Standardi Ndërkombëtar i Kontabilitetit 40
Aktivet Afatgjata Materiale 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 [Fshirë]

4 Standardi nuk zbatohet për:

(a) aktivet biologjike të lidhura me aktivitetet bujqësore (shih SNK 41 *Bujqësia* dhe SNK 16 *Aktivet afatgjata materiale*); dhe

(b) të drejtat minerare dhe rezervat minerale, të tilla si nafta, gazi 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 detyrim 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 pronari

6 [Fshirë]

7 Aktivi afatgjatë material i investuar mbahet për të siguruar të ardhura nga qiraja, 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 zbatohet për pasuri të zotëruar nga

pronari në zotërim dhe SNRF 16 *Qiratë* zbatohet për pasuri të zotëruar nga pronari që mbahet nga një qiramarrës si aktiv me të drejtë përdorimi.

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 një aktiv me të drejtë përdorimi që lidhet me një ndërtesë 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 shembuj zërash që nuk përbëjnë aktive afatgjatë materiale të investuar dhe për pasojë nuk janë objekt i këtij Standardi:

(a) aktivi 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) [fshirë]

(c) pasuria e zotëruar nga pronari (shih SNK 16 dhe SNRF 16), përfshirë (ndërmjet të tjerash) aktivin afatgjatë material e mbajtur për ta përdorur në të ardhmen si pasuri e zotëruar nga pronari, aktivin afatgjatë material e mbajtur për zhvillim në të ardhmen dhe më pas për t'u përdorur si pasuri e zotëruar nga pronari, aktivin afatgjatë material e zotëruar nga punonjësit (pavarësisht nëse paguajnë ose jo qiranë sipas normave të tregut) dhe aktivin afatgjatë material të zotëruar nga pronari në pritje për t'u nxjerrë jashtë përdorimit.

(d) [fshirë]

(e) aktivi 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 i'u 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 aq të rëndësishme saqë 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 detyrim. 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 aktivitete 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 kritere, kur klasifikimi është i vështirë.

 © IFRS Foundation

14A Gjykimi 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 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 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 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.

19A Një aktiv afatgjatë material i investuar i mbajtur si një aktiv me të drejtë përdorimi do të njihet në përputhje me SNRF 16.

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 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 [Fshirë]

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 [Fshirë]

26 [Fshirë]

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 blerë matet në këtë mënyrë edhe nëse njësia ekonomike nuk mundet që 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 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 aktiviteteve 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 këmbyera.

Për qëllimet e përcaktimit nëse një transaksion këmbimi ka apo jo thelb tregtar, vlera specifike – njësisë 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 për të cilin nuk ekzistojnë transaksione tregu të krahasueshme matet me besueshmëri nëqoftëse (a) ndryshimet në gamën e vlerave të drejta të arsyeshme nuk janë të rëndësishme për atë aktiv ose (b) mundësitë e vlerësimeve të ndryshme brenda gamës mund të vlerësohen arsyeshëm dhe të përdoren në vlerësimin e 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.

29A Një aktiv afatgjatë material i investuar, i mbajtur si një aktiv me të drejtë përdorimi, do të njihet në përputhje me SNRF 16.

Matja pas njohjes

Politika kontabël

30 Duke patur parasysh përjashtimet që përmenden në paragrafët 32A, 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:

 © IFRS Foundation

(a) të zgjedhë ose modelin e vlerës së drejtë, ose modelin e kostos për të gjitha aktivet afatgjata materiale të investuara duke rënduar detyrimet 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 njësi ekonomike menaxhojnë, nga brenda ose nga jashtë, fonde investimesh të cilat u ofrojnë investitorëve përfitime të përcaktuara nga njësitë në fond. Në mënyrë të ngjashme, disa njësi ekonomike publikojnë kontrata sigurimi me karakteristika të pjesëmarrjes direkte, për të cilat zërat kryesorë përfshijnë aktivet afatgjata materiale të investuar. Vetëm për qëllimet e paragrafëve 32A–32B, kontratat e sigurimit përfshijnë kontrata investimi me tipare të pjesëmarrjes së lirë. Paragrafi 32A nuk lejon një njësi ekonomike të matë pasurinë e mbajtur nga fondi (ose pasurinë që është zë bazë) pjesërisht me kosto dhe pjesërisht me vlerën e drejtë. (Shih SNRF 17 *Kontratat e sigurimit* për termat e përdorur në këtë paragraf dhe të përkufizuar në atë Standard.)

