për shitjen dhe transaksionet e shitjes dhe marrjes me qira; dhe
 - (f) dhënien e informacioneve shpjeguese rreth qirave financiare dhe qirave të zakonshme.
- 4 Standardi nuk zbatohet për:
 - (a) aktivet biologjike në lidhje me veprimtarinë bujqësore (shih SNK 41 *Bujqësia*); dhe
 - (b) të drejtat minerare dhe rezervat minerale të tilla si nafta, gazi natyror dhe burime të ngjashme jo të rigjenerueshme.

Përkufizime

- 5 Më poshtë jepen përkufizimet e disa termave kryesore që përdoren në këtë standard:

Vlera kontabël (neto) është shuma me të cilën një aktiv njihet në bilanc.

Kostoja është shuma e mjeteve monetare ose ekuivalentëve të mjeteve monetare e paguar ose vlera e drejtë e një shume tjetër të dhënë për të blerë një aktiv në kohën e blerjes apo të ndërtimit të tij, ose, kur është e mundshme, shuma e lidhur drejtpërdrejt me këtë aktiv kur është njohur fillimisht në përputhje me kërkesat specifike të SNRF-ve të tjera, p.sh. SNRF 2 *Pagesa të bazuara në aksione*.

Vlera e drejtë është shuma me të cilën mund të shkëmbejë një aktiv midis palëve të vullnetshme të mirëinformuara dhe të palidhura me njera-tjetrën.

Aktiv afatgjatë material i investuar është pasuria (toka ose ndërtesa —ose pjesë e ndërtesës —ose të dyja) e mbajtur (nga pronari ose nga qiramarrësi sipas një qiraje financiare) për të siguruar të ardhura nga qiraja ose për rritjen e vlerës së kapitalit apo të dyja, me përjashtim kur:

- (a) përdoret për prodhimin ose furnizimin e mallrave, kryerjen e shërbimeve ose për qëllime administrative; ose
- (b) shitet në rrjedhën normale të biznesit.

Pasuri e zotëruar nga pronari është pasuria e mbajtur (nga pronari ose qiramarrësi sipas qirasë financiare) që përdoret për prodhimin ose furnizimin e mallrave, kryerjen e shërbimeve, ose për qëllime administrative.

- 6 **Interesi nga pasuria, që mbahet nga qiramarrësi sipas një qiraje të zakonshme, mund të klasifikohet dhe të trajtohet si aktiv afatgjatë material i investuar nëse, dhe vetëm nëse pasuria nga ana tjetër do të plotësonte përkufizimin e një aktivi të tillë dhe qiramarrësi përdor modelin e vlerës së drejtë të parashtruar në paragrafët 33–55 për aktivin e njohur. Ky klasifikim alternativ përdoret bazuar në pasuri për pasuri. Megjithatë, sapo zgjidhet ky klasifikim alternativ për interesin nga pasuria e mbajtur sipas një qiraje të zakonshme, e gjithë pasuria e klasifikuar si aktiv afatgjatë material i investuar do të trajtohet duke përdorur modelin e vlerës së drejtë. Kur përzgjidhet ky klasifikim alternativ, jepet informacion shpjegues për çdo interes të klasifikuar në këtë mënyrë, siç kërkohet nga paragrafët 74–78.**
- 7 Aktiv afatgjatë material i investuar mbahet për të siguruar të ardhura nga qiraja ose për rritje të vlerës së kapitalit ose të dyja së bashku. Prandaj, një aktiv afatgjatë material i investuar gjeneron flukse mjete monetare në mënyrë tërësisht të pavarur nga aktivet e tjera të mbajtura nga njësia ekonomike. Një gjë e tillë e bën të dallueshëm aktivin afatgjatë material të investuar nga pasuria e zotëruar nga pronari. Prodhimi ose furnizimi i mallrave, ose kryerja e shërbimeve (ose përdorimi i pasurisë për qëllime administrative) gjeneron flukse mjete monetare që nuk lidhen drejtpërdrejt vetëm me pasurinë, por edhe me aktive të tjera të përdorura në procesin e prodhimit apo të furnizimit. SNK 16 *Toka, ndërtesa, makineri e pajisje* zbatohet për pasuri të zotëruara nga pronari.
- 8 Në vijim jepen shembuj aktivesh afatgjata materiale të investuara:
- (a) toka e mbajtur për rritjen e vlerës së kapitalit për periudha afatgjata dhe jo për qëllime shitjeje afatshkurtër në rrjedhën normale të biznesit.
 - (b) toka e mbajtur për përdorim në të ardhmen aktualisht të papërcaktuar. (Nëse një njësi ekonomike nuk e ka përcaktuar se do ta përdorë tokën si pasuri e zotëruar nga pronari ose për shitje afatshkurtër në rrjedhën normale të biznesit, atëherë toka trajtohet si e mbajtur për rritjen e vlerës së kapitalit.)
 - (c) një ndërtesë e zotëruar nga njësia ekonomike (ose e mbajtur nga njësia ekonomike sipas një qiraje financiare) dhe e dhënë për një ose më shumë qira të zakonshme.
 - (d) një ndërtesë që është e lirë, por mbahet për t'u dhënë për një ose më shumë qira të zakonshme.
- 9 Në vijim jepen shembuj të zërave që nuk janë aktive afatgjata materiale të investuara dhe prandaj janë jashtë objektivit të këtij standardi:
- (a) aktiv afatgjatë material me qëllim shitje në rrjedhën normale të biznesit ose në procesin e ndërtimit apo zhvillimit për të tilla shitje (shih SNK 2 *Inventarët*), për shembull, pasuria e blerë posaçërisht për qëllime shitjeje të mëpasshme në të ardhmen e afërt ose për zhvillim dhe rishitje.
 - (b) aktiv afatgjatë material që është ndërtuar ose zhvilluar në emër të palëve të treta (shih SNK 11 *Kontratat e ndërtimit*).
 - (c) pasuria e zotëruar nga pronari (shih SNK 16), përfshirë (ndërmjet të tjerash) aktivin afatgjatë material të mbajtur për ta përdorur në të ardhmen si pasuri e zotëruar nga pronari, aktivin afatgjatë material të mbajtur për zhvillim në të ardhmen dhe më pas për t'u përdorur si pasuri e zotëruar nga pronari, aktivin afatgjatë material të zotëruar nga punonjësit (pavarësisht nëse paguajnë ose jo qiranë sipas normave të tregut) dhe pasurinë e zotëruar nga pronari në pritje për t'u nxjerrë jashtë përdorimit.
 - (d) aktiv afatgjatë material që është ndërtuar ose zhvilluar për t'u përdorur në të ardhmen si aktiv afatgjatë material i investuar. SNK 16 zbatohet për të tilla aktive afatgjata materiale derisa ndërtimi ose zhvillimi i tyre përfundon, kohë në të cilën aktiv bëhet aktiv afatgjatë material i investuar dhe zbatohet ky standard. Megjithatë, ky standard zbatohet për aktivin afatgjatë material të investuar ekzistues që është rihvilluar për të vazhduar përdorimin në të ardhmen si aktiv afatgjatë material i investuar (shih paragrafin 58).
 - (e) aktiv afatgjatë material i dhënë me qira një njësie ekonomike tjetër sipas qirasë financiare.
- 10 Disa aktive afatgjatë materiale përbëhen nga një pjesë që mbahet për të siguruar të ardhura nga qiraja ose për rritjen e vlerës së kapitalit dhe një pjesë tjetër që mbahet për ta përdorur në prodhimin ose furnizimin e mallrave apo kryerjen e shërbimeve, ose për qëllime administrative. Nëse këto pjesë mund të shiten në mënyrë të veçantë (ose të jepen me qira në mënyrë të veçantë sipas një qiraje financiare), njësia ekonomike i trajton ato në mënyrë të veçantë. Nëse pjesët nuk mund të shiten në mënyrë të veçantë, aktiv është aktiv afatgjatë material i investuar vetëm nëse një pjesë e parëndësishme mbahet për t'u përdorur për prodhimin ose furnizimin e mallrave, apo kryerjen e shërbimeve, ose për qëllime administrative.
- 11 Në disa raste, një njësi ekonomike iu ofron shërbime ndihmëse banorëve të një pasurie që ajo zotëron. Njësia ekonomike e trajton një pasuri të tillë si aktiv afatgjatë material të investuar nëse shërbimet janë të parëndësishme për marrëveshjen në tërësi. Një shembull është në rastin kur pronari i një ndërtese zyrash kryen shërbimet e sigurimit dhe të mirëmbajtjes për qiramarrësin i cili ndodhet në këtë ndërtesë.

- 12 Në raste të tjera, shërbimet e kryera janë të rëndësishme. Për shembull, nëse një njësi ekonomike zotëron dhe drejton një hotel, shërbimet e kryera për klientët janë të rëndësishme për marrëveshjen në tërësi. Prandaj, një hotel i administruar nga pronari është pasuri e zotëruar nga pronari, sesa një aktiv afatgjatë material i investuar.
- 13 Mund të jetë e vështirë të përcaktohet nëse shërbimet ndihmëse janë kaq të rëndësishme, sa që një aktiv afatgjatë material të mos kualifikohet si aktiv afatgjatë material i investuar. Për shembull, pronari i një hoteli ndonjëherë ua kalon disa nga përgjegjësitë palëve të treta sipas një kontrate drejtimi. Termat e kontratave të tilla ndryshojnë gjerësisht. Nga njera anë, pozicioni i pronarit, në thelb, mund të jetë ai i një investitori pasiv. Nga ana tjetër, pronari mund të ketë thjesht funksione të përditshme si i jashtëm, ndërsa ruan kryesisht ekspozimin ndaj ndryshueshmërisë në flukset e mjeteve monetare të gjeneruara nga veprimtaritë e hotelit.
- 14 Për të përcaktuar që një aktiv afatgjatë material të kualifikohet si aktiv afatgjatë material i investuar, kërkohet një farë gjykimi. Kështu, njësi ekonomike zhvillon kriteret që ajo ta përdorë këtë gjykim në vijimësi në përputhje me përkufizimin e aktivit afatgjatë material të investuar dhe në lidhje me udhëzimin përkatës në paragrafët 7–13. Paragrafi 75(c) kërkon që njësi ekonomike të japë informacion shpjegues për këto kritere, kur klasifikimi është i vështirë.
- 15 Në disa raste, njësi ekonomike ka pronësinë mbi aktivin afatgjatë material të dhënë me qira dhe të zotëruar nga shoqëria e saj mëmë apo një filial tjetër. Aktiv i nuk kualifikohet si aktiv afatgjatë material i investuar në pasqyrat financiare të konsoliduara, sepse ai është i zotëruar nga pronari nga këndvështrimi i grupit. Megjithatë, nga këndvështrimi i njësisë ekonomike që ka pronësinë mbi të, ky aktiv është aktiv afatgjatë material i investuar nëse plotëson përkufizimin në paragrafin 5. Prandaj, qiradhënësi e trajton aktivin si aktiv afatgjatë material të investuar në pasqyrat financiare individuale të tij.

Njohja

- 16 **Aktivi afatgjatë material i investuar do të njihet si një aktiv kur, dhe vetëm kur:**
- (a) **ka probabilitet që përfitimet ekonomike të ardhshme që lidhen me aktivin afatgjatë material të investuar do të merren nga njësi ekonomike; dhe**
- (b) **kostoja e aktivit afatgjatë material të investuar mund të matet me besueshmëri.**
- 17 Njësi ekonomike vlerëson sipas këtij parimi të njohjes të gjitha kostot e aktiveve afatgjata materiale të investuara të saj në kohën që ato kryhen. Këto kosto përfshijnë kostot e kryera në fillim për të blerë aktivin afatgjatë material të investuar dhe kostot e kryera më pas për të shtuar, zëvendësuar ndonjë pjesë ose për të mirëmbajtur atë.
- 18 Sipas parimit të njohjes në paragrafin 16, njësi ekonomike nuk njeh në vlerën kontabël (neto) të aktivit afatgjatë material të investuar kostot e mirëmbajtjes së përditshme të një aktivi të tillë. Kështu, këto kosto njihen në fitim ose humbje kur ato kryhen. Kostot e mirëmbajtjes së përditshme janë kryesisht kostot e punës dhe e pjesëve të ndërrimit, dhe mund të përfshihet edhe kostoja e pjesëve të vogla. Shpesh, qëllimi i këtyre shpenzimeve përshkruhet si për ‘riparime dhe mirëmbajtje’ të aktivit.
- 19 Pjesët e aktiveve afatgjata materiale të investuara mund sigurohen nëpërmjet zëvendësimit. Për shembull, muret e brendshme mund të kenë zëvendësuar muret fillestare. Sipas parimit të njohjes, njësi ekonomike njeh në vlerën kontabël (neto) të aktivit afatgjatë material të investuar ekzistues koston e pjesës zëvendësuese në këtë aktiv në kohën që kryhet, nëse plotësohet kriteri i njohjes. Vlera kontabël (neto) e pjesëve që janë zëvendësuar çregjistrohet në përputhje me kushtet për çregjistrim të këtij standardi.

Matja në njohje

- 20 **Aktivi afatgjatë material i investuar matet fillimisht me koston e tij. Në matjen fillestare do të përfshihen dhe kostot e transaksionit.**
- 21 Kostoja e një aktivi afatgjatë material të investuar të blerë përbëhet nga çmimi i blerjes dhe çfarëdo shpenzimi i ngarkueshëm drejtpërdrejt. Në shpenzimet e ngarkueshme drejtpërdrejt përfshihen, për shembull, tarifat profesionale për shërbimet ligjore, taksat e transferimit të pasurisë dhe kosto transaksioni të tjera.
- 22 Kostoja e një aktivi afatgjatë material të investuar të vetëprodhuar është kostoja e tij në datën kur ka përfunduar ndërtimi (prodhimi) ose zhvillimi. Deri në këtë datë, njësi ekonomike zbaton SNK 16. Në këtë datë, aktiv i bëhet aktiv afatgjatë material i investuar dhe zbatohet ky standard (shih paragrafët 57(e) dhe 65).
- 23 Në koston e një aktivi afatgjatë material të investuar nuk mund përfshihen:
- (a) kostot e nisjes (vetëm nëse ato janë të nevojshme për sjelljen e aktivit në kushtet e nevojshme për funksionimin e tij sipas qëllimeve të drejtimit),

- (b) humbjet e shfrytëzimit të ndodhura para se aktivi afatgjatë material i investuar arrin nivelin e planifikuar të zotërimit, ose
 - (c) shpenzimet e tepërta për materiale, punë dhe burime të tjera të kryera gjatë ndërtimit apo zhvillimit të aktivit.
- 24 Nëse pagesa për një aktiv afatgjatë material të investuar është shtyrë, kostoja e tij është ekuivalenti i çmimit në mjete monetare. Diferenca midis kësaj shume dhe totalit të pagesave njihet si shpenzim interesi përgjatë periudhës së kredisë.
- 25 **Kostoja fillestare e interesit nga pasuria e mbajtur sipas një qiraje dhe i klasifikuar si aktiv afatgjatë material i investuar do të jetë siç është përshkruar për qiranë financiare nga paragrafi 20 i SNK 17, d.m.th. aktivi do të njihet me vlerën më të ulët mes vlerës së drejtë të pasurisë dhe vlerës aktuale të pagesave minimale të qirasë. Një shumë ekuivalente do të njihet si pasiv në përputhje me të njëjtin paragraf.**
- 26 Çdo prim i paguar për qiranë trajtohet si pjesë e pagesave minimale të qirasë për këtë qëllim, dhe prandaj përfshihet në koston e aktivit, por përjashtohet nga pasivi. Nëse interesi nga aktivi afatgjatë material i mbajtur sipas një qiraje klasifikohet si aktiv afatgjatë material i investuar, zëri i trajtuar me vlerën e drejtë është ky interes dhe jo aktivi bazë. Udhëzimi për përcaktimin e vlerës së drejtë të interesit nga pasuria jepet për modelin e vlerës së drejtë në paragrafët 33–52. Gjithashtu, ky udhëzim është i rëndësishëm për përcaktimin e vlerës së drejtë kur kjo vlerë përdoret si kosto për qëllimet e njohjes fillestare.
- 27 Një ose më shumë aktive afatgjata materiale të investuara mund të përftohen në këmbim të një ose disa aktiveve jomonetare, ose nga kombinimi i aktiveve monetare me ato jomonetare. Diskutimi në vijim i referohet këmbimit të një aktivi jomonetar me një tjetër, por ai është i vlefshëm gjithashtu për të gjitha këmbimet e sapo përshkruara. Kostoja e një aktivi të tillë afatgjatë material i investuar matet me vlerën e drejtë përveç rasteve kur (a) transaksionit të këmbimit i mungon përmbajtja tregtare ose (b) vlera e drejtë si e aktivit të marrë, ashtu dhe e aktivit të dhënë nuk matet me besueshmëri. Aktivi i marrë matet në këtë mënyrë, madje edhe nëse njësia ekonomike nuk mund ta çregjistrojë menjëherë aktivin e dhënë. Nëse aktivi i marrë nuk matet me vlerën e drejtë, kostoja e tij matet me vlerën kontabël (neto) të aktivit të dhënë.
- 28 Njësia ekonomike përcakton nëse një transaksion këmbimi ka përmbajtje tregtare duke marrë parasysh se në ç'masë pritet të ndryshojnë flukset e ardhshme të mjeteve monetare si rezultat i tij. Një transaksion këmbimi ka përmbajtje tregtare nëse:
- (a) konfigurimi (rreziku, kohëzgjatja dhe shuma) e flukseve të mjeteve monetare të aktivit të marrë ndryshon nga konfigurimi i flukseve monetare të aktivit të transferuar, ose
 - (b) vlera specifike e njësisë ekonomike për pjesën e veprimtarive të saj është prekur nga ndryshimet e transaksionit si rezultat i këmbimit, dhe
 - (c) diferenca në (a) ose (b) është e ndjeshme në lidhje me vlerën e drejtë të aktiveve të këmbyer.
- Me qëllim përcaktimit nëse një transaksion këmbimi ka përmbajtje tregtare, vlera specifike e njësisë ekonomike për pjesën e veprimtarive të saj, e prekur nga transaksioni, do të pasqyrojë flukset e mjeteve monetare pas tatimit. Rezultati i këtyre analizave mund të jetë i qartë pa qenë nevoja që njësia ekonomike të bëjë llogaritje të hollësishme.
- 29 Vlera e drejtë e një aktivi për të cilin nuk ekzistojnë transaksione tregu të krahasueshme matet me besueshmëri nëse (a) ndryshueshmëria në intervalin e vlerësimeve të besueshme të vlerës së drejtë nuk është e ndjeshme për këtë aktiv ose (b) probabilitetet e vlerësimeve të ndryshme brenda intervalit mund të vlerësohen me besueshmëri dhe të përdoren në vlerësimin e vlerës së drejtë. Nëse njësia ekonomike është në gjendje të përcaktojë me besueshmëri vlerën e drejtë si të aktivit të marrë dhe të aktivit të dhënë, atëherë vlera e drejtë e aktivit të dhënë përdoret për të matur koston, përveç rastit kur vlera e drejtë e aktivit të marrë është natyrisht më e besueshme.

