

# Standardi Ndërkombëtar i Kontabilitetit 40

## *Aktivet materiale afatgjata të investuara*

### Objektivi

---

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

### Objekti

---

- 2 **Ky standard do të zbatohet në njohjen, matjen dhe dhënien e informacioneve shpjeguese për aktivin afatgjatë material të investuar.**
- 3 Ndërmjet të tjerash, ky standard zbatohet në pasqyrat financiare të qiramarrësit në matjen e interesave të aktivit afatgjatë material të 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, gazi natyror dhe burime të ngjashme jo të rigjenerueshme.

### Përkufizime

---

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

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

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

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

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

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

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

- 6 **Interesi nga pasuria, që mbahet nga qiramarrësi sipas një qiraje të zakonshme, mund të klasifikohet dhe të trajtohet si aktiv afatgjatë material i investuar nëse, dhe vetëm nëse pasuria nga ana tjetër do të plotësonte përkufizimin e një aktivi të tillë dhe qiramarrësi përdor modelin e vlerës së drejtë të parashtruar në paragrafët 33–55 për aktivin e njohur. Ky klasifikim alternativ përdoret bazuar në pasuri për pasuri. Megjithatë, sapo zgjidhet ky klasifikim alternativ për interesin nga pasuria e mbajtur sipas një qiraje të zakonshme, e gjithë pasuria e klasifikuar si aktiv afatgjatë material i investuar do të trajtohet duke përdorur modelin e vlerës së drejtë. Kur përzgjidhet ky klasifikim alternativ, jepet informacion shpjegues për çdo interes të klasifikuar në këtë mënyrë, siç kërkohet nga paragrafët 74–78.**
- 7 Aktivi 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 mjtesh monetare në mënyrë tërësisht të pavarur nga aktivet e tjera të mbajtura nga njësi 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 mjtesh monetare që nuk lidhen drejtpërdrejt vetëm me pasurinë, por edhe me aktive të tjera të përdorura në procesin e prodhimit apo të furnizimit. *SNK 16 Toka, ndërtesa, makineri e pajisje* zbatohet për pasuri të zotëruara nga pronari.
- 8 Në vijim jepen shembuj aktivesh afatgjata materiale të investuara:
- (a) toka e mbajtur për rritjen e vlerës së kapitalit për periudha afatgjata dhe jo për qëllime shitjeje afatshkurtër në rrjedhën normale të biznesit.
  - (b) toka e mbajtur për përdorim në të ardhmen aktualisht të papërcaktuar. (Nëse një njësi ekonomike nuk e ka përcaktuar se do ta përdorë tokën si pasuri e zotëruar nga pronari ose për shitje afatshkurtër në rrjedhën normale të biznesit, atëherë toka trajtohet si e mbajtur për rritjen e vlerës së kapitalit.)
  - (c) një ndërtesë e zotëruar nga njësi ekonomike (ose e mbajtur nga njësi ekonomike sipas një qiraje financiare) dhe e dhënë për një ose më shumë qira të zakonshme.
  - (d) një ndërtesë që është e lirë, por mbahet për t'u dhënë për një ose më shumë qira të zakonshme.
- 9 Në vijim jepen shembuj të zërave që nuk janë aktive afatgjata materiale të investuara dhe prandaj janë jashtë objektit të këtij standardi:
- (a) aktivi afatgjatë material me qëllim shitjeje 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) aktivi 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) aktivi afatgjatë material që është ndërtuar ose zhvilluar për t'u përdorur në të ardhmen si aktiv afatgjatë material i investuar. *SNK 16* zbatohet për të tilla aktive afatgjata materiale derisa ndërtimi ose zhvillimi i tyre përfundon, kohë në të cilën aktivi bëhet aktiv afatgjatë material i investuar dhe zbatohet ky standard. Megjithatë, ky standard zbatohet për aktivin afatgjatë

material të investuar ekzistues që është rihvilluar për të vazhduar përdorimin në të ardhmen si aktiv afatgjatë material i investuar (shih paragrafin 58).

- (e) 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 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 zyresh kryen shërbimet e sigurimit dhe të mirëmbajtjes për qiramarrësin i cili ndodhet në këtë ndërtesë.
- 12 Në raste të tjera, shërbimet e kryera janë të rëndësishme. Për shembull, nëse një njësi ekonomike zotëron dhe drejton një hotel, shërbimet e kryera për klientët janë të rëndësishme për marrëveshjen në tërësi. Prandaj, një hotel i administruar nga pronari është pasuri e zotëruar nga pronari, sesa një aktiv afatgjatë material i investuar.
- 13 Mund të jetë e vështirë të përcaktohet nëse shërbimet ndihmëse janë kaq të rëndësishme, sa që një aktiv afatgjatë material të mos kualifikohet si aktiv afatgjatë material i investuar. Për shembull, pronari i një hoteli ndonjëherë ua kalon disa nga përgjegjësitë palëve të treta sipas një kontrate drejtimi. Termat e kontratave të tilla ndryshojnë gjerësisht. Nga njera anë, pozicioni i pronarit, në thelb, mund të jetë ai i një investitori pasiv. Nga ana tjetër, pronari mund të ketë thjesht funksione të përditshme si i jashtëm, ndërsa ruan kryesisht ekspozimin ndaj ndryshueshmërisë në flukset e mjeteve monetare të gjeneruara nga veprimtaritë e hotelit.
- 14 Për të përcaktuar që një aktiv afatgjatë material të kualifikohet si aktiv afatgjatë material i investuar, kërkohet një farë gjykimi. Kështu, 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.
- 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 afatgjatë 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 njihet 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