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 shitjes 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 [Fshirë]

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.

40A Nëse një qiramarrës përdor modelin e vlerës së drejtë për të matur një aktiv afatgjatë material të investuar që mbahet si aktiv me të drejtë përdorimi, ai do të masë këtë aktiv dhe jo aktivin bazë afatgjatë material të investuar me vlerën e drejtë.

41 SNRF 16 specifikon bazën për njohjen fillestare të kostos së një aktivi afatgjatë material të investuar të mbajtur nga një qiramarrës si aktiv me të drejtë përdorimi. Paragrafi 33 kërkon që aktivi afatgjatë material i investuar, që mbahet nga një qiramarrës si një aktiv me të drejtë përdorimi të rimatet nëse është e nevojshme, me vlerën e drejtë nëse njësia ekonomike zgjedh modelin e vlerës së drejtë. Nëse pagesat e qirasë janë sa normat e tregut, vlera e drejtë në blerje e një aktivi afatgjatë material të investuar që mbahet nga një qiramarrës si aktiv me të drejtë përdorimi, e pakësuar për të gjitha pagesat e pritshme të qirasë (duke përfshirë ato që lidhen me njohjen e detyrimeve të qirasë), duhet të jetë zero. Pra, rimatja e një aktivi me të drejtë përdorimi me kosto në përputhje SNRF 16, me vlerën e drejtë në përputhje me paragrafin 33(duke marrë në konsideratë kërkesat në paragrafin 50) nuk duhet të sjellë fitim ose humbje 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, njësia ekonomike nuk i llogarit në mënyrë të dyfishtë aktivet ose detyrimet që janë të njohura si aktive ose detyrime 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 orendive, sepse të ardhurat nga qiraja kanë të bëjnë me zyrën e mobiluar. Kur orenditë janë të përfshira në vlerën e drejtë të aktivit afatgjatë material të investuar, njësia 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 njësia ekonomike i njeh ato si një detyrim ose aktiv i veçantë.

(d) vlera e drejtë e aktivit afatgjatë material të investuar të mbajtur nga një qiramarrës si aktiv me të drejtë përdorimi pasqyron flukset e pritshme të mjeteve monetare (duke përfshirë qiranë e ndryshueshme 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 detyrim 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, njësia ekonomike pret që vlera aktuale e pagesave që kanë të bëjnë me aktivin afatgjatë material të investuar(përveç pagesave për detyrimet e njohura) të tejkalojë vlerën aktuale të arkëtimeve përkatëse në mjete monetare. Njësia ekonomike zbaton SNK 37 *Provizionet, detyrimet e kushtëzuara dhe aktivet e kushtëzuara* për të përcaktuar nëse duhet të njohë një detyrim 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 njësia 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 do 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 njësia ekonomike përcakton se vlera e drejtë e një aktivi afatgjatë material të investuar (të ndryshëm nga një aktiv afatgjatë material të investuar në ndërtim) nuk mund të matet me besueshmëri në mënyrë të vijueshme, njësia ekonomike duhet ta masë atë aktiv afatgjatë material të investuar duke përdorur modelin e kostos të SNK 16 për aktivin afatgjatë material të investuar të zotëruar ose në përputhje me SNRF 16 për aktivin afatgjatë material të investuar të mbajtur nga një qiramarrës si aktiv me të drejtë përdorimi. Vlera e tepricës të aktivit afatgjatë material të investuar do të supozohet të jetë zero. Njësia ekonomike zbaton SNK-në 16 ose SNRF 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 është ky rast, sipas paragrafit 53, aktivi afatgjatë duhet të trajtohet sipas modelit të kostos në përputhje me SNK 16 për aktivet e zotëruara ose SNRF 16 për aktivin afatgjatë material të investuar që mbahet nga një qiramarrës si aktiv me të drejtë përdorimi.

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.

