

Standardi Ndërkombëtar i Kontabilitetit 40

Aktive materiale afatgjata për investim

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 investuar 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, gaz natyror dhe burime jo rigjeneruese të ngjashme.

Përkufizimet

- 5 Përkufizimet e termave të mëposhtme janë dhënë në këtë standard sipas këtyre kuptimeve specifike: *Vlera kontabël (neto)* është shuma në të cilën njihet aktivi në pasqyrën e pozicionit financiar.

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 çmimi që do të pranohej për të shitur një aktiv ose paguhej për të transferuar një pasiv në një transaksion të rregullt midis pjesëmarrësve të tregut në datën e matjes. (Referoju SNRF 13 *Matja me Vlerën e Drejtë*).

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.

Klasifikimi i pasurisë si aktiv afatgjatë material i investuar ose pasuri e zotëruar nga pronaria

- 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 i 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 mjetesh 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 mjetesh 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 Më poshtë janë dhënë raste të aktivit afatgjatë material të investuar:
 - (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.
 - (e) pronë që po ndërtohet apo zhvillohet për përdorim në të ardhmen si një aktiv afatgjatë material të investuar.
- 9 Shembujt e mëposhtëm janë element që nuk përbëjnë aktive afatgjatë material të investuar, dhe, si rezultat, janë jashtë objektit të këtij Standardi:
 - (a) aktiv i 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 mëpashme në të ardhmen e afërt ose për zhvillim dhe rishitje.
 - (b) aktiv i 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) [fshirë]
 - (e) aktiv i 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, aktivi 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 njëra 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, njësia 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 njësia ekonomike të japë informacion shpjegues për këto kriterë, kur klasifikimi është i vështirë.
- 14A Gjyrimi kërkohet gjithashtu për të përcaktuar nëse blerja e aktivit afatgjatë material të investuar është një aktiv ose një grup aktivesh, ose një kombinim biznesi brenda objektit të SNRF 3 *Kombinimet e biznesit*. Për të përcaktuar nëse ai është një kombinim biznesi duhet t'i referohemi SNRF 3. Shtjellimi në paragrafët 7–14 të këtij Standardi lidhet me faktin nëse pasuria është ose jo pasuri e zotëruar nga pronari apo aktiv afatgjatë material i investuar, por jo me përcaktimin nëse blerja e një pasurie është ose jo një kombinim biznesi siç përkufizohet në SNRF 3. Përcaktimi nëse një transaksion specifik plotëson përkufizimin e një kombinimi biznesi siç është shpjeguar në SNRF 3 dhe përfshin një aktiv afatgjatë material i investuar siç përcaktohet në këtë Standard kërkon zbatimin e veçantë të të dyja Standardeve.
- 15 Në disa raste, njësia ekonomike ka pronësinë mbi aktivin afatgjatë material të dhënë me qira dhe të zotëruar nga shoqëria e saj mëmë apo një filial tjetër. Aktivi 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 njësive 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 njësia ekonomike; dhe**
- (b) **kostoja e aktivit afatgjatë material të investuar mund të matet me besueshmëri.**
- 17 Njësia 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, njësia 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, njësia ekonomike

njuh 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 dhe Njohja

- 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 aktivit 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 [Fshirë]
- 23 Në koston e një aktivit 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 aktivit 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. aktiv 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 aktivit 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 aktiv bazë. Udhëzimi për matjen e vlerës së drejtë të një aktivit afatgjatë material për investim është dhënë për modelin e vlerës së drejtë në paragrafët 33-35, 40, 41, 48, 50 dhe 52 dhe në SNRF 13. Ky udhëzim është gjithashtu i rëndësishëm për matjen 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 aktivit jomonetar me një tjetër, por ai është i vlefshëm gjithashtu për të gjitha këmbimet e sapo përshkruara. Kostoja e një aktivit 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. Aktivit i blerë matet në këtë mënyrë edhe nëse njësia ekonomike nuk mundet që ta çregjistrojë menjëherë aktivin e dhënë. Në qoftë se aktivit i blerë nuk matet me vlerën e drejtë, kosto 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 thelb tregtar në qoftë se:
- (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 këmbiera.
- Për qëllimet e përcaktimit nëse një transaksion këmbimi ka apo jo thelb tregtar, vlera specifike – njësia ekonomike e pjesës së operacioneve të ndikuara të njësisë ekonomike nga transaksioni pasqyron flukset monetare pas tatimit. Rezultati i këtyre analizave mund të jetë i qartë pa pasur nevojë që njësia ekonomike të kryejë llogaritje të hollësishme.