koston 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 aktivitetit.

- 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 njihet në vlerën kontabël (neto) të aktivitetit afatgjatë material të investuar ekzistues koston e pjesës zëvendësuese në këtë aktivitet në kohën që kryhet, nëse plotësohet kriteri i njohjes. Vlera kontabël (neto) e pjesëve që janë zëvendësuar çregjistrohet në përputhje me kushtet për çregjistrim të këtij standardi.

## Matja në njohje

---

- 20 **Aktivi afatgjatë material i investuar matet fillimisht me koston e tij. Në matjen fillestare do të përfshihen dhe koston e transaksionit.**
- 21 Kostoja e një aktiviteti 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, tarifatat profesionale për shërbimet ligjore, taksat e transferimit të pasurisë dhe kosto transaksioni të tjera.
- 22 Kostoja e një aktiviteti afatgjatë material të investuar të vetëprodhuar është kostoja e tij në datën kur ka përfunduar ndërtimi (prodhimi) ose zhvillimi. Deri në këtë datë, njësia ekonomike zbaton SNK 16. Në këtë datë, aktiviteti bëhet aktivitet afatgjatë material i investuar dhe zbatohet ky standard (shih paragrafët 57(e) dhe 65).
- 23 Në koston e një aktiviteti afatgjatë material të investuar nuk mund përfshihen:
- (a) koston e nisjes (vetëm nëse ato janë të nevojshme për sjelljen e aktivitetit në kushtet e nevojshme për funksionimin e tij sipas qëllimeve të drejtimit),
  - (b) humbjet e shfrytëzimit të ndodhura para se aktiviteti afatgjatë material i investuar arrijë nivelin e planifikuar të zotërimit, ose
  - (c) shpenzimet e tepërta për materiale, punë dhe burime të tjera të kryera gjatë ndërtimit apo zhvillimit të aktivitetit.
- 24 Nëse pagesa për një aktivitet 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 i interesit përgjatë periudhës së kredisë.
- 25 **Kostoja fillestare e interesit nga pasuria e mbajtur sipas një qiraje dhe i klasifikuar si aktivitet afatgjatë material i investuar do të jetë siç është përshkruar për qiranë financiare nga paragrafi 20 i SNK 17, d.m.th. aktiviteti 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 aktivitetit, por përjashtohet nga pasivi. Nëse interesit nga aktiviteti afatgjatë material i mbajtur sipas një qiraje klasifikohet si aktivitet afatgjatë material i investuar, zëri i trajtuar me vlerën e drejtë është ky interes dhe jo aktiviteti bazë. Udhëzimi për përcaktimin e vlerës së drejtë të interesit nga pasuria jepet për modelin e vlerës së drejtë në paragrafët 33–52. Gjithashtu, ky udhëzim është i rëndësishëm për përcaktimin e vlerës së drejtë kur kjo vlerë përdoret si kosto për qëllimet e njohjes fillestare.
- 27 Një ose më shumë aktive afatgjata materiale të investuara mund të përftohen në këmbim të një ose disa aktiveve jomonetare, ose nga kombinimi i aktiveve monetare me ato jomonetare. Diskutimi në vijim i referohet këmbimit të një aktiviteti jomonetar me një tjetër, por ai është i vlefshëm gjithashtu për të gjitha këmbimet e sapo përshkruara. Kostoja e një aktiviteti 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 aktivitetit të marrë, ashtu dhe e aktivitetit të dhënë nuk matet me besueshmëri. Aktiviteti i marrë matet në këtë mënyrë, madje edhe nëse njësia ekonomike nuk mund ta çregjistrojë menjëherë aktivitetin e dhënë. Nëse aktiviteti i marrë nuk matet me vlerën e drejtë, kostoja e tij matet me vlerën kontabël (neto) të aktivitetit të dhënë.

