

فصل ۳

اموال و انبار

ایجاد دارایی‌های ثابت براساس اسناد و مدارک مستند صورت می‌گیرد تا بدین وسیله کنترل‌های داخلی لازم در مورد دارایی‌های ثابت اعمال گردد.

۱ آیین‌نامه معاملات

کلیه معاملات شرکت‌ها اعم از خرید، فروش، اجاره، پیمانکاری، اجرت کار، خدمات مشاوره و غیره طبق مفاد این آیین‌نامه انجام می‌شود و حدود اختیارات، وظایف، مسئولیت‌ها و صلاحیت‌های هر یک از مدیران در انجام انواع معاملات براساس این آیین‌نامه خواهد بود.

۲ برگ درخواست خرید / ایجاد دارایی ثابت

فرم درخواست خرید / ایجاد دارایی									
سفرارش خرید		شماره:		خرید داخلی		شرکت:		تاریخ ۹۵/۱۰/۰۱	
برگ ارسال و تحویل		شماره:		ایجاد خارجی		انبار:		شماره: ۱۰۰۱	
ملاحظات	موارد مصرف	شماره رسید	مقدار خرید	مقدار تقاضا	واحد	مشخصات فنی	نام اموال	شماره	واحد متقاضی
			۵	۵	دستگاه	CRS-۲۰A, ۵/Am	الکتروپمپ	۱۷۴۹۷	دفتر فنی
تصویب‌کننده:			تأییدکننده:			تهیه‌کننده:			
مدیر عامل:			مدیر امور مالی:			تأیید تدارکات:			
توزیع نسخ:					۱ سفید: دایره خرید		۲ آبی: حسابداری		
					۳ نارنجی: کاردکس مرکزی		۴ زرد: انبار		

وجود این فرم باعث می‌شود نیازسنجی واقعی از بخش‌های مختلف شرکت انجام شده و خرید بر مبنای نیاز شرکت انجام گیرد. ضمناً به کاهش خرید اموال بلا استفاده کمک می‌کند.

۳ استعلام بهاء

تاریخ: ۹۵/۱۰/۱۰ شماره: ۸۲۵ پیوست:		فرم استعلام بهاء			شرکت			
آدرس: کد اقتصادی:		آقای: شماره ثبت:			به شرکت: تلفن (فاکس):			
احتراماً این شرکت در نظر دارد اقلام ذیل را از طریق استعلام (مناقصه محدود) خریداری نماید. خواهشمند است پیشنهاد خود را مشروط به رعایت مفاد ذیل در موعد مقرر ارائه فرمایید.								
ردیف	درخواست خرید		شرح و مشخصات فنی کالا	تعداد / واحد	ارزش واحد	ارزش کل	زمان تحويل	توضیحات
	شماره	آیتم						
۱	۱۰۰۱	۱	الکتروپمپ	۵				
۲								
۳								
۴								
۵								
امضای مدیر خرید				مهر و امضای فروشنده				
<p>زمان مورد نیاز به کالا ۱۰ روز کاری مدت زمان اعتبار پیشنهاد روز محل تحويل کالا کارخانه یا (.....) کارخانه سازنده کالا نام تجاری</p> <p>شرایط پرداخت: ۵ روز بعد از عقد قرارداد، بقیه بعد از تأیید نهایی کالا شرکت می تواند در صورت لزوم کارشناس خود را برای بازرسی کالا قبل از بارگیری در محل اعزام نماید. ضمانت فروشنده: فروشنده موظف است حدود درصد از قیمت پیش پرداخت، ضمانت قابل قبول شرکت خریدار را جداگانه ارسال نماید.</p>								
آدرس شرکت:			دفتر:			email:		
همراه:			تلفکس:					

در پاسخ به استعلام بها شرکت ها به شیوه های متفاوتی عمل می کنند: برخی اقدام به تکمیل فرم دریافتی نموده و برخی نیز فرم مخصوص شرکت خود را تکمیل و ارسال می کنند. ضمناً در پاسخ به استعلام بهاء، برخی شرکت ها ممکن است پیش فاکتور صادر نمایند.

شرکت		تاریخ: ۹۵/۱۰/۱۲		شماره: ۱۱۰		پیوست:			
به									
با احترام عطف نامه شماره ۸۲۵ مورخ ۹۵/۱۰/۱۰ بدین وسیله قیمت کالاهای درخواستی به شرح ذیل اعلام می گردد: (استعلام بهاء)									
متقاضی خرید: آدرس:									
تلفن ثابت: همراه:									
ردیف	شرح کالا	مشخصات فنی	شرکت تولیدکننده یا وارد کننده	تعداد	واحد	فی	قیمت (ریال)	ارزش افزوده (%۹)	جمع کل (ریال)
۱	الکتروپمپ	CRS-۲۰A, ۵/Atm		۵	دستگاه	۶۶'۸۰۰'۰۰۰	۳۳۴'۰۰۰'۰۰۰	۳۰'۰۶۰'۰۰۰	۳۶۴'۰۶۰'۰۰۰
۲									
۳									
۴									
۵									
جمع کل:									
<p>۱] مدت اعتبار مبلغ این پیش فاکتور حداکثر از تاریخ تنظیم آن می باشد.</p> <p>۲] هرگونه افزایش قیمت بعد از پایان اعتبار پیش فاکتور به عهده خریدار می باشد.</p> <p>۳] هزینه حمل از کارخانه تا مقصد به عهده خریدار می باشد.</p> <p>۴] لطفاً مبلغ فوق را به حساب جاری شماره نزد بانک شعبه به نام واریز و فیش مربوطه را به دفتر ارائه فرمایید.</p>									
آدرس:		دفتر:		تلفن:		تلفکس:		Email:	
همراه:		همراه:		همراه:		همراه:		همراه:	