Matja pas njohjes

Politika kontabël

- 30 **Duke patur parasysh përjashtimet që përmenden në paragrafët 32A dhe 34, një njësi ekonomike do të zgjedhë si politikë të saj kontabël ose modelin e vlerës së drejtë në paragrafët 33–55, ose modelin e koston në paragrafin 56 dhe do ta zbatojë këtë politikë për të gjitha aktivet afatgjata materiale të investuara të saj.**
- 31 Në SNK 8 *Politikat kontabël, Ndryshimet në vlerësimet kontabël dhe gabimet* thuhet se një ndryshim i vullnetshëm në politikën kontabël duhet të bëhet vetëm nëse ky ndryshim do të çojë në një paraqitje më të përshtatshme të transaksioneve, ngjarjeve të tjera ose kushteve në pasqyrat financiare të njësisë ekonomike. Ka

shumë pak mundësi që një ndryshim nga modeli i vlerës së drejtë në modelin e kostos të çojë në një paraqitje më të përshtatshme.

- 32 Ky standard kërkon që të gjitha njësitë ekonomike të përcaktojnë vlerën e drejtë të aktivit afatgjatë material të investuar, për qëllime si të matjes (nëse njësia ekonomike përdor modelin e vlerës së drejtë) dhe të dhënies së informacioneve shpjeguese (nëse ajo përdor modelin e kostos). Një njësi ekonomike inkurajohet, por nuk kërkohej, të përcaktojë vlerën e drejtë të aktivit afatgjatë material të investuar bazuar në vlerësimin e bërë nga një vlerësues i pavarur, i cili ka kualifikimin përkatës profesional dhe të njohur, dhe ka eksperiencën e fundit në vendndodhjen dhe kategorinë e aktivit afatgjatë material të investuar që vlerësohet.

32A Njësia ekonomike mund:

- (a) **të zgjedhë ose modelin e vlerës së drejtë, ose modelin e kostos për të gjitha aktivet afatgjata materiale të investuara duke rënduar pasivet që japin një kthim të lidhur drejtpërdrejt me vlerën e drejtë të, ose kthimet nga, aktivet e specifikuar përfshirë dhe aktivin afatgjatë material të investuar; dhe**
- (b) **të zgjedhë ose modelin e vlerës së drejtë, ose modelin e kostos për të gjitha aktivet afatgjata materiale të investuara të tjera, pavarësisht nga zgjedhja e bërë në (a).**

- 32B Disa shoqëri siguruese dhe njësi të tjera ekonomike veprojnë si një fond i pasurisë së brendshme që emeton njësi imagjinare, me disa njësi të mbajtura nga investitorët sipas kontratave të lidhura dhe të tjera të mbajtura nga njësia ekonomike. Paragrafi 32A nuk lejon një njësi ekonomike të matë pasurinë e mbajtur nga fondi pjesërisht me kosto dhe pjesërisht me vlerën e drejtë.

- 32C Nëse njësia ekonomike zgjedh modele të ndryshme për dy kategoritë e përshkruara në paragrafin 32A, shitja e aktivit afatgjatë material i investuar ndërmjet bashkësive të aktiveve të matura duke përdorur modele të ndryshme do të njihet me vlerën e drejtë dhe ndryshimi kumulativ në vlerën e drejtë do të njihet në fitim ose humbje. Kështu, nëse një aktiv afatgjatë material i investuar shitet nga një bashkësi në të cilën është përdorur modeli i vlerës së drejtë në një bashkësi ku përdoret modeli i kostos, vlera e drejtë e pasurisë në datën e shites bëhet kostoja e supozuar e saj.

Modeli i vlerës së drejtë

- 33 **Pas njohjes fillestare, një njësi ekonomike që ka zgjedhur modelin e vlerës së drejtë do të matë të gjitha aktivet afatgjata materiale të investuara me vlerën e drejtë, me përjashtim të rasteve të përshkruara në paragrafin 53.**

- 34 **Kur interesi nga pasuria e mbajtur nga qiramarrësi sipas qirasë së zakonshme klasifikohet si një aktiv afatgjatë material i investuar, sipas paragrafit 6, atëherë paragrafi 30 është i detyrueshëm; duhet të zbatohet modeli i vlerës së drejtë.**

- 35 **Fitimi ose humbja neto që rrjedh nga ndryshimi në vlerën e drejtë të aktivit afatgjatë material të investuar do të njihet në fitim ose humbje në periudhën në të cilën ndodh.**

- 36 Vlera e drejtë e aktivit afatgjatë material të investuar është çmimi me të cilin pasuria mund të shkëmbejë midis palëve të vullnetshme, të mirëinformuara dhe të palidhura me njëra-tjetrën (shih paragrafin 5). Vlera e drejtë në mënyrë specifike përjashton një çmim të vlerësuar të fryrë ose të ulët për shkak të termave ose rrethanave të veçanta si financimi jotipik, marrëveshjet e shitjes dhe të shitjes dhe marrjes me qira, shumat e veçanta ose koncensionet e dhuruara nga çdokush që ka të bëjë me shitjen.

- 37 Një njësi ekonomike përcakton vlerën e drejtë pa i zbritur kostot e transaksionit të shitjes ose të nxjerrjes jashtë përdorimit.

- 38 **Vlera e drejtë e aktivit afatgjatë material të investuar do të pasqyrojë kushtet e tregut në datën e bilancit.**

- 39 Vlera e drejtë është specifike për një kohë të caktuar si për shembull për një datë të dhënë. Meqë kushtet e tregut mund të ndryshojnë, shuma e raportuar si vlerë e drejtë mund të jetë jokorrekte ose e papërshtatshme nëse është e vlerësuar në një kohë tjetër. Gjithashtu, përkufizimi i vlerës së drejtë supozon këmbim dhe përfundim të njëkohshëm të kontratës për shitje pa ndonjë ndryshim në çmimin që duhet të përdoret në një transaksion të kryer midis palëve të vullnetshme mirëinformuara dhe të palidhura me njëra-tjetrën, nëse këmbimi dhe përfundimi nuk janë të njëkohshëm.

- 40 Vlera e drejtë e aktivit afatgjatë material të investuar pasqyron, ndërmjet të tjerash, të ardhurat nga qiratë aktuale dhe supozimet e arsyeshme dhe të vërtetueshme, që përfaqësojnë atë që çfarë do të supozonin palët e vullnetshme të mirëinformuara, me të ardhura nga qiratë në të ardhmen duke marrë parasysh kushtet aktuale. Gjithashtu, ajo pasqyron, mbi të njëjtën bazë, çdo dalje mjeteshe monetare (përfshirë pagesat për qiranë dhe daljet e tjera) që mund të pritej në lidhje me aktivin afatgjatë material. Disa prej këtyre daljeve pasqyrohen në pasiv, ndërsa të tjerat janë dalje që nuk njihen në pasqyrat financiare deri në një datë tjetër (p.sh. pagesat periodike të tilla si qiratë eventuale).

- 41 Paragrafi 25 specifikon bazën për njohjen fillestare të kostos së interesit në aktivin afatgjatë material të dhënë me qira. Paragrafi 33 kërkon që interesi në aktivin afatgjatë material të dhënë me qira të rimatet, nëse është e nevojshme, me vlerën e drejtë. Për një qira të negociuar me normat e tregut, vlera e drejtë e interesit në aktivin afatgjatë material të dhënë me qira, neto nga të gjitha pagesat e pritshme të qirasë (përfshirë ato që kanë të bëjnë me pasivet e njohura), duhet të jetë zero në momentin e përfutimit të tij. Kjo vlerë e drejtë nuk ndryshon pavarësisht nëse, për qëllime kontabël, një aktiv i dhënë me qira dhe një pasiv njihen me vlerën e drejtë ose me vlerën aktuale të pagesave minimale të qirasë, në përputhje me paragrafin 20 të SNK 17. Pra, kur aktivi i dhënë me qira, i matur me kosto në përputhje me paragrafin 25, rimatet me vlerën e drejtë në përputhje me paragrafin 33, nuk duhet të ketë fitim ose humbje neto fillestare, përveç rastit kur vlera e drejtë matet në kohë të ndryshme. Kjo mund të ndodhë kur zgjedhja për zbatimin e modelit të vlerës së drejtë bëhet pas njohjes fillestare.
- 42 Përkufizimi i vlerës së drejtë i referohet ‘palëve të vullnetshme të mirëinformuara’. Në këtë kontekst, ‘të mirëinformuara’ do të thotë që edhe blerësi i vullnetshëm, edhe shitësi i vullnetshëm janë të informuar në mënyrë të arsyeshme mbi natyrën dhe karakteristikat e aktivit afatgjatë material të investuar, përdorimet aktuale dhe potenciale të tij, dhe kushtet e tregut në datën e bilancit. Një blerës i vullnetshëm është i motivuar, por jo i detyruar të blejë. Ky blerës nuk është tepër i zellshëm, dhe as i vendosur të blejë me çdo çmim. Blerësi i supozuar nuk do të paguante një çmim më të lartë seç kërkohet në një treg që përbëhet nga blerës dhe shitës të vullnetshëm dhe të mirëinformuar.
- 43 Një shitës i vullnetshëm nuk është një shitës tepër i zellshëm dhe as i shtrënguar apo i përgatitur të shesë me çdo çmim, por dhe jo i përgatitur të ofrojë një çmim të paarsyeshëm në kushtet aktuale të tregut. Shitësi i vullnetshëm është i motivuar të shesë aktivin afatgjatë material të investuar në kushtet e tregut me çmimin më të mirë të përftueshëm. Rrethanat faktike të pronarit aktual të aktivit afatgjatë material të investuar nuk janë pjesë e kësaj shume, sepse shitësi i vullnetshëm është një pronar hipotetik (p.sh. një shitës i vullnetshëm nuk do të merrte parasysh rrethanat e veçanta tatimore të pronarit aktual të aktivit afatgjatë material të investuar).
- 44 Përkufizimi i vlerës së drejtë i referohet një transaksioni të kryer në mënyrë të vullnetshme midis palëve të palidhura me njëra-tjetrën. Një transaksion i kryer në mënyrë të vullnetshme midis palëve të palidhura me njëra-tjetrën është ai midis palëve që nuk kanë një marrëdhënie të veçantë ose speciale që i bën çmimet e transaksioneve të mos jenë karakteristike për kushtet e tregut. Transaksioni presupozohet të jetë midis palëve të palidhura, secila vepron në mënyrë të pavarur.
- 45 Evidenca më e mirë e vlerës së drejtë merret nga çmimet aktuale në një treg aktiv për aktive të ngjashme në të njëjtin vend, kusht dhe subjekt i kontratave të ngjashme të qirave dhe të tjerave. Njësia ekonomike identifikon me kujdes çdo diferencë në natyrën, vendin ose kushtin e aktivit, ose në termat kontraktuale të kontratave të qirave dhe të tjera në lidhje me të.
- 46 Në mungesë të çmimeve aktuale në një treg aktiv, sipas përshkrimit të bërë në paragrafin 45, njësia ekonomike merr parasysh informacionin nga burime të ndryshme, përfshirë:
- (a) çmimet aktuale në një treg aktiv për aktivet afatgjatë materiale me natyrë, kusht ose vend të ndryshëm (ose subjekt i kontratave të qirasë dhe të tjera të ndryshme), të rregulluar për të pasqyruar këto dallime;
 - (b) çmimet më të fundit të aktiveve të ngjashme në tregje më pak aktive, me rregullimet për të pasqyruar çdo ndryshim në kushtet ekonomike qysh nga data e transaksioneve që kanë ndodhur me këto çmime; dhe
 - (c) parashikimet e flukseve të skontuara të mjeteve monetare bazuar në vlerësime të besueshme fluksesh monetare të ardhshme, të mbështetura nga termat e çdo kontrate ekzistuese qiraje dhe të tjera, dhe (kur është e mundur) nga evidenca e jashtme, si tregu aktual i qirave për aktivet e ngjashme për të njëjtin vend dhe kusht, dhe duke përdorur normat e skontimit që pasqyrojnë vlerësimet e tregut aktual për pasigurinë në shumë dhe në kohëzgjatjen e fluksit të mjeteve monetare.
- 47 Në disa raste, burimet e ndryshme të listuara në paragrafin e mësipërm mund të çojnë në konkluzione të ndryshme mbi vlerën e drejtë të një aktivi afatgjatë material të investuar. Një njësia ekonomike shqyrton arsyet e këtyre ndryshimeve, me qëllim që të arrihet në vlerën më të besueshme të vlerës së drejtë brenda intervalit të vlerave të besueshme të saj.
- 48 Në rastet përjashtimore, ka një evidencë të qartë kur një njësia ekonomike blen qysh në fillim një aktiv afatgjatë material të investuar (ose kur një aktiv afatgjatë material ekzistues në fillim si i tillë bëhet më pas aktiv afatgjatë material i investuar në vijim të përfundimit të ndërtimit ose zhvillimit, ose pas ndryshimit në përdorim), që ndryshueshmëria në intervalin e vlerës të besueshme të vlerës së drejtë do të jetë kaq i madh, dhe probabilitetet e rezultateve të ndryshme janë kaq vështirë të vlerësohen, sa që nuk është e dobishme të merret një vlerë e vetme e vlerës së drejtë. Kjo mund të tregojë se vlera e drejtë e aktivit nuk do të ishte e përcaktueshme me besueshmëri në mënyrë të vijueshme (shih paragrafin 53).
- 49 Vlera e drejtë ndryshon nga vlera në përdorim, siç përkufizohet në SNK 36 *Zhvlerësimi i aktiveve*. Vlera e drejtë pasqyron shkallën e njohjes dhe vlerësimet e blerësve dhe shitësve të vullnetshëm të mirëinformuar. Në të kundërt, vlera në përdorim pasqyron vlerësimet e njësisë ekonomike, përfshirë ndikimet e faktorëve që mund të jenë specifikë për të dhe jo të përdorshëm për njësitë ekonomike në përgjithësi. Për shembull, vlera e drejtë nuk

- pasqyron ndonjë nga faktorët e mëposhtëm në masën që ata nuk do të ishin të vlefshëm në përgjithësi për blerësit dhe shitësit e vullnetshëm të mirëinformuar:
- (a) vlera shtesë që rrjedh nga krijimi i një portofoli aktivesh afatgjata materiale në vende të ndryshme;
 - (b) sinergjitë midis aktivitet afatgjatë material të investuar dhe aktiveve të tjera;
 - (c) të drejtat ligjore ose kufizimet ligjore që janë specifike vetëm për pronarin aktual; dhe
 - (d) përfitimet tatimore ose barra tatimore që janë specifike për pronarin aktual.
- 50 Në përcaktimin e vlerës së drejtë të aktivitet afatgjatë material të investuar, njësi ekonomike nuk i llogarit në mënyrë të dyfishtë aktivet ose pasivet që janë të njohura si aktive ose pasive të veçanta. Për shembull:
- (a) pajisjet e ndriçimit ose të ajrit të kondicionuar shpesh janë pjesë përbërëse e një ndërtese dhe në përgjithësi përfshihen në vlerën e drejtë të aktivitet afatgjatë material të investuar, sesa njihen veças si toka, ndërtesa, makineri e pajisje.
 - (b) nëse një zyrë është dhënë me qira duke qenë e mobiluar, vlera e drejtë e zyrës në përgjithësi përfshin edhe vlerën e drejtë të orëdivë, sepse të ardhurat nga qiraja kanë të bëjnë me zyrën e mobiluar. Kur orëdivët janë të përfshira në vlerën e drejtë të aktivitet afatgjatë material të investuar, njësi ekonomike nuk i njeh ato si një aktiv i veçantë.
 - (c) vlera e drejtë e aktivitet afatgjatë material të investuar përjashton të ardhurat e parapaguara ose të konstatuara nga qiraja e zakonshme, sepse njësi ekonomike i njeh ato si një detyrim ose aktiv i veçantë.
 - (d) vlera e drejtë e aktivitet afatgjatë material të investuar i mbajtur sipas një kontrate qiraje pasqyron flukset monetare të pritshme (përfshirë qiranë eventuale që pritet të bëhet e pagueshme). Pra, nëse vlerësimi i një aktivi merret neto nga të gjitha pagesat e pritshme për t'u bërë, do të ishte e nevojshme të shtohet përsëri çdo pasiv i njohur qiraje, për të arritur në vlerën e drejtë të aktivitet afatgjatë material të investuar për qëllime kontabël.
- 51 Vlera e drejtë e aktivitet afatgjatë material të investuar nuk pasqyron shpenzimet kapitale të ardhshme që do të përmirësojnë ose zgjerojnë aktivin si dhe nuk pasqyron përfitimet përkatëse të ardhshme nga ky shpenzim i ardhshëm.
- 52 Në disa raste, njësi ekonomike pret që vlera aktuale e pagesave që kanë të bëjnë me aktivin afatgjatë material të investuar (përveç pagesave për pasivet e njohura) të tejkalojë vlerën aktuale të arkëtimit përkatëse në mjete monetare. Njësi ekonomike zbaton SNK 37 *Provizionet, Pasivet dhe Aktivet e kushtëzuara* për të përcaktuar nëse duhet të njohë një pasiv dhe nëse po, si ta matë atë.

