

## IAS 16 – Ingatlanok, gépek és berendezések

### Áttekintés

Az IAS 16 *Ingatlanok, gépek és berendezések standard* felvázolja az ingatlanok, gépek és berendezések legtöbb típusának számviteli kezelését. Az ingatlanok, gépek és berendezések kezdetben bekerülési értéken kerülnek értékelésre, majd ezt követően bekerülési vagy átértékelési modell segítségével értékelik, és értékcsökkentő értéküket úgy írják le, hogy az értékcsökkenthető összeget szisztematikusan a hasznos élettartamra kell felosztani.

### Az IAS 16 összefoglalása

#### Az IAS 16 célja

Az IAS 16 célja az ingatlanok, gépek és berendezések számviteli kezelésének előírása. A fő kérdések az eszközök megjelenítése, könyv szerinti értékének meghatározása, valamint a velük kapcsolatban elszámolandó értékcsökkenési leírások és értékvesztés miatti veszteségek.

#### Hatály

Az IAS 16 az ingatlanok, gépek és berendezések elszámolására vonatkozik, kivéve, ha egy másik standard eltérő számviteli kezelést ír elő vagy engedélyez, például:

- [az IFRS 5](#) *Értékesítésre tartott befektetett eszközök és megszűnt tevékenységek standard* szerint értékesítésre tartottnak minősített eszközök
- [az IAS 41](#) *Mezőgazdaság* standard szerint elszámolt mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó biológiai eszközök
- [Az IFRS 6](#) *Ásványi erőforrások feltárása és értékelése* standard szerint elismert feltárási és értékelési eszközök
- ásványi jogok és ásványi készletek, például olaj, földgáz és hasonló, nem megújuló erőforrások.

A szabvány vonatkozik az utolsó három eszközkategória fejlesztésére vagy karbantartására használt ingatlanokra, gépekre és berendezésekre. [IAS 16.3]

[Az IAS 16-ban szereplő bekerülési érték modell az IAS 40](#) *Befektetési célú ingatlanok* standard szerinti bekerülési érték modellel elszámolt befektetési célú ingatlanokra is vonatkozik. [IAS 16.5]

A szabvány vonatkozik a termő növényekre, de nem vonatkozik a termő növényekre. [IAS 16.3]

#### Elismerés

Az ingatlanok, gépek és berendezések tételeit akkor kell eszközként megjeleníteni, ha valószínű, hogy: [IAS 16.7]

- valószínű, hogy az eszközhöz kapcsolódó jövőbeni gazdasági hasznok befolyanak a gazdálkodó egységhez, és
- az eszköz bekerülési értéke megbízhatóan mérhető.

Ezt a megjelenítési elvet minden tárgyi, gépi és berendezési költségre alkalmazni kell a felmerülés időpontjában. Ezek a költségek magukban foglalják az ingatlanok, gépek és berendezések valamely tételének megszerzésével vagy megépítésével kapcsolatos kezdetben felmerült költségeket, valamint

a későbbiekben felmerülő költségeket annak kiegészítésével, egy részének cseréjével vagy szervizelésével.

Az IAS 16 nem írja elő a megjelenítés mértékegységét – azt, hogy mi minősül ingatlanok, gépek és berendezések tételének. [IAS 16.9] Megjegyzendő azonban, hogy ha a bekerülési érték modellt alkalmazzák (lásd alább), az ingatlanok, gépek és berendezések egy tételének minden olyan részét, amelynek költsége jelentős a tétel összköltségéhez képest, külön kell értékcsökkenteni. [IAS 16.43]

Az IAS 16 standard elismeri, hogy az ingatlanok, gépek és berendezések egyes tételeinek részei rendszeres időközönként cserét igényelhetnek. Az ingatlanok, gépek és berendezések valamely tételének könyv szerinti értéke tartalmazza az ilyen tétel egy részének cseréjének költségét, amikor ez a költség felmerül, ha a megjelenítési kritériumok (jövőbeni hasznok és az értékelés megbízhatósága) teljesülnek. A kicserélt alkatrészek könyv szerinti értékét az IAS 16.67-72 standard kivezetési rendelkezéseivel összhangban kivezetik. [IAS 16.13]

Ezenkívül az ingatlanok, gépek és berendezések valamely tételének (például repülőgép) folyamatos üzemeltetése rendszeres, nagyobb hibaellenőrzést igényelhet, függetlenül attól, hogy a tétel egyes részeit kicserélték-e. Minden nagyobb ellenőrzés elvégzésekor a bekerülési érték az ingatlanok, gépek és berendezések tételének könyv szerinti értékében kerül elszámolásra csereként, ha a megjelenítési kritériumok teljesülnek. Ha szükséges, egy jövőbeni hasonló vizsgálat becsült költsége felhasználható annak jelzésére, hogy mekkora volt a meglévő ellenőrzési komponens költsége a tétel beszerzése vagy megépítésekor. [IAS 16.14]