- 29 Vlera e drejtë e një aktivi është e matshme me besueshmëri nëse (a) ndryshueshmëria në intervalin e matjeve të arsyeshme të vlerës së drejtë nuk është e rëndësishme për këtë aktiv ose (b) probabilitetet e vlerësimeve të ndryshme brenda intervalit mund të vlerësohen në mënyrë të arsyeshme dhe të përdoren gjatë matjes së vlerës së drejtë. Nëse një njësi ekonomike është në gjendje të matë në mënyrë të besueshme vlerën e drejtë ose të aktivit të marrë, ose 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 më e evidentueshme.

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 kostos 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 matin vlerën e drejtë të aktivit afatgjatë material për investim, si për qëllime të matjes (nëse njësia ekonomike përdor modelin e vlerës së drejtë) ose për dhënie të informacioneve shpjeguese (nëse ajo përdor modelin e kostos). Një njësi ekonomike inkurajohet, por nuk kërkohet, të matë vlerën e drejtë të aktivit afatgjatë material për investim në bazë të një vlerësimi nga ana e një vlerësuesi të pavarur, i cili ka një kualifikim të njohur dhe përkatës profesional dhe ka përvojë aktuale në vendndodhjen dhe kategorinë e aktivit afatgjatë material për investim që po 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 specifikuara 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 siguroese dhe njësi të tjera ekonomike veprojnë si një fond i pasurisë së brendshme që emeton njësi imagjinare, me disa njësi të mbajtura nga investorët 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–

- 39 [Fshirë]
- 40 Kur matet vlera e drejtë e aktivit afatgjatë material për investim në përputhje me SNRF 13, një njësi ekonomike do të sigurojë që vlera e drejtë pasqyron, midis të tjerash, të ardhura nga qiratë aktuale dhe supozimet e tjera që përfaqësojnë atë çfarë pjesëmarrësit e tregut do të përdornin kur të caktonin çmimin e aktivit afatgjatë material për investim në kushtet aktuale të tregut.
- 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 ri matet, 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, ri matet 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–
- 47 [Fshirë]
- 48 Në raste të veçanta, ekziston evidencë e qartë kur një njësi ekonomike blen për herë të parë një aktiv afatgjatë material për investim (ose kur një aktiv afatgjatë material ekzistues për herë të parë bëhet aktiv afatgjatë material për investim, pas një ndryshimi në përdorim) se ndryshueshmëria në intervalin e matjeve të arsyeshme të vlerës së drejtë do të jetë aq e madhe, dhe probabilitetet e rezultateve të ndryshme kaq të vështira për t'u vlerësuar, saqë hiqet dorë nga dobishmëria e një matjeje të vlerës së drejtë. Kjo mund të tregojë se vlera e drejtë e aktivit afatgjatë material për investim nuk do të jetë e matshme në mënyrë të besueshme mbi një bazë të vazhdueshme (shih paragrafin 53).
- 49 [Fshirë]
- 50 Në përcaktimin e vlerës së drejtë të aktivit 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 aktivit 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 orëdivitë janë të përfshira në vlerën e drejtë të aktivit afatgjatë material të investuar, njësi ekonomike nuk i njeh ato si një aktiv i veçantë.
 - (c) vlera e drejtë e aktivit 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 aktivit 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 aktivit afatgjatë material të investuar për qëllime kontabël.
- 51 [Fshirë]
- 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 arkëtimeve përkatëse në mjete monetare. Njësi ekonomike zbaton SNK 37 *Provizionet, Detyrimet dhe Aktivet e Kushtëzuara* për të përcaktuar nëse duhet të njohë një pasiv dhe nëse po, si ta matë atë.

Pamundësia për matje të besueshme të vlerës së drejtë

- 53 Ka një hipotezë të kundërshtueshme sipas së cilës një njësi ekonomike mund të përcaktojë në mënyrë të besueshme vlerën e drejtë të aktivit afatgjatë material të investuar mbi një bazë të vazhdueshme. Gjithsesi, në raste përjashtimore, ka prova të qarta se kur njësi ekonomike ble së pari një aktiv afatgjatë material të investuar (ose kur një aktiv ekzistues bëhet aktiv afatgjatë material i investuar si rezultat i ndryshimit në përdorim) që vlera e drejtë e aktivit afatgjatë material të investuar nuk përcaktohet në mënyrë të besueshme mbi një bazë reale. Kjo ndodh kur, dhe vetëm kur,