شرکت: مصوبه کمیسیون معاملات - فرم بررسی استعلام بها			
شماره و ردیف درخواست خرید: ۱۰۰۱-۱		شماره: ۸۲۵	
تاریخ: ۹۵/۱۰/۱۵			
نام کالا: الکتروپمپ		کد: ۱۷۴۹۷	
مشخصات کالا: CRS-۲۰A, ۵/۸m			
تعداد / مقدار مورد نیاز: ۵		تعداد استعلام مورد نیاز: ۳	
نام تأمین کننده			
[۱] آبسال		[۲] صنعت	
[۳] خلیج فارس			
آدرس (در صورت لزوم)			
تلفن و فکس			
گروه			
تعداد (مقدار)			
۵		۵	
۶۶'۸۰۰'۰۰۰		۷۷۵'۷۰۰'۰۰۰	
واحد			
۳۳۴'۰۰۰'۰۰۰		۳۳۷'۵۰۰'۰۰۰	
کل			
شرایط پیشنهاد شده			
نقد و اقساط		نقد و اقساط	
نقد			
امضای مسئول کنترل کیفیت			
(در صورت تأیید نمونه)			
۵ روز کاری		فوری	
زمان تحویل			
۵ روز		سه روز کاری	
زمان اعتبار قیمت			
سه روز			
نتیجه گیری کلی			
از تأمین کننده آبسال خرید گردد.			
اعضای کمیسیون معاملات			
مدیر کارخانه	مدیر تولید	مدیر بازرگانی	مدیر مالی
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
امضاء:	امضاء:	امضاء:	امضاء:

بعد از تشکیل کمیسیون معاملات و تصمیم گیری نسبت به خرید اموال مورد نیاز شرکت با توجه به فرم درخواست خرید، فرم سفارش خرید تهیه و تنظیم می شود.
برخی شرکت ها، همان فرم درخواست خرید را مبنای سفارش خرید قرار می دهند.

فرم سفارش خرید

اسم و آدرس فروشنده:		کارخانه:		مبدأ:		تاریخ: ۹۵/۱۰/۳۰	
شماره درخواست:		شرایط پرداخت:		تاریخ تحویل:		محل تحویل:	
شماره فروشنده:		مقدار: ۵		واحد: دستگاه		شماره: ۱۷۴۹۷	
شرح: الکتروپمپ		مشخصات فنی: CRS-۲۰A, ۵/۸m		قیمت واحد: ۶۶'۸۰۰'۰۰۰		قیمت کل: ۳۳۴'۰۰۰'۰۰۰	
ردیف: ۱		ملاحظات:					
تصویب کننده:		تهیه کننده:					
توزیع نسخ:		۱ سفید و آبی: فروشنده		۲ نارنجی: حسابداری		۳ سبز: سرپرست انبار	
				۴ زرد: تدارکات			

تاریخ / /

پیش فاکتور فروش کالا و خدمات

شماره

مشخصات فروشنده

نام شخص حقیقی/حقوقی: شماره اقتصادی شماره ثبت/املی
 نشانی کامل: استان: شهرستان: کد پستی ده رقمی
 نشانی:

مشخصات خریدار

نام شخص حقیقی/حقوقی: شماره اقتصادی شماره ثبت/املی
 نشانی کامل: استان: شهرستان: کد پستی ده رقمی
 نشانی:

مشخصات کالا یا خدمات مورد معامله

ردیف	کد کالا	شرح کالا یا خدمات	تعداد / مقدار	واحد اندازه گیری	مبلغ واحد (ریال)	مبلغ کل (ریال)	مبلغ تخفیف	مبلغ کل پس از تخفیف (ریال)
۱	۱۷۴۹۷	الکتروپمپ	۵	دستگاه	۶۶'۸۰۰'۰۰۰	۳۳۴'۰۰۰'۰۰۰	-	۳۳۴'۰۰۰'۰۰۰
۲								
۳								
۴								
۵								

۳۳۴'۰۰۰'۰۰۰	جمع	<p>روش های پرداخت: پرداخت از طریق موبایل با شماره گیری #۷۳۳* و با سرریال پرداخت ۱۲۳۴۵۶۷۸۹ پرداخت آنلاین از طریق مراجعه به سایت شرکت به نشانی my.corporation.ir مراجعه حضوری به بانک و واریز به حساب شماره ۰۱۰۲۳۴۵۶۷۸۰۰۹ بانک ملی شعبه کاشان به نام شرکت</p>
۲۰'۰۴۰'۰۰۰	مالیات ارزش افزوده	
۱۰'۰۲۰'۰۰۰	عوارض	
۳۶۴'۰۶۰'۰۰۰	صورت حساب این دوره	
۰	بدهکاری (بستانکاری) پیشین	
۳۶۴'۰۶۰'۰۰۰	مبلغ قابل پرداخت (ریال)	

مهرو امضاء فروشنده: مهرو امضاء خریدار:

۶ رسید انبار (خرید اموال)

این فرم می‌تواند در سه حالت رسید موقت، رسید دائم و رسید مستقیم به کار گرفته شود.

