Финансылык отчеттуулуктун эл аралык стандарты (IAS) 40 «*Инвестициялык кыймылсыз мүлк*»

Максаты

1 Ушул стандарттын максаты инвестициялык кыймылсыз мүлктү эсепке алуу тартибин жана тиешелүү маалыматты ачып көрсөтүүгө карата талаптарды белгилөө болуп саналат.

Колдонуу чөйрөсү

2 Ушул стандарт инвестициялык кыймылсыз мүлк жөнүндө маалыматты таануу, баалоо жана ачып көрсөтүү учурунда колдонулат.

3 [Алып салынган]

4 Ушул стандарт төмөнкүлөргө карата колдонулбайт:

(a) айыл чарба ишмердүүлүгүнө тиешелүү биологиялык активдерге карата (*«Айыл чарбасы»* ФОЭС (IAS) 41ди жана *«Негизги каражаттар»* ФОЭС (IAS) 16ны караңыз); жана

(b) мунай, жаратылыш газы сыяктуу пайдалуу кендерге жана пайдалуу кендердин запастарына жана ушул сыяктуу калыбына келбей турган ресурстарга укуктарга карата.

Аныктамалар

5 Ушул стандартта төмөнкүдөй терминдер көрсөтүлгөн маанилерде колдонулат:

Балансты́к нарк **- финансылык абал жөнүндө отчетто актив таанылган сумма.**

Баштапкы нарк **– төлөнгөн акча каражаттарынын же алардын эквиваленттеринин суммасы же активди сатып алуу максатында берилген башка ордун толтуруунун аны сатып алуу же куруу учуруна карата адилет наркы же, муну колдонууга мүмкүн болгон учурда, башка ФОЭСтердин, мисалы, «Акцияларга негизделген төлөмдөр» ФОЭС (IFRS) 2нин конкреттүү талаптарына ылайык тиешелүү активди баштапкы таануу учурунда ага таандык болгон сумма.**

Адилет нарк **– баалоо күнүнө карата рыноктун катышуучуларынын ортосундагы демейки операциянын жүрүшүндө активди сатуу учурунда алына турган же милдеттенмелерди өткөрүп берүү учурунда төлөнө турган баа. (*«Адилет нарктын баалоо»* ФОЭС (IFRS) 13тү караңыз).**

Инвестициялык кыймылсыз мүлк **– ижара төлөмдөрүн алуу максатында же нарктын кошумча өсүшүнөн пайда алуу (пайдалануу укугу формасындагы актив катарында менчик ээси же болбосо ижарачы тарабынан), же тигинисин да, мунусун да алуу максатында кармалып турган кыймылсыз мүлк (жер же имарат (же болбосо имараттын бир бөлүгү), тигиниси да, мунусу да), бирок алар:**

(a) товарларды өндүрүүдө же берүүдө же кызмат көрсөтүүдө же болбосо административдик максаттарда пайдаланууга; же

(b) демейки ишмердүүлүктүн жүрүшүндө сатуу үчүн колдонулбайт.

Менчик ээси ээлеп турган кыймылсыз мүлк **– товарларды өндүрүүдө же берүүдө же кызмат көрсөтүүдө же болбосо административдик максаттарда пайдалануу үчүн (пайдалануу укугу формасындагы актив катарында менчик ээси же болбосо ижарачы тарабынан) кармалып турган кыймылсыз мүлк.**

© ФОЭС Фонду

Кыймылсыз мүлктү инвестициялык кыймылсыз мүлк же менчик ээси ээлеп турган кыймылсыз мүлк катары классификациялоо

6 [Алып салынган]

7 Инвестициялык кыймылсыз мүлк ижара акысын алуу үчүн же нарктын өсүшүнөн пайда алуу максатында, же бир эле учурда тигиниси жана мунусу үчүн кармалып турат. Тиешелүү түрдө, инвестициялык кыймылсыз мүлк ишкана кармап турган башка активдерге карабастан кыйла даражада акча каражаттарынын агымдарын өндүрөт. Бул инвестициялык кыймылсыз мүлктү менчик ээси ээлеп турган кыймылсыз мүлктөн айырмалап турат. Товарларды өндүрүү же берүү же кызмат көрсөтүү (же административдик максаттарда кыймылсыз мүлктү пайдалануу) кыймылсыз мүлккө гана эмес, ошондой эле өндүрүү же берүү процессинде колдонулуп жаткан башка активдерге таандык болгон акча каражаттарынын агымдарын жаратат. Менчик ээси ээлеп турган, менчикте турган кыймылсыз мүлккө карата ФОЭС (IAS) 16 колдонулат, ал эми менчик ээси ээлеп турган, пайдалануу укугу формасындагы актив катарында ижарачы кармап турган кыймылсыз мүлккө карата *«Ижара»* ФОЭС (IFRS) 16 колдонулат.

8 Төмөндө инвестициялык кыймылсыз мүлктүн мисалдары келтирилген:

(a) демейки ишмердүүлүктүн жүрүшүндө кыска мөөнөттүү перспективада сатуу үчүн эмес, узак мөөнөттүү перспективада нарктын өсүшүнөн пайда алуу максатында кармалып турган жер участогу.

(b) келечекте пайдалануу үчүн кармалып турган, азыркы учурда али аныкталбаган жер участогу. (Эгерде ишкана бул жер участогун ээлеп турган кыймылсыз мүлк катарында же демейки ишмердүүлүктүн жүрүшүндө кыска мөөнөттүү перспективада сатуу үчүн колдоноорун аныктабаса, анда бул жер анын наркынын өсүшүнөн пайда алуу максатында кармалып турат деп эсептелет).

(c) ишканага таандык болгон жана бир же бир нече келишимдер боюнча операциялык ижарага берилген имарат (же ишкана кармап турган имаратка таандык болгон пайдалануу укугу формасындагы актив).

(d) азыркы учурда ээленбеген, бирок бир же бир нече келишимдер боюнча операциялык ижарага тапшыруу үчүн кармалып турган имарат.

(e) инвестициялык кыймылсыз мүлк катарында келечекте пайдалануу үчүн курулуп же өнүгүп жаткан кыймылсыз мүлк.

9 Төмөндө инвестициялык кыймылсыз мүлк болуп саналбаган жана тиешелүү түрдө ушул стандартты колдонуу чөйрөсүнөн тышта турган объекттердин мисалдары келтирилген:

(a) демейки ишмердүүлүктүн жүрүшүндө сатууга арналган же ушундай сатуу максатында куруу же өнүктүрүү процессинде турган кыймылсыз мүлк (*«Запастар»* ФОЭС (IAS) 2ни караңыз), мисалы, кыска мөөнөттүү перспективада кийин кайра сатуу үчүн же өнүктүрүү жана кайра сатуу үчүн гана сатып алынган кыймылсыз мүлк.

(b) [алып салынган]

(c) менчик ээси ээлеп турган кыймылсыз мүлк (ФОЭС (IAS) 16ны жана ФОЭС (IFRS) 16ны караңыз), анын ичинде (башкалардан тышкары) кыймылсыз мүлк катары келечекте пайдалануу үчүн кармалып турган, менчик ээси ээлеп турган кыймылсыз мүлк; кыймылсыз мүлк катары келечекте өнүктүрүү жана кийин пайдалануу үчүн кармалып турган, менчик ээси ээлеп турган кыймылсыз мүлк; ишкананын кызматкерлери ээлеп турган кыймылсыз мүлк (алар ижара төлөмдөрүн рыноктук ставкалар боюнча төлөгөндүгүнө же төлөбөгөндүгүнө карабастан), ошондой эле чыгып калууга тийиш болгон, менчик ээси ээлеп турган кыймылсыз мүлк.

© ФОЭС Фонду

(d) [алып салынган]

(e) башка ишканага финансылык ижарага тапшырылган кыймылсыз мүлк.

10 Айрым учурларда кыймылсыз мүлк ижара акысын алуу үчүн же нарктын өсүшүнөн пайда алуу максатында кармалып турган бөлүктү же товарларды өндүрүү же берүү же кызмат көрсөтүү максатында же болбосо административдик максаттарда кармалып турган башка бөлүктү өзүнө камтыйт. Эгерде көрсөтүлгөн бөлүктөр өз-өзүнчө сатылышы (же бири-биринен өзүнчө финансылык ижарага тапшырылышы) мүмкүн болсо, анда ишкана бөлүктөрдү өз-өзүнчө эске алат. Эгерде ушул эле бөлүктөрдү өз-өзүнчө сатууга мүмкүн болбосо, анда тиешелүү кыймылсыз мүлк, анын товарларды өндүрүүдө же берүүдө пайдалануу же кызмат көрсөтүү үчүн же болбосо административдик максатта кармалып турган бөлүгү кичине болсо гана, инвестициялык кыймылсыз мүлк болуп саналат.

11 Ишкана айрым учурларда ушул ишкана тарабынан кармалып турган кыймылсыз мүлктүн ижарачыларына кошумча кызмат көрсөтүүлөрдү берет. Эгерде бул кызмат көрсөтүүлөр бүтүндөй алганда макулдашууга салыштырганда маанилүү эмес болуп саналса, ишкана мындай кыймылсыз мүлктү инвестициялык кыймылсыз мүлк катары карайт. Буга офистик имараттын менчик ээси ушул имаратты ээлеп турган ижарачыларга кайтаруу жана учурдагы тейлөө боюнча кызматтарды көрсөткөн учур мисал болуп саналат.

12 Башка учурларда берилүүчү кызмат көрсөтүүлөр маанилүү болуп саналат. Мисалы, эгерде ишкананын менчигинде мейманкана бар болсо жана аны башкарса, анда убактылуу тургундарга берилүүчү кызмат көрсөтүүлөр бүтүндөй алганда макулдашууга салыштырганда маанилүү болуп саналат. Тиешелүү түрдө, менчик ээси башкарып жаткан мейманкана инвестициялык кыймылсыз мүлктү эмес, менчик ээси ээлеп турган кыймылсыз мүлктү билдирет.