- 28 Njësia ekonomike përcakton nëse një transaksion këmbimi ka përmbajtje tregtare duke marrë parasysh se në ç'masë pritet të ndryshojnë flukset e ardhshme të mjeteve monetare si rezultat i tij. Një transaksion këmbimi ka përmbajtje tregtare nëse:
- (a) konfigurimi (rreziku, kohëzgjatja dhe shuma) e flukseve të mjeteve monetare të aktivitetit të marrë ndryshon nga konfigurimi i flukseve monetare të aktivitetit 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 këmbyerë.
- Me qëllim përcaktimit nëse një transaksion këmbimi ka përmbajtje tregtare, vlera specifike e njësisë ekonomike për pjesën e veprimtarive të saj, e prekur nga transaksioni, do të pasqyrojë flukset e mjeteve monetare pas tatimit. Rezultati i këtyre analizave mund të jetë i qartë pa qenë nevoja që njësia ekonomike të bëjë llogaritje të hollësishme.
- 29 Vlera e drejtë e një aktivi për të cilin nuk ekzistojnë transaksione tregu të krahasueshme matet me besueshmëri nëse (a) ndryshueshmëria në intervalin e vlerësimeve të besueshme të vlerës së drejtë nuk është e ndjeshme për këtë aktiv ose (b) probabilitetet e vlerësimeve të ndryshme brenda intervalit mund të vlerësohen me besueshmëri dhe të përdoren në vlerësimin e vlerës së drejtë. Nëse njësia ekonomike është në gjendje të përcaktojë me besueshmëri vlerën e drejtë si të aktivitetit të marrë dhe të aktivitetit të dhënë, atëherë vlera e drejtë e aktivitetit të dhënë përdoret për të matur koston, përveç rastit kur vlera e drejtë e aktivitetit të marrë është natyrisht më e besueshme.

## Matja pas njohjes

---

### Politika kontabël

- 30 **Duke patur parasysh përjashtimet që përmenden në paragrafët 32A dhe 34, një njësi ekonomike do të zgjedhë si politikë të saj kontabël ose modelin e vlerës së drejtë në paragrafët 33–55, ose modelin e koston në paragrafin 56 dhe do ta zbatojë këtë politikë për të gjitha aktivet afatgjata materiale të investuara të saj.**
- 31 Në SNK 8 *Politikat kontabël, Ndryshimet në vlerësimet kontabël dhe gabimet* thuhet se një ndryshim i vullnetshëm në politikën kontabël duhet të bëhet vetëm nëse ky ndryshim do të çojë në një paraqitje më të përshtatshme të transaksioneve, ngjarjeve të tjera ose kushteve në pasqyrat financiare të njësisë ekonomike. Ka shumë pak mundësi që një ndryshim nga modeli i vlerës së drejtë në modelin e koston të çojë në një paraqitje më të përshtatshme.
- 32 Ky standard kërkon që të gjitha njësitë ekonomike të përcaktojnë vlerën e drejtë të aktivitetit afatgjatë material të investuar, për qëllime si të matjes (nëse njësia ekonomike përdor modelin e vlerës së drejtë) dhe të dhënies së informacioneve shpjeguese (nëse ajo përdor modelin e koston). Një njësi ekonomike inkurajohet, por nuk kërkohet, të përcaktojë vlerën e drejtë të aktivitetit afatgjatë material të investuar bazuar në vlerësimin e bërë nga një vlerësues i pavarur, i cili ka kualifikimin përkatës profesional dhe të njohur, dhe ka eksperiencën e fundit në vendndodhjen dhe kategorinë e aktivitetit afatgjatë material të investuar që vlerësohet.
- 32A **Njësia ekonomike mund:**
- (a) **të zgjedhë ose modelin e vlerës së drejtë, ose modelin e koston për të gjitha aktivet afatgjata materiale të investuara duke rënduar pasivet që japin një kthim të lidhur drejtpërdrejt me vlerën e drejtë të, ose kthimet nga, aktivet e specifikuar përfshirë dhe aktivin afatgjatë material të investuar; dhe**
  - (b) **të zgjedhë ose modelin e vlerës së drejtë, ose modelin e koston për të gjitha aktivet afatgjata materiale të investuara të tjera, pavarësisht nga zgjedhja e bërë në (a).**
- 32B Disa shoqëri sigurose dhe njësi të tjera ekonomike veprojnë si një fond i pasurisë së brendshme që emeton njësi imagjinare, me disa njësi të mbajtura nga investitorët sipas kontratave të lidhura dhe të tjera të mbajtura nga njësia ekonomike. Paragrafi 32A nuk lejon një njësi ekonomike të matë pasurinë e mbajtur nga fondi pjesërisht me kosto dhe pjesërisht me vlerën e drejtë.