Paaftësia për të përcaktuar vlerën e drejtë me besueshmëri

- 53 Ka një hipotezë të kundërshtueshme se një njësi ekonomike mund të përcaktojë me besueshmëri vlerën e drejtë të një aktivi afatgjatë material të investuar mbi një bazë të vazhdueshme. Megjithatë, në raste përjashtimore, ka një evidencë të qartë kur një njësi ekonomike blen qysh në fillim një aktiv afatgjatë material të investuar (ose kur një aktiv ekzistues që ka qenë në fillim aktiv afatgjatë material bëhet aktiv afatgjatë material i investuar në vijim të përfundimit të ndërtimit ose zhvillimit, ose pas një ndryshimi në përdorim) që vlera e drejtë e tij nuk mund të përcaktohet në mënyrë të besueshme mbi një bazë të vazhdueshme. Kjo ndodh kur dhe vetëm kur, transaksionet e krahasueshme të tregut nuk janë të shpeshta dhe vlerat alternative të besueshme të vlerës së drejtë (për shembull, bazuar në parashikimet e fluksit monetar të skontuar) nuk janë të disponueshme. Në të tilla raste, një njësi ekonomike do ta matë këtë aktiv afatgjatë material të investuar duke përdorur modelin e kostos në SNK 16. Vlera e mbetur e këtij aktivi do të supozohej zero. Njësi ekonomike do të zbatojë SNK 16 deri në nxjerrjen jashtë përdorimit të aktivitet afatgjatë material të investuar.
- 54 Në rastet përjashtimore, kur një njësi ekonomike është e detyruar, për arsye të dhëna në paragrafin e mëparshëm, të matë një aktiv afatgjatë material të investuar duke përdorur modelin e kostos në përputhje me SNK 16, ajo i mat të gjitha aktivet afatgjata materiale të investuara të tjera të saj me vlerën e drejtë. Në këto raste, ndonëse njësi ekonomike mund të përdorë modelin e kostos për një nga aktivet afatgjatë materiale të investuara, ajo do të vazhdojë ta trajtojë secilën prej aktiveve të tjera të tilla duke përdorur modelin e vlerës së drejtë.
- 55 Nëse një njësi ekonomike ka matur më parë një aktiv afatgjatë material të investuar me vlerën e drejtë, ajo do të vazhdojë ta matë atë me vlerën e drejtë deri sa ta nxjerrë jashtë përdorimit (ose deri sa aktivi të bëhet pasuri e zotëruar nga pronari ose njësi ekonomike fillon ta zhvillojë aktivin për ta shitur më pas në rrjedhën normale të biznesit), edhe nëse transaksionet e krahasueshme të tregut bëhen më pak të shpeshta ose çmimet e tregut nuk janë lehtësisht të disponueshme.

Modeli i kostos

- 56 Pas njohjes fillestare, një njësi ekonomike që zgjedh modelin e kostos do të matë të gjitha aktivet afatgjata materiale të investuara në përputhje me kërkesat e SNK 16 për këtë model, me përjashtim të atyre që plotësojnë kriterin për t'u klasifikuar si të mbajtura për shitje (ose që janë përfshirë në grupin e nxjerrë jashtë përdorimit që klasifikohet si i mbajtur për shitje) që do të trajtohen në përputhje me SNRF 5 *Aktive afatgjata të mbajtura për shitje dhe operacionet jo të vijueshme*. Aktivet afatgjata materiale të investuara që plotësojnë kriterin për t'u klasifikuar si të mbajtura për shitje (ose janë përfshirë në grupin e atyre të nxjerra jashtë përdorimit, që klasifikohet si i mbajtur për shitje) do të maten në përputhje me SNRF 5.

Të gjitha transferimet

- 57 Transferimet në, ose nga, të aktivit afatgjatë material të investuar do të bëhen kur, dhe vetëm kur, ka një ndryshim në përdorim, evidentuar nga:
- (a) fillimi i zotërimit nga pronari, për një transferim nga aktiv afatgjatë material i investuar në pasuri e zotëruar nga pronari;
 - (b) fillimi i zhvillimit me qëllim shitje, për transferimin e aktivit afatgjatë material të investuar në inventarët;
 - (c) mbarimi i zotërimit nga pronari, për transferimin nga aktiv afatgjatë material i zotëruar nga pronari në aktiv afatgjatë material i investuar;
 - (d) fillimi i një qiraje të zakonshme tek një palë tjetër, për transferimin nga inventarët tek aktiv afatgjatë material i investuar; ose
 - (e) përfundimi i ndërtimit ose zhvillimit, për transferimin nga aktiv afatgjatë material në rrjedhën e ndërtimit ose zhvillimit (i trajtuar nga SNK 16) në aktiv afatgjatë material të investuar.
- 58 Paragrafi 57(b) kërkon që njësi ekonomike të transferojë aktivin nga aktiv afatgjatë material të investuar në inventar kur, dhe vetëm kur, ka një ndryshim në përdorim, evidentuar qysh prej fillimit të zhvillimit me qëllim shitjeje. Kur një njësi ekonomike vendos të nxjerrë jashtë përdorimit një aktiv afatgjatë material të investuar pa e zhvilluar atë, ajo vazhdon ta trajtojë aktivin si të tillë deri sa ai çregjistrohet (hiqet nga bilanci) dhe nuk trajtohet si inventar. Po kështu, nëse njësi ekonomike fillon të rizhvillojë një aktiv afatgjatë material të investuar ekzistues për përdorim të vazhdueshëm në të ardhmen si aktiv të tillë, atëherë ai mbetet si aktiv afatgjatë material i investuar dhe nuk riklasifikohet si pasuri e zotëruar nga pronari gjatë rizhvillimit.
- 59 Paragrafët 60–65 zbatohen për njohjen dhe matjen kur një njësi ekonomike përdor modelin e vlerës së drejtë për aktivin afatgjatë material të investuar. Kur njësi ekonomike përdor modelin e kostos, transferimet ndërmjet aktivit afatgjatë material të investuar, pasurisë së zotëruar nga pronari dhe inventarëve nuk ndryshojnë vlerën kontabël (neto) të aktivit të transferuar dhe koston e këtij aktivi për qëllime të matjes dhe për dhënie informacionesh shpjeguese.
- 60 Për transferimin nga aktiv afatgjatë material të investuar, i mbajtur me vlerën e drejtë, në aktiv të zotëruar nga pronari ose inventarët, kostoja e supozuar e aktivit, për trajtimin kontabël të mëpasshëm në përputhje me SNK 16 ose SNK 2, do të jeta vlera e drejtë e tij në datën e ndryshimit në përdorim.
- 61 Nëse një pasuri e zotëruar nga pronari bëhet aktiv afatgjatë material i investuar që do të mbahej me vlerën e drejtë, atëherë njësi ekonomike do të zbatojë SNK 16 deri në datën e ndryshimit në përdorim. Njësi ekonomike do të trajtojë çdo diferencë në këtë datë, midis vlerës kontabël (neto) të aktivit në përputhje me SNK 16 dhe vlerës së drejtë të tij, në të njëjtën mënyrë si në rastin e rivlerësimit në përputhje me SNK 16.
- 62 Deri në datën kur një pasuri e zotëruar nga pronari bëhet një aktiv afatgjatë material i investuar i mbartur me vlerën e drejtë, njësi ekonomike amortizon aktivin dhe njeh çdo humbje nga zhvlerësimi që ka ndodhur. Njësi ekonomike trajton çdo diferencë në këtë datë, midis vlerës kontabël (neto) të aktivit në përputhje me SNK 16 dhe vlerës së drejtë të tij, në të njëjtën mënyrë si të ishte një rivlerësim në përputhje me SNK 16. Me fjalë të tjera:
- (a) çdo ulje në vlerën kontabël (neto) të aktivit njihet në fitim ose humbje. Megjithatë, ulja i ngarkohet tepriçës nga rivlerësimi në masën e shumës që është përfshirë në të për këtë aktiv.
 - (b) çdo rritje në vlerën kontabël (neto) trajtohet si më poshtë:
 - (i) në masën që rritja anullon humbjen e mëparshme nga zhvlerësimi për këtë aktiv, atëherë kjo rritje njihet në fitim ose humbje. Shuma e njohur në fitim ose humbje nuk e tejkalon shumën e nevojshme për të ruajtur vlerën kontabël (neto) në nivelin që do të kishte patur (neto nga amortizimi) nëse nuk do të ishte njohur humbje nga zhvlerësimi.

- (ii) pjesa tjetër e rritjes kreditohet drejtpërdrejt në kapitalin neto nën zërin tepricë nga rivlerësimi. Kur më pas, aktivi afatgjatë material i investuar del jashtë përdorimit, teprica nga rivlerësimi e përfshirë në kapitalin neto transferohet në fitimet e pashpërndara. Transferimi nga teprica e rivlerësimit në fitime të pashpërndara nuk bëhet nëpërmjet fitimit ose humbjes.
- 63 **Për një transferim nga inventarët në aktiv afatgjatë material i investuar që do të mbartet me vlerën e drejtë, çdo diferencë midis vlerës së drejtë të aktivit në këtë datë dhe vlerës kontabël (neto) të mëparshme do të njihet në fitim ose humbje.**
- 64 Trajtimi i transferimeve nga inventarët në aktiv afatgjatë material i investuar që do të mbartet me vlerën e drejtë është në përputhje me trajtimin e shitjeve të inventarëve.
- 65 **Kur një njësi ekonomike përfundon ndërtimin ose zhvillimin e një aktivi afatgjatë material të investuar të vetëprodhuar që do të mbartet me vlerën e drejtë, çdo diferencë midis vlerës së drejtë të aktivit në këtë datë dhe vlerës kontabël (neto) të mëparshme do të njihet në fitim ose humbje.**

Nxjerrjet jashtë përdorimit

- 66 **Një aktiv afatgjatë material i investuar do të çregjistrohet (hiqet nga bilanci) kur del jashtë përdorimit ose kur ky aktiv tërhiqet përfundimisht nga përdorimi dhe nuk pritet të ketë përfitime ekonomike të ardhshme nga nxjerrja jashtë përdorimit të tij.**
- 67 Nxjerrja jashtë përdorimit e një aktivi afatgjatë material të investuar mund të realizohet nëpërmjet shitjes ose duke lidhur një kontratë qiraje financiare. Për të përcaktuar datën e nxjerrjes jashtë përdorimit të një aktivi afatgjatë material të investuar, njësi ekonomike zbaton kriterin në SNK 18 për njohjen e të ardhurave nga shitja e mallrave dhe merr parasysh udhëzimin përkatës në Shtojcën tek SNK 18. SNK 17 zbatohet kur nxjerrja jashtë përdorimit bëhet si rezultat i lidhjes së një kontrate qiraje financiare dhe kontratë shitje dhe marrje me qira.
- 68 Nëse, në përputhje me parimin e njohjes në paragrafin 16, një njësi ekonomike njeh në vlerën kontabël (neto) të një aktivi koston e zëvendësimit për një pjesë të aktivit afatgjatë material të investuar, ajo çregjistron vlerën kontabël (neto) të pjesës së zëvendësuar. Për aktivin afatgjatë material të investuar të trajtuar sipas modelit të kostos, pjesa e zëvendësuar mund të mos jetë pjesë që është amortizuar veças. Nëse praktikisht nuk është e mundur për një njësi ekonomike të përcaktojë vlerën kontabël (neto) të pjesës së zëvendësuar, ajo mund të përdorë koston e zëvendësimit si një tregues të koston së kësaj pjese në kohën kur ajo është blerë ose ndërtuar. Sipas modelit të vlerës së drejtë, tashmë vlera e drejtë e aktivit afatgjatë material të investuar mund të pasqyrojë faktin që pjesa për t'u zëvendësuar ka humbur vlerën e saj. Në rastet e tjera mund të jetë e vështirë të përcaktohet se me sa do të ulet vlera e drejtë për pjesën që është zëvendësuar. Një alternativë për uljen e vlerës së drejtë për pjesën e zëvendësuar, kur nuk është e mundur të bëhet kështu, është të përfshihet kostoja e zëvendësimit në vlerën kontabël (neto) të aktivit dhe pastaj të rivlerësohet vlera e drejtë, siç kërkohet për shtesat që nuk përfshihen në zëvendësim.
- 69 **Fitimet ose humbjet neto që rrjedhin nga nxjerrja jashtë përdorimit e aktivit afatgjatë material të investuar do të përcaktohen si diferencë midis shumës neto nga nxjerrja jashtë përdorimit e aktivit dhe vlerës kontabël (neto) të tij dhe do të njihet në fitim ose humbje (përveç rastit kur SNK 17 kërkon trajtim të ndryshëm për shitjen dhe shitjen dhe marrjen me qira) në periudhën e vjetërimit ose nxjerrjes jashtë përdorimit.**
- 70 Shuma e arkëtueshme nga nxjerrja jashtë përdorimi e një aktivi afatgjatë material të investuar njihet fillimisht me vlerën e drejtë. Në veçanti, nëse pagesa për një aktiv afatgjatë material të investuar është shtyrë, shumën e arkëtuar njihet fillimisht me ekuivalentin e çmimit në mjete monetare. Diferenca midis shumës nominale të shumës dhe ekuivalentit të çmimit në mjete monetare njihet si e ardhur nga interesi në përputhje me SNK 18, duke përdorur metodën e interesit efektiv.
- 71 Njësia ekonomike zbaton SNK 37 ose standardet e tjera, kur është e përshtatshme, për ndonjë pasiv që mbetet mbas nxjerrjes jashtë përdorimi të aktivit afatgjatë material të investuar.
- 72 **Shuma e shpërblimit, e humbur ose e dhënë nga palët e treta për aktivin afatgjatë material të investuar që është i zhvlerësuar, duhet të njihet në fitim ose humbje kur shpërblimi bëhet i arkëtueshëm.**
- 73 Zhvlerësimet ose humbjet e aktivit afatgjatë material të investuar, të drejtat përkatëse për ose pagesat e shpërblimit nga palët e treta dhe çdo blerje ose zhvillim i mëpasshëm i aktiveve zëvendësuese janë ngjarje ekonomike të veçanta dhe trajtohen veças si vijon:
- (a) zhvlerësimet e aktivit afatgjatë material të investuar njihen në përputhje me SNK 36;
- (b) nxjerrja jashtë përdorimit e aktivit afatgjatë material të investuar njihet në përputhje me paragrafët 66–71 të këtij standardi;

- (c) shuma e shpërblimit, e humbur ose e dhënë nga palët e treta, për aktivin afatgjatë material të investuar që është i zhvlerësuar, duhet të njihet në fitim ose humbje kur ai bëhet i arkëtueshëm; dhe
- (d) kostoja e aktiveve të restauruara, të blera ose të prodhuara si pjesë këmbimi përcaktohet në përputhje me paragrafët 20–29 të këtij standardi.

Dhënia e informacioneve shpjeguese

Modeli i vlerës së drejtë dhe modeli i kostos

- 74 Informacionet shpjeguese më poshtë jepen përveç atyre në SNK 17. Në përputhje me SNK 17, pronari i një aktivi afatgjatë material të investuar jep informacione shpjeguese si qiradhënës mbi kontratat e lidhura të qirave. Një njësi ekonomike që mban një aktiv afatgjatë material të investuar sipas një qiraje financiare ose qiraje të zakonshme jep informacion shpjegues si qiramarrës për qiranë financiare dhe jep informacion shpjegues si qiradhënës për çdo kontratë qiraje të zakonshme që ka lidhur.
- 75 Një njësi ekonomike jep informacion shpjegues:
- (a) nëse ajo zbaton modelin e vlerës së drejtë apo modelin e kostos;
 - (b) kur zbaton modelin e vlerës së drejtë, nëse dhe në çfarë rrethanash, interesat mbi aktivin afatgjatë material të mbajtur sipas qirasë së zakonshme klasifikohen dhe trajtohen si aktiv afatgjatë material i investuar.
 - (c) kur klasifikimi është i vështirë (shih paragrafin 14), kriteri i dhënë në të përdoret për të dalluar aktivin afatgjatë material të investuar nga pasuria e zotëruar nga pronari dhe aktiv afatgjatë material të mbajtur për shitje në rrjedhën normale të biznesit.
 - (d) metodat dhe supozimet e rëndësishme të përdorura për përcaktimin e vlerës së drejtë të aktivit afatgjatë material të investuar, përfshirë pohimin nëse përcaktimi i saj është mbështetur nga evidenca e tregut ose është mbështetur mjaft fort në faktorët e tjerë (për të cilat njësi ekonomike jep informacion shpjegues) për shkak të natyrës së aktivit afatgjatë material dhe mungesës së të dhënave të krahasueshme të tregut.
 - (e) në ç'masë vlera e drejtë e aktivit afatgjatë material të investuar (siç është matur ose dhënë informacion shpjegues në pasqyrat financiare) bazohet në një vlerësim të bërë nga një vlerësues i pavarur që ka një kualifikim përkatës profesional dhe ka eksperiencën e fundit në vendin dhe kategorinë e aktivit afatgjatë material të investuar që po vlerësohet. Nëse nuk bëhet një vlerësim i tillë, duhet të jepet informacion shpjegues për këtë fakt.
 - (f) shumat e njohura në fitim ose humbje për:
 - (i) të ardhurat nga qiraja nga aktivi afatgjatë material i investuar;
 - (ii) shpenzime operative të drejtpërdrejta (përfshirë riparime dhe mirëmbajtje) që rrjedhin nga aktivi afatgjatë material i investuar, që gjeneron të ardhura nga qiraja gjatë periudhës; dhe
 - (iii) shpenzime operative të drejtpërdrejta (përfshirë riparime dhe mirëmbajtje) që rrjedhin nga aktivi afatgjatë material i investuar, që nuk gjeneron të ardhura nga qiraja gjatë periudhës;
 - (iv) ndryshimin kumulativ në vlerën e drejtë të njohur në fitim ose humbje nga shitja e aktivit afatgjatë material të investuar nga një bashkësi aktivesh, në të cilën përdoret modeli i kostos, në një bashkësi në të cilën përdoret modeli i vlerës së drejtë (shih paragrafi 32C).
 - (g) ekzistencën dhe tërësinë e kufizimeve në realizueshmërinë e aktivit afatgjatë material të investuar ose marrja e të ardhurave dhe shumave nga nxjerrja jashtë përdorimit.
 - (h) detyrimet kontraktuale për të blerë, ndërtuar ose zhvilluar një aktiv afatgjatë material të investuar ose për riparimet, mirëmbajtjen apo zgjerimet.