13 Кээде кошумча кызмат көрсөтүүлөр кыймылсыз мүлктү инвестициялык кыймылсыз мүлк катары квалификациялоо мүмкүн болбогудай ушунчалык маанилүү болуп саналаарын же жоктугун аныктоо кыйын. Мисалы, мейманкананын менчик ээси кээде айрым функцияларды аткарууну башкаруу келишими боюнча үчүнчү тарапка өткөрүп берет. Мындай келишимдердин шарттары өтө ар түрдүү болот. Бул спектрдин бир тарабында менчик ээси иш жүзүндө пассивдүү инвестордун позициясы болуп саналган позицияны ээлеши мүмкүн. Бул спектрдин башка тарабында менчик ээси жөн гана аутсорсинг келишими боюнча күндөлүк функцияларды өткөрүп бере алат, мында мейманкананын ишмердүүлүгү менен жаралуучу акча каражаттарынын агымдарынын өзгөрүүлөрүнө кыйла дуушарланууну сактап калат.

14 Кыймылсыз мүлктүн объекти инвестициялык кыймылсыз мүлк катары квалификацияланышы мүмкүн экендигин же жоктугун аныктоо үчүн ой жүгүртүүнү колдонуу керек. Мындай ой жүгүртүүнү инвестициялык кыймылсыз мүлктүн аныктамасына жана 7 – 13-пункттарда баяндалган тиешелүү колдонмого ылайык ырааттуу колдонуу мүмкүнчүлүгүнө ээ болуу үчүн ишкана критерийлерди иштеп чыгат. 75(с)-пункту ишкана мындай критерийлерди классификация татаалдыкты пайда кылган учурларда ачып көрсөтүүнү талап кылат.

14A Ой жүгүртүү ошондой эле инвестициялык кыймылсыз мүлктү сатып алуу активди же активдердин тобун сатып алуу же болбосо «Бизнестерди бириктирүү» ФОЭС (IFRS) 3тү колдонуу чөйрөсүнө кирген бизнестерди бириктирүү болуп саналаарын же жоктугун аныктоо үчүн зарыл. Ушундай сатып алуу бизнестерди бириктирүү болуп саналаарын же жоктугун аныктоо үчүн ФОЭС (IFRS) 3кө кайрылуу зарыл. Ушул стандарттын 7 – 14-пункттарынын жоболору кыймылсыз мүлктү сатып алуу, бул термин ФОЭС (IFRS) 3тө аныкталгандай, бизнестерди бириктирүү болуп саналаары же жоктугу жөнүндө эмес, кыймылсыз мүлктү менчик ээси ээлеп турган кыймылсыз мүлк же болбосо инвестициялык кыймылсыз мүлк деп эсептөө керектиги же жоктугу жөнүндө маселеге тиешелүү. Конкреттүү бүтүм, бул термин ФОЭС (IFRS) 3тө аныкталгандай, бизнестерди бириктирүү аныктамасына жооп береби жана ал, ушул термин бул стандартта аныкталгандай,

инвестициялык кыймылсыз мүлктү камтыйбы деген суроону чечүү эки стандартты өз-өзүнчө колдонууну талап кылат.

15 Айрым учурларда ишкана менчигинде ижаралап жаткан жана анын башкы ишканасы же башка туунду ишкана ээлеп турган кыймылсыз мүлккө ээ болот. Мындай кыймылсыз мүлк бириктирилген финансылык отчеттуулукта инвестициялык кыймылсыз мүлк катары квалификацияланбайт, анткени бүткүл топтун позициясынан алганда бул кыймылсыз мүлк менчик ээси ээлеп турган кыймылсыз мүлк болуп саналат. Бирок, бул кыймылсыз мүлк менчигинде болгон ишкананын позициясынан алганда, эгерде ал 5-пунктта келтирилген аныктамага ылайык келсе, ал инвестициялык кыймылсыз мүлк болуп саналат. Тиешелүү түрдө, өзүнүн жекече финансылык отчеттуулугунда ижарага берүүчү бул кыймылсыз мүлктү инвестициялык кыймылсыз мүлк катары чагылдырат.

Таануу

16 Менчикте турган инвестициялык кыймылсыз мүлктү төмөнкүдөй учурда гана актив катары таануу керек:

(a) ушул инвестициялык кыймылсыз мүлк менен байланышкан келечектеги экономикалык пайдалардын ишканага келип түшүшү ыктымалдуу болуп саналат; жана

(b) бул инвестициялык кыймылсыз мүлктүн баштапкы наркын ишенимдүү баалоого болот.

17 Ишкана таануунун ушул принцибине ылайык инвестициялык кыймылсыз мүлккө өзүнүн чыгымдарын алар келип чыккан учурда баалайт. Мындай чыгымдар инвестициялык кыймылсыз мүлктү сатып алууга баштапкы чыгымдарды жана кийин бул кыймылсыз мүлктү толуктоого, бир бөлүгүн алмаштырууга же тейлөөгө тарткан чыгымдарды камтыйт.

18 16-пунктта баяндалган таануу принциптерине ылайык, ишкана инвестициялык кыймылсыз мүлктүн баланстык наркында мындай кыймылсыз мүлктү күндөлүк тейлөөгө чыгымдарды таанныбайт. Анын ордуна бул чыгымдар алар келип чыккан учурдагы пайданын же зыяндын курамында таанылат. Күндөлүк тейлөөгө чыгымдар – булар негизинен эмгек акы төлөөгө жана чыгымдалуучу материалдарга чыгымдар жана алар майда тетиктерге чыгымдарды камтышы мүмкүн. Бул чыгымдардын багыты көп учурда тиешелүү кыймылсыз мүлктү «оңдоо жана учурдагы тейлөө» катары сыпатталат.

19 Инвестициялык кыймылсыз мүлктүн айрым бөлүктөрү алмаштыруу жолу менен сатып алынган болушу мүмкүн. Мисалы, ички дубалдар эң мурда болгондордун ордуна орнотулган болушу мүмкүн. Таануу принцибине ылайык, эгерде таануунун критерийлери канааттандырылса, ишкана учурдагы инвестициялык кыймылсыз мүлктүн бир бөлүгүн алмаштырууга чыгымдарды ушул чыгымдар келип чыккан учурда инвестициялык кыймылсыз мүлктүн баланстык наркында тааныйт. Алмаштырылган бөлүктөрдүн баланстык наркы таанууну токтотуу жөнүндө ушул стандарттын жоболоруна ылайык таанылышы токтотулат.

19A Пайдалануу укугу формасында актив катарында ижарачы тарабынан кармалып турган инвестициялык кыймылсыз мүлктү ФОЭС (IFRS) 16га ылайык таануу зарыл.

Таануу учуруна карата баалоо

20 Менчикте турган инвестициялык кыймылсыз мүлк адегенде баштапкы нарк боюнча бааланууга тийиш. Операциялык чыгымдар ушул баштапкы баалоого киргизилүүгө тийиш.

21 Сатып алынган инвестициялык кыймылсыз мүлктүн баштапкы наркы аны сатып алуу баасын жана аны сатып алууга түздөн-түз тиешеси бар ар кандай чыгымдарды камтыйт.

Түздөн-түз тиешеси бар чыгымдар, мисалы, кесипкөй юридикалык кызмат көрсөтүүлөргө акы төлөөнү, кыймылсыз мүлктү өткөрүп берүүгө салыктарды жана башка операциялык чыгымдарды камтыйт.

22 [Алып салынган]

23 Инвестициялык кыймылсыз мүлктүн баштапкы наркы төмөнкүлөргө көбөйтүлбөйт:

(a) ишке киргизүүгө чыгымдарга (буга алар ушул кыймылсыз мүлктү ишкананын жетекчилиги пландаштыргандай иштеши үчүн зарыл болгон абалга келтирүү үчүн зарыл болгон учурлар кирбейт);

(b) инвестициялык кыймылсыз мүлк пайдалануунун пландаштырылган деңгээлине жеткенге чейин келип чыккан операциялык зыяндарга; же

(c) кыймылсыз мүлктү куруу же өнүктүрүү учурунда келип чыккан материалдардын, эмгектик же башка ресурстардын нормативден ашык жоготууларына.

24 Инвестициялык кыймылсыз мүлк үчүн акы төлөө кийинкиге калтырылган учурда баштапкы нарк акча каражаттары менен токтоосуз төлөө учурундагы баанын эквиваленти катары аныкталат. Бул сумманын жана акынын жалпы суммасынын ортосундагы айырма кийинкиге калтыруу мөөнөтүнүн ичиндеги пайыздык чыгашалар катары таанылат.

25 [Алып салынган]

26 [Алып салынган]

27 Инвестициялык кыймылсыз мүлктүн бир же андан ашык объекттери акчалай эмес активдин (активдердин) же акчалай жана акчалай эмес активдердин комбинациясынын ордуна сатып алынышы мүмкүн. Төмөндө келтирилген жоболор бир акчалай эмес активди башкасына алмашууга тиешелүү, бирок алар ошондой эле мурдагы сүйлөмдө айтылган алмашуунун бардык операцияларына карата колдонулат. Инвестициялык кыймылсыз мүлктүн ушундай объектинин баштапкы наркы адилет нарк боюнча бааланат, буга (a) алмашуу операциясынын коммерциялык өлчөмү жок болгон же (b) алынган активдин да, берилген активдин да адилет наркын ишенимдүү баалоо мүмкүн болбогон учурлар кирбейт. Сатып алынган актив ишкана берилген активди таанууну тез арада токтото албаган күндө да көрсөтүлгөн түрдө бааланат. Эгерде сатып алынган актив адилет нарк боюнча бааланбаса, анын баштапкы наркы берилген активдин балланстык наркы боюнча бааланат.

28 Ишкана келечектеги акча каражаттарынын агымдары, күтүлүп жаткандай, операциянын натыйжасында кандай даражада өзгөрүп жатканын кароо аркылуу алмашуу операциясынын коммерциялык өлчөмү бар же жоктугун аныктайт. Алмашуу операциясы коммерциялык өлчөмгө ээ, эгерде:

(a) алынган актив боюнча акча каражаттарынын агымдарынын түзүмү (тобокелдик, убакытта бөлүштүрүү жана сумма) өткөрүп берилген актив боюнча акча каражаттарынын агымдарынын түзүмүнөн айырмаланса; же

(b) бул операцияга тийиштүү анын ишмердүүлүгүнүн бөлүгүнүн ишканага мүнөздүү наркы көрсөтүлгөн алмашуунун натыйжасында өзгөрсө; жана

(c) (a) пунктчасында же (b) пунктчасында алынган айырма алмашылган активдердин адилет наркына карата кыйла болуп саналса.

