

INTRODUCTION TO IPSAS



Actifs

Contents

Introduction à Actifs	5
Approche à Actifs	6
Typique Actifs du secteur public	6
Définition de Un Atout	7
Actif Critères de reconnaissance	9
Est un Une route Actif?	dix
Le Palais des Congrès est-il un atout?	dix
Arbre de décision	11
Options d'évaluation sur Initiale Reconnaissance	12
Propriété, Usine et équipement	14
Définition de immobilisations corporelles	15
Limites de la portée	16
Reconnaissance Principe	17
Reconnaissance Problèmes Exemple	18
Autre Reconnaissance Numéros	18
Reconnaissance Exemples	19
Mesure initiale	20
La mesure Exemple	22
La mesure Après Initiale Reconnaissance	22
Comparaison de Modèles	23
Avantages et inconvénients de Réévaluation	24
Amortissement	26
Dépréciation Exemple	27
Décomptabilisation	28
immobilisations corporelles Informations principales	29
Illustration Calendrier de continuité – Bâtiment classe	30
IPSAS 5, Coûts d'emprunt	31
Dépréciation – IPSAS 21 et IPSAS 26	32
Indicateurs de Dépréciation	34
Questions et discussions	34
Questions de révision	35

Answers to Review Questions.....	40
Actifs incorporels	45
Actifs incorporels – IPSAS 31	46
Actifs incorporels	47
Acquis ou généré en interne ?	48
Pour l'interne Généré	48
Autres questions	49
Intangible Actifs acquis dans un secteur public Regroupement (Acquisition)	49
Questions et discussions	50
Questions de révision	51
Réponds à Questions de révision	52
Baux	53
Classification des baux	54
Location-financement	55
Location ou accord de concession de services (SCA) ?	57
Location Comptabilité-Finance Bail	57
Exemple	58
Exemple	59
Comptabilité du preneur-Location simple	61
Exemple	62
Finance Baux et frais de location d'ouverture	62
Bailleur Comptabilité - Location Financement	63
Exemple - Revenu Reconnaissance	64
Comptabilité du bailleur – Locations simples	64
Vente et accords de cession-bail	65
Exigences de divulgation	66
Questions et discussions	68
Questions de révision	69
Réponses à Questions de révision	71
Service Accords de concession	74
IPSAS 32, Service Accords de concession : Concédant	75
Service Accord de concession	75
Service Définition des actifs de concession	76
Concédant Reconnaît l'actif Quand	76
Service municipal Concession Atout	78
Reconnaissance de Passif	80

City Liability.....	82
Autres questions	84
Présentation et divulgations	84
Questions et discussions	85
Questions de révision	86
Réponses à Questions de révision	88
Stocks	90
Stocks IPSAS 12	91
Exemples de Stocks	91
Mesure	92
Coût Exemple de composants 1	94
Coût Exemple de composants 2	95
Inventaire Coût Formules	95
La mesure Exercice	96
Frais Reconnaissance	97
Frais Exercice de reconnaissance	98
Divulgations	99
Questions et discussions	100
Révision des questions	101
Réponses à Questions de révision	103
Agriculture	105
IPSAS agricoles 27	106
Portée	106
Plantes productrices	107
Exemples	107
Activité agricole	108
Reconnaissance	108
La mesure à Initial Reconnaissance	109
Subséquent Mesure	109
Divulgateion	109
Questions et discussions	110
Questions de révision	111
Réponds à Questions de révision	113
Investissement Propriété	116
Portée	117
Définition de Investissement Propriété	117

Decision Tree.....	118
Exemples de Investissement Propriété	119
Travaillé Exemple	120
Reconnaissance Principe	120
La mesure à Reconnaissance	121
Subséquent Mesure	121
Modèle de juste valeur	122
Transferts	123
Cessions	124
Investissement Biens détenus en vertu d'un Location simple	125
Questions et discussions	125
Questions de révision	126
Réponses à Questions de révision	127

Introduction to Assets

Approach to Assets

- Definition and recognition
- Standards Related to Assets
 - Property Plant and Equipment (IPSAS 17)
 - Borrowing Costs (IPSAS 5)
 - Leases (IPSAS 13)
 - Inventories (IPSAS 12)
 - Intangible Assets (IPSAS 31)
 - Service Concession Arrangements (IPSAS 32)
 - Agriculture (IPSAS 27)
 - Investment Property (IPSAS 16)
 - Impairment (IPSAS 21 and IPSAS 26)

Note que le aperçu définition et reconnaissance refléter le IPSASB *Publique Secteur Conceptuel Cadre*. Le cadre ne remplace pas les IPSAS individuelles. Les IPSAS individuelles peuvent refléter de la définition précédente de l'actif qui, en substance, n'est pas significativement différente mais diffère dans l'utilisation de terminologie. Les IPSAS pourraient être mises à jour à un moment donné dans le futur afin d'être cohérentes avec les cadre

Typical Public Sector Assets

- Financier actifs (actifs monétaires)
 - Espèces et de l'argent équivalents
 - Revenus recevable
 - Prêts et avances recevable
 - Investissements et dérivés
- Non financier actifs
 - Actifs physiques (actifs non
 - monétaires) Inventaires
 - Propriété, usine et l'équipement
 - Intangible actifs
 - Ordinateur logiciel



Definition of An Asset

- An **asset** is a resource presently controlled by the entity as a result of a past event.
- A **resource** is an item with service potential or the ability to generate economic benefits. Physical form is not a necessary condition of a resource.

Pour atteindre les objectifs des états financiers, les utilisateurs ont besoin d'informations sur l'ampleur du total ressources dont dispose le gouvernement pour faire face aux obligations à mesure qu'elles arrivent à échéance et pour fournir les services futurs. La définition identifie les caractéristiques de un actif pour le fins de identifier ceux actifs que devrait être signalé par un entité. Là sont beaucoup actifs que sont pas signalé par un entité. Pour exemple, une entité peut avoir accès à de l'eau essentielle à ses processus, mais cette eau n'est pas nécessairement un actif de la entité.

Le définition de un actif peut être disséqué dans ces caractéristiques.

Il s'incarne les ressources

Ressources peut être financier ressources y compris espèces, réclamations à espèces, investissements et n'importe lequel autre ressources que peut être utilisé à régler Passifs comme ils viens exigible ou pour finance le provision de avenir marchandises et prestations de service.

Les ressources économiques qui découlent des contrats et autres accords contraignants sont des promesses inconditionnelles et autre capacités à exiger disposition de économique ressources, y compris à travers risque protection.

Les ressources peuvent également être physiques avec la capacité de générer des flux de trésorerie nets futurs ou qui seront consommées dans la fourniture de services futurs dans le cours normal des opérations. Inventaire et biens immobiliers et équipement sont exemples de physique ressources que peut générer avenir économique avantages ou incarner avenir service potentiel.

Les ressources peuvent également être des ressources intangibles représentant des droits reconnaissables à des avantages économiques futurs. et le potentiel de service. Exemples d'actifs incorporels pouvant être reconnus par les entités du secteur public inclure acquis logiciel ou acquis brevets et droits d'auteur détenu par gouvernement entités dans domaines tel comme tourisme, la recherche, l'éducation, la santé, l'agriculture, et les archives.

Les actifs fournissent aux entités un moyen d'atteindre leurs objectifs. Une entité commerciale détient principalement des actifs à générer avenir espèces afflux. Pour commercial entités, le avenir économique avantage incarné dans un actif est le potentiel pour il, soit séparément ou dans combinaison avec autre actifs, à contribuer, directement ou indirectement, aux flux futurs de trésorerie et d'équivalents de trésorerie vers l'entité. L'objectif principal d'une entité commerciale est de générer un profit et c'est ressources sont employé à cette fin.

Les actifs d'un gouvernement sont différents de ceux d'une entreprise. Les gouvernements fournissent des services publics et redistribuer la richesse à diverses fins sociales et économiques. Les actifs d'un gouvernement en général sont utilisés soit pour s'acquitter de dettes, soit pour fournir des services futurs. Ces actifs peuvent comprendre des liquidités, des créances aux espèces, aux investissements, aux stocks de fournitures, aux dépenses payées d'avance et aux achats, constructions, apports, immobilisations corporelles développées ou louées. La plupart des immobilisations corporelles du gouvernement représentent des services capacité, plutôt que avenir filet espèces afflux à le gouvernement.

Un gouvernement peut également détenir des actifs qui, à l'instar d'une entreprise commerciale, sont utilisés pour générer des revenus nets. influx d'argent. Certaines ressources du secteur public génèrent des flux de trésorerie parce qu'elles sont associées à des frais d'utilisation. avec eux.

Pour englober toutes les finalités auxquelles les actifs d'une entité du secteur public peuvent être affectés, les normes IPSAS utilise à la fois les termes avantages économiques futurs et potentiel de service pour décrire la caractéristique essentielle de actifs. Actifs utilisé à générer filet espèces afflux sont

décrit comme incorporant avenir économique avantages. Les actifs utilisés pour fournir des biens et des services, mais qui ne génèrent pas directement d'entrées nettes de trésorerie, sont décrit comme incorporant service potentiel.

Presently controlled by the entity

Le critère utilisé pour lier une ressource à une entité spécifique est celui du contrôle. Le contrôle d'un actif a deux aspects:

- a) **Le entité peut utiliser ou sinon avantage depuis le Ressource dans poursuite de c'est objectifs; et**
- b) **Le entité est capable à exclure ou sinon réglementer le accéder de autres à avantages découlant depuis Ressource.**

Pour un actif destiné à être utilisé par les citoyens et le grand public, le contrôle est détenu par le gouvernement. qui possède la capacité de contrôler l'accès au potentiel de service actuel incorporé dans l'actif. Ce le contrôle peut être démontré, par exemple, par la capacité du gouvernement à déterminer le niveau de service le actif volonté fournir, tel comme paramètre heures de opération et frais les niveaux pour un publique parc.

La possession ne peut pas être considéré un essentiel caractéristique de un actif parce que ce fonctionnalité est pas toujours requis. Même si de nombreux actifs, par exemple les créances et les biens, sont associés à des droits légaux, y compris le droit de propriété, le droit de propriété n'est pas essentiel. Par exemple, les biens détenus sur un location est un actif si le entité contrôle les avantages lequel sont attendu à couler depuis le propriété.

En plus de pouvoir accéder aux avantages, l'entité est en mesure d'exclure ou de réglementer d'une autre manière les accéder d'autres à avantages découlant du Ressource.

Se pose de Évènement passé

Dans certains cas, il est difficile de déterminer si une transaction ou un événement crée un élément qui répond à ces critères. définition d'un actif. Évaluer si un élément répond à la définition d'un actif peut nécessiter une évaluation de la situation juridique d'une entité à la date de clôture. Une évaluation de toutes les preuves disponibles doit être effectuée pour déterminer si l'entité a le droit ou un autre accès à une ressource économique que d'autres faire ne pas avoir.

Par exemple, une entité peut tenter une action en justice par le biais de procédures juridiques dont l'issue est incertaine. À le rapport date, là peut être incertitude à propos si un économique Ressource existe dans termes de le résultat de la légal action.

La survenance d'une transaction passée ou d'un autre événement est considérée comme une preuve de l'existence d'une ressource actuelle. Les transactions ou événements attendus dans le futur ne donnent pas en eux-mêmes augmenter les actifs. Par exemple, une intention d'acheter des stocks ne répond pas, en soi, à la définition d'un actif.

Bien que la survenance d'une transaction ne soit pas nécessaire pour qu'un actif existe, les transactions fournissent généralement une preuve irréfutable qu'un actif a été acquis et sont les plus courants base pour reconnaître actifs. Pour exemple, le acquisition de médical équipement normalement fournit des informations suffisantes pour justifier la comptabilisation d'un actif et la destruction d'un bâtiment dans un contexte naturel catastrophe conduit à dé-reconnaissance de cet actif.

Chaque transaction ne génère pas un actif. Par exemple, l'achat de matériaux et de fournitures ne peut pas donner lieu à une ressource à partir de laquelle des avantages économiques ou un potentiel de service seront obtenus parce qu'ils sont consommés dans les activités courantes. D'autres exemples sont certaines dépenses consacrées au développement de biens immatériels. articles. Tel dépenses sont dépensé dans le période dans lequel ils sont fait.

Même si de nombreux actifs du secteur public résultent de dépenses engagées, tous les actifs ne sont pas le résultat de dépenses. Par exemple, certains actifs importants d'un gouvernement peuvent être des ressources naturelles et des terres. hérité dans le droite de c'est souverain pouvoirs (par exemple séquestration) et avoir pas a été acheté.

Asset Recognition Criteria

- An item that meets the definition of an asset should be recognized if:
 - It is probable that any future service potential or economic benefit associated with the asset will flow to the entity; and
 - The cost or fair value of the item can be measured reliably

Une fois qu'il est déterminé qu'une ressource répond à la définition et possède les caractéristiques clés d'un actif, un Il faut déterminer si les critères de comptabilisation sont remplis. La reconnaissance est le processus de inclure un élément dans les états financiers d'une entité par l'ajout du montant concerné aux totaux sur un état financier accompagné d'une description narrative de l'élément (par exemple, créances, compte d'utilisateur) frais, subventions). Cela ne signifie pas une divulgation dans les notes annexes aux états financiers. Les notes fournissent soit plus de détails sur les éléments comptabilisés dans les états financiers, ou fournir des informations sur les éléments qui ne répondent pas aux critères de comptabilisation et ne sont donc pas comptabilisés dans les états financiers. Que ce soit un qu'un élément particulier soit comptabilisé ou non nécessitera l'exercice du jugement pour examiner l'importance relative et si le spécifique circonstances rencontrer le reconnaissance critères.

La notion de **probabilité** est utilisée dans les critères de comptabilisation pour désigner le degré d'incertitude que présente le les avantages économiques futurs associés à l'actif iront à l'entité. Le concept est conforme à l'incertitude qui caractérise l'environnement dans lequel une entité opère. « Probable » signifie qu'un afflux de ressources est plus probable que ne pas se produire

Que est, le probabilité que le événement volonté se produire est plus grand que le probabilité que il volonté pas.

Le degré de probabilité attaché à un actif (entrée de ressources) est déterminé sur la base de tous éléments de preuve disponibles à la date de clôture. Les preuves examinées incluent toute preuve supplémentaire fournis par des événements postérieurs à la date de clôture. Par exemple, une entité a un compte client au date de déclaration des impôts sur le revenu même si les contribuables n'ont pas déposé de déclaration de revenus. Il est probable, d'après l'expérience passée, qui impose sont dû par les contribuables.

Un article peut pas être reconnu dans le financier déclarations parce que un raisonnable estimation ne peut pas être fait du montant en cause. Dans de tels cas, il peut être difficile d'obtenir des mesures fiables de actifs. Dans l'exemple ci-dessus, il n'est peut-être pas possible de mesurer de manière fiable le montant des impôts dus au moment rapport date jusqu'à paiement est reçu ou recevable. Si un paiement est reçu subséquent à le rapport à la date de clôture, il peut être possible de comptabiliser l'actif à la date de clôture. (Voir [IPSAS 14, Événements postérieurs à la Rapports Date](#)).

Juste parce que un estimation est impliqué, ne signifier la mesure est non fiable. Exigible à la nature de financier déclarations, estimations sont communément impliqué dans leur préparation. Pour exemple, le estimation de impôts recevable peut être basé sur le utiliser statistique des modèles que utiliser données sur le historique modèle de collecte un particulier impôt dans avant périodes, considération de le Horaire de espèces Reçus depuis les contribuables, déclarations fait par les contribuables, et le relation de Imposition recevable à autre événements dans le économie. La mesure des actifs et des revenus provenant des transactions fiscales à l'aide de modèles statistiques peut conduire à montant de actifs et revenu reconnu être différent depuis le réel les montants déterminé dans subséquent rapport périodes. Ce fait pas faire le signalé montant n'importe lequel moins fiable. Révisions à estimations sont fait dans conformité avec [IPSAS 3, Comptabilité Stratégies, Changements dans Comptabilité Estimations et Les erreurs](#).

Pour les actifs acquis, les transactions sont généralement initialement comptabilisées dans les états financiers à le montant de la trésorerie ou des équivalents de trésorerie payés ou reçus ou la juste valeur qui leur est attribuée lors de leur prise lieu. Cependant, certains actifs importants d'un gouvernement ne sont pas acquis. Par exemple, les terres qui ont a été hérité exigible à le souverain droits de un

gouvernement peut être difficile à mesure.

Lorsqu'une estimation raisonnable ne peut être faite, l'élément n'est pas comptabilisé dans les états financiers. Par exemple, le produit attendu d'un procès peut répondre à la fois aux définitions d'un actif et d'un revenu, ainsi que le critère de probabilité de reconnaissance ; toutefois, s'il n'est pas possible d'évaluer la créance de manière fiable, il devrait ne pas être reconnu comme un actif ou comme revenu.



Is a Road an Asset?

- UN publique entité du secteur possède et maintient un réseau de routes dans c'est juridiction.
- Le résidents et général le public a accès aux routes pour leurs usage général.
- Les routes sont-elles un actif de la secteur public entité? Pourquoi ou pourquoi pas?

Répondre:

La réponse semble intuitive ; cependant, il existe un argument selon lequel les routes ne sont pas des actifs du secteur public. entité parce que ce sont les usagers des routes qui réalisent les avantages économiques qu'elles représentent, et non le public. entité du secteur. Autrement dit, les avantages financiers et non financiers apportés par l'actif profitent à l'ensemble de la société. communauté. En plus, le publique secteur entité ne peut pas limiter accéder à le actif parce que, dans la plupart cas, résidents et le général publique avoir gratuit accéder.

Les routes répondent à la définition d'un actif. Les routes sont des ressources de l'entité du secteur public qu'elle utilise pour atteindre ses objectifs de prestation de services de transport. L'entité du secteur public peut contrôler l'accès pour par exemple, en exigeant que les véhicules soient immatriculés. Il peut réguler l'utilisation des routes, comme le placement de poids restrictions sur Véhicules en utilisant le routes, etc



Is the Convention Center an Asset?

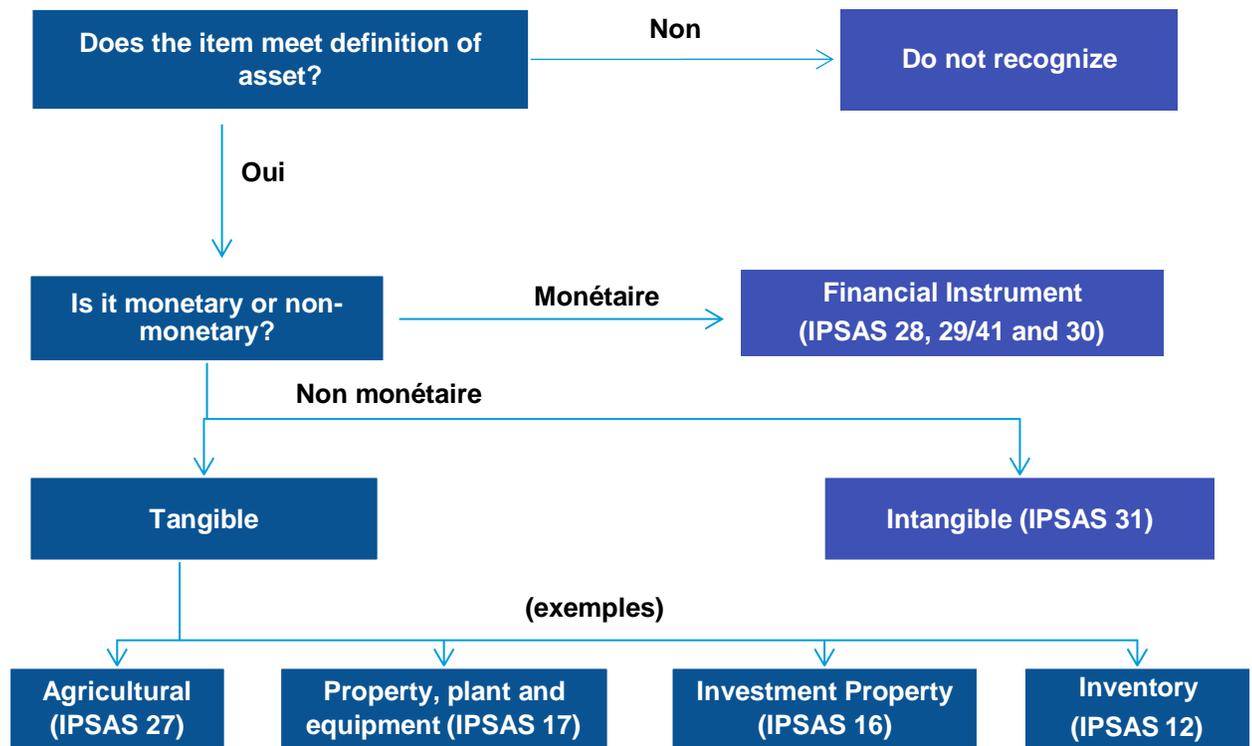
Scénario:

- UN senior niveau de gouvernement a construit et maintient un convention centre dans le frontières de un locale gouvernement. Le locale gouvernement avantages depuis le activité économique générée par le centre grâce à une augmentation des évaluations foncières et des recettes fiscales plus élevées.
- Le gouvernement local devrait-il signaler le centre de congrès comme un atout ? Pourquoi ou pourquoi pas?

Répondre:

Le centre des congrès ne répond pas au critère d'atout du gouvernement local. Le gouvernement local fait ne contrôle pas les bénéfices qui peuvent découler du centre des congrès. Il n'a pas de droits ou autres accès pour déterminer la nature et les modalités d'utilisation du centre des congrès pour atteindre ses objectifs. Le un niveau supérieur de gouvernement contrôle l'accès à l'actif. Il détermine les politiques de fonctionnement du convention centre. Pour exemple, il peut ensemble le frais pour utiliser et déterminer à qui il volonté location le installations.

Decision Tree



Considérez l'élément dans le contexte de la définition d'un actif telle qu'énoncée. S'il ne répond pas à la définition, alors rien plus loin est requis.

Si l'élément se rencontre la définition de un actif alors toi volonté besoin à déterminer le approprié IPSAS à utiliser dans reconnaître le actif dans le financier déclarations.

Monétaire actifs contre non monétaire actifs – Monétaire actifs sont unités de devise et autre actifs à recevoir en unités monétaires fixes ou déterminables (espèces, comptes et prêts à recevoir, temporaires) investissements). Tous autre actifs sont non monétaire.

Les actifs monétaires sont comptabilisés selon les normes IPSAS 28 à 30 sur les instruments financiers (et IPSAS 41 si les l'entité a adopté cette norme). Les actifs restants sont répartis entre actifs corporels et incorporels actifs. Les actifs corporels ont une substance physique. Les exemples incluent les stocks et les immobilisations corporelles et équipement. Les actifs incorporels manquent de substance physique. Beaucoup de ces atouts seront abordés plus loin dans cemodule.

Valuation Options on Initial Recognition

- Property, plant and equipment at cost or fair value
- If historic cost chosen, if available use it
- If not, must use alternative valuation methods
- Historical cost less residual value is amortized from the date of acquisition
- External auditors should be consulted on whatever method is chosen

Une entité qui adopte la comptabilité d'exercice pour la première fois conformément aux IPSAS doit initialement reconnaître propriété, usine, et équipement au prix coûtant ou juste valeur.

Où est le coût la valorisation méthode adopté, mais tel information est pas disponible pour chaque actif, d'autres techniques d'évaluation initiale sont normalement nécessaires pour déterminer les soldes d'ouverture. C'est souvent le cas pour articles d'immobilisations corporelles et équipement.

Les actifs doivent également être évalués pour déceler toute indication indiquant que l'actif pourrait avoir subi une dépréciation. *Voir la discussion sur dépréciation plus tard dans ce module.*

Si historique coût est disponible, utiliser il.

Évaluation de long vivait actifs tel comme propriété, usine et équipement peut présent quelques unique défis. *IPSAS 33, Première fois Adoption de Accumulation Base International Publique Secteur Comptabilité Normes (IPSAS)*, fournit conseils sur le montant à être reconnu initialement où le historique coût est pas connu.

Si un entité choisit à utiliser coût, et historique coût est disponible, utiliser il. Si historique coût enregistrements sont pas disponible pour chaque actif, le application de autre évaluation techniques est requis à estimation le historique coût. Ce est souvent le cas pour articles de propriété, usine et équipement lequel avoir a été dépensé sous un espèces basede comptabilité.

Où historique coût enregistrements sont pas disponible, alternative initial évaluation pourrait être basé sur:

- **Coût de reproduction** , basé sur les attributs des actifs d'une entité du secteur public actuellement possède. Il s'agit du coût de reproduction d'un actif sous une forme sensiblement identique. Il ne tente pas de prendre dans compte impacts sur frais tel comme changements dans technologie ou construction méthodes.
- **Coût de remplacement** , ajusté pour tenir compte de toute différence majeure entre un actif réel et un actif de remplacement. Autrement dit, le coût de remplacement actuel correspond au montant en espèces ou autre contrepartie qui serait nécessaire pour acquérir un actif ayant un potentiel de service équivalent à celui-ci du bien actuellement détenu. Cela prendrait en compte les changements technologiques. Il serait basé sur le coût actuel estimé de la construction de l'actif existant ou d'un composant de l'actif par le construction identique ou (méthode similaire) utilisant des matériaux identiques ou similaires. Coût de remplacement peut être établi par référence à le prix de un similaire actif dans un actif et liquide marché.
- **La valeur marchande** , lorsqu'il existe un marché ouvert pour un actif, peut être disponible pour de nombreux types de actifs tel comme bâtiments ou inoccupé atterrir. Marché valeur peut être établi par évaluations.
- **Juste valeur** , où il peut n'y avoir pas de marché actif pour un actif, mais un évaluateur appliquant différentes évaluation approches et par référencement marché données et raisonnement, peut arriver à un valeur.

Un autre évaluation méthode que peut réduire le temps et effort requis dans obtention ouverture soldes est à extrapoler actif valeurs obtenu depuis externe évaluateurs à autre similaire actifs.

Dans tous les cas, lorsqu'un modèle de coût historique est utilisé, la valeur actuelle estimée est ajustée

par une déflation facteur à estimation le original historique coût de le actif quand acquis, construit ou développé.

La déflation peut être réalisée à l'aide d'indices de prix spécifiques appropriés tels qu'un indice de la construction. Si le exact date d'acquisition est inconnu, un raisonnable estimation est acceptable.

De plus, le coût historique estimé qui en résulte, moins la valeur résiduelle, est amorti à compter de la date d'acquisition.à le date actuelle à refléter le restant utile vie de le actif.

Si une entité choisit d'utiliser la juste valeur, la meilleure indication de la valeur est constituée par les prix cotés sur un marché actif. Si s'il n'existe pas de marché actif pour un actif, une entité établit sa valeur en utilisant une technique d'évaluation. Le L'objectif de l'utilisation d'une technique de valorisation est d'établir quel aurait été le prix de transaction au moment date de mesure dans le cadre d'un échange sans lien de dépendance motivé par des considérations d'exploitation normales. Évaluation techniques inclure:

- a) en utilisant récent bras longueur marché transactions entre bien informé, disposé des soirées, si disponible,
- b) référence à le actuel valeur de un autre actif que est substantiellement le même, et
- c) à prix réduit espèces couler analyse.

Il serait prudent d'obtenir l'avis des auditeurs externes sur l'utilisation de méthodes d'évaluation alternatives. préalablement.

Les entités devront également s'assurer que leur application d'une méthode d'évaluation alternative est conforme avec les IPSAS 33.

Property, Plant and Equipment

Ce module se concentre sur les exigences de IPSAS 17, Propriété, Usine et Équipement.

Les entités du secteur public utilisent leur capital actif pour livrer des prestations de service sur une longue période. Le capital actif des entités du secteur public est généralement utilisé pour fournir des services et, contrairement au secteur commercial, ne génère pas normalement de flux de trésorerie qui peut être utilisé pour décharger les obligations.

La principale raison pour laquelle les gouvernements enregistrent les immobilisations est d'obtenir une meilleure appréciation des actions et le coût d'utilisation de ces actifs, ce qui devrait conduire à un meilleur processus de prise de décision concernant leur gestion. Mais la déclaration de ces informations sur les immobilisations permet également de rendre des comptes aux contribuables. Concernant les ressources en capital acquises, utilisées et gérées par les organismes sectoriels.

Les entités du secteur public sont responsables de la gestion d'un large éventail d'immobilisations corporelles et d'équipement actifs. Les éléments typiques peuvent inclure :

- Bâtiments et équipement (par exemple administratif, éducation, santé, police et installations mobiles)
- Infrastructure (routes, ponts, barrages, systèmes utilitaires, déchets, traitement des eaux usées, mass transit, autres infrastructures essentielles)
- Communication et réseaux informatiques

Les entités du secteur public sont de plus en plus confrontées à des défis majeurs pour financer la maintenance différée et le renouvellement et le remplacement des immobilisations corporelles vieillissantes. Cela peut être un indicateur que les décideurs n'ont pas reçu suffisamment d'information pour comprendre les effets financiers de leurs décisions sur la condition du capital existant, les actifs et le coût de leur utilisation dans le service.

Cela ne veut pas dire que les entités du secteur public n'ont pas conservé d'informations sur ces actifs pour les gérer correctement. Des systèmes de gestion des actifs ont été développés, mais ces systèmes sont souvent spécialisés dans la nature et existent indépendamment des systèmes financiers de base.

Assurer les services publics les plus efficaces et les plus efficaces ; obtenir la meilleure valeur possible pour les ressources investies ; et pour parvenir à une infrastructure essentielle durable, les entités du secteur public ont besoin d'informations fiables sur les biens, les usines et l'équipement.

L'information financière ne fournit pas toutes les informations nécessaires pour gérer efficacement ces actifs. C'est une base sur laquelle la gestion des actifs peut s'appuyer pour garantir l'efficacité et l'efficacités. Un des principaux avantages de l'adoption de la comptabilité d'exercice est de meilleures informations pour la prise de décision.

Les principaux problèmes en comptabilité pour la propriété, l'usine et l'équipement sont :

- a) L'application des critères de reconnaissance générale pour les biens, les usines et l'équipement ;
- b) La détermination du montant de la propriété, des installations et des équipements ; et
- c) La dépréciation des charges et des pertes à être reconnues dans la relation à l'utilisation de la propriété, des installations et des équipements.

Definition of PP&E

- Les immobilisations corporelles sont des éléments corporels qui :
 - Sont détenus pour être utilisés dans la production ou la fourniture de biens ou de services, ou à des fins administratives ; et
 - Sont attendus à être utilisés pendant plus d'une période.
- Les armes, les systèmes et l'infrastructure sont des atouts qui se rencontrent dans la définition

Spécialiste militaire équipement volonté normalement rencontrer le définition de propriété, usine et équipement, et devrait être reconnu comme un actif dans conformité avec les IPSAS 17.

Les actifs d'infrastructure répondent à la définition d'immobilisations corporelles et doivent être comptabilisés dans conformité avec IPSAS 17. Exemples de Infrastructure actifs inclure route les réseaux, égout les systèmes, eau et alimentation les systèmes, et communication réseaux.

Ces actifs ont habituellement le caractéristiques suivantes :

- a) Ils font partie de un système ou réseau ;
- b) Ils sont spécialisé dans la nature et faire pas avoir utilisations alternatives;
- c) Ils sont immeuble; et
- d) Ils peut être sujet à contraintes en élimination



Scope Limitations

- Fait ne s'applique pas à:
 - Biologique actifs relatif à agricole activité
 - Minéral réserves tel que huile, naturel gaz et similaire non régénératif ressources
- Ne nécessite pas, mais est-ce que pas empêcher, la reconnaissance du patrimoine actifs

UN actif biologique est une vie animal ou une plante. Généralement biologique actifs sont liés à activité agricole.

Ces sont traité avec dans [IPSAS 27, Agriculture](#). Cependant, un biologique actif pourrait aussi exister dehors agricole activités. Pour exemple, un service de police peut utiliser police chiens dans un unité canine.

IPSAS 17 s'applique à immobilisations corporelles utilisé pour développer et maintenir biologique actifs et réserves minérales.

IPSAS 17 fait pas exiger, mais fait pas empêcher, la reconnaissance de patrimoine actifs que rencontrer le définition de immobilisations corporelles.

Patrimoine actifs avoir culturel, environnemental, ou historique importance que est valeur conservation perpétuellement. Exemples de patrimoine actifs inclure historique bâtiments et les monuments, archéologique des sites, conservation domaines et nature réserves, et les œuvres de art.

Il est souvent difficile à faire un raisonnable estimation de le avenir avantages associé avec patrimoine actifs depuis ils sont rarement détenus en raison de leur capacité à générer des entrées de liquidités, et il peut exister des obstacles juridiques ou sociaux à leur mise en place. en utilisant eux pour tel fins. Le service potentiel de patrimoine actifs est limité à leur culturel, environnemental, ou historique importance. Patrimoine actifs sont acquis par divers moyens y compris achat, don, legs, et séquestration.

Si une entité comptabilise des actifs patrimoniaux, elle doit appliquer les exigences d'information d'IPSAS 17 (qui sont discuté [plus tard](#) dans ce module) et peut, mais n'est pas obligé, appliquer les exigences de mesure de IPSAS 17.