Modeli i vlerës së drejtë

- 76 Përveç dhënies së informacioneve shpjeguese siç kërkohet në paragrafin 75, një njësi ekonomike që zbaton modelin e vlerës së drejtë, sipas paragrafëve 33–55, jep informacion shpjegues për rakordimin midis vlerave kontabël (neto) të aktivit afatgjatë material të investuar në fillim dhe në fund të periudhës, duke treguar sa më poshtë:

- (a) shtesat, jepet informacion shpjegues veças për ato shtesa që rezultojnë nga blerjet dhe ato që rezultojnë nga shpenzimet e mëpasshme të njohura në vlerën kontabël (neto) të një aktivi; }
 - (b) shtesat që rezultojnë nga blerjet nëpërmjet kombinimeve të biznesit;
 - (c) aktivet e klasifikuara si të mbajtura për shitje ose të përfshira në një grup të nxjerrë jashtë përdorimit, i klasifikuar si i mbajtur për shitje në përputhje me SNRF 5, dhe nxjerrjet e tjera jashtë përdorimit;
 - (d) fitimet ose humbjet neto nga rregullimet e vlerës së drejtë;
 - (e) diferencat neto të këmbimit që rrjedhin nga përkthimi i pasqyrave financiare në një monedhë paraqitjeje të ndryshme dhe nga përkthimi i operacionit të kryer jashtë vendit në monedhën e paraqitjes të njësisë raportuese;
 - (f) transferimet në dhe nga inventarët dhe pasuria e zotëruar nga pronari; dhe
 - (g) ndryshime të tjera.
- 77 Kur vlerësimi i bërë për aktivin afatgjatë material të investuar rregullohet ndjeshëm për qëllime të pasqyrave financiare, për shembull, për të shmangur llogaritjen e dyfishtë të aktiveve ose pasiveve që njihen si aktive dhe pasive të veçanta, siç është përshkruar në paragrafin 50, njësia ekonomike jep informacion shpjegues për rakordimin midis vlerësimit të bërë dhe vlerësimit të rregulluar të përfshirë në pasqyrat financiare, duke treguar veças shumën totale të ndonjë detyrimi të njohur nga qiratë, që është shtuar përsëri, dhe ndonjë rregullim tjetër të rëndësishëm.
- 78 Në rastet përjashtimore të parashtruara në paragrafin 53, kur njësia ekonomike mat aktivin afatgjatë material të investuar duke përdorur modelin e koston sipas SNK 16, për rakordimin që kërkohet sipas paragrafit 76, jepet informacion shpjegues për shumën në lidhje me aktivin afatgjatë material të investuar veças nga shumën e një aktivi tjetër të tillë. Gjithashtu, njësia ekonomike jep informacion shpjegues:
- (a) përshkrimin e aktivit afatgjatë material të investuar;
 - (b) faktin se përse vlera e drejtë nuk mund të jetë përcaktuar me besueshmëri;
 - (c) nëse është e mundur, intervali i vlerave brenda të cilit ka shumë mundësi që të ndodhet vlera e drejtë; dhe
 - (d) për nxjerrjen jashtë përdorimit të aktivit afatgjatë material të investuar që nuk mbartet me vlerën e drejtë:
 - (i) faktin që njësia ekonomike ka nxjerrë jashtë përdorimit këtë aktiv;
 - (ii) vlerën kontabël (neto) të këtij aktivi në momentin e shitjes; dhe
 - (iii) shumën e fitimit ose humbjes neto të njohur.

Modeli i koston

- 79 Përveç dhënies së informacioneve shpjeguese siç kërkohet nga paragrafi 75, një njësi ekonomike që zbaton modelin e koston në paragrafin 56, do të japë informacion shpjegues për:
- (a) metodat e amortizimit të përdorura;
 - (b) jetën e dobishme ose normat e amortizimit të përdorura;
 - (c) vlerën kontabël bruto dhe amortizimin e akumuluar (i bashkuar me humbjet nga zhvlerësimi) në fillim dhe në fund të periudhës;
 - (d) rakordimin e vlerës kontabël (neto) të aktivit afatgjatë material të investuar në fillim dhe në fund të periudhës, duke treguar si vijon:
 - (i) shtesat, jepet informacion shpjegues veças për ato shtesa që rezultojnë nga blerjet dhe ato që rezultojnë nga shpenzimet e mëpasshme të njohura si një aktiv;
 - (ii) shtesat që rezultojnë nga blerjet nëpërmjet kombinimeve të biznesit;
 - (iii) aktivet e klasifikuara si të mbajtura për shitje ose të përfshira në një grup të nxjerrë jashtë përdorimit, i klasifikuar si i mbajtur për shitje në përputhje me SNRF 5, dhe nxjerrjet jashtë përdorimit të tjera;
 - (iv) amortizimin;
 - (v) shumën e humbjeve të njohura nga zhvlerësimi, dhe shumën e humbjeve nga zhvlerësimi të anuluar gjatë periudhës në përputhje me SNK 36;

- (vi) diferenca neto të këmbimit që rrjedhin nga përkthimi i pasqyrave financiare në një monedhë paraqitjeje të ndryshme dhe nga përkthimi i operacionit të kryer jashtë vendit në monedhën e paraqitjes të njësisë raportuese;
- (vii) transferimet në dhe nga inventarët dhe pasuria e zotëruar nga pronari; dhe
- (viii) ndryshime të tjera; dhe
- (e) vlerën e drejtë të aktivit afatgjatë material të investuar. Në rastet përjashtimore të përshkruara në paragrafin 53, kur një njësi ekonomike nuk mund të përcaktojë me besueshmëri vlerën e drejtë të aktivit afatgjatë material të investuar, ajo do të japë informacion shpjegues:
 - (i) përshkrimin e aktivit afatgjatë material të investuar;
 - (ii) faktin se përse vlera e drejtë nuk mund të jetë përcaktuar me besueshmëri; dhe
 - (iii) nëse është e mundur, intervali i vlerave brenda të cilit ka shumë mundësi që të ndodhet vlera e drejtë;

Masat tranzitore

Modeli i vlerës së drejtë

- 80 Një njësi ekonomike që ka zbatuar më parë SNK 40 (2000) dhe ka zgjedhur për herë të parë klasifikimin dhe trajtimin e disa ose të gjitha interesave të aktiveve afatgjata materiale të lejueshme, të mbajtura sipas qirasë së zakonshme, si aktiv afatgjatë material i investuar, do të njohë efektin e kësaj zgjedhjeje si një rregullim të tepricës së çeljes të fitimeve të pashpërndara për periudhën në të cilën është bërë fillimisht zgjedhja. Gjithashtu:
- (a) nëse njësi ekonomike më parë ka dhënë informacion shpjegues publikisht (në pasqyrat financiare ose në një mënyrë tjetër) për vlerën e drejtë të këtyre interesave të aktiveve afatgjata materiale në periudhat më të hershme (përcaktuar mbi një bazë që kënaq përkufizimin e vlerës së drejtë në paragrafin 5 dhe udhëzimin në paragrafët 36–52), njësi ekonomike inkurajohet, por nuk i kërkohet:
 - (i) të rregullojë tepricën e çeljes të fitimeve të pashpërndara për periudhën më të hershme në të cilën është dhënë informacioni shpjegues publikisht mbi vlerën e drejtë; dhe
 - (ii) të deklarohet përsëri informacioni krahasues për këto periudha; dhe
 - (b) nëse njësi ekonomike nuk ka dhënë informacion shpjegues publikisht më parë siç përshkruhet në (a), ajo nuk do ta riparaqitë informacionin krahasues dhe do të japë informacion shpjegues për këtë fakt.
- 81 Ky standard kërkon një trajtim të ndryshëm nga ajo që kërkohet nga SNK 8. SNK 8 kërkon që të riparaqitet informacioni krahasues, me përjashtim të rastit kur riparaqitja është praktikisht e pamundur.
- 82 Kur njësi ekonomike zbaton për herë të parë këtë standard, rregullimi i tepricës së çeljes të fitimeve të pashpërndara përfshin riklasifikimin e ndonjë shume të mbajtur në tepriçë nga rivlerësimi për aktivin afatgjatë material të investuar.

Modeli i kostos

- 83 SNK 8 zbatohet për ndonjë ndryshim në politikat kontabël që bëhet kur njësi ekonomike zbaton për herë të parë këtë standard dhe zgjedh të përdorë modelin e kostos. Efekti i ndryshimit në politikat kontabël përfshin riklasifikimin e ndonjë shume në tepriçën nga rivlerësimi për aktivin afatgjatë material të investuar.
- 84 Kërkesat e paragrafëve 27–29 në lidhje me matjen fillestare të një aktivit afatgjatë material të investuar, i përfshijnë në një transaksion këmbimi të aktiveve, do të zbatohen në perspektivë vetëm për transaksionet e ardhshme.

Data e hyrjes në fuqi

- 85 Një njësi ekonomike duhet të zbatojë këtë Standard për periudhat vjetore që fillojnë më datën 1 janar 2005 e në vijim. Inkurajohet zbatimi para kësaj date. Nëse një njësi ekonomike e zbaton këtë Standard për një periudhë që fillon përpara datës 1 janar 2005, ajo duhet të japë informacione shpjeguese për këtë fakt.

Tërheqja e SNK 40 (2000)

86 Ky standard zëvendëson SNK 40 *Aktiv Afatgjatë Material I investuar* (i publikuar në 2000).

Miratimi i SNK 40 nga Bordi

Standardi Ndërkombëtar i Kontabilitetit 40 *Aktivitet materiale afatgjatë të investuara* është miratuar për publikim nga katërmbëdhjetë anëtarët e Bordit të Standardeve Ndërkombëtare të Kontabilitetit.

Z. David Teeedie	Kryetar
Thomas E Jones	Nën-Kryetar
Mary E Barth	
Hans-Georg Bruns	
Anthony T Cope	
Robert P Garnett	
Gilbert Gélard	
James J Leisenring	
Ëarren J McGregor	
Patricia L O'Malley	
Harry K Schmid	
John T Smith	
Geoffrey Ëhittington	
Tatsumi Yamada	

Baza për konkluzione mbi SNK 40 Aktivët materiale afatgjata të investuara

Kjo bazë për konkluzione shoqëron SNK 40, por nuk është pjesë e tij.

Hyrje

- BC1 Kjo Bazë për konkluzione përmbledh konsideratat e Bordit të Standardeve Ndërkombëtare të Kontabilitetit për të nxjerrë konkluzionet e tij mbi rishikimin e SNK 40 *Aktiv Afatgjatë Material i investuar* në vitin 2003. Disa anëtarë të Bordit i dhanë më shumë rëndësi disa prej faktorëve se të tjerëve.
- BC2 Në korrik të vitit 2000, Bordi bëri të ditur se, si pjesë e axhendës fillestare të tij të projekteve teknike, do të ndërmerre një projekt për përmirësimin e një sërë standardeve, përfshirë SNK 40. Projekti u ndërmorr si rrjedhojë e shqetësimeve dhe kritikave të bëra në lidhje me standardet nga rregullatorët e letrave me vlerë, kontabilistët profesionistë dhe palët e tjera të interesuara. Objektivat e projektit të përmirësimeve ishin pakësimi ose eliminimi i alternativave, teprimeve dhe konflikteve brenda standardeve, trajtimi i disa çështjeve të konvergencës, dhe bërja e përmirësimeve të tjera. Në maj 2002, Bordi i publikoi propozimet etij në një Projekt-Paraqitje të *Përmirësimeve për Standardet Ndërkombëtare* të Kontabilitetit, me afat të fundit për komente datën 16 shtator 2002. Për këtë Projekt-Paraqitje Bordi mori mbi 160 letra me komente.
- BC3 Megjë synimi i Bordit nuk ishte të rishqyronte metodën bazë të kontabilitetit për aktivët afatgjata materiale të investuara të dhënë në SNK 40, kjo bazë për konkluzione nuk i trajton kërkesat në SNK 40 të cilat Bordi nuk i ka shqyrtuar. Kjo Bazë është në vijim të Bazës për Konkluzione e KSNK mbi SNK 40 (2000).

Objekti

Interesat e aktivit afatgjatë material të mbajtur sipas një qiraje të zakonshme

- BC4 Paragrafi 14 i SNK 17 *Qiratë* kërkon që qiraja e tokës me jetë ekonomike të pakufizuar të klasifikohet si një qira e zakonshme, përveç rastit kur titulli pritët kalon tek qiramarrësi në fund të afatit të qirasë. Pa kushtet e dhëna në SNK 40 kur u ndryshua, ky klasifikim i qirasë së zakonshme nuk lejonte një qiramarrës të klasifikonte interesin e tij në aktivin e marrë me qira si një aktiv afatgjatë material të investuar në përputhje me SNK 40. Si rrjedhim, qiramarrësi nuk mund të matë këtë interes me vlerën e drejtë dhe të njohë ndryshimet në të në fitim ose humbje. Megjithatë, në disa vende, interesat e pasurisë (përfshirë tokën) janë zakonisht —ose posaçërisht— të mbajtura sipas qirave afatgjata të zakonshme. Efekti i këtyre qirave ndryshon pak nga blerja me para në dorë e aktivit. Si rezultat, disa kundërshtuan që të tilla qira të trajtohen si qira financiare ose aktiv afatgjatë material i investuar, ose të dyja bashkë.
- BC5 Bordi diskutoi zgjidhjet e mundshme për këtë problem. Në veçanti, ai shqyrtoi paragrafin 14 të fshirë të SNK 17, kështu që qiraja afatgjatë e tokës mund të klasifikohet si një qira financiare (pra dhe mund të kualifikohet si një aktiv afatgjatë material i investuar), kur plotësohen kushtet për klasifikimin e qirasë financiare në paragrafët 4–13 të SNK 17. Megjithatë, Bordi vuri në dukje se kjo nuk do të zgjidhte të gjitha rastet e panumërta në praktikë. Disa prej interesave të qiramarrësve, të mbajtura për investim, mbeten të klasifikuara si qira të zakonshme (p.sh. qiratë eventuale të konsiderueshme), dhe pra nuk mund të jenë aktiv afatgjatë material i investuar në përputhje me SNK 40.
- BC6 Në këto kushte, Bordi vendosi të paraqesë veças në paragrafin 6 (sesa të ndryshonte përkufizimin e aktivit afatgjatë material të investuar në SNK 40), se interesi në pasuri e qiramarrësit, që rrjedh nga një qira e zakonshme, mund të kualifikohet si aktiv afatgjatë material i investuar. Bordi vendosi të kufizojë këtë ndryshim për njësitë ekonomike që përdorin modelin e vlerës së drejtë në SNK 40, sepse objektivi i ndryshimeve është të lejojë përdorimin e modelit të vlerës së drejtë për interesa të pasurive të ngjashme të mbajtura sipas qirave financiare dhe të zakonshme. E thënë në një mënyrë tjetër, një qiramarrës që përdor modelin e kostos për një aktiv afatgjatë material nuk mund të lejohet të njohë qiratë e zakonshme si aktive. Gjithashtu, Bordi vendosi ta bëjë ndryshimin jo të detyrueshëm, d.m.th. një qiramarrës që ka një interes në pasuri sipas një qiraje të zakonshme lejohet, por nuk kërkohet, ta klasifikojë këtë interes nga pasuria si aktiv afatgjatë material të investuar (me kusht që të plotësohet pjesa tjetër e përkufizimit të aktivit afatgjatë material të investuar). Bordi konfirmoi se ky klasifikim alternativ është i vlefshëm bazuar në pasuri për pasuri.

- BC7 Kur interesi i një qiramarrësi në aktivin e mbajtur sipas një qirajë të zakonshme trajtohet si aktiv afatgjatë material i investuar, Bordi vendosi që vlera kontabël fillestare të këtij interesit dhe të pasivit përkatës të trajtohen sikur qiraja të ishte një qira financiare. Ky vendim i vuri këto qira në të njëjtin pozicion si aktivet afatgjata materiale të investuara të mbajtura sipas qirave financiare në përputhje me versionin e mëparshëm të SNK 40.
- BC8 Duke vepruar kështu, Bordi pranoi që kjo çon në baza të ndryshme të matjes për aktivin e qirasë dhe pasivin e qirasë. Gjithashtu, kjo është e vërtetë për aktivet afatgjata materiale të investuara të veta dhe borxhin që financon ato. Megjithatë, në përputhje me SNK 39 *Instrumente financiare: Njohja dhe matja*, kur u rishikua në vitin 2003, një njësi ekonomike mund të zgjedhë të matë një borxh të tillë me vlerën e drejtë, por pasivet e qirasë nuk mund të rimaten në përputhje me SNK 17.
- BC9 Bordi mendoi të ndryshonte objektin e SNK 39, por arriti në përfundimin se kjo do të çonte në një rishikim themelor të kontabilitetit të qirasë, veçanërisht në lidhje me qiratë eventuale. Bordi vendosi që një gjë e tillë ishte përtej kufijve të rishikimeve për SNK 40 për lehtësimin e zbatimit të modelit të vlerës së drejtë për disa qira të zakonshme të klasifikuara si aktive afatgjata materiale të investuara. Megjithatë, Bordi tregoi se dëshironte t'i rikthehej kësaj çështjeje në një projekt të mëvonshëm mbi kontabilitetin e qirasë. Gjithashtu, Bordi vuri në dukje se kjo ishte pikëpamja e Bordit të KSNK-së të mëparshëm, siç është shprehur në Bazën për konkluzione të tij, në paragrafët 25 dhe 26.*
- BC10 Së fundi, Bordi vuri në dukje që metodologjia e përshkruar në paragrafët 40 dhe 50(d) të SNK 40, me anën e të cilës një vlerësim i drejtë i aktivit afatgjatë material, që i merr parasysht të gjitha detyrimet e qirasë, rregullohet duke shtuar përsëri ndonjë pasiv që njihet për këto detyrime, do t'i mundësonte, në praktikë, njësitë ekonomike të siguronin që aktivet neto në lidhje me interesin e qirasë nuk preken nga përdorimi i bazave të ndryshme të matjes.

Zgjedhja midis modelit të koston dhe modelit të vlerës së drejtë

- BC11 Gjithashtu, Bordi diskutoi për të hequr në SNK 40 zgjedhjen për të përdorur modelin e vlerës së drejtë apo modelin e koston në kontabilitetin për aktivin afatgjatë material të investuar.
- BC12 Bordi vuri në dukje se KSNK kishte përfshirë një zgjedhje për dy arsye kryesore. E para ishte t'u jepej kohë hartuesve dhe përdoruesve për të fituar eksperiencë në përdorimin e modelit të vlerës së drejtë. E dyta ishte t'u jepej kohë vendeve me tregje të aktiveve aftagjata materiale dhe me profesion të vlerësuesit më pak të zhvilluara, të bëheshin gati. Bordi vendosi që duhej më tepër kohë që të realizoheshin këto ngjarje (SNK 40 u bë i detyrueshëm vetëm për periudhën që fillonte më datën 1 janar 2001 e në vijim). Gjithashtu, Bordi vuri në dukje se duke kërkuar modelin e vlerës së drejtë nuk do të ishte në konvergencë me trajtimin e kërkuar nga shumica e vendosësve të standardeve me të cilët kishte lidhje. Për këto arsye, si pjesë e projektit të Përmirësimeve, Bordi vendosi të mos eliminojë zgjedhjen, por deri diku të mbahej çështja në rishikim me idenë për t'u rikthyer përsëri opsionit të përdorimit të modelit të koston në një datë më të vonshme.
- BC13 Bordi nuk e rishikoi SNK 40 në lidhje me kontabilitetin sipas qiradhënësit. Përkufizimi i aktivit afatgjatë material i investuar kërkon që një aktiv i tillë të mbahet nga pronari ose një qiramarrës sipas një qiraje financiare. Siç është thënë më sipër, Bordi pranoi të lejojë një qiramarrës sipas një qiraje të zakonshme, në rrethana specifike, të jetë gjithashtu një 'zotërues'. Megjithatë, një qiradhënës që i ka dhënë një aktiv aftagjatë material një qiramarrësi sipas një qiraje financiare nuk mund të jetë një 'zotërues'. Një qiradhënës i tillë ka një qira të arkëtueshme dhe jo një aktiv afatgjatë material të investuar.
- BC14 Bordi nuk i ndryshoi kërkesat për një qiradhënës që jep me qira aktivin aftagjatë material sipas një qiraje të zakonshme që klasifikohet dhe të trajtohet nga qiramarrësi si një aktiv afatgjatë material i investuar. Bordi pranoi se kjo do të thoshte se të dyja palët mund të quheshin sikur ata "zotërojnë" interesin në pasuri. Kjo mund të ndodhë për nivele të ndryshme të qiramarrësve të cilët bëhen qiradhënës në një mënyrë që është në pajtim me përkufizimin e një aktivit afatgjatë material të investuar dhe zgjedhjen e parashikuar për qiratë e zakonshme. Qiramarrësit që përdorin aktivin për prodhimin, furnizimin me mallra, kryerjen e shërbimeve apo për qëllime administrative nuk do të ishin në gjendje ta klasifikonin atë si një aktiv afatgjatë material të investuar.