 © IFRS Foundation

54 Në rastet përjashtimore, kur një njësi ekonomike është e detyruar, për arsyet e dhëna në paragrafin 53, të matë një aktiv afatgjatë material të investuar duke përdorur modelin e kostos në përputhje me SNK 16 ose SNRF 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 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 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 kostos

56 Pas njohjes fillestare, një njësi ekonomike që zgjedh modelin e kostos duhet të masë aktivin afatgjatë material të investuar:

(a) në përputhje me SNRF 5 *Aktivet afatgjata që mbahen për t'u shitur dhe operacionet jo të vijueshme*kur ato janë klasifikuar si të mbajtura për shitje (ose janë përfshirë në një grup për nxjerrje nga përdorimi që është klasifikuar si i mbajtur për shitje);

(b) në përputhje me SNRF 16, nëse ai mbahet nga një qiramarrës si një aktiv me të drejtë përdorimi dhe nuk mbahet për shitje në përputhje me SNRF 5; dhe

(c) në përputhje me kërkesat në SNK 16 për modelin e kostos në të gjitha rastet e tjera.

Të gjitha transferimet

57 Një njësi ekonomike do të transferojë një pasuri për në ose nga, aktivi afatgjatë material i investuar kur, dhe vetëm kur ka një ndryshim në përdorim. Një ndryshim në përdorim ndodh kur prona përmbush ose pushon së përmbushuri, përkufizimin e aktivit afatgjate material të investuar dhe ka prova të ndryshimit në përdorim. Në veçanti, një ndryshim në qëllimet e drejtimit për përdorimin e një prone nuk përbën provë të një ndryshimi në përdorim. Shembuj të provave të një ndryshimi në përdorim përfshijnë:

(a) fillimi i zhvillimit me qëllim shitje, për transferimin e aktivit afatgjatë material të investuar në inventarët;

(b) fillimi i zhvillimit me synim shitje, për transferimin e aktivit afatgjatë material të investuar tek inventarët;

(c) përfundimi i përdorimit nga pronari, për një transferim nga një aktiv të kontrolluar nga pronari në një aktiv afatgjatë material të investuar; dhe

(d) fillimi i një qiraje operative për një palë tjetër, për një transferim nga inventarët në aktivin afatgjatë material të investuar.

(e) [fshirë]

58 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 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 njësia 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 pasuri të zotëruar nga pronari ose inventarët, kostoja e supozuar e aktivit, për trajtimin kontabël të mëpasshëm në përputhje me SNK 16, SNRF 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 një aktiv afatgjatë material i investuar që do të mbahet me vlerën e drejtë, njësia ekonomike do të zbatojë SNK 16 për pasurinë e zotëruar dhe SNRF 16 për pasurinë e mbajtur nga një qiramarrë si aktiv me të drejtë përdorimi deri në datën e ndryshimit në përdorim. Njësia ekonomike do të trajtojë çdo diferencë në këtë datë, midis vlerës kontabël (neto)të aktivit në përputhje me SNK 16 ose SNRF 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 (ose aktivin me të drejtë përdorimi) dhe njeh çdo humbje nga çvlerësimi që ka ndodhur. Njësia ekonomike trajton çdo diferencë në këtë datë, midis vlerës kontabël (neto)të aktivit në përputhje me SNK 16 ose SNRF 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, në masën që një shumë përfshihet në tepricën e rivlerësimit për atë pronë, rënia njihet në të ardhurat e tjera gjithëpërfshirëse dhe zvogëlon tepricën e rivlerësimit brenda kapitalit neto.

(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, 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 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 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 vetë prodhuar 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 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 aktivi afatgjatë material të investuar mund të realizohet nëpërmjet shitjes ose duke lidhur një kontratë qiraje financiare. Data e nxjerrjes jashtë përdorimit të një zëri të aktiveve afatgjata materiale është data kur marrësi merr kontrollin e atij zëri në përputhje me kërkesat për përcaktimin se kur një detyrim i performancës përmbushet në SNRF 15. SNRF 16 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 kostos 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.

 © IFRS Foundation

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 SNRF 16 kërkon trajtim të ndryshëm për shitjen dhe shitjen dhe marrjen me qira) në periudhën e vjetërsimit ose nxjerrjes jashtë përdorimit.**

70 Shuma e konsiderueshme që përfshihet në fitimin ose humbjen, që vjen nga mosnjohja e një zëri të aktiveve afatgjata materiale dhe pajisjeve, të përcaktohet në përputhje me kërkesat për përcaktimin e çmimit të transaksionit në paragrafët 47-72 të SNRF 15. Ndryshimet e mëpasshme në shumën e vlerësuar të konsideratës të përfshirë në fitim ose humbje do të trajtohen në përputhje me kërkesat për ndryshim në çmimin e transaksionit të SNRF 15.