Quelques patrimoine actifs avoir avenir économique avantages ou service potentiel autre que leur patrimoine valeur, pour exemple, un historique bâtiment être utilisé pour bureau hébergement. Dans ces cas, ils peut être reconnu et évalué sur la même base que les autres éléments de propriété, usine, et l'équipement.

Recognition Principle

- The cost of an item of property, plant, and equipment shall be recognized as an asset if, and only if:
 - It is probable that future service potential or economic benefits associated with the item will flow to the entity; and
 - The cost or fair value of the item can be measured reliably.

Le général actif reconnaissance des principes appliquer également pour propriété, usine et équipement comme n'importe lequel autre actif.

IPSAS 17 impose à une entité d'appliquer le principe général de comptabilisation des actifs à toutes les immobilisations corporelles et corporelles. les coûts d'équipement au moment où ils sont engagés, y compris les coûts initiaux et les dépenses ultérieures. Ces les coûts comprennent les coûts engagés initialement pour acquérir ou construire une immobilisation corporelle et frais encourus par la suite pour ajouter, remplacer une partie de, ou l'entretenir.

Subséquent frais

Réparations et entretien

Selon le principe de comptabilisation, la valeur comptable d'une immobilisation corporelle ne tient pas compte inclure le frais de le au jour le jour entretien de le article. Ces dépenses serait pas rencontrer le reconnaissance critères comme ils serait pas résultat dans service potentiel ou économique avantages écoulement à le entité. Plutôt, ces les coûts sont comptabilisés en surplus ou en déficit au fur et à mesure qu'ils sont engagés. Les coûts de l'entretien quotidien sont principalement les coûts maintenir le potentiel de service de l'immobilisation corporelle. Le but de ces Les dépenses sont souvent décrites comme étant liées aux « réparations et à l'entretien » de l'immobilisation corporelle et équipement

Remplacement de Composants

Certaines parties de certaines immobilisations corporelles peuvent nécessiter un remplacement à intervalles réguliers. Pour Par exemple, une route peut avoir besoin d'être refaite toutes les quelques années, un four peut nécessiter un regarnissage après une période spécifiée. nombre d'heures d'utilisation, ou les intérieurs de l'avion tels que les sièges et les cuisines peuvent nécessiter un remplacement plusieurs fois. fois pendant le vie de le cellule. les pièces de propriété, usine, et équipement peut aussi exiger moins fréquent remplacement récurrent et non récurrent, comme le remplacement des murs intérieurs d'un bâtiment. Une entité comptabilise les coûts de remplacement dans la valeur comptable d'une immobilisation corporelle quand encourus si la reconnaissance critères sont remplies.

IPSAS 17 exige qu'une entité décomptabilise la valeur comptable d'une partie d'une immobilisation corporelle. équipement si cette pièce a été remplacée et que l'entité a inclus le coût du remplacement dans la valeur comptable de le article.

Coût de majeur inspections

UN condition de continuer à fonctionner un article de propriété, usine, et équipement (pour exemple, un avion) peut effectuer des inspections majeures régulières pour déceler les défauts, que des pièces de l'article soient remplacées ou non. Lors de chaque inspection majeure, son coût est comptabilisé dans la valeur comptable du poste de contrôle. immobilisations corporelles en remplacement si les critères de comptabilisation sont satisfaits. Tout reste La valeur comptable du coût de l'inspection précédente (par opposition aux pièces physiques) est décomptabilisée. Ce se produit indépendamment du fait que le coût de l'inspection précédente ait été identifié ou non dans la transaction dans laquelle le article était acquis ou construit. Si nécessaire, le estimé coût de un avenir similaire inspection peut être utilisé comme un indication de quoi le coût de le existant inspection composant était quand le article était acquisou construit.



Recognition Issues Example

- A municipality has spent CU 12 million to install equipment at its water treatment facility to meet new provincial water quality regulations. The equipment has had no effect on the quality and volume of the water treated or the expected life of the treatment plant.
- Should the expenditure be capitalized as PP&E? Explain

Répondre:

Le dépense fait pas strictement rencontrer le reconnaissance critères. Le équipement requis à se conformer avec eau qualité normes fait pas fournir avenir économique avantages ou service potentiel. Cependant, il est approprié à traiter le mise à niveau comme immobilisations corporelles.

Bien que équipement fait pas directement incarner avenir économique avantages ou service potentiel, il est nécessaire pour un municipalité à obtenir avantages économiques futurs ou potentiel de service de son eau traitement plantes.

Articles des immobilisations corporelles et l'équipement peut être requis pour la sécurité ou raisons environnementales. Le acquisition de ces immobilisations corporelles, même si cela n'augmente pas directement les avantages économiques ou le potentiel de service de toute immobilisation corporelle existante particulière, peut être nécessaire pour une entité pour obtenir les avantages économiques ou le potentiel de service de ses autres actifs. Ces biens, usine, et équipement être admissible à la reconnaissance comme atouts.

Par exemple, les réglementations en matière de sécurité incendie peuvent exiger qu'un hôpital modernise de nouveaux systèmes de gicleurs. Ces les améliorations sont comptabilisées comme un actif car, sans elles, l'entité n'est pas en mesure d'exploiter le hôpital dans conformité avec la réglementation.

Toutefois, la valeur comptable résultante d'un tel actif et des actifs associés est soumise à un test de dépréciation en conformité avec [les IPSAS 21, Dépréciation de Actifs non générateurs de trésorerie](#).



Other Recognition Issues

- De rechange pièces et entretien équipement
- Majeur les pièces, et matériel de secours
- Agrégation d'articles

Les pièces de rechange et le matériel d'entretien sont généralement comptabilisés en stock et comptabilisés en excédent ou en déficit. comme consommé. Cependant, majeur de rechange les pièces et attendre équipement qualifier comme propriété, usine, et équipements lorsqu'une entité prévoit de les utiliser pendant plus d'une période. De même, si les pièces de rechange et les équipements de maintenance ne peuvent être utilisés qu'en relation avec une immobilisation corporelle, ils sont comptabilisés à titre de propriété, d'usine, et l'équipement.

Le agrégation de individuellement insignifiant articles pour la reconnaissance est autorisé par le standard.

Certains éléments tels que les outils, le mobilier et les ordinateurs de bureau peuvent être inférieurs au seuil de capitalisation individuellement mais sont typiquement acheté ou détenu dans grand quantités donc comme à représenter significatif dépenses dans l'ensemble. IPSAS 17 ne prescrit pas l'unité de mesure pour la comptabilisation, c'est-à-dire ce qui constitue un élément de propriété, usine, et équipement. Ainsi, jugement est requis dans postuler la reconnaissance critères à un l'entité circonstances particulières. Il peut être approprié de regrouper individuellement des éléments insignifiants, tels que des éléments de

bibliothèque, livres, ordinateur périphériques, et petit articles de équipement, et à appliquer le critères à le agrégat valeur.

Les entités souhaiteront peut-être envisager le recours au regroupement dans les cas où une catégorie d'immobilisations corporelles et d'installations l'équipement est constitué d'un grand nombre d'éléments individuels homogènes qui dépassent individuellement capitalisation seuils. Il peut réduire le prohibitif administratif frais à séparément piste et comptepour chaque acquisition et cession transaction.

Dans ces cas, une entité regroupe le coût des éléments individuels pour un exercice. Le total des ajouts sont comptabilisés et amortis sur la durée d'utilité estimée applicable. Le bien est réputé avoir été éliminé à le Fin de le dernier l'année de c'est estimé utile vie.

Par exemple, un gouvernement possède un grand nombre de ponceaux dans son réseau routier. Il prévoit un budget annuel pour remplacer les ponceaux sur une base cyclique de dix ans. Le gouvernement capitalise les coûts des ponceaux remplacés n'importe lequel un fiscal période dans agrégat. Il se déprécie le ponceaux sur le dix année utile vie. Le ponceaux sont réputé avoir été aliéné à l'issue des dix ans. Même si certains ponceaux doivent être remplacé avant et quelques après leur attendu utile vie, sur moyenne, le montant reconnu volonté pas résultatdans un matériel déclaration inexacte.

Un autre exemple pourrait être des lits dans un hôpital.



Recognition Examples

- **Scénario 1** - Un hôpital a installé deux générateurs de secours identiques pour fournir l'énergie électrique en cas de coupure de courant. Le deuxième générateur sera utilisé dans le événement improbable que la première Générateur échoue.
- **Scénario 2** - Une administration locale maintient un approvisionnement en moteurs électriques de secours de rechange dans sa station d'épuration des eaux. Les moteurs sont facilement disponibles auprès des fournisseurs du marché.
- **Comment devrait les coûts soient reconnus sous chaque scénario? Pourquoi?**

Répondre:

Scénario 1 - Les deux sauvegarde générateurs sont articles de propriété, usine et équipement. Les deux sont attendu à être utilisé, bien que irrégulièrement, pendant plus que un période. Majeur de rechange les pièces et attendre équipement qualifier comme propriété, usine, et l'équipement quand une entité s'attend à utilisez-les pendant plus d'un période.

Scénario 2 – Cela dépend ! Il faudra faire preuve de jugement professionnel pour déterminer le comptabilité traitement. En général, de rechange les pièces et entretien équipement sont porté comme inventaire et dépensé dans surplus ou déficit comme consommé sauf quand le articles rencontrer le définition de immobilisations corporelles et sont significatif ou le articles peut seulement être utilisé dans connexion avec un autre article de propriété, usine et équipement. Dans ce dernier cas, ils sont capitalisés.

Dans ce cas, puisque les moteurs électriques sont couramment disponibles sur le marché, ils pourraient être reconnus comme stocks et passés en charges en excédent ou en déficit au fur et à mesure de leur consommation. Alternativement, s'il est déterminé qu'ils satisfont le définition de immobilisations corporelles, sont significatif ou peut seulement être utilisé dans connexion avec le eau traitement usine, ils pourrait être capitalisé.

Initial Measurement

- An item of PP&E that qualifies for recognition as an asset is measured at its cost
- Elements of cost includes
 - Purchase price (including import duties/taxes net of trade discounts and rebates)
 - Costs directly attributable
 - Estimate of obligations associated with retirement, disposal or abandonment
- Cost of an item acquired in a non-exchange transaction is its fair value at acquisition date

Une immobilisation corporelle qui remplit les conditions requises pour être comptabilisée en tant qu'actif doit être évaluée à son coût. Le coût de un article de propriété, usine et équipement est le prix au comptant équivalent.

Une ou plusieurs immobilisations corporelles peuvent être acquises en échange d'une contrepartie non monétaire, actif ou actifs, ou un combinaison de monétaire et non monétaire actifs. Tel situations sont plus probable à se produire dans le secteur commercial que dans le secteur public compte tenu de la nature des actifs détenus par le public secteur et leur objectif principal de potentiel de service. Si une situation est rencontrée, l'article est généralement initialement comptabilisé à la juste valeur de l'actif cédé (plus la contrepartie monétaire). En fonction de la circonstances, le article pourrait aussi être mesuré à le équitable valeur de le article reçu ou le portant montant de l'article abandonné. Les exigences relatives à l'évaluation d'une immobilisation corporelle en non- monétaire transactions sont complexe et au-delà le portée de ce entraînement matériel. Si participants courir à travers un situation, ils devraient se référer directement à IPSAS 17 à titre indicatif.

Si le paiement est différé au-delà des conditions normales de crédit, la différence entre l'équivalent du prix au comptant et le paiement total est normalement comptabilisé comme intérêts sur la durée du crédit. Alternativement, un tel intérêt pourrait être reconnu dans le portant montant dans conformité avec le autorisé alternative traitement dans IPSAS 5, *Emprunt Frais* . IPSAS 5 est couvert *plus tard* dans la matière.

Le coût de un article de propriété, usine, et équipement détenu par un preneur à bail sous un finance location est déterminé dans conformité avec les IPSAS 13, *Baux* . IPSAS 13 est couvert *plus tard* dans la matière.

Les éléments de coût de un objet de propriété, plante, et les équipements sont :

- a) Son prix d'achat, droits d'importation et taxes d'achat non remboursables compris, après déduction commerce réductions et remises.
- b) Tous les coûts directement attribuables à l'acheminement de l'actif à l'emplacement et à l'état nécessaires pour qu'il soit capable de Opérant dans le manière prévue par la direction.
- c) L'estimation initiale des coûts de démontage et d'enlèvement de l'ouvrage et de remise en état du site sur où il se trouve, l'obligation pour laquelle une entité contracte soit au moment de l'acquisition de l'élément, soit à une conséquence de l'utilisation de l'article pendant une période donnée à des fins autres que produire stocks pendant que période.

Les coûts directement attribuables à un actif acquis ou construit sont des coûts supplémentaires qui n'auraient pas été a été encourus autre que à acquérir, construction ou développer le actif. Ils sont encourus à apporter le actif à le emplacement et état nécessaire pour il être capable de fonctionner de la manière prévue.

Ces coûts comprennent les coûts des avantages sociaux découlant directement de la construction ou de l'acquisition d'un article de propriété, usine et équipement; site préparation frais; initial livraison et manutention frais; installation et les frais de montage ; frais de tester si le actif fonctionne comme prévu ;

et les honoraires professionnels.

Commun exemples pour un intérieurement construit actif inclure direct interne employé les salaires et avantages, matériaux et fournitures, équipement, temporaire site bâtiments, juridiques et autres honoraires professionnels, etc.

Les coûts qui ne seraient pas considérés comme directement attribuables seraient ceux qui seraient supportés par une entité que le projet d'acquisition ou de construction soit entrepris ou non. Exemples de coûts qui ne seraient pas considéré comme directement attribuable comprendrait une allocation pour l'administration et d'autres frais généraux les coûts (par exemple les frais d'occupation ou les coûts des fonctions de l'entreprise telles que les ressources humaines, les services juridiques, les achats) et comptabilité); les coûts de ouvrir une nouvelle installation, etc.

La comptabilisation des coûts dans la valeur comptable d'une immobilisation corporelle cesse lorsque la l'article est prêt à être utilisé dans la production de biens ou de services. Un actif est normalement prêt à être utilisé de manière productive lorsque l'acquisition, la construction ou le développement est pratiquement achevé. Déterminer quand un actif ou un partie de celui-ci, est prête à être utilisée de manière productive, il faut tenir compte des circonstances dans lesquelles elle doit être exploitée. Normalement, il serait prédéterminé par l'entité en référence à des facteurs tels que la productivité capacité, niveau d'occupation, ou le passage de temps.

Une entité du secteur public peut contracter une obligation du fait de l'acquisition, de la construction, du développement ou fonctionnement normal d'une immobilisation corporelle liée à sa cession, sa mise hors service ou abandon.

IPSAS 12 s'applique aux obligations de démontage, d'enlèvement et de remise en état encourues au cours de période de utiliser l'article pour produire des inventaires.

UN responsabilité résultant depuis non conforme opérations est pas un élément de le coût de propriété usine et équipement. Un passif, par exemple de dépollution de l'environnement, résultant d'une mauvaise exploitation d'un bien, les immobilisations corporelles ne représentent pas des coûts qui font partie intégrante d'une immobilisation corporelle et équipement.

Pour exemple, un certain montant de déversement peut être inhérent dans le normale opérations de un carburant stockage facilité, mais un accident catastrophique causé par le non-respect des procédures de sécurité d'une entité ne l'est pas. Le obligation à faire le ménage en haut après le catastrophique accident fait pas résultat depuis le normale opération de le facilité. Une provision pour un passif lié à l'assainissement de l'environnement qui résulte de l'exploitation normale d'un élément de propriété, usine et équipement et que est associé avec le retraite de que actif est comptabilisé pour souscomme un élément de coût.

Les obligations sont comptabilisées et évaluées conformément à la **norme IPSAS 19, Provisions, éventuels Passifs et Contingent Actifs**, lequel sera abordé plus tard dans le cours.

Où un actif est acquis à travers un sans échange transaction, c'est coût devoir être mesuré à c'est équitable valeur à la date d'acquisition. Par exemple, un terrain peut être offert à une administration locale par un promoteur. sans contrepartie ou pour une somme symbolique, pour permettre au gouvernement local d'aménager des parcs, des routes et des sentiers dans le développement. Un actif peut également être acquis par le biais d'une opération sans échange par l'exercice de pouvoirs de séquestre¹. Dans ces circonstances, le coût de l'élément correspond à sa juste valeur à la date à laquelle il est acquis.

La juste valeur d'un élément d'immobilisation corporelle apporté est généralement déterminée à partir de données probantes basées sur le marché par évaluation. Équitable valeur est le montant pour lequel un actif pourrait être échangé, ou un responsabilité réglé, entre bien informé, des partis volontaires dans à bout de bras transaction.

Un évaluation de le valeur de un actif est normalement entrepris par un membre de le évaluation profession, qui est titulaire d'une qualification professionnelle reconnue et pertinente. Pour de nombreux actifs, la juste valeur sera facilement vérifiable par référence aux prix cotés sur un marché actif et liquide. Par exemple, le marché actuel des prix peut généralement être obtenu pour atterrir, non spécialisé bâtiments, moteur Véhicules, et beaucoup les types de usine et l'équipement. Si aucune preuve n'est disponible pour déterminer la valeur marchande sur un marché actif et liquide de un bien, la juste valeur de ce bien peut être établie par référence à d'autres éléments ayant une valeur similaire caractéristiques, dans des circonstances et un emplacement similaires. S'il n'existe aucune preuve de juste valeur basée sur le marché en raison de la nature spécialisée de l'installation et de l'équipement, une entité peut être amenée à estimer la juste valeur valeur en utilisant d'autres techniques.

L'évaluation d'une immobilisation corporelle, acquise à titre gratuit ou à un coût symbolique, à sa juste valeur. La valeur ne constitue pas une réévaluation. En conséquence, les exigences de réévaluation en vertu de la loi sur la réévaluation Le modèle d'IPSAS 17 et le commentaire connexe sur la réévaluation ne s'appliquent que lorsqu'une entité choisit de réévaluer un article de propriété, usine, et l'équipement dans la suite périodes de déclaration.

Measurement Example

- UN municipalité a acquis un terrain et un bâtiment à être développés dans un parking structure. Le bâtiment est à être démolir.
 - Comment serait l'acquisition être comptabilisé pour? Expliquer
- Le bâtiment est utilisé temporairement pour le stationnement en surface en attendant la construction.
 - Est-ce que la surface parking opération partie de le coût de le nouveau parking structure? Expliquer

Répondre:

Une immobilisation corporelle qui remplit les conditions requises pour être comptabilisée en tant qu'actif doit être évaluée à son coût. Les éléments de coût d'un article de propriété, usine, et équipement comprennent son prix d'achat et tous les coûts directement attribuables à l'acheminement de l'actif à l'emplacement et à l'état nécessaires pour qu'il soit capable de fonctionner dans la manière voulue par la direction.

La démolition du bâtiment serait considérée comme un coût nécessaire à la remise en état du terrain pour l'usage prévu. Utiliser et inclure dans la valeur comptable de le terrain.

Certaines opérations interviennent dans le cadre de la construction ou du développement d'une immobilisation corporelle, et l'équipement, mais ne sont pas nécessaires pour amener l'article à l'emplacement et dans l'état nécessaires pour qu'il soit capable de fonctionner dans la manière voulue par la direction.

Ces opérations accessoires peuvent se produire avant ou pendant la construction ou les activités de développement. Parce que les opérations accessoires ne sont pas nécessaires pour apporter un article à l'emplacement et dans l'état nécessaire pour qu'il soit capable de fonctionner de la manière prévue par la direction, les revenus et les dépenses afférentes de ces opérations accessoires sont comptabilisés en résultat ou en déficit et incluses dans leurs classifications respectives des revenus et des frais.

Après la comptabilisation initiale, une entité doit choisir soit le modèle du coût, soit le modèle de réévaluation. Réglementation comptable, et devrait l'appliquer à une classe entière de propriété, usine, et l'équipement.

Measurement After Initial Recognition

- **Coût modèle** - propriété, usine, et équipement est porté à son coût, moins l'importance de l'accumulé de dépréciation et toute perte de valeur cumulée.
- **Modèle de réévaluation** : les immobilisations corporelles sont comptabilisées à un montant réévalué, étant sa juste valeur diminuée de tout amortissement cumulé ultérieur, et des accumulés de déficiences et pertes.

Le modèle de réévaluation est un traitement alternatif autorisé. Après la reconnaissance initiale d'un actif, le modèle de réévaluation n'est approprié que si la juste valeur d'une immobilisation corporelle peut être mesurée de manière fiable.

Un entité fait pas avoir à appliquer le des modèles régulièrement à travers tous Des classes de propriété, usine et équipement. Par exemple, une entité pourrait choisir d'utiliser le modèle de coût pour son équipement mobile parce qu'il devient sur une période de temps raisonnablement courte. Elle pourrait choisir d'utiliser le modèle de réévaluation des infrastructures actifs en raison de leur longue durée de vie et de leur importance. IPSAS 17 fournit des indications sur les catégories de propriété usine et l'équipement.

Comparison of Models

	Coût Modèle	Réévaluation Modèle
Initial Reconnaissance	Prix au comptant ou équivalent ou juste valeur à la date de acquisition	
Subséquent	Original coût	Juste valeur à la date de réévaluation
Porter Montant	Coût d'origine moins cher accumulé l'amortissement et pertes de valeur depuis reconnaissance	Montant réévalué moins dépréciation accumulée sur la base d'une réévaluation montant et dépréciation pertes consécutives à réévaluation date

Le modèle de réévaluation n'est pas traité en profondeur dans ce document en raison de la complexité de la comptabilité. est au-delà de sa portée. En outre, les entités du secteur public et les entreprises commerciales utilisent principalement coût modèle parce que de c'est fiabilité, la compréhension, simplicité et coût efficacité depuis un comptabilité perspective.

Toutefois, si votre entité du secteur public choisit d'utiliser le modèle de réévaluation, il convient de faire référence directement aux IPSAS 17.

Dans les deux modèles, une immobilisation corporelle qui remplit les conditions requises pour être comptabilisée en tant qu'actif est mesuré à c'est coût dans conformité avec IPSAS 17. Le coût est le normalement l'argent prix ou équivalent ou, pour un objet acquis grâce à un opération sans échange, juste valeur à la date de reconnaissance.

Dans le modèle du coût, le coût initial est reporté et la valeur comptable correspond au coût initial moins accumulé dépréciation et déficience pertes.

Selon le modèle de réévaluation, l'élément est réévalué à la juste valeur et la valeur comptable correspond à la valeur réévaluée. montant diminué de l'amortissement cumulé ultérieur (l'amortissement est basé sur la juste valeur à la date d'acquisition). réévaluation) Et subséquente déficience pertes.

A la date de réévaluation, le traitement comptable est similaire à la décomptabilisation de l'actif. Le portage Le montant de l'actif est égal à sa juste valeur et à un gain (directement par l'actif net/capitaux propres) ou une perte (soit à travers filet actif/capitaux propres ou excédent ou déficit selon les circonstances) est reconnu.

Pros and Cons of Revaluation

Avantages	Désavantages
Fournit des informations plus pertinentes information	Frais administratifs
L'amortissement reflète le coût réel de utiliser des actifs	Comptabilité continue complexe ajustements
Fournit de meilleures informations pour la responsabilité et décision fabrication	Volatilité rapportée résultats
Améliore actif gestion	Les montants réévalués ne sont pas les coûts de renouvellement nécessaires pour maintenir service les niveaux

Le tableau suivant résume certains des principaux arguments, à la fois pour et contre, en faveur de l'adoption de la réévaluation modèle.

Avantages	Les inconvénients
La réévaluation fournit des informations plus pertinentes pour la gestion et la prise de décision car elle reflète la valeur actuelle des actifs à long terme plutôt que valeur originale coût.	Coûts d'évaluation et de suivi changements dans valeur.
Amortissement basé sur la valeur actuelle des actifs reflète mieux le coût réel de l'utilisation des actifs, en particulier longue durée de vie actifs.	La comptabilité de réévaluation est plus complexe ce qui nécessite un suivi continu compte ajustements.
Fournit de meilleures informations pour évaluer responsabilité et décision fabrication.	Entraîne une volatilité des résultats publiés à mesure que montant de réévalué actifs fluctuer au fil du temps.
Porter des actifs à long terme à des montants réévalués améliore la gestion conduisant à des réinvestissement et le renouveau.	Les montants réévalués peuvent ne pas être les mêmes que coûts de renouvellement des actifs requis pour maintenir le service les niveaux.

Arguments pour le modèle de réévaluation

Les entités du secteur public sont à forte intensité de capital et bon nombre de leurs actifs ont une durée de vie longue, il faut donc réévaluer les actifs fournit plus pertinent des informations sur l'investissement en immobilisations corporelles.

Ceux que promouvoir le utiliser de la réévaluation modèle argumenter activités de la plupart publique secteur corps sont capital intensifs et ils détiennent d'importants actifs d'infrastructure à long terme tels que les routes, l'eau, les égouts et actifs de drainage.

Baser l'amortissement sur les coûts historiques des actifs à long terme ne reflète pas les coûts réels liés à leur utilisation. actifs.

Les entités du secteur public n'ont pas réussi à réinvestir ou à renouveler continuellement la base d'actifs d'infrastructure. UN Le facteur contributif est la présentation des actifs à long terme au prix coûtant, sous-estimant ainsi leur valeur. Comme un par conséquent, les charges d'amortissement sont sous-estimées par rapport au coût actuel. Les décideurs ne le font pas comprendre les véritables coûts des services. L'enregistrement de l'amortissement basé sur le coût d'origine masque les coûts d'exploitation réels. déficits. Cela a pour conséquence que les entités du secteur public ne prévoient pas dans leur budget de récupérer l'intégralité des charges d'amortissement réelles. Ce a contribué à un réinvestissement insuffisant dans actif renouvellement.

La réévaluation fournit des informations plus pertinentes pour la responsabilisation et les décisions impliquant l'attribution deressources.

Le modèle de réévaluation améliorera l'exactitude des informations financières relatives aux infrastructures et assister en fournissant plus de sens information pour les décideurs et les parties prenantes.

La réévaluation favorise la gestion des actifs conduisant à un réinvestissement et un renouvellement adéquats des actifs pour maintenir niveaux de service.

Arguments contre Réévaluation Modèle

Le modèle de réévaluation nécessite une réévaluation continue des actifs qui, selon la nature de l'actif, peut-être cher.

La juste valeur des biens immobiliers est généralement déterminée à partir de preuves fondées sur le marché par évaluation. Un l'évaluation de la valeur d'un actif est normalement entreprise par un membre de la profession d'évaluateur, qui tient un reconnu et pertinent professionnel qualification. Pour quelques publique secteur actifs, il peut être difficile à établir leur marché valeur parce que de le absence de marché transactions pour ces actifs. Quelques publiquesecteur les entités peuvent avoir des avoirs de tel actifs.

Par exemple, les infrastructures telles que les routes, les réseaux d'eau, d'égouts et de drainage, les transports les réseaux, etc. seront difficiles à réévaluer car les informations pertinentes sur le marché seront rares. Peu de systèmes de similaire les échelles sont rarement détenues par des particuliers entités du secteur et rarement négociées.

S'il n'existe aucune preuve de juste valeur basée sur le marché en raison de la nature spécialisée de l'élément d'installation, et des équipements, une entité peut avoir besoin d'estimer la juste valeur en utilisant d'autres techniques d'évaluation telles que la reproduction coût, déprécié remplacement coût, ou la restauration coût ou approches des unités de service.

Si une immobilisation corporelle est réévaluée, l'ensemble de la catégorie d'immobilisations corporelles auquel appartient cet actif est réévalué. Les éléments d'une catégorie d'immobilisations corporelles sont réévaluées simultanément afin d'éviter une réévaluation sélective des actifs et la déclaration des montants en le états financiers qui zone mixture de coûts et valeurs au différent Rendez-vous.

Requis fréquence de réévaluations volonté être un facteur dans le frais de adopter le réévaluation modèle. IPSAS 17 fait pas stipuler le fréquence de réévaluations. Le fréquence de réévaluations dépend sur le importance de l'actif et volatilité des variations de juste valeur. La fréquence dans ces cas pourrait être annuelle. Dans dans d'autres cas, la réévaluation peut être requis chaque trois ou cinq ans.

Réévaluation la comptabilité est complexe et nécessite un suivi de changements en valeur sur la la vie de le actif.

La réévaluation des actifs peut créer de la volatilité à la fois dans la situation financière et dans la performance, tout comme la valeur des actifs. fluctuer au fil du temps. La charge d'amortissement est basé sur montants réévalués.

Ce peut provoquer de la volatilité dans résultats si actif valeurs changer de manière significative.

Le modèle de réévaluation peut être erroné ou confondu avec le renouvellement des actifs. Les opposants à la réévaluation soutiennent que l'amortissement est un concept comptable qui impute le coût d'un actif aux opérations au fur et à mesure de sa consommation et ne fait pas refléter le somme requise pour renouvellement ou remplacement.

Ceux qui argumentent contre la réévaluation argumentent que le rapport financier de consommation d'actif (dépréciation) est souvent confus avec le renouvellement d'actif. La dépréciation est utilisée pour allouer le coût si basé sur le coût réel ou le montant réévalué, sur la durée de vie du bien. Les dotations aux amortissements tiennent compte de la consommation future des avantages économiques ou du potentiel de service résultant des investissements antérieurs dans des immobilisations corporelles. Le coût signalé dans les déclarations financières est le coût requis à lieu de l'actif dans le service ou, pour les actifs réévalués, le coût actuel d'un actif équivalent qui fournira le même niveau de service.

La planification du renouvellement des actifs basée sur l'utilisation des dépenses d'amortissement annuelles est erronée. Il ne fournit aucune information pour planification fins. Il fait pas prendre dans compte estimé renouvellement frais ou Horaire de espèces couler requis pour la fourniture de services à l'avenir. Il surestime le montant des coûts de renouvellement au cours des premières années et encourage des dépenses de renouvellement inutiles. En même temps, il sous-estime le montant du renouvellement financement au cours des années ultérieures et ne parvient pas à indiquer les niveaux de financement nécessaires pour garantir le maintien des niveaux de service fonctionnel (par exemple compte tenu du besoin d'expansion).

Le montant réévalué d'un actif peut être différent du montant de renouvellement en raison de facteurs tels que technologique le changement, l'évolution des normes et service les niveaux.

Depreciation

- Tous immobilisations corporelles sauf que la terre est soumis à amortissement
- Le amortissable montant de un actif est dépensé sur un systématique base sur c'est utile vie en surplus ou en déficit pour chaque période, à moins qu'il ne soit comptabilisé dans la valeur comptable de un autre atout
- Dépréciation commence quand un atout est dans opération
- Révisé à chaque date de reporting annuel
- Chaque significatif composant est déprécié séparément

Utile la vie est:

- **Le période sur lequel un actif est attendu à être disponible pour utiliser par une entité; ou**
- **Le nombre de production ou des unités similaires censées être obtenu à partir de le actif parune entité.**

La charge d'amortissement d'une période est généralement comptabilisée en résultat ou en déficit. Cependant, parfois, le les avantages économiques futurs ou le potentiel de service incorporé dans un actif sont absorbés dans la production d'autres actifs. Dans ce cas, la charge d'amortissement constitue une partie du coût de l'autre actif et est incluse dans son valeur comptable. Par exemple, l'amortissement du matériel de construction utilisé pour construire une route serait inclus dans le coût du bien routier. De même, l'amortissement des immobilisations corporelles utilisé pour produire inventaire est un coût de conversion reconnu dans le coût de inventaire dans conformité avec IPSAS 12.

Le montant amortissable est le coût d'un actif, ou tout autre montant substitué au coût, moins sa valeur résiduelle. Le résiduel valeur et le utile vie de un actif devrait être révisé à moins à chaque annuel rapport date et, si attentes différer depuis précédent estimations, le changements) devoir être comptabilisé pour comme un changement dans un estimation comptable conformément à [IPSAS 3, Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et les erreurs](#). En pratique, la valeur résiduelle d'un actif est souvent insignifiante, et donc peu significative calcul de le montant amortissable.

L'amortissement d'un actif commence lorsqu'il est disponible pour être utilisé, c'est-à-dire lorsqu'il se trouve à son emplacement et dans son état. nécessaire pour qu'il puisse fonctionner de la manière prévue par la direction. L'amortissement d'un l'actif cesse lorsque l'actif est décomptabilisé. Par conséquent, l'amortissement ne cesse pas lorsque l'actif devient inactif ou est retraité de utilisation active et détenu pendant élimination à moins que l'actif est entièrement amorti.

Le systématique allocation de le coût de un actif est reflété dans le choix de dépréciation méthode. UN variété de dépréciation méthodes peut être utilisé à allouer le amortissable montant de un actif sur un systématique base sur sa durée de vie utile. Ces méthodes comprennent la méthode linéaire, la méthode du solde dégressif et le unités de production méthode. Le entité sélectionne le méthode que la plupart

étroitement reflète le attendu modèle de consommation des futurs avantages économiques ou du potentiel de service incorporé dans l'actif. Cette méthode est appliqué régulièrement depuis période à période sauf si là est un changement dans le attendu modèle de consommation de ceux avantages économiques futurs ou potentiel de service.