Алмашуу операциясынын коммерциялык өлчөмү бар же жоктугун аныктоо максаттары үчүн операцияга тийиштүү анын ишмердүүлүгүнүн бөлүгүнүн ишканага мүнөздүү наркы салык салуудан кийинки акча каражаттарынын агымдарын чагылдырууга тийиш. Бул

© ФОЭС Фонду

талдоонун натыйжасы ишкана кең-кесири эсептерди жүргүзбөй туруп айкын болушу мүмкүн.

29 Эгерде (a) адилет нарктын негизделген бааларынын диапазонунда маанилердин чаржайыттыгы бул актив үчүн маанилүү болуп саналбаса, же (b) бул диапазондо ар түрдүү баалардын ыктымалдуулугу адилет наркты баалоо учурунда негиздүү бааланышы жана колдонулушу мүмкүн болсо, активдин адилет наркы ишенимдүү бааланат. Эгерде ишкана адилет наркты же болбосо алынган активди, же болбосо берилген активди ишенимдүү баалай алса, эгерде алынган активдин адилет наркы алда канча айкын болуп саналбаса гана, баштапкы наркты баалоо үчүн берилген активдин адилет наркы колдонулат.

29A Ижарачы пайдалануу укугу формасындагы актив катарында кармап турган инвестициялык кыймылсыз мүлктү ФОЭС (IFRS) 16га ылайык баалоо зарыл.

Таануудан кийинки баалоо

Эсеп саясаты

30 32А-пунктта көрсөтүлгөн учурларды кошпогондо, ишкана 33 – 55-пункттарда баяндалган адилет нарк боюнча эсепке алуу моделин же болбосо 56-пунктта баяндалган баштапкы нарк боюнча эсепке алуу моделин өзүнүн эсеп саясаты катарында тандоого жана бул саясатты инвестициялык кыймылсыз мүлктүн бардык өзүнүн объекттерине карата колдонууга тийиш.

31 *«Эсеп саясаты, бухгалтердик баалоолордогу өзгөртүүлөр жана каталар»* ФОЭС (IAS) 8 ишкана эсеп саясатын өз демилгеси боюнча өзгөртүшү, эгерде ушундай өзгөртүү операциялар, башка окуялар же шарттар ишкананын финансылык абалына, финансылык натыйжалуулугуна же акча каражаттарынын агымдарына көрсөтүп жаткан таасир жөнүндө ишенимдүү жана алда канча жөндүү маалыматты финансылык отчеттуулукта көрсөтүүгө алып келсе гана, мүмкүн экендигин белгилейт. Адилет нарк боюнча эсепке алуу моделинен баштапкы нарк боюнча эсепке алуу моделине өтүү маалыматты алда канча жөндүү көрсөтүүгө алып келишинин ыктымалдыгы аз.

32 Ушул стандарт бардык ишканалар инвестициялык кыймылсыз мүлктүн адилет наркын баалоо максаттары үчүн (эгерде ишкана адилет нарк боюнча эсепке алуу моделин колдонуп жатса), ошондой эле маалыматты ачып көрсөтүү максаттары үчүн (эгерде ишкана баштапкы нарк боюнча эсепке алуу моделин колдонуп жатса) баалашын талап кылат. Ишкана инвестициялык кыймылсыз мүлктүн адилет наркын таанылган жана тиешелүү кесиптик квалификациясы, ошондой эле бааланып жаткан инвестициялык кыймылсыз мүлк сыяктуу категориядагы жана ошол жерде турган мүлктү баалоону жүргүзүүнүн жакындагы тажрыйбасы бар көз карандысыз баалоочу жасаган баалоонун негизинде баалашы кубатталат, бирок милдеттүү болуп саналбайт.

32A Ишкана:

(a) көрсөтүлгөн инвестициялык кыймылсыз мүлктү камтыган айрым активдердин адилет наркы менен же кирешелүүлүгү менен тикелей байланышкан киреше алар боюнча төлөнүүчү милдеттенмелерди камсыз кылуучу бүткүл инвестициялык кыймылсыз мүлк үчүн адилет нарк боюнча эсепке алуу моделин же болбосо баштапкы нарк боюнча эсепке алуу моделин тандай алат; жана

(b) пунктчасында жасалган тандоого карабастан бардык алган инвестициялык кыймылсыз мүлк үчүн адилет нарк боюнча эсепке алуу моделин же болбосо баштапкы нарк боюнча эсепке алуу моделин тандай алат.

32B Айрым камсыздандыруучулар жана башка ишканалар номиналдык пайларды чыгарган кыймылсыз мүлктүн ички фондун башкарат, мында айрым пайларды байланышкан келишимдер боюнча инвесторлор кармап турат, ал эми башкалары ишкананын өзү

тарабынан кармалып турат. 32А-пункт ишканага фонд кармап турган кыймылсыз мүлктү жарым-жартылай баштапкы наркы боюнча жана жарым-жартылай адилет наркы боюнча баалоого уруксат бербейт.

32C Эгерде ишкана 32А-пунктунда белгиленген эки категория үчүн ар түрдүү моделдерди тандаса, анда ар түрдүү моделдерди пайдалануу менен бааланган активдердин пулдарынын ортосунда инвестициялык кыймылсыз мүлктү бардык сатуулар адилет нарк боюнча таанылууга тийиш жана адилет нарктын кумулятивдик өзгөрүүсү пайданын же зыяндын курамында таанылууга тийиш. Тиешелүү түрдө, тигил же бул инвестициялык кыймылсыз мүлк адилет нарк боюнча эсепке алуу модели колдонулган пулдан баштапкы нарк боюнча эсепке алуу модели колдонулган пулга сатылса, бул кыймылсыз мүлктү сатуу күнүнө карата анын адилет наркы анын шарттуу баштапкы наркы болуп калат.

Адилет нарк боюнча эсепке алуу модели

33 53-пунктта сыпатталган учурларды кошпогондо, баштапкы таануудан кийин адилет нарк боюнча эсепке алуу моделин тандаган ишкана өзүнүн бүткүл инвестициялык кыймылсыз мүлкүн адилет нарк боюнча баалоого тийиш.

34 [Алып салынган]

35 Инвестициялык кыймылсыз мүлктүн адилет наркы өзгөрүшүнөн пайда же зыян алар келип чыккан мезгил үчүн пайданын же зыяндын курамында таанылууга тийиш.

36–39 [Алып салынган]

40 ФОЭС (IFRS) 13кө ылайык инвестициялык кыймылсыз мүлктүн адилет наркын баалоо учурунда ишкана адилет нарк башкалардан тышкары, колдонуудагы ижара келишимдеринен ижара кирешелерин, ошондой эле учурдагы рыноктук шарттарда инвестициялык кыймылсыз мүлккө бааны аныктоо учурунда рыноктун катышуучулары колдоно турган башка божомолдорду чагылдырарына ынанууга тийиш.

40A Ижарачы пайдалануу укугунун формасында актив катары кармалып турган инвестициялык кыймылсыз мүлктү баалоо үчүн адилет нарк боюнча эсепке алуу моделин пайдаланганда, ал тиешелүү кыймылсыз мүлктү эмес, активди адилет нарк боюнча пайдалануу укугу формасында баалоого тийиш.

41 ФОЭС (IFRS) 16 пайдалануу укугу формасындагы актив катарында ижарачы кармап турган инвестициялык кыймылсыз мүлктүн баштапкы наркын баштапкы таануу үчүн негизди аныктайт. Эгерде ишкана адилет нарк боюнча эсепке алуу моделин тандаса, 33-пункт зарылчылык болгон учурда пайдалануу укугу формасындагы актив катарында ижарачы кармап турган инвестициялык кыймылсыз мүлк адилет наркка чейин кайра бааланышын талап кылат. Ижара төлөмдөрү рыноктук ставкалар боюнча жүзөгө ашырылганда, бардык күтүлүп жаткан ижара төлөмдөрүн (анын ичинде ижара боюнча таанылган милдеттенмелерге киргендерин) алып салганда, пайдалануу укугу формасындагы актив катарында ижарачы кармап турган инвестициялык кыймылсыз мүлктүн сатып алуу учурундагы адилет наркы нөлгө барабар болууга тийиш. Ошентип, адилет нарк ар кандай убактарда бааланган учурларды кошпогондо, пайдалануу укугу формасындагы активди ФОЭС (IFRS) 16га ылайык аныкталган баштапкы наркынан 33-пунктка ылайык адилет наркына чейин (50-пункттун талаптарын эске алуу менен) кайра баалоо кандайдыр-бир алгачкы пайдалардын же зыяндардын пайда болушуна алып келүүгө тийиш эмес. Бул адилет нарк боюнча эсепке алуу моделин колдонуу жөнүндө чечим баштапкы таануудан кийин кабыл алынганда орун алышы мүмкүн.

42–47 [Алып салынган]

48 Өзгөчө учурларда ишкана инвестициялык кыймылсыз мүлктү алгачкы сатып алган учурда (же колдо болгон кыймылсыз мүлк аны пайдалануу мүнөзү өзгөргөндөн кийин биринчи

жолу инвестициялык кыймылсыз мүлк болуп калганда) булардын айкын далили болот: адилет нарктын негиздүү бааларынын диапазонунда маанилердин чаржайыттыгы ушунчалык зор жана ар түрдүү натыйжалардын ыктымалдуулугун баалоо ушунчалык татаал болгондуктан адилет нарктын бир баалануучу көрсөткүчтү тандоодон пайда болбой калат. Бул улантылып жаткан негизде инвестициялык кыймылсыз мүлктүн адилет наркын ишенимдүү баалоо мүмкүн эместигин көрсөтө алат (33-пунктту караңыз).

