

3.10. Недвижности и опрема

3.10.1. Класификација

Види МСС 16

Недвижности~~те~~ и опрема~~та~~ се материјални вложувања за административни цели од кои се очекува да имаат корисен век подолг од една година.

3.10.2. Признавање

Види МСС 16

МСС 16.7 Одредена недвижност или опрема се признава како средство кога е веројатно дека идните економски користи поврзани со средството ќе претставуваат прилив за банката и кога набавната вредност на средството може веродостојно да се измери.

Ако составните делови на едно средство имаат различен корисен век на употреба или обезбедуваат користи за банката на различен начин, тие составни делови се признаваат како одделни средства, со различни стапки и методи на амортизација.

3.10.3. Мерење

Види МСС 16

Почетно мерење

Недвижностите и опремата се мерат според нивната набавна вредност.

МСС 16.16 Набавната вредност на недвижностите и опремата ја сочинуваат:

- набавна~~та~~ цена по одбивањето на сите трговски попусти и рабати;
- увозни~~те~~ давачки и даноци при купувањето кои~~што~~ не може да се повратат;
- сите директно поврзани трошоци (трошоци за испорака);
- почетно проценети трошоци за демонтирање и отстранување на средството, како и за обновување на локацијата на која се наоѓа средството ~~е лоцирано~~;
- трошоци~~те~~ за позајмување, во некои случаи.

Во случај на пренамена на преземено средство врз основа на ненаплатени побарувања во основно средство коешто ѝ служи на банката во работењето, вредноста по која ќе се евидентира основното средство е по пониската од последната важечка проценка извршена од страна на овластен проценител за преземеното средство коешто се пренаменува во основно средство и од почетната сметководствена вредност на средството на датумот на

преземање (согласно со Одлуката за сметководствениот и регулаторниот третман на средствата преземени врз основа на ненаплатени побарувања).

Оние оперативни трошоци коишто не преставуваат дел од набавната вредност на средството, настанати пред средството да се стави во употреба, се признаваат како расход во билансот на успех.

Последователните трошоци за недвижностите и опремата се капитализираат, доколку се исполнети условите за признавање како средство. Трошоците за секојдневно одржување на недвижностите и опремата не се признаваат во сметководствената вредност на средството.

Последователно мерење

МСС 16.30 Недвижностите и опремата се мерат според нивната набавна вредност, намалена за акумулираната амортизација и за акумулираните загуби поради оштетување.

Согласно со оваа Методологија, не е дозволено последователно мерење на недвижностите и опремата според објективната вредност.

Амортизација

МСС 16.43 Секој составен дел од ставка на недвижностите и опремата, со набавна вредност којашто има значително учество во вкупната набавна вредност на ставката, треба да се амортизира поодделно (банката го распределува почетно признаениот износ на недвижностите и опремата на нивните составни делови и ги амортизира одделно). На пример, лифтовите треба да бидат одделени од зградите, бидејќи нивниот корисен век на употреба треба да биде помал од корисниот век на употреба на зградите. За пресметување на вкупниот трошок на амортизација, различни делови/ставки на недвижностите и опремата коишто имаат ист корисен век на употреба и ист метод на амортизација може да се групираат во исти амортизациски групи.

МСС 16.50 Вкупниот износ на амортизација на средството треба да се распредели согласно со неговиот корисен век на употреба. Трошокот за амортизација за секој период се признава во билансот на успех во позицијата „Амортизација“. Сите средства во иста група треба доследно да се амортизираат. Амортизацијата за сметководствени цели треба да го следи корисниот век на употреба на средството и може да се разликува од амортизацијата за даночни цели.

Вкупниот износ на амортизација на средството се определува по намалувањето на набавната вредност за остатокот на вредноста на средството. Во практиката, остатокот на вредноста на средството често е незначителен и, според тоа, не е материјален при определувањето на износот на амортизацијата.

Методот на амортизација треба да ги одрази очекуваните идни економски користи на средството од страна на банката и може да биде праволиниски, прогресивен или дегресивен метод на амортизација.

Амортизацијата на средството започнува кога тоа е расположливо за употреба, а престанува на пораниот датум од датумот на депривирање и датумот на прекласифицирање на средството, како средство чувано за продажба.

Остатокот на вредноста и корисниот век на употреба на недвижностите и опремата треба да се ревидираат еднаш годишно и доколку проценките се различни од претходните проценки, промената ќе се евидентира перспективно, како промена во сметководствената проценка во согласност со МСС 8 - Сметководствени политики, промени во сметководствени проценки и грешки.

МСС 16.61 Методот на амортизација на средството треба да се ревидира еднаш годишно и треба да се промени доколку има значителни промени во очекуваните идни економски користи на средството. Таквата промена треба да се евидентира перспективно, како промена во сметководствена проценка во согласност со МСС 8.

Оштетување

Правилата на оштетување на недвижностите и опремата се содржани во МСС 36, опишани во поглавјето 2.7 од оваа Методологија.

3.10.4. Депризнавање

Недвижностите и опремата коишто се дефинитивно повлечени од употреба или отуѓени треба да се отпишат од билансната евиденција.

МСС 16.68 Добивките и загубите коишто произлегуваат од отуѓувањето се определуваат како разлика помеѓу нето-приносите од отуѓувањето и сметководствената вредност на средството и треба да се признаат во билансот на успех во позицијата „Останати приходи од дејноста“ или „Останати расходи од дејноста“.

3.10.5. Обелоденување

Види МСС 16

МСС 16.73 Банката треба да ги обелодени:

- сметководствената политика за недвижности и опрема;
- користените методи на амортизација;
- корисниот век на употреба или користените стапки на амортизација;
- почетната сметководствена вредност (набавна вредност), акумулираната амортизација и акумулираните загуби поради оштетување, на почетокот и на крајот на периодот на известување; и
- усогласувањето на сегашната сметководствена вредност на почетокот и на крајот на периодот, покажувајќи ги:
 - а) зголемувањата и отуѓувањата;
 - б) средствата класифицирани како нетековни средства чувани за продажба или вклучени во група којашто се отуѓува, класифицирани во согласност со МСФИ 5;
 - в) стекнувањата преку деловни комбинации;
 - г) загубите поради оштетување, признаени во билансот на успех во

согласност со МСС 36;

д) загубите поради оштетување, анулирани во билансот на успех во согласност со МСС 36;

ѓ) амортизацијата за периодот;

е) нето курсните разлики коишто произлегуваат од преведувањето на финансиските извештаи од функционалната валута во различна известувачка валута, вклучувајќи го и преведувањето на странските работења во известувачката валута на известувачката банка; и

ж) други промени.

Финансиските извештаи, исто така, треба да го обелоденат и следново:

- сметководствената вредност на датумот на известувањето на ставки на недвижностите и опремата, каде што постои ограничување на сопственоста и сметководствената вредност на недвижности и опрема заложени како обезбедување за обврски на банката;

- износот на оперативните трошоци, признаени во почетната сметководствената вредност (набавна вредност) на ставката на недвижностите и опремата;

- износот на преземените обврски за набавка на недвижности и опрема; и

- ако не е обелоденето поодделно во основната структура на билансот на успех, износот на остварената капитална добивка признаен во билансот на успех при продажба на ставки на недвижностите и опремата, коишто биле оштетени, изгубени или дадени.

Во моделот на финансиските извештаи за банките треба да се пополни белешката 29 - Недвижности и опрема.

3.10.6. Сметковен план

Група на сметки	Назив на сметката/групата на сметки
01	ЗЕМЈИШТЕ
02	НЕДВИЖНОСТИ И ОПРЕМА