La valeur résiduelle et la durée d'utilité d'un actif ainsi que le mode d'amortissement appliqué à un actif doivent être examinés au moins à chaque date de clôture annuelle. S'il y a eu un changement significatif dans les attentes, l'effet des changements est comptabilisé en dotation aux amortissements pour la période en cours et pour chaque période future sur les actifs restant en service dans la conformité avec l'IPSAS 3, *Comptabilité Stratégies, Changements en comptabilité Estimations et erreurs*.

Chaque élément d'une immobilisation corporelle qui est significatif par rapport au coût total de l'article est amorti séparément.

Une entité répartit le montant initialement comptabilisé à l'égard d'une immobilisation corporelle en parties significatives et amortit séparément chacune de ces parties. Par exemple, dans la plupart des cas, ce serait nécessaire d'amortir séparément les trottoirs, les formations, les bordures et les canaux, les sentiers, les ponts et l'éclairage au sein d'un réseau routier. De même, il peut être approprié d'amortir séparément la cellule et les moteurs d'un avion qu'ils soient possédés ou soumis à un crédit-bail.

Depreciation Example

Scénario:

UN gouvernement a un eau traitement facilité avec ce qui suit Composants:

Composant	Coût (UC)	Attendu Vie
Bâtiment structure	2 000 000	40 ans
Toit	500 000	15 ans
Pompes	1 000 000	dix ans
CVC Système	500 000	15 ans

En supposant qu'il était en service le 1^{er} janvier 20x0, Non résiduel valeur et droit doubler dépréciation, qu'est-ce que l'amortissement pour l'exercice terminé le 31 décembre 20x0 ? Expliquez.

Comment devrait le traitement d'installation être reconnu ?

Répondre:

Le gouvernement alloue le montant initialement reconnu dans le respect de la facilité de traitement à ces pièces significatives et se déprécie séparément chacune de ces parties.

Dans ce cas, une ligne droite basée sur le coût a été choisie.

Les composants comprenant le traitement de l'eau seraient être comme un ensemble distinct dans le tableau. Le toit et le système CVC auraient été regroupés ensemble parce qu'ils ont des attentes de durée de vie similaires.

Composant	Coût (UC)	Attendu Vie	Calculs de dépréciation	Dépréciation pour l'année terminée Déc 3, 20x0
Bâtiment structure	2 000 000	40 ans	Note 1	UC 50 000
Toit et CVC	1 000 000	15 ans	Note 2	UC 66, 667
Pompes	1 000 000	10 ans	Note 3	UC 100 000
Total	4 000 000			UC 216 667

Note 1: UC 2 000 000 (original coût) / 40 ans = UC 50 000

Note 2 : UC 1 000 000 (original coût de Toit et CVC) / 15 ans = UC 66 667

Note 3 : UC 1 000 000 (original coût) / dix ans = CU 100 000

L'amortissement est imputé au surplus ou au déficit de l'exercice dans l'état des résultats pour la période terminée le 31 décembre 20X0. La valeur comptable de l'usine de traitement d'eau présentée dans l'état de la situation financière au 31 décembre 20X0 est de CU 3 783 333 (4 000 000 UM – UC 216 667).

Derecognition

- La valeur comptable de immobilisations corporelles est décomptabilisé :
 - Sur élimination
 - Quand Non avenir service potentiel ou économique avantages est attendu depuis c'est utiliser ou élimination
- Gagner ou une perte sur décomptabilisation est inclus dans surplus ou déficit
- UN remplacé composant est déreconnu

La cession d'une immobilisation corporelle peut intervenir de diverses manières, par exemple par vente, retraite, démantèlement ou abandon. Le gagner ou perte découlant depuis le décomptabilisation de un article Les immobilisations corporelles doivent être incluses dans l'excédent ou le déficit lorsque l'élément est décomptabilisé. Le gain ou la perte résultant de la décomptabilisation d'une immobilisation corporelle correspond à la différence entre le filet élimination produit, si n'importe lequel, et le portant montant de l'article.

Si une entité comptabilise le coût de remplacement d'une partie de l'élément dans la valeur comptable d'un élément de propriété, usine, et équipement, alors il décomptabilise le portant montant de le remplacé partie indépendamment de desi la pièce remplacée avaient été amortis séparément.

Certaines parties de certaines immobilisations corporelles peuvent nécessiter un remplacement à intervalles réguliers. Pour Par exemple, une route peut avoir besoin d'être refaite toutes les quelques années. Dans d'autres cas, un remplacement moins fréquent d'un des composants sont nécessaires. Selon le principe de comptabilisation des immobilisations corporelles, une entité comptabilise le coût de remplacement d'une partie d'une immobilisation corporelle dans la valeur comptable lorsque ce coût est engagé si les critères de comptabilisation sont remplis. La valeur comptable des parties qui sont remplacé est déreconnu en accord avec la déreconnaissance des provisions.

Note que là est un exemple de déreconnaissance dans les [questions de révision](#).

PP&E Primary Disclosures

- For each class
 - The measurement bases
 - The depreciation methods
 - The useful lives or the depreciation rates used
 - Gross carrying amount and accumulated depreciations at beginning and end
 - Reconciliation of opening and closing balances
- Specific disclosures for the revaluation model
- Other disclosures e.g. restrictions on title, contractual commitments etc.

Les informations requises par IPSAS 17 visent à fournir aux utilisateurs des états financiers des informations qui leur permet de comprendre les effets des méthodes comptables utilisées et des informations supplémentaires à celles-ci présentés dans le corps des états financiers qui permet d'effectuer des comparaisons pour l'entité au fil du temps et avec d'autres entités.

IPSAS 17 comprend des exigences d'information détaillées trop nombreuses pour être énumérées dans les documents de présentation. Les normes de divulgation sont basées sur les exigences dans les normes. Une fois que vous comprenez les exigences, elles sont explicites.

Il convient de se référer à IPSAS 17 pour les informations requises et encouragées. IPSAS 17 comprend également un exemple illustratif de divulgations.

Les principales divulgations requises pour chacune des sortes d'immobilisations corporelles signalées dans les états financiers comprennent :

- a) Les bases d'évaluation utilisées pour déterminer la valeur comptable brute ; Base de mesure serait indiquée si le coût modèle ou réévaluation modèle a été utilisé.
- b) Les méthodes d'amortissement utilisées ;
- c) Les utiles vies ou les tarifs de dépréciation utilisés ;
- d) Le brut portant montant et le cumul de dépréciation (agrégé avec le cumul de déficiences/pertes) au début et à la fin de la période ;
- e) Une réconciliation de la brut portant montant et le cumul de dépréciation au début et à la fin de la période indiquant :
 - (i) Ajouts ;
 - (ii) Cessions ;
 - (iii) Acquisitions à travers le secteur public combinées ;
 - (iv) Si le modèle de réévaluation est utilisé, l'augmentation ou la diminution résultant de la réévaluation reconnue ou renversée directement dans le filet des actifs/capitaux propres ; et
 - (v) Dépréciation/pertes (si applicable) en conformité avec IPSAS 21 et IPSAS 26
 - (vi) Dépréciation ;
 - (vii) Le filet d'échange des différences découlant de la traduction de devise ; et
 - (viii) Autres changements.

If an entity uses the revaluation model there are specific required disclosures as follows:

- a) Le efficace date de le réévaluation;
- b) Si un indépendant évaluateur était impliqué;
- c) Le méthodes et significatif hypothèses appliqué dans Estimation le actifs' équitables valeurs;
- d) Le étendue à lequel le actifs' équitables valeurs étaient déterminé directement par référence à observable prix sur un marché actif ou des transactions de marché récentes dans des conditions de pleine concurrence, ou ont été estimé en utilisant d'autres techniques d'évaluation;
- e) Le surplus de réévaluation, indiquant le changement pour le période;
- f) Le somme de tous réévaluation excédents pour individuel articles de propriété, usine, et équipement dansque classe; et
- g) La somme de tous les déficits de réévaluation des différentes immobilisations corporelles au sein que classe (IPSAS 17, paragraphe 92)

Autre divulgations requis inclure restrictions sur titre et Immobilisations corporelles promises comme sécurité; dépenses reconnu dans portant montant de immobilisations corporelles pendant construction; contractuel engagements pour le acquisition de immobilisations corporelles ; l'indemnisation de tiers pour les immobilisations corporelles qui ont été dépréciées, perdues ou abandonnées et qui est incluse dans Déficit excédentaire.

Quelques des divulgations supplémentaires sont encouragées.

Illustrative Continuity Schedule – Building Class

Rapports période	20X1 des milliers UC	20X0 des milliers UC
Coût		
Ouverture équilibre	2, 360	2 260
Ajouts	250	100
Cessions	0	0
Fermeture équilibre	2, 610	2, 360
Accumulé dépréciation		
Ouverture équilibre	920	760
Dépréciation	185	160
Fermeture équilibre	1 105	920
Porter montant	1 505	1 440

Other line items that might be included:

- a) Accumulé dépréciation sur cessions
- b) Dépréciation pertes, déficience renversements et cumuls déficience pertes
- c) Si un modèle de réévaluation est utilisé, les ajustements de réévaluation, les excédents de réévaluation et les réévaluations déficits



IPSAS 5, Borrowing Costs

- "Référence traitement" - emprunt frais dépensé dans le période encourus
- Autorisé alternative traitement" - emprunt frais directement attribuable à acquisition de actif éligible inclus dans coût
- Qualification actif est un que prend un substantiel période de temps à obtenir prêt pour c'est destiné utilisation (immobilisations corporelles, quelques stocks, actifs incorporels)
- Conseils fourni sur lequel les coûts sont éligibles

Une entité peut contracter des dettes et des coûts d'emprunt associés associés à l'acquisition, à la construction ou à la production d'installations, d'immobilisations corporelles. IPSAS 5 prescrit le traitement comptable des emprunts frais.

IPSAS 5 permet deux alternatives pour reconnaissance de emprunt frais:

- « Traitement de référence » : les coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges dans la périodelequel ils sont encourus outre le fait que outre le fait que comment le emprunts sont appliqués; et
- « Traitement alternatif autorisé » - coûts d'emprunt directement imputables au acquisition, construction, ou la production de une qualification actif sont inclus dans le coût deque actif.

L'IPSASB offre des choix dans l'application de certaines de ses normes. Le choix préféré est étiqueté le « traitement de référence » et l'autre choix « traitement alternatif autorisé ». Suivre l'un ou l'autre serait toujours veut dire que un l'entité est conforme avec le IPSAS 17.

Quand un publique secteur entité adopte le autorisé alternative traitement sous un IPSAS, que traitement devrait être appliqué de manière cohérente à tous les coûts d'emprunt directement attribuables à l'acquisition, à la construction, ou production de tous les actifs éligibles de l'entité.

UN qualification actif est un actif que nécessairement prend un substantiel période de temps à obtenir prêt pour c'est destiné utilisation ou vente. Des exemples d'actifs admissibles sont des immobilisations corporelles, notamment des immeubles de bureaux, des hôpitaux, Infrastructure actifs comme les routes, ponts et pouvoir installations de production.

Si une entité choisit le traitement alternatif autorisé, il convient de se référer à IPSAS 5 pour obtenir des indications. sur la détermination des coûts d'emprunt éligibles à la capitalisation. Des directives révisées ont été incluses dans IPSAS 5 pour les entités qui ont adopté IPSAS 41, *Instruments financiers* . IPSAS 41 a une date d'entrée en vigueur le Janvier 1, 2023 ; cependant, l'adoption anticipée est autorisée.

Les coûts d'emprunt directement attribuables à l'acquisition, à la construction ou à la production d'un l'actif éligible sont les coûts d'emprunt qui auraient été évités si les dépenses liées à l'actif éligible actif avait pas a été fait. Quand un entité emprunte fonds spécifiquement pour le but de obtention un particulier qualification actif, les coûts d'emprunt qui relier directement à que actif éligible peut être facilement identifié.

Il peut être difficile d'identifier une relation directe entre des emprunts particuliers et un actif éligible, et à déterminer les emprunts qui aurait autrement pu a été évité, quand, Par exemple:

- a) Le financement activité de un économique l'entité est coordonnée centralement ;
- b) Un l'entité économique utilise un gamme de dette instruments pour emprunter des fonds à intérêt variable les taux
- c) Les fonds empruntés sont transférés à d'autres entités au sein de l'entité économique sous forme de prêt avec concessionnaire termes, un accorder, ou un injection de capital

Dans la mesure où les fonds sont empruntés de manière générale et utilisés dans le but d'obtenir un actif éligible, le montant des coûts d'emprunt éligibles à la capitalisation doit être déterminé en appliquant une capitalisation taux aux dépenses sur cet actif. Le taux de capitalisation doit être la moyenne pondérée des emprunts frais en vigueur à le emprunts de le entité que sont remarquable pendant le période, autre que emprunts fait spécifiquement pour le but de obtention un qualification actif. Le montant de emprunt frais capitalisé pendant un période devrait pas dépasser la quantité de coûts d'emprunt encourus au cours de cette période.

Impairment – IPSAS 21 and IPSAS 26

- UN perte dans l'économie future avantages ou potentiel de service dans excès de dépréciation
- Évalué à chaque date de reporting
- IPSAS 21, *Dépréciation de Non monétaire Générateur Actifs* ou IPSAS 26, *Dépréciation de Espèces Générateur Actifs*
 - UN espèces -générateur actif est détenu avec le primaire objectif de générateur commercial retour
 - Non générateur de trésorerie actifs sont tous autres actifs
- Actif est écrit à récupérer montant si affaibli

« Dépréciation » est une perte des avantages économiques futurs ou du potentiel de service d'un actif, au-delà du la comptabilisation systématique de la perte des avantages économiques futurs ou du potentiel de service de l'actif au travers dépréciation.

À chaque date de clôture, les entités sont tenues d'apprécier s'il existe des indications qu'un élément de propriété, usine et l'équipement peut être altéré.

Un entité s'applique IPSAS 21, *Dépréciation de Non monétaire Générateur Actifs* ou IPSAS 26, *Dépréciation de Espèces Générateur Actifs*.

Bien que la définition de la dépréciation soit la même pour un actif non générateur de trésorerie et pour un actif en trésorerie l'actif générateur, les exigences relatives à l'évaluation de la dépréciation d'un actif, l'évaluation de la dépréciation et sa comptabilisation sont différentes selon sa nature. Les normes expliquent comment une entité Commentaires le portant montant de c'est actifs, comment il détermine le restaurable montant ou restaurable service quantité de un actif, et quand il reconnaît, ou inverse la reconnaissance de, un déficience perte.

Les événements ou circonstances pouvant indiquer une dépréciation d'un actif seront significatifs et auront avait ou sont anticipé à avoir un long terme négatif effet. UN changement dans le utiliser de un actif pendant le période peut également être une indication d'une déficience. Il convient de faire référence aux normes appropriées si un actif est altérée.

UN actif générateur de trésorerie est un atout détenu avec le objectif principal de générer un commercial retour.

Un actif génère un commercial retour quand il est déployé dans un manière cohérent avec que adopté par un entité à but lucratif. La détention d'un actif pour générer un rendement commercial indique qu'une entité a l'intention de générer positif espèces afflux depuis le actif (ou depuis le générateur de trésorerie unité de lequel le actif est un partie), et gagner un retour commercial qui reflète le risque impliqué dans la détention de l'actif.

Dépréciation de un générateur de trésorerie actif reflète un déclin dans le avenir économique avantages ou service potentiel incarné dans un actif à le entité que contrôle il. Dans le contexte de générateur de trésorerie actifs, le termes avenir économique avantages ou service potentiel en général référer à le capacité de le actif à générer avenir espèces les fluxet une publicité retour.

UN actif non générateur de trésorerie est tout autre actif de un public secteur entité.

Il s'agit du principal objectif pertinent pour déterminer qu'un actif est un actif générateur de trésorerie. Pour Par exemple, un actif peut être détenu dans le but principal de générer un rendement commercial même si il n'atteint pas cet objectif au cours d'une période de référence particulière. A l'inverse, un actif peut être un non- actif générateur de trésorerie, même s'il peut atteindre le seuil de rentabilité ou générer un rendement commercial au cours d'une période particulier période de déclaration.

Dans certains cas, il peut ne pas être clair si l'objectif principal de la détention d'un actif est de générer un retour commercial. Il faut faire preuve de jugement pour déterminer si un actif est générateur de trésorerie ou non. générer et par conséquent, quelle norme appliquer. Pour prendre cette décision, une entité doit développer critères donc que il peut exerce que jugement régulièrement dans conformité avec le définition de espèces- générateur actifs et non générateur de trésorerie actifs, et avec le en rapport conseils dans IPSAS 21 et IPSAS 26.

Compte tenu des objectifs généraux de la plupart des entités du secteur public, on présume que les actifs ne sont pas des éléments de trésorerie. générer et, donc, IPSAS 21 s'appliquera.

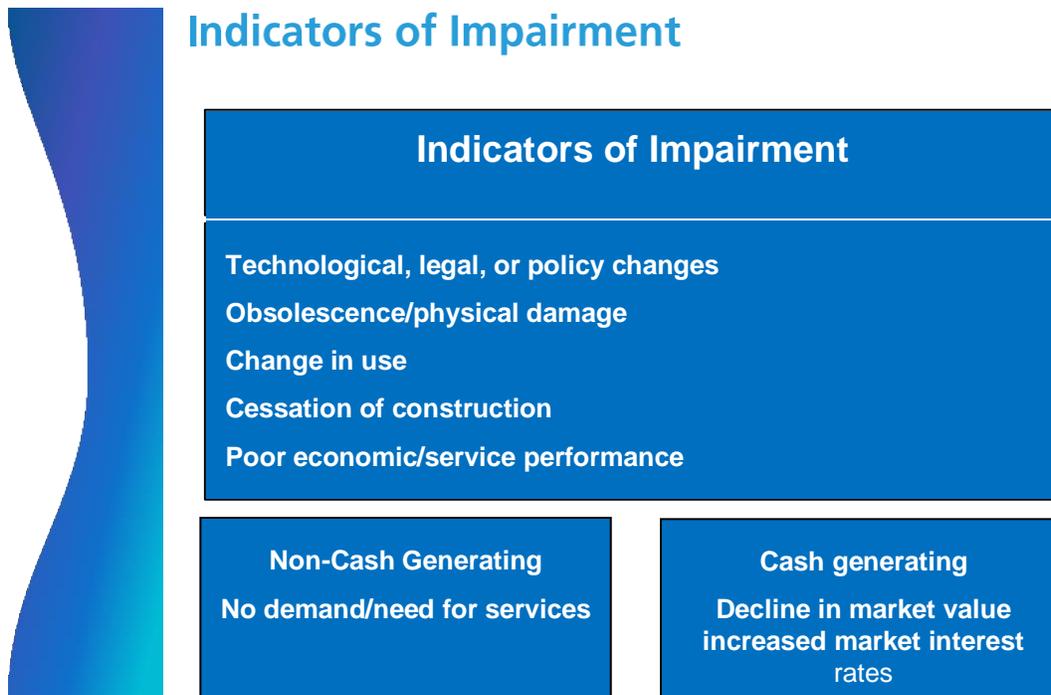
La dépréciation d'un actif non générateur de trésorerie reflète une diminution de l'utilité d'un actif pour l'entité qui contrôle il. Donnée que la plupart actifs de un publique secteur entité sont détenu à fournir prestations de service, le définition sous IPSAS 21 fait référence à un perte en utilitaire plutôt que les avantages économiques futurs et potentiel de service.

Un actif est écrit vers le bas à le restaurable montant si altéré. En général, si le portant montant de un article dépasse sa valeur de service recouvrable ou sa valeur recouvrable, il est déprécié et constitue une perte de valeur est reconnu dans surplus ou déficit dans la période de l'écrit vers le bas.

IPSAS 21 et IPSAS 26 définir les deux restaurable montant et restaurable service montant comme le plus haut deun la juste valeur de l'actif, moins les frais de vente, et sa valeur en utiliser.

Dans les deux IPSAS, la juste valeur diminuée des coûts de vente est le montant pouvant être obtenu de la vente d'un actif dans une entreprise. durée de la transaction entre des parties bien informées et consentantes, moins les coûts d'élimination. Qu'est-ce qui est différent entre les définitions de la valeur récupérable et de la valeur du service récupérable se trouve le calcul de la valeur utilisé.

Indicators of Impairment



IPSAS 21 et IPSAS 26 contiennent une liste de clés indicateurs que une déficience perte peut avoir s'est produit pour non-génération de trésorerie et espèces générer des actifs, respectivement.

Pour évaluer s'il existe une indication qu'un actif ou un groupe d'actifs peut avoir subi une dépréciation, une entité doit prendre en compte, au minimum, les sources d'information externes et internes. Les listes d'indicateurs ne sont pas destinées pour être exhaustives. Une entité peut identifier d'autres indications que un actif peut être altéré.

Si l'un de ces indices de dépréciation est présent, une entité est tenue de procéder à une estimation formelle de restaurable montant ou restaurable service montant. Si Non indication de un potentiel déficience perte est présent, un l'entité n'est pas nécessaire pour faire un estimation formelle de restaurable montant ou récupérable service montant.

Pour évaluer si une dépréciation a eu lieu, l'entité doit évaluer les changements dans le potentiel de service. à long terme. Cela souligne le fait que les changements sont envisagés dans le contexte de l'évolution attendue. utilisation à long terme de l'actif. Toutefois, les attentes en matière d'utilisation à long terme peuvent changer et les évaluations à chaque rapport la date refléterait que.

Questions and Discussions

Que conclut notre module sur propriété, usine et équipement. Participants devrait référer à le revoir des questions à test eux-mêmes sur leurs connaissances.

Visitez la page Web de l'IPSASB

<http://www.ipsasb.org>

Review Questions

Question 1

Une administration locale adopte pour la première fois la comptabilité d'exercice intégrale selon les normes IPSAS et propose de ne pas compte des terrains sous routes. Le gouvernement local affirme que la route est ancrée dans le terrain. La terre est dédié à l'emprise routière et n'a pas d'usage alternatif. Les emprises routières ont été dédiées par développeurs et n'ont donc pas coût.

Est la terre sous les routes un bien, installations et équipements ? Pourquoi?

Question 2

UN gouvernement a complété majeur rénovations de un patrimoine bâtiment que il les usages pour administratif des bureaux

Est le patrimoine bâtiment un article que est comptabilisé pour dans conformité avec IPSAS ? Pourquoi?

Question 3

UN gouvernement a engagé ce qui suit les coûts pour un nouvelle installation :

- Bâtiment construction coût 2 800 000 CU
- Site de developpement coûts UC 230 000
- Conception frais UC 250 000
- Permis CU 100 000
- Administratif et CU aérien 250 000
- Déménagement coûte 125 000 CU
- Disposition pour le chantier restauration 500 000 CU

Quoi est le coût de le nouveau facilité pour comptabilité des fins ? Pourquoi?

Question 4

Une entité du secteur public possède et exploite une décharge. La réglementation exige la réalisation de fermetures et activités post-fermeture lorsque le site cesse de recevoir des déchets. Les activités de fermeture comprennent le bouchage, les effluents drainage et traitement et démolition des structures. Les activités post-fermeture comprennent l'entretien et en cours suivi de le site. Le coiffage peut être effectué sous forme de cellules sont remplis.

Quoi sont le éléments que serait être compris dans le coût de le décharge site? Pourquoi?

Question 5

Une entité du secteur public possède et exploite une installation de stockage de carburant pour ravitailler ses véhicules de travaux publics. Règlements exigent que la facilité être démantelée et le site restauré quand il cesse à être utilisé. Une certaine quantité de déversement est inhérente aux opérations normales et une provision a été prévue pour le nettoyage des le site en fermeture. Un accident a provoqué une contamination anormale qui devra être nettoyé à la retraite de la facilité.

Quoi nettoyer frais serait être inclus dans le coût de le carburant stockage facilité? Pourquoi?

Question 6

UN gouvernement a remplacé un existant pont routier majeur comme suit:

Article	Coût UC
Construction contracter	25 000 000
Démolition de la vieille structure	2 000 000
Ingénierie et conception	3 750 000
Contracter surveillance et inspection	2 000 000
Valeur comptable de l'ancienne structure (coût 15 UMmillion moins accumulé dépréciation UC 14, 500 000)	500 000

Quelle est la valeur comptable initiale du nouveau pont ? Qu'arrive-t-il au transport montant de l'ancien pont?

Question 7

Un entité remplace le CVC système à un coût de UC 12 000 dans un facilité à le début de le fiscal période. Dépréciation la dépense est calculé séparément sur chaque significatif composant sur une base linéaire.

Composant Description	Coût (des milliers CU)	Attendu Utile Vie	Ouverture Accumulé Dépréciation	Filet d'ouverture Livre Valeur
Bâtiment Structure	132,00	40 années	26 400	105 600
Toit	22 000	16 années	11 000	11 000
CVC Système	10 000	dix années	8 000	2 000
Total	164 000	35 années	45 400	118 600

Sur la base des informations contenues dans le tableau, quelles écritures de journal sont nécessaires pour enregistrer le remplacement et l'annuel dépréciation frais pour la période?

Question 8

Une entité a acheté un camion de collecte des déchets le 1er janvier 2002. Le 1er janvier 2007, elle a installé un automatique collection système. Il fait pas avoir historique enregistrements. Il a décidé que il volonté utiliser un dégonflé remplacement coût à estimation historique coût. Il les usages un IPC indice à dégonfler le remplacement coût de 1,28 et

1.13 respectivement pour le ordures camion et automatique collection système. Le ordures camion et collection système ont un coût de remplacement au 1er janvier 2012 de 150 000 CU et 25 000 CU respectivement. Le attendu la vie de ordures les camions ont 20 ans. Là est aucune valeur résiduelle.

a) **Quoi est le coût historique? Pourquoi?**

b) **Quoi est le amortissement? Pourquoi?**

Question 9

Un entité possède un facilité avec un attendu vie de 40 années. Le CVC système est remplacé après dix années. Là était non valeur pour le ancien système.

	UC
Original coût	25 000 000
Accumulé dépréciation (droit doubler.)	2 000 000
Coût de remplacement	3 750 000
Original coût de composant	2 000 000

Comment devrait le remplacement être comptabilisé pour? Pourquoi?

Answers to Review Questions

Question 1

Oui, le atterrir est un article que se rencontre le définition de propriété, usine et équipement et devrait être reconnupar le gouvernement local.

Il répondrait aux principes de comptabilisation dans la mesure où il est probable que des avantages économiques ou des services futurs le potentiel associé à l'élément ira à l'entité ; et le coût ou la juste valeur de l'article peut être mesuré de manière fiable.

Les terrains sous les routes sont séparables de la route et doivent être comptabilisés séparément. Avec une certaine des exceptions, tel comme carrières et des sites utilisé pour décharge, atterrir a un indéfini utile vie et donc est pasdéprécié.

Question 2

Oui. Le patrimoine propriété a subi extensif rénovations à faire il approprié pour logement administratif les fonctions de le gouvernement. Le propriété a potentiel service potentiel au-delà c'est patrimoine valeur. La propriété doit être comptabilisée et évaluée de la même manière que les autres éléments de propriété, usine, et l'équipement.

IPSAS 17 fait pas exiger que un entité reconnaître, mais il fait pas empêcher il depuis faire donc, patrimoine actifs que avoir Non service potentiel au-delà leur culturel, environnemental, ou historique importance et que serait par ailleurs, répondent à la définition et aux critères de comptabilisation des immobilisations corporelles. Si une entité fait reconnaître patrimoine actifs, il doit Appliquer le divulgation exigences de ce Standard et peut, mais estpas requis à, Appliquer le la mesure exigences de cette norme.

Question 3

Le coût d'une immobilisation corporelle comprend tous les coûts directement attribuables à amener l'actif à l'emplacement et dans l'état nécessaires pour qu'il soit capable de fonctionner de la manière prévu par gestion. Le des éléments de le coût de le les nouvelles installations comprennent :

Bâtiment construction frais	UC	2 800 000
Site de developpement coût		230 000
Conception frais		250 000
Permis		100 000
Disposition pour le chantier restauration		500 000
Total Coût	UC	3 880 000

Les frais administratifs et généraux sont pas les coûts de un article de propriété, usine, et l'équipement.
(IPSASB 17, paragraphe 33)

La comptabilisation des coûts dans la valeur comptable d'une immobilisation corporelle cesse lorsque l'article se trouve à l'emplacement et dans l'état nécessaires pour qu'il puisse fonctionner de la manière prévu par la direction. Les coûts de déménagement ou de réorganisation d'une partie ou de la totalité des opérations de l'entité ne sont pasinclus dans la valeur comptable de un article de propriété, usine et

Question 4

Les éléments de le coût de la décharge site inclure:

- a) Achat et développement de le site recevoir des déchets (par ex. les fouilles, cellules de revêtement, etc.)
- b) Construction de bâtiments de service
- c) Meilleure estimation de les coûts de clôture et publication activités de fermeture

Le publique secteur entité a un légal obligation associé avec le fermeture de le décharge site que résultats depuis son acquisition, sa construction, son développement et son fonctionnement normal. Il est probable qu'une fuite de ressources incorporant économique avantages ou service potentiel volonté être requis à régler le obligations quand le décharge cesse de recevoir déchets.

Les coûts estimés des activités de fermeture et d'après-fermeture sont ajoutés au coût du site d'enfouissement et déprécié à l'excédent ou au déficit au dessus de durée de vie utile estimée de la décharge.

Question 5

Le coût de l'installation de stockage de carburant n'inclurait pas les coûts estimés pour le nettoyage de la contamination causé par accident répandre.

Un passif en matière d'assainissement de l'environnement qui résulte de l'exploitation normale de l'installation de stockage de combustible et qui est associé à la mise hors service de cet actif est comptabilisé comme le coût de l'actif. Cependant, le l'obligation de nettoyage après l'accident ne résulte pas du fonctionnement normal de l'installation. Le disposition pour le environnemental nettoyer serait pas formulaire un partie de le coût de le actif. Il serait être reconnu dans surplus ou déficit dans la période où l'accident un déversement s'est produit.

Question 6

La valeur comptable initiale du pont serait de 33 250 000 CU. Le coût comprend la démolition de l'ancien structure.

Le vieux pont est déreconnu une fois retiré de prestation comme suit :

	Débit	Crédit
Accumulé Dépréciation	UC 14, 500 000	
Perte sur décomptabilisation (excédent ou déficit)	UC 500 000	
Coût	UC 3, 750 000	(CU 15 000 000)

Question 7

Le Amortissement annuel frais est calculé séparément sur chaque significatif composant.

	Non Remplacement	CVC remplacé
Enveloppe du bâtiment (132 000 CU / 40 années)	UC 3 300	UC 3 300
Toit (22 999 CU / 16 ans)	UC 1 375	UC 1, 375
CVC Système (10 000 UM / dix années)	UC 1 000	UC 1 200*
Total	UC 5 675	UC 5 875

*Suppose un complet année de dépréciation dans année de remplacement.

Si le système CVC est remplacé dans le période, les écritures de journal suivantes seraient être fait.

	Débit	Crédit
Bâtiment	UC 12 000	
Comptes Payable		UC 12 000
À enregistrer la retraite du vieux CVC système		
Accumulé Dépréciation	UC 8 000	
Bâtiment		UC 10 000
Total Perte sur disposition de CVC	UC 2 000	

Question 8

a) Actuel remplacement coût est le montant de espèces ou autre considération que serait être nécessaire à acquérir un actif ayant équivalent service potentiel à que de le actif présentement possédé. Dans ce cas, remplacement coût peut être établi par référence à le prix de un similaire actif dans un actif et liquide marché. À arriver à le estimé historique coût, le estimé actuel remplacement coût est ajusté par un déflation facteur. Le approprié facteur de déflation a été déterminé comme étant le prix à la consommation Indice (IPC).

Le calcul a à prendre dans compte majeur ajouts à un actif, dans ce cas le installation de le automatique collection système.

Calcul de le historique estimé coût:

Coût de remplacement estimé du camion poubelle = 150 000

CU. Dégonflé au 1er janvier 2002 ; $(150\ 000\ \text{CU} / 1,28) = 117$

188 CU. automatique système de collecte; $(25\ 000\ \text{UM}/1,13) = 22\ 123\ \text{UM}$.

Total historique coût: $(117\ 188\ \text{UM} + 22\ 123\ \text{UM}) = 139\ 311\ \text{UC}$

b) Calcul de amortissement/dépréciation

Coût historique total estimé du camion poubelle = 117 188 CU.

Durée de vie prévue = 20 ans

Amortissement au 1er janvier 2012 ; $(117\ 188\ \text{UC} / 20\ \text{ans} * 10\ \text{ans}) = 58$

594 UC Total historique estimé coût de ordures collection système = 22 123 CU.

Estimé utile vie = 15 années (assumé il a un vie attente équivalent à ordures camion sur lequel iletait installé)

Amortissement au 1er janvier 2012 ; $(22\ 096\ \text{UC} / 15\ \text{ans} * 5\ \text{ans}) = 7$

374 UC Total amortissement cumulé ; $(58\ 594\ \text{UM} = 7\ 374\ \text{UM}) = 65\ 968$.

Filet portant quantité de actif le 1er janvier 2012 ; $(\text{CU } 117\ 188 + 22\ 123\ \text{UC} - \text{UC } 65\ 968) = \text{UC } 73\ 343$

Question 9

Une entité évalue tous ses coûts d'immobilisations corporelles selon le principe de comptabilisation au moment ils sont engagés. Ces coûts comprennent les coûts engagés initialement pour acquérir ou construire un bien, usine, et l'équipement et les frais engagés par la suite pour ajouter, remplacer une pièce de, ou l'entretenir.