49 [Алып салынган]

50 Адилет нарк боюнча эсепке алуу моделине ылайык инвестициялык кыймылсыз мүлктүн баланстык наркын аныктоо учурунда ишкана өзүнчө активдер же милдеттенмелер катарында таанылган активдер же милдеттенмелерге карата кайталап эсептөөгө жол бербейт. Мисалы:

(a) лифттер жана абаны кондиционирлөө системасы сыяктуу жабдуулар көп учурда имараттын ажыралгыс бөлүгүн түзөт жана, эреже катары, негизги каражаттар катары өзүнчө таанылбастан, тиешелүү инвестициялык кыймылсыз мүлктүн адилет наркына киргизилет.

(b) эгерде эмеректери бар офис ижарага тапшырылса, анда офистин адилет наркына, эреже катары, эмеректин адилет наркы киргизилет, анткени ижара кирешелери эмеректери бар офиске таандык. Эмерек инвестициялык кыймылсыз мүлктүн адилет наркына киргизилген учурда, ишкана бул эмеректи өзүнчө актив катары таанбайт.

(c) инвестициялык кыймылсыз мүлктүн адилет наркына операциялык ижара келишими боюнча алдын ала төлөнгөн же чегерилген киреше киргизилбейт, анткени ишкана аны өзүнчө милдеттенме же актив катары таанайт.

(d) пайдалануу укугу формасындагы актив катары ижарачы кармап турган инвестициялык кыймылсыз мүлктүн адилет наркы күтүлүп жаткан акча каражаттарынын агымдарын (анын ичинде төлөө күтүлүп жаткан өзгөрүлмө ижара төлөмдөрүн) чагылдырат. Тиешелүү түрдө, эгерде тигил же бул кыймылсыз мүлктүн алынган баасы, күтүлүп жаткандай, жүзөгө ашырыла турган бардык төлөмдөрдү алып салуу менен аныкталган болсо, анда адилет нарк боюнча эсепке алуу моделинин негизинде ушул инвестициялык кыймылсыз мүлктүн баланстык наркын алуу үчүн ижара боюнча таанылган милдеттенменин көлөмүнө кайрадан кошуу зарыл болот.

51 [Алып салынган]

52 Айрым учурларда ишкана тигил же бул инвестициялык кыймылсыз мүлк менен байланышкан анын төлөмдөрүнүн келтирилген наркы (таанылган милдеттенмелер менен байланышкан төлөмдөрдү кошпогондо) тиешелүү акчалардын келип түшүүлөрүнүн келтирилген наркынан ашат деп күтөт. Милдеттенмени таануу керектигин же жоктугун жана эгерде таанылса, аны кандай баалоо керектигин чечүү үчүн ишкана *«Баалануучу милдеттенмелер, шарттуу милдеттенмелер жана шарттуу активдер»* ФОЭС (IAS) 37ни колдонот.

Адилет наркты ишенимдүү баалоонун мүмкүн эместиги

53 **Ишканада улантылып жаткан негизде тигил же бул инвестициялык кыймылсыз мүлктүн адилет наркын ишенимдүү баалоо мүмкүнчүлүгү бар экендиги жөнүндө төгүндөлүүчү божомол бар. Бирок өзгөчө учурларда ишкана инвестициялык кыймылсыз мүлктү алгачкы сатып алганда (же колдо болгон кыймылсыз мүлк аны пайдалануунун мүнөзү өзгөрүшүнөн улам инвестициялык кыймылсыз мүлк болуп калганда) бул инвестициялык кыймылсыз мүлктүн адилет наркы улантылып жаткан негизде ишенимдүү бааланбастыгынын айкын далилдери болгон учурлар**

болушу мүмкүн. Мындай кырдаал кыймылсыз мүлктүн салыштырылуучу объекттери үчүн рынок активдүү эмес болуп саналган (мисалы, соңку учурда аз сандагы операциялар жүргүзүлгөн, баалардын котировкалары учурдагы болуп саналбайт же бүтүмдөрдүн байкоо жүргүзүлүп жаткан баалары сатуучу сатууну жүзөгө ашырууга аргасыз болгонун көрсөтүп турат) жана адилет наркты альтернативдүү ишенимдүү баалоо (мисалы, дисконттолгон акча каражаттарынын агымдарынын болжолдоруна негизделген) жок болгон учурларда келип чыгат. Эгерде ишкана инвестициялык кыймылсыз мүлктүн курулуп жаткан объектинин адилет наркын ишенимдүү баалоо мүмкүн эмес деген корутундуга келсе, бирок ушул кыймылсыз мүлктүн адилет наркын курулуш аяктагандан кийин ишенимдүү баалоо мүмкүн болот деп күтсө, ишкана инвестициялык кыймылсыз мүлктүн ушул курулуп жаткан объектин анын адилет наркын ишенимдүү баалоо мүмкүн болгонго чейин же болбосо курулуш аяктаганга чейин (бул окуялардын кайсынысы мурда болушуна жараша) баштапкы нарк боюнча баалоого тийиш. Эгерде ишкана инвестициялык кыймылсыз мүлктүн (инвестициялык кыймылсыз мүлктүн курулуп жаткан объектин кошпогондо) адилет наркын улантылып жаткан негизде ишенимдүү баалоо мүмкүн эмес деген тыянакка келсе, ишкана бул инвестициялык кыймылсыз мүлктү менчикте турган инвестициялык кыймылсыз мүлктүн учурунда ФОЭС (IAS) 16га ылайык же пайдалануу укугу формасындагы актив катарында ижарачы кармап турган инвестициялык кыймылсыз мүлктүн учурунда ФОЭС (IFRS) 16га ылайык баштапкы нарк боюнча эсепке алуу моделин пайдалануу менен баалоого тийиш. Мындай инвестициялык кыймылсыз мүлктүн жоюу наркы нөлгө барабар деп кабыл алынууга тийиш. Ишкана ушул инвестициялык кыймылсыз мүлк чыгып калганга чейин ФОЭС (IAS) 16ны же ФОЭС (IFRS) 16ны колдонууну улантууга тийиш.

53A Ишкана мурда баштапкы наркы боюнча бааланган инвестициялык кыймылсыз мүлктүн курулуп жаткан объектинин адилет наркын ишенимдүү баалай алаары менен, ал бул кыймылсыз мүлктү адилет наркы боюнча баалоого тийиш. Ушундай кыймылсыз мүлктү куруу аяктаган учурда адилет наркты ишенимдүү баалоо мүмкүн болуп калат деп болжолдонууда. Эгерде бул чындыкка дал келбесе, анда 53-пунктка ылайык кыймылсыз мүлктү менчикте турган активдер учурунда ФОЭС (IAS) 16га ылайык же пайдалануу укугу формасындагы актив катарында ижарачы кармап турган инвестициялык кыймылсыз мүлктүн учурунда ФОЭС (IFRS) 16га ылайык баштапкы нарк боюнча эсепке алуу моделин пайдалануу менен эсепке алуу керек.

53B Инвестициялык кыймылсыз мүлктүн курулуп жаткан объектинин адилет наркын ишенимдүү баалоого боло тургандыгы жөнүндө божомол баштапкы таануу учурунда гана төгүндөлүшү мүмкүн. Инвестициялык кыймылсыз мүлктүн курулуп жаткан объектин адилет нарк боюнча баалаган ишкана инвестициялык кыймылсыз мүлктүн бүткөрүлгөн объектинин адилет наркын ишенимдүү баалоо мүмкүн эмес деген тыянак чыгара албайт.

54 53-пунктта көрсөтүлгөн себептер боюнча ишкана инвестициялык кыймылсыз мүлктү ФОЭС (IAS) 16га же ФОЭС (IFRS) 16га ылайык баштапкы нарк боюнча эсепке алуу модели боюнча баалоого аргасыз болгон өзгөчө учурларда ал калган бүткүл инвестициялык кыймылсыз мүлктү, анын ичинде инвестициялык кыймылсыз мүлктүн курулуп жаткан объекттерин адилет нарк боюнча баалайт. Мындай учурларда, ишкана бир инвестициялык кыймылсыз мүлк үчүн баштапкы нарк боюнча эсепке алуу моделин колдоно алаарына карабастан, ал кыймылсыз мүлктүн калган түрлөрүнүн ар бирин адилет нарк боюнча эсепке алуу моделин пайдалануу менен эсепке алууну улантууга тийиш.

55 Эгерде мурда ишкана тигил же бул инвестициялык кыймылсыз мүлктү адилет наркы боюнча баалаган болсо, ал ушул кыймылсыз мүлктү ал чыгып калган учурга чейин (же бул кыймылсыз мүлк менчик ээси ээлеп турган кыймылсыз мүлк болуп калган же ишкана демейки ишмердүүлүктүн жүрүшүндө бул кыймылсыз мүлктү кийин сатуу үчүн аны өнүктүрө баштаган учурга чейин) адилет нарк боюнча, эгерде салыштырылуучу рыноктук бүтүмдөр азыраак же рыноктук баалардын жеткиликтүүлүгү төмөн болуп калса да, баалоого тийиш.