- 32C Nëse njësia ekonomike zgjedh modele të ndryshme për dy kategoritë e përshkruara në paragrafin 32A, shitja e aktivitet 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 aktivitet 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, atëhere 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 aktivitet afatgjatë material të investuar do të njihet në fitim ose humbje në periudhën në të cilën ndodh.**
- 36 Vlera e drejtë e aktivitet afatgjatë material të investuar është çmimi me të cilin pasuria mund të shkëmbehet midis palëve të vullnetshme, të mirëinformuara dhe të palidhura me njëra-tjetrën (shih paragrafin 5). Vlera e drejtë në mënyrë specifike përjashton një çmim të vlerësuar të fryrë ose të ulët për shkak të termave ose rrethanave të veçanta si financimi jotipik, marrëveshjet e shitjes dhe të shitjes dhe marrjes me qira, shumat e veçanta ose koncensionet e dhuruara nga çdokush që ka të bëjë me shitjen.
- 37 Një njësi ekonomike përcakton vlerën e drejtë pa i zbritur kostot e transaksionit të shitjes ose të nxjerrjes jashtë përdorimit.
- 38 **Vlera e drejtë e aktivitet afatgjatë material të investuar do të pasqyrojë kushtet e tregut në datën e bilancit.**
- 39 Vlera e drejtë është specifike për një kohë të caktuar si për shembull për një datë të dhënë. Meqë kushtet e tregut mund të ndryshojnë, shumat e raportuar si vlerë e drejtë mund të jenë jokorrekte ose e papërshtatshme nëse është e vlerësuar në një kohë tjetër. Gjithashtu, përkufizimi i vlerës së drejtë supozon këmbim dhe përfundim të njëkohshëm të kontratës për shitje pa ndonjë ndryshim në çmimin që duhet të përdoret në një transaksion të kryer midis palëve të vullnetshme mirëinformuara dhe të palidhura me njëra-tjetrën, nëse këmbimi dhe përfundimi nuk janë të njëkohshëm.
- 40 Vlera e drejtë e aktivitet afatgjatë material të investuar pasqyron, ndërmjet të tjerash, të ardhurat nga qiratë aktuale dhe supozimet e arsyeshme dhe të vërtetueshme, që përfaqësojnë atë që çfarë do të supozonin palët e vullnetshme të mirëinformuara, me të ardhura nga qiratë në të ardhmen duke marrë parasysh kushtet aktuale. Gjithashtu, ajo pasqyron, mbi të njëjtën bazë, çdo dalje mjeteshe monetare (përfshirë pagesat për qiranë dhe daljet e tjera) që mund të pritej në lidhje me aktivitet afatgjatë material. Disa prej këtyre daljeve pasqyrohen në pasiv, ndërsa të tjerat janë dalje që nuk njihen në pasqyrat financiare deri në një datë tjetër (p.sh. pagesat periodike të tilla si qiratë eventuale).
- 41 Paragrafi 25 specifikon bazën për njohjen fillestare të kostos së interesit në aktivitet afatgjatë material të dhënë me qira. Paragrafi 33 kërkon që interesi në aktivitet afatgjatë material të dhënë me qira të rimatet, nëse është e nevojshme, me vlerën e drejtë. Për një qira të negociuar me normat e tregut, vlera e drejtë e interesit në aktivitet afatgjatë material të dhënë me qira, neto nga të gjitha pagesat e pritshme të qirasë (përfshirë ato që kanë të bëjnë me pasivet e njohura), duhet të jetë zero në momentin e përfutimit të tij. Kjo vlerë e drejtë nuk ndryshon pavarësisht nëse, për qëllime kontabël, një aktiv i dhënë me qira dhe një pasiv njihen me vlerën e drejtë ose me vlerën aktuale të pagesave minimale të qirasë, në përputhje me paragrafin 20 të SNK 17. Pra, kur aktivi i dhënë me qira, i matur me kosto në përputhje me paragrafin 25, rimatet me vlerën e drejtë në përputhje me paragrafin 33, nuk duhet të ketë fitim ose humbje neto fillestare, përveç rastit kur vlera e drejtë matet në kohë të ndryshme. Kjo mund të ndodhë kur zgjedhja për zbatimin e modelit të vlerës së drejtë bëhet pas njohjes fillestare.
- 42 Përkufizimi i vlerës së drejtë i referohet ‘palëve të vullnetshme të mirëinformuara’. Në këtë kontekst, ‘të mirëinformuara’ do të thotë që edhe blerësi i vullnetshëm, edhe shitësi i vullnetshëm janë të informuar në mënyrë të arsyeshme mbi natyrën dhe karakteristikat e aktivitet afatgjatë material të