Selon le principe de comptabilisation, une entité ne comptabilise pas les coûts de réparation et de maintenance dans le valeur comptable de l'immobilisation corporelle. La réparation et l'entretien sont généralement les les coûts de l'entretien courant. Les coûts de l'entretien quotidien sont principalement les coûts de la main d'œuvre et consommables, et peut inclure le coût de pièces mineures. Il peut inclure des paiements effectués au titre du service contrats. Ces les coûts sont comptabilisé en surplus ou en déficit comme encourus.

Toutefois, certaines parties de certaines immobilisations corporelles peuvent nécessiter un remplacement au cours de leur mise en service. vie. Selon le principe de comptabilisation d'IPSAS 17, une entité comptabilise le coût de remplacement d'une partie d'un élément d'immobilisations corporelles dans la valeur comptable de l'élément lorsque ce coût est engagé si le reconnaissance les critères sont remplis.

Le jugement professionnel est requis pour déterminer si une partie d'une immobilisation corporelle devrait être inclus dans le montant de l'article. Si il est déterminé que le remplacement d'une partie est une réparation et un entretien, les coûts sont reconnus dans le surplus ou le déficit selon qu'ils sont encourus.

Si un entité reconnaît dans le coût de un remplacement pour partie de le article dans le portant montant il décomptabilise la valeur comptable de la pièce remplacée, que la pièce remplacée ait ou non été dépréciée séparément. Si il n'est pas praticable pour une entité à déterminer le portant montant de le remplacé partie, il peut utiliser le coût de le remplacement comme un indication de quoi le coût de le remplacé partie était à le temps il était acquis ou construit.

Le tableau suivant résume le traitement comptable de la composante de remplacement en supposant qu'elle a été déterminé que il devrait être inclus dans le valeur comptable de le facilité.

		UC
Original Coût	(un)	2 000 000
Accumulé amortissement (CU 12, 000 000/40 ans * dix années)	(b)	500 000
Accumulé Dépréciation	(c)	1 500 000
Bâtiment	(d)	50 000
Calcul de portant quantité de CVC Composant remplacé		
Original coût de composant (de l'original facture)	(e)	25 000
Accumulé dépréciation (CU 25 000/40 ans*10 ans)	(F)	6 250
Porter quantité de composant remplacé (e) – (F)	(g)	18 750
Calcul du coût montant après remplacement		
Original coût avant remplacement	(j)	2 000 000
Ajouter le coût de remplacement	(k)	50 000
Moins coût de l'original composant remplacé	(je)	25 000
Original coût après remplacement	(m)	2 025 000
Calculs de accumulé amortissement après remplacement		
Accumulé dépréciation avant remplacement	(n)	500 000
Moins accumulé dépréciation sur remplacé composant	(o)	18 750
Accumulé dépréciation après remplacement	(p)	481 250
Porter montant après remplacement (m) – (p)	(q)	1 543 750
Calcul du gain (perte) lors de la décomptabilisation Produit sur élimination de remplacé composant	(h)	Néant
Perte sur décomptabilisation (h) – (g)	(je)	(18 750)

Perte sur déreconnaissance de remplacé composant est reconnu à travers surplus ou déficit dans le période de remplacement.

Intangible Assets

Intangible Assets – IPSAS 31

- Definition
 - An identifiable non-monetary asset without physical substance
 - Capable of being separated or divided from the entity
- Scope
 - Acquired or internally generated intangible assets
 - Acquired through a public sector combination (acquisition)
 - Satisfy recognition criteria
 - Powers and rights excluded from scope
 - Intangible heritage assets- if recognize, must disclose

Beaucoup actifs, tel comme bâtiments et les stocks, sont tangible. Cependant, entités fréquemment dépenser ressources, ou contracter des dettes, sur l'acquisition, le développement, la maintenance ou l'amélioration de biens incorporels des ressources telles que des logiciels informatiques, des brevets, des droits d'auteur, des films cinématographiques, des listes d'utilisateurs d'un service, licences de pêche acquises, quotas d'importation acquis et relations avec les utilisateurs d'un service. Tous deux tangibles et ressources immatérielles peuvent néanmoins être des atouts de une entité.

IPSAS 31 se concentre sur la comptabilisation des immobilisations incorporelles acquises ou générées en interne qui répondent aux définition et reconnaissance critères.

Sous IPSAS 31, un intangible actif est un identifiable non monétaire actif sans physique substance. Pas tous les éléments décrits ci-dessus répondent ce définition de un immatériel actif sous IPSAS 31.

Une immobilisation incorporelle identifiable est une immobilisation qui peut être séparée ou divisée de l'entité. et vendu, transféré, autorisé, loué, ou échangé ou naît depuis arrangements contraignants (contrats).

Dans commande à reconnaître un intangible actif, il doit être contrôlé par le entité comme un résultat de passé événements et il est probable que les avantages économiques futurs attendus ou le potentiel de service attribuables au actif coulera à le entité.

Dans privé secteur comptabilité, intangible actifs sont reconnaissable droits à avenir économique avantages.Exemples inclure le brevet droits. Le valeur à reconnaître est sujet à incertitude.

Dans le secteur public, à l'exception peut-être des logiciels informatiques, ces actifs sont rarement déclarés. Des complexités surviennent lorsqu'il s'agit d'envisager l'identification, la comptabilisation et l'évaluation des actifs incorporels. Les entités du secteur public, contrairement aux entités du secteur privé, acquièrent rarement des actifs incorporels tels que des brevets, licences, etc. Pour les actifs incorporels générés en interne, il est souvent difficile de déterminer si et quand il existe un actif identifiable qui générera des avantages économiques futurs attendus ou un potentiel de service et déterminer le coût de le actif de manière fiable.

Souverain Gouvernements et autre publique secteur entités avoir significatif droits ou pouvoirs conféré sur eux par la législation ou par des moyens équivalents qui leur permettent de régler l'accès aux avantages contenus dans ressources immatérielles. Par exemple, un gouvernement peut avoir le pouvoir de délivrer des licences qui réglementent accéder au spectre électromagnétique ou conclure des accords avec des tiers pour accéder ressources sur les terres du gouvernement. Les questions spécifiques de comptabilité et de reporting liées aux pouvoirs et droits de publique secteur entités avoir pas a été traité avec par IPSASB et sont dehors le portée de IPSAS 31, *Actifs incorporels* .

Certains actifs, comme les logiciels informatiques, intègrent à la fois des éléments incorporels et corporels. Professionnel il faut faire preuve de jugement pour déterminer si un actif qui intègre les deux doit être déclaré comme un immobilisation corporelle ou comme immobilisation incorporelle. La détermination serait basée sur une évaluation de quel élément est le plus important. Par exemple, le système d'exploitation d'un ordinateur fait partie intégrante du fonctionnement du matériel informatique. Lorsque le logiciel ne fait pas partie intégrante du matériel associé, ordinateur logiciel peut être un immatériel actif.

Intangible Assets

- L'article doit être
 - Identifiable – séparable ou découle de arrangements contraignants
 - Contrôlé – pour actifs incorporels souvent tiges depuis légal droits ou capacité à limiter accéderpar d'autres aux avantages
- Reconnaître
 - Rencontrer critères au-dessus de
 - Probabilité de service futur potentiel/économique avantage
 - Coût ou juste valeur mesuré de manière fiable

Les actifs incorporels doivent être identifiables. Ce sera le cas lorsqu'une immobilisation incorporelle est acquise dans le cadre d'un obligatoire arrangement (un contracter). Ce s'applique même si le droits à le intangible actif ne peut pas être transféré ou séparé depuis le droits à autre actifs acquis sous le contracter. Publique secteur entités souvent acquérir licences de logiciels informatiques. Ceux-ci répondent généralement à la définition d'une immobilisation incorporelle acquise. Avec ça exception, il est rare pour les entités du secteur public acquérir actifs incorporels sous un contrat contraignant arrangement.

Où le intangible actif est pas acquis à travers un arrangement contraignant (un intérieurement généré immobilisation incorporelle), les critères de comptabilisation sont plus stricts. L'actif doit être séparable. Autrement dit, ça doit être capable de être séparé ou divisé depuis le entité et vendu, transféré, autorisé, loué, ou échangé, soit individuellement ou ensemble avec un en rapport contracter, identifiable actif ou responsabilité. Si le entité a l'intentionà fais ça ou pas n'est pas pertinent.

Pour comptabiliser une immobilisation incorporelle, celle-ci doit être contrôlée par l'entité. Une entité contrôle un actif si l'entité a le pouvoir d'obtenir les avantages économiques futurs ou le potentiel de service découlant de sous-jacent ressource et à restreindre l'accès de d'autres à ceux avantages ou que potentiel de service.

Le les critères de comptabilisation restants sont le pareil que pour autres actifs:

- La probabilité que le potentiel de service futur ou les avantages économiques reviennent auentité; et
- Le coût de juste valeur de l'actif doit être capable de étant mesuré de manière fiable.

Acquired or Internally Generated?

- Most acquired intangible assets will meet criteria for recognition
 - Examples: software, brands & trademarks, in-process R&D
 - If acquired through non-exchange transaction, cost is fair value at date of acquisition
- Internally generated harder to establish recognition criteria
 - Research phase – expense
 - Development phase – recognize only when criteria met

Avec l'exception de logiciel, il c'est rare pour les entités du secteur public à acquérir des actifs incorporels.

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût lors de leur comptabilisation initiale. S'ils sont acquis sans échange transaction, le coût présumé est la foire valeur de l'actif incorporel à la date de acquisition.

Reconnaissance de un intérieurement généré intangible actif a plus strict critères. Dépense a à être séparé dans une phase de recherche et de développement. Si cela ne peut être fait, toutes les dépenses sont traitées comme faisant partie du recherche phase et ne peut pas être reconnu comme un actif incorporel.

IPSAS 31 comprend des conseils sur comment à distinguer entre le recherche et développement étapes.

Les dépenses liées à la phase de développement peuvent être capitalisées en tant qu'immobilisation incorporelle lorsque la comptabilisation critères sont rencontré. À reconnaître dépense comme un intangible actif, IPSAS 31 a besoin un entité à être capable à démontrer:

- a) Le technique faisabilité de compléter l'intangible actif de sorte que il sera disponible pour utilisation ou vente ;
- b) Son intention à complet l'intangible actif et utilise ou le vendre ;
- c) Sa capacité à utiliser ou vendre le actif incorporel ;
- d) Comment l'immobilisation incorporelle générera des avantages économiques ou des services futurs probables potentiel. Entre autres choses, l'entité peut démontrer l'existence d'un marché pour la production de l'immobilisation incorporelle ou de l'immobilisation incorporelle elle-même ou, s'il doit être utilisé intérieurement, le l'utilité du actif incorporel ;
- e) La disponibilité de ressources techniques, financières et autres adéquates pour achever le développement et à utiliser ou vendre le actif incorporel ; et
- f) Sa capacité à mesurer de manière fiable les dépenses imputables à l'immobilisation incorporelle pendant son développement.

For Internally Generated

- Faire pas capitaliser:
 - Intérieurement généré Bonne volonté
 - Intangible éléments en recherche phase
 - Les articles qui ne peut pas se distinguer de développement de opérations comme un entier
- Capitaliser:
 - Quand dépense se rencontre développement phase critères, capitaliser plus loindéveloppement frais – quelques des exceptions

Internally generated goodwill cannot be capitalized.

Dépense encourus pendant la phase de recherche de un actif incorporel ne peut pas être capitalisé.

Les éléments qui ne peuvent être distingués du développement des opérations dans leur ensemble ne peuvent pas être capitalisés. Ce comprend des marques générées en interne, des titres de publication, des listes d'utilisateurs d'un service et similaires articles.

Les dépenses engagées au cours de la phase de développement d'une immobilisation incorporelle peuvent être capitalisées lorsque la reconnaissance les critères sont remplis. Dépense doit être directement imputable à l'apport le actif dans utiliser.

Exemples de dépenses qui ne peut pas être les majuscules comprennent :

- a) Vente, administratif et autre général frais généraux sauf si ce dépense peut être directement attribué à la préparation de l'actif pour utilisation;
- b) Inefficacités identifiées et les déficits d'exploitation initiaux encourus avant que l'actif n'atteigne prévu performance; et
- c) Dépense sur la formation du personnel opérer l'actif.

Other Issues

- Subséquent ajouts à ou des remplacements de actifs incorporels généralement dépensé
- Peut capitaliser si dépense clairement améliore service potentiel de original actif par exemple logiciel améliorations
- Évaluer fini ou indéfini utile vie – si fini amortir; si indéfini revoir pour déficience annuellement
- Divulgations

La plupart des ajouts ou remplacements ultérieurs d'actifs incorporels sont généralement passés en charges. Ceci est dû au fait ils faire pas rencontrer le reconnaissance critères. Ils sont probable à maintenir le attendu avenir économique avantages ou le potentiel de service incorporé dans un actif incorporel existant. De plus, il est souvent difficile d'attribuer dépenses ultérieures directement affectées à une immobilisation incorporelle particulière plutôt qu'aux opérations de l'entité en tant que entier.

Toutefois, si la dépense améliore clairement le potentiel de service de l'actif d'origine, alors la comptabilisation critères peut être rencontré. Si donc, les coûts doit être en majuscule.

Intangible actifs peut avoir un fini ou un indéfini utile vie. Un exemple de un fini utile vie serait être le achat de un licence de logiciel pour un fixe période telle comme 5 années.

Où un actif incorporel a un fini utile vie, il est amorti sur que vie utile.

Lorsqu'une immobilisation incorporelle a une durée d'utilité indéfinie, elle n'est pas amortie. Toutefois, il est révisé pour déficience à moins annuellement.

Intangible Assets Acquired in a Public Sector Combination (Acquisition)

- Coût est la juste valeur à Date d'achat
- Intangible actif doit être identifiable (à distinguer il depuis Bonne volonté)
- Reconnu même si pas précédemment reconnu par opération acquise

Les entités du secteur public peuvent acquérir des actifs incorporels par le biais de regroupements du secteur public (acquisitions). Le comptabilité pour les combinaisons du secteur public est défini dehors dans [IPSAS 40 , Publique Combinaisons sectorielles](#) .

Quand un intangible actif est acquis à travers un publique secteur combinaison, le coût de le intangible actifs est sa juste valeur à la date d'acquisition.

Le probabilité de avenir économique avantages ou service potentiel écoulement à le entité est toujours considéré à être satisfait pour les actifs incorporels acquis dans le cadre d'un regroupement avec le secteur public, car il s'attend à ce qu'il y ait avantages économiques de la combinaison. Si l'actif est séparable ou résulte d'accords contraignants, suffisant information volonté exister pour mesure le équitable valeur de le intangible actif, et donc le exigence que la valeur de l'actif peut être fiable mesuré est rencontré.

Intangible actifs acquis dans un publique secteur combinaison sont reconnu séparément depuis Bonne volonté. Par conséquent, l'entité doit être en mesure d'identifier l'immobilisation incorporelle, séparément du goodwill, afin de reconnaître l'actif. Si une entité ne peut pas identifier l'immobilisation incorporelle, celle-ci fait partie du goodwill et n'est pas reconnu séparément.

Une entité comptabilise à la date d'acquisition, séparément du goodwill, une immobilisation incorporelle d'une entreprise acquise. l'opération acquise, que l'actif ait ou non été comptabilisé par l'opération acquise avant la acquisition. Cela signifie que l'acquéreur comptabilise comme une immobilisation incorporelle une recherche et un investissement en cours. développement projet de l'acquis opération si le projet répond à la définition de un actif incorporel.

IPSAS 31 ensembles dehors le divulgation exigences dans rapport à intangible actifs.

Questions and Discussions

Que conclut notre module sur intangible actifs. Participants devrait référer à le revoir des questions à testeux-mêmes sur leurs connaissances.

Visite l'IPSASB page web

<http://www.ipsasb.org>

Review Questions

Question 1

Le spectre électromagnétique est utilisé par toutes les communications sans fil. Gérer cet électromagnétique le spectre relève de la responsabilité du ministère de l'Industrie du gouvernement. La politique du gouvernement est garantir un accès juste et équitable au spectre électromagnétique grâce à un système de licences le Télécommunications et la Loi sur la radiodiffusion.

Est l'électromagnétique spectre un atout de le gouvernement que se rencontre le reconnaissance critères?

Question 2

Une étude de faisabilité a confirmé que les futurs avantages économiques et le potentiel de service seront concrétisés à partir de installation d'un système logiciel ERP. La durée de vie utile prévue du système et du matériel est de 5 ans. Le suivant Le tableau résume les dépenses effectuées.

Phase	UC (en milliers)
Faisabilité, interne évaluation des besoins, fournisseur évaluation et sélection	750
Achat de licence (un temps)	1 250
Matériel	5 250
Configuration et mise en œuvre du système (personnel interne et externe)consultants)	20 650

Lequel frais, si n'importe lequel, peut être reconnu comme un intangible actif de un gouvernement? Expliquer

Answer to Review Questions

Question 1

Le gouvernement peut effectivement faire valoir ses avantages liés au spectre électromagnétique. Il a le pouvoir, par le biais de la législation, de réglementer et de restreindre l'accès des tiers à ces avantages. Il est probable que les avantages couleront vers le gouvernement formant son contrôle sur le spectre électromagnétique.

Toutefois, il ne peut pas être comptabilisé comme un actif dans les états financiers car il ne peut pas être mesuré de manière fiable.

Un élément peut répondre à la définition d'un actif mais ne peut pas être comptabilisé dans les états financiers car on ne s'attend pas à ce que des avantages économiques futurs soient obtenus ou parce qu'une estimation raisonnable ne peut être faite de son montant impliqué.

Question 2

Bien que le logiciel réside sur du matériel informatique, il ne fait pas partie intégrante du fonctionnement de ce matériel. Donc, le logiciel est un actif immatériel.

Le gouvernement a évalué la probabilité de réaliser des avantages économiques ou des services futurs potentiels grâce à la réalisation d'une étude de faisabilité au cours des étapes de planification du projet. Il a été déterminé que il est probable que les avantages économiques futurs ou potentiels de service sera réalisés.

L'actif incorporel est généré en interne même si une partie est achetée. Le coût le plus important est la configuration du logiciel pour répondre au besoin du gouvernement et sa mise en œuvre.

L'évaluation des besoins de l'étude de faisabilité ainsi que l'évaluation et la sélection des fournisseurs seraient considérées comme les phases de recherche du projet et donc les dépenses seraient être reconnues comme un frais. À ce stade du projet, le gouvernement ne peut pas démontrer qu'un actif incorporel existe.

L'achat, la configuration et la mise en œuvre du logiciel seraient être le développement phase. Les dépenses sur le développement seraient être reconnues comme un actif incorporel. Les dépenses peuvent être mesurées de manière fiable.

Le matériel informatique et les systèmes intégrés à l'opération seraient pas être un actif incorporel. Ils peuvent être reconnus comme des propriétés, des installations et des équipements.

Leases

Publique secteur corps communément entrer dans location les accords avec bailleurs que transmettre un droite à utiliser un actif pour un convenu période de temps dans retour pour un paiement (ou série de Paiements). Publique secteur corps peut aussi acte comme le bailleur, transmettre un droite à utiliser un actif à un troisième faire la fête pour un convenu période de temps dans retour pour un reçu (ou série des reçus),

Classifying Leases

- IPSAS 13, *Baux* a besoin le classification de un location comme soit un finance location ou unlocation simple
- Basé sur la question de savoir si les risques et les avantages la possession substantiellement transféré
- Des risques – pertes depuis inactif capacité, technologique obsolescence, changements dans valeur à cause de économique conditions
- Récompenses – attente de service potentiel ou rentable opération, gagner depuis appréciation dans valeur
- Atterrir et des bâtiments des éléments de un location classé séparément

Le principal problème en matière de comptabilisation des contrats de location est la classification du contrat de location en tant que contrat de location-financement ou contrat de location. location simple. IPSAS 13 exige que les contrats de location soient comptabilisés conformément à leurs économique le fond plutôt que la forme juridique.

Le fait qu'un contrat de location soit un contrat de location simple ou financier dépend du fait que les risques et les avantages liés à la propriété de le en rapport actif mentir avec le le locataire ou le bailleur.

Des risques – inclure le possibilités de pertes depuis inactif capacité, technologique obsolescence, changements dans valeur à cause de économique conditions

Récompenses – attente de service potentiel ou rentable opération sur le actifs vie, gagner depuis appréciation en valeur ou en réalisation de une valeur résiduelle.

Lorsqu'un contrat de location comprend à la fois des éléments de terrain et des éléments de construction, une entité évalue la classification de chaque élément comme un finance ou un en fonctionnement location séparément. UN location pourrait inclure un finance location pour le bâtiment élément et un fonctionnement bail pour l'élément terrain.

Pour déterminer si l'élément terrain est un contrat de location simple ou un contrat de location-financement, une considération importante est que la terre a normalement une durée indéterminée la vie économique.

Les loyers minimaux sont répartis entre les éléments terrain et bâtiments au prorata de les justes valeurs relatives des droits à bail sur ces éléments du bail. Si les paiements de location ne peut être réparti de manière fiable entre ces deux éléments, la totalité du contrat de location est qualifiée de location financement, sauf s'il est clair que les deux éléments sont des contrats de location simple, auquel cas la totalité du contrat de location est classée comme un contrat de location. location simple.

Le terrain et les bâtiments peuvent être traités comme une seule unité aux fins de la classification du bail lorsque le le montant qui serait initialement comptabilisé pour l'élément terrain est sans importance. Dans un tel cas, l'économie vie de les bâtiments sont considérés comme la vie économique de le la totalité du bien loué.

Finance Leases

- Risks and rewards incidental to ownership are substantially transferred
- Depends on substance over form
- Some examples:
 - Ownership of asset transferred to lessee at end of term
 - Option to purchase asset at price well below market value
 - Lease term is for major part of economic life of asset
 - PV of minimum lease payments is fair value of asset
- And others.....

Un contrat de location-financement transfère la quasi-totalité des risques et des avantages liés à la propriété d'un actif au preneur. Un fonctionnement le bail ne le fait pas.

Bien que la forme juridique d'un contrat de location soit que le locataire ne puisse acquérir aucun titre légal sur le bien loué actif, dans le cas de contrats de location-financement, la substance et la réalité financière sont que le preneur acquiert les avantages économiques ou potentiel de service de l'utilisation du bien loué pendant la majeure partie de sa durée de vie économique dans retour pour entrer dans un obligation à payer pour que droite un montant se rapprochant, à la création de la location, la juste valeur de l'actif et le charge financière y afférente.

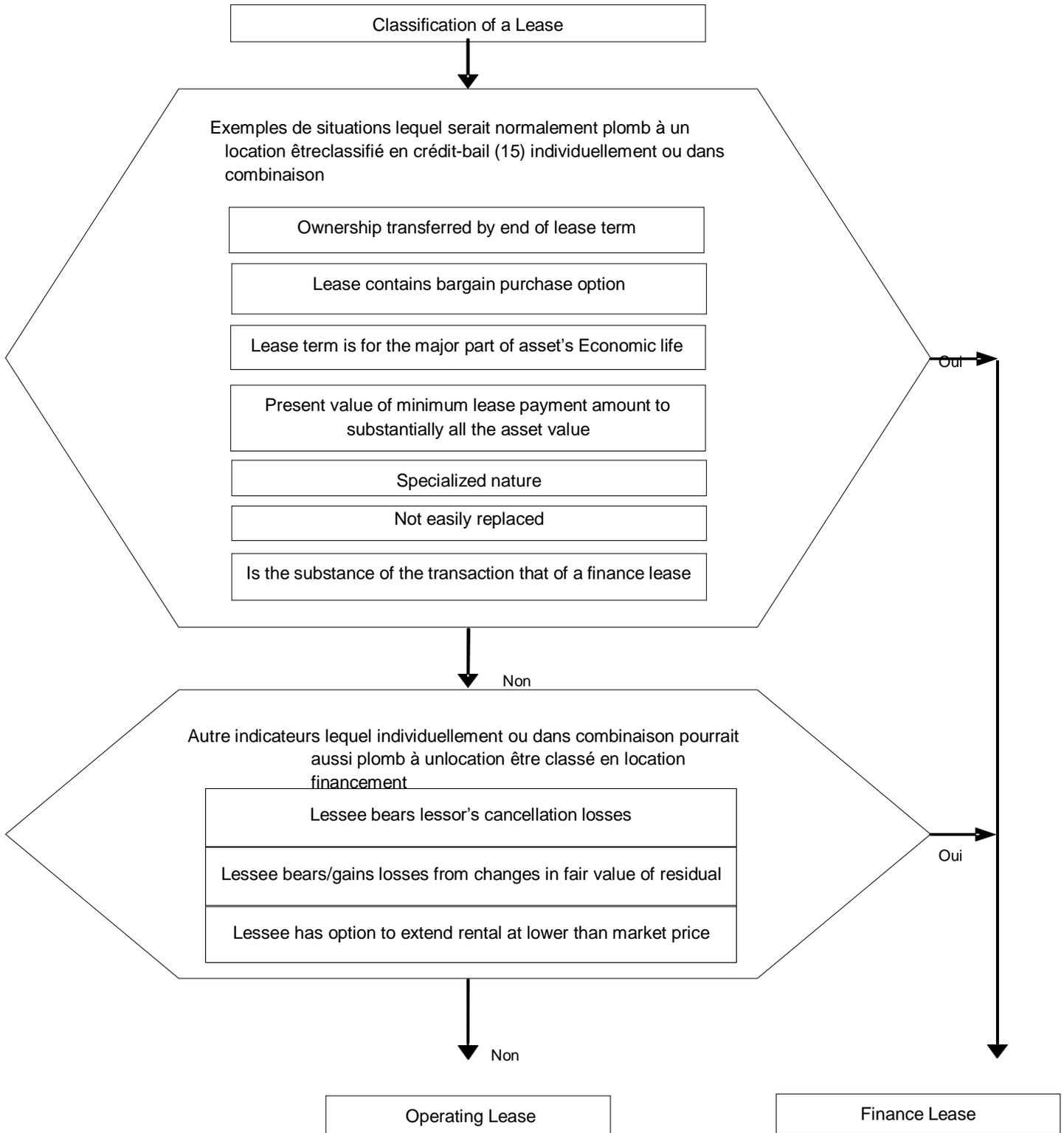
Le fait qu'un contrat de location soit un contrat de location-financement ou un contrat de location simple dépend de la substance de la transaction. plutôt que le formulaire de le contracter. Bien que le suivant sont exemples de situations que individuellement ou dans combinaison conduirait normalement à ce qu'un contrat de location soit qualifié de contrat de location-financement, un contrat de location n'a pas besoin d'être rencontrer tous ces critères pour être qualifié de location financement :

- a) Le bail transfère la propriété de l'actif au locataire à la fin de le bail terme;
- b) Le locataire a la possibilité d'acheter l'actif à un prix qui devrait être suffisamment inférieur que le équitable valeur à le date le option devient exerçable pour il à être raisonnablement certain, à le création de le bail, que l'option sera exercé;
- c) Le location terme est pour le majeur partie de le économique vie de le actif, même si titre est pas transféré;
- d) À le création de le location, le présent valeur de le le minimum location Paiements les montants à à moinssubstantiellement tous de la juste valeur de le loué actif;
- e) Le loué actifs sont de tel un spécialisé nature que seulement le preneur à bail peut utiliser eux sans majeurmodifications; et
- f) Le loué les actifs ne peuvent pas facilement Est remis, remplacé par un autre atout.

Autre indicateurs :

- a) Si le locataire peut résilier le bail, les pertes du bailleur liées à la résiliation sont supportées par le locataire;
- b) Les gains ou pertes résultant de la fluctuation de la juste valeur du résidu reviennent au preneur (pour exemple dans le forme de un louer remise égale à la plupart de le produit de la vente à le Fin de le location);
- c) Le locataire a la possibilité de poursuivre le bail pour une période secondaire à un loyer qui estsubstantiellement inférieur au marché louer.

Le Mise en œuvre Conseils que accompagne IPSAS 13 comprend le suivant organigramme à assister avec location classification:



Lease or Service Concession Arrangement (SCA)?

- Lease could be element of broader agreements
- PPPs – especially re long-lived assets and infrastructure assets
- Need to assess whether an SCA
- If not an SCA, and contains identifiable operating/finance lease, IPSAS 13 applies for the lease component of arrangement

Service Concession dispositions sont commun dans le publique secteur. SCA sont discuté plus tard dans cemodule. Identifiable finance les baux peuvent faire partie d'accords - si pas des SCA puis utilise IPSAS 13. Professionnel jugement est nécessaire à déterminer substance de arrangement quand pas clair.

Lease Accounting-Finance Lease

- Loué actifs et location obligations reconnues
- Actifs ensuite comptabilisé pour comme:
 - Propriété, Usine et l'équipement (IPSAS 17)
 - Actifs incorporels (IPSAS 31)
- Initialement à inférieur de
 - Juste valeur de le propriété louée
 - Présent valeur de paiements minimaux de location
- Rabais taux le taux d'intérêt est-il implicite en bail
- Le minimum paiements de location diviser entre frais financiers et réduction de responsabilité

Les preneurs comptabilisent les actifs acquis en location-financement comme des actifs, ainsi que les obligations de location associées. comme passif dans leurs états financiers situation financière.

Si les transactions de location ne sont pas reflétées dans les états financiers du preneur, les actifs et passifs d'un entité sont discrets, déformant ainsi ratios financiers.

Ainsi, un contrat de location-financement est comptabilisé dans les états financiers du preneur à la fois comme un actif et comme un obligation à payer les futurs loyers.

À le commencer de le location terme, le actif et le responsabilité pour le avenir location Paiements sont reconnu dans le financier déclarations à le même les montants, sauf pour n'importe lequel initial direct frais de le preneur à bail que sont ajoutée à le montant reconnu comme un atout.

Après initial reconnaissance, actifs sont comptabilisé pour sous IPSAS 17 (propriété, usine et équipement) ou IPSAS 31 (actifs incorporels). Cela inclut des transactions telles que la dépréciation et l'amortissement. Où loué actifs peut être altéré, IPSAS 21 ou IPSAS 26 doit être appliqué.

Les actifs et passifs sont comptabilisés pour des montants égaux à la juste valeur du bien loué ou, si elle est inférieure, le présent valeur de le le minimum location Paiements, chacun étant déterminé à la création de la location.

Le rabais taux à être utilisé dans calculateur le présent valeur de le le minimum location Paiements est le intérêt taux implicite dans le bail, s'il est possible de le déterminer ; sinon, le taux d'emprunt différentiel du locataire devoir être utilisé.

Les paiements minimums de location sont les paiements sur la durée du bail que le locataire est, ou peut être, tenu de payer. effectuer, hors loyers conditionnels, les frais de prestations et, le cas échéant, les taxes à payer par et remboursé au bailleur, ainsi que toutes sommes garanties par le locataire ou par une partie liée au preneur à bail.

Le minimum location Paiements sont diviser entre le finance charge et le réduction de le remarquable responsabilité. Le finance charge est attribué à chaque période pendant le location terme à produire un constante périodique taux deintéressé par le solde restant de la responsabilité.

Example

Scénario:

- Un entité entre dans dans un 4 ans véhicule location. Le équitable valeur de le véhicule est UC 25 000. Les paiements de location annuels s'élèvent à 5 429 CU. La valeur résiduelle garantie est de 10 000 CU. Les véhicules sont amortis linéairement sur 8 ans. Le véhicule sera acquis à le Fin de le location. Implicite taux d'intérêt = 8,5%
- Comment est le bail comptabilisé pour dans le États financiers de le entité?

Répondre:

Le publique secteur entité reconnaît le véhicule et responsabilité à le équitable valeur de le loué véhicule ou, si inférieur, le présent valeur de le le minimum location Paiements, chaque déterminé à le création de le location. Le minimum les paiements de location sont les paiements sur la durée du bail que le locataire est, ou peut être, tenu d'effectuer, ainsi que les montants garantis par le locataire. Dans ce cas, la juste valeur et la valeur actuelle du le minimum location Paiements en utilisant le implicite taux de intérêt dans le location est UC 25 000. Donc, le montant reconnu pour l'actif et le passif s'élèvent à 25 000 UM. Il n'y a pas de coûts directs initiaux encourus en relation avec le contrat de location devant être inclus dans la valeur comptable du véhicule. Les loyers sont répartis entre les charges financières et la réduction de l'encours du passif en utilisant le taux d'intérêt implicite dans le location. Après initial reconnaissance, le entité comptes pour le loué actif comme propriété, usine et équipement conformément à IPSAS 17. Outre la charge de financement, le contrat de location-financement donne lieu à une dépréciation frais pour le véhicule. Depuis là est raisonnable certitude que le entité volonté obtenir la possession du véhicule à la fin de la durée du bail, il doit être amorti sur la durée d'utilisation prévue vie. Il est entendu que le résiduel valeur de le véhicule n'est pas significatif.