© ФОЭС Фонду

Баштапкы нарк боюнча эсепке алуу модели

56 **Баштапкы нарк боюнча эсепке алуу моделин тандаган ишкана баштапкы тааныгандан кийин инвестициялык кыймылсыз мүлктү төмөнкүдөй баалоого тийиш:**

(a) **эгерде ал сатууга арналган катары классификациянын критерийлерине жооп берсе (же сатууга арналган катары классификацияланган чыгып калган топко киргизилсе), *«Сатууга арналган жүгүртүүдөн тышкаркы активдер жана токтотулган ишмердүүлүк»* ФОЭС (IFRS) 5ке ылайык;**

(b) **эгерде ал пайдалануу укугу формасындагы актив катары ижарачы тарабынан кармалып турса жана ФОЭС (IFRS) 5ке ылайык сатууга арналбаган болсо, ФОЭС (IFRS) 16га ылайык; жана**

(c) **бардык калган учурларда баштапкы нарк боюнча эсепке алуу модели үчүн ФОЭС (IAS) 16нын талаптарына ылайык.**

Категориядан категорияга которуулар

57 **Ишкана кыймылсыз мүлктүн объектин инвестициялык кыймылсыз мүлктүн категориясына же анын категориясынан аны пайдалануунун мүнөзүнүн өзгөрүшү орун алган учурда гана которо алат. Пайдалануунун мүнөзүнүн өзгөрүшү кыймылсыз мүлк объекти инвестициялык кыймылсыз мүлк аныктамасына шайкеш келе баштаганда же шайкеш келбей калганда жана аны пайдалануунун мүнөзү өзгөргөндүгүнүн далилдери бар болгон учурда болуп өтөт. Кыймылсыз мүлк объектин пайдалануу жагынан жетекчиликтин ниетинин өзгөрүшү өзүнөн-өзү аны пайдалануу мүнөзү өзгөргөндүгү жөнүндө тастыктабайт. Пайдалануу мүнөзү өзгөргөндүгүнүн далилдеринин мисалдары болуп төмөнкүлөр саналат:**

(a) **менчик ээси ээлеп турган кыймылсыз мүлк катары кыймылсыз мүлктү пайдалануунун башталышы же менчик ээси ээлеп турган кыймылсыз мүлк катары пайдалануу максатында аны өнүктүрүүнүн башталышы – объектти инвестициялык кыймылсыз мүлк категориясынан менчик ээси ээлеп турган кыймылсыз мүлк категориясына которуу учурлары үчүн;**

(b) **сатуу максатында кыймылсыз мүлктү өнүктүрүүнүн башталышы – объектти инвестициялык кыймылсыз мүлк категориясынан запастардын курамына которуу учурлары үчүн;**

(c) **менчик ээси ээлеп турган катары кыймылсыз мүлктү пайдаланууну аяктоо – объектти менчик ээси ээлеп турган кыймылсыз мүлк категориясынан инвестициялык кыймылсыз мүлк категориясына которуу учурлары үчүн; жана**

(d) **кыймылсыз мүлктү башка тарапка операциялык ижарага өткөрүп берүү – объектти запастардын курамынан инвестициялык кыймылсыз мүлк категориясына которуу учурлары үчүн.**

(e) [алып салынган]

58 Эгерде ишкана инвестициялык кыймылсыз мүлктү өнүктүрбөй туруп анын чыгып калуусу жөнүндө чечим кабыл алса, анда ал ушул кыймылсыз мүлктү аны таануу токтотулганга (башкача айтканда, финансылык абал жөнүндө отчеттон чыгарганга) чейин инвестициялык кыймылсыз мүлк катары эсепке алууну улантат жана аны запастардын курамына кайра классификациялабайт. Ошондой эле, эгерде ишкана колдо болгон инвестициялык кыймылсыз мүлктү андан ары инвестициялык кыймылсыз мүлк катары пайдалануу үчүн өзгөртүп түзүүнү баштаса, анда ушул өзгөртүп түзүүнүн ичинде да бул кыймылсыз мүлк

© ФОЭС Фонду

инвестициялык кыймылсыз мүлк категориясында кала берет жана менчик ээси ээлеп турган кыймылсыз мүлк категориясына которулбайт.

59 60 – 65-пункттар ишкана инвестициялык кыймылсыз мүлк үчүн адилет нарк боюнча эсепке алуу моделин пайдаланганда келип чыккан таануу жана баалоо маселелерин чечүү учурунда колдонулат. Ишкана баштапкы нарк боюнча эсепке алуу моделин колдонгон учурда объекттерди инвестициялык кыймылсыз мүлк, менчик ээси ээлеп турган кыймылсыз мүлк категорияларынын жана запастардын ортосунда которуу которулган кыймылсыз мүлктүн баланстык наркынын өзгөрүшүнө алып келбейт жана маалыматты баалоо жана ачып көрсөтүү үчүн анын баштапкы наркынын өзгөрүшүнө алып келбейт.

60 Кыймылсыз мүлктү адилет нарк боюнча чагылдырылуучу инвестициялык кыймылсыз мүлк категориясынан менчик ээси ээлеп турган кыймылсыз мүлк категориясына же запастардын курамына аны ФОЭС (IAS) 16га, ФОЭС (IFRS) 16га же ФОЭС (IAS) 2ге ылайык кийин эсепке алуу максаттары үчүн бул кыймылсыз мүлктүн шарттуу баштапкы наркы катары которгон учурда аны пайдалануунун мүнөзү өзгөргөн күнгө карата анын адилет наркы кабыл алынууга тийиш.

61 Эгерде менчик ээси ээлеп турган кыймылсыз мүлк адилет нарк боюнча чагылдырыла турган инвестициялык кыймылсыз мүлк категориясына өтсө, анда ишкана менчикте турган кыймылсыз мүлк үчүн ФОЭС (IAS) 16ны жана пайдалануу укугу формасындагы актив катары ижарачы кармап турган мүлк үчүн дээрлик бул мүлктү пайдалануунун мүнөзү өзгөргөн күнгө чейин ФОЭС (IFRS) 16ны колдонууга тийиш. Ишкана бул күнгө карата ФОЭС (IAS) 16га же ФОЭС (IFRS) 16га ылайык ушул кыймылсыз мүлктүн баланстык наркынын жана анын адилет наркынын ортосунда келип чыккан ар кандай айырманы ФОЭС (IFRS) 16га ылайык кайталап баалоо сыяктуу эле түрдө эске алууга тийиш.

62 Менчик ээси ээлеп турган кыймылсыз мүлк дээрлик адилет нарк боюнча чагылдырыла турган инвестициялык кыймылсыз мүлк болуп калган күнгө чейин ишкана бул кыймылсыз мүлктү (же пайдалануу укугу формасындагы активге) амортизациялайт жана анын наркы түшүшүнөн келип чыккан зыяндарды тааныйт. Ишкана бул күнгө карата ФОЭС (IAS) 16га же ФОЭС (IFRS) 16га ылайык ушул кыймылсыз мүлктүн баланстык наркынын жана анын адилет наркынын ортосунда келип чыккан ар кандай айырманы ФОЭС (IFRS) 16га ылайык кайталап баалоо сыяктуу эле түрдө эске алат. Башка сөз менен айтканда:

(a) кыймылсыз мүлктүн баланстык наркында келип чыккан ар кандай азаюу пайданын же зыяндын курамында таанылат. Бирок бул кыймылсыз мүлк боюнча кайталап баалоодон нарктын өсүшүнүн чектериндеги азаюу суммасы башка жыйынды кирешенин курамында таанылат жана өздүк капиталынын курамында кайталап баалоодон өсүштүн эсебинен эсептен чыгарылат.

(b) баланстык наркта келип чыккан ар кандай көбөйүү төмөнкүдөй түрдө эске алынат:

(i) бул кыймылсыз мүлк үчүн нарктын түшүшүнөн мурда таанылган зыяндын чектеринде пайданын же зыяндын курамында таанылат. Пайданын же зыяндын курамында таанылган көбөйүү суммасы, эгерде мурдагы мезгилдерде бул объекттин наркы түшүшүнөн зыян таанылбаган болсо, (амортизацияны алып салуу менен) аныктала турган суммага чейин баланстык наркты калыбына келтирүү үчүн зарыл болгон суммадан ашпайт.

(ii) көбөйгөн сумманын калган бөлүгү башка жыйынды киреше деп таанылат жана өздүк капиталдын курамында кайталап баалоодон нарктын өсүшүн көбөйтөт. Өздүк капиталынын курамына киргизилген инвестициялык кыймылсыз мүлк объекти кийинки жолу чыгып калганда кайталап баалоодон объекттин наркынын өсүшү бөлүштүрүлбөгөн пайданын эсебине которулушу мүмкүн. Кайталап баалоодон нарктын өсүшүнөн

бөлүштүрүлбөгөн пайдага которуу пайданын же зыяндын курамында чагылдырылат.

63 Кыймылсыз мүлктү запастардын курамынан адилет нарк боюнча чагылдырыла турган инвестициялык кыймылсыз мүлктүн категориясына которгон учурда которуу күнүнө карата ушул кыймылсыз мүлктүн адилет наркынын жана анын мурдагы баланстык наркынын ортосундагы айырма пайданын же зыяндын курамында таанылууга тийиш.

64 Запастардын курамынан адилет нарк боюнча чагылдырыла турган инвестициялык кыймылсыз мүлктүн категориясына которууларды эсепке алуу тартиби запастарды сатууну эсепке алуу тартибине ылайык келет.

65 Ишкана адилет нарк боюнча чагылдырыла турган, өз күчү менен түзүлүүчү инвестициялык кыймылсыз мүлктү курууну же өнүктүрүүнү аяктаганда көрсөтүлгөн күнгө карата бул кыймылсыз мүлктүн адилет наркынын жана анын мурдагы баланстык наркынын ортосундагы ар кандай айырма пайданын же зыяндын курамында таанылууга тийиш.

Чыгып калуу

66 Тигил же бул инвестициялык кыймылсыз мүлк чыгып калганда же бул инвестициялык кыймылсыз мүлк биротоло эксплуатацияланбай калганда жана анын чыгып калышынан эч кандай келечектеги экономикалык пайда күтүлбөгөн учурда аны таануу токтотулат (башкача айтканда, ал финансылык абал жөнүндө отчеттон чыгарылат).

67 Инвестициялык кыймылсыз мүлктүн чыгып калуусу сатуунун же финансылык ижара жөнүндө макулдашуу түзүүнүн натыйжасында болуп өтүшү мүмкүн. Инвестициялык кыймылсыз мүлктүн сатылып жаткан объекттин чыгып калуусунун күнү болуп аны алуучу ФОЭС (IFRS) 15теги аткарыла турган милдетти аткаруу убактысын аныктоого карата талаптарга ылайык инвестициялык кыймылсыз мүлктүн объектине контролду алган күн саналат. ФОЭС (IFRS) 16 чыгып калуу финансылык ижара жөнүндө макулдашууну түзүүнүн натыйжасында жана кайра артка ижаралоо менен саткан учурда колдонулат.