### **Kezdeti mérés**

Az ingatlanok, gépek és berendezések egy tételét kezdetben bekerülési értéken kell elszámolni. [IAS 16.15] A költség magában foglalja az eszköz rendeltetésszerű használatához szükséges működőképes állapotba hozásához szükséges összes költséget. Ez nem csak az eredeti vételárat tartalmazza, hanem a helyszín előkészítésének, szállításának és kezelésének, telepítésének költségeit, az építések és mérnökök kapcsolódó szakmai díjait, valamint az eszköz szétszerelésének és eltávolításának, valamint a helyszín helyreállításának becsült költségét is (lásd az IAS 37 [Céltartalékok](#), *Függő kötelezettségek és függő követelések*). [IAS 16.16-17.]

Az ingatlanok, gépek és berendezések valamely tételének a vezetés által tervezett módon történő működéséhez szükséges helyre és állapotba hozása során előállított cikkek értékesítéséből származó bevétel nem kerül levonásra az tárgyi eszköz bekerülési értékéből, hanem nyereségben vagy veszteségben kerül elszámolásra. [IAS 16.20A]

Ha az ingatlanok, gépek és berendezések valamely tételének fizetését elhalasztják, akkor piaci kamatláb szerinti kamatot kell elszámolni vagy imputálni. [IAS 16.23]

Ha egy eszközt egy másik (akár hasonló, akár nem hasonló jellegű) eszközért cserébe szereznek be, a bekerülési értéket valós értéken kell értékelni, kivéve, ha (a) a csereügyletnek nincs kereskedelmi tartalma vagy (b) a kapott eszköz valós értéke nem sem az átadott eszköz nem mérhető megbízhatóan. Ha a megszerzett tételt nem valós értéken értékelik, a bekerülési értéke az átadott eszköz könyv szerinti értékén kerül értékelésre. [IAS 16.24]

### **A kezdeti megjelenítést követő értékelés**

Az IAS 16 két számviteli modellt engedélyez:

- **Költségmodell.** Az eszközt a halmozott értékcsökkenéssel és értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken tartják nyilván. [IAS 16.30]

- **Átértékelési modell.** Az eszközt átértékelt értéken tartják nyilván, amely az átértékelés időpontjában érvényes valós értéke, csökkentve a későbbi értékcsökkenéssel és értékvesztéssel, feltéve, hogy a valós érték megbízhatóan mérhető. [IAS 16.31]

### **Az átértékelési modell**

Az átértékelési modell szerint az átértékeléseket rendszeresen el kell végezni, hogy az eszköz könyv szerinti értéke ne térjen el lényegesen a mérleg fordulónapi valós értékétől. [IAS 16.31]

Ha egy tételt átértékelnek, át kell értékelni a teljes eszközosztályt, amelyhez az eszköz tartozik. [IAS 16.36]

Az átértékelt eszközök értékcsökkenése ugyanúgy történik, mint a bekerülési érték modellben (lásd alább).

Ha az átértékelés értéknövekedést eredményez, akkor azt az egyéb átfogó jövedelemben kell jóváírni, és a saját tőkében felhalmozni az "átértékelési többlet" címen, kivéve, ha az ugyanazon eszköz korábban ráfordításként elszámolt átértékelési csökkenésének visszaírását jelenti. abban az esetben, ha az eredményben kell elszámolni. [IAS 16.39]

Az átértékelés eredményeként felmerülő csökkenést olyan mértékben kell ráfordításként elszámolni, amely meghaladja az ugyanazon eszközhöz kapcsolódó átértékelési többletben korábban jóváírt összeget. [IAS 16.40]

Amikor egy átértékelt eszközt elidegenítenek, az átértékelési többlet közvetlenül átvezethető a felhalmozott eredménybe, vagy az átértékelési többlet címen a saját tőkében hagyható. Az eredménytartalékba történő átcsoportosítás nem történhet nyereségen vagy veszteségen keresztül. [IAS 16.41]

### **Értékcsökkenés (bekerülési és átértékelési modellek)**

Minden értékcsökkenthető eszközre:

Az értékcsökkenthető összeget (a bekerülési értékkel csökkentett maradványértékkel) szisztematikusan kell felosztani az eszköz hasznos élettartamára [IAS 16.50].

Az eszköz maradványértékét és hasznos élettartamát legalább minden pénzügyi év végén felül kell vizsgálni, és ha a várakozások eltérnek a korábbi becslésektől, minden változást a jövőre nézve a becslés változásaként kell elszámolni az IAS 8 szerint. [IAS 16.51.]