Exemple

Scénario :

Le faits de la situation est le même.

Le tableau ci-dessous montre le allocation de le bail Paiements.

Note 1: Le final paiement dans année 4 comprend le garanti valeur de UC 10 000 en supposant l'entité achète le véhicule.

		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4
		UC	UC	UC	UC
Paiement du bail (Note 1)	(un)	5 429	5 429	5 429	15 429
Moins de frais financiers @ 8,5% (Note 2)	(b)	2 125	1 844	1 539	1 209
Réduction de responsabilité (a) –	(c)	3 304	3 585	3 890	14 221

En utilisant l'information provenant de la diapositive précédente et la table, pour chaque année de le bail, quoi est:

- a) Le fermeture équilibre des le bail responsabilité?
- b) La dépense en lien avec véhicule loué ?
- c) Le valeur comptable de le véhicule loué ?

Use the following chart to answer the questions.

	Année 1UC	Année 2UC	Année 3UC	Année 4UC
un) Continuité de responsabilité				
Responsabilité, solde d'ouverture				
Réduction de responsabilité				
Responsabilité, solde de clôture				
b) Frais				
Finance frais				
Dépréciation				
Total Frais				
c) Porter quantité de véhicule				
Ouverture				
Dépréciation				
Fermeture				

		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4
		UC	UC	UC	UC

Continuité de Responsabilité

Responsabilité, ouverture équilibre	(un)	25 000	21.696	18 111	14 221
Réduction de responsabilité	(b)	3 304	3 585	3 890	14 221
Responsabilité, solde de clôture	(c)	21 696	18 111	14 221	0

Frais

Finance frais	(d)	2 125	1 844	1 539	1 209
Dépréciation	(e)	3 125	3 125	3 125	3 125
Total Frais	(F)	5 250	4 969	4 664	4 334

Porter quantité de véhicule

Ouverture	(g)	25 000	21 875	18 750	15 625
Dépréciation	(h)	3 125	3 125	3 125	3 125
Fermeture	(je)	21 875	18 750	15 625	12 500

Note 1: Taux d'intérêt implicite g PV – 8,5% par an. Intérêt frais est calculé comme suit :
utilisé

• Année 1 – $25\,000\text{ UC} \times 8,5\% = 2\,125\text{ UM}$

• Année 3 – $18\,110\text{ UC} \times 8,5\% = 1\,539\text{ UC}$

• Année 2 – $21\,696\text{ UC} \times 8,5\% = 1\,844\text{ UC}$

• Année 4 – $14\,221\text{ UC} \times 8,5\% = 1\,209\text{ UC}$



Lessee Accounting - Operating Lease

- Loué actifs et location obligations **non** reconnu
- Location Paiements reconnu comme un frais
 - Droit doubler base
 - Autre base seulement si représentant de le temps modèle de le utilisateurs avantage
 - Fait pas nécessairement refléter espèces Paiements

Les locataires ne comptabilisent pas les actifs ni les obligations locatives pour un contrat de location simple. Un contrat de location simple pas transférer la quasi-totalité des risques et des avantages de propriété de un atout à le preneur à bail.

Les locataires comptabilisent les paiements de location en charges. Par défaut, les dépenses sont comptabilisées linéairement base. Toutefois, si une base différente reflète mieux la consommation par l'utilisateur des avantages associés à le location (fait référence à comme temps modèle de le utilisateurs

avantage dans le standard), ce base devrait être utilisé.

La base utilisée pour comptabiliser les dépenses de location peut différer de la base sur laquelle les paiements sont effectués. Par exemple, un bail ne peut exiger d'un locataire qu'il effectue des paiements au cours des deux premières périodes. De tels termes fournissent une incitation à un locataire de conclure un bail. Toutefois, cette tendance ne reflète pas la volonté du locataire d'utiliser le bien loué, et ne devrait pas être utilisée comme la base de comptabilisation des dépenses de location.

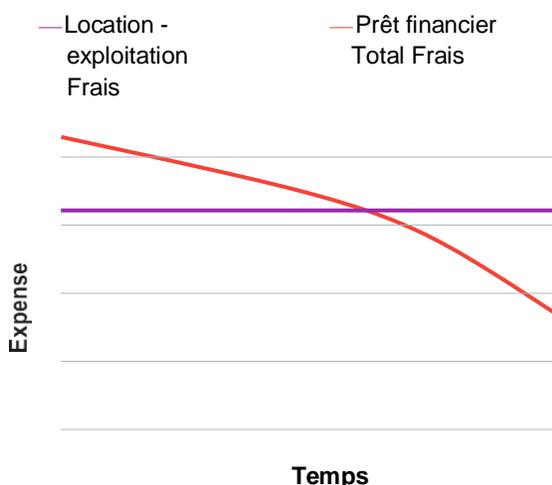
Exemple

- Municipalité UN bail un bureau bâtiment pour dix années. Le bâtiment a un attendu vie de 50 ans. Municipalité UN compte du bail comme un fonctionnement location.
- Comme un incitation à entrer dans le location, le bailleur fait exiger n'importe lequel Paiements dans l'abord deux années de le location. Le location Paiements pour le restant huit années sont 100 000 \$ par année
- Quoi location frais la municipalité devrait-elle UN reconnaître:
 - Dans Années 1 et 2
 - Dans Années 3 à dix?

Répondre

Le schéma des paiements de location ne reflète pas le schéma d'utilisation de l'immeuble de bureaux. Frais de location devrait être calculé sur une base linéaire, à moins qu'une autre base ne reflète mieux l'utilisation de l'actif, ce qui n'est pas le cas ici. Les dépenses totales de location s'élèvent à 800 000 \$ (8 ans à 100 000 \$). Le bail est de 10 ans. Le location frais à être reconnu chaque année est 80 000 \$ (800 000 \$ divisé par dix années). Ce est le cas pour les deux (a) années 1 et 2 et (b) ans 3 à dix.

Finance Leases and Opening Lease Expenses



Le graphique montre comment les dépenses comptabilisées varient dans le temps selon qu'un contrat de location est classé ou non sous forme de location simple ou de location-financement. Le graphique suppose que, dans le cadre d'un contrat de location-financement, l'actif est amorti sur la durée du bail. Les dépenses totales de location sont les mêmes ; le moment de ces dépenses est différent.

Les dépenses de location simple sont généralement comptabilisées une base linéaire. Les dépenses de location-financement ont deux éléments. Le d'abord est le dépréciation de le loué actif. Ce volonté souvent être sur un droit doubler base, comme dans ce exemple. Le deuxième élément est le financement coût. Comme nous scie plus tôt, ce réduit sur temps comme le finance location la responsabilité est réduite.

En conséquence, les dépenses comptabilisées dans le cadre d'un contrat de location-financement seront souvent plus élevées que dans le cadre d'un contrat de location équivalent. location simple au début d'un bail. A l'inverse, les dépenses comptabilisées dans le cadre d'un crédit-bail seront souvent être plus bas que sous un équivalent location simple à la fin de un bail.



Lessor Accounting – Finance Lease

- Propriété, usine et équipement ou actif incorporel loué est décomptabilisé
- Location paiements à recevoir comptabilisés comme un actif (recevable)
- Initial reconnaissance à un montant égal au net investissement dans le bail
- Reconnaissance de finance revenu reflète un constante périodique taux de retour sur le filetinvestissement

Quand un bailleur baux un actif sous un finance location, le bailleur décomptabilise que actif. Ce est pas un exigence de IPSAS 13. Plutôt, il un exigence sous le décomptabilisation des provisions de IPSAS 17 (propriété, usine et équipement) ou IPSAS 31 (intangibles actifs). Sous un finance location, le bailleur transfert substantiellement tous le des risques et récompenses de la possession de un actif à le preneur à bail. Le bailleur, donc, Non plus long contrôle les économique avantages ou service potentiel associé avec le actif. Il est ce perte de contrôle que déclencheurs déreconnaissance.

Bailleurs reconnaître location Paiements recevable sous un finance location comme actifs dans leur déclarations de financier position. Les actifs sont montré comme créances dans les états financiers.

UN recevable est initialement reconnu à un montant égal à le filet investissement dans le location. Le filet investissement dans le bail correspond à l'investissement brut dans le bail actualisé au taux d'intérêt implicite dans le bail. Le investissement brut dans le bail est l'ensemble de:

- a) Le le minimum location paiements à recevoir par le bailleur sous un finance location; et
- b) N'importe lequel valeur résiduelle non garantie revenant à bailleur.

Initial direct frais sont souvent encourus par les bailleurs, et inclure les montants tel comme commissions, légal frais, et les coûts internes qui sont supplémentaires et directement attribuables à la négociation et à la conclusion d'un bail. Ils exclure les frais généraux, tels que ceux engagés par une équipe de vente et de marketing. Pour les locations financières, les coûts directs initiaux sont inclus dans l'évaluation initiale de la créance de location-financement, et réduire la montant de revenu reconnu sur le location terme. Le intérêt taux implicite dans le location est défini dans tel un chemin que le initial direct frais sont inclus automatiquement dans le finance location recevable; là est Non besoin à Ajoutez-les séparément:

Le intérêt taux implicite dans le location est le rabais taux que, à le création de le location, causes le agrégat présent valeur de:

- a) Le le minimum les paiements de location ; et
- b) La valeur résiduelle non garantie doit être égale à la somme de (i) la juste valeur du bien loué, et (ii) tout contrat direct initial les coûts de le bailleur.

Supplémentaire exigences appliquer à fabricant ou Commerçant les bailleurs. Ces sont dehors le portée de ce entraînement matériel. IPSAS 13 devrait être consulté lors de la comptabilisation des bailleurs fabricants ou commerçants.

The recognition of finance revenue is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the du bailleur filet investissement dans le finance location.

Example – Revenue Recognition

Agence X baux un actif à Municipalité Oui pour cinq années. Agence X filet investissement dans le le bail est de 50 000 \$. Le paiement annuel du bail est de 11 740,95 \$ (taux d'intérêt implicite de 5,6 %) Il n'y a aucune valeur résiduelle à la fin de la période de location. Le tableau montre comment les revenus sont reconnu.

Année	Recevable 1 Janvier	Reçu	Revenu	Recevable 31 Décembre
20X1	50 000,00	(11 740,95)	(2 800,00)	41 059,05
20X2	41 059,05	(11 740,95)	(2 299,31)	31 617,41
20X3	31 617,41	(11 740,95)	(1 770,57)	21 647,03
20X4	21 647,03	(11 740,95)	(1 212,23)	11 118,31
20X%	11 118,31	(11 740,95)	(622,64)	0,00

Le location est comptabilisé pour comme un finance location. Dans ce exemple, le fait que là est Non résiduel valeur à le fin de le location période est assumé à démontrer que le location période couvre le entier de le utile viede le actif.

Revenu est calculé mon multiplier le recevable équilibre à 1 Janvier par le implicite intérêt taux de 5,6%. Prendre l'année 20X1 comme un exemple, $50\,000\ \$ \times 5,6\% = 2\,800\ \$$. Le équilibre de le reçu (11 740,95 \$
 $- 2\,800\ \$ = 8\,940,95\ \$$ dans année 20X1) réduit le recevable à 31 Décembre. Dans année 20X1, ce donne $50\,000\ \$ - 8\,940,95\ \$ = 41\,059,05\ \$$.

Lessor Accounting – Operating Leases

- Loué Actifs **non** déreconnu
 - Dépréciation (IPSAS 17) ou amortissement (IPSAS 31), cohérent avec d'autre similaireactifs
- Location reçus reconnus comme revenu
 - Droit doubler base
 - Autre base seulement si plus représentant de le temps modèle dans lequel avantages dérivé du loué actif est diminué
 - Fait pas reflète nécessairement espèces Reçus
- Initial Coûts directs
 - Ajouté au transport montant de actif
 - Dépensé sur la durée du bail

Lorsqu'un bailleur loue un actif dans le cadre d'un contrat de location simple, le bailleur ne décomptabilise pas cet actif. Le bailleur continue de comptabiliser l'actif selon IPSAS 17 (immobilisations corporelles) ou IPSAS 31 (intangibles). Amortissable loué actifs devrait être déprécié (ou amorti dans le cas de intangibles actifs) dans un manière que est consistant avec le du bailleur amortissement normal politique pour similaire actifs.

Les bailleurs comptabilisent les recettes de location en tant que produits. Par défaut, le chiffre d'affaires est comptabilisé de manière linéaire. Toutefois, si une base différente reflète mieux la manière dont les avantages tirés de l'actif louésont diminué, cette base devrait être utilisée.

La base utilisée pour comptabiliser les produits de location peut différer de la base sur laquelle les reçus sont reçus. Par exemple, un bailleur ne peut exiger aucun paiement au cours des deux premières périodes. De telles conditions constituent une incitation pour qu'un locataire conclue un bail. Cependant, cette tendance ne reflète pas la manière dont le bailleur gagne des revenus. depuis le loué actif, et ne devrait pas être utilisé comme le base de comptabilisation du bail revenu.

Les coûts directs initiaux engagés par les bailleurs pour négocier et conclure un contrat de location simple sont ajoutés au valeur comptable de l'actif loué. Ce montant est comptabilisé en charge sur la durée du bail au même base comme le location revenu. UN conséquence de le exigence à reconnaître le initial direct frais comme une dépense sur la durée du bail est que les coûts directs initiaux peuvent devoir être traités comme un élément distinct composant de le actif. Pour exemple, un entité peut déprécier spécialisé équipement sur 20 années. Si le l'entité accorde un contrat de location simple pour l'équipement pour une période de cinq ans, tous les coûts directs initiaux seraient déprécié sur un autre période que le reste de l'actif.

Sale and Leaseback Arrangements

- Transaction se traduit par un Prêt financier:
 - N'importe lequel excès de ventes produit sur le portant montant est différé et amortiau dessus de location terme
- Transaction résultats dans un en fonctionnement location:
 - Vente le prix est juste valeur, gagner ou perte comptabilisée immédiatement
 - Vente prix ci-dessous juste valeur, gagner ou une perte reconnu immédiatement
 - Sauf compensation par des loyers futurs inférieurs au prix du marché -différé et amorti en au prorata du bail Paiements
 - Prix de vente au-dessus de la foire valeur, excès sur la juste valeur est différé et amorti surle période pour quel est l'actif devrait être utilisé

UN vente et cession-bail transaction implique la vente de un actif et le location dos de le même actif. Le paiement du loyer et le prix de vente sont généralement interdépendants, car ils sont négociés globalement. Le traitement comptable de une vente et opération de cession-bail dépend du Type de location impliqué.

Si une opération de cession-bail aboutit à un contrat de location-financement, tout excédent du produit de la vente sur la période la valeur comptable n'est pas immédiatement comptabilisée en produits par le vendeur-preneur. Au lieu de cela, le vendeur-locataire reporte le excès et amortit il sur le location terme. Ce est parce que le transaction est un moyens par lequel le bailleur fournit finance à le preneur à bail, avec le actif comme sécurité. Pour ce raison, il est pas approprié à égard un excès de produit de la vente sur la valeur comptable comme revenu.

Si une transaction de cession-bail aboutit à un contrat de location simple et qu'il est clair que la transaction est établi à équitable valeur, n'importe lequel gagner ou perte est reconnu immédiatement. Là a dans effet a été un normale vente transaction, donc le immédiat reconnaissance de tout gain ou perte

est approprié.

Si le prix de vente est inférieur à la juste valeur, tout gain ou perte est comptabilisé immédiatement sauf que, si la perte est rémunérée par avenir location Paiements à ci-dessous marché prix, il est différé et amorti dans proportion à le location paiements sur la période pour laquelle l'actif devrait à être utilisé.

Si le vente prix est au-dessus de équitable valeur, le excès sur équitable valeur est différé et amorti sur le période pourlequel l'actif devrait être utilisé.

Disclosure Requirements

- Le minimum Paiements de location
 - Payable (preneur à bail) ou recevable (bailleur)
 - En haut à une année; entre un et cinq ans ; et sur cinq ans.
- Actifs et passif
 - Finance baux seulement
- Autre Location Termes
 - Général description de matériel / significatif location termes
 - Contingent loyers
 - Sous-locations (locataires)
 - Non mérité revenu, allocation pour irrécouvrable les montants, non garanti résiduelvaleurs (bailleurs de crédit-bail)

Le glisser résume le divulgation exigences pour entités avec location transactions. Le but de le divulgations est à permettre aux utilisateurs de le financier énoncés pour évaluer :

- a) Un l'entité avenir engagements sous un location (si ce est à fournir actifs ou faire Paiements);et
- b) Le correspondant récompenses (si ce est le droite à utiliser un actif ou le droite à recevoir revenu).

Le exigences détaillées sont les suivants:

Locataires – Prêt financier

- a) Pour chaque une sorte de actif, le filet portant montant à la date de reporting ;
- b) UN réconciliation entre le total de avenir le minimum location Paiements à le rapport date, et leur présent valeur;
- c) Dans ajout, un entité devoir divulguer le total de avenir le minimum location Paiements à le rapport date,et leur présent valeur, pour chacun de ce qui suit périodes :
 - (i) Pas plus tard que un année;
 - (ii) Plus tard plus d'un an et pas plus de cinq ans ; et
 - (iii) Plus de cinq ans ;
- d) Contingent loyers reconnu comme une dépense dans le période;
- e) Le total de avenir le minimum sous-louer Paiements attendu à être reçu sous non annulable sous-loue à le rapport date; et
- f) UN général description de le du locataire matériel location dispositions y compris, mais pas limité à,le suivant:
 - (i) Le base sur lequel contingent louer payable est déterminé;
 - (ii) Le existence et conditions de renouvellement ou acheter options et escalade clauses; et

- (iii) Restrictions imposées par les contrats de location, telles que celles concernant la restitution des excédents, remboursement d'apports en capital, dividendes ou distributions similaires, dette supplémentaire et autres location.

Locataires – en fonctionnement Location

- a) Le total de avenir le minimum location Paiements sous non annulable en fonctionnement baux pour chaque de le périodes suivantes :
 - (i) Pas plus tard que un année;
 - (ii) Plus tard plus d'un an et pas plus de cinq ans ; et
 - (iii) Plus de cinq ans ;
- b) Le total des futurs paiements minimaux de sous-location qui devraient être reçus au titre des sous-loue à le rapport date;
- c) Location et sous-louer Paiements reconnu comme un frais dans le période, avec séparé les montants pour le minimum les paiements de location, contingent les loyers et les paiements de sous-location ; et
- d) Une description générale des accords de location importants du locataire, y compris, sans toutefois s'y limiter :le suivant:
 - (i) Le base sur lequel contingent louer Paiements sont déterminés;
 - (ii) Le existence et conditions de renouvellement ou acheter options et clauses d'escalade; et
 - (iii) Restrictions imposées par les contrats de location, telles que celles concernant la restitution des excédents, remboursement d'apports en capital, dividendes ou distributions similaires, dette supplémentaire et autres location.

Bailleurs – Finance Baux

- a) Un rapprochement entre l'investissement brut total dans le bail à la date de clôture et le valeur actuelle des paiements minimaux de location à recevoir à la date de clôture. De plus, une entité devoir divulguer le brut investissement dans le location et le présent valeur de le minimum location Paiements à recevoir à le rapport date, pour chaque de le périodes suivantes :
 - (i) Pas plus tard que un année;
 - (ii) Plus tard plus d'un an et pas plus de cinq ans ; et
 - (iii) Plus de cinq ans ;
- b) Non mérité finance revenu;
- c) Le valeurs résiduelles non garanties revenant à l'avantage de le bailleur ;
- d) Le accumulé allocation pour irrécouvrable le minimum les paiements de location à recevoir ;
- e) Contingent loyers comptabilisés en le déclaration de financier performance; et
- f) UN général description de le du bailleur matériel location dispositions.

Bailleurs – Baux d'exploitation

- a) Les futurs paiements minimaux au titre des contrats de location simple non résiliables au total et pour chacun des les périodes suivantes :
 - (i) Pas plus tard que un année;
 - (ii) Plus tard plus d'un an et pas plus de cinq ans ; et

- (iii) Later than five years;
- b) Total contingent loyers comptabilisés en le déclaration de performance financière dans le période; et
- c) UN général description de le du bailleur location dispositions.

Questions and Discussions

Que conclut notre module sur les baux. Participants devrait faire référence à le revoir des questions à test eux-mêmesur leurs connaissances.

Visite la page Web de l'IPSASB

<http://www.ipsasb.org>

Review Questions

Question 1

Lequel de ce qui suit les meilleures phrases décrit un Prêt financier?

- a) UN louer ça transferts la possession de l'actif à le locataire par le Fin de le location terme.
- b) UN louer ça transfère substantiellement tous les risques et récompenses accessoires à la possession de un atout.
- c) Un contrat de location dont la valeur actuelle des paiements minimaux s'élève à au moins substantiellement tous la juste valeur de le loué actif.

Question 2

Un locataire loue un équipement spécialisé. La durée du bail est de 10 ans et le titre de propriété sur l'équipement volonté transfert à le preneur à bail à le fin de le location terme. Le économique vie de le équipement est 25 années. Le présent valeur de le minimum location les paiements s'élèvent à 97% de la juste valeur de le équipement.

Devrait le locataire classer les location en tant que finance location ou un bail opérationnel ?

Question 3

La municipalité A conclut un contrat de location-financement pour un camion de pompiers le 1er janvier 20x1. La durée du bail est de cinq ans et à le fin de le location, titre transferts à Municipalité UN. Le économique vie de le véhicule est 7 années. Le équitable valeur de le feu camion est UC 100 000. Le présent valeur de le le minimum location Paiements est aussi UC 100 000. Location Paiements de UC 23 740 sont fait sur Décembre 31 chaque année. Le implicite intérêt taux dans le bail est 6%. Commune A encourt 5 000 CU pour frais juridiques relatifs de le location négociations.

Quelle comptabilité entrées volonté Commune de marque A dans 20x1 ?

Question 4

La municipalité A conclut un contrat de location-financement pour un camion de pompiers le 1er janvier 20x1. La durée du bail est de cinq ans. La juste valeur du camion de pompiers est de 100 000 CU. La valeur actuelle des paiements minimaux de location est également UC 100 000. Location Paiements de UC 23 740 sont fait sur Décembre 31 chaque année. Le implicite intérêt taux dans le bail est 6%.

Quoi intérêt frais fait Municipalité UN reconnaître dans 20x1, 20x2, 20x3, 20x4 et 20x5 ?

Quoi est le montant de le remarquable responsabilité à 31 Décembre 20x1 ; 31 Décembre 20x2 ; 31 Décembre 20x3 ; 31 décembre 20x4 et 31 20x5 décembre ?

Question 5

Le gouvernement B possède un immeuble de bureaux. La valeur comptable du bâtiment et du terrain associé est de CU 275 000. Gouvernement B a adopté le coût méthode de comptabilité pour propriété, installation et l'équipement.

Le gouvernement B conclut un contrat de location pour louer le terrain et le bâtiment à une entreprise du secteur privé. Le bail débute le 1er janvier 20x1 et la durée du bail est de 20 ans. A la fin de la période de location, titre au terrain et au bâtiment seront transféré à le entreprise.

La juste valeur du terrain et du bâtiment est de 325 000 CU. L'entreprise verse des loyers de 25 130 CU chaque année sur 31 décembre. Cela donne un taux d'intérêt implicite de 4,567%.

Quelle comptabilité entrées volonté Commune A faire dans 20x1 ?

Answers to Review Questions

Question 1

La meilleure description d'un contrat de location-financement est (b) un contrat de location qui transfère la quasi-totalité des risques et des avantages accessoires à la propriété de un atout.

Le transfert de la possession par le fin de le location (répondre (un)) et le présent valeur de le le minimum location les paiements représentant au moins la quasi-totalité de la juste valeur de l'actif loué (réponse (c)) sont à la fois critères que sont utilisé dans évaluer si un location est un finance location. Cependant, ils volonté pas appliquer à chaque Prêt financier.

Question 2

Le preneur devra prendre en compte tous les critères spécifiés dans IPSAS 13 pour déterminer si le contrat de location est un finance location ou un location simple :

- a) Le le bail transfère la propriété de l'actif à le locataire à la fin de le bail terme.
- b) Le preneur n'a pas la possibilité d'acheter l'actif à un prix qui devrait être suffisamment plus bas que le juste valeur. comme titre au actif volonté transfert, ce critère ne fait pas appliquer.
- c) Le location terme est pas pour le majeure partie de le économique vie de le actif. Cependant, titre à le actif sera transféré, de sorte que le locataire bénéficiera des avantages de l'actif pendant la majeure partie de sa valeur économique. vie.
- d) La valeur actuelle des paiements minimaux de location s'élève à au moins la quasi-totalité de la juste valeur valeur de le loué actif.
- e) Le équipement est un spécialisé actif. Il est pas certain si il est de tel un spécialisé nature que seulement le locataire peut l'utiliser sans majeure modifications.
- f) Bien que l'équipement soit un actif spécialisé, il n'est pas clair s'il pourrait facilement être remplacé par un autre atout.

Sur équilibre, le location est probable à être un finance location. Le la plupart significatif termes sont que le preneur à bail volonté payer substantiellement tous la juste valeur de l'actif et va obtenir le titre de l'actif à le Fin de le location terme.

Question 3

Au 1er janvier 20x1, la commune A comptabilise un actif (camion de pompiers) et une dette locative associée. Ceux-ci sont mesurés à la juste valeur du camion de pompier. Commune A aussi reconnaît le légitime frais comme partie de le coût de le actif car ce sont des premiers directs les coûts de le locataire.

Dr Asset (Camion de pompiers) 105

000 UM Cr Responsabilité locative

CU 100 000

Cr Cash / Banque

5 000 CU

À 31 Décembre 20x1, Municipalité UN fait du le d'abord location remboursement. Si reconnaît le suivant les montants pour 20x1 :

1. Intérêt frais pour l'année

(CU 6000 : 6 % implicite intérêt taux x exceptionnel responsabilité de 100 000 UM)

2. Réduction dans le location responsabilité du location remboursement

(CU 17 740 : Location remboursement de UC 23 740 moins intérêt frais de UC 6 000)

3. Dépréciation de le actif (feu camion)

(En supposant directement doubler dépréciation, UC 15 000 : Actif valeur UC 105 000 / 7 années économique vie)

Le bien est amorti sur 7 ans (la durée de vie économique du bien) au lieu de 5 ans (la durée de vie du bien). bail) puisque le titre du camion de pompiers est transféré à la municipalité A à la fin de la durée du bail. Commune A bénéficiera depuis le utilisation de l'actif pour toute la vie économique de l'actif.

Docteur Charges d'intérêts 6

000 CU Docteur Responsabilité

locative CU 17 740

Cr Cash / Banque 23 740 CU

Charge d'amortissement du Dr 15

000 UM Cr Actif (Feu Camion) UC 15

000

Question 4

Le tableau suivant montre comment les remboursements des loyers seront répartis chaque année et les mouvements de la location responsabilité :

	20x1	20x2	20x3	20x4	20x5
Intérêt Frais	6 000	4 936	3 807	2 611	
Réductions de responsabilité	17 740	18 804	19 933	21 129	
Mouvement dans Responsabilité					
1er janvier	0	82 260	63 456	43 523	22 394
Reconnaisances	100 000	0	0	0	0
Réduction	(17 740)	(18 804)	(19 933)	(21 129)	(22 394)
31 Décembre	82 260	63 456	43 523	22 394	0

Question 5

Le bail transfère le titre de propriété du terrain et du bâtiment à la société à la fin du bail. Le présent la valeur des paiements minimaux de location correspond à la quasi-totalité de la juste valeur de l'actif. Le gouvernement B doit donc comptabiliser le contrat de location comme un contrat de location-financement.

Au 1er janvier 20x1, le gouvernement B décomptabilise le terrain et le bâtiment. Il comptabilise une créance de location, évalué lors de la comptabilisation à l'investissement net du gouvernement B dans le bail. Comme il n'y a pas de garantie valeur résiduelle revenant au gouvernement B, il s'agit de la valeur actuelle des paiements minimaux de location. La différence entre la valeur comptable du terrain et du bâtiment et la créance de location est comptabilisée en un gain sur la vente de propriété, plante et équipement.

Dr Bail à recevoir	UC 325 000
Cr Atterrir et Bâtiment (déreconnaissance)	UC 275 000
Gain de Cr en soldes de l'actif	UC 50 000

Au 31 décembre, le gouvernement B reçoit le premier paiement de loyer. Il reconnaît les montants suivants pour 20x1 :

1. Intérêt gagné pour le année
(CU 14 843 : 4,567% implicite taux d'intérêt x exceptionnel recevable de UC 325 000)
2. Réduction dans la location responsabilité de la location remboursement
(CU 10 287 : Paiement du bail reçu de 25 130 CU moins les intérêts gagné de UC 14 843)

Dr Cash / Banque	UC 25 130
Cr Intérêts gagnés	UC 14 843

Service Concession Arrangements

IPSAS 32, Service Concession Arrangements: Grantor

IPSAS 32, Accords de concession de services : concédant prescrit la comptabilisation des concessions de services dispositions par le concédant, une entité du secteur public.

Compte tenu des différents types d'accords impliquant des entités des secteurs public et privé, la norme se concentre sur certains types qui sont service Concession dispositions.

Un accord de concession de services implique un concédant et un opérateur. Un concédant est l'entité qui accorde le droit d'utiliser un actif de concession de service à l'opérateur. Un opérateur est l'entité qui utilise le service Concession actif à fournir services publics.

Les accords de concession de services impliquent l'utilisation d'un actif pour fournir des services publics. Exemples de Les actifs de la concession de services sont : les routes, les ponts, les tunnels, les prisons, les hôpitaux, les aéroports, la distribution d'eau. installations, réseaux d'approvisionnement en énergie et de télécommunications, installations permanentes pour les militaires et autres les opérations, et autre non courant tangible ou intangible actifs utilisé pour administratif fins dans fourniture de services publics (par exemple matériel informatique et logiciels). Si l'actif de la concession de service est fourni par le opérateur, il peut être (i) un existant actif ou (ii) il peut être construit, développé, ou acquis d'un tiers. L'actif de la concession de services peut être fourni par le concédant. Il peut s'agir d'un (i) existant actif de le concédant ou (ii) une mise à niveau de un actif existant. (IPSAS 32, paragraphe 8)

La principale question comptable dans les accords de concession de services est de savoir si le concédant doit comptabiliser un actif de concession de services. La question corollaire est la comptabilisation du crédit lorsque le concédant reconnaît un service actif concédé.



Service Concession Arrangement

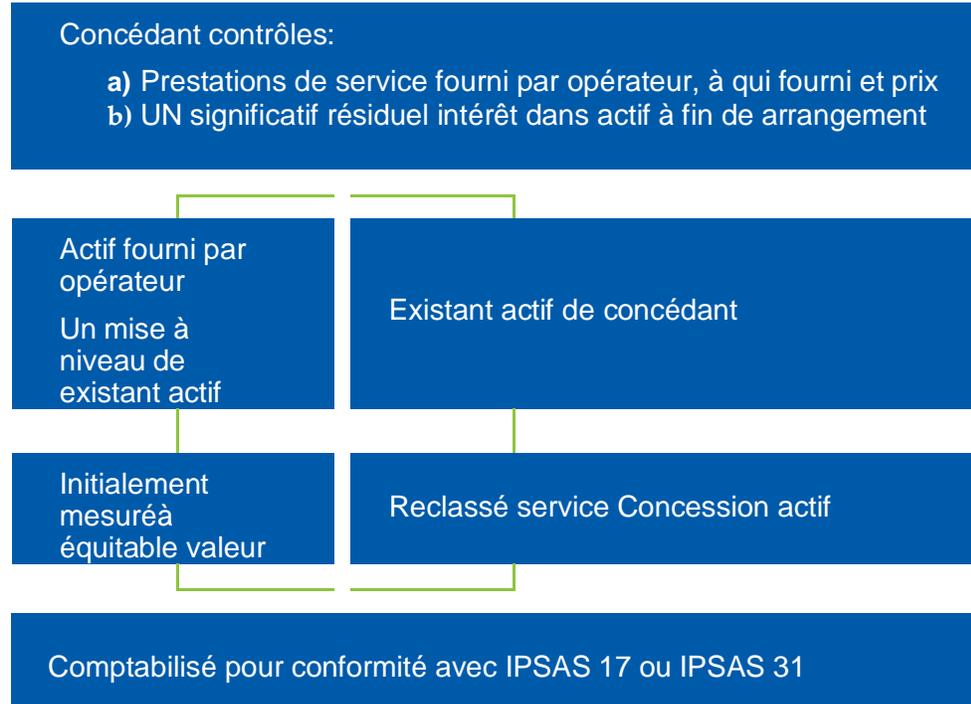
- UN arrangement contraignant entre un concédant et un opérateur dans lequel
 - Le opérateur les usages le service Concession actif à fournir un publique service surau nom de de le concédant pour un période déterminée de temps; et
 - Le opérateur est rémunéré pour c'est prestations de service sur le période de le serviceConcession arrangement

Les accords de concession de services sont conclus au moyen d'un accord contraignant, qui peut inclure des contrats ou des arrangements similaires qui confèrent des droits et des obligations similaires comme s'ils prenaient la forme d'un contracter. Dans le cadre de l'accord de service de concession, l'opérateur utilise l'actif de la concession de service pour fournir des services publics pour le compte du concédant en échange d'une compensation. L'indemnisation pourrait être dans le formulaire de paiements ou le droit à gagner des revenus grâce à utilisateurs tiers de le service.