الف) رسید موقت انبار

رسید موقت انبار						
شماره رسید موقت: ۶۶۱		کارخانه:		تاریخ درخواست کالا: ۹۵/۱۰/۰۱		
تاریخ صدور رسید: ۹۵/۱۱/۱۱		انبار:		تاریخ خرید کالا: ۹۵/۱۱/۵		
ردیف	کد کالا	شرح کالا	شماره برگ درخواست	واحد اندازه‌گیری	مقدار یا تعداد	ملاحظات
۱	۱۷۴۹۷	الکتروپمپ	۱۰۰۱	دستگاه	۴	
اقدام فوق تحت برنامه شماره: ۲۵۲۷۸ توسط آقای: با وسیله نقلیه: در تاریخ ۹۵/۱۱/۹ دریافت گردید. امضاء دریافت‌کننده: تأیید سرپرست انبار:						
توزیع نسخ:		۱ انبار: آبی		۲ تحویل‌دهنده: سفید		

ب) رسید دائم انبار

برای حصول اطمینان از کیفیت اجناس خریداری شده از واحد کنترل کیفیت (در صورت وجود) درخواست می‌شود نظرات کارشناسی خود را با استفاده از فرم کنترل کیفیت اعلام نماید.

فرم کنترل کیفیت اموال											
تاریخ درخواست: ۹۵/۱۱/۱۱		شماره درخواست: ۱۲۱		شرکت:		تاریخ: ۹۵/۱۱/۱۲					
				انبار:		شماره: ۱۲۱					
				پیوست: دو برگ نمونه آزمایش							
ردیف	شماره درخواست	شماره اموال	شرح اموال	تعداد	واحد شمارش	وضعیت QC		کد تأیید/رد	کد آزمایش	درجه کیفی	ملاحظات
						تأیید	رد				
۱	۱۷۴۹۷	الکتروپمپ	۴	دستگاه	✓		A-۲۵۰	I-K-۲	B۲		
کنترل کیفیت: امور مهندسی: سرپرست انبار: مصرف‌کننده:											
توزیع نسخ:		۱ سفید و آبی: انبار		۲ سبز: واحد کنترل کیفیت		۳ زرد: درخواست‌کننده					

در صورت تأیید کیفیت اجناس خریداری شده رسید دائم انبار تکمیل می‌شود.

رسید دائم انبار							
شماره رسید دائم: ۶۴۱		کارخانه:		نام فروشنده:			
شماره رسید موقت: ۶۶۱		انبار:		شماره سند حسابداری: ۵۰۵۰			
تاریخ صدور رسید دائم: ۹۵/۱۱/۱۳				تاریخ سند حسابداری: ۹۵/۱۱/۱۴			
تاریخ صدور رسید موقت: ۹۵/۱۱/۱۱				شماره سفارش خرید: ۵۵۱			
شماره ردیف	شماره درخواست	شرح کالا	شماره کالا	واحد	مقدار یا تعداد	توسط حسابداری تکمیل گردد	
						مبلغ کل	نرخ
۱	۱۰۰۱	الکترومپ		دستگاه	۴	۲۶۷۲۰۰۰۰	۶۶۸۰۰۰۰
توسط انبار تکمیل گردد. اقلام فوق تحت بارنامه شماره ۲۵۲۷۸ کامیون تحویل گردید. تحویل گیرنده				توسط حسابداری تکمیل گردد. تکمیل کننده: نام امضاء:			
تأیید سرپرست انبارها		در کارت موجودی ثبت شد <input type="checkbox"/> آری در کارت سفارش ثبت شد <input type="checkbox"/> خیر		در کارت سفارش ثبت شد <input type="checkbox"/> خیر در کارت دارایی ثبت شد <input type="checkbox"/> آری در کارت حسابداری ثبت شد <input type="checkbox"/> خیر			
توزیع نسخ:		۱ زرد: تحویل دهنده ۳ نارنجی: تدارکات		۲ آبی و سفید: حسابداری ۴ سبز: کاردکس مرکزی			

این فرم به منزله تأیید تحویل اجناس به انبار بوده و توسط انباردار تنظیم می‌شود.

ج) رسید انبار مستقیم

در مواقعی که اجناس خریداری شده مستقیماً و بدون ورود آن به انبار به محل مصرف تحویل داده شود از فرم رسید انبار مستقیم استفاده می‌شود. مانند مصالح ساختمانی یا ماشین‌آلات.