transaksionet e krahasueshme të tregut nuk bëhen rregullisht dhe nuk disponohen vlerësime alternative të vlerës së drejtë (p.sh. në bazë të parashikimeve të skontuara të flukseve të mjeteve monetare). Nëse një njësi ekonomike përcakton se vlera e drejtë e një aktivi afatgjatë material të investuar që është në ndërtim nuk është i përcaktueshëm në mënyrë të besueshme, por pret që vlera e drejtë e aktivit të përcaktueshme në mënyrë të besueshme kur të përfundojë ndërtimi, ajo duhet të masë aktivin afatgjatë material të investuar që është në ndërtim me kosto ose kur vlera e drejtë të bëhet e besueshme ose kur të ketë përfunduar ndërtimi (cilado të ndodhë më parë). Nëse një njësi ekonomike përcakton se vlera e drejtë e një aktivi afatgjatë material të investuar (i ndryshëm nga një aktiv afatgjatë material i investuar në ndërtim) nuk është përcaktuar në mënyrë të besueshme mbi një bazë të vazhdueshme, njësia do të masë aktivin afatgjatë material të investuar duke përdorur modelin e koston në SNK 16. Vlera e tepricës të aktivit afatgjatë material të investuar do të supozohet të jetë zero. Njësia ekonomike zbaton SNK-në 16 deri në daljen jashtë përdorimi të aktivit afatgjatë material të investuar.

- 53A Në momentin kur një njësi ekonomike aftësohet në matjen e një vlere të drejtë të besueshme të një aktivi afatgjatë material të investuar në ndërtim që më parë është matur në kosto, ajo mat aktivin me vlerën e tij të drejtë. Kur të ketë përfunduar ndërtimi i kësaj prone, mendohet që vlera e drejtë të matet në mënyrë të besueshme. Nëse nuk ndodh kështu, në përputhje me paragrafin 53, aktivi do të vlerësohet duke përdorur modelin e koston, në përputhje me SNK 16.
- 53B Supozimi se vlera e drejtë e aktivit afatgjatë material të investuar që është në ndërtim mund të matet në mënyrë të besueshme mund të kundërshtohet vetëm në njohjen fillestare. Një njësi ekonomike që ka matur një aktiv afatgjatë material të investuar që është në ndërtim mund të mos arrijë në përfundimin se vlera e drejtë e aktivit afatgjatë material të investuar të përfunduar nuk mund të përcaktohet në mënyrë të besueshme.
- 54 Në rastet përjashtimore, kur një njësi ekonomike është e detyruar, për arsyt e dhëna në paragrafin 53, të matë një aktiv afatgjatë material të investuar duke përdorur modelin e koston 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 njësia ekonomike mund të përdorë modelin e koston 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 njësia 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 koston

- 56 Pas njohjes fillestare, një njësi ekonomike që zgjedh modelin e koston 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 për në ose nga aktivi afatgjatë material i investuar do të bëhen vetëm, dhe vetëm kur ka një ndryshim në përdorim, i provuar 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) përfundimi i përdorimit nga pronari, për një transferim nga një aktiv të kontrolluar nga pronari në një aktiv afatgjatë material të investuar; ose
 - (d) fillimi i një qiraje operative për një palë tjetër, për një transferim nga inventarët në aktivin afatgjatë material të investuar.

- (e) [fshirë]
- 58 Paragrafi 57(b) kërkon që njësia 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 pasqyra e pozicionit financiar) dhe nuk trajtohet si inventar. Po kështu, nëse njësia ekonomike fillon të ri zhvillojë 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 rihvillimit.
- 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 njësia ekonomike përdor modelin e koston, transferimet ndërmjet aktivitetit afatgjatë material të investuar, pasurisë së zotëruar nga pronari dhe inventarëve nuk ndryshojnë vlerën kontabël (neto) të aktivitetit të transferuar dhe koston e këtij aktiviteti 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 aktivitetit, për trajtimin kontabël të mëpashëm 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 njësia ekonomike do të zbatojë SNK 16 deri në datën e ndryshimit në përdorim. Njësia ekonomike do të trajtojë çdo diferencë në këtë datë, midis vlerës kontabël (neto) të aktivitetit 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, njësia ekonomike amortizon aktivin dhe njeh çdo humbje nga zhvlerësimi që ka ndodhur. Njësia ekonomike trajton çdo diferencë në këtë datë, midis vlerës kontabël (neto) të aktivitetit 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 aktivitetit njihet në fitim ose humbje. Megjithatë, ulja i ngarkohet tepricës 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 anulon 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, aktiviteti afatgjatë material i investuar del jashtë përdorimit, teprica nga rivlerësimi e përfshirë në kapitalin neto transferohet në fitimet e pashpërndara. Transferimi nga mbivlera rivlerësimi tek fitime të pashpërndara nuk bëhet nëpërmjet pasqyrës së të ardhurave.
- 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 aktivitetit 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 aktiviteti afatgjatë material të investuar të vetë prodhuar që do të mbartet me vlerën e drejtë, çdo diferencë midis vlerës së drejtë të aktivitetit 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 pasqyra e pozicionit financiar) 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 aktiviteti 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, njësia 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 koston, 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 pjesë 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 vjetërsimit 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, suma 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 përdorimit 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) suma 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 koston

- 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 informacione shpjeguese për:**
- (a) nëse ajo zbaton modelin e vlerës së drejtë apo modelin e koston.