68 Эгерде 16-пунктта баяндалган таануу принциптерине ылайык ишкана инвестициялык кыймылсыз мүлктүн бир бөлүгүн алмаштырууга чыгымдарды активдин баланстык наркында тааныса, ал алмаштырылган бөлүктүн баланстык наркын таанууну токтотот. Баштапкы нарк боюнча эсепке алуу моделин пайдалануу менен эсепке алынуучу инвестициялык кыймылсыз мүлк учурунда алмаштырылган бөлүк өзүнчө амортизацияланган бөлүк болуп саналбайт. Эгерде ишканада иш жүзүндө алмаштырылган бөлүктүн баланстык наркын аныктоо мүмкүнчүлүгү болбосо, ишкана алмаштырууга чыгымдардын көлөмүн алмаштырылган бөлүктүн баштапкы наркы ал сатып алынган же курулган учурда болгондой индикатор катары пайдалана алат. Адилет нарк боюнча эсепке алуу моделине ылайык инвестициялык кыймылсыз мүлктүн адилет наркы алмаштырылууга тийиш болгон бөлүк өзүнүн наркын жоготкондугунун фактысын чагылдыра албайт. Башка учурларда кыймылсыз мүлктүн адилет наркын алмаштырылган бөлүккө тиешелүү кандай суммага азайтуу керектигин аныктоо татаал болушу мүмкүн. Алмаштырууга чыгымдарды бул активдин баланстык наркына кошуу, андан соң, бул алмаштыруу менен байланышпаган келип түшүүлөр үчүн талап кылынгандай, адилет наркты кайра баалоо муну жасоо иш жүзүндө мүмкүн болбогон учурда адилет наркты алмаштырылган бөлүккө тиешелүү суммага азайтууга альтернатива болуп саналат.

69 Инвестициялык кыймылсыз мүлктү эксплуатациялоодон биротоло алып салуунун же анын чыгып калуусунун натыйжасында келип чыккан пайда же зыяндар тиешелүү активдин чыгып калуусунан келип түшүүлөрдүн нетто-көлөмүнүн жана баланстык наркынын ортосундагы айырма катары аныкталууга жана алып салуу же чыгып калуу болуп өткөн мезгилде (ФОЭС (IFRS) 16 кайра артка ижаралоо менен

сатуу учурунда башка ыкманы талап кылган учурларды кошпогондо) пайданын же зыяндын курамында таанылууга тийиш.

70 Инвестициялык кыймылсыз мүлктү таануу токтотулган учурда келип чыгуучу, пайданын же зыяндын курамына киргизилүүчү ордун толтуруунун суммасы ФОЭС (IFRS) 15тин 47–72-пункттарындагы операциянын баасын аныктоого карата талаптарга ылайык аныкталат. Пайданын же зыяндын курамына киргизилген ордун толтуруунун эсептик суммасынын кийинки өзгөрүүлөрү операциянын баасынын өзгөртүүлөрүн эсепке алууга карата талаптарга ылайык ФОЭС (IFRS) 15те эсепке алынууга тийиш.

71 Ишкана инвестициялык кыймылсыз мүлк чыгып калгандан кийин анда калган ар кандай милдеттенмелерге карата ФОЭС (IAS) 37ни же кырдаалга жараша башка стандарттарды колдонот.

72 Наркы түшкөн, жоготулган же андан ишкана баш тарткан инвестициялык кыймылсыз мүлк үчүн үчүнчү тараптардан компенсация ушул компенсацияны алууга укук келип чыккан учурда пайданын же зыяндын курамында таанылууга тийиш.

73 Инвестициялык кыймылсыз мүлктүн наркынын түшүшү же аны жоготуу, буга байланыштуу компенсация талаптары же компенсацияны үчүнчү тараптар иш жүзүндө төлөөсү жана алмаштыруучу активдерди ар кандай кийинки сатып алуу же куруу өзүнчө экономикалык окуяларды билдирет жана төмөндө көрсөтүлгөндөй, өзүнчө эске алынат:

(a) инвестициялык кыймылсыз мүлктүн наркынын түшүшү ФОЭС (IAS) 36га ылайык таанылат;

(b) инвестициялык кыймылсыз мүлктү эксплуатациялоодон биротоло алып салуу же анын чыгып калышы ушул стандарттын 66 – 71-пункттарына ылайык таанылат;

(c) наркы түшкөн, жоготулган же андан ишкана баш тарткан инвестициялык кыймылсыз мүлк үчүн үчүнчү тараптардан компенсация бул компенсацияны алууга укук келип чыккан учурда пайданын же зыяндын курамында таанылат; жана

(d) алмаштыруу катары калыбына келтирилген, сатып алынган же курулган активдердин баштапкы наркы ушул стандарттын 20 – 29-пункттарына ылайык аныкталат.

Маалыматты ачып көрсөтүү

Адилет нарк боюнча эсепке алуу модели жана баштапкы нарк боюнча эсепке алуу модели

74 Маалыматты ачып көрсөтүүгө карата төмөндө саналган талаптар ФОЭС (IFRS) 16да каралгандарга толуктоо үчүн колдонулат. ФОЭС (IFRS) 16га ылайык инвестициялык кыймылсыз мүлктүн менчик ээси өзү түзгөн, ижарага берүүчүлөр ачып көрсөтүүгө тийиш болгон ижара макулдашуулары жөнүндө маалыматты ачып көрсөтөт. Пайдалануу укугу формасындагы актив катары инвестициялык кыймылсыз мүлктү кармап турган ижарачы ФОЭС (IFRS) 16нын талаптарына ылайык ижарачылар жөнүндө маалыматты жана өздөрү түзгөн операциялык ижара жөнүндө макулдашууга карата ФОЭС (IFRS) 16нын талаптарына ылайык ижарага берүүчүлөр жөнүндө маалыматты ачып көрсөтөт.

75 Ишкана төмөнкүлөрдү ачып көрсөтүүгө тийиш:

(a) ал адилет нарк боюнча эсепке алуу моделин же баштапкы нарк боюнча эсепке алуу моделин колдонобу.

(b) [алып салынган]

(c) классификация кыйынчылыктарды пайда кылганда (14-пунктту караңыз), инвестициялык кыймылсыз мүлктү менчик ээси ээлеп турган кыймылсыз мүлктөн жана демейки ишмердүүлүктүн жүрүшүндө сатууга арналган кыймылсыз мүлктөн айырмалоо үчүн ишкана колдонгон критерийлер.

(d) [алып салынган]

(e) инвестициялык кыймылсыз мүлктүн адилет наркы (ал финансылык отчеттуулукта кандай бааланган же ачып көрсөтүлгөн) таанылган тиешелүү кесиптик квалификациясы, ошондой эле бааланып жаткан инвестициялык кыймылсыз мүлк сыяктуу эле категориядагы жана жайгашкан жердеги кыймылсыз мүлктү баалоону жүргүзүү тажрыйбасы бар көз карандысыз баалоочу жүргүзгөн баалоого негизделген даража. Мындай баалоонун жоктугунун фактысы ачып көрсөтүлүүгө тийиш.

(f) төмөнкүлөрдүн пайдасынын же зыянынын курамында таанылган суммалар:

(i) инвестициялык кыймылсыз мүлктөн алынган ижара кирешесинин;

(ii) мезгил ичинде ижара кирешесин жараткан инвестициялык кыймылсыз мүлккө таандык болгон тикелей операциялык (анын ичинде оңдоого жана учурдагы тейлөөгө) чыгашалардын;

(iii) мезгил ичинде ижара кирешесин түзбөгөн инвестициялык кыймылсыз мүлккө таандык болгон тикелей операциялык (анын ичинде оңдоого жана учурдагы тейлөөгө) чыгашалардын; жана

(iv) инвестициялык кыймылсыз мүлктү баштапкы нарк боюнча эсепке алуу модели колдонулган активдердин пулунан адилет нарк боюнча эсепке алуу модели колдонулган пулга сатуу учурунда пайданын же зыяндын курамында таанылган адилет нарктын жыйынды өзгөрүүсүнүн (32С-пунктту караңыз).

(g) инвестициялык кыймылсыз мүлктү сатуу же анын чыгып калуусунан кирешелерди же келип түшүүлөрдү которуу мүмкүнчүлүгү жагынан чектөөлөрдүн болушу жана көлөмү.

(h) инвестициялык кыймылсыз мүлктү сатып алуу, куруу же өнүктүрүү же болбосо оңдоо, учурдагы тейлөө же жакшыртуу боюнча келишимде каралган милдеттер.

Адилет нарк боюнча эсепке алуу модели

76 75-пункттун талаптарына ылайык ачып көрсөтүлүп жаткан маалыматка кошумча түрдө, 33–55-пункттарда айтылган адилет нарк боюнча эсепке алуу моделин колдонуп жаткан ишкана ошондой эле мезгилдин башталышына жана аягына карата инвестициялык кыймылсыз мүлктүн баланстык наркынын ортосунда салыштырууну ачып көрсөтүүгө тийиш, мында төмөнкүлөр көрсөтүлөт:

(a) сатып алуулардын натыйжасында келип чыккан келип түшүүлөрдү жана активдин баланстык наркында таанылган кийинки зыяндардын натыйжасында пайда болгон келип түшүүлөрдү өз-өзүнчө ачып көрсөтүү менен келип түшүүлөр;

(b) бизнестерди бириктирүү аркылуу жүзөгө ашырылган сатып алуулардын натыйжасындагы келип түшүүлөр;

(c) сатууга арналган катары классификацияланган же ФОЭС (IFRS) 5ке ылайык сатууга арналган катары классификацияланган чыгып жаткан топко киргизилген активдер жана башка чыгып калуулар;

(d) **адилет наркты оңдоп-түзөөнүн натыйжасында пайдалардын же зыяндардын нетто-көлөмү;**

(e) **финансылык отчеттуулукту отчеттуулук берүүнүн башка валютасына кайра эсептөө учурунда жана чет өлкөлүк бөлүмдүн көрсөткүчтөрүн отчет берүүчү ишкананын отчеттуулукту берүү валютасына кайра эсептөө учурунда келип чыккан курстук айырмалардын нетто-көлөмү;**

(f) **запастардын курамына жана курамынан которуулар жана менчик ээси ээлеп турган кыймылсыз мүлктү категорияга жана категориядан которуулар; жана**