Service Concession Assets Definition

- An asset used to provide public services in a service concession arrangement that:
 - Is provided by the operator which:
 - The operator constructs, develops or acquires from a third party; or
 - Is an existing asset of the operator; or
 - Is provided by the grantor which
 - Is an existing asset for the grantor; or
 - Is an upgrade to an existing asset of the grantor

Grantor Recognizes Asset When



Selon IPSAS 32, la comptabilisation repose sur la détermination selon laquelle le concédant a le contrôle sur la situation économique, les avantages et le service potentiel de l'actif de service de concession. Le concédant reconnaît un actif fourni par l'opérateur et un mise à niveau vers un existant actif de le concédant comme un service actif concédé si:

- a) Le concédant contrôle ou réglemente quoi prestations de service l'opérateur doit fournir avec le actif, à qui il doit fournir eux, et à quoi prix; et
- b) Le concédant contrôle - à travers la possession, le droit ou sinon - n'importe quel significatif intérêt résiduel dans l'actif à la fin de le terme de l'arrangement.

Il peut y avoir des cas où la condition (b) n'est pas remplie, par exemple lorsque l'actif de la concession de services est spécialisé et la durée de l'accord de concession de service peut être équivalente à l'espérance de vie du bien de la concession de services. IPSAS 32 s'applique à un actif utilisé dans le cadre d'un accord de concession de services pour son intégralité utile vie (une « vie entière » actif) si les conditions (un) sont rencontrés.

Le concédant initialement mesure le service Concession actif que est fourni par le opérateur et un mise à niveau à un existant actif de le concédant à sa juste valeur.

IPSAS 17 et IPSAS 31 exigent une évaluation initiale d'un actif acquis lors d'une opération d'échange à coût, qui est l'équivalent du prix au comptant de l'actif. Pour les opérations de change, le prix de la transaction est considéré être à sa juste valeur.

Le type de compensation échangée entre le concédant et l'opérateur affecte la façon dont la juste valeur de le service Concession actif est déterminé sur initial reconnaissance. Où Paiements sont fait par le concédant à l'opérateur, les paiements et autres contreparties requis par l'accord sont attribués au moment début de l'accord ou lors d'une réévaluation de l'accord en ceux du service Concession actif et ceux pour autre Composants de le service Concession arrangement (par exemple, entretien et fonctionnement prestations de service).

Le équitable valeur sur initial reconnaissance de le actif représente le portion de le Paiements payé à le opérateur pour l'actif. L'équivalent du prix au comptant de l'actif de la concession de service est la valeur actuelle du service actif concédé composant de le Paiements.

Quand le actif et service Composants de Paiements sous un service Concession arrangement sont inséparable, le équitable valeur doit être déterminé en utilisant estimation techniques. Pour exemple, un concédant peut estimation le Paiements en rapport à le actif par référence à le équitable valeur de un comparable actif. Alternativement, le actif composant pourrait être estimé par Estimation le Paiements pour le autre Composants dans le service Concession arrangement par référence à comparable dispositions et alors déduire ces Paiements depuis le total des paiements sous l'arrangement.

Le concédant peut indemniser l'opérateur pour l'actif de la concession de service par d'autres moyens, tels que accorder à l'opérateur le droit de percevoir des revenus auprès des utilisateurs tiers de l'actif de la concession de service (collection de péages sur un route) ou un autre générateur de revenus actif. Un exemple de le dernier pourrait être quand l'exploitant a accès aux revenus d'un parking privé adjacent à un hôpital utilisé par le concédant à traiter patients publics.

Dans ces cas, le concédant ne supporte pas directement de coût pour l'acquisition de l'actif de la concession de services. Le les types de transactions sont des transactions de change non monétaires. Quoi qu'il en soit, le concédant doit d'abord mesure le actif composant à équitable valeur. IPSAS 17 et IPSAS 31, comme approprié, fournir conseils sur évaluation des actifs acquis dans le cadre d'une opération d'échange non monétaire. Où un actif est acquis par le biais d'une opération de change non monétaire, son coût doit être évalué à sa juste valeur à la date d'acquisition. L'évaluation lors de la comptabilisation d'un actif de concession de services à sa juste valeur ne constituent une réévaluation selon IPSAS 17 ou IPSAS 31. Les exigences de réévaluation selon IPSAS 17 et IPSAS 31. IPSAS 31 ne s'applique que lorsque le concédant choisit de réévaluer une immobilisation corporelle subséquent périodes de déclaration.

L'accord peut concerner un actif existant du constituant. Actifs existants du concédant qui sont utilisés dans le service Concession arrangement sont reclassé comme service Concession actifs. Seulement quand le service l'accord de concession implique la mise à niveau d'un actif existant du concédant qui entraîne une augmentation de avenir économique avantages ou service potentiel de le actif, est il mesuré initialement à équitable valeur dans conformité avec les IPSAS 32.

Après reconnaissance initiale ou reclassement, service Concession actifs sont comptabilisé pour dans conformité avec IPSAS 17, Propriété, Usine et l'équipement ou IPSAS 31, Immatériels, le cas échéant.

IPSAS 17 and IPSAS 31 will need to be referenced for:

- a) décomptabilisation de le actif (pour exemple, quand le actif est transféré à le opérateur sur unpermanent base);
- b) reconnaissance critères quand un service Concession actif est construit ou développé sur un étendue période;
- c) la mesure quand cela est un échange non monétaire de actifs;
- d) la mesure après la reconnaissance initiale
- e) actif la composantisation ;
- f) Dépréciation et amortissement; et
- g) requis divulgations.

Les actifs des concessions de services sont présentés dans la classe d'actifs concernée conformément à IPSAS 17 et IPSAS 31. Ils peuvent également être présentés avec d'autres actifs de concession de services lorsque la concession de service les accords sont déclarés globalement. Par exemple, aux fins d'IPSAS 17, un pont à péage peut être inclus dans le même classe comme autre des ponts. Pour le fins de le divulgation exigences dans IPSAS 32, le sonner pont peut être inclus avec accords de concession de services signalés dans agrégat comme routes à péage.

Après initial reconnaissance, IPSAS 21, *Dépréciation de Non- Génératrice de trésorerie Actifs* , et IPSAS 26, *Dépréciation des actifs générateurs de trésorerie* , sont également appliqués pour déterminer s'il existe une indication qu'un service Concession actif est altérée.

City Service Concession Asset

Déchets Eau Concession de services de traitement Paiements d'arrangement

	Mensuel	Total Annuel	Présent Valeur
Capital Composant	UC 130	UC 1 560	UC 15, 500
en fonctionnement et entretien	UC 99	UC 1 188	UC 11, 731
Total	UC 229	UC 2 748	UC 27, 231

1. Comment est le déchets eau traitement facilité mesuré par le Ville? Expliquer
2. Votre réponse serait-elle être différent si le Paiements étaient pas séparé entre Composants? Expliquer

Dans fabrication le décision à utiliser un service Concession arrangement ou un traditionnel approvisionnement approche et fonctionner le déchets traitement installation en interne, le La ville a fait le suite à une comparaison des coûts.

Description	Service Concession Arrangement			En interne
	Mensue Paiemen t (des milliers CU)	Montant total (des milliers CU)	Valeur actuelle (des milliers CU)	Valeur actuelle (des milliers CU)
Coût en capital (justevaleur)	130	1 560	15 500	18 200
en fonctionnement	99	1 188	11 731	21 500
Total	229	2 748	27 231	39 700

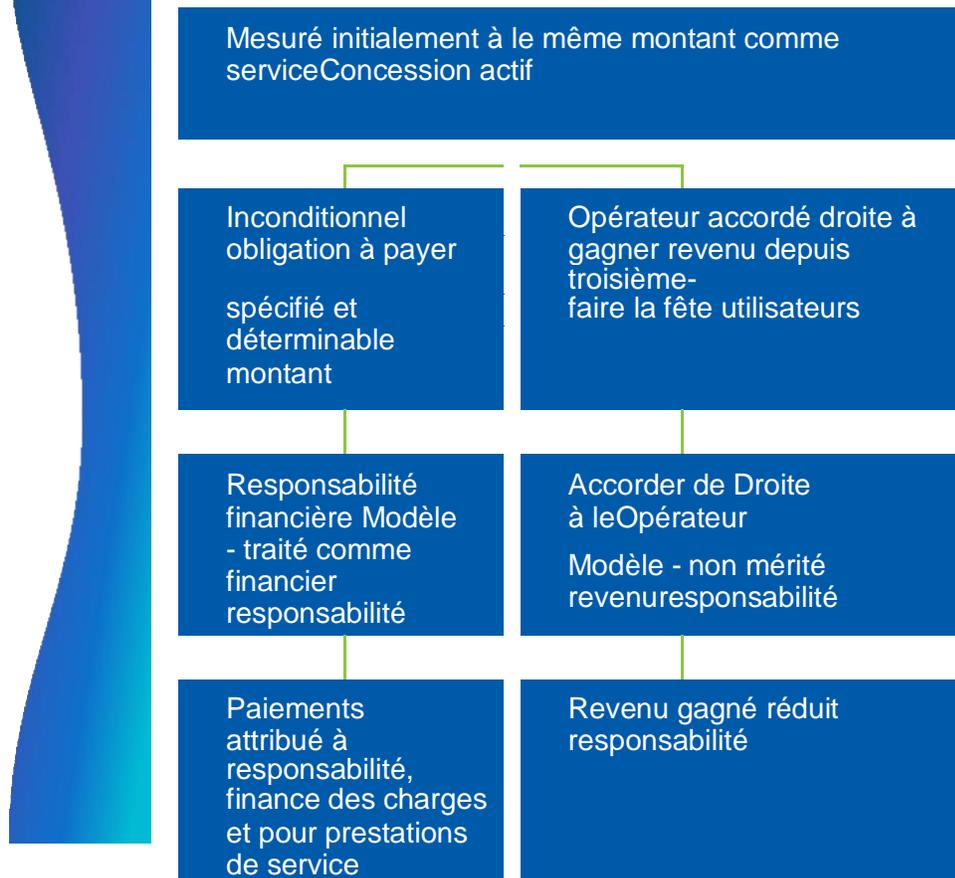
*Le rabais taux est 8,12%. Ce est le estimé privé secteur pondéré moyenne coûtde capital pour les projets avec un échelle similaire, Type d'entreprise et comparable profil de risque

Réponses:

1. UN service Concession actif que se qualifie pour reconnaissance est mesuré à c'est coût. Le coût de un service Concession actif est le espèces prix équivalent. Où Paiements sont fait par le concédant à le opérateur,le équitale valeur sur initial reconnaissance de le actif représente le portion de le Paiements payé à le opérateur pour le actif. Le espèces prix équivalent de le service Concession actif est le présent valeur de le composant de le Paiements pour le service Concession actif. Le Ville reconnaît un service Concession actif à UC 15 500. Le opération et entretien Paiements sont reconnu comme un frais lorsqu'ils sont payés par la Ville.
2. Non. Lorsque les composantes actifs et services des paiements dans le cadre d'un accord de concession de services sont inséparable, le équitale valeur doit être déterminé en utilisant estimation techniques. Le Ville peut estimation les paiements liés à l'actif par référence à la juste valeur d'un actif comparable. Alternativement, la Ville peut réinvestir dans la composante actif en estimant les paiements pour l'exploitation et entretien puis en déduisant ces paiements de le paiements totaux.

Lorsque le concédant comptabilise un actif de concession de services fourni par l'opérateur ou qui constitue une mise à niveau vers un actif existant, il comptabilise également un passif. Le concédant a une obligation en raison de l'obligation arrangement pour compenser le opérateur pour c'est contrôle de un service Concession actif. Le responsabilité comptabilisé est initialement évalué au même montant que l'actif de la concession de services ajusté, le cas échéant, applicable, le montant de toute autre contrepartie (par exemple, en espèces) du concédant à l'opérateur, ou duopérateur au concédant.

Recognition of Liabilities



La nature du passif comptabilisé est basée sur la nature de la contrepartie échangée entre le le concédant et l'exploitant. Lorsque le concédant rémunère l'opérateur pour l'actif de la concession de service en effectuer des paiements à l'opérateur, il s'agit d'un passif financier et du modèle de « responsabilité financière » est utilisé pour mesure le. Lorsque le concédant rémunère l'exploitant en lui accordant le droit de percevoir des revenus provenant de tiers les utilisateurs tiers de l'actif de la concession de service ou l'accès à un autre actif générateur de revenus, le passif est mesuré en utilisant la « subvention de droite modèle ».

Financier Modèle de responsabilité

Lorsque le constituant a une obligation inconditionnelle de payer un montant spécifié en espèces ou un autre actif pour l'opérateur pour la construction, le développement, l'acquisition ou la modernisation d'une concession de service actif, le concédant comptabilise le passif comptabilisé comme un passif financier. De même, le concédant dispose d'un responsabilité financière si elle a garanti de payer à l'opérateur le déficit entre les sommes reçues par l'exploitant. opérateur auprès des utilisateurs du service et des montants déterminés ou déterminables. Les exigences d'IPSAS 28, IPSAS 29 (ou IPSAS 41 si cette norme a été adoptée) et IPSAS 30 s'appliquent au passif financier reconnu.

Les paiements versés à l'exploitant sont répartis selon leur substance en réduction de la responsabilité comptabilisés, des frais financiers imputés et des frais pour les services fournis par l'opérateur. Les finances charge et les frais pour services fournis par l'opérateur est comptabilisé comme dépenses.

Grant of Right to the Operator Model

Selon ce modèle, le concédant n'a pas d'obligation inconditionnelle de payer en espèces ou autre forme financière. atout pour l'opérateur. La comptabilisation de l'actif de concession de services se traduisant par une augmentation du résultat net actifs/capitaux propres du concédant, le crédit représente un revenu. L'accord de concession de services est un échange transaction dans lequel le concédant a reçu un service Concession actif dans échange pour octroi un droit (un Licence) à le opérateur à charge le troisième faire la fête utilisateurs de le publique service que il fournit sur le du concédant au nom de, ou accéder à un autre revenu générateur actif. Donc, le échange est comptabilisé pour comme une opération génératrice de revenus par le concédant. Le droit accordé à l'opérateur étant effectif pour le période de l'accord de concession de service, le concédant ne comptabilise pas les produits de l'échange immédiatement.

Au lieu de cela, jusqu'à ce que les critères de comptabilisation des revenus soient satisfaits, le concédant comptabilise un passif équivalent à le non mérité portion de le revenu découlant depuis le échange de actifs entre le concédant et l'opérateur. Le montant initialement comptabilisé est toujours évalué au même montant que le service Concession actif ajusté par le montant de toute autre considération (par exemple, espèces) échangé.

Le concédant comptabilise les produits et réduit le passif en fonction de la réalité économique du accord de concession de services. Autrement dit, les revenus gagnés sont reconnus sur la durée du service. Concession arrangement.

Divisé Dispositions

Il peut y avoir des cas où le concédant paie l'actif de la concession de services en partie en encouru responsabilité financière et en partie par l'octroi d'un droit à l'exploitant. Le montant initialement comptabilisé pour le le passif total est évalué au même montant que l'actif de la concession de services ajusté du montant de toute autre contrepartie (par exemple, de l'argent liquide) échangée. Il est cependant nécessaire de comptabiliser séparément chaque partie de le responsabilité totale.

City Liability

Scénario:

La ville de Anywhere (concedant) a conclu un accord de concession de services dans lequel elle fait du un prédéterminé flux de Paiements à un privé secteur entité (opérateur) pour déchets eau traitement. Le Paiements avoir a été attribué dans le service Concession arrangement entre composantes de capital et de service. La durée de l'accord est de 21 ans à compter de la date de mise en service. Les paiements commencent le premier mois de la deuxième année lorsque le l'actif de la concession de services est mis en service et reçoit les eaux usées. Aucun paiement n'est dû pendant la construction de le service actif concédé.

Concession du service de traitement des eaux usées Arrangement Paiements

	Paiements		Présent Valeur	
	Mensuel	Annuel	Commence r Année 2	Fin Année 2
Capital Composant	UC 130	UC 1 560	UC 15 500	UC 15, 196
Fonctionnement et entretien	UC 99	UC 1 188		
Total	UC 229	UC 2 748		

*Le rabais le taux est 8,11%. Ce est le estimé privé secteur pondéré moyenne coût de capital pour projets avec un similaire échelle, entreprise taper et comparable risque profil

Des questions:

1. En utilisant le information dans le tableau, quoi entrées sont fait à enregistrer le service Concession actif et la responsabilité ? Expliquer
2. Quoi entrées sont faits pour allouer paiements effectués en année 2 ? Expliquer

Answers:

- Entrées pour enregistrer l'actif de la concession de service au début de l'année 2 lorsqu'il est en service et recevoir déchets eau pour traitement selon à le termes de service Concession arrangement. Nonles paiements sont faite par le Ville pendant construction

	Débit (000sCU)	Crédit (des milliers CU)
Actif de concession de service (classe distinctesous IPSAS 17)		
(PV d'une série prédéterminée de paiementsattribué à la capitale composant	15 500	
Service Concession financier responsabilité (mesuré au même montant que le service Concession actif)		15 500

- Entrées pour attribuer la série de paiements prédéterminés effectués au cours de l'année 2 du service Concession arrangement.

	Débit (000sCU)	Crédit (des milliers CU)
Passif financier (partie qui réduit la responsabilité = 15 500 CU – CU15, 196)	304	
Charges de frais financiers (capital composante moins réduction du passif UC 1, 560 – UC 304)	1 256	
(=15 UC, 500 x 8,11%)		
Espèces		1 560
en fonctionnement frais	1 188	
Espèces		1 188

Other Issues

- Other Liabilities, Commitments, Contingent Liabilities and Contingent Assets
- Other Revenue
 - Operator compensation to grantor (rent, upfront payments, stream of payments and other consideration)
 - Revenue-sharing provisions
- Refer to IPSAS 32 Application Guidance

Le suivant les problèmes peuvent nécessiter direct référence aux IPSAS 32 et autre pertinent IPSAS.

Autre Passifs, Engagements, Contingent Passifs et Actifs éventuels

Service Concession dispositions peut inclure divers formes de financier garanties ou performance garanties. Certain garanties fait par un concédant peut rencontrer le définition de un financier garantie contracter. Le concédant applique les normes IPSAS 28, IPSAS 29 (ou IPSAS 41 si cette norme a été adoptée) et IPSAS 30. dans comptabilité pour le garantie. Garanties et engagements que faire pas rencontrer le exigences dans IPSAS 28 et IPSAS 29 (ou IPSAS 41) relatifs aux contrats de garantie financière ou qui ne sont pas des contrats d'assurance sont pris en compte en accord avec IPSAS 19.

Autre Revenu

L'opérateur peut compenser le concédant pour l'accès à l'actif de la concession de service par une série de afflux prédéterminés de ressources. L'indemnisation, en plus de l'actif de la concession de services, peut être dans le formulaire de louer, à l'avant Paiements, un flux de Paiements, un réduction dans le série de Paiements à être fait par le concédant, ou autre considération. Là peut être un le partage des revenus disposition dans le arrangement avec l'opérateur.

Le concédant comptabilise généralement ces paiements conformément à IPSAS 9, *Produits des opérations de change. Opérations*. Le Horaire de le revenu reconnaissance est déterminé par le termes et conditions de le service Concession arrangement.

Presentation and Disclosures

- UN description et signification termes de la arrangement
- Le la nature et étendue de droits en vertu l'arrangement
- Porter montant de service actifs concédés
- Obligations à fournir accès opérateur à actifs de concession de services
- Changements dans un arrangement
- Divulgations requis par d'autres IPSAS

Présentation de information dans le financier déclarations devrait être dans conformité avec IPSAS 1, *Présentation des états financiers*. Par exemple, la charge financière déterminée selon IPSAS 32 est incluse dans le finance frais lequel IPSAS 1 a besoin à être présenté séparément dans le déclaration de financier performance.

Tous aspects de un service Concession arrangement sont considéré dans déterminer le approprié divulgations dans les notes. À un le minimum, le concédant devrait divulguer :

- a) UN description de l'arrangement;
- b) Conditions importantes de l'accord pouvant affecter le montant, le calendrier et la certitude des flux de trésorerie;
- c) Le nature et étendue de droits sous le service Concession arrangement, le portant montant de actifs de la concession de service, obligations de fournir à l'opérateur l'accès à la concession de service actifs ou d'autres actifs générateurs de revenus ; et
- d) Changements dans un arrangement pendant le rapport période.

Le divulgations sont fourni individuellement pour chaque matériel service Concession arrangement ou dans agrégat pour service Concession dispositions impliquant prestations de service de un similaire nature (par exemple, sonner les collections, télécommunications ou traitement de l'eau prestations de service).

Le concédant applique également les exigences pertinentes en matière de présentation et d'informations à fournir dans d'autres IPSAS dans la mesure où elles se rapporter à actifs, Passifs, les revenus, et dépenses comptabilisées sous IPSAS 32.

Questions and Discussions

Que conclut notre module sur baux. Participants devrait faire référence à l'article des questions à test eux-mêmes sur leurs connaissances.

Visite la page Web de l'IPSASB

<http://www.ipsasb.org>

Review Questions

Question 1

Un gouvernement envisage de construire une grande autoroute pour contourner une grande zone métropolitaine depuis plusieurs années. Il a acquis l'emprise, mais le processus normal du gouvernement pour la construction d'autoroutes n'a pas été possible compte tenu de ses contraintes financières. Elle a conclu un bail de 99 ans pour l'emprise avec un consortium de privé entreprises qui serait conception, construire, finance fonctionner et maintenir le Autoroute. Le arrangement a donné le consortium illimité contrôle sur le l'autoroute et ses péages.

Pour répondre aux volumes de trafic, le consortium a la capacité d'étendre l'autoroute et d'augmenter les tarifs de péage sans consulter d'abord le gouvernement. Cet arrangement, bien qu'il donne au gouvernement la possibilité de construire un système de transport en commun léger le long de l'emprise, l'empêche de construire des autoroutes à proximité qui pourraient potentiellement en concurrence avec le consortium.

Est le arrangement un service Concession arrangement? Expliquer.

Question 2

Une municipalité (le concédant) a conclu un accord de concession de services pour son installation de traitement des eaux usées le 1er janvier 20X0. Dans le cadre de cet accord, l'opérateur fournira des services de traitement des eaux usées au public pour 20 ans, pendant lesquels la commune rémunèrera l'exploitant. L'installation de traitement des eaux usées sera transférée au municipalité à la fin de la 20^e année service Concession arrangement. Le facilité a une durée utile de 40 années. La municipalité mesure propriété, usine et l'équipement en utilisant le coût modèle.

Les paiements doivent être effectués annuellement, à la fin de chaque année. Le paiement annuel total est de 90 000 CU.

Le paiement annuel est un paiement unique couvrant le remboursement du passif de l'immobilisation, la charge financière et les prestations de service fournies par l'opérateur. Les éléments individuels sont séparément identifiés.

La municipalité ne sait pas la valeur équitable de la facilité. Cependant, la municipalité pourrait acheter les prestations de service étant fournies dans le cadre de l'accord de concession de services pour 14 515 UM par an. Le coût incrémental de l'emprunt est de 6,995%

- a) Comment devrait la mesure municipale les eaux usées installation sur initial reconnaissance?
- b) Quels montants la municipalité inclure dans sa déclaration de situation financière comme en décembre 31, 20X0 pour :
 - (i) L'actif de l'installation de traitement des eaux usées : et
 - (ii) La responsabilité connexe ?
- c) Quelles dépenses serait la municipalité reconnaître dans sa déclaration de performance financière pour 20X0 dans le respect de l'accord de concession ?

Answers to Review Questions

Question 1

L'accord implique l'utilisation d'un actif pour fournir des services publics. L'opérateur utilise l'actif pour fournir publique prestations de service sur au nom de de le concédant dans retour pour compensation dans le formulaire de un accorder de le droite à gagner des revenus grâce à utilisateurs tiers de le service.

Quoi distingue un service Concession arrangement dans le portée de IPSAS 32 formulaire autre dispositions est le concept de contrôle de le actif. Dispositions dehors le portée de IPSAS 32 sont ceux qui impliquent des composants de service où l'actif n'est pas contrôlé par le concédant. IPSAS 32 s'applique lorsque le concédant :

- a) contrôle ou régule le prestations de service fourni par le opérateur, et
- b) contrôle n'importe lequel significatif résiduel intérêt dans le service Concession actif à le Fin de le terme de l'arrangement.

Dans ce exemple le gouvernement fait pas rencontrer soit condition. Le arrangement a donné le consortium illimité contrôle sur le Autoroute et c'est péages. Là est Non significatif intérêt dans le service Concession actif. Bien que le consortium est attendu à maintenir le Autoroute tout au long de le terme de le arrangement, le terme dépasse le attendu la vie du actif. Le consortium maintient et s'agrandit le actif à travers le sonner revenus qu'il contrôle.

Question 2

- a) La municipalité devrait comptabiliser l'actif de l'installation de traitement des eaux usées à sa juste valeur. Comme il ne le sait pas le juste valeur de l'actif, il il faudra estimer ceci à partir des informations que il a.

Le paiement annuel qu'il est tenu d'effectuer est de 90 000 CU. La municipalité sait que la juste valeur de le prestations de service être fourni sous le service Concession arrangement est 14 515 CU. Il suit que le restant paiement de 75 485 UM se rapporte à le remboursement de le responsabilité et le en rapport finance charge. En utilisant c'est incrémentale emprunt coût de 6,995%, le municipalité peut calculer le filet présent valeur de 20 versements annuels de 75 485 CU. La valeur actuelle nette de ces 20 versements annuels de 75 485 UM en utilisant un taux d'actualisation de 6,995 %, cela revient à 800 000 CU. La commune mesure donc les eaux usées actif de l'installation à 800 000 CU lors de la comptabilisation initiale. La municipalité reconnaîtra également un passif pour le même quantité.

Indice: le filet valeur actuelle peut être calculé en un feuille de calcul utilisant le Fonction VAN.

- b) (je) Lors de la comptabilisation initiale, la municipalité évalue l'actif de l'installation de traitement des eaux usées à 800 000 CU. Le l'actif a une durée de vie prévue de 40 ans. En supposant un amortissement linéaire, la municipalité reconnaîtra 20 000 CU dépréciation dans 20X0. Le portant montant de le actif volonté donc être 780 000 UM à Le 31 décembre, 20X0.

(ii) Sur initial reconnaissance, le municipalité mesure le en rapport responsabilité à 800 000 CU. Depuis le répondre à la partie (a) ci-dessus, la municipalité sait que 75 485 CU du paiement effectué en 20X0 concernent le charge de financement et la réduction du passif. La charge de financement est calculée à 55 960 CU (800 000 CU x 6,995 %). Par conséquent, la réduction du passif constitue l'élément restant du paiement, soit 19 525 CU. Le responsabilité à Décembre 31, 20X0 sera donc être 780 475 CU (800 000 CU – 19 525 UM).

- c) La commune comptabilisera trois dépenses distinctes en 20X0 au titre de la concession de service arrangement:

	UC
Dépréciation (calculé en partie (b)(i) de cela répondre)	20 000
Frais de financement (calculé en partie (b)(ii) du présent répondre)	55 960
Coût des services fournis (juste valeur des services fournis commedonné dans le question)	14 515
TOTAL	90 475

Inventories

Inventories IPSAS 12

Definition

- Materials or supplies to be
 - Consumed in a production process
 - Consumed or distributed in the rendering of services
- Items held for sale or distribution in the ordinary course of operations (finished goods, land held for sale)
- Work-in-progress

Les stocks sont actifs:

- a) Dans le forme de matériaux ou fournitures à être consommé dans le processus de production;
- b) Sous forme de matériaux ou de fournitures destinés à être consommés ou distribués dans le cadre de l'équarrissage de services (par exemple, des livres éducatifs produits par une autorité sanitaire pour être donnés à écoles ou cours d'éducation/de formation matériaux);
- c) Détenu pour vente ou distribution dans le cours normal de opérations y compris les terres et autre propriété détenu à vendre; ou
- d) Dans le le processus de production à vendre ou distribution.

Dans certaines entités du secteur public, les stocks concerneront la fourniture de services plutôt que de biens. achetés et détenus pour la revente ou des biens fabriqués pour la vente. Dans ces cas, les stocks sont susceptibles d'être un accumulation de coût des travaux en cours pour chaque étape du service disposition.

Examples of Inventories

- Commun exemples de stocks dans le publique le secteur comprend :
 - Militaire stocks (par exemple, munition, des missiles, fusées & bombes)
 - Consommables
 - Fini marchandises
 - Atterrir et les biens détenus pour vente
 - Entretien matériaux
 - Des pièces de rechange
 - Stratégique des stocks tels comme réserves d'énergie
 - Actions de courrier inutilisé timbres et monnaie
 - Travaux en cours

Les stocks typiques des organismes du secteur public comprennent les biens achetés et détenus pour la revente, notamment exemple, marchandise achetée par un entité et détenue pour la revente, ou atterrir et autre propriété détenue pour vente. Dans de nombreuses entités du secteur public, les stocks concerneront la fourniture de services plutôt que de biens. achetés et détenus pour la revente ou des biens fabriqués pour la vente. Dans une moindre mesure, les inventaires publics secteur peut inclure du matériel et fournitures en attente d'utilisation dans le processus de production.

Publique secteur entités peut prise marchandises achetée ou produit par un entité, lequel sont pour distribution à autre des soirées pour Non charge ou pour un nominal charge, pour exemple, éducatif livres produit par un santé autorité pour un don aux écoles. Dans le cas d'un prestataire de services, les inventaires incluent les coûts de la prestation, par exemple lequel l'entité n'a pas encore comptabilisé les revenus correspondants.



Measurement

- Inférieur de coût et net valeur réalisable (sauf comme ci-dessous)
- Équitable valeur quand acquis en opération sans échange
- Inférieur de le coût et remplacement actuel coût quand détenu pour distribution ou consommation en production de marchandises à être distribué à aucun frais ou frais nominaux

Inventaires doit être mesuré à le inférieur de coût et net valeur réalisable.

Le coût des stocks comprend tous les coûts d'achat, les coûts de conversion et les autres coûts engagés dans apportant les inventaires à leur présent emplacement et condition.

Les coûts des stocks achetés comprennent (a) le prix d'achat, (b) les droits d'importation et autres taxes (autres que ceux récupérables ultérieurement par l'entité auprès des autorités fiscales), et (c) le transport, la manutention, et autres coûts directement imputables à l'acquisition de produits, de matériaux et de fournitures de pêche. Commerce des réductions, des remises, et d'autres articles similaires sont déduit pour déterminer le les coûts de achat.

Le coût des stocks fabriqués comprend les coûts directement liés aux unités de production dont directement attribuable attribuable fixe et production variable frais généraux.

IPSAS 12 fournit des indications sur le coût de conversion (stocks fabriqués). Les coûts incluent les coûts directement en rapport à le unités de production, tel comme direct travail et allocation de fixe et variable production frais généraux. L'orientation est complexe et dépasse le cadre de cette formation. Il serait rare que le public secteur entités serait être impliqué dans fabrication. Participants depuis entités OMS sont impliqué dans la fabrication doit faire directement référence à [IPSAS 12](#) pour plus de conseils.

Les autres coûts ne sont inclus dans le coût des stocks que dans la mesure où ils sont engagés pour amener le stocks à leur présent emplacement et condition. Frais normalement exclu sont stockage frais, administratif les frais généraux, vente frais et emprunt frais. Ils reconnu comme dépenses dans le période dans lequel ils sont encourus. IPSAS 5, *emprunt Frais*, identifie limité circonstances quand emprunt frais sont inclus dans le coût de inventaires.

Une entité peut acheter des stocks à des conditions de règlement différé. Lorsque l'arrangement est effectivement contient un financement élément, que élément, pour exemple un différence entre le achat prix pour normale crédit les modalités et le montant payé, est comptabilisé comme intérêts frais au dessus de période de le financement.

Le coût des terrains destinés à la vente comprend l'attribution des coûts, tant fixes que variables, encourus dans le cadre de développement de terrains non bâtis destinés à la vente en propriétés résidentielles ou commerciales. De tels coûts pourrait inclure les coûts liés à l'aménagement paysager,

au drainage, à la pose de canalisations pour le raccordement aux services publics, etc. Cela peut inclure emprunt coûts lors du développement nécessite substantiel période de temps pour l'apporter à une condition à vendre.

La valeur nette de réalisation fait référence au montant net qu'une entité s'attend à réaliser de la vente de stocks en le cours normal des opérations. La valeur nette de réalisation est le prix de vente estimé dans le cours normal des activités, des opérations, diminué des coûts estimés pour leur réalisation et des coûts estimés nécessaires pour réaliser la vente, échange, ou distribution. Filet réalisable la valeur des stocks peut ne pas être égale à la juste valeur moins frais de vente.