- (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) [fshirë]
- (e) në çmasë 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 aktiv i afatgjatë material i investuar;
 - (ii) shpenzime operative të drejtpërdrejta (përfshirë riparime dhe mirëmbajtje) që rrjedhin nga aktiv i afatgjatë material i investuar, që gjeneron të ardhura nga qiraja gjatë periudhës;
 - (iii) shpenzime operative të drejtpërdrejta (përfshirë riparime dhe mirëmbajtje) që rrjedhin nga aktiv i afatgjatë material i investuar, që nuk gjeneron të ardhura nga qiraja gjatë periudhës. dhe
 - (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 mëposhme të njohura në vlerën kontabël (neto) të një aktivit;
 - (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, njësi 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 raste të veçanta, të përmendura në paragrafin 53, kur një njësi ekonomike mat aktivin afatgjatë për investim duke përdorur modelin e koston në SNK 16, do të jepet informacion shpjegues për rakordinin e kërkuar nga paragrafi 76 në lidhje me këtë aktiv, veçmas nga shumat që lidhen me aktivet e tjera afatgjata materiale për investim. Përveç kësaj, një njësi ekonomike jep informacione shpjeguese:

- (a) përshkrimin e aktivit afatgjatë material të investuar;
- (b) një shpjegim se pse vlera e dejtë nuk mund të matet në mënyrë të besueshme.
- (c) nëse është e mundur, gamën e vlerësimeve sipas së cilës vlera e drejtë ka gjasa të mos jetë e vërtetë; dhe
- (d) o për nxjerrjen jashtë përdorimi të aktivit afatgjatë material të investuar që nuk mbartet me vlerën e drejtë:
 - (i) faktin që njësi 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 informacioneve shpjeguese të kërkuara nga paragrafi 75, një njësi ekonomike, që zbaton modelin e koston në paragrafin 56, do të japë informacione shpjeguese për:

- (a) metodat e amortizimit të përdorura.
- (b) jetët e dobishme ose normat e amortizimit të përdorura.
- (c) vlerën kontabël bruto dhe çdo amortizim të akumuluar (të mbledhur me humbjet e akumuluar nga zhvlerësimi) në fillim dhe në fund të periudhës.
- (d) rakordinin 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 e tjera jashtë përdorimit;
 - (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) 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;
 - (vii) transferimet në dhe nga inventarët dhe pasuria e zotëruar nga pronari; dhe
 - (viii) ndryshime të tjera
- (e) vlerën e drejtë të aktivit afatgjatë material për investim. Në rastet përjashtimore të përshkruara në paragrafin 53, kur një njësi ekonomike nuk mund të matë në mënyrë të besueshme vlerën e drejtë të aktivit afatgjatë material për investim, ajo do të japë informacion shpjegues:
 - (i) përshkrimin e aktivit afatgjatë material të investuar;
 - (ii) një shpjegim se pse vlera e dejtë nuk mund të matet në mënyrë të besueshme. dhe
 - (iii) nëse është e mundur, intervali i vlerave brenda të cilit ka shumë mundësi që të ndodhet vlera e drejtë.

Dispozitat kalimtare

Modeli i vlerës së drejtë

- 80 Një njësi ekonomike që ka zbatuar më parë SNK 40 (2000) dhe zgjedh për herë të parë të klasifikojë dhe të kontabilizojë disa ose të gjitha interesat nga pasuria e zotëruar, sipas një qiraje shfrytëzimi, si aktive afatgjata për investim, do të njohë efektin e kësaj zgjedhjeje si një rregullim në tepriçën e çeljes të fitimeve të pashpërndara për periudhën në të cilën është bërë zgjedhja e parë. Veç kësaj:
- (a) nëse njësia ekonomike ka dhënë informacione shpjeguese më parë publikisht (në pasqyrat financiare ose ndryshe) për vlerën e drejtë të këtyre interesave nga pasuria në periudhat e mëparshme (matur mbi një bazë që plotëson përkufizimin e vlerës së drejtë në SNRF 13), njësia ekonomike inkurajohet, por nuk kërkohet:
 - (i) të rregullojë tepriçën 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 njësia 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 njësia ekonomike zbaton për herë të parë këtë standard, rregullimi i tepriçës së çeljes të fitimeve të pashpërndara përfshin ri klasifikimin 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 njësia ekonomike zbaton për herë të parë këtë standard dhe zgjedh të përdorë modelin e kostos. Efekti i ndryshimit në politikat kontabël përfshin ri klasifikimin 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 aktivi afatgjatë material të investuar, i përfshirë në një transaksion këmbimi të aktiveve, do të zbatohen në perspektivë vetëm për transaksionet e ardhshme.