71 Njësia ekonomike zbaton SNK 37 ose standardet e tjera, kur është e përshtatshme, për ndonjë detyrim 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, do 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 SNRF 16. Në përputhje me SNRF 16, pronari i një aktivi afatgjatë material të investuar jep informacione shpjeguese si qiradhënës mbi kontratat e lidhura të qirave. Një qiramarrës që mban një aktiv afatgjatë material të investuar si një aktiv me të drejtë përdorimi jep informacionet shpjeguese siç kërkohet nga SNRF 16 dhe qiradhënësi jep informacione shpjeguese siç kërkohet nga SNRF 16 për çdo qira të zakonshme të lidhur prej tij.

75 **Një njësi ekonomike jep informacione shpjeguese për:**

(a) **nëse ajo zbaton modelin e vlerës së drejtë apo modelin e kostos.**

(b) **[fshirë]**

(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 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, do 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;**

(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; 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 investuarnë 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 detyrimeve që njihen si aktive dhe detyrime 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 raste të veçanta, të përmendura në paragrafin 53, kur një njësi ekonomike mataktivin afatgjatë për investim duke përdorur modelin e kostos në SNK 16, do të jepet informacion shpjegues për rakordimin 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, njësia ekonomike jep informacione shpjeguese:

(a) përshkrimin e aktivit afatgjatë material të investuar;

(b) një shpjegim se pse vlera e drejtë 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 njësia ekonomike ka nxjerrë jashtë përdorimit këtë aktiv;

(ii) vlerën kontabël (neto) të këtij aktivi në momentin e shitjes; dhe

(iii) shuma e fitimit ose humbjes neto të njohur.

 © IFRS Foundation

Modeli i kostos

79 **Përveç informacioneve shpjeguese të kërkuara nga paragrafi 75, një njësi ekonomike, që zbatonmodelin e kostos në paragrafin 56, do të japë informacione shpjeguese për:**

(a) **metodat e përdorura të amortizimit;**

(b) **jetët e dobishme ose normat e amortizimit të përdorura;**

(c) **vlerën kontabël bruto dhe çdo amortizim të akumuluar (të mbledhur me humbjet e akumuluara 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 e tjera jashtë përdorimit;**

(iv) **amortizimin;**

(v) **shumën e humbjeve të njohura nga zhvlerësimi, dhe shumën e humbjeve nga zhvlerësimi të anulluara 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 nëparagrafin 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 drejtë 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.**

Periudhat 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 tepricën 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 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 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 tepricës së çeljes të fitimeve të pashpërndara përfshin ri klasifikimin e ndonjë shume të mbajtur në tepricë 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 tepricën 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 përftuar në një transaksion këmbimi të aktiveve, do të zbatohen në prospektivë vetëm për transaksionet e ardhshme.

Kombinimet e biznesit

84A *Përmirësimet vjetore për periudhën 2011–2013* publikuar në dhjetor 2013 shtoi paragrafin 14A dhe shtoi një titull para paragrafit 6. Njësia 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 bëhej 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.

SNRF 16

84B Njësia ekonomike që zbaton për herë të parë SNRF 16 dhe ndryshimet e lidhura me këtë Standard do të zbatojë kërkesat tranzitore në Shtojcën C të SNRF 16 për aktivet e saj afatgjatë materiale të investuar të mbajtura si aktiv me të drejtë përdorimi.

Transferimet e aktiveve afatgjatë materiale të investuara

84C *Transferimet e aktiveve afatgjatë materiale të investuara* (Ndryshime në SNK 40), i publikuar në dhjetor 2016, ndryshoi paragrafët 57-58. Një njësi ekonomike do të zbatojë këto ndryshime për ndryshimet në përdorim që ndodhin në datën e fillimit të periudhës raportuese vjetore në të cilën njësia ekonomike zbaton më parë këto ndryshimet (data e aplikimit fillestar) e në vijim. Në datën e aplikimit fillestar, një njësi ekonomike do të rivlerësojë klasifikimin e pronave që ka në atë datë dhe, nëse është e zbatueshme, riklasifikimin e pronave sipas paragrafëve 7-14 për të pasqyruar kushtet që ekzistojnë në atë datë.