La dépréciation des stocks en dessous de leur coût jusqu'à la valeur nette de réalisation est cohérente avec l'idée selon laquelle les actifs ne sont pas à être comptabilisés au-delà des avantages économiques futurs ou du potentiel de service qui devrait être réalisé à partir de leur vente, échange, distribution, Ou utiliser.

Le coût des stocks peut ne pas être récupérable si ces stocks sont endommagés, s'ils sont devenus totalement ou partiellement obsolètes, ou si leurs prix de vente ont baissé. La valeur nette de réalisation est spécifique à une entité valeur.

Si les stocks sont écrits vers le bas à la valeur nette de réalisation, une nouvelle évaluation est faite de la valeur nette de réalisation dans chaque période ultérieure. Lorsque les circonstances ayant précédemment entraîné une dépréciation des stocks les prix inférieurs au coût n'existent plus, ou lorsqu'il existe des preuves claires d'une augmentation de la valeur nette de réalisation parce que, en cas de changement de circonstances économiques, le montant de la dépréciation est repris (c'est-à-dire que la reprise est limitée au montant de la dépréciation initiale) de sorte que la nouvelle valeur comptable soit la plus faible du coût et du montant de la valeur nette de réalisation.

Le montant de toute dépréciation des stocks et de toutes pertes de stocks est comptabilisé en charge en la période pendant laquelle la dépréciation ou la perte survient. Le montant de toute reprise de toute dépréciation des stocks est comptabilisé en réduction du montant des stocks comptabilisé en une dépense au cours de la période au cours de laquelle le renversement se produit.

Dans le cadre d'opérations d'échange, une entité acquerrait des articles en stock et donnerait directement un montant approximativement égal à la valeur (principalement sous forme d'espèces, de biens, de services ou d'utilisation d'actifs) à une autre entité en échange. Le considération échangée est présumée se rapprocher de la juste valeur de l'inventaire.

En revanche, dans une transaction sans échange, une entité recevrait des articles en stock sans donner directement valeur à peu près égale en échange. Par exemple, une agence d'aide internationale peut faire don de médicaments et fournitures à un hôpital public à la suite d'une catastrophe naturelle. Voir [IPSAS 9, Produits d'échange Transactions](#) et [IPSAS 23, Produits des opérations sans contrepartie directe \(impôts et transferts\)](#) pour plus sur les opérations avec échange ou sans échange.

Dans de telles circonstances, le coût des stocks correspond à leur juste valeur à la date d'acquisition. La juste valeur reflète le montant pour lequel le même inventaire pourrait être échangé entre des personnes bien informées et consentantes acheteurs et vendeurs sur le marché.

Les inventaires sont mesurés à l'inférieur de leur coût et de leur valeur de remplacement au moment où ils sont détenus pour :

- a) Distribution à Non facturer ou pour un frais nominal ; ou
- b) Consommation dans le processus de production de marchandises à être distribués à Non charge ou pour un nominal charge.

Une entité publique peut prendre des stocks de marchandises que elle a l'intention de distribuer à Non charge ou pour un nominal montant. Par exemple, un gouvernement peut avoir un inventaire de matériel éducatif/formation qu'il a l'intention de distribuer gratuitement. Dans ces cas, les avantages économiques ou le potentiel de service de l'inventaire pour le rapport financier est reflété par le montant que l'entité serait obligée de payer à acquérir les avantages économiques ou le service potentiel si c'était nécessaire pour atteindre les objectifs de l'entité.

Le coût de remplacement actuel a été précédemment défini comme le montant de espèces ou espèces équivalentes que serait obligé de payer si le même actif ou un actif équivalent a été acquis actuellement. Le coût de remplacement actuel est le coût que l'entité serait obligée de payer à acquérir l'actif à la date de reporting.

Si un stock ne peut pas être acquis sur le marché, une estimation de la valeur de remplacement est utilisée.

besoin à être fait.

Certaines entités du secteur public participent à la prestation de services au fil du temps. Revenus de ces transactions est comptabilisé par référence au stade de réalisation de la transaction à la date de clôture. Exemples de prestations de service rendu par publique secteur entités pour lequel revenu est typiquement reçu dans échange peut inclure la fourniture de logements, la gestion des installations d'eau, la gestion des routes à péage, le traitement des dossiers judiciaires cas, science et technologie recherche et gestion de transfert Paiements. Quelques les accords pour le les prestations de services sont directement liées aux contrats de construction, par exemple ceux pour les services de chefs de projets et architectes. (Des indications sur la comptabilisation des produits peuvent être trouvées dans *IPSAS 9, Produits à partir des transactions d'échange*).

Les stocks de ces entités de services du secteur public concerneront la fourniture de services plutôt que de biens. acheté et détenu pour la revente ou des biens fabriqués à vendre.

Les stocks seront constitués des coûts accumulés associés à un service pouvant être fourni sur une période un étendu période de temps ou dans étapes. Inventaires de travail en cours inclure le frais de le service pour dont l'entité n'a pas encore comptabilisé les revenus correspondants. Autrement dit, l'entité de service public peut accumuler les coûts associés aux travaux en cours avant facturation.

Dans la mesure où les prestataires de services disposent de stocks, ils les évaluent aux coûts de leur production. Ces coûts comprennent principalement la main-d'œuvre et les autres coûts du personnel directement engagé dans la fourniture du service, y compris le personnel d'encadrement et les frais généraux imputables.

Le frais de travail pas engagé dans fournir le service sont pas inclus. Pour exemple, travail et autre frais relatif à ventes et général administratif personnel sont pas inclus, mais sont reconnu comme dépenses dans le période dans lequel ils sont encourus. Le coût de stocks de un service fournisseur fait pas inclure surplus les marges des frais généraux non imputables (par exemple les frais administratifs) qui sont souvent prises en compte dans des prix facturés par les prestataires de services.

Cost Components Example 1

- Un entité qui maintient un inventaire de lubrifiant fait du ce qui suit transaction
 - Achat = 10 000 litres @ 5,00 CU/litre
 - Récipient dépôt = UC 1 000
 - Valeur ajoutée taxe (remboursable) = 10%
 - Expédition et manipulation = 1 500 UM
 - Fournisseur remise = 5% sur commandes de 1000 litres ou plus
- Quoi est le coût de la inventaire? Expliquer.

Answer:

Description	Calcul	Total
Coût de lubrifiant	10 000 litres*CU 5,00	UC 50 000
Moins de remise fournisseur	UC 50 000*5%	UC 2 500
Total		UC 47 500
Expédition et Manutention		UC 1 500
Total Coût		UC 49 000

Le récipient dépôt et taxe sur la valeur ajoutée remboursable ne sont pas inclus dans le coût.

Cost Components Example 2

- À la fin de l'exercice financier, un gouvernement dispose d'un inventaire des mesures éducatives préventives en matière de santé. des brochures de soins, imprimées en interne, qu'elle entend distribuer gratuitement aux citoyens dans le cadre d'une campagne visant à réduire la dépendance des citoyens à l'égard des soins de santé système. À la fin de l'exercice, il valorise les stocks au coût incluant la main d'œuvre directe, matériaux et attribuable fixe et variable frais généraux.
- Est c'est le correct évaluation? Expliquer

Répondre:

Le proposé la mesure de le inventaire à coût y compris direct travail et directement attribuable fixé et les frais généraux de production variables peuvent ne pas être corrects. Les brochures seront distribuées gratuitement. Les stocks doivent être évalués au moindre du coût et du coût de remplacement actuel là où ils sont détenus pendant distribution à Non facturer ou pour un nominal charge.

Le coût de remplacement actuel est le coût que l'entité supporterait pour acquérir l'actif à la date de clôture. Le gouvernement serait avoir à test le actuel remplacement coût contre c'est coût de production à déterminer le valeur appropriée.

Inventory Costing Formulas

- Inventaires compris de
 - Unique articles ou marchandises et prestations de service produit et séparé pour spécifique projets devoir être valorisé individuellement
 - Grand Nombres de interchangeable articles estimé en utilisant FIFO ou pondéré moyennecoût formules
- Appliquer coût formule de manière cohérente

Le coût des stocks d'articles qui ne sont habituellement pas interchangeables et des biens ou services produits et séparés pour des projets spécifiques, doivent être attribués en utilisant une identification spécifique de leur individu frais.

Lorsqu'il existe un grand nombre d'articles en stock qui sont habituellement interchangeables, les coûts doivent être attribué en utilisant le premier entré, premier sorti (FIFO) ou moyenne pondérée coût formules.

Le FIFO formule suppose que le articles de inventaire que étaient acheté d'abord sont consommé, transféré ou vendus en premier, et par conséquent les articles restant en stock à la fin de la période sont les plus récemment achetés ou produits.

Selon la formule du coût moyen pondéré, le coût de chaque élément est déterminé à partir de la moyenne pondérée de le coût de similaire articles à le début de un période, et le coût de similaire articles acheté ou produit pendant le période.

La formule de coût doit être appliquée de manière cohérente à tous les stocks ayant une nature et une utilisation similaires à celles du entité. Pour les inventaires avec un autre nature ou utilisation, coût différent formules peut être justifié.

Measurement Exercise

À le fiscal période fin, un gouvernement a un inventaire de énergie réserves. Il les usages pondéré méthode moyenne de valorisation des stocks. Il n'y a aucun frais pour la vente, l'échange ou distribution.

	Unités	UC
Inventaire, début de période	100	2 000
Acheté pendant période	50	1 750
Stockage coût		500
Inventaire, fin de période	150	

Au fiscal période terminer le unités sont commerce à 20 UC. Quoi est le valeur de l'inventaire à période fin?

Répondre: Expliquer.

	Calcul	UC
Stocks au coût, à la fin de le fiscal période	Coût moyen pondéré des stocks de clôture $150 \text{ unités} \times \text{CU}25$	3 750
Valeur nette de réalisation à l'exercice périodes fin	$150 \text{ unités} @ \text{UC } 20$	3 000
Valeur des stocks à l'exercice période fin	Inférieur de coût ou net réalisable valeur	3 000
Écrire sur le net réalisable valeur à travers surplus ou déficit	Coût 3 UC, 750-valeur nette de réalisation $\text{UC}3, 000$	750

Selon la formule du coût moyen pondéré, le coût de chaque article est déterminé à partir de la moyenne pondérée de le coût de similaire articles à le début de un période, et le coût de similaire articles acheté ou produit pendant la période. Les coûts normalement exclus sont les frais de stockage, les frais administratifs, les frais de vente et emprunt frais. Inventaires devoir être mesuré à le inférieur de coût et filet réalisable valeur. Filet réalisable la valeur est le prix de vente estimé dans le cours normal des opérations, diminué des coûts estimés de l'achèvement et les coûts estimés nécessaires pour effectuer la vente, l'échange ou la distribution. La quantité de le écrire le duvet est passé en charges dans la période.

Expense Recognition

- Quand vendu, échangé, ou distribué le portant montant est dépensé dans le période dans lequel en rapport les revenus sont reconnus
- Si Non en rapport recettes, dépenses quand les biens sont distribués ou prestations de service rendu
- Service fournisseurs reconnaître dépense quand prestations de service sont rendus ou facturé
- Dépréciations ou des pertes passées en charges lorsque se produire

Quand stocks sont vendu, échangé, ou distribué, le portant montant de ceux stocks est reconnu comme une dépense dans le période dans lequel les revenus correspondants sont reconnus.

S'il n'y a pas de produits associés, la charge est comptabilisée lorsque les marchandises sont distribuées ou lorsque les le service est rendu.

Pour un prestataire de services, le moment où les stocks sont comptabilisés en charges survient normalement lorsque prestations de service sont rendus, ou lors de la facturation de prestations payantes.

Certains stocks peuvent être affectés à d'autres comptes d'actifs, par exemple, les stocks utilisés comme composant d'immobilisations, d'usines ou d'équipements auto-construits. Les stocks ainsi affectés à un autre actif sont reconnu comme une dépense pendant la durée de vie utile de que actif.

Expense Recognition Exercise

A public sector entity has an inventory of granular material for use in the maintenance of roads within its jurisdiction. The following table summarizes transactions related to the inventory of granular material for the period.

Date	Description	Unités	Total Coût (UC)	Unité coût (UC)
1er janvier	Ouverture équilibre	1 000	10 000	dix
2 février	Émis	(200)		
25 février	Acheté	400	6 000	15
le 2 Mars	Acheté	200	4 000	20
25 mars	Émis	(900)		
31 mars	Fermeture Inventaire	500		

What is the expense for the period and the closing balance of the inventory using the FIFO cost method?

Answer:

En utilisant le Méthode FIFO

Date	Description	Unités	Calcul		Coût total (UC)	Coût unitaire (UC)	Frais (UC)
Janvier 1	Ouverture équilibre	1 000		(un)	10 000	dix	
Février 2	Émis	(200)	200 unités @ UC 10	(b)	(2 000)	dix	2 000
Février 2	Fermeture équilibre	800		(c)	8 000	dix	
Février 25	Acheté	400	400 unités @ 15	(d)	6 000	15	
Février 25	Fermeture équilibre	1 200	(c)+ (d) = (800 @ UC dix + 400 @ UC 15)	(e)	14 000		
Mars 2	Acheté	200	200 unités @ UC 20	(F)	4 000	20	
Mars 2	Fermeture équilibre	1 400	(e) + (f) = (800 @ CU dix + 400 @ UC 15 + 200 @ UC 20)	(g)	18 000		
Mars 25	Émis	(900)	(800 unités @ CU dix) + (100 unités @ UC 15)	(h)	(9 500)		9 500
Mars 31	Fermeture Inventaire	500	(g)-(h)=(300 unités @ UC 15)+(200 unités @ UC 20)	(je)	8 500		11 500

La dépense pour la période est de 11 500 CU. La fermeture le stock est de 8 500 UM.

Disclosures

- Comptabilité Stratégies
- Montant par classement et au total
- Montant de stocks détenus à juste valeur
- Montant reconnu comme un frais
- Montant et circonstances de dépréciations ou de reprises
- Montant donné en garantie

The financial statements must disclose:

- a) Le comptabilité politiques adoptées dans mesure stocks, y compris le coût formule utilisée ;
- b) Le total portant montant de stocks et le portant montant dans classements approprié à l'entité;

Informations sur les valeurs comptables détenues dans différentes classifications de stocks et l'étendue des variations de ces actifs sont utiles aux utilisateurs des états financiers. Les classifications courantes des stocks sont marchandises, fournitures de production, matériaux, travaux en cours et produits finis. Les inventaires d'un service fournisseur peut être décrit comme un travail en cours.

- c) Le valeur comptable de stocks détenus à juste valeur moins les frais de vente ;
- d) Le montant de stocks reconnu comme un frais pendant la période;

Le montant des stocks comptabilisé en charges au cours de la période est normalement constitué de ces coûts auparavant inclus dans la mesure des stocks qui ont maintenant été vendus, échangés ou distribués. Il peut également inclure d'autres coûts tels que les coûts de distribution. Dans un environnement de fabrication, d'autres coûts peuvent inclure non alloué frais généraux de production et des montants anormaux de production les coûts de inventaires.

Questions and Discussions

Que conclut notre module sur inventaires. Participants devrait référer à le revoir des questions à testeurs-mêmes sur leurs connaissances

Visite la page Web de l'IPSASB

<http://www.ipsasb.org>

Review Questions

Question 1

Lequel de le suivant les meilleures définitions des stocks ? Pourquoi?

- a) Actifs détenus sous forme de matériaux ou de fournitures destinés à être consommés dans le processus de production, consommé ou distribué dans le le rendu de prestations de service, détenu à vendre, ou dans processus de production.
- b) Actifs détenus en vue de la vente, en cours de production ou sous forme de matières ou de fournitures à être traité dans le processus de production.
- c) Tangible actifs détenu pour vente dans le ordinaire cours de entreprise, dans le processus de production, ou dans la forme de matériaux ou de fournitures à consommer dans le processus de production ou dans l'équarrissage de prestations de service.

Question 2

Lequel de ce qui suit meilleur décrit comment stocks pourrait être mesuré? Pourquoi?

- a) Le plus bas de coût et filet réalisable valeur
- b) Le plus bas de coût et actuel remplacement coût
- c) Juste valeur comme à la date de acquisition
- d) Tous de ci-dessus
- e) Aucun de ci-dessus

Question 3

Lequel de ce qui suit décrit le mieux le coût de inventaire? Pourquoi?

- a) Tous les coûts de achat et les coûts de conversion.
- b) Direct coûts indirects frais et autres coûts (attribués frais généraux de production).
- c) Tous les frais d'achat, les frais de conversion et les autres frais engagés pour amener les stocks à leur présent emplacement et condition

Question 4

Un entité tient atterrir pour revente. Lequel de le suivant serait être inclus dans le coût de atterrir détenu pour vente? Pourquoi?

- a) Le allocation de les coûts, les deux fixe et variable, engagés dans le développement de terrain non bâti
- b) Emprunt frais
- c) Frais administratifs et vente frais

Question 5

Lequel déclaration meilleur décrit les formules de coûts utilisé à attribuer le coût de des stocks ? Pourquoi?

- a) En utilisant le dernier entré, d'abord dehors (LIFO) formule de coût.
- b) En utilisant spécifique identification de individuel frais pour stocks que sont pas ordinairement interchangeable et, pour les stocks habituellement interchangeables, la méthode du premier entré, premier sorti (FIFO) ou la méthode moyenne pondérée coût formule.
- c) Spécifique identification de les coûts pour chacun article individuel dans inventaires.

Answers to Review Questions

Question 1

Le répondre est (un).

Les stocks répondent à la définition d'un actif. Ils représentent des ressources contrôlées par l'entité du fait de passé événements et depuis lequel avenir économique avantages ou service potentiel sont attendu à couler à le entité.

Les stocks sont actifs:

- a) Dans le forme de matériaux ou fournitures à être consommé dans le processus de production;
- b) Dans le forme de matériaux ou fournitures à être consommé ou distribué dans le le rendu de prestations de service;
- c) Détenu pour vente ou distribution dans le cours ordinaire de opérations ; ou
- d) Dans le le processus de production à vendre ou distribution.

Inventaires englober marchandises acheté et détenu pour revente y compris, pour exemple, marchandise achetés par une entité et détenus en vue de la revente, ou des terrains et autres biens détenus en vue de la vente. Les stocks également englobent les produits finis produits ou les travaux en cours de production par l'entité. Les stocks également inclure (a) les matériaux et fournitures en attente d'utilisation dans le processus de production, et (b) les biens achetés ou produits par une entité, qui sont destinés à être distribués à d'autres parties gratuitement ou pour une somme nominale, pour par exemple, des livres pédagogiques produits par une autorité sanitaire et destinés à être donnés aux écoles. Dans de nombreux secteurs publics entités, les stocks concerneront la fourniture de services plutôt que de biens achetés et détenus pour la revente ou marchandises fabriqué pour vente. Dans le cas de un service fournisseur, stocks inclure le frais de le service pour lequel à l'entité n'a pas encore reconnu le en rapport revenu. (IPSAS 12, paragraphe 11)

Question 2

Le répondre est (d).

Selon la nature de l'inventaire, les points (a), (b) et (c) peuvent s'appliquer. Les stocks sont évalués au inférieur de coût et net valeur de réalisation, sauf où:

- a) Inventaires sont acquis à travers un sans échange transaction quand coût devoir être mesuré à leur juste valeur comme à le date de acquisition;
- b) Ils sont détenu pour distribution à Non charge ou pour un nominal charge; ou consommation dans le production processus de marchandises à distribuer gratuitement ou pour une somme symbolique lorsque le coût sera inférieur à coût ou actuel remplacement coût.

Le coût de remplacement actuel est le coût que l'entité supporterait pour acquérir l'actif à la date de clôture. Le gouvernement serait avoir à test le actuel remplacement coût contre c'est coût de production à déterminer le valeur appropriée.

Question 3

Le répondre est (c).

Le coût des stocks comprend tous les frais d'achat, les frais de transformation et les autres frais engagés en apportant les inventaires à leur présent emplacement et état.

Les frais de stocks comprennent (un) le prix d'achat, (b) les importations, les droits et autres impôts (autres que ceux qui sont restaurables par l'entité depuis la taxation par les autorités), et le transport, la manutention, et autres frais directement attribuables à l'acquisition de marchandises, matériaux, et fournitures. Les réductions, les rabais et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'achat. (IPSAS 12, paragraphe 19)

IPSAS 12 fournit des indications sur le coût de conversion (stocks fabriqués). Les coûts incluent les coûts directement en rapport avec les unités de production, tel que le travail direct et l'allocation de fixe et variable de production frais généraux. (IPSAS 12, paragraphe 20 – 23) Le conseil est complexe et au-delà de la portée de ce entraînement. Les participants qui sont impliqués dans la fabrication devraient se référer aux IPSAS 12 pour plus de conseils.

Les coûts normalement exclus du coût des stocks et comptabilisés en charges dans la période au cours de laquelle ils sont supportés par les frais de stockage, les frais administratifs, les frais de vente et les frais d'emprunt. (IPSAS 12, paragraphe 24 – 25)

Question 4

Le répondre est (un).

En fonction, dépendamment sur la comptabilité politique de l'entité, les coûts peuvent inclure (b).

Le coût des terrains destinés à la vente comprend la répartition des coûts, tant fixes que variables, engagés dans le cadre de développement de terrains non bâtis destinés à la vente en propriétés résidentielles ou commerciales. De tels coûts pourraient inclure les frais liés à l'aménagement paysager, le drainage, la pose de canalisations pour raccordement aux services publics, etc.

Même si les coûts d'emprunt sont normalement exclus des coûts attribuables aux stocks, si le montant autorisé alternatif traitement sous IPSAS 5, *emprunt Frais* est adopté, il peut être permis d'inclure eux dans le coût de terrain détenu pour vente quand développement a besoin un substantiel période de temps à apporter il à un condition à vendre.

Les autres coûts ne sont inclus dans le coût des stocks que dans la mesure où ils sont engagés pour amener les stocks à leur présent emplacement et condition. Les frais normalement exclus depuis le coût des stocks et comptabilisés en charges dans la période au cours de laquelle ils sont encourus sont les frais administratifs et commerciaux frais.

Question 5

Le répondre est (b).

Le coût des stocks d'articles qui ne sont habituellement pas interchangeables et des biens ou services produits et séparés pour des projets spécifiques, doivent être attribués en utilisant une identification spécifique de leur personne frais.

Lorsqu'il existe un grand nombre d'articles en stock qui sont habituellement interchangeables, les coûts doivent être attribués en utilisant le premier entré, premier sorti (FIFO) ou moyenne pondérée coût formules.

Le coût formule doit être régulièrement appliqué à tous stocks ayant une nature similaire et utiliser à l'entité. Pour les inventaires avec un différent la nature ou utiliser, différent coût formules peut être justifié.

Agriculture

Agriculture IPSAS 27

IPSAS 27 est basé sur IAS 41. Il prescrit le traitement comptable et les informations à fournir pour les activités. L'activité agricole est la gestion par une entité de la transformation biologique et de la récolte des actifs biologiques pour :

- Vente;
- Distribution à Non facturer ou pour un frais nominaux ; ou
- Conversion en produits agricoles ou en actifs biologiques supplémentaires pour la vente ou la distribution à gratuit ou pour un charge nominale.

Scope

- Biologique actifs - plante vivante ou un animal (sauf plantes productrices)
- Agricole produire - indiquer de récolte
- Exclut
 - Atterrir en rapport à agricole activité
 - Intangible actifs relatif à agricole activité
 - Biologique actifs détenus pour la mise à disposition ou fourniture de prestations de service

Les actifs biologiques sont utilisés dans de nombreuses activités entreprises par des entités du secteur public. Si les actifs biologiques sont utilisé pour la recherche, l'éducation, le transport, le divertissement, les loisirs, le contrôle douanier ou dans tout autre activités qui ne sont pas des activités agricoles, elles ne sont pas comptabilisées conformément à IPSAS 27. Lorsque s'ils répondent à la définition d'un actif, d'autres IPSAS doivent être prises en compte pour déterminer les comptabilité (par exemple, IPSAS 12, Inventaires et IPSAS 17).

IPSAS 27 ne traite pas de la transformation des produits agricoles après la récolte ; par exemple, le transformation des raisins en vin par un vigneron qui a cultivé les raisins. Bien qu'un tel traitement puisse constituer un prolongement logique et naturel de l'activité agricole, et les événements qui s'y déroulent peuvent présenter certaines similitudes à la transformation biologique, cette transformation n'est pas incluse dans la définition de l'activité agricole dans IPSAS 27.

Dans le secteur public, les actifs biologiques sont souvent détenus pour la fourniture ou la fourniture de services. Exemples de ces actifs biologiques comprennent les chevaux et les chiens utilisés à des fins policières ainsi que les plantes et les arbres des parcs. et jardins exploité à des fins récréatives.

Ces actifs biologiques ne sont pas détenus pour être utilisés dans une activité agricole car ils ne sont pas systématiquement géré dans le but de mesurer et de surveiller le changement de qualité ou de quantité provoqué par biologique transformation ou la récolte, comme décrit dans paragraphe 10 de IPSAS 27.

Bearer Plants

- A bearer plant is a living plant that:
 - Is used in the production or supply of agricultural produce:
 - Is expected to bear produce for more than one period: and
 - Has a remote likelihood of being sold as agricultural produce, except for incidental scrap sales.
- Bearer plants are accounted for in accordance with IPSAS 17

La définition d'une plante productrice n'inclut pas les animaux, même si l'animal est censé produire des produits. pour plus que une période (par exemple, un mouton produisant laine).

Porteur plantes sont comptabilisé pour dans conformité avec [IPSAS 17, Propriété, Usine, et Équipement](#). Ce reflète le fait que le avantages fourni par porteur plantes sont cohérent avec autre propriété, usine, et équipement. Il est, donc, approprié à compte pour eux par conséquent, pour exemple par accumuler frais, plutôt que par mesure eux à leur équitable valeur à le rapport date. Dans partie ce aussi reflète le difficulté de identifier un équitable valeur pour le porteur plantes indépendamment de autre actifs (tel comme le atterrir sur lequel ils sont croissance),quelque chose que fait pas surgir avec animaux.

Examples

Biologique actifs	Agricole produire	Produits – résultat de traitement après récolte
Mouton	Laine	Fil/tapis
Des arbres dans plantation de bois	Arbres abattus	Journaux, bois de charpente
Plantes de coton	Récolté coton	Fil de discussion, vêtements
Laitier bétail	Lait	Fromage
Les cochons	Carcasse	Saucisses, jambon
Thé des buissons	Choisi feuilles	Thé
Raisin vignes	Choisi raisins	Vin
Fruit des arbres	Choisi fruit	Traité fruit



Agricultural Activity

- Management of biological transformation & harvest of biological assets
- Diverse activities
 - Capability to change
 - Management of change
 - Measurement of change
- Biological transformation results in asset changes or production of agricultural produce

L'activité agricole couvre une gamme diversifiée d'activités ; par exemple, l'élevage du bétail, la foresterie, les cultures annuelles ou vivace le recadrage, cultiver vergers et plantations, floriculture, et pisciculture (y compris poisson agriculture). Certaines caractéristiques communes existent au sein de cette diversité :

- a) Aptitude à changement. Vie les animaux et les plantes sont capables de biologique transformation;
- b) Gestion de changement. Gestion facilite biologique transformation par améliorer, ou à moins stabilisation, conditions nécessaire pour le processus à prendre lieu (pour exemple, nutritif les niveaux, humidité, température, fertilité et lumière). Une telle gestion distingue l'activité agricole des autres activités. Pour exemple, récolte depuis non géré sources (tel comme océan pêche et la déforestation) n'est pas agricole activité; et
- c) Mesure du changement. Le changement de qualité (par exemple, mérite génétique, densité, maturité, gras) couverture, teneur en protéines et résistance des fibres) ou la quantité (par exemple, descendance, poids, mètres cubes, fibre longueur ou diamètre, et nombre de bourgeons) apporté à propos par biologique transformation ou récolte est mesuré et surveillé comme un routine gestion fonction.

Biologique transformation résultats dans le types suivants de résultats :

- a) L'actif évolue par (i) la croissance (une augmentation de la quantité ou une amélioration de la qualité d'un animal) ou plante), (ii) la dégénérescence (une diminution de la quantité ou une détérioration de la qualité d'un animal ou usine), ou (iii) procréation (création de animaux ou plantes vivants supplémentaires); ou
- b) Production de agricole produire tel comme le latex, le thé feuille, laine, et du lait.

Dans certaines juridictions, les actifs biologiques faisant partie de l'activité agricole peuvent être vendus ou distribués à d'autres entités du secteur public, des organisations non gouvernementales ou d'autres entités, gratuitement ou pour une somme symbolique. charge. Les actifs biologiques détenus pour distribution à titre gratuit ou pour une somme symbolique entrent dans la définition de agricole activité parce que de telles transactions sont courant dans le public secteur.



Recognition

- Reconnaître actif biologique ou agricole produire quand:
 - Entité contrôle l'actif en conséquence de passé événement
 - Probable avenir économique avantages/potentiel de service volonté couler à l'entité
 - Juste valeur ou le coût peut être mesuré de manière fiable

Same general recognition principles for assets.

La juste valeur d'un actif est basée sur son emplacement et son état actuels. Ainsi, par exemple, la foire la valeur du bétail dans une ferme est le prix du bétail sur le marché concerné moins les coûts de transport et autres d'amener le bétail soit à ce marché, soit à l'endroit où il sera distribué gratuitement ou contre rémunération. nominal charge.

Dans agricole activité, contrôle peut être mis en évidence par, pour exemple, légal la possession de bétail et le l'image de marque ou autre marquage du bétail à l'acquisition, à la naissance ou au sevrage. Les avantages futurs ou le potentiel de service sont normalement évalué en mesurant l'importance physique les attributs.

Measurement at Initial Recognition

- Mesuré à juste valeur moins frais de vente
- Si opération sans échange, même
- Agricole produire récolté depuis biologique actifs mesuré à équitable valeur moins frais à vendre à indiquer de récolte
- Regroupement selon à attributs autorisés

Subsequent Measurement

- Mesuré à Juste valeur moins les coûts de vente à chaque rapport date
- Produits agricoles - Équitable Valeur moins coûts vendre à indiquer de récolte
- Gains ou des pertes – Reconnu dans Excédent ou Déficit pour le période dans lequel ils surgissent

Disclosure

- Perte de profit sur initial reconnaissance
- Consommable/porteur biologique actifs
- Biologique actifs détenus pour vente et celles détenu pour distribution à pas de frais/frais nominaux
- Nature de activités & estimations de physique quantités
- Réconciliation

Quelques divulgation exigences exiger supplémentaire analyse:

- a) Distinguer les actifs biologiques consommables et porteurs. (Les actifs biologiques porteurs comprennent les animaux qui sont utilisés de manière répétée ou continue, par exemple pour la reproduction ou la production laitière, comme ainsi que les plantes productrices.) Cette distinction est nécessaire parce que les statistiques de finances publiques (GFS) 2014 (GFSM 2014) classe les actifs consommables comme stocks, tandis que l'IPSAS 27 les a classés comme actifs biologiques. La distinction permet une meilleure réconciliation entre les deux rapports cadres.

- b) Distinguer les actifs biologiques destinés à la vente de ceux destinés à être distribués à titre gratuit ou pour un nominal charge. Ce distinction permet utilisateurs à déterminer le non réalisé gains et pertes sur biologique actifs détenus en vue de leur distribution à sans frais ou pour un nominal charge.
- c) Montrer biologique actifs acquis à travers non- échange transactions et biologique actifs détenu pour distribution sans frais ou pour une somme symbolique dans son rapprochement des variations des comptes quantité de biologique actifs entre le début et le Fin de le actuel période.
- d) Présenter séparément les variations de la juste valeur diminuées des coûts de vente en raison de non-échange opérations sur les actifs biologiques destinés à la vente et sur les actifs biologiques destinés à la distribution sans ou pour une somme modique. Il est important que des informations soient fournies sur le montant des gains et les pertes attribuables aux actifs biologiques destinés à être distribués à titre gratuit ou pour une somme symbolique charge pour aider les utilisateurs de états financiers dans évaluer le coût de gouvernement programmes.
- e) Décrire la nature et l'étendue des restrictions imposées à l'utilisation ou à la capacité de vente de l'entité. biologique actifs, comme le total etdes quantités restreintes de de tels actifs.

Questions and Discussions

Que conclut notre module sur agriculture. Participants devrait référer à le revoir des questions à testeux-mêmes sur leurs connaissances.

Visite la page Web de l'IPSASB

<http://www.ipsasb.org>

Review Questions

Question 1

Le suivant le tableau comprend un certain nombre de différents types de biologique actif.

Biologique actifs	De norme à être utilisé	Présentation d'actif
Blé plantes		
Raisins sur un vigne		
Pomme des arbres		
Des arbres grandi pour le bois		
Bœuf bétail		
Laitier bétail		

- Lequel IPSAS devrait être utilisé dans comptabiliser chaque actif biologique ?
- Comment doit chaque biologique l'actif soit présenté ?