Kombinimet e biznesit

- 84A *Përmirësimet vjetore për periudhën 2011–2013* publikuar në dhjetor 2013 ndryshoi paragrafin 14A dhe shtoi një titull para paragrafit 6. Një njësi ekonomike do ta zbatojë këtë ndryshim në mënyrë prospektive për blerjet e aktivit afatgjatë material të investuar që nga fillimi i periudhës së parë vjetore për të cilën është adoptuar ky ndryshim. Rrjedhimisht, nuk do të bëhet rregullimi i kontabilitetit për blerjet e aktivit afatgjatë material të investuar në periudhat e mëparshme. Megjithatë, një njësi ekonomike mund të zgjedhë të zbatojë ndryshimin për blerjet individuale të aktivit afatgjatë material të investuar që janë bërë para fillimit të periudhës së parë vjetore që ka qenë në datën e hyrjes në fuqi ose në vijim, nëse dhe vetëm nëse, është i disponueshëm informacioni i kërkuar për të zbatuar ndryshimin për ato transaksione që janë më të hershme.

Data e hyrjes në fuqi

- 85 Një njësi ekonomike duhet të zbatojë këtë standard për periudhat vjetore që fillojnë më 1 janar 2005 e në vijim. Inkurajohet zbatimi i menjëhershëm. 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.
- 85A SNK 1 *Paraqitja e Pasqyrave Financiare* (rishikuar në 2007) ka ndryshuar terminologjinë e përdorur në të gjithë SNRF-të. Në përputhje me këtë u ndryshua paragrafi 62. Një njësi ekonomike duhet të zbatojë këto ndryshime për periudhat vjetore nga 1 janar 2009 e në vazhdim. Nëse një njësi ekonomike zbaton SNK 1 (i

rishikuar në 2007) për një periudhë më të hershme, ndryshimet do të zbatohen për këtë periudhë më të hershme.

- 85B Janë ndryshuar paragrafët 8, 9, 48, 53, 54 dhe 57 janë ndryshuar, paragrafi 22 është fshirë dhe janë shtuar paragrafët 53A dhe 53B me anë të *Përmirësimeve të SNRF-ve* të dala në maj të 2008-së. Një njësi ekonomike duhet të zbatojë këto ndryshime në mënyrë prospektive për periudhat vjetore që fillojnë më ose pas 1 janar 2009. Një njësi ekonomike lejohet të zbatojë ndryshimet për aktivet afatgjata materiale të investuara që janë në ndërtim nga data para 1 janarit 2009, me kusht që vlerat e drejta të aktiveve afatgjata material të investuara në ndërtim të përcaktoheshin në atë datë. Lejohet zbatimi përpara kësaj date. Nëse një njësi ekonomike i zbaton ndryshimet për një periudhë më të hershme, ajo duhet ta bëjë me dije këtë fakt dhe do të zbatojë në të njëjtën kohë ndryshimet e paragrafit 5 dhe 81E të SNK 16 për *Tokës, Ndërtesat, Makineritë dhe Pajisjet*.
- 85C Sipas SNRF 13, nxjerrë në maj të vitit 2011, është ndryshuar përkufizimi i vlerës së drejtë në paragrafin 5, janë ndryshuar paragrafët 26, 29, 32, 40, 48, 53, 53b, në 78-80 dhe 85B dhe janë fshirë paragrafët 36-39, 42-47, 49, 51 dhe 75 (d). Një njësi ekonomike duhet të zbatojë këto ndryshime, kur ai zbaton SNRF 13.
- 85D *Përmirësimet vjetore për periudhën 2011–2013*, publikuar në dhjetor 2013, shtuan titujt para paragrafit 6 dhe pas paragrafit 84 dhe shtuan paragrafët 14A dhe 84A. Një njësi ekonomike duhet të zbatojë këto ndryshime për periudhat vjetore që fillojnë më 1 korrik 2014 e në vijim. Lejohet zbatimi përpara kësaj date. Nëse një njësi ekonomike i zbaton këto ndryshime për një periudhë që fillon përpara datës 1 janar 2014, 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).