(g) **башка өзгөртүүлөр.**

77 **Инвестициялык кыймылсыз мүлк үчүн алынган баа финансылык отчеттуулуктун максаттары үчүн, мисалы, 5-пунктта көрсөтүлгөндөй, айрым активдер же милдеттенмелер катарында таанылган активдер же милдеттенмелер жагынан кайталанган эсепти болтурбоо үчүн кыйла оңдоп-түзөтүлгөн учурда ишкана көрсөтүлгөн алынган баанын жана финансылык отчеттуулукка киргизилген оңдоп-түзөлгөн баанын ортосундагы салыштырууну ачып көрсөтүп, кайра киргизилген ижара боюнча ар кандай таанылган милдеттенмелердин топтолгон суммасын жана башка бардык маанилүү оңдоп-түзөөлөрдү өз-өзүнчө көрсөтүүгө тийиш.**

78 **53-пунктта көрсөтүлгөн, ишкана инвестициялык кыймылсыз мүлктү ФОЭС (IAS) 16га ылайык же ФОЭС (IFRS) 16га ылайык баштапкы нарк боюнча эсепке алуу моделин колдонуу менен баалаган өзгөчө учурларда 76-пунктта талап кылынган салыштырып текшерүү ушул инвестициялык кыймылсыз мүлккө тиешелүү суммаларды башка инвестициялык кыймылсыз мүлккө тиешелүү суммалардан өзүнчө ачып көрсөтүүгө тийиш. Мындан тышкары, ишкана төмөнкүлөрдү ачып көрсөтүүгө тийиш:**

(a) **тиешелүү инвестициялык кыймылсыз мүлктүн сыпаттамасын;**

(b) **алардан улам адилет нарк ишенимдүү бааланбай жаткан себептердин түшүндүрмөсүн;**

(c) **мүмкүнчүлүккө жараша, адилет нарктын көлөмү көбүнесе ыктымалдуу анда болгон эсептик баалоолордун диапазонун; жана**

(d) **адилет нарк боюнча чагылдырылбай турган инвестициялык кыймылсыз мүлк чыгып калган учурда:**

(i) **адилет нарк боюнча чагылдырылбай турган инвестициялык кыймылсыз мүлктүн чыгып калышы болуп өткөн фактыны;**

(ii) **сатуу учуруна карата бул инвестициялык кыймылсыз мүлктүн баланстык наркын; жана**

(iii) **мында таанылган пайданын же зыяндын суммасын.**

Баштапкы нарк боюнча эсепке алуу модели

79 **75-пункттун талаптарына ылайык ачып көрсөтүлүүчү маалыматка кошумча түрдө 56-пунктта баяндалган баштапкы нарк боюнча эсепке алуу моделин колдонуп жаткан ишкана ошондой эле төмөнкүлөрдү ачып көрсөтүүгө тийиш:**

(a) **амортизациянын колдонулуп жаткан методдорун;**

(b) **колдонулуп жаткан пайдалуу кызмат мөөнөттөрүн же амортизациянын ченемдерин;**

© ФОЭС Фонду

(c) **мезгилдин башталышына жана аягына карата амортизациянын дүң балaнстык наркын жана топтолгон суммасын (нарктын түшүшүнөн топтолгон зыяндар менен бирге);**

(d) **мезгилдин башталышына жана аягына карата инвестициялык кыймылсыз мүлктүн баланстык наркынын төмөнкүлөрдү чагылдырган салыштырып текшерүүсүн:**

(i) **сатып алуулардын натыйжасында пайда болгон келип түшүүлөрдү жана актив катары таанылган кийинки зыяндардын натыйжасында пайда болгон келип түшүүлөрдү өз-өзүнчө көрсөтүү менен келип түшүүлөрдү;**

(ii) **бизнестерди бириктирүү аркылуу жүзөгө ашырылган сатып алуулардын натыйжасындагы келип түшүүлөрдү;**

(iii) **сатууга арналган катары классификацияланган же ФОЭС (IFRS) 5ке ылайык сатууга арналган катары классификацияланган чыгып жаткан топко киргизилген активдерди жана башка чыгып калууларды;**

(iv) **амортизациялоону;**

(v) **мезгил ичинде таанылган нарктын түшүшүнөн зыяндардын суммасын жана ФОЭС (IAS) 36га ылайык нарктын түшүшүнөн мезгил ичинде калыбына келтирилген зыяндардын суммасын;**

(vi) **финансылык отчеттуулукту отчеттуулук тапшыруунун башка валютасына кайра эсептөө учурунда жана чет өлкөлүк бөлүмдүн көрсөткүчтөрүн отчет берүүчү ишкананын отчеттуулукту тапшыруу валютасына кайра эсептөө учурунда келип чыккан курстук айырмалардын нетто-көлөмүн;**

(vii) **запастардын курамына жана курамынан которууларды жана менчик ээси ээлеп турган кыймылсыз мүлктү категориядан жана категорияга которууларды; жана**

(viii) **башка өзгөртүүлөрдү.**

(e) **инвестициялык кыймылсыз мүлктүн адилет наркын. 53-пунктта көрсөтүлгөн, ишкана инвестициялык кыймылсыз мүлктүн адилет наркын ишенимдүү баалай албаган өзгөчө учурларда ал төмөнкүлөрдү ачып көрсөтүүгө тийиш:**

(i) **тиешелүү инвестициялык кыймылсыз мүлктүн сыпаттамасын;**

(ii) **алардан улам адилет нарк ишенимдүү бааланбай жаткан себептердин түшүндүрмөсүн; жана**

(iii) **мүмкүнчүлүккө жараша, адилет нарктын көлөмү көбүнесе ыктымалдуу анда болгон эсептик баалоолордун диапазонун.**

Өткөөл жоболор

Адилет нарк боюнча эсепке алуу модели

80 **Мурда ФОЭС (IAS) 40ты (2000-жылы чыгарылган) колдонгон жана өзү операциялык ижара укугунда кармап турган айрым же бардык жол берилген менчик үлүшүн инвестициялык мүлк катары алгачкы классификациялоо жана эске алуу чечимин кабыл алган ишкана ушул тандоодон натыйжаны бул чечим алгачкы кабыл**

алынган мезгилде бөлүштүрүлбөгөн пайданын баштапкы калдыгын оңдоп-түзөө катары таанууга тийиш. Мындан тышкары:

(a) эгерде ишкана мурдагы мезгилдерде көрсөтүлгөн менчик үлүшүнө укуктардын адилет наркын (ФОЭС (IFRS) 13тө келтирилген адилет нарк аныктамасын канааттандырган негизде бааланган) мурда (финансылык отчеттуулукта же башкача түрдө) ачык ачып көрсөткөн болсо, анда ишкана төмөнкүлөрдү жасашы кубатталат, бирок милдеттүү болуп саналбайт:

(i) мындай адилет нарк ачык ачып көрсөтүлгөн мезгилдердин эң эртеси үчүн бөлүштүрүлбөгөн пайданын баштапкы калдыгын оңдоп-түзөөсү; жана

(ii) көрсөтүлгөн мезгилдер үчүн салыштырмалуу маалыматты кайра эсептеп чыгышы; жана

(b) эгерде ишкана (a) пунктта көрсөтүлгөн маалыматты мурда ачык ачып көрсөтпөгөн болсо, ал салыштырмалуу маалыматты кайра эсептешинин кереги жок жана ал бул фактыны ачып көрсөтүүгө тийиш.

81 Ушул стандарт ФОЭС (IAS) 8ге ылайык талап кылынгандан айырмаланган ыкманы колдонууну талап кылат. Ушундай кайра эсептөөнү практикада колдонуу мүмкүн эмес болуп саналбаган учурларды кошпогондо, ФОЭС (IAS) 8 салыштырмалуу маалыматты кайра эсептөөнү талап кылат.

82 Ишкана ушул стандартты алгачкы колдонгондо бөлүштүрүлбөгөн пайданын баштапкы калдыгын оңдоп-түзөө инвестициялык кыймылсыз мүлк үчүн «кайталап баалоодон нарктын өсүшү» беренесинин курамында чагылдырылуучу ар кандай сумманы кайра классификациялоону камтыйт.

Баштапкы нарк боюнча эсепке алуу модели

83 ФОЭС (IAS) 8 ишкана ушул стандартты алгачкы колдонгон учурда жүргүзгөн эсеп саясатынын ар кандай өзгөрүүсүнө карата колдонулат жана баштапкы нарк боюнча эсепке алуу моделин тандайт. Эсеп саясатынын ушундай өзгөрүүсүнөн натыйжа инвестициялык кыймылсыз мүлк үчүн «кайталап баалоодон нарктын өсүшү» беренесинин курамында чагылдырылуучу ар кандай сумманы кайра классификациялоону өзүнө камтыйт.

84 Активдерди алмашуу операциясынын натыйжасында сатып алынган инвестициялык кыймылсыз мүлктү баштапкы баалоо жагынан 27 – 29-пункттардын талаптары келечектеги операцияларга карата гана перспективдүү колдонулууга тийиш.

Бизнестерди бириктирүү

84A 2013-жылдын декабрында чыгарылган *«ФОЭСтерди жыл сайын жакшыртуу, 2011 – 2013-жылдар аралыгы»* документи тарабынан 14A-пункт жана 6-пункттун алдындагы аталыш кошумчаланган. Ишкана көрсөтүлгөн түзөтүүнү сатып алынган инвестициялык кыймылсыз мүлк жагынан ал ушул түзөтүүнү колдонууга кабыл алган алгачкы мезгилдин башталышынан тартып перспективдүү колдонууга тийиш. Тиешелүү түрдө, эсепте чагылдырылган мурдагы мезгилдердеги инвестициялык кыймылсыз мүлктү сатып алуулардын натыйжалары оңдоп-түзөлүүгө тийиш эмес. Бирок, эгерде ишканада көрсөтүлгөн түзөтүүнү төмөнкүдөй мурда жасалган операцияларга карата колдонуу үчүн зарыл маалыматы бар болсо гана, ишкана бул түзөтүү күчүнө кирген күн менен дал келген же болбосо бул күндөн кийин келген алгачкы жылдык мезгил башталган күнгө чейин орун алган инвестициялык кыймылсыз мүлктү өзүнчө сатып алууларга карата көрсөтүлгөн түзөтүүнү өз тандоосу боюнча колдоно алат.