- investuar, përdorimet aktuale dhe potenciale të tij, dhe kushtet e tregut në datën e bilancit. Një blerës i vullnetshëm është i motivuar, por jo i detyruar të blejë. Ky blerës nuk është tepër i zellshëm, dhe as i vendosur të blejë me çdo çmim. Blerësi i supozuar nuk do të paguante një çmim më të lartë seç kërkohet në një treg që përbëhet nga blerës dhe shitës të vullnetshëm dhe të mirëinformuar.
- 43 Një shitës i vullnetshëm nuk është një shitës tepër i zellshëm dhe as i shtrënguar apo i përgatitur të shesë me çdo çmim, por dhe jo i përgatitur të ofrojë një çmim të paarsyeshëm në kushtet aktuale të tregut. Shitësi i vullnetshëm është i motivuar të shesë aktivin afatgjatë material të investuar në kushtet e tregut me çmimin më të mirë të përftueshëm. Rrethanat faktike të pronarit aktual të aktivit afatgjatë material të investuar nuk janë pjesë e kësaj shume, sepse shitësi i vullnetshëm është një pronar hipotetik (p.sh. një shitës i vullnetshëm nuk do të merrte parasysh rrethanat e veçanta tatimore të pronarit aktual të aktivit afatgjatë material të investuar).
- 44 Përkufizimi i vlerës së drejtë i referohet një transaksioni të kryer në mënyrë të vullnetshme midis palëve të palidhura me njëra-tjetrën. Një transaksion i kryer në mënyrë të vullnetshme midis palëve të palidhura me njëra-tjetrën është ai midis palëve që nuk kanë një marrëdhënie të veçantë ose speciale që i bën çmimet e transaksioneve të mos jenë karakteristike për kushtet e tregut. Transaksioni presupozohet të jetë midis palëve të palidhura, secila vepron në mënyrë të pavarur.
- 45 Evidenca më e mirë e vlerës së drejtë merret nga çmimet aktuale në një treg aktiv për aktive të ngjashme në të njëjtin vend, kusht dhe subjekt i kontratave të ngjashme të qirave dhe të tjerave. Njësia ekonomike identifikon me kujdes çdo diferencë në natyrën, vendin ose kushtin e aktivit, ose në termat kontraktuale të kontratave të qirave dhe të tjera në lidhje me të.
- 46 Në mungesë të çmimeve aktuale në një treg aktiv, sipas përkufizimit të bërë në paragrafin 45, njësia ekonomike merr parasysh informacionin nga burime të ndryshme, përfshirë:
- (a) çmimet aktuale në një treg aktiv për aktivet afatgjata materiale me natyrë, kusht ose vend të ndryshëm (ose subjekt i kontratave të qirasë dhe të tjera të ndryshme), të rregulluar për të pasqyruar këto dallime;
  - (b) çmimet më të fundit të aktiveve të ngjashme në tregje më pak aktive, me rregullimet për të pasqyruar çdo ndryshim në kushtet ekonomike qysh nga data e transaksioneve që kanë ndodhur me këto çmime; dhe
  - (c) parashikimet e flukseve të skontuara të mjeteve monetare bazuar në vlerësime të besueshme fluksesh monetare të ardhshme, të mbështetura nga termat e çdo kontrate ekzistuese qiraje dhe të tjera, dhe (kur është e mundur) nga evidenca e jashtme, si tregu aktual i qirave për aktivet e ngjashme për të njëjtin vend dhe kusht, dhe duke përdorur normat e skontimit që pasqyrojnë vlerësimet e tregut aktual për pasigurinë në shumë dhe në kohëzgjatjen e fluksit të mjeteve monetare.
- 47 Në disa raste, burimet e ndryshme të listuara në paragrafin e mësipërm mund të çojnë në konkluzione të ndryshme mbi vlerën e drejtë të një aktivit afatgjatë material të investuar. Një njësi ekonomike shqyrton arsyet e këtyre ndryshimeve, me qëllim që të arrihet në vlerën më të besueshme të vlerës së drejtë brenda intervalit të vlerave të besueshme të saj.
- 48 Në rastet përjashtimore, ka një evidencë të qartë kur një njësi ekonomike blen qysh në fillim një aktiv afatgjatë material të investuar (ose kur një aktiv afatgjatë material ekzistues në fillim si i tillë bëhet më pas aktiv afatgjatë material i investuar në vijim të përfundimit të ndërtimit ose zhvillimit, ose pas ndryshimit në përdorim), që ndryshueshmëria në intervalin e vlerës së besueshme të vlerës së drejtë do të jetë kaq i madh, dhe probabilitetet e rezultateve të ndryshme janë kaq vështirë të vlerësohen, sa që nuk është e dobishme të merret një vlerë e vetme e vlerës së drejtë. Kjo mund të tregojë se vlera e drejtë e aktivit nuk do të ishte e përcaktueshme me besueshmëri në mënyrë të vijueshme (shih paragrafin 53).
- 49 Vlera e drejtë ndryshon nga vlera në përdorim, siç përkufizohet në SNK 36 *Zhvlerësimi i aktiveve*. Vlera e drejtë pasqyron shkallën e njohjes dhe vlerësimet e blerësve dhe shitësve të vullnetshëm të mirëinformuar. Në të kundërt, vlera në përdorim pasqyron vlerësimet e njësisë ekonomike, përfshirë ndikimet e faktorëve që mund të jenë specifike për të dhe jo të përdorshëm për njësitë ekonomike në përgjithësi. Për shembull, vlera e drejtë nuk pasqyron ndonjë nga faktorët e mëposhtëm në masën që ata nuk do të ishin të vlefshëm në përgjithësi për blerësit dhe shitësit e vullnetshëm të mirëinformuar:
- (a) vlera shtesë që rrjedh nga krijimi i një portofoli aktivesh afatgjata materiale në vende të ndryshme;

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

### **Paaftësia për të përcaktuar vlerën e drejtë me besueshmëri**

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



aktivin për ta shitur më pas në rrjedhën normale të biznesit), edhe nëse transaksionet e krahasueshme të tregut bëhen më pak të shpeshta ose çmimet e tregut nuk janë lehtësisht të disponueshme.