رسید انبار مستقیم (اقلام غیر انبار)													
تاریخ: ۹۵/۱۱/۱۱					کارخانه:		شماره سفارش اعتبار:						
شماره: ۷۵					شماره سفارش خرید: ۵۵۱		خرید داخلی <input checked="" type="checkbox"/>						
نام فروشنده: شرکت آپسال					خرید خارجی <input type="checkbox"/>								
ردیف	شماره	توسط انباردارای تکمیل شود				توسط حسابداری تکمیل شود				تحویل گیرنده نهایی:			
		شرح کالا				واحد	مقدار	شماره کالا	نرخ	مبلغ	هزینه	نام:	امضاء:
۱		الکتروپمپ				دستگاه	۱	۱۷۴۹۷	۶۶'۸۰۰'۰۰۰	۶۶'۸۰۰'۰۰۰			
<input type="checkbox"/> تحویل گیرنده: تکمیل کننده: تأیید سرپرست انبار: در کارت سفارش ثبت شود <input type="checkbox"/> نام: نام: در کارت معین هزینه ثبت شود <input checked="" type="checkbox"/> امضاء: امضاء: در کارت دارایی ثبت شود													
توزیع نسخ:				۱ سبز: سرپرست انبار		۲ سفید: حسابداری		۳ آبی: درخواست کننده			۴ نارنجی: تدارکات		

۷ حواله انبار

خروج هر نوع دارایی (موجودی کالا و اموال) از انبار با تکمیل فرمی به نام حواله انبار توسط انباردار انجام می‌گیرد.

حواله انبار (اموال)							
شماره: ۶۱۵ تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۲۰		شماره رسید دائم: ۶۴۱ تاریخ رسید دائم: ۱۳۹۵/۱۱/۱۳		شماره درخواست اموال: ۷۲۲ تاریخ درخواست: ۱۳۹۵/۹/۲۷			
تحویل گیرنده:		نام انبار صادره:		شرکت:			
ردیف	شماره سند عطف	کد کالا	شرح کالا	مقدار	واحد	طرف متقابل	توضیحات
۱	۵۰۵۰	۱۷۴۹۷	الکتروپمپ	۴	دستگاه		
۲							
۳							
۴							
۵							
مسئول انبار:		تحویل گیرنده:		تأییدکننده:			
نام و امضاء		نام و امضاء		نام و امضاء			
توزیع نسخ:				۱ انبار: آبی ۲ تحویل گیرنده: سفید			

۸ فاکتور (صورت حساب) خرید

سندی تجاری است که توسط فروشنده برای خریدار صادر شده و بیانگر نوع، مقدار و قیمت‌های توافق شده برای محصولات و خدمات می‌باشد. این فرم یا سند برای فروشنده، **فاکتور فروش** و برای خریدار، **فاکتور خرید** است.

سند مالکیت دلیلی قانونی بر ایجاد حق دخل و تصرف و نقل و انتقال برای دارنده آن می باشد.

رضی مشارکت مدنی	رضی فروش اقسامی	رضی سایر قرارداد های بانکی	تأمین افزایش مبلغ	رضی تهرتقول	تأمین	موانع ثبت	اسم ثبتی																																												
فروش اقسامی																																																			
مبلغ سند مشارکت مدنی				مبلغ سند فروش اقسامی																																															
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰				۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰																																															
سایر موارد																																																			
<table border="1"> <tr> <td>حق التبت استعلام شهری</td> <td>سوم فروشنده</td> <td>۲,۰۰۰,۰۰۰</td> <td>حقی التبت</td> </tr> <tr> <td>حق التبت استعلام روستایی</td> <td>۱۶۲,۰۰۰</td> <td>۲,۹۱۰,۰۰۰</td> <td>حق التحریر کلی</td> </tr> <tr> <td>اوراق مالز</td> <td>سوم خریدار</td> <td>۲۶۱,۹۰۰</td> <td>۹٪ ارزش افزوده</td> </tr> <tr> <td>۵</td> <td>۵,۶۲۱,۹۰۰</td> <td>۳,۱۷۱,۹۰۰</td> <td>جمع تحریر و ارزش افزوده</td> </tr> <tr> <td>۱</td> <td></td> <td>۵,۱۷۱,۹۰۰</td> <td>مجموع</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>۵۰,۰۰۰</td> <td>صدور الکترونیکی</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>۴۰۰,۰۰۰</td> <td>حق التبت استعلام</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>۰</td> <td>هزینه نمویس سند</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>۰</td> <td>هزینه های متفرقه</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>۱۶۲,۰۰۰</td> <td>هزینه فک رهن</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>۵,۷۸۳,۹۰۰</td> <td>جمع کلی</td> </tr> </table>								حق التبت استعلام شهری	سوم فروشنده	۲,۰۰۰,۰۰۰	حقی التبت	حق التبت استعلام روستایی	۱۶۲,۰۰۰	۲,۹۱۰,۰۰۰	حق التحریر کلی	اوراق مالز	سوم خریدار	۲۶۱,۹۰۰	۹٪ ارزش افزوده	۵	۵,۶۲۱,۹۰۰	۳,۱۷۱,۹۰۰	جمع تحریر و ارزش افزوده	۱		۵,۱۷۱,۹۰۰	مجموع			۵۰,۰۰۰	صدور الکترونیکی			۴۰۰,۰۰۰	حق التبت استعلام			۰	هزینه نمویس سند			۰	هزینه های متفرقه			۱۶۲,۰۰۰	هزینه فک رهن			۵,۷۸۳,۹۰۰	جمع کلی
حق التبت استعلام شهری	سوم فروشنده	۲,۰۰۰,۰۰۰	حقی التبت																																																
حق التبت استعلام روستایی	۱۶۲,۰۰۰	۲,۹۱۰,۰۰۰	حق التحریر کلی																																																
اوراق مالز	سوم خریدار	۲۶۱,۹۰۰	۹٪ ارزش افزوده																																																
۵	۵,۶۲۱,۹۰۰	۳,۱۷۱,۹۰۰	جمع تحریر و ارزش افزوده																																																
۱		۵,۱۷۱,۹۰۰	مجموع																																																
		۵۰,۰۰۰	صدور الکترونیکی																																																
		۴۰۰,۰۰۰	حق التبت استعلام																																																
		۰	هزینه نمویس سند																																																
		۰	هزینه های متفرقه																																																
		۱۶۲,۰۰۰	هزینه فک رهن																																																
		۵,۷۸۳,۹۰۰	جمع کلی																																																
<table border="1"> <tr> <td>حق التکریر استعلام</td> <td>حق التکریر سند</td> <td>۲۶۱,۰۰۰</td> <td>حق التکریر</td> </tr> <tr> <td>۵,۰۰۰</td> <td>حق التکریر اوراق مالز</td> <td>۳۵,۰۰۰</td> <td>۰</td> </tr> <tr> <td></td> <td>حق التکریر اقرار التبت</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>								حق التکریر استعلام	حق التکریر سند	۲۶۱,۰۰۰	حق التکریر	۵,۰۰۰	حق التکریر اوراق مالز	۳۵,۰۰۰	۰		حق التکریر اقرار التبت																																		
حق التکریر استعلام	حق التکریر سند	۲۶۱,۰۰۰	حق التکریر																																																
۵,۰۰۰	حق التکریر اوراق مالز	۳۵,۰۰۰	۰																																																
	حق التکریر اقرار التبت																																																		