ФОЭС (IFRS) 16

84B **ФОЭС (IFRS) 16ны жана ушул стандартка карата тиешелүү түзөтүүлөрдү биринчи жолу колдонуп жаткан ишкана пайдалануу укугу формасындагы актив катарында кармалып турган өзүнүн инвестициялык кыймылсыз мүлкүнө карата ФОЭС (IFRS) 16нын С тиркемесинин өткөөл талаптарын колдонууга тийиш.**

Инвестициялык кыймылсыз мүлктү категориядан категорияга которуулар

84C 2016-жылдын декабрында чыгарылган *«Инвестициялык кыймылсыз мүлктү категориядан категорияга которуулар»* документи (ФОЭС (IFRS) 40ка түзөтүүлөр) тарабынан 57 – 58-пункттарга түзөтүүлөр киргизилген. Ишкана бул түзөтүүлөрдү ишкана түзөтүүнү алгачкы колдонуп жаткан жылдык отчеттук мезгил башталган күнгө (алгачкы колдонуу күнү) карата же ушул күндөн кийин болуп өткөн пайдалануунун мүнөзүнүн өзгөрүүлөрүнө карата колдонууга тийиш. Алгачкы колдонуу күнүнө карата ишкана бул күнгө карата кармалып турган кыймылсыз мүлктү классификациялоону кайрадан талдоого жана, эгерде колдонууга мүмкүн болсо, ушул күнгө карата өкүм сүргөн шарттарды чагылдыруу үчүн 7 – 14-пункттардын жоболорун эске алуу менен кыймылсыз мүлктү которууну жүргүзүүгө тийиш.

84D 84C-пункттун талаптарына карабастан, ишканага 57 – 58-пункттарга карата көрсөтүлгөн түзөтүүлөрдү бул мүмкүн болгон учурда гана алда канча кечирээк маалыматты пайдалануу менен өткөн окуяларды баалабастан ФОЭС (IAS) 8ге ылайык ретроспективдүү колдонууга уруксат берилет.

84E Эгерде 84C-пунктка ылайык ишкана кыймылсыз мүлктү алгачкы колдонуу күнүнө карата категориялардын ортосунда которсо, ишкана:

(a) 59–64-пункттардын талаптарына ылайык категориялардын ортосунда которууларды эсепте чагылдырууга тийиш. 59 – 64-пункттарды колдонгон учурда ишкана:

(i) пайдалануунун мүнөзүнүн өзгөрүшүнүн күнүнө карата шилтемелерди алгачкы колдонуу күнүнө карата шилтеме катары чечмелөөгө; жана

(ii) 59 – 64-пункттарга ылайык пайданын же зыяндын курамында таанылууга тийиш болгон сумманы алгачкы колдонуу күнүнө карата бөлүштүрүлбөгөн пайданын баштапкы калдыгын оңдоп-түзөө катары таанууга тийиш.

(b) 84C-пунктка ылайык инвестициялык кыймылсыз мүлктү категорияга же категориядан которуулардын суммаларын ачып көрсөтүүгө. Ишкана категориялардын ортосунда которуулардын ушундай суммаларын, муну 76 жана 79-пункттар талап кылгандай, мезгилдин башталышына жана аягына карата инвестициялык кыймылсыз мүлктүн баланстык наркынын текшерип салыштыруусунда ачып көрсөтүүгө тийиш.

Күчүнө кирүү күнү

85 Ишкана ушул стандартты 2005-жылдын 1-январынан же бул күндөн кийин башталуучу жылдык мезгилдер үчүн колдонууга тийиш. Мөөнөтүнөн мурда колдонуу кубатталат. Эгерде ишкана ушул стандартты 2005-жылдын 1-январына чейин башталуучу мезгил үчүн колдонсо, ал ушул фактыны ачып көрсөтүүгө тийиш.

85A *«Финансылык отчеттуулукту берүү»* ФОЭС (IAS) 1 (2007-жылы кайра каралган) тарабынан ФОЭСтерде колдонулуучу терминологияга түзөтүүлөр киргизилген. Мындан тышкары, ал тарабынан 62-пунктка түзөтүүлөр киргизилген. Ишкана көрсөтүлгөн түзөтүүлөрдү 2009-жылдын 1-январынан же бул күндөн кийин башталуучу жылдык

мезгилдерге карата колдонууга тийиш. Эгерде ишкана алда канча эрте мезгилге карата ФОЭС (IAS) 1ди (2007-жылы кайра каралган) колдонсо, анда көрсөтүлгөн түзөтүүлөр ушундай алда канча эрте мезгилге карата колдонулууга тийиш.

85B 2008-жылдын майында чыгарылган *«ФОЭСтерди жакшыртуу»* документи тарабынан 8, 9, 48, 53, 54 жана 57-пункттарга түзөтүүлөр киргизилген, 22-пункт алып салынган жана 53A жана 53B-пункттар кошумчаланган. Ишкана көрсөтүлгөн түзөтүүлөрдү 2009-жылдын 1-январынан же бул күндөн кийин башталуучу жылдык мезгилдерге карата перспективдүү колдонууга тийиш. Инвестициялык кыймылсыз мүлктүн курулуп жаткан объекттеринин адилет наркы көрсөтүлгөн күнгө карата бааланган шартта ишканага көрсөтүлгөн түзөтүүлөрдү 2009-жылдын 1-январына чейинки ар кандай күндөн тартып инвестициялык кыймылсыз мүлктүн курулуп жаткан объекттерине карата колдонууга уруксат берилет. Мөөнөтүнөн мурда колдонууга жол берилет. Эгерде ишкана көрсөтүлгөн түзөтүүлөрдү алда канча эрте мезгилге карата колдонсо, ал ушул фактыны ачып көрсөтүүгө жана *«Негизги каражаттар»* ФОЭС (IAS) 16дагы 5 жана 81E-пункттарга карата түзөтүүлөрдү бир эле учурда колдонууга тийиш.

85C 2011-жылдын майында чыгарылган ФОЭС (IFRS) 13 тарабынан 5-пункттагы адилет нарктын аныктамасына түзөтүү киргизилген, 26, 29, 32, 40, 48, 53, 53B, 78 - 80 жана 85B-пункттарына түзөтүүлөр киргизилген, 36 - 39, 42 - 47, 49, 51 жана 75(d)-пункттары алып салынган. Ишкана көрсөтүлгөн түзөтүүлөрдү ФОЭС (IFRS) 13тү колдонуу менен бир учурда колдонууга тийиш.

85D 2013-жылдын декабрында чыгарылган *«ФОЭСтерди жыл сайын жакшыртуу, 2011 – 2013-жылдар аралыгы»* документи тарабынан 6-пункттун алдындагы жана 84-пункттан кийинки аталыштар, ошондой эле 14A жана 84A-пункттар кошумчаланган. Ишкана көрсөтүлгөн түзөтүүлөрдү 2014-жылдын 1-июлунан же бул күндөн кийин башталуучу жылдык мезгилдерге карата колдонууга тийиш. Мөөнөтүнөн мурда колдонууга жол берилет. Эгерде ишкана бул түзөтүүлөрдү алда канча эрте мезгилге карата мөөнөтүнөн мурда колдонсо, ал ушул фактыны ачып көрсөтүүгө тийиш.

85E 2014-жылдын майында чыгарылган *«Сатып алуучулар менен келишимдер боюнча түшкөн киреше»* ФОЭС (IFRS) 15 тарабынан 3(b), 9, 67 жана 70-пункттарга өзгөртүүлөр киргизилген. Ишкана бул өзгөртүүлөрдү ФОЭС (IFRS) 15ти колдонуу менен бир учурунда колдонууга тийиш.

85F 2016-жылдын январында чыгарылган ФОЭС (IFRS) 16 тарабынан менчикте турган инвестициялык кыймылсыз мүлктү, ошондой эле пайдалануу укугу формасындагы актив катары ижарачы кармап турган кыймылсыз мүлктү инвестициялык кыймылсыз мүлк аныктамасына киргизүүнүн эсебинен ФОЭС (IAS) 40ты колдонуу чөйрөсүнө өзгөртүүлөр киргизилген. ФОЭС (IFRS) 16 тарабынан 5, 7, 8, 9, 16, 20, 30, 41, 50, 53, 53A, 54, 56, 60, 61, 62, 67, 69, 74, 75, 77 жана 78-пункттарга түзөтүүлөр киргизилген, 19A, 29A, 40A жана 84B-пункттар, ошондой эле ага карага тиешелүү аталыш кошумчаланган жана 3, 6, 25, 26 жана 34-пункттар алып салынган. Ишкана бул түзөтүүлөрдү ФОЭС (IFRS) 16ны колдонуу менен бир учурда колдонууга тийиш.

85G 2016-жылдын декабрында чыгарылган *«Инвестициялык кыймылсыз мүлк объекттерин категориядан категорияга которуулар»* документи (ФОЭС (IAS) 40ка түзөтүүлөр) тарабынан 57 – 58-пункттарга түзөтүүлөр киргизилген жана 84C - 84E-пункттар кошумчаланган. Ишкана көрсөтүлгөн түзөтүүлөрдү 2018-жылдын 1-январынан же бул күндөн кийин башталуучу жылдык мезгилдерге карата колдонууга тийиш. Мөөнөтүнөн мурда колдонууга жол берилет. Эгерде ишкана бул түзөтүүлөрдү алда канча эрте мезгилге карата колдонсо, ал ушул фактыны ачып көрсөтүүгө тийиш.

85H *[Бул пункт али күчүнө кире элек түзөтүүлөргө кирет жана ошондуктан бул басылмага киргизилген эмес.]*

ФОЭС (IAS) 40тын (2000) колдонулушун токтотуу

86 Ушул стандарт *«Инвестициялык кыймылсыз мүлк»* ФОЭС (IAS) 40ты (2000-жылы чыгарылган) алмаштырат.

© ФОЭС Фонду