Az alkalmazott értékcsökkenési módszernek tükröznie kell azt a mintát, ahogyan a gazdálkodó egység az eszköz gazdasági hasznait felhasználja [IAS 16.60]; az eszközhasználatot magában foglaló tevékenységből származó bevételen alapuló értékcsökkenési módszer nem megfelelő. [IAS 16.62A]

Az értékcsökkenési módszert legalább évente felül kell vizsgálni, és ha a hasznok felhasználásának mintája megváltozott, az értékcsökkenési leírási módszert a jövőre nézve módosítani kell az IAS 8 szerinti becslés változásaként. [IAS 16.61] Az eladási árak várható jövőbeni csökkenése jelzésértékű lehet. az eszközben megtestesülő jövőbeni gazdasági hasznok magasabb aránya. [IAS 16.56]

Az értékcsökkenést az eredményben kell elszámolni, kivéve, ha az egy másik eszköz könyv szerinti értékében szerepel [IAS 16.48].

Az értékcsökkenési leírás akkor kezdődik, amikor az eszköz használhatóvá válik, és az eszköz kivezetéséig tart, még akkor is, ha az tétlen. [IAS 16.55]

## **A könyv szerinti érték megtérülése**

[Az IAS 16](#) *Ingatlanok, gépek és berendezések* standard értékvesztési vizsgálatot ír elő, és szükség esetén az ingatlanok, gépek és berendezések megjelenítését. Az ingatlanok, gépek vagy berendezések egy tételét nem lehet a megtérülő értéknél magasabb értéken nyilvántartani. A megtérülő érték az eszköz értékesítési költségekkel csökkentett valós értéke vagy használati értéke közül a magasabb.

Harmadik féltől az értékvesztés miatti kártérítési igény az eredményben szerepel, amikor a követelés esedékessé válik. [IAS 16.65]

## **Kivezetés (kivonások és selejtezések)**

Az eszközt elidegenítéskor vagy használatból való kivonáskor ki kell venni a pénzügyi helyzet kimutatásból, és az elidegenítéséből jövőbeli gazdasági haszon nem várható. Az elidegenítésből származó nyereség vagy veszteség a bevétel és a könyv szerinti érték különbsége, és az eredményben kell elszámolni. [IAS 16.67-71]

Ha egy gazdálkodó egység bérbe ad bizonyos eszközöket, majd megszünteti azok bérbeadását, az eszközöket könyv szerinti értékükön kell átvinni a készletek közé, amint a szokásos üzletmenet során értékesítésre kerülnek. [IAS 16.68A]

## **Közzététel**

### ***Információ az ingatlanok, gépek és berendezések egyes osztályairól***

Az ingatlanok, gépek és berendezések minden egyes osztályára vonatkozóan tegye közzé: [IAS 16.73]

- könyv szerinti érték mérésének alapja
- használt értékcsökkenési módszer(ek).
- hasznos élettartamok vagy értékcsökkenési kulcsok
- bruttó könyv szerinti érték és halmozott értékcsökkenés és értékvesztés
- az időszak eleji és végi könyv szerinti érték egyeztetése, amely bemutatja:
  - kiegészítéseket
  - ártalmatlanítások
  - üzleti kombinációkon keresztül történő akvizíciók
  - az átértékelés növekszik vagy csökken
  - értékvesztés miatti veszteségek
  - értékvesztés visszairása
  - értékcsökkenés
  - nettó árfolyam-különbözet az átváltáskor
  - egyéb mozgások

### ***További közzétételek***

A következő közzétételekre is szükség van: [IAS 16.74]

- a tulajdonjog korlátozása és a kötelezettségek biztosítékként elzálogosított tételek
- ingatlanok, gépek és berendezések építésére fordított kiadások az időszak során
- ingatlanok, gépek és berendezések beszerzésére vonatkozó szerződéses kötelezettségek
- kártérítés harmadik felektől az értékvesztett, elveszett vagy feladott ingatlanok, gépek és berendezések tételeiért, amely az eredményben szerepel.

Az IAS 16 számos további közzétételt is javasol, de nem követeli meg. [IAS 16.79]

### ***Átértékelt ingatlanok, gépek és berendezések***

Ha az ingatlanok, gépek és berendezések átértékelt értéken szerepelnek, bizonyos további közzétételekre van szükség: [IAS 16.77]

- az átértékelés hatálybalépésének időpontja
- független értékbecslő vett-e részt
- minden egyes átértékelt ingatlanosztály esetében az a könyv szerinti érték, amelyet akkor számoltak volna el, ha az eszközöket a bekerülési érték modell szerint tartották volna nyilván
- az átértékelési többlet, beleértve az időszak során bekövetkezett változásokat és az egyenleg részvényesek közötti felosztására vonatkozó korlátozásokat.

Az átértékelt értéken kimutatott ingatlanokkal, gépekkel és berendezésekkel rendelkező gazdálkodó egységeknek szintén közzé kell tenniük az [IFRS 13](#) *Valós érték meghatározása standard* szerint .