۱۰ سند گارانتی یا ضمانت نامه اموال

با اعطای این سند، بخشی از خطرات ناشی از عیب و نقص احتمالی، نزد فروشنده باقی مانده و به خریدار منتقل نمی شود.

■ دارایی

منابع (اموال و حقوقی که دارای ارزش پولی باشند) متعلق به یک واحد اقتصادی که انتظار می‌رود در آینده منفعتی برای واحد اقتصادی ایجاد نماید.

دارایی‌ها از دیدگاه ارائه در ترازنامه به گروه‌های متمایزی تقسیم می‌شوند که دو گروه که مورد استفاده بیشتری دارند عبارت‌اند از دارایی‌های جاری و دارایی‌های غیرجاری.

■ تفکیک ارقام به جاری و غیرجاری

در برخی واحدهای تجاری، نظیر مؤسسه‌های مالی، ارائه دارایی‌ها و بدهی‌ها به ترتیب نقدشوندگی، اعم از صعودی یا نزولی، اطلاعات قابل اتکا و مربوط‌تر در مقایسه با ارائه جاری و غیرجاری فراهم می‌کند، زیرا واحد تجاری کالاها یا خدمات را در یک چرخه عملیاتی به وضوح قابل تشخیص، عرضه نمی‌کند.

■ دارایی‌های جاری

دارایی‌های جاری عبارت‌اند از آن دسته از دارایی‌هایی که می‌توان، به صورتی معقول انتظار داشت که طی چرخه عملیاتی واحد تجاری یا حداکثر یک سال در قالب وجوه نقد تحقق یابند، به فروش یا به مصرف برسند.

واحد تجاری باید بقیه دارایی‌ها را به عنوان غیرجاری طبقه‌بندی کند. ممکن است چرخه عملیات برای برخی از شرکت‌ها، چند ماه و برای برخی دیگر بیش از یک سال باشد.

چرخه عملیاتی را بدین‌گونه تعریف می‌کنند: متوسط زمانی که طول می‌کشد مواد را خریداری کرد، محصول را تولید نمود، محصول را به فروش رسانید و وجوه مربوطه را از مشتریان وصول کرد.

وقتی چرخه عملیاتی عادی واحد تجاری به وضوح قابل تشخیص نیست، مدت آن دوازده ماه فرض می‌شود.

دارایی‌های جاری شامل دارایی‌هایی (نظیر موجودی‌ها و دریافتی‌های تجاری) است که در چرخه عملیاتی عادی واحد تجاری فروخته می‌شود، به مصرف می‌رسد یا به نقد تبدیل می‌شود، حتی اگر انتظار نرود که طی دوازده ماه پس از دوره گزارشگری به نقد تبدیل شود.

1 ■ موجودی نقد

وجه نقد عبارت است از موجودی نقد (وجوه نزد صندوق، بانک و تنخواه‌گردان) و سپرده‌های دیداری نزد بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری اعم از ریالی و ارزی

2 ■ سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت

سرمایه‌گذاری‌هایی که شرکت‌ها به قصد تبدیل کردن به وجه نقد در طی مدت کمتر از یک سال از تاریخ ترازنامه یا چرخه فعالیت شرکت انجام می‌دهند و امکان تبدیل سریع به وجه نقد را دارا می‌باشند.

3 ■ دریافتی‌های تجاری و غیرتجاری

مطالبات یا حساب‌ها و اسناد دریافتی یکی از مهم‌ترین دارایی‌های یک مؤسسه است. با توجه به اینکه بخش زیادی از فروش شرکت‌ها و مؤسسات معمولاً به صورت نسیه می‌باشد لذا این نوع

مطالبات اهمیت زیادی دارد.