* Këto paragrafe në Bazat e KSNK-së janë fshirë me vizë për të mos u ngatërruar kur lexohen të veçuara nga SNK 39 (kur u rishikua në 2003), i cili lejon pasivet brenda këtij objekti të përcaktohen në treg, me ndryshimet në vlerën e drejtë të njohura në fitim ose humbje në periudhën në të cilën ato ndodhin.

Baza për konkluzione për SNK 40 (2000)

Përmbajtja

	<i>paragrafët</i>
Historia	B1-B4
Nevoja për një standard të veçantë	B5-B6
Objekti	B7-B29
Njësitë e specializuara për aktivet afatgjata materiale të investuara	B7-B29
Segmentet raportuese të aktivit afatgjatë material të investuar	B8-B9
Qiratë e zakonshme afatgjata	[Zëvendësuar B10-B15]
Aktiv afatgjatë material i investuar në ndërtim	B16-B20
Pasuria e zotëruar nga një tjetër njësi ekonomike në të njëjtin grup	B21-B24
Pasivet e lidhura me aktivin afatgjatë material të investuar	[Zëvendësuar B25-B26]
Grantet qeveritare	B27-B29
Përkufizimi i aktivit afatgjatë material i investuar	B30-B39
Shpenzimet e mëpasshme	B40-B42
Matja e mëpasshme	B43-B65
Modeli kontabël	B43-B51
Udhëzues mbi vlerën e drejtë	B52-B54
Vlerësim i pavarur	B55-B56
Paaftësia për të matur vlerën e drejtë me besueshmëri	B57-B62
Fitime dhe humbje neto nga rimatja e vlerës së drejtë	B63-B65
Transferimet	B66
Përmbledhje e ndryshimeve në E64	B67

Baza për konkluzione mbi SNK 40 (2000) Aktivët materiale afatgjatë të investuara

Kjo Bazë për konkluzione shoqëron SNK, por nuk është pjesë e tij. Ajo është publikuar nga Bordi i Komitetit të Standardeve Ndërkombëtare të Kontabilitetit (KSNK), i mëparshëm, në vitin 2000. Me përjashtim të paragrafëve B10–B15, B25 dhe B26 që janë fshirë, kjo Bazë nuk është rishikuar nga BSNK—këta paragrafë nuk janë më të rëndësishëm dhe janë fshirë për të shmangur rrezikun e leximit që duhet të bëhet jashtë kontekstit. Megjithatë, referencat e kryqëzuara për paragrafët në SNK 40, kur u publikua në vitin 2000, janë bërë me shenjë për të treguar se cilët janë paragrafët që u korrespondojnë në SNK 40 e rishikuar nga BSNK në vitin 2003 (referencave të zëvendësuara u është hequr vizë, ndërsa referencat e reja janë nënvizuar). Paragrafët janë trajtuar sipas përkatësisë nëse merren gjerësisht me të njëjtën çështje, edhe pse udhëzimi mund të ndryshojë. Gjithashtu, teksti është komentuar kur referencat në materialin e standardeve të tjera nuk janë më të vlefshme, duke ndjekur rishikimin e këtyre standardeve. Si referencë duhet të jetë Baza për konkluzione e BSNK mbi ndryshimet e bëra në vitin 2003.

Historia

- B1 Bordi i KSNK-së (“Bordi”) aprovoi SNK 25 *Kontabiliteti për investimet* në vitin 1986. Në vitin 1994, Bordi aprovoi një version të riformatuar të SNK 25 paraqitur në formatin e rishikuar të përdorur për Standardet Ndërkombëtare të Kontabilitetit qysh nga viti 1991. Gjithashtu, në atë kohë ndryshoi edhe një pjesë e terminologjisë për të qenë në të njëjtën linjë me praktikën aktuale të atëhershme të KSNK-së. Kundrejt tekstit fillestar të aprovuar nuk janë bërë ndryshime thelbësore.
- B2 SNK 25 ishte një prej standardeve që Bordi e përcaktoi për rishikim të mundshëm në E32 *Krahasueshmëria e pasqyrave financiare*. Në vijimësi të komenteve mbi propozimet në E32, Bordi vendosi të shtyjë shqyrtimin e SNK 5, në pritje të punës së mëtejshme mbi instrumentet financiare. Në vitin 1998, Bordi aprovoi SNK 38 *Aktivët jo-materiale* dhe SNK 39 *Instrumentet financiare: Njohja dhe matja*, duke lënë SNK 25 për të mbuluar investimet në pasurinë e patundshme, mallrat dhe aktivët materiale si automobilat e dalë mode dhe zërat e tjerë të koleksionistëve.
- B3 Në korrik 1999, Bordi aprovoi E64 *Aktiv afatgjatë material i investuar*, me afat të fundit për komente datën 31 tetor 1999. Për E64, Bordi mori 121 letra me komente. Letra me komente erdhën nga organizata të ndryshme ndërkombëtare, sikurse edhe nga 28 vende të veçanta. Bordi aprovoi SNK 40 *Aktiv afatgjatë material i investuar* në mars 2000. Paragrafi B67 përmbledh ndryshimet që Bordi bëri në E64 në variantin përfundimtar të SNK 40.
- B4 SNK 40 i lejon njësitë ekonomike të zgjedhin midis modelit të vlerës së drejtë dhe modelit të kostos. Siç është shpjeguar në paragrafët e mëposhtëm B47–B48, Bordi mendon se në këtë fazë, është praktikisht e pamundur të kërkohej modeli i vlerës së drejtë për të gjitha aktivët afatgjatë materiale të investuara. Në të njëjtën kohë, Bordi mendon që është e këshillueshme të lejohet modeli i vlerës së drejtë. Ky hap i mëtejshëm evolucionar lejon hartuesit dhe përdoruesit të fitojnë më tepër eksperiencë duke punuar me modelin e vlerës së drejtë dhe t’u japë kohë tregjeve përkatëse të pasurisë të kenë një maturim më të madh.

Nevoja për një standard të veçantë

- B5 Disa komentuesë argumentonin se aktivët afatgjatë materiale të investuara duhet të jenë brenda objektit të SNK 16 *Toka, ndërtesa, makineri e pajisje*, dhe nuk ka asnjë arsye të ketë një standard të veçantë mbi këto aktive. Ata mendojnë që:
 - (a) nuk është e mundur të bëhet dallimi në mënyrë rigoroze i aktivit afatgjatë material të investuar nga pasuria e zotëruar nga pronari, që trajtohet nga SNK 16, dhe pa iu referuar synimit të drejtimit. Kështu, në disa raste, një dallim midis aktivit afatgjatë material të investuar dhe pasurisë së zotëruar nga pronari do të çojë në një zgjedhje të lirë të trajtimeve kontabël të ndryshme; dhe
 - (b) modeli kontabël i vlerës së drejtë i propozuar në E64 nuk është i përshtatshëm, për faktin që vlera e drejtë nuk është e rëndësishme dhe, në disa raste, jo e besueshme për aktivin afatgjatë material të investuar. Trajtimet kontabël në SNK 16 janë të përshtatshme jo vetëm për pasurinë e zotëruar nga pronari, por gjithashtu edhe për aktivin afatgjatë material të investuar.
- B6 Duke riparë letrat me komente, Bordi akoma mendon që karakteristikat e aktivit afatgjatë material të investuar ndryshojnë kaq shumë nga karakteristikat e pasurisë së zotëruar nga pronari, sa që është e nevojshme për një standard të veçantë mbi të. Në veçanti, Bordi mendon që informacioni rreth vlerës së drejtë të aktivit afatgjatë material të investuar, dhe rreth ndryshimeve në të, është mjaft i rëndësishëm për përdoruesit e pasqyrave financiare. Bordi mendon që është e rëndësishme të lejohet modeli i vlerës së drejtë për aktivin afatgjatë material të investuar, kështu që njësitë ekonomike mund të raportojnë informacionin mbi vlerën e drejtë në mënyrë të

dukshme. Bordi provoi të ruajë qëndrueshmërinë me SNK 16, me përjashtim të diferencave të diktuar nga zgjedhja e një modeli kontabël të ndryshëm.

Objekti

Njësitë e specializuara për aktivet afatgjata materiale të investuara

- B7 Disa komentuesë argumentuan se standardi duhej të mbulonte vetëm aktivet afatgjata materiale të investuara të mbajtura nga njësitë e specializuara në zotërimin e pasurive të tilla (ndoshta, edhe për investime të tjera) dhe jo ato të mbajtura nga njësitë ekonomike të tjera. Bordi e hodhi poshtë këtë pikëpamje, sepse nuk mund të gjendet një mënyrë konceptuale dhe praktike për të dalluar në mënyrë rigoroze një klasë të njësive ekonomike, për të cilën modeli i vlerës së drejtë mund të ishte më pak ose më shumë i përshtatshëm.

Segmentet raportuese të aktivitetit afatgjatë material të investuar

- B8 Disa komentuesë sugjeruan që Bordi duhej të kufizonte objektin e standardit për njësitë ekonomike që kanë një segment raportues, aktiviteti kryesor i të cilit është aktiv i afatgjatë material i investuar. Këta komentuesë argumentuan që një trajtim në lidhje me segmentet raportuese do të kërkonte që një njësi ekonomike të përdorë modelin e vlerës së drejtë kur ajo i konsideron aktivitetet me aktivet afatgjata materiale të investuara si një element të rëndësishëm të pasqyrave financiare të saj dhe do ta lejonte të përdorë SNK 16 në rastet e tjera.
- B9 Një trajtim në lidhje me segmentet raportuese do të bënte që të mos realizohej krahasueshmëria midis aktiveve afatgjata materiale të investuara të mbajtura nga segmentet e specializuara për to dhe aktivet afatgjata materiale të investuara të mbajtura nga segmentet e tjera. Për këtë arsye, Bordi e hodhi poshtë një trajtim të tillë.

Qiratë e zakonshme afatgjata

- B10 ~~Siç propozohet në E64, standardi nuk lejon një qiramarrës të trajtojë interesin e tij në një aktiv afatgjatë material të mbajtur sipas një qiraje të zakonshme si aktiv afatgjatë material të investuar, edhe nëse qiramarrësi e ka përfutur këtë interes në këmbim të një shume të madhe të paguar në fillim ose qiraja ka një afat kohe shumë të gjatë. Në fakt, SNK 17, Qiratë, kërkon që qiramarrësi të njohë pagesat e qirasë si një shpenzim mbi bazë lineare përgjatë afatit të qirasë, nëse nuk ka një bazë tjetër sistematike që pasqyron më mirë përfitimet në kohë të përdoruesit.~~
- B11 Në disa vende, si në Hong Kong dhe në Mbretërinë e Bashkuar, zakonisht ndërmarrjet bëjnë një pagesë të madhe në fillim për të përfutur një interes afatgjatë në pasuri (disa herë i njohur si interesi i qiramarrësit). Disa prej qiramarrësve mendojnë se një interes i qiramarrësit, në përmbajtjen ekonomike, është virtualisht i pandashëm nga të drejtat e përfutura mbi blerjen e pasurisë. Në fakt, disa komentuesë kanë vënë në dukje se pronësia e plotë mbi tokat ose ndërtesat është e pamundur në disa tregje, si në Hong Kong, dhe që “pronësia” e pasurisë në këto tregje transferohet në mënyra të ndryshme nëpërmjet shitjes së të drejtave sipas qirave të zakonshme. Disa komentuesë, veçanërisht nga këto vende, thonë që qiramarrësi duhet të lejohet të përdorë modelin e vlerës së drejtë për të trajtuar këto interesa.
- B12 Disa komentuesë sugjerojnë të ndryshohet paragrafi 11 i SNK 17, Qiratë, me qëllim që këto qira të klasifikohen si qira financiare. Ky paragraf shprehet se qiramarrësi i tokës nuk duhet të marrë kryesisht të gjitha rreziqet dhe shpërblimet rastësore nga pronësia, nëse titulli nuk pritet t’i kalojë qiramarrësit në fund të afatit të qirasë.
- B13 Bordi nuk gjeti një bazë konceptuale për të bërë dallimin e një klase të qirave të zakonshme, për të cilën modeli i vlerës së drejtë mund të jetë i përshtatshëm, nga një klasë tjetër e qirave të zakonshme ku mund të jetë më i përshtatshëm modeli kontabël i bazuar në kosto sipas SNK 17. Në veçanti, Bordi konkludoi që pagesa e bërë në fillim nuk ndryshon përmbajtjen ekonomike të qirasë kaq sa për të justifikuar një trajtim kontabël që ndryshon ndërkohë nga trajtimi i përdorur për qiratë e ngjashme pa pagesë që në fillim. Një dallim i bazuar në praninë ose mungesën e një pagesë të bërë në fillim është i vështirë të përputhet me kontabilitetin mbi bazën e të drejtave dhe detyrimeve të konstatuara.
- B14 Bordi arriti në përfundimin se standardi mbi aktivin afatgjatë material të investuar nuk duhet të trajtojë aktivin e mbajtur sipas një qiraje të zakonshme dhe që SNK 17, Qiratë, do të vazhdojë të trajtojë të gjitha qiratë e zakonshme. Gjithashtu, Bordi arriti në përfundimin se nuk ka asnjë zgjidhje tjetër të zbatueshme pa bërë një rishikim themelor të kontabilitetit mbi qiranë.
- B15 Disa komentuesë nxisin KSNK të fillojë një rishikim themelor të kontabilitetit për qiratë sa më shpejt të jetë e mundur. Aktualisht, Grupi G4+1 i hartuesve të standardeve është duke bërë një rishikim të tillë dhe ka publikuar një punim mbi këtë çështje në dhjetor 1999. Bordi po monitoron progresin e këtij projekti me interes. Megjithatë, aktualisht Bordi nuk ka një pasqyrë të planit të punës së tij.

Aktiv afatgjatë material i investuar në ndërtim

- B16 E64 propozoi që aktivi afatgjatë material i investuar në ndërtim e sipër duhet të matet me vlerën e drejtë. E64 argumentoi që vlera e drejtë është masa më e përshtatshme dhe që vlera e drejtë e aktivit afatgjatë material të investuar në ndërtim nuk është domosdoshmërisht më e vështirë për t'u matur se në rastin e një aktivi të tillë të përfunduar. Për shembull, kur një aktiv afatgjatë material i investuar në ndërtim është tërësisht i dhënë me qira paraprakisht, mund të ketë më pak pasiguri rreth hyrjeve të mjeteve monetare, se për një aktiv afatgjatë material të investuar që është tërësisht i lirë.
- B17 Disa komentuesë argumentonin se është e vështirë të vlerësohet vlera e drejtë me besueshmëri për aktivin afatgjatë material të investuar në ndërtim, sepse mund të mos ekzistojë tregu i këtyre aktiveve. Ata argumentonin se mund të ketë mjaft pasiguri rreth koston së përfundimit të aktivit afatgjatë material të investuar në ndërtim dhe rreth të ardhurave që një aktiv i tillë do të gjenerojë. Prandaj, ata sugjeruan që një njësi ekonomike nuk duhet të matë aktivin afatgjatë material të investuar me më tepër se kostoja, nëse ky aktiv është në ndërtim e sipër.
- B18 Bordi u bind nga ky argumentat dhe nxori konkluzionin se aktivi afatgjatë material i investuar në ndërtim duhet të përjashtohet nga objekti i këtij standardi dhe duhet të mbulohet nga SNK 16.
- B19 Paragrafi 52 58 i standardit trajton rastet kur një njësi ekonomike fillon të rizhillojë një aktiv afatgjatë material të investuar ekzistues për t'u përdorur në vazhdim në të ardhmen si i tillë. Një mënyrë mund të jetë që të bëhet një transferim i përkohshëm i aktivit afatgjatë material të investuar në aktiv afatgjatë material në zhvillim (subjekt për SNK 16), për kohëzgjatjen e rizhvillimit. Megjithatë, Bordi mendonte se transferime të tilla do të shkaktonin konfuzion dhe do të kishte pak ose aspak përfitim për përdoruesit e pasqyrave financiare. Gjithashtu, kjo mënyrë do të kërkonte rregulla arbitrare për të dalluar rizhvillimet kryesore që do të rezultonin në një transferim të tillë të përkohshëm, nga punimet më pak të rëndësishme që nuk çojnë në një transferim të tillë. Kështu, paragrafi 52 58 shprehet se aktivi afatgjatë material mbetet një aktiv afatgjatë material i investuar dhe nuk riklasifikohet si pasuri e zotëruar nga pronari gjatë rizhvillimit.
- B20 Kur njësi ekonomike përfundon ndërtimin ose zhvillimin e një aktivi afatgjatë material të investuar të vetëprodhuar që do të mbartet me vlerën e drejtë, ka të ngjarë të ketë një diferencë midis vlerës së drejtë të aktivit në këtë datë dhe vlerës kontabël (neto) të mëparshme. Bordi mori parasysh dy mënyra të trajtimit kontabël të këtyre diferencave sipas modelit të vlerës së drejtë.
- (a) Sipas mënyrës së parë, diferenca do të transferohet në tepicën nga rivlerësimi. Kjo mënyrë do ishte në pajtim me standardin në lidhje me trajtimin e transferimeve nga pasuri e zotëruar nga pronari në aktiv afatgjatë material të investuar.
 - (b) Sipas mënyrës së dytë, diferenca do të njëhej në fitim ose humbje për periudhën. Bordi arriti në përfundimin që mënyra e dytë jep një pamje më kuptimplotë të performancës (shih paragrafi 59 65).