## Modeli i kostos

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

## Të gjitha transferimet

---

- 57 Transferimet në, ose nga, të aktivitet afatgjatë material të investuar do të bëhen kur, dhe vetëm kur, ka një ndryshim në përdorim, evidentuar nga:
- (a) fillimi i zotërimit nga pronari, për një transferim nga aktiv afatgjatë material i investuar në pasuri e zotëruar nga pronari;
  - (b) fillimi i zhvillimit me qëllim shitje, për transferimin e aktivitet afatgjatë material të investuar në inventarët;
  - (c) mbarimi i zotërimit nga pronari, për transferimin nga aktiv afatgjatë material i zotëruar nga pronari në aktiv afatgjatë material i investuar;
  - (d) fillimi i një qiraje të zakonshme tek një palë tjetër, për transferimin nga inventarët tek aktiv afatgjatë material i investuar; ose
  - (e) përfundimi i ndërtimit ose zhvillimit, për transferimin nga aktiv afatgjatë material në rrjedhën e ndërtimit ose zhvillimit (i trajtuar nga SNK 16) në aktiv afatgjatë material të investuar.
- 58 Paragrafi 57(b) kërkon që 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 bilanci) dhe nuk trajtohet si inventar. Po kështu, nëse njësia ekonomike fillon të rihvillojë 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 kostos, transferimet ndërmjet aktivitet afatgjatë material të investuar, pasurisë së zotëruar nga pronari dhe inventarëve nuk ndryshojnë vlerën kontabël (neto) të aktivitet 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 aktivitet, për trajtimin kontabël të mëpasshëm në përputhje me SNK 16 ose SNK 2, do të jeta vlera e drejtë e tij në datën e ndryshimit në përdorim.
- 61 Nëse një pasuri e zotëruar nga pronari bëhet aktiv afatgjatë material i investuar që do të mbahej me vlerën e drejtë, atëherë 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 aktivitet 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 aktivit në përputhje me SNK 16 dhe vlerës së drejtë të tij, në të njëjtën mënyrë si të ishte një rivlerësim në përputhje me SNK 16. Me fjalë të tjera:
- (a) çdo ulje në vlerën kontabël (neto) të aktivit njihet në fitim ose humbje. Megjithatë, ulja i ngarkohet 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 anullon humbjen e mëparshme nga zhvlerësimi për këtë aktiv, atëherë kjo rritje njihet në fitim ose humbje. Shuma e njohur në fitim ose humbje nuk e tejkalon shumën e nevojshme për të ruajtur vlerën kontabël (neto) në nivelin që do të kishte patur (neto nga amortizimi) nëse nuk do të ishte njohur humbje nga zhvlerësimi.
    - (ii) pjesa tjetër e rritjes kreditohet drejtpërdrejt në kapitalin neto nën zërin tepricë nga rivlerësimi. Kur më pas, aktivi afatgjatë material i investuar del jashtë përdorimit, teprica nga rivlerësimi e përfshirë në kapitalin neto transferohet në fitimet e pashpërndara. Transferimi nga teprica e rivlerësimit në fitime të pashpërndara nuk bëhet nëpërmjet fitimit ose humbjes.
- 63 **Për një transferim nga inventarët në aktiv afatgjatë material i investuar që do të mbartet me vlerën e drejtë, çdo diferencë midis vlerës së drejtë të aktivit në këtë datë dhe vlerës kontabël (neto) të mëparshme do të njihet në fitim ose humbje.**
- 64 Trajtimi i transferimeve nga inventarët në aktiv afatgjatë material i investuar që do të mbartet me vlerën e drejtë është në përputhje me trajtimin e shitjeve të inventarëve.
- 65 **Kur një njësi ekonomike përfundon ndërtimin ose zhvillimin e një aktivi afatgjatë material të investuar të vetëprodhuar që do të mbartet me vlerën e drejtë, çdo diferencë midis vlerës së drejtë të aktivit në këtë datë dhe vlerës kontabël (neto) të mëparshme do të njihet në fitim ose humbje.**