حساب‌های دریافتنی تجاری و غیرتجاری شامل مطالبات کوتاه مدت واحد تجاری و مبلغ بدهی مشتریان به شرکت است که در قبال آن سند تأیید بدهی دریافت نشده است و از طریق فروش نسبه کالا و خدمات با توجه به اعتبار خریداران و مشتریان ایجاد می‌شود و معمولاً انتظار می‌رود طی یک سال به وجه نقد تبدیل شود.

■ دریافتنی‌های تجاری (حساب‌ها و اسناد دریافتنی تجاری)

شامل مطالبات کوتاه مدت واحد تجاری و مبلغ بدهی مشتریان به شرکت است که از طریق فروش نسبه کالا و خدمات با توجه به اعتبار خریداران و مشتریان ایجاد می‌شود.

■ دریافتنی‌های غیرتجاری (حساب‌ها و اسناد دریافتنی غیرتجاری)

حساب‌ها و اسناد دریافتنی غیرتجاری یا سایر حساب‌ها و اسناد دریافتنی مبالغی است که اشخاص حقیقی یا حقوقی به غیر از مشتریان، به واحد تجاری بدهکارند و معمولاً از عملیات تجاری شرکت‌ها و مؤسسات ایجاد نمی‌شود و شامل وام و مساعده پرداختی به کارکنان، مطالبات از مدیران، سود سهام دریافتنی (سودهایی که محقق شده لیکن دریافت نشده است)، اسناد دریافتنی ناشی از فروش دارایی‌های ثابت، مطالبات از صاحبان سهام و غیره می‌باشد.

۴ موجودی مواد و کالا

به دارایی‌های مشهودی اطلاق می‌شود که در روند عادی فعالیت شرکت یا برای فروش خریداری شده و نگهداری می‌شوند و یا در تولید کالاها و خدمات استفاده می‌شوند و یا تولید شده و جهت فروش ارائه خواهند شد و انتظار می‌رود طی یک سال یا یک چرخه عملیاتی مصرف شوند و یا به فروش برسد.

۵ پیش‌پرداخت‌ها

پیش‌پرداخت‌ها به پرداخت‌هایی اطلاق می‌گردد که قبل از اینکه هزینه اتفاق بیفتد و یا خرید و انتقال مالکیت صورت پذیرد، وجه آن به طرف مقابل پرداخت می‌گردد. مانند پیش‌پرداخت شش ماهه اجاره یا پیش‌پرداخت بیمه اتومبیل و آتش‌سوزی و غیره که مربوط به دوره نزدیک آتی است. علی‌الحساب‌ها در سرفصل حساب‌های دریافتنی کوتاه‌مدت و پیش‌پرداخت‌ها در سرفصل پیش‌پرداخت‌ها در طبقه‌بندی دارایی‌های جاری طبقه‌بندی می‌شوند.

پیش‌پرداخت‌ها شامل:

- سفارشات مواد اولیه
- سفارشات قطعات و لوازم یدکی
- پیش‌پرداخت خرید مواد اولیه
- پیش‌پرداخت‌های بیمه
- پیش‌پرداخت‌های مالیاتی
- پیش‌پرداخت اجاره
- و سایر پیش‌پرداخت‌ها می‌باشد

۶ دارایی‌های نگهداری شده برای فروش

دارایی‌هایی که برای فروش فوری در وضعیت فعلی آن، برحسب شرایط مرسوم و معمول آماده باشد و واحد تجاری قصد و توانایی انتقال دارایی را در وضعیت فعلی آن، به خریدار داشته باشد.

■ دارایی‌های غیر جاری

دارایی‌هایی را که نمی‌توان آنها را در سر فصل دارایی‌های جاری طبقه‌بندی نمود، یعنی انتظار نمی‌رود که در طی یک دوره مالی قابلیت تبدیل شدن به نقد را داشته باشد و یا تبدیل به کالا شده، به فروش رسیده و وجه آن دریافت گردد، دارایی‌های غیر جاری نامیده می‌شود. دارایی‌های غیر جاری در ایران به شرح زیر طبقه‌بندی می‌گردد:

الف) دریافتی‌های بلندمدت

ب) سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت

ج) سرمایه‌گذاری در املاک

د) دارایی‌های نامشهود

ه) دارایی‌های ثابت مشهود

و) سایر دارایی‌ها

الف) دریافتی‌های بلندمدت

حساب‌ها و اسناد دریافتی تجاری و غیرتجاری شامل کلیه مطالبات از مشتریان، مدیران، اعضا و کارکنان، شرکت‌های وابسته و عضو گروه و سایر دریافتی‌هایی که انتظار نمی‌رود طی سال جاری یا آتی وصول شود.

ب) سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت

این‌گونه سرمایه‌گذاری‌ها با توجه به ماهیت و هدف آنکه فراتر از یک دوره و یا سال مالی است از سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت تفکیک شده و در بخش دارایی‌های غیر جاری در قسمت سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت طبقه‌بندی می‌شود.