Question 2

UN publique secteur entité fonctionne un maïs ferme. Le l'entité rapport période est Décembre 31, 20X1. Pendant 20X1, le l'entité effectue les transactions suivantes en ce qui concerne de la ferme de maïs :

- a. Maïs graines avec un portant valeur de UC 1 500 ont été émis à partir de inventaire et planté.
- b. Engrais et autre produits chimiques avec un portant valeur de UC 3 000 étaient émis depuis inventaire et utilisé sur le maïs recadrer.
- c. Personnel les coûts de plantation, maintenir, et récolter le maïs recadrer étaient de 6 000 UM.
- d. Dépréciation sur le machinerie utilisé dans plantation, maintenir, et récolte le maïs recadrer s'élevait à 500 UM
- e. Le maïs recadrer était vendu un mois après récolte pour UC 12 300. Le coût de transporter le recadrer à le marché était de 250 UM.
- f. La juste valeur moins les frais de vente du récolte de maïs à le point de récolte était de 12 000 CU

(a) Quoi sont le journal entrées requis dans le année?

(b) Quoi est le surplus ou déficit sur:

(i) Production de le maïs?

(ii) Vente de le maïs?

Answer to Review Questions

Question 1

Le suivant normes et la présentation devrait être utilisé:

Biologique actif	De norme à être utilisé	Présentation d'actif
Blé plantes	IPSAS 27, Agriculture	Consommable biologique actif
Raisins sur un vignes	IPSAS 27, Agriculture	Consommable biologique actif
pommiers	IPSAS 17, Propriété, Platine etÉquipement (plante productrice)	Porteur actif biologique
Des arbres grandi pour le bois	IPSAS 27, Agriculture	Consommable biologique actif
Bœuf bétail	IPSAS 27, Agriculture	Consommable biologique actif
Agenda bétail	IPSAS 27, Agriculture	Porteur actif biologique

Question 2

a) Le écritures de journal requis sont:

	Débit (UC)	Crédit (UC)
Frais (semences de maïs plantées)	1 500	
Inventaire (maïs graines)		1 500
Frais (engrais et autre produits chimiques)	3 000	
Inventaire (engrais et autre produits chimiques)		3 000
Frais (personnel frais)	6 000	
Espèces		6 000
Dépréciation	500	
Ferme machinerie		500
Inventaire (maïs récolté)	12 000	
Revenu (gain/perte sur juste valeur de maïs recadrer)		12 000
Frais (coût de vente – récolte de maïs)	12 000	
Inventaire		12 000
Frais (coût de vente – transport frais)	250	
Espèces		250
Espèces	12.300	
Revenu (le produit de vente)		12 300

(b) Excédent ou déficit:

(i) Production de le maïs?

Revenus	(justes valeur	frais vendre)	UC 12 000
moins			
Dépenses:			
Maïs graines		UC 1 500	
Engrais et autres produits chimiques		UC 3 000	
Personnel frais		UC 6 000	
Dépréciation		500 UM	
Total dépenses			UC 11 000
Surplus			1 000 UM

(ii) Vente de la maïs?

Revenu		UC 12 300
Dépenses		
Coût de vente - maïs récolte	12 000 UC	
Coût de vente - transport coûts	UC 250	
Total dépenses		UC 12 250
Excédent		50 UM

Investment Property

Scope

- IPSAS 16 applies to *Investment Property*, including:
 - The measurement in a lessee's financial statements of investment property interests held under a lease accounted for as a finance lease; and
 - The measurement in a lessor's financial statements of investment property provided to a lessee under an operating lease.

IPSAS 16 ne fait pas accord avec les questions couvertes par IPSAS 13, Baux.

Definition of Investment Property

- Investissement propriété est propriété (atterrir ou un bâtiment – ou partie de un bâtiment – ou les deux) détenu à gagner des loyers ou pour l'appréciation du capital, ou les deux, plutôt que pour :
 - (a) Utiliser dans le production ou fournir de bien ou prestations de service, ou pour administratif finsou
 - (b) Vente au cours ordinaire de opérations.
- Investissement propriété est distingué depuis occupés par leur propriétaire propriété
 - Occupés par leur propriétaire propriété est dehors le portée de IPSAS 16

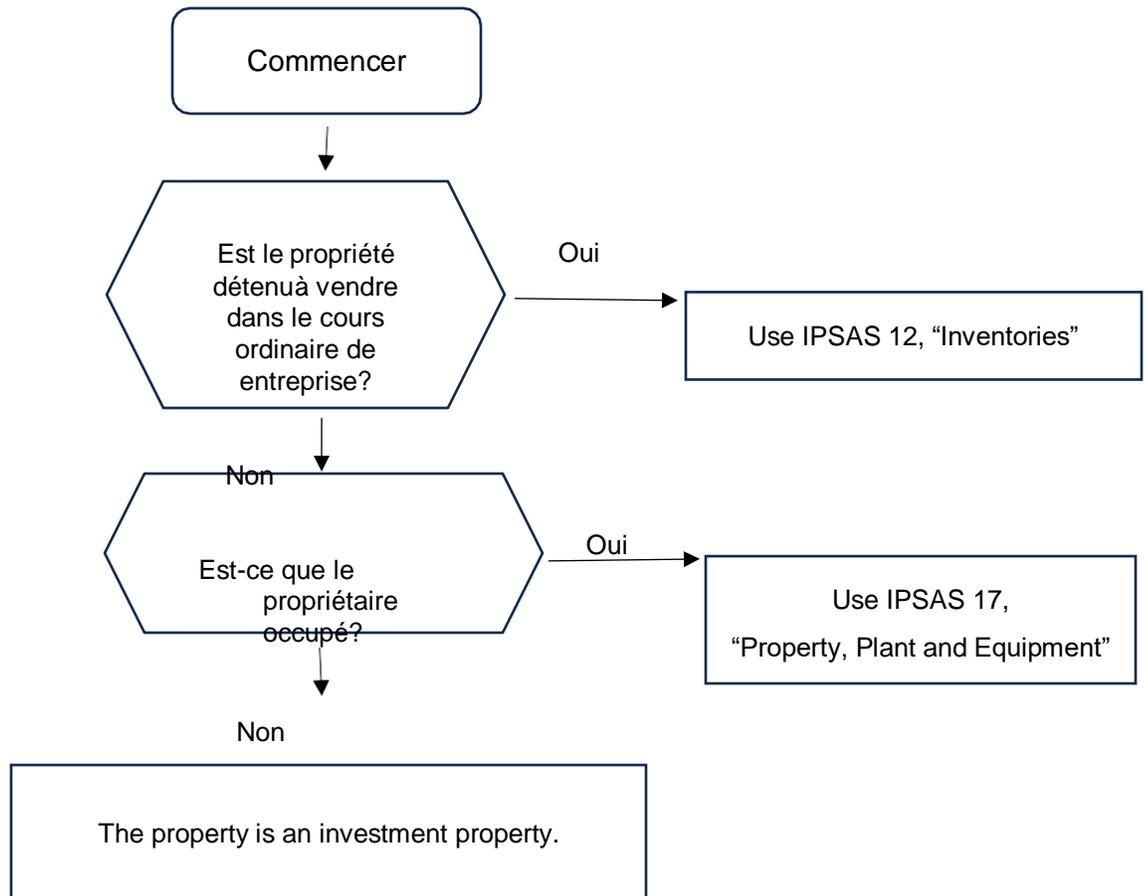
IPSAS 16 distingue les immeubles de placement des immeubles occupés par leur propriétaire, qui ne relèvent pas du champ d'application de ce standard. IPSAS 16 définit les biens occupés par leur propriétaire :

Un bien occupé par son propriétaire est un bien détenu (par le propriétaire ou par le preneur dans le cadre d'un contrat de location-financement) pour être utilisé dans le production ou fourniture de des biens ou des services, ou à des fins administratives.

Dans quelques cas, un entité fournit auxiliaire prestations de service à le occupants de un propriété il tient. Un entité friandises un bien tel qu'un immeuble de placement si les services sont insignifiants pour l'ensemble de l'ensemble. Un Par exemple, lorsqu'un organisme gouvernemental (a) est propriétaire d'un immeuble de bureaux détenu exclusivement à des fins de location à des fins commerciales et loués sur une base commerciale, et (b) fournit également des services de sécurité et d'entretien à le les locataires qui occuper le bâtiment.

Les immeubles de placement peuvent être détenus dans le cadre d'un bail. Lorsqu'une entité détient le bien dans le cadre d'une exploitation location, il peut choisir à classer le propriété comme investissement propriété. Le conséquences de classement propriété détenu sous un location simple comme investissement la propriété est discutée à la fin de ce module.

Decision Tree



Le au-dessus de décision arbre illustre le processus pour déterminer si un propriété est un investissement propriété.

Examples of Investment Property

Investissement Propriété	Filet Propriété d'investissement
Terrains détenus pour le capital à long terme appréciation	Propriété destinée à la vente dans le ordinaire cours de opérations
Terrain détenu depuis un moment indéterminé avenir utiliser	Propriété en construction ou développé sur au nom de de troisième des soirées
UN immeuble loué sous un location simple sur un commercial base	Bien loué à un autre entité sous un Prêt financier.
UN vacant bâtiment considéré comme loué dans le cadre d'un contrat d'exploitation location sur une publicité base	Propriété détenu pour fournir un sociale service et lequel aussi génère influx d'argent
Propriété que est être construit ou développé pour une utilisation future comme <u>investissement propriété</u>	Propriété détenu pour stratégique fins

IPSAS 16 fournit des exemples d'immeubles de placement et d'éléments qui ne sont pas des immeubles de placement. Exemples de investissement les biens sont :

- Terrains détenus pour une appréciation du capital à long terme plutôt que pour une vente à court terme dans le cours normal des activités d'opérations. Par exemple, un terrain détenu par un hôpital pour valoriser son capital et qui peut être vendu à un prix bénéfique temps dans le futur.
- Terrain détenu pour une utilisation future actuellement indéterminée. (Si une entité n'a pas déterminé qu'elle utiliserait le terrain en tant que propriété occupée par son propriétaire, y compris l'occupation pour fournir des services tels que ceux fournis par les parcs nationaux aux générations actuelles et futures, ou pour une vente à court terme dans le cadre ordinaire cours de opérations, le terrain est considéré comme détenus pour valoriser le capital).
- Un immeuble appartenant à l'entité (ou détenu par l'entité dans le cadre d'un contrat de location-financement) et loué dans le cadre d'un contrat de location-financement. un ou plus en fonctionnement baux sur un commercial base. Pour exemple, un université peut propre un bâtiment que il baux sur une base commerciale pour parties extérieures.
- Un immeuble vacant mais destiné à être loué dans le cadre d'un ou plusieurs contrats de location simple sur une commercial base pour externe des soirées.
- Propriété que est construit ou développé pour une utilisation future comme investissement propriété.

Exemples de les articles qui sont pas investissement les biens sont :

- Biens destinés à la vente dans le cours normal de leurs opérations ou en cours de construction ou développement pour tel vente (voir IPSAS 12, Inventaires). Pour exemple, un municipal gouvernement peut compléter régulièrement les revenus en achetant et en vendant des biens, auquel cas les biens détenus exclusivement en vue d'une cession ultérieure dans un avenir

proche ou d'un développement en vue de la revente est classé comme inventaire. Un service du logement peut régulièrement vendre une partie de son parc de logements dans le ordinaire cours de c'est opérations comme un résultat de en changeant la démographie, dans lequel cas n'importe lequel logementaction détenu pendant la vente est classifié comme inventaire.

- b) Biens immobiliers en cours de construction ou d'aménagement pour le compte de tiers. Par exemple, une propriété et le ministère des services peut conclure des contrats de construction avec des entités extérieures à son gouvernement (voir IPSAS 11, Construction Contrats).
- c) Occupés par leur propriétaire propriété (voir IPSAS 17, Propriété, Usine, et Équipement), y compris (parmi autre des choses) propriété détenu pour avenir utiliser comme occupés par leur propriétaire propriété, propriété détenu pour avenir développement et utilisation ultérieure comme propriété occupée par le propriétaire, propriété occupée par des employés tel comme logement pour militaire personnel (si ou pas le employés payer louer à marché les taux) et occupés par leur propriétaire bien en attente de cession.
- d) Propriété que est loué à un autre entité sous un Prêt financier.
- e) Biens détenus pour fournir un service social et qui génèrent également des entrées de trésorerie. Par exemple, un logement département peut prise un grand logement action utilisé à fournir logement à faible revenu des familles à ci-dessous marché de location. Dans ce situation, le propriété est détenu à fournir logement prestations de service plutôt que pour les loyers ou l'appréciation du capital et les revenus locatifs générés sont accessoires aux fins de lequel le propriété est détenu. Tel propriété est pas considéré un "investissement propriété" et serait être pris en compte en accord avec les IPSAS 17.
- f) Propriété détenu pour stratégique fins lequel serait pris en compte en accord avec les IPSAS 17.



Worked Example

- Une agence gouvernementale possède un hôtel et un centre de conférence qu'elle gère. Devrait-elle l'agence classer l'hôtel et centre de conférence comme investissement propriété?

Répondre:

Une agence gouvernementale possède un hôtel et un centre de conférence qu'elle gère. Les services fournis à invités sont significatif à le arrangement comme un entier. Donc, un géré par le propriétaire hôtel et conférence centre est une propriété occupée par son propriétaire plutôt qu'un investissement propriété.



Recognition Principle

- Investissement propriété sera reconnu comme un actif quand et seulement quand:
 - (a) Il est probable que le avenir économique avantages ou service potentiel que sont associé avec le investissement la propriété ira à le entité; et
 - (b) Le coût ou juste valeur de l'investissement propriété peut être mesuré de manière fiable.

Le général actif reconnaissance des principes appliquer également pour investissement propriété comme n'importe lequel autre actif.

Pour déterminer si un élément satisfait au premier critère de comptabilisation, une entité doit évaluer degré de certitude attacher à le couler de avenir économique avantages ou service potentiel sur le base de le disponible preuve à le temps de initial reconnaissance. Là besoins à être assurance que le entité volonté recevoir les récompenses attachées à l'actif et assumera les risques associés. Cette assurance est généralement seulement disponible lorsque les risques et les avantages ont été transférés à l'entité. Avant que cela ne se produise, la transaction à l'acquisition de l'actif peut généralement être annulée sans pénalité importante et, par conséquent, l'actif n'est pas reconnu.

Le deuxième critère pour reconnaissance est généralement facilement satisfait parce que le échange

transaction la preuve de l'achat de l'actif identifie son coût. Lorsqu'un immeuble de placement est acquis sans coût ou pour un coût nominal, la juste valeur de l'immeuble de placement à la date d'acquisition doit être capable de étant mesuré de manière fiable.

Measurement at Recognition

- Investment property shall be measured initially at its cost (transaction costs shall be included in this initial measurement).
- Where an investment property is acquired through a non-exchange transaction, its cost shall be measured at its fair value as at the date of acquisition.

Le coût d'un immeuble de placement acheté comprend son prix d'achat et tout montant directement imputable dépense. Les dépenses directement imputables comprennent, par exemple, les honoraires professionnels pour services juridiques, propriété les droits de mutation, et autres transactions frais.

Le coût de investissement la propriété est pas augmenté par:

- a) Démarrer frais (sauf si ils sont nécessaire à apporter le propriété à le condition nécessaire pour il à être capable de Opérant dans le manière prévue par la direction);
- b) en fonctionnement pertes encourus avant le investissement propriété réalise le prévu niveau de occupation;ou
- c) Anormal les montants de gaspillé matériel, travail ou autre ressources encourus dans construction oudéveloppement la propriété.

Si paiement pour investissement propriété est différé, c'est coût est le espèces prix équivalent. Le différence entre Cette somme et le le total des paiements est reconnu comme charges d'intérêts sur la période de crédit.

Un immeuble de placement peut être acquis par le biais d'une opération sans échange. Par exemple, un national gouvernement peut transfert à Non charge un surplus bureau bâtiment à un locale gouvernement entité, lequel alors permettons au loyer du marché. Dans ces circonstances, le coût du bien correspond à sa juste valeur à la date à laquelle il est acquis.

Subsequent Measurement

- Un l'entité peut choisir sa politique comptable dans respect de investissement propriété:
 - Coût Modèle
 - Investissement propriété est mesuré dans conformité avec le coût modèle dans IPSAS 17
 - La juste valeur de investissement la propriété est divulguée.
 - Juste valeur modèle

IPSAS 16 permis deux approches à subséquent la mesure. Un entité choisit comme c'est comptabilité politique soit le équitable valeur modèle ou le coût modèle, et s'applique que politique à tous de c'est investissement propriété. IPSAS 3, *Comptabilité Stratégies, Changements dans Comptabilité Estimations et Les erreurs*, permet un entité à ensuite changement c'est comptabilité politique où ce volonté produire fiable et plus pertinent information. Cependant, IPSAS 16 note qu'il est très peu probable qu'un passage du modèle de la juste valeur au modèle du coût se traduise par unepertinent présentation.

Après la comptabilisation initiale, une entité qui choisit le modèle du coût doit évaluer tous ses immeubles de placement dans conformité avec IPSAS 17 ans exigences pour que modèle, c'est à dire, à coût moins n'importe lequel accumulé dépréciationet toute perte de valeur cumulée.

An entity that chooses the cost model is required to disclose the fair value of its investment property.

Fair Value Model

- Investissement la propriété est évaluée à juste valeur
 - Utiliser de coût modèle où, exceptionnellement, il est clair sur initial reconnaissance que le équitable valeur de le investissement propriété est pas de manière fiable déterminable sur un continuer base
 - Une fois mesuré à juste valeur, continue d'être mesuré à juste valeur
 - Investissement propriété sous construction est mesuré à coût jusqu'à soit c'est équitable valeur devient de manière fiable déterminable ou construction est complété (quel que soit le est plus tôt)
- Juste valeur reflète le marché conditions à le date de rapport
- UN gagner ou perte découlant depuis un changement dans le équitable valeur de investissement propriété estreconnu dans surplus ou déficit pour le période dans lequel il surgit
- Non dépréciation ou une déficience est accusé

Après la comptabilisation initiale, une entité qui choisit le modèle de la juste valeur évalue l'ensemble de ses immeubles de placement à juste valeur, sauf dans un ensemble de circonstances, décrit ci-dessous.

Il existe une présomption réfutable selon laquelle une entité peut déterminer de manière fiable la juste valeur d'un investissement propriété de façon continue. Toutefois, dans des cas exceptionnels, il existe des preuves claires lorsqu'une entité acquiert un immeuble de placement (ou lorsqu'un immeuble existant devient pour la première fois un immeuble de placement après une changement d'utilisation) que la juste valeur de l'immeuble de placement ne peut pas être déterminée de manière fiable sur une base continue. Cela se produit lorsque, et seulement lorsque, les transactions de marché comparables sont rares et alternatives. des estimations fiables de la juste valeur (par exemple, basées sur des projections de flux de trésorerie actualisés) ne sont pas disponibles. Si une entité détermine que la juste valeur d'un immeuble de placement ne peut pas être déterminée de manière fiable sur la base d'un De manière continue, l'entité évalue ces immeubles de placement en utilisant le modèle du coût d'IPSAS 17. résiduel valeur de le investissement propriété est assumé à être zéro. Le entité s'applique IPSAS 17 jusqu'à élimination de le investissement propriété. Le entité mesure tout son autre investissement propriété à juste valeur.

Si une entité a déjà évalué un immeuble de placement à la juste valeur, elle continue d'évaluer la propriété à équitable valeur jusqu'à le propriété est disposé de (ou devient occupés par leur propriétaire propriété ou est développé pour une vente ultérieure dans le cours normal des activités), même si des transactions de marché comparables deviennent moins fréquent ou un marché les prix diminuent facilement disponible.

Si une entité détermine que la juste valeur d'un immeuble de placement en construction n'est pas fiable déterminable, mais s'attend à ce que la juste valeur du bien puisse être déterminée de manière fiable lorsque la construction sera terminée. complet, il mesures que investissement propriété sous construction à coût jusqu'à soit c'est équitable valeur devient de manière fiable déterminable ou la construction est terminée (selon la première éventualité).

La juste valeur des immeubles de placement doit refléter les conditions du marché à la date de clôture. La juste valeur de les immeubles de placement reflètent, entre autres, les revenus locatifs des baux en cours et des des hypothèses justifiables qui représentent ce que des parties bien informées et volontaires supposeraient en matière de location les revenus des baux futurs au vu des conditions actuelles. Il reflète également, sur une base similaire, toute trésorerie les sorties de capitaux (y compris les loyers et autres sorties de capitaux) auxquelles on pourrait s'attendre concernant le bien immobilier. Quelques de ceux

sorties sont reflété dans le responsabilité alors que autres se rapporter à sorties que sont pas reconnu dans les états financiers jusqu'à un plus tard date (par exemple paiements périodiques comme le contingent loyers).

Le meilleur preuve de équitable valeur est donné par actuel des prix dans un actif marché pour similaire propriété dans le même emplacement et état et soumis à un bail similaire et à d'autres contrats. Une entité prend soin d'identifier tout différences dans le nature, emplacement, ou condition de le propriété, ou dans le contractuel termes de le baux et autre contrats relatifs à la propriété.

Dans le absence de actuel des prix dans un actif marché, un entité considère information depuis un variété de sources, y compris:

- a) Actuel des prix dans un actif marché pour propriétés de différent nature, condition, ou emplacement (ou sujet à différent bail ou autres contrats), ajusté à refléter ces différences ;
- b) Récent des prix de similaire propriétés sur moins actif les marchés, avec ajustements à refléter n'importe lequel changements dans conditions économiques depuis le date de le des transactions qui s'est produit à ces prix ; et
- c) Projections actualisées des flux de trésorerie basées sur des estimations fiables des flux de trésorerie futurs, étayées par le termes de n'importe lequel existant location et autre contrats et (quand possible) par externe preuve, tel comme actuel marché loyers pour similaire propriétés dans le même emplacement et condition, et en utilisant rabais des taux qui reflètent les évaluations actuelles du marché quant à l'incertitude quant au montant et au calendrier des espèces les flux.

Un gain ou une perte résultant d'une variation de la juste valeur d'un immeuble de placement est comptabilisé en résultat ou déficit pour le période dans lequel il surgit. Ce est différent à le réévaluation modèle dans IPSAS 17, où changements dans évaluation peut être reflété dans un réserve de réévaluation.

Non dépréciation ou déficience est accusé sur investissement propriété mesuré en utilisant le équitable valeur modèle. N'importe lequel la dépréciation ou la dépréciation subie par le bien sera automatiquement reflétée dans sa juste valeur, et donc dans le gain ou perte comptabilisé en excédent ou déficit.

Transfers

- Transfert depuis investissement propriété porté à équitable valeur à occupés par leur propriétaire propriété ou stocks
 - Coût pour la suite la comptabilité est c'est juste valeur à changement de utiliser
- Transfert depuis propriété occupée par son propriétaire à investissement propriété porté à équitable valeur
 - Différence entre portant montant et équitable valeur traité comme réévaluation dans conformité avec les IPSAS 17
- Transfert à partir de des stocks à investissement propriété qui volonté être porté à juste valeur
 - Différence entre portant montant et équitable valeur reconnu dans surplus ou déficit

Transferts à ou depuis investissement propriété sont fait quand, et seulement quand, là est un changement dans utiliser. UN changement l'utilisation se produit lorsque le bien répond, ou cesse de répondre, à la définition d'un immeuble de placement et qu'il y a est preuve de le changement d'usage. Preuve de un changer l'utilisation comprend :

- a) Commencement de occupation par le propriétaire, ou développement avec un voir à propriétaire-occupant (pour un transfert depuis investissement propriété à propriété occupée par le propriétaire);
- b) Commencement de développement avec un voir à vente (pour un transfert depuis investissement propriété à stocks);
- c) Fin de propriétaire-occupant (pour un transfert de propriétaire-occupé propriété à investissement propriété); ou
- d) Commencement de un en fonctionnement location (sur un commercial base) à un autre faire la fête (pour un transfert depuis des stocks à investissement propriété).

Lorsqu'il y a un transfert d'un immeuble de placement comptabilisé à la juste valeur vers l'un ou l'autre des biens occupés par leur propriétaire ou les stocks, le la propriété coût pour subséquent comptabilité

dans conformité avec IPSAS 17 ou IPSAS 12 (dans autres mots, son coût présumé) est-il juste valeur à le date de changer utiliser.

Lorsqu'un bien immobilier occupé par son propriétaire devient un immeuble de placement qui sera comptabilisé à la juste valeur, un entité continue à appliquer IPSAS 17 en haut à le date de changement dans utiliser. N'importe lequel différence à que date entre le valeur comptable du bien selon IPSAS 17, et sa juste valeur est traitée de la même manière comme une réévaluation conformément à IPSAS 17. Lorsque la juste valeur est supérieure à la valeur comptable, une l'augmentation de réévaluation sera comptabilisée en plus-value de réévaluation (sauf dans la mesure où elle annule une valeur antérieure). déficience perte).

Lorsque la valeur comptable est supérieure à la juste valeur, une diminution de réévaluation sera comptabilisée en surplus ou déficit, sauf dans la mesure où un montant est inclus dans le surplus de réévaluation de ce bien, quand la diminution est accusé de cela surplus de réévaluation.

Lorsqu'il y a un transfert des stocks vers des immeubles de placement qui seront comptabilisés à la juste valeur, tout la différence entre la juste valeur du bien à cette date et sa valeur comptable antérieure doit être reconnu dans surplus ou déficit. Ceci est cohérent avec le traitement de ventes de inventaires.



Disposals

- Un immeuble de placement doit être décomptabilisé lors de sa cession ou lorsque l'investissement propriété est en permanence retiré depuis utiliser et Non avenir économique avantages ou servicepotential sont attendu de sa disposition
- Gains ou pertes découlant depuis le retraite ou élimination de investissement propriété devoir être déterminé comme la différence entre le produit net de la cession et la valeur comptable quantité de le actif, et doit être reconnu dans surplus ou déficit
- Indemnisation de tiers pour des immeubles de placement dépréciés, perdus ou cédée sera constatée en résultat lorsque l'indemnité deviendra recevable

Un investissement propriété est décomptabilisé (éliminé depuis le déclaration de financier position) sur élimination ou lorsque l'immeuble de placement est définitivement retiré de l'usage et qu'il n'y a aucun avantage économique futur ou un potentiel de service est attendu de sa cession. La cession d'un immeuble de placement peut être réalisée par vente ou par entrer dans un Prêt financier.

Les gains ou les pertes résultant de la mise hors service ou de la cession d'immeubles de placement sont déterminés comme le différence entre le net élimination le produit et le valeur comptable de le actif, et sont reconnu dans excédent ou déficit (sauf si IPSAS 13 exige le contraire en cas de cession-bail) au cours de la période de retraite ou élimination.

La contrepartie à recevoir lors de la cession d'un immeuble de placement est initialement comptabilisée à la juste valeur. Dans notamment, si le paiement d'un immeuble de placement est différé, la contrepartie reçue est comptabilisée initialement à l'équivalent du prix au comptant.

Les indemnités de tiers pour les immeubles de placement dépréciés, perdus ou abandonnés sont comptabilisées en excédent ou déficit quand le l'indemnisation devient recevable.

Investment Property held under an Operating Lease

- A property interest that is held by a lessee under an operating lease may be classified and accounted for as investment property if, and only if:
 - The property would otherwise meet the definition of an investment property
 - The lessee uses the fair value model for **all** investment property
- Classification available on a property-by-property basis
- Disclosure required
- Initial cost as prescribed for a finance lease under IPSAS 13, *Leases*
 - Liability also recognized as if a finance lease under IPSAS 13

Où un entité tient propriété comme un preneur à bail sous un en fonctionnement location, le entité fait pas reconnaître un actif pour la propriété. Une exception à ce principe est lorsque la propriété répond à la définition d'un investissement. propriété. Dans de telles circonstances, l'entité peut classer le bien comme un immeuble de placement, et reconnaître le la propriété comme un atout.

Un entité peut choisir si à classer un propriété détenu sous un en fonctionnement location comme un investissement propriété sur une base propriété par propriété. Toutefois, une fois que l'entité comptabilise un bien détenu dans le cadre d'une exploitation loué comme immeuble de placement, il doit adopter le modèle de la juste valeur pour évaluer tous ses investissements immobiliers, qu'ils soient détenus en location simple ou non. La possibilité d'utiliser le modèle de coût n'est plus disponible pour le entité.

Lorsqu'une entité comptabilise un immeuble détenu en vertu d'un contrat de location simple comme un immeuble de placement, le montant initial coût de le investissement propriété est comme prescrit pour un finance location sous IPSAS 13, *Les baux*, c'est-à-dire les actif est comptabilisé au plus bas de la juste valeur du bien immobilier et de la valeur actuelle du contrat de location minimum paiements. L'entité comptabilise également un passif correspondant, comme l'exige un contrat de location-financement conformément avec les IPSAS 13.

Après initial reconnaissance, le investissement propriété est mesuré à équitable valeur dans conformité avec IPSAS 16. Leresponsabilité est mesuré en conformité avec IPSAS 13.

Questions and Discussions

Que conclut notre module sur investissement propriété. Participants devrait référer à le revoir des questions à testeux-mêmes sur leurs connaissances.

Visite la page Web de l'IPSASB

<http://www.ipsasb.org>

Review Questions

Question 1

Un gouvernement possède un lotissement qu'il utilise pour fournir des logements aux familles à faible revenu au-dessous marché de location.

Devrait le logement domaine être classé comme immeuble de placement ? Pourquoi pourquoi pas?

Question 2

Sur Janvier 1, 20X1, un gouvernement entité achats un bureau bâtiment pour 300 000 CU. Le bâtiment a un durée de vie prévue de 30 ans. L'entité loue le bâtiment à des conditions commerciales aux locataires et ne fournir n'importe lequel supplémentaire prestations de service. Le bâtiment est être détenu à gagner locations et donc se rencontre le définition de un investissement propriété.

À Décembre 31, 20X1, le le bâtiment a une juste valeur de 315 000 CU.

Quoi le montant serait l'entité comprend dans sa déclaration de financier position pour le bâtiment sous :

- a) La juste valeur modèle; et
- b) Le modèle de coût ?

Question 3

UN municipalité choisit de classer une propriété détenu sous un location simple comme investissement propriété.

Comment doit le la municipalité mesure la propriété :

- a) À reconnaissance initiale; et
- b) Subséquent à initial reconnaissance?

Answers to Review Questions

Question 1

Le logement la succession devrait pas être classé comme investissement propriété.

Dans ce situation, le propriété est détenu à fournir logement prestations de service plutôt que pour locations ou capital l'appréciation et les revenus de location générés (qui sont inférieurs à la valeur marchande) sont accessoires aux fins de lequel le bien est détenu. Un tel bien n'est pas considéré comme un « immeuble de placement » et serait pris en compte en accord avec les IPSAS 17.

Question 2

a) Équitable valeur modèle

Sous le équitable valeur modèle, un entité mesures investissement propriété à c'est équitable valeur comme à le rapport date. L'entité inclura donc un montant de 315 000 CU (la juste valeur du bâtiment) dans son état des résultats. situation financière.

b) Modèle de coût

Selon le modèle du coût, une entité évalue un immeuble de placement au coût moins tout amortissement cumulé. et toute perte de valeur cumulée, dans Conformément à le coût modèle dans IPSAS 17.

Le coût du bâtiment est de 300 000 CU et le bâtiment a une durée de vie prévue de 30 ans. L'entité donc comptabiliser un amortissement de 10 000 UM en 20X1 (300 000 UM sur 30 ans), et la valeur comptable de le le bâtiment serait de 290 000 CU (coût de 300 000 CU – Dépréciation de 10 000 CU).

Question 3

a) À initial reconnaissance

Le initial coût de un propriété intérêt détenu sous un en fonctionnement location et classifié comme un investissement propriété est tel que prescrit pour un contrat de location-financement par IPSAS 13, c'est-à-dire que l'actif doit être comptabilisé au plus bas du juste valeur de la propriété et la valeur actuelle des paiements minimaux de location. Un montant équivalent est reconnu comme un responsabilité.

b) Subséquent parapher reconnaissance

Après la comptabilisation initiale, le bien est évalué à sa juste valeur. Une fois qu'une entité classe un propriété intérêt détenu par un preneur à bail sous un en fonctionnement location comme un investissement propriété, il doit appliquer le équitable valeur modèle pour mesurer son investissement propriétés. Le coût le modèle n'est plus disponible pour le entité.

Les exposés-sondages, documents de consultation et autres publications de l'IFAC sont publiés et protégés par les droits d'auteur de, IFAC.

L'IFAC n'accepte aucune responsabilité pour les pertes causées à toute personne qui agit ou s'abstient d'agir dépendance sur le matériel dans cette publication, si une telle perte est causée par négligence ou sinon.

Le IFAC logo, 'International Fédération de des comptables, et 'IFAC' sont inscrit marques déposées et serviceDes marques de L'IFAC en le États-Unis et autres des pays.

Copyright © 2020 par la Fédération internationale des comptables (IFAC). Tous droits réservés. Écrit l'autorisation de l'IFAC est requise pour reproduire, stocker ou transmettre, ou pour faire d'autres utilisations similaires de ce document. document, sauf lorsque le document est utilisé à des fins individuelles et non commerciales uniquement. Contact autorisations@ifac.org.