## **Nxjerrjet jashtë përdorimit**

- 66 **Një aktiv afatgjatë material i investuar do të çregjistrohet (hiqet nga bilanci) kur del jashtë përdorimit ose kur ky aktiv tërhiqet përfundimisht nga përdorimi dhe nuk pritet të ketë përfitime ekonomike të ardhshme nga nxjerrja jashtë përdorimit të tij.**
- 67 Nxjerrja jashtë përdorimit e një aktivi afatgjatë material të investuar mund të realizohet nëpërmjet shitjes ose duke lidhur një kontratë qiraje financiare. Për të përcaktuar datën e nxjerrjes jashtë përdorimit të një aktivi afatgjatë material të investuar, 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 pjese në kohën kur ajo është blerë ose ndërtuar. Sipas modelit të vlerës së drejtë, tashmë vlera e drejtë e aktivit afatgjatë material të investuar mund të pasqyrojë faktin që pjesa për t'u zëvendësuar ka humbur vlerën e saj. Në rastet e tjera mund të jetë e vështirë të përcaktohet se me sa do të ulet vlera e drejtë për pjesën që është zëvendësuar. Një alternativë për uljen e vlerës së drejtë për pjesën e zëvendësuar, kur nuk është e mundur të bëhet kështu, është të përfshihet kostoja e zëvendësimit në vlerën kontabël (neto) të aktivit dhe pastaj të rivlerësohet vlera e drejtë, siç kërkohet për shtesat që nuk përfshihen në zëvendësim.

- 69 **Fitimet ose humbjet neto që rrjedhin nga nxjerrja jashtë përdorimit e aktivitet afatgjatë material të investuar do të përcaktohen si diferencë midis shumës neto nga nxjerrja jashtë përdorimit e aktivitet 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 marrjen me qira) në periudhën e vjetërimit ose nxjerrjes jashtë përdorimit.**
- 70 Shuma e arkëtueshme nga nxjerrja jashtë përdorimi e një aktivitet afatgjatë material të investuar njihet fillimisht me vlerën e drejtë. Në veçanti, nëse pagesa për një aktivitet afatgjatë material të investuar është shtyrë, shuma e arkëtuar njihet fillimisht me ekuivalentin e çmimit në mjete monetare. Diferenca midis shumës nominale të shumës dhe ekuivalentit të çmimit në mjete monetare njihet si e ardhur nga interesi në përputhje me SNK 18, duke përdorur metodën e interesit efektiv.
- 71 Njësia ekonomike zbaton SNK 37 ose standardet e tjera, kur është e përshtatshme, për ndonjë pasiv që mbetet mbas nxjerrjes jashtë përdorimi të aktivitet afatgjatë material të investuar.
- 72 **Shuma e shpërblimit, e humbur ose e dhënë nga palët e treta për aktivitet 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 aktivitet 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:
- zhvlerësimet e aktivitet afatgjatë material të investuar njihen në përputhje me SNK 36;
  - nxjerrja jashtë përdorimit e aktivitet afatgjatë material të investuar njihet në përputhje me paragrafët 66–71 të këtij standardi;
  - shuma e shpërblimit, e humbur ose e dhënë nga palët e treta, për aktivitet afatgjatë material të investuar që është i zhvlerësuar, duhet të njihet në fitim ose humbje kur ai bëhet i arkëtueshëm; dhe
  - kostoja e aktiveve të restauruara, të blera ose të prodhuara si pjesë këmbimi përcaktohet në përputhje me paragrafët 20–29 të këtij standardi.

## **Dhënia e informacioneve shpjeguese**

---

### **Modeli i vlerës së drejtë dhe modeli i kostos**

- 74 Informacionet shpjeguese më poshtë jepen përveç atyre në SNK 17. Në përputhje me SNK 17, pronari i një aktivitet afatgjatë material të investuar jep informacione shpjeguese si qiradhënës mbi kontratat e lidhura të qirave. Një njësi ekonomike që mban një aktivitet afatgjatë material të investuar sipas një qiraje financiare ose qiraje të zakonshme jep informacion shpjegues si qiramarrës për qiranë financiare dhe jep informacion shpjegues si qiradhënës për çdo kontratë qiraje të zakonshme që ka lidhur.
- 75 **Një njësi ekonomike jep informacion shpjegues:**
- nëse ajo zbaton modelin e vlerës së drejtë apo modelin e kostos;
  - kur zbaton modelin e vlerës së drejtë, nëse dhe në çfarë rrethanash, interesat mbi aktivitet afatgjatë material të mbajtur sipas qirasë së zakonshme klasifikohen dhe trajtohen si aktivitet afatgjatë material i investuar.
  - kur klasifikimi është i vështirë (shih paragrafin 14), kriteri i dhënë në të përdoret për të dalluar aktivitet afatgjatë material të investuar nga pasuria e zotëruar nga pronari dhe aktivitet afatgjatë material të mbajtur për shitje në rrjedhën normale të biznesit.
  - metodat dhe supozimet e rëndësishme të përdorura për përcaktimin e vlerës së drejtë të aktivitet afatgjatë material të investuar, përfshirë pohimin nëse përcaktimi i saj është mbështetur nga evidenca e tregut ose është mbështetur mjaft fort në faktorët e tjerë (për të cilat njësia ekonomike jep informacion shpjegues) për shkak të natyrës së aktivitet afatgjatë material dhe mungesës së të dhënave të krahasueshme të tregut.
  - në ç'masë vlera e drejtë e aktivitet 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 aktivitetit afatgjatë material të investuar që po vlerësohet. Nëse nuk bëhet një vlerësim i tillë, duhet të jepet informacion shpjegues për këtë fakt.