بر اساس تعریف سرمایه‌گذاری بلندمدت، سرمایه‌گذاری فقط زمانی به‌عنوان بلندمدت طبقه‌بندی می‌شود که قصد نگهداری آن برای مدت طولانی به وضوح قابل اثبات باشد یا اینکه در عمل محدودیت‌هایی در توانایی واگذاری آن توسط واحد تجاری وجود داشته باشد.

ج) سرمایه‌گذاری در املاک

سرمایه‌گذاری‌هایی که شرکت‌ها به قصد منافع آتی در بخش املاک انجام می‌دهند و عبارت از سرمایه‌گذاری در زمین یا ساختمانی است که عملیات ساخت و توسعه آن به اتمام رسیده و به جهت ارزش بالقوه‌ای که از نظر سرمایه‌گذاری دارد و نه به قصد استفاده توسط واحد تجاری سرمایه‌گذار یا شرکت‌های هم‌گروه آن، نگهداری می‌شود.

د) دارایی نامشهود

دارایی‌های بلندمدتی هستند که موجودیت عینی ندارند؛ یعنی وجود فیزیکی نداشته و قابل رؤیت نیستند، اما با توجه به حقوق و مزایایی که از مالکیت آنها جهت مؤسسه حاصل می‌شود، دارای منافع اقتصادی بوده و ارزشمند می‌باشند، که این دارایی‌ها، دارایی‌های نامشهود نامیده می‌شوند. این دارایی‌ها اگرچه در عملیات واحد تجاری مورد استفاده قرار می‌گیرند اما موجودیت فیزیکی و عینی ندارند.

■ ویژگی دارایی‌های نامشهود

- دارای موجودیت فیزیکی و عینی نمی‌باشند.

- قابل تشخیص غیر پولی می‌باشند.

(دارایی‌های پولی: وجه نقد و دارایی‌هایی که قرار است به مبلغ ثابت یا قابل تعیینی از وجه نقد دریافت شود)

- دارایی‌های نامشهود عموماً کاربرد جایگزین ندارند و نمی‌توان آنها را به اجزای کوچک‌تر برای فروش تقسیم کرد.

- قابل تشخیص باشد نظیر حق امتیاز آب، برق، تلفن، گاز، حقوق مؤلف و...

دارایی‌های نامشهود به دو گروه زیر تقسیم می‌شوند:

۱ دارایی نامشهود با عمر مفید معین (استهلاک‌پذیر):

مدت استفاده از این گروه دارایی‌ها مشخص است (نامحدود نیست) و به تدریج که مورد استفاده قرار می‌گیرند حقوق مالی آنها ارزش اولیه خود را از دست می‌دهد. بنابراین قسمتی از بهای تمام شده این اقلام در ادوار مالی عمر مفید این دارایی‌ها به حساب هزینه‌های آن دوره منظور می‌شود. استهلاک دارایی نامشهود و عملیات حسابداری آن تا حدودی مشابه دارایی ثابت مشهود می‌باشد مانند حق اختراع و حق تألیف

۲ دارایی‌های نامشهود با عمر مفید نامعین (استهلاک‌ناپذیر):

مدت استفاده از این گروه دارایی‌ها مشخص نیست و به دلیل عدم برآورد عمر مفید، عملاً تعیین استهلاک امکان‌پذیر نمی‌باشد مانند سرقتی محل کسب، ارزش علایم تجاری.

هـ) دارایی ثابت مشهود

دارایی‌های ثابت دارای ویژگی‌های اضافی می‌باشند که می‌توان آنها را به صورت زیر بیان کرد.

۱ این دارایی‌ها نشان‌دهنده کالاهای فیزیکی هستند که شرکت آنها را نگه می‌دارد تا فرایند تولید کالاهای دیگر یا ارائه خدمات (از مجرای عملیات عادی) به شرکت یا به مشتریان تسهیل گردد.

۲ همه آنها (به جز زمین) دارای عمر محدود هستند و در پایان این دوره باید آنها را کنار گذاشت (از دفاتر خارج کرد) یا آنها را جایگزین نمود. می‌توان عمر این دارایی‌ها را برحسب سال برآورد کرد که دارایی مذکور در این مدت زمان (برآوردی) مستهلک خواهد شد و یا امکان دارد با توجه به میزان استفاده از دارایی (در سال‌های مختلف) عمر مفید دارایی هم متغیر باشد.

۳ ارزش این دارایی‌ها در سایه تملک و یا حق مالکیت برای استفاده از آنها به دست می‌آید و نه در سایه اعمال مفاد قراردادها.

۴ این دارایی‌ها از نظر ماهیت، غیر پولی هستند. در سایه استفاده کردن از آنها یا ارائه خدمت می‌توان از وجود آنها منافی به دست آورد، و این منافع از مجرای تبدیل آنها به مقداری پول به دست نخواهد آمد.

۵ به‌طور کلی خدماتی که از وجود این دارایی‌ها ارائه می‌شود برای مدت زمانی بیش از یکسال یا چرخه عملیاتی شرکت می‌باشد. ولی در مواردی هم حالت استثناء مشاهده می‌شود.

و) سایر دارایی‌ها

این حساب شامل دارایی‌هایی است که در حساب دیگری نمی‌توانند قرار گیرند مانند وجوه مسدود شده بانکی و اموال، ماشین‌آلات و تجهیزات یا زمینی که در روال عادی عملیات شرکت مورد استفاده قرار نمی‌گیرند (مانند زمینی که برای توسعه آتی شرکت تحصیل شده که تا زمان استفاده و به‌کارگیری در این طبقه منظور می‌شود).