Aktiv afatgjatë material i zotëruar nga një tjetër njësi ekonomike në të njëjtin grup

- B21 Në disa raste, një njësi ekonomike ka pronësinë e aktivit afatgjatë material që ia ka dhënë me qira dhe zotërohet nga një njësi ekonomike tjetër në të njëjtin grup. Aktiv i Aktivinuk kualifikohet si aktiv afatgjatë material i investuar në pasqyrat financiare të konsoliduara që përfshijnë të dy njësitë ekonomike, sepse ai është i zotëruar nga pronari nga këndvështrimi i grupit në tërësi. Megjithatë, nga këndvështrimi i njësisë ekonomike të veçantë që e ka pronë të vet, aktivi është aktiv afatgjatë material i investuar nëse plotëson përkufizimin e dhënë në standard.
- B22 Disa komentuesë mendojnë se nga përkufizimi i aktivit afatgjatë material të investuar duhen përjashtuar aktivet afatgjata materiale të zotëruara nga një tjetër njësi ekonomike në të njëjtin grup. Në të kundërt, ata sugjerojnë që standardi nuk duhet të kërkonte kontabilizimin e aktivit afatgjatë material të investuar në pasqyrat financiare individuale për ato aktive që nuk kualifikohen si të tillë në pasqyrat financiare të konsoliduara. Ata mendojnë se:
- (a) mund të argumentohet (të paktën në disa prej këtyre rasteve) se aktivi nuk plotëson përkufizimin e aktivit afatgjatë material të investuar nga këndvështrimi i filialit, pasuria e të cilit është e zotëruar nga një tjetër njësi ekonomike në të njëjtin grup—motivi i filialit për mbajtjen e pasurisë është që t'i përmbahet një udhëzimi nga shoqëria mëmë e tij dhe jo domosdoshmërisht të sigurojë të ardhura nga qiraja ose të përfitojë nga rritja e vlerës së kapitalit. Në fakt, qiraja ndërgrup mund të mos çmohet mbi bazën e transaksionit midis palëve të palidhura.
 - (b) kjo kërkesë do të bënte të kishte kosto shtesë të vlerësimit që nuk mund të justifikohen nga përfitimet e kufizuara të përdoruesve. Për grupet me filiale që kërkohet të përgatitin pasqyra financiare individuale, kostoja mund të jetë e madhe nëse njësitë ekonomike krijojnë një filial të veçantë për të mbajtur çdo aktiv afatgjatë material;
 - (c) disa përdorues mund të ngatërrohen nëse i njëjti aktiv klasifikohet si aktiv afatgjatë material i investuar në pasqyrat financiare individuale të një filiali dhe si pasuri e zotëruar nga pronari në pasqyrat financiare të konsoliduara të shoqërisë mëmë; dhe

- (d) ka një rast të mëparshëm për një përjashtim të ngjashëm (në lidhje me dhënien e informacioneve shpjeguese, përveç matjes) në paragrafin 4(c) të SNK 24 *Dhënia e informacioneve shpjeguese për palët e lidhura*, i cili nuk kërkon që të jepen informacione shpjeguese në pasqyrat financiare të filialit të zotëruar në tërësi, nëse shoqëria mëmë është në të njëjtin vend dhe përgatit pasqyra financiare të konsoliduara në këtë vend.*
- B23 Disa komentuesë mendojnë se nga përkufizimi i aktivitet afatgjatë material të investuar duhet të përjashtohet pasuria e zotëruar prej ndonjëres prej palëve të lidhura. Ata argumentojnë se palët e lidhura shpesh nuk paguajnë qira mbështetur në transaksionin midis palëve të palidhura, gjë që është e vështirë për të vendosur nëse qiraja është në pajtim me vendosjen e çmimit mbi bazën e transaksionit midis palëve të palidhura dhe kjo qira mund të jetë subjekt i një ndryshimi arbitrar. Ata sugjerojnë që vlerat e drejta janë më pak të përshtatshme kur aktivi është subjekt i qirave që nuk janë të vlerësuar mbi bazën e transaksionit midis palëve të palidhura.
- B24 Bordi nuk gjeti justifikim për trajtimin e aktivitet afatgjatë material të dhënë me qira një njësie ekonomike tjetër brenda të njëjtit grup (ose një pale tjetër të lidhur) në mënyrë të ndryshme nga aktivi i dhënë me qira palëve të tjera. Pra, Bordi vendosi që një njësi ekonomike duhet të bëjë të njëjtin trajtim kontabël, pavarësisht nga identiteti i qiramarrësit.

Pasivet e lidhura me Aktivet materiale afatgjata të investuara

- B25 Disa komentuesë sugjeruan se standardi duhet të trajtojë matjen e pasiveve që lindin me marrjen e aktivitet afatgjatë material të investuar. Sipas SNK 39, *Instrumente financiare*: Njohja dhe matja, të tilla pasive, në shumë raste, janë të matura mbi bazën e kostos së amortizuar. Këta komentuesë mendojnë se do të ketë një mospërputhje nëse pasuria matet me vlerën e drejtë.
- B26 Bordi arriti në përfundimin që, në këtë fazë, nuk duhet të lejohet ose të kërkohet modeli i vlerës së drejtë për pasivet e lindura nga marrja e aktiveve afatgjata materiale të investuara. Gjithashtu, Bordi vendosi të mos e modifikojë modelin e vlerës së drejtë për aktivin afatgjatë material të investuar për të rregulluar këto mospërputhje të shkaktuara nga mbështetja në koston e amortizuar për pasivet financiare të lidhura. Sipas SNK 39, tashmë ekziston mundësia e një mospërputhje mes aktiveve financiare të matura me vlerën e drejtë dhe pasiveve financiare. Bordi bëri pjesë në një grup pune të përbashkët mbi instrumentet financiare, që është duke parë mundësinë e matjes të të gjitha aktiveve financiare dhe pasiveve financiare me vlerën e drejtë.

Grantet qeveritare

- B27 SNK 20 *Kontabiliteti për grantet qeveritare dhe dhënia e informacioneve shpjeguese për ndihmën qeveritare* lejon dy metoda të paraqitjes së granteve në lidhje me aktivet —ose duke e paraqitur grantin si të ardhura të shtyra dhe duke i amortizuar të ardhurat përgjatë jetës së dobishme të aktivitet, ose duke e zbritur grantin për të arritur në vlerën kontabël (neto) të aktivitet. Disa mendojnë se të dyja këto metoda pasqyrojnë një model kostoje historike dhe nuk janë në pajtim me modelin e vlerës së drejtë të parashtruar në këtë standard. Në fakt, Projekt Paraqitja E65 *Bujqësi*, e cila propozon një model të vlerës së drejtë për aktivet biologjike, trajton disa aspekte të granteve qeveritare, meqë këto janë një faktor i rëndësishëm në kontabilitetin e bujqësisë në disa vende.
- B28 Disa komentuesë nxitën KSNK të ndryshonte trajtimin kontabël të granteve qeveritare në lidhje me aktivet afatgjata materiale të investuara. Megjithatë, shumica e komentuesve ishin dakord që KSNK të mos merrej tani me këtë aspekt të granteve qeveritare. Bordi vendosi të mos rishikojë këtë aspekt të SNK 20 në projektin mbi aktivin afatgjatë material të investuar.
- B29 Disa komentuesë sugjeruan që KSNK duhet të fillonte një rishikim më të gjerë të SNK 20 si një çështje e ngutshme. Nga fillimi i vitit 2000, grupi G4+1 i vendosësve të standardeve publikoi një punim për diskutim *Kontabiliteti për përfituesit në transferimet joreciproke, duke përjashtuar kontributet e pronarëve: përkufizimi i tyre, njohja dhe matja*. Aktualisht, plani i punës së Bordit nuk përfshin ndonjë projekt mbi kontabilitetin e granteve qeveritare ose forma të tjera të transferimeve joreciproke.

Përkufizimi i Aktivet materiale afatgjata të investuara

- B30 Përkufizimi i aktivitet afatgjatë material i investuar përjashton:
- (a) aktivin afatgjatë material të zotëruar nga pronari —trajtuar nga SNK 16 *Toka, ndërtesa, makineri e pajisje*. Sipas SNK 16, një aktiv i tillë mbahet me koston e amortizuar ose me shumën e rivlerësuar pakësuar me amortizimin e mëpasshëm. Përveç kësaj, ky aktiv është subjekt i testit të zhvlerësimit; dhe

* SNK 24 *Dhënia e informacioneve shpjeguese për palët e lidhura*, kur u rishikua nga BSNK në 2003, nuk e ka më përjashtimin e përmendur në paragrafin B22(d).

- (b) aktivin afatgjatë material të mbajtur për shitje në rrjedhën normale të biznesit—trajtuar nga SNK 2 *Inventarët*. SNK 2 kërkon që njësia ekonomike të mbartë aktive të tilla me vlerën më të ulët midis kostos dhe vlerës neto të realizueshme.
- B31 Këto përjashtime janë në përputhje me përkufizimet ekzistuese të tokës, ndërtesës, makineri e pajisjeve në SNK 16 dhe inventarët në SNK 2. Kjo bën që të gjitha aktivet afatgjata materiale të trajtohen nga një, dhe vetëm një, prej të tre standardeve.
- B32 Disa komentuesë sugjerojnë se aktivi afatgjatë material i mbajtur për shitje në rrjedhën normale të biznesit duhet të trajtohet si aktiv afatgjatë material i investuar, sesa si inventar (trajtuar nga SNK 2). Ata argumentojnë që:
- (a) është e vështirë të bëhet dallimi i aktivitet afatgjatë material të mbajtur për shitje në rrjedhën normale të biznesit, nga ai i mbajtur për rritje të vlerës së kapitalit; dhe
- (b) është e palogjikshme të kërkohej modeli i vlerës së drejtë për tokën dhe ndërtesat e mbajtura për rritje afatgjatë të vlerës së kapitalit (aktiv afatgjatë material i investuar), kur akoma përdoret modeli i kostos për tokën dhe ndërtesat e mbajtura për shitje afatshkurtra në rrjedhën normale të biznesit (inventarët).
- B33 Bordi ka hedhur poshtë këtë sugjerim sepse:
- (a) nëse kontabilizimi me vlerën e drejtë përdoret për aktive afatgjata materiale të mbajtura për shitje në rrjedhën normale të biznesit, kjo do të paraqiste probleme më të mëdha në lidhje me kontabilizimin e inventarëve që janë përtej objektivit të këtij projekti; dhe
- (b) është konsideruar më e rëndësishme të përdoret kontabilizimi me vlerën e drejtë për aktivet afatgjata materiale që mund të jenë blerë për një periudhë të gjatë kohe dhe që mbahen për disa vjet (aktiv afatgjatë material i investuar) se sa për aktivin që është përfutur për një periudhë kohe më të shkurtër dhe që mbahet për një periudhë relativisht të shkurtër (inventarët). Me kalimin e kohës, matjet e bazuara në kosto bëhen përherë e më të papërshtatshme. Gjithashtu, përkatësia e totalizimit të kostove të kryera përgjatë një periudhe kohe është e dyshimtë.
- B34 Disa komentuesë sugjeruan të kërkohej (ose të paktën të lejohet) që njësitë ekonomike, veçanërisht institucionet financiare si shoqëritë e sigurimit, të përdorin modelin e vlerës së drejtë për aktivin e tyre afatgjatë material të zotëruar nga pronari. Ata argumentonin se disa institucione financiare e shikojnë aktivin e zotëruar nga pronari si një pjesë integrale e protofolit të tyre të investimeve dhe e trajtojnë atë për qëllime të drejtimit në të njëjtën mënyrë sikurse aktivin afatgjatë material të dhënë me qira të tjerëve. Në rastin e shoqërive të sigurimit, aktivi afatgjatë material mund të mbahet për të shlyer pasivet e policëmbajtësit. Bordi mendon se aktivi i përdorur për qëllime të ngjashme duhet t'i nënshtrohet të njëjtut trajtim kontabël. Kështu, Bordi arriti në përfundimin se asnjë klasë e njësive ekonomike nuk duhet të përdorë modelin e vlerës së drejtë për aktive afatgjata materiale të tyre, të zotëruara nga pronari.
- B35 Disa komentuesë sugjeruan se nga përkufizimi i aktivitet afatgjatë material i investuar duhet të përjashtohet aktivi afatgjatë material i mbajtur për të siguruar të ardhura nga qiraja, por jo për rritje të vlerës së kapitalit. Nga pikëpamja e tyre, modeli i vlerës së drejtë mund të jetë i përshtatshëm për aktivitetet tregtare, por është i papërshtatshëm kur një njësi ekonomike historikisht ka mbajtur aktive afatgjata materiale me qira për shumë vite dhe nuk ka si synim ta shesë atë në të ardhmen e afërt. Ata mendojnë se mbajtja e aktivitet për të ardhura afatgjata nga qiraja është një aktivitet shërbimi dhe aktivet e përdorura në këtë aktivitet duhet të trajtohen në të njëjtën mënyrë si aktivet e përdorura për të mbështetur aktivitetet e tjera të shërbimit. Nga pikëpamja e tyre, në të tilla raste, mbajtja e një aktivitet afatgjatë material të investuar është e ngjashme me mbajtjen e “investimit që mbahet deri në maturim”, i cili matet me koston e amortizuar sipas SNK 39.
- B36 Nga pikëpamja e Bordit, modeli i vlerës së drejtë jep një informacion të dobishëm rreth aktivitet afatgjatë të mbajtur për të siguruar të ardhura nga qiraja, edhe nëse nuk ka ndonjë synim për ta shitur menjëherë këtë aktiv. Performanca ekonomike e aktivitet mund të shikohet e përbërë si nga të ardhurat nga qiraja të përfutuara gjatë periudhës (pa shpenzimet) dhe ndryshimet në vlerë të të ardhurave neto nga qiraja në të ardhmen. Vlera e drejtë e një aktivitet afatgjatë material të investuar mund të shikohet si një përfaqësim i bazuar në treg i vlerës së të ardhurave neto të ardhshme nga qiraja, pavarësisht nëse njësi ekonomike ka mundësi ta shesë aktivin në të ardhmen e afërt. Gjithashtu, standardi vë në dukje se vlera e drejtë përcaktohet pa zbritur kostot e nxjerrjes jashtë përdorimit—me fjalë të tjera, përdorimi i modelit të vlerës së drejtë nuk mendohet të jetë si një përfaqësim i një shitje që mund ose duhet të bëhet në të ardhmen e afërt.
- B37 Klasifikimi i hoteleve dhe i aktiveve afatgjata materiale të ngjashme ishte i diskutueshëm gjatë projektit dhe komentuesit mbi E64 kishin pikëpamje të ndryshme mbi këtë çështje. Disa i shihnin hotelet kryesisht si investime, ndërsa të tjerët i shihnin ato kryesisht si pasuri për shfrytëzim. Disa kërkonin një rregull të hollësishëm për të specifikuar nëse hotelet (ndoshta dhe kategoritë e tjera të aktiveve afatgjata materiale si restorantet, baret dhe shtëpitë e lindjes) duhet të klasifikohen si aktive afatgjata materiale të investuara ose si pasuri e zotëruar nga pronari.
- B38 Bordi arriti në përfundimin që është i preferueshëm të bëhet dallimi i aktivitet afatgjatë material të investuar nga pasuria e zotëruar nga pronari mbi bazën e parimeve të përgjithshme, sesa të ketë rregulla arbitrare për klasat

specifike të aktiveve afatgjata materiale. Gjithashtu, në mënyrë të pashmangshme do të jetë e vështirë të vendosen përkufizime rigorozë të klasave specifike të aktiveve afatgjata materiale që u nënshtrohen këtyre rregullave. Paragrafët ~~9-11~~ 11-13 të standardit trajtojnë raste të tilla, si hotelet, në kontekstin e parimeve të përgjithshme që zbatohen kur një njësi ekonomike kryen shërbime ndihmëse.

- B39 Disa komentuesë kërkuar udhëzim sasior (si në përqindje) për të sqaruar nëse një “pjesë e pakonsiderueshme” është e zotëruar nga pronari (paragrafi 8 10) dhe nëse shërbimet ndihmëse janë “të konsiderueshme” (paragrafët ~~9-11~~ 11-13 të standardit). Sikurse për rastet e ngjashme në standardet e tjera, Bordi arriti në përfundimin se udhëzimi sasior do të krijonte dallime arbitrare.

Shpenzimet e mëpasshme

- B40 Disa mendojnë se në modelin e vlerës së drejtë nuk është nevoja të kapitalizohen shpenzimet e mëpasshme, por të gjitha këto të njihen si shpenzime. Megjithatë, të tjerët mendojnë—dhe Bordi është dakord—se moskapitalizimi i shpenzimeve të mëpasshme do të çonte në një shtrembërim të përbërësve të raportuar të performancës financiare. Prandaj standardi kërkon që një njësi ekonomike duhet të përcaktojë nëse shpenzimi i mëpasshëm duhet të kapitalizohet duke përdorur një test të ngjashëm me testin e përdorur për aktivin afatgjatë material të zotëruar nga pronari në SNK 16.
- B41 Disa komentuesë sugjeruan që testi për kapitalizimin e shpenzimeve të mëpasshme nuk duhet t’i referohet standardit fillestar të vlerësuar të performancës. Ata mendojnë se nuk është praktike dhe e përshtatshme të gjykohet në këtë mënyrë, e cila mund t’i përkasë shumë viteve në të kaluarën. Në fakt, ata sugjerojnë se shpenzimet e mëpasshme duhet të kapitalizohen nëse ato e rrisin standardin e mëparshëm të vlerësuar të performancës —për shembull, nëse rritet vlera aktuale e tregut e aktivit afatgjatë material ose synohet të ruhet konkurrueshmëria e tij në treg. Bordi e quajti të vlefshëm këtë sugjerim.
- B42 Gjithësesi, Bordi mendon se një referencë në nivelin e mëparshëm të vlerësuar të performancës që do të kërkonte udhëzim shtesë, mund të mos ndryshojë mënyrën e zbatimit të standardit në praktikë dhe mund të shkaktojë konfuzion. Gjithashtu, Bordi arriti në përfundimin se është e rëndësishme të ruhet referenca ekzistuese në nivelin fillestar të vlerësuar të performancës* për të qenë në përputhje me SNK 16 dhe SNK 38.