84D Pavarësisht nga kërkesat në paragrafin 84C, njësia ekonomike lejohet të zbatojë ndryshimet në paragrafët 57-58 në mënyrë retrospektive në përputhje me SNK 8 nëse dhe vetëm nëse kjo është e mundur pa përdorimin e paragjykimit.

84E Nëse, në përputhje me paragrafin 84C, një njësi ekonomike riklasifikon pronat në datën e aplikimit fillestar, njësia ekonomike do:

(a) bëjë riklasifikimin duke zbatuar kërkesat në paragrafët 59-64. Në zbatimin e paragrafëve 59-64, një njësi ekonomike do të:

(i) lexojë çdo referencë me datën e ndryshimit të përdorimit si data e aplikimit fillestar; dhe

(ii) njohë çdo shumë që, në përputhje me paragrafët 59-64, do të ishte njohur në fitim ose humbje si një rregullim në tepricën e çeljes së fitimeve të pashpërndara në datën e aplikimit fillestar.

(b) japë informacione shpjeguese për shumat e riklasifikuara në ose nga aktive afatgjatë materiale të investuara në përputhje me paragrafin 84C. Njësia ekonomike do të japë informacion shpjegues

 © IFRS Foundation

për këto shuma të riklasifikuara si pjesë e rakordimit të vlerës kontabël aktivit afatgjatë material të investuar në fillim dhe në fund të periudhës siç kërkohet në paragrafët 76 dhe 79.

Data e hyrjes në fuqi

85 Njësia ekonomike do 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 do 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 do të zbatojë këto ndryshime për periudhat vjetore nga 1 janar 2009 e në vazhdim. Nëse një njësi ekonomike zbaton SNK 1 (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 publikuara në maj të 2008-së. Një njësi ekonomike do 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 do ta bëjë me dije këtë fakt dhe do të zbatoje në të njëjtën kohë ndryshimet e paragrafit 5 dhe 81E të SNK 16 për *Toka, ndërtesa, makineri e pajisje.*

85C Sipas SNRF 13, publikuar 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). Njësia ekonomike do t'i zbatojë këto ndryshime, kur 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 do 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 më të hershme, ajo do të japë informacione shpjeguese për këtë fakt.

85E SNRF 15 *Të ardhurat nga kontratat me klientët*, i publikuar në maj 2014, ndryshoi paragrafët 3(b), 9, 67 dhe 70. Njësia ekonomike do t'i zbatojë këto ndryshime, kur zbaton SNRF 15.

85F SNRF 16, publikuar në janar 2016, që ndryshoi objektin e SNK 40, duke përcaktuar aktivet afatgjata të investuara që përfshijnë aktivet afatgjata të investuara në pronësi dhe aktivet afatgjata materiale të mbajtura nga qiramarrësi, si një aktiv me të drejtë përdorimi. SNRF 16 ndryshoi paragrafët 5, 7, 8, 9, 16, 20, 30, 41, 50, 53, 53A, 54, 56, 60, 61, 62, 67, 69, 74, 75, 77 dhe 78, shtoi paragrafët 19A, 29A, 40A dhe 84B dhe titujt përkatës të tyre dhe fshiu paragrafët 3, 6, 25, 26 dhe 34. Njësia ekonomike duhet t'i zbatojë këto ndryshime, kur zbaton SNRF 16.

85G *Transferimet e aktiveve afatgjatë materiale të investuara* (Ndryshime në SNK 40), i publikuar në dhjetor 2016, ka ndryshuar paragrafët 57-58 dhe shtoi paragrafët 84C-84E. Një njësi ekonomike do të zbatojë këto ndryshime për periudhat vjetore nga data 1 janar 2018 e në vazhdim. Lejohet zbatimi përpara kësaj date. Nëse një njësi ekonomike i zbaton këto ndryshime për një periudhë më të hershme, ajo do të japë informacione shpjeguese për këtë fakt.

85H SNRF 17, i publikuar në maj 2017, ndryshoi paragrafin 32B. Njësia ekonomike do t'i zbatojë këto ndryshime, kur zbaton SNRF 17.

Tërheqja e SNK 40 (2000)

86 Ky standard zëvendëson SNK 40 *Aktiv afatgjatë material i investuar* (i publikuar në 2000).