- (f) shumat e njohura në fitim ose humbje për:
  - (i) të ardhurat nga qiraja nga aktivi afatgjatë material i investuar;
  - (ii) shpenzime operative të drejtpërdrejta (përfshirë riparime dhe mirëmbajtje) që rrjedhin nga aktivi afatgjatë material i investuar, që gjeneron të ardhura nga qiraja gjatë periudhës; dhe
  - (iii) shpenzime operative të drejtpërdrejta (përfshirë riparime dhe mirëmbajtje) që rrjedhin nga aktivi afatgjatë material i investuar, që nuk gjeneron të ardhura nga qiraja gjatë periudhës;
  - (iv) ndryshimin kumulativ në vlerën e drejtë të njohur në fitim ose humbje nga shitja e aktivitetit afatgjatë material të investuar nga një bashkësi aktivësh, 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 aktivitetit 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 aktivitetit afatgjatë material të investuar në fillim dhe në fund të periudhës, duke treguar sa më poshtë:

- (a) shtesat, jepet informacion shpjegues veças për ato shtesa që rezultojnë nga blerjet dhe ato që rezultojnë nga shpenzimet e mëpasshme të njohura në vlerën kontabël (neto) të një aktivi; }
- (b) shtesat që rezultojnë nga blerjet nëpërmjet kombinimeve të biznesit;
- (c) aktivitetet 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 rastet përjashtimore të parashtruara në paragrafin 53, kur njësi ekonomike mat aktivin afatgjatë material të investuar duke përdorur modelin e kostos sipas SNK 16, për rakordimin që kërkohet sipas paragrafit 76, jepet informacion shpjegues për shumat në lidhje me aktivin afatgjatë material të investuar veças nga shumat e një aktivi tjetër të tillë. Gjithashtu, njësi ekonomike jep informacion shpjegues:

- (a) përshkrimin e aktivitet afatgjatë material të investuar;
- (b) faktin se përse vlera e drejtë nuk mund të jetë përcaktuar me besueshmëri;
- (c) nëse është e mundur, intervali i vlerave brenda të cilit ka shumë mundësi që të ndodhet vlera e drejtë; dhe
- (d) për nxjerrjen jashtë përdorimi të aktivitet 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 kostos

79 Përveç dhënies së informacioneve shpjeguese siç kërkohet nga paragrafi 75, një njësi ekonomike që zbaton modelin e kostos në paragrafin 56, do të japë informacion shpjegues për:

- (a) metodat e amortizimit të përdorura;
- (b) jetën e dobishme ose normat e amortizimit të përdorura;
- (c) vlerën kontabël bruto dhe amortizimin e akumuluar (i bashkuar me humbjet nga zhvlerësimi) në fillim dhe në fund të periudhës;
- (d) rakordimin e vlerës kontabël (neto) të aktivitet afatgjatë material të investuar në fillim dhe në fund të periudhës, duke treguar si vijon:
  - (i) shtesat, jepet informacion shpjegues veças për ato shtesa që rezultojnë nga blerjet dhe ato që rezultojnë nga shpenzimet e mëpasshme të njohura si një aktiv;
  - (ii) shtesat që rezultojnë nga blerjet nëpërmjet kombinimeve të biznesit;
  - (iii) aktivet e klasifikuara si të mbajtura për shitje ose të përfshira në një grup të nxjerrë jashtë përdorimit, i klasifikuar si i mbajtur për shitje në përputhje me SNRF 5, dhe nxjerrjet jashtë përdorimi të tjera;
  - (iv) amortizimin;
  - (v) shumën e humbjeve të njohura nga zhvlerësimi, dhe shumën e humbjeve nga zhvlerësimi të anuluar gjatë periudhës në përputhje me SNK 36;
  - (vi) 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; dhe
- (e) vlerën e drejtë të aktivitet afatgjatë material të investuar. Në rastet përjashtimore të përshkuara në paragrafin 53, kur një njësi ekonomike nuk mund të përcaktojë me besueshmëri vlerën e drejtë të aktivitet afatgjatë material të investuar, ajo do të japë informacion shpjegues:
  - (i) përshkrimin e aktivitet afatgjatë material të investuar;
  - (ii) faktin se përse vlera e drejtë nuk mund të jetë përcaktuar me besueshmëri; dhe
  - (iii) nëse është e mundur, intervali i vlerave brenda të cilit ka shumë mundësi që të ndodhet vlera e drejtë;

## Masat tranzitore

---

### Modeli i vlerës së drejtë

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

## Data e hyrjes në fuqi

---

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

## Tërheqja e SNK 40 (2000)

---

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