Matja e mëpasshme

Modeli kontabël

- B43 Sipas SNK 25, njësi ekonomike është lejuar të zgjedhë ndërmjet disa trajtimeve kontabël për aktivin afatgjatë material të investuar (kostos së amortizuar sipas trajtimit bazë në SNK 16 *Toka, ndërtesa, makineri e pajisje*, rivlerësimit me amortizim sipas trajtimit alternativ të lejuar në SNK 16, kostos pa zhvlerësimin sipas SNK 25 ose rivlerësimit sipas SNK 25).†
- B16 E64 propozoi se të gjitha aktivet afatgjata materiale të investuara duhet të maten me vlerën e drejtë. Përkrahësit e modelit të vlerës së drejtë mendojnë se vlera e drejtë i jep përdoruesit të pasqyrave financiare më tepër informacion të dobishëm, sesa madhësitë e tjera, siç është kostoja e amortizuar. Nga këndvështrimi i tyre, të ardhurat nga qiraja dhe ndryshimet në vlerën e drejtë janë të lidhura në mënyrë të pazgjidhshme si pjesë integrale e performancës financiare të një aktivit afatgjatë material të investuar dhe matja me vlerën e drejtë është e nevojshme nëse kjo performancë është për t’u raportuar në mënyrë kuptimplote.
- B45 Gjithashtu, përkrahësit e modelit të vlerës së drejtë vënë në dukje se një aktiv afatgjatë material i investuar gjeneron flukse mjete monetare tërësisht të pavarura nga aktivet e tjera të mbajtura nga njësi ekonomike. Nga këndvështrimi i tyre, gjenerimi i flukseve monetare nëpërmjet qirasë ose rritjes së vlerës së kapitalit e dallon aktivin afatgjatë material të investuar nga pasuria e zotëruar nga pronari. Prodhimi ose furnizimi i mallrave, ose kryerja e shërbimeve (ose përdorimi i pasurisë për qëllime administrative) gjeneron flukse mjete monetare që nuk lidhen drejtpërdrejt vetëm me aktivin, por gjithashtu edhe me aktive të tjera të përdorura në procesin e prodhimit apo të furnizimit. Kundërshtuesit e modelit të vlerës së drejtë për aktivin afatgjatë material të investuar argumentojnë se ky dallim e bën këtë model më të përshtatshëm për këtë lloj aktivit se për pasurinë e zotëruar nga pronari.
- B46 Ata që kundërshtojnë matjen e aktivit afatgjatë material të investuar me vlerën e drejtë argumentojnë se:

* SNK 16 *Toka, ndërtesa, makineri e pajisje*, kur u rishikua nga BSNK në 2003, kërkon që të gjitha kostot e mëpasshme të trajtohen sipas parimit të përgjithshëm të njohjes dhe të eliminohet kërkesa për t’u referuar standardit fillestar të vlerësuar të performancës. SNK 40 është ndryshuar si pasojë e ndryshimit të bërë në SNK 16

† SNK 16 *Toka, ndërtesa, makineri e pajisje* kur u rishikua nga BSNK në 2003 eliminoi të gjitha referencat në trajtimin ‘bazë’ dhe në trajtimet ‘alternative të lejueshme’. Ato janë zëvendësuar me modelin e kostos dhe modelin e rivlerësimit.

- (a) shpesh nuk ka treg aktiv për aktivin afatgjatë material të investuar (ndryshe nga shumë instrumente financiare). Transaksionet me pasurinë e patundshme janë jo të shpeshta dhe jo homogjene. Çdo aktiv material i investuar është unik dhe çdo shitje është subjekt i negociimeve të rëndësishme. Si rezultat, matja me vlerën e drejtë nuk do të rritë krahasueshmërinë, sepse vlerat e drejta nuk janë të përcaktueshme mbi një bazë të besueshme, veçanërisht në vendet ku nuk është krijuar profesioni i vlerësuesit. Matja me koston e amortizuar jep një matje më të qëndrueshme, më pak të hulahatshme dhe më pak subjektive;
- (b) SNK 39 nuk kërkon matje me vlerën e drejtë për të gjitha aktivet financiare, madje edhe për disa që realizohen më lehtë se aktiv i afatgjatë material i investuar. Do të ishte e parakohshme të shqyrtohej shtrirja e modelit të vlerës së drejtë deri sa grupi i punës i përbashkët mbi instrumentet financiare të ketë mbaruar punën e tij;
- (c) baza e koston përdoret për aktivet “me afat më të shkurtër” (siç janë inventarët), për të cilat vlera e drejtë është, në mënyrë të argumentueshme, më e rëndësishme se për aktivet “e mbajtura për investim”; dhe
- (d) matja me vlerën e drejtë është më e kushtueshme në lidhje me përfitimet tek përdoruesit.
- B47 Kjo është hera e parë që Bordi ka propozuar për të kërkuar modelin kontabël të vlerës së drejtë për aktivet jofinanciare. Letrat me komente mbi E64 treguan se ndonëse shumë veta e përkrahin këtë hap, shumë të tjerë akoma kanë rezerva të rëndësishme konceptuale dhe praktike rreth shtrirjes së modelit të vlerës së drejtë në aktivet jofinanciare, veçanërisht (por jo domosdoshmërisht) për njësitë ekonomike, aktiviteti kryesor i të cilave nuk është mbajtja e aktivitet afatgjatë material për rritje të vlerës së kapitalit. Gjithashtu, disa njësi ekonomike mendojnë se disa tregje të aktiveve afatgjata materiale nuk janë mjaft të arrira që modeli i vlerës së drejtë të funksionojë në mënyrë të kënaqshme. Për më tepër, disa mendojnë se është e pamundur të jepet një përkufizim rigoroz i aktivitet afatgjatë material të investuar dhe kjo bën që të jetë praktikisht e pamundur të kërkohej aktualisht modeli i vlerës së drejtë.
- B48 Për këto arsye, Bordi mendon se në këtë fazë është praktikisht e pamundur të kërkohej modeli i vlerës së drejtë për të gjitha aktivet afatgjata materiale të investuara. Në të njëjtën kohë, Bordi mendon që është e këshillueshme të lejohet modeli i vlerës së drejtë. Ky hap i mëtejshëm evolucionar do të lejojë hartuesit dhe përdoruesit të fitojnë më tepër eksperiencë duke punuar me modelin e vlerës së drejtë dhe do t’u japë kohë tregjeve përkatëse të pasurisë së patundshme të kenë një maturim më të madh.
- B49 SNK 40 i lejon njësitë ekonomike të zgjedhin midis modelit të vlerës së drejtë dhe modelit të koston. Një njësi ekonomike duhet të zbatojë modelin e zgjedhur për të gjitha aktivet afatgjata materiale të investuara të saj. [Kjo zgjedhje nuk është e vlefshme në kontabilitetin e qiramarrësit për një aktiv afatgjatë material të investuar sipas një qiraje të zakonshme sikur të ishte një qira financiare—referuar Bazës për konkluzione të BSNK-së mbi ndryshimet e bëra në 2003.] Modeli i vlerës së drejtë është modeli i propozuar në E64: aktiv i afatgjatë material i investuar duhet të matet me vlerën e drejtë dhe ndryshimet në vlerën e drejtë duhet të njihen në pasqyrën e të ardhurave. Modeli i koston është trajtimi bazë* në SNK 16 *Toka, ndërtesa, makineri e pajisje*: aktiv i afatgjatë material i investuar duhet të matet me koston e amortizuar (pakësuar nga ndonjë humbje e akumuluar nga zhvlerësimi). Një njësi ekonomike që zgjedh modelin e koston duhet të japë informacion shpjegues për vlerën e drejtë të aktivitet afatgjatë material të investuar të saj.
- B50 Sipas SNK 8 *Fitimi ose humbja neto e periudhës, gabimet themelore dhe ndryshimet në politikat kontabël*,[†] një ndryshim në politikat kontabël nga një model në tjetrin duhet të bëhet vetëm nëse ndryshimi jep një paraqitje më të përshtatshme të ngjarjeve ose transaksioneve. Bordi arriti në përfundimin se është krejt e pamundur të ketë rast për një ndryshim nga modeli i vlerës së drejtë në modelin e koston dhe ky konkluzion pasqyrohet në paragrafin 25 31 të standardit.
- B51 Bordi mendon se është e pakëshillueshme të lejohen tre trajtime kontabël të ndryshme për aktivet afatgjata materiale të investuara. Kështu, nëse një njësi ekonomike nuk e përdor modelin e vlerës së drejtë, standardi kërkon që ajo të përdorë trajtimin bazë në SNK 16 dhe nuk lejon të përdoret trajtimi alternativ i lejuar. Megjithatë, njësi ekonomike mundet akoma të përdorë trajtimin alternativ të lejuar për aktivet e tjera të trajtuara nga SNK 16.[‡]

* SNK 16 *Toka, ndërtesa, makineri e pajisje* kur u rishikua nga BSNK në 2003 eliminoi të gjitha referencat në trajtimin ‘bazë’ dhe në trajtimet ‘alternative të lejueshme’.

† rishikuar nga BSNK në 2003 si SNK 8 *Politikat kontabël, Ndryshimet në vlerësimet kontabël dhe gabimet*.

‡ SNK 16 *Toka, ndërtesa, makineri e pajisje* kur u rishikua nga BSNK në 2003 eliminoi të gjitha referencat në trajtimin ‘bazë’ dhe trajtimet ‘alternative të lejuara’.

Udhëzim mbi vlerën e drejtë

- B52 Profesionit i vlerësuesit luan një rol të rëndësishëm në zbatimin e standardit. Pra, në hartimin e udhëzimit mbi vlerën e drejtë të aktivitetit afatgjatë material të investuar, Bordi mori parasysh jo vetëm udhëzimin e ngjashëm në literaturën e kaluar të KSNK-së, por gjithashtu Standardet Ndërkombëtare të Vlerësimit (SNV) të publikuara nga Komiteti i Standardeve Ndërkombëtare të Vlerësimit (KSNV). Bordi e di se KSNV ka si synim t'i rishikojë, dhe ndoshta t'i ndryshojë, standardet e tij në të ardhmen e afërt.
- B53 Bordi mendon se koncepti i KSNK-së mbi vlerën e drejtë është i ngjashëm me konceptin e KSNV-së mbi vlerën e tregut. KSNV e përkufizon vlerën e tregut si "shumën e vlerësuar për të cilën një aktiv do të këmbejë në datën e vlerësimit midis një blerësi të vullnetshëm dhe një shitësi të vullnetshëm, në një transaksion të kryer në mënyrë të vullnetshme midis palëve të palidhura me njëra-tjetrën, pas një marketingu të vërtetë, ku secila palë vepron duke qenë e mirëinformuar, me kujdes dhe jo me detyrim." Bordi mendon se udhëzimi në paragrafët ~~29-30~~ 36, 37 dhe and ~~32-38~~ 39-44 të standardit është, në thelb, (dhe po aq dhe në të shprehur), identik me udhëzimin në SNV 1.
- B54 Paragrafët 34 38 dhe 39-46 42-52 nuk kanë drejtpërdrejt ndonjë të ngjashëm në literaturën e KSNV-së. Bordi e ka përgatitur pjesën më të madhe të këtij materiali në përgjigje të komentuesve mbi E64, të cilët kanë kërkuar një udhëzim më të detajuar mbi përcaktimin e vlerës së drejtë të aktivitetit afatgjatë material të investuar. Në zhvillimin e këtij materiali, Bordi mori parasysh udhëzimin mbi vlerën e drejtë në standardet e tjera të KSNK-së dhe Projekt Paraqitjet, veçanërisht ato mbi instrumentet financiare (SNK 32 dhe SNK 39), aktivet jo-materiale (SNK 38) dhe bujqësinë (E65).

Vlerësimi i pavarur

- B55 Disa komentuesë mendojnë se vlerat e drejta duhet të përcaktohen mbi bazën e një vlerësimi të pavarur, për të rritur besueshmërinë e vlerave të drejta të raportuara. Duke u bazuar në kosto- përfitim, të tjerë komentuesë mendojnë se KSNK nuk duhet të kërkojë (dhe ndoshta as të mos inkurajojë) vlerësimin e pavarur. Ata mendojnë se duhet të vendosin hartuesit, duke u këshilluar me audituesit, nëse një njësi ekonomike ka burime të brendshme të mjaftueshme për të përcaktuar vlera të drejta të besueshme. Gjithashtu, disa mendojnë se në disa tregje nuk janë të disponueshëm vlerësuesit e pavarur me eksperiencën e duhur.
- B56 Bordi arriti në përfundimin se një vlerësim i pavarur nuk është gjithmonë i nevojshëm. Prandaj, sikurse është propozuar në E64, standardi inkurajon, por nuk kërkon, që një njësi ekonomike të përcaktojë vlerën e drejtë të aktivitetit afatgjatë material të investuar mbi bazën e vlerësimit nga një vlerësues i pavarur, i cili ka kualifikimin përkatës profesional dhe të njohur, dhe ka eksperiencën më të fundit në vendndodhjen dhe kategorinë e aktivitetit afatgjatë material i investuar që vlerësohet. Ky trajtim është në përputhje me vlerësimet aktuariale në SNK 19 *Përfitimet e punonjësve* (shih SNK 19, paragrafi 57).

Paaftësia për të matur vlerën e drejtë me besueshmëri

- B57 E64 përfshiu një hipotezë të kundërshtueshme që një njësi ekonomike do të jetë e aftë të përcaktojë me besueshmëri vlerën e drejtë të pasurisë së mbajtur për të fituar të ardhura nga qiraja ose për rritje të vlerës së kapitalit. Gjithashtu E64 propozoi të bëjë një përfshirje nga besueshmëria: kur një njësi ekonomike blen ose ndërton një pasuri, SNK 16 duhet të zbatohet nëse ka një evidencë të qartë që vlera e drejtë nuk do të jetë e përcaktueshme me besueshmëri mbi bazë vazhdimësie.
- B58 Disa komentuesë kundërshtuan aspekte të ndryshme të këtij propozimi, për një ose disa nga arsyet në vijim:
- (a) hipoteza e kundërshtueshme nënvlerëson vështirësitë e përcaktimit me besueshmëri të vlerës së drejtë. Shpesh kjo është e pamundur, veçanërisht ku tregjet janë të ngushta ose ku nuk është i afirmuar profesionit i vlerësuesit;
 - (b) modeli kontabël sipas SNK 16 përfshin një test të zhvlerësimit sipas SNK 36. Megjithatë, nuk është e logjikshme mbështetja në një test zhvlerësimi, kur vlera e drejtë nuk mund të përcaktohet duke përdorur parashikimet e fluksit të mjeteve monetare, sepse një test i zhvlerësimit sipas SNK 36 është gjithashtu i vështirë në të tilla raste;
 - (c) kur vlera e drejtë nuk mund të përcaktohet me besueshmëri, ky fakt nuk justifikon rëndimin e shpenzimeve të amortizimit. Në të vërtetë, pasuria në fjalë duhet të matet me kosto pakësuar më humbjet nga zhvlerësimi; dhe
 - (d) për të shmangur rrezikun e manipulimit, duhet të bëhen të gjitha përpjekjet për të përcaktuar vlerat e drejta, madje edhe në rastin kur tregu është relativisht jo aktiv. Edhe pa patur një treg aktiv, është i disponueshëm një interval i flukseve monetare të parashikuara. Nëse ka probleme në përcaktimin e vlerës së drejtë, një njësi ekonomike duhet të matë pasurinë me vlerësimin më të mirë të vlerës së drejtë

dhe jep informacion shpjegues për kufizimet mbi besueshmërinë e vlerësimit. Nëse është krejtësisht e pamundur të përcaktohet vlera e drejtë, atëherë ajo mendohet të jetë zero.

- B59 Bordi arriti në përfundimin që hipoteza e kundërshtueshme dhe përjashtimi nga besueshmëria duhet të mbahen, por vendosi t'i zbatojë ato në një mënyrë të ndryshme. Në E64, ato ishin zbatuar duke përjashtuar një aktiv afatgjatë material nga përkufizimi i aktivit afatgjatë material të investuar nëse hipoteza e kundërshtueshme ishte kapërcyer. Disa komentuesë mendonin se do të krijohej një pështjellim nga përfshirja në përkufizim e një përjashtimi të tillë nga besueshmëria. Prandaj, Bordi e hoqi përjashtimin nga besueshmëria nga përkufizimi dhe e kaloi në seksionin e matjes së mëpasshme (paragrafët 47-49 ~~53-55~~).
- B60 Sipas E64, një njësi ekonomike nuk duhet të ndërpresë përdorimin e modelit të vlerës së drejtë, edhe nëse transaksionet e krahasueshme të tregut nuk janë të shpeshta ose çmimet e tregut nuk janë lehtësisht të disponueshme. Disa komentuesë nuk ishin të një mendimi me këtë propozim. Ata argumentuan se mund të ketë raste kur vlerësimet e besueshme nuk janë më të disponueshme dhe do të ishte gabim të mbahej kontabiliteti me vlerën e drejtë në të tilla raste. Bordi vendosi që është e rëndësishme të bëhet trajtimi sipas E64, sepse përndryshe njësitë ekonomike mund të përdorin një përjashtim nga besueshmëria si një shkas për ndërprerje të kontabilitetit me vlerën e drejtë në një treg në rënie.
- B61 Në rastet kur zbatohet përjashtimi nga besueshmëria, E64 propozoi që një njësi ekonomike duhet të vazhdojë të zbatojë SNK 16 deri me nxjerrjen jashtë përdorimit të pasurisë. Disa komentuesë propozuan që një njësi ekonomike duhet të nisë të zbatojë modelin e vlerës së drejtë sapo vlera e drejtë bëhet e matshme me besueshmëri. Bordi e hodhi poshtë këtë propozim, sepse do të ishte i pashmangshëm një vendim subjektiv në përcaktimin e vlerës së drejtë, kur ajo bëhet e matshme me besueshmëri, dhe ky subjektivitet mund të çojë në një zbatim të paqëndrueshëm.
- B62 E64 nuk propozoi për të dhënë informacione shpjeguese specifike kur bëhet përjashtimi nga besueshmëria. Disa komentuesë mendonin që dhënia e informacioneve shpjeguese do të ishte e rëndësishme në raste të tilla. Bordi pranoi dhe vendosi të përfshijë dhënien e informacioneve shpjeguese në pajtim me paragrafin 170(b) të SNK 39* (shih paragrafët ~~68 and 69(e)~~ 78 dhe 79(e) të SNK 40). Paragrafi 170(b) i SNK 39 kërkon dhënien e informacioneve shpjeguese për zktivet financiare për të cilat vlera e drejtë nuk mund të matet me besueshmëri.

Fitime dhe humbje neto nga rimatja e vlerës së drejtë

- B63 Disa komentuesë argumentuan se duhet të jetë ose një kërkesë, ose një opion për njohjen e ndryshimeve në vlerën e drejtë të aktivit afatgjatë material të investuar në kapitalin neto,[†] për arsye se:
- (a) tregu për aktivet afatgjata materiale nuk është mjaft likuid dhe vlerat e tregut janë të pasigurta dhe variabël. Aktiv i afatgjatë material i investuar nuk është likuid si instrumentet financiare dhe SNK 39 lejon një opion për investimet e vlefshme për shitje;
 - (b) deri në zgjidhjen të çështjeve të raportimit financiar në përgjithësi, është e parakohshme të kërkohej njohja e ndryshimeve në vlerën e drejtë në pasqyrën e të ardhurave;
 - (c) njohja e fitimeve dhe e humbjeve neto të përcaktuara në pasqyrën e të ardhurave rrit luhatshmërinë dhe aspak transparencën, sepse ndryshimet nga rivlerësimi do ta bënin të paqartë vlerësimin e performancës së shfrytëzimit të një njësie ekonomike. Gjithashtu, kjo mund të bëjë që të supozohet se fitimet neto të përcaktuara janë të vlefshme për t'u shpërndarë si dividendë;
 - (d) Njohja në kapitalin neto është më tepër në pajtim me konvencionet e kostos historike dhe të kostos historike të modifikuar që përbëjnë bazat për pjesën më të madhe të kontabilitetit të sotëm. Për shembull, kjo është në përputhje me trajtimin e KSNK-së të rivlerësimeve të tokës, ndërtesave, makinerive e pajisjeve sipas SNK 16 dhe me opionin e vlefshëm për disa instrumente financiare sipas SNK 39;
 - (e) për aktivet afatgjata materiale të financiuara me borxh, ndryshimet në vlerën e drejtë të tyre që rrjedhin nga ndryshimet në normat e interesit nuk duhet të njihen në pasqyrën e të ardhurave, meqë ndryshimet korresponduese në vlerën e drejtë të borxhit nuk njihen sipas SNK 39;
 - (f) sipas paragrafëve 92 dhe 93 të *Kuadrut*, të ardhurat duhet të njihen vetëm kur ato mund të maten me siguri të mjaftueshme. Për shembull, SNK 11 *Kontratat e ndërtimit* vendos disa kushte para një njësie ekonomike për të përdorur metodën mbi bazën e fazës së përfundimit. Normalisht, këto kushte nuk janë për aktivin afatgjatë material të investuar; dhe

* Në gusht 2005, BSNK rivendosi të gjithë dhënien e informacionit shpjegues në lidhje me instrumentet financiare tek SNRF 7 Instrumentet financiare: *Dhënie informacionesh shpjeguese*

† Sipas SNK 1 *Paraqitja e Pasqyrave Financiare*, të gjitha ndryshimet e raportuara në kapitalin neto paraqiten në pasqyrën përkatëse të ndryshimeve në kapitalin neto.

- (g) rezultatet nga operacionet duhet të bëhen të dallueshme nga ndryshimet në vlerat. Për shembull, sipas SNK 21, diferencat e përealizuara nga këmbimi me një njësi ekonomike të huaj^{*} njihen në kapitalin neto.
- B64 Disa komentuesë sugjeruan që rritjet duhet të njihen në kapitalin neto dhe uljet duhet të njihen në fitim ose humbje. Kjo është e ngjashme me modelin e rivlerësimit që përbën trajtimin alternativ i lejuar[†] në SNK 16 (me përjashtim të mungesës së amortizimit).
- B65 Kur u propozua në E64, Bordi arriti në përfundimin se, në modelin e vlerës së drejtë, ndryshimet në vlerën e drejtë të aktivitetit afatgjatë material të investuar duhet të njihen në pasqyrën e të ardhurave si pjesë e fitimit ose humbjes për periudhën. Në vijim jepen argumentat për këtë trajtim:
- (a) konceptimi i modelit të vlerës së drejtë është bërë tërësisht mbi idenë se ky jep pamjen e duhur dhe transparente të performancës financiare të aktivitetit afatgjatë material të investuar. Në këtë mënyrë, do të ishte e papajtueshme të lejohet ose të kërkohej njohja e këtyre ndryshimeve në kapitalin neto;
 - (b) njohja e ndryshimeve të vlerës së drejtë në kapitalin neto do të krijonte një mospërputhje, sepse të ardhurat neto nga qiraja do të njiheshin në pasqyrën e të ardhurave, ndërsa harxhimi përkatës i potencialit të shërbimit (i njohur si amortizim sipas SNK 16) duhet të njihet në kapitalin neto. Në mënyrë të ngjashme, shpenzimet e mirëmbajtjes duhet të njihen si një shpenzim, ndërsa rritjet përkatëse në vlerën e drejtë duhet të njihen në kapitalin neto;
 - (c) duke përdorur këtë mënyrë, nuk është e nevojshme të zgjidhen disa çështje të vështira dhe të diskutueshme që lindin nëse ndryshimet në vlerën e drejtë të aktivitetit afatgjatë material të investuar njihen në kapitalin neto. Në vijim jepen këto çështje:
 - (i) ndryshimet në vlerën e drejtë paraprakisht të njohura në kapitalin neto, a duhet të transferohen ("riciklohen") në fitim ose humbje nga nxjerrja jashtë përdorimit të aktivitetit afatgjatë material të investuar; dhe
 - (ii) ndryshimet në vlerën e drejtë paraprakisht të njohura në kapitalin neto, a duhet të transferohen ("riciklohen") në fitim ose humbje kur aktiviteti afatgjatë material i investuar zhvlerësohet? Nëse bëhet kështu, si duhet të identifikohet dhe matet ky zhvlerësim; dhe
 - (d) duke ditur vështirësinë për të përkufizuar rigorozisht aktivin afatgjatë material të investuar, njësitë ekonomike nganjëherë kanë opsionin e zbatimit të standardit për këtë aktiv ose secilin prej dy trajtimeve në SNK 16. Do të ishte e këshillueshme të përfshihen dy zgjedhjet në standardin për aktivin afatgjatë material të investuar, përderisa ky i jep njësisë ekonomike mundësinë të zgjedhë (të paktën me rast) midis katër trajtimeve të ndryshme.

Transferimet

- B66 Kur një pasuri e zotëruar nga pronari mbahet sipas trajtimit bazë në SNK 16 bëhet një aktiv afatgjatë material i investuar, baza e matjes për pasurinë ndryshon nga kosto e amortizuar në vlerën e drejtë. Bordi arriti në përfundim se efekti i këtij ndryshimi në bazën e matjes duhet të trajtohet si një rivlerësim sipas SNK 16 në datën e ndryshimit në përdorim. Rezultati është që:
- (a) pasqyra e të ardhurave përjashton rritjet neto kumulative në vlerën e drejtë që kanë ndodhur para se pasuria të bëhej aktiv afatgjatë material i investuar. Pjesa e këtij ndryshimi që ndodh para fillimit të periudhës aktuale nuk përfaqëson performancën financiare të kësaj periudhe; dhe
 - (b) ky trajtim i bën të krahasueshme njësitë ekonomike që e kanë rivlerësuar më parë pasurinë sipas trajtimit alternativ të lejuar në SNK 16 me ato njësi ekonomike që kanë përdorur më parë trajtimin bazë të SNK 16[‡]

Përmbledhje e ndryshimeve në E64

- B67 Ndryshimi më i rëndësishëm midis E64 dhe variantit përfundimtar të standardit ishte futja e modelit të koston si një alternativë për modelin e vlerës së drejtë. Më poshtë janë renditur ndryshimet kryesore.

^{*} Në SNK 21 *Efektet e ndryshimit në kurset e këmbimit*, kur u rishikua nga BSNK në 2003, termi 'njësi ekonomike e huaj' u zëvendësua me 'operacion i kryer jashtë vendit'.

[†] SNK 16 *Toka, ndërtesa, makineri e pajisje* kur u rishikua nga BSNK në 2003 eliminoi të gjitha referencat në trajtimin 'bazë' dhe trajtimet 'alternative të lejuara'.

[‡] SNK 16 *Toka, ndërtesa, makineri e pajisje* kur u rishikua nga BSNK në 2003 eliminoi të gjitha referencat në trajtimin 'bazë' dhe trajtimet 'alternative të lejuara'.

- (a) Udhëzimi në përcaktimin e vlerës së drejtë u zgjerua, për të sqaruar sa vijon:
- (i) vlera e drejtë e aktivit afatgjatë material të investuar nuk zvogëlohet për kostot e transaksionit që mund të ndodhin nga shitja ose nga nxjerrjet e tjera jashtë përdorimit (paragrafi ~~30~~ 37 i standardit). Kjo është në përputhje me matjen e aktiveve financiare sipas paragrafit 69 të SNK 39.^{*} E64 nuk flet mbi trajtimin e kostove të tilla;
 - (ii) matja bazohet në vlerësimin në datën e bilancit (paragrafi ~~34~~ 38);
 - (iii) normalisht, evidenca më e mirë e vlerës së drejtë merret nga çmimet aktuale në një treg aktiv për aktive të ngjashme në të njëjtin vend, kusht dhe subjekt i kontratave të ngjashme të qirave dhe të tjera (paragrafi ~~39~~ 45). Në mungesë të kësaj evidence, vlera e drejtë pasqyron informacionin nga një sërë burimesh dhe një njësi ekonomike nevojitet të hetohet arsyet për çdo ndryshim midis informacionit nga burime të ndryshme (paragrafët ~~40-44~~ 46 dhe 47);
 - (iv) vlera e tregut ndryshon nga vlera në përdorim, siç përkufizohet në SNK 36 *Zhvlerësimi i aktiveve* (paragrafi ~~43~~ 49);
 - (v) është nevoja të shmanget llogaritja e dyfishtë e aktivit afatgjatë material të investuar dhe aktiveve dhe pasiveve të njohura më vete. Pajisja e integruar (si elevatorët ose kondicioneri i ajrit) në përgjithësi përfshihet në aktivin afatgjatë material të investuar, përveç rastit kur njihet më vete (paragrafi ~~44~~ 50);
 - (vi) vlera e drejtë e aktivit afatgjatë material të investuar nuk pasqyron shpenzimet kapitale të ardhshme që do të përmirësojnë ose zgjerojnë aktivin si dhe nuk pasqyron përfitimet përkatëse të ardhshme nga ky shpenzim i ardhshëm (paragrafi ~~45~~ 51);
 - (vii) një njësi ekonomike përdor SNK 37 për të trajtuar çdo provizion që lidhet me aktivin afatgjatë material të investuar (paragrafi ~~46~~ 52); dhe
 - (viii) në rastet përjashtimore kur vlera e drejtë nuk mund të përcaktohet me besueshmëri, matja bëhet vetëm sipas trajtimit bazë[†] në SNK 16 (në të tilla raste, gjithashtu, rivlerësimi sipas SNK 16 nuk do të ishte i besueshëm) dhe vlera e mbetur supozohet të jetë zero (duke supozuar se vlera e drejtë nuk mund të përcaktohet me besueshmëri) (paragrafët ~~47-48~~ 53 dhe 54).
- (b) Në lidhje me objektin e standardit dhe përkufizimit të aktivit afatgjatë material të investuar:
- (i) paragrafi ~~3~~ 4 tani sqaron se standardi nuk zbatohet për pyjet dhe burimet natyrore rigjeneruese të ngjashme dhe të drejtat minerare, zbulimin dhe nxjerrjen e mineraleve, naftës, gazit natyror dhe burimeve jorigjeneruese të ngjashme. Ky formulim është në përputhje me një përjashtim të ngjashëm nga objekti i SNK 16 *Toka, ndërtesa, makineri e pajisje*. Bordi nuk donte të paragjykonte vendimin e tij mbi trajtimin e zërave të tillë në projektet aktuale mbi bujqësinë dhe industrinë nxjerrëse;
 - (ii) toka e mbajtur për një përdorim në të ardhmen, aktualisht i papërcaktuar, është një shembull tjetër i aktivit afatgjatë material të investuar (paragrafi ~~6(b)~~ 8(b)), për arsye se një vendim i mëpasshëm për ta përdorur këtë tokë si inventar ose për zhvillim si pasuri e zotëruar nga pronari do të ishte një vendim për investim;
 - (iii) shembuj të rinj të zërave që nuk janë aktiv afatgjatë material i investuar janë: aktiv i afatgjatë material i mbajtur për përdorim në të ardhmen si pasuri e zotëruar nga pronari, aktiv i afatgjatë material i mbajtur për zhvillim në të ardhmen dhe më pas për t'u përdorur si pasuri e zotëruar nga pronari, pasuria e zotëruar nga punonjësit (pavarësisht nëse paguajnë ose jo qiranë sipas normave të tregut) dhe pasuria e zotëruar nga pronari në pritje për t'u nxjerrë jashtë përdorimit (paragrafi ~~7(e)~~ 9(c));
 - (iv) aktiv i afatgjatë material që është duke u ndërtuar ose duke u zhvilluar për përdorim në të ardhmen si aktiv afatgjatë material i investuar tani trajtohet nga SNK 16 dhe matet me kosto, pakësuar me humbjet nga zhvlerësimi, nëse ka (paragrafi ~~7(d)~~ 9(d)). E64 propozoi se aktiv i afatgjatë material i investuar në ndërtim e sipër duhet të matet me vlerën e drejtë; dhe
 - (v) referenca për matjen me besueshmëri të vlerës së drejtë (dhe kërkesat përkatëse në paragrafët 14-15 të E64) ka kaluar nga përkufizimi i aktivit afatgjatë material të investuar në seksionin mbi matjen e mëpasshme (paragrafët ~~47-49~~ 53-55).

* Paragrafi 69 i SNK 39 u zëvendësua nga paragrafi 46 kur SNK 39 u rishikua nga BSNK në 2003.

† SNK 16 *Toka, ndërtesa, makineri e pajisje* kur u rishikua nga BSNK në 2003 eliminoi të gjitha referencat në trajtimin 'bazë' dhe trajtimet 'alternative të lejuara'.

- (c) Paragrafi i ri ~~20~~ 23 trajton kostot e nisjes, humbjet dhe shpenzimet e tepërta në fillim të shfrytëzimit (bazuar në paragrafët 17 dhe 18 të SNK 16).^{*} Bordi mendoi për udhëzim shtesë mbi trajtimin e të ardhurave rastësore të fituara gjatë ndërtimit të aktivit afatgjatë material të investuar. Megjithatë, Bordi arriti në përfundimin se një gjë e tillë paraqiste problem në kontekstin e SNK 16 dhe vendosi që është përtej objektit të këtij projekti për t'u marrë me këtë.
- (d) Ka një kërkesë të drejtpërdrejtë mbi përcaktimin e fitimeve ose humbjeve neto nga nxjerrja jashtë përdorimit (paragrafi ~~62~~ 69). Kjo është në përputhje me SNK 16, paragrafi 56.[†] Gjithashtu, ka referenca të kryqëzuara të reja në:
- (i) SNK 17 *Qiratë* dhe SNK 18 *Të ardhurat*, si udhëzim për përcaktimin e datës së nxjerrjes jashtë përdorimit (paragrafi ~~64~~ 67); dhe
 - (ii) SNK 37 *Provizionet, Pasivet dhe Aktivët e kushtëzuara*, për pasivet mabjtura pas nxjerrjes jashtë përdorimit (paragrafi ~~64~~ 71).
- (e) Standardi shprehet se një njësi ekonomike duhet të transferojë një aktiv afatgjatë material të investuar tek inventarët kur njësia ekonomike fillon të zhvillojë pasurinë për ta shitur më pas në rrjedhën normale të biznesit (paragrafët ~~51(b)~~ dhe ~~52~~ 57(b) dhe 58). E64 propozoi se të gjitha transferimet nga aktivët afatgjatë materiale të investuara tek inventarët duhet të mos lejohet. Gjithashtu, standardi trajton më drejtpërdrejt se E64 disa aspekte të tjera të transferimeve.
- (f) Kërkesat e reja për dhënien e informacioneve shpjeguese përfshijnë:
- (i) zgjerimin e informacionit shpjegues që kërkohet të jepet mbi metodat dhe supozimet e rëndësishme, të cilat tani janë përfshirë në dhënien e informacioneve shpjeguese nëse vlera e drejtë mbështetet nga evidenca e tregut, apo nëse vlerësimi bazohet në të dhëna të tjera (për të cilat njësia ekonomike duhet të japë informacion shpjegues) për shkak të natyrës së aktivit afatgjatë material dhe mungesës së të dhënave të krahasueshme të tregut (paragrafi ~~66(b)~~ 75(d));
 - (ii) dhënien e informacioneve shpjeguese për të ardhurat nga qiraja dhe shpenzimet operative të drejtpërdrejta (paragrafi ~~66(d)~~ 75(f)); dhe
 - (iii) dhënien e informacioneve shpjeguese në rastet përjashtimore, kur vlera e drejtë nuk është e përcaktueshme me besueshmëri (paragrafët ~~68 dhe 69(e)~~ 78 dhe 79(e)).
- (g) E64 propozoi një kërkesë për të dhënë informacion shpjegues për vlerën kontabël (neto) për aktivin afatgjatë material të investuar që është i lirë ose që nuk jepet me qira. Disa komentuesë argumentuan që dhënia e këtij informacioni shpjegues ishte i pazbatueshëm, veçanërisht për pasurinë që është pjesërisht i lirë. Gjithashtu, disa mendonin se kjo është një çështje që ka të bëjë me dhënien e informacioneve shpjeguese në një rishikim financiar nga drejtimi, përveçse në pasqyra financiare. Bordi e fshihi këtë kërkesë për dhënie informacionesh shpjeguese. Duhet të vihet në dukje se disa tregues të niveleve të hapësirës së lirë mund të sigurohen nga dhënia e kërkuar e informacioneve shpjeguese për të ardhurat nga qiraja dhe nga kërkesa e SNK 17 për të dhënë informacion shpjegues mbi flukset e mjeteve monetare nga qiratë e zakonshme të paanullueshme (të ndara në më pak se një vit, një deri në pesë vjet dhe më tepër se pesë vjet).
- (h) Në E64 nuk u përfshinë kërkesa specifike tranzitore, gjë që do të thotë se duhet të zbatohet SNK 8. Ekziston një rrezik që riparaqitja e periudhave të mëparshme u jep mundësinë njësive ekonomike të manipulojnë fitimin ose humbjen e raportuar për periudhën si rezultat i përzgjedhjes që bëhet në përcaktimin e vlerave të drejta në periudhat e mëparshme. Prandaj, Bordi vendosi të mos lejojë riparaqitjen në modelin e vlerës së drejtë, me përjashtim të rastit kur një njësi ekonomike tashmë ka dhënë informacion shpjegues publikisht mbi vlerën e drejtë për periudhat e mëparshme (paragrafi 70 80).

^{*} Në SNK 16 *Toka, ndërtesa, makineri e pajisje* të rishikuar nga BSNK në 2003, paragrafët 17 dhe 18 u zëvendësuan me paragrafët 19-22.

[†] Në SNK 16 *Toka, ndërtesa, makineri e pajisje* të rishikuar nga BSNK në 2003, paragrafi 56 u zëvendësua me paragrafët 68 dhe 71.