قیمت تمام شده دارایی‌های ثابت شامل اقلام زیر است:

۱ قیمت خرید نقدی: دارایی‌های ثابت باید بر مبنای ارزش نقدی ارزشیابی و ثبت شوند. چنانچه مؤسسه‌ای دارایی ثابتی را به صورت نسیه یا اقساطی خریداری نماید و در نتیجه مبلغی

به عنوان سود یا کارمزد به فروشنده بپردازد در صورتی که دارایی مزبور بلافاصله قابل بهره برداری باشد سود یا کارمزد پرداختی نباید به حساب بهای تمام شده دارایی منظور گردد. تفاوت بین قیمت نقدی و مجموع مبالغ پرداختی طی دوره اعتبار به عنوان هزینه تأمین مالی شناسایی می شود.

قیمت تمام شده دارایی ثابت نباید از قیمت نقدی آن تجاوز نماید. بنابراین هرگونه تخفیف تجاری یا نقدی لازم است از قیمت خرید کسر شود.

۲ هزینه های قبل از بهره برداری این هزینه ها برای رساندن دارایی به وضعیت قابل بهره برداری انجام می شود که موارد زیر نمونه ای از آنها می باشد:

- هزینه حمل و بیمه و عوارض گمرکی
- هزینه حقوق و مزایای کارکنانی که به طور مستقیم در ساخت دارایی ثابت مشهود مشارکت داشته اند

■ مخارج نصب و مونتاژ و راه اندازی

■ مخارج تولید آزمایشی دارایی، پس از کسر خالص عواید حاصل از فروش اقلام تولید شده (نظیر نمونه های تولید شده هنگام آزمایش تجهیزات)

در محاسبه قیمت تمام شده، اقلام غیرعادی و پیش بینی نشده مثل هزینه تعمیر تجهیزات که در جریان حمل آسیب دیده و یا جریمه تأخیر در پرداخت عوارض گمرکی نباید منظور شود.

۳ هزینه های اساسی بعد از بهره برداری (مخارج سرمایه ای): مخارجی است که انتظار می رود منافع آن علاوه بر دوره جاری به دوره های آتی نیز تسری یابد و باعث افزایش منافع آتی موجود به میزان بیش از برآورد قبلی گردد.

موارد افزایش منافع آتی می تواند شامل موارد ذیل باشد:

الف) افزایش برآورد عمر مفید دارایی

ب) افزایش ظرفیت دارایی

ج) بهبود اساسی در کیفیت بازدهی یا کاهش در بهای تمام شده هر واحد از محصول تولیدی ویژگی خاص مخارج سرمایه ای آن است که از نظر مبلغ عمده و قابل اهمیت بوده و وقوع آن غیرمستمر است و در صورتی که منافع آینده را به میزان با اهمیتی افزایش دهد، تا میزانی که موجب افزایش منافع آتی گردد، باید سرمایه ای محسوب و به حساب دارایی منظور شود.

مخارج سرمایه ای پس از تحصیل و بهره برداری دارایی های ثابت را می توان به چهار طبقه به شرح ذیل تقسیم نمود:

۲ گسترش و الحاق

۴ تعمیرات اساسی

۱ تعویض و بهسازی

۳ مخارج جابه جایی و نصب مجدد

مخارج جاری

نکته

سایر مخارج دارایی های ثابت که مشمول موارد فوق نیست و منافع حاصل از خدمات و استفاده از دارایی ثابت را افزایش نمی دهد تعمیرات جزئی تلقی می گردد. این مخارج که برای حفظ و نگهداری دارایی ثابت در شرایط عادی عملیاتی انجام می شود حتی اگر رقم با اهمیتی باشد در دوره وقوع به عنوان هزینه در حساب ها ثبت می گردد. به عنوان مثال هزینه های تعمیر و تعویض قطعات جزئی ماشین آلات، وسایط نقلیه و تأسیسات، رنگ آمیزی و تعمیرات جزئی ساختمان به حساب هزینه دوره منظور می شود.

اقدام غیر قابل قبول در محاسبه بهای تمام شده:

- ۱ تخفیفات تجاری و تخفیفات نقدی خرید دارایی (بدون توجه به استفاده یا عدم استفاده آن)
- ۲ تفاوت بین قیمت نقدی و مجموع مبالغ پرداختی طی دوره اعتبار (هزینه‌های تأمین مالی مرتبط با خرید اعتباری)
- ۳ مخارج افتتاح و معرفی دارایی جدید یا کالا و خدمات مرتبط با آن دارایی (مخارج تبلیغات و آگاهی)
- ۴ مخارج مربوط به هزینه‌های غیرمستقیم (سربار) عمومی و اداری غیرمرتبط با رساندن دارایی به وضعیت قابل بهره‌برداری
- ۵ مالیات‌های قابل استرداد مانند مالیات بر ارزش افزوده برای مؤسسات مشمول این قانون
- ۶ هزینه بیمه و مالیات که بعد از تاریخ تحصیل دارایی هر ساله پرداخت می‌شود.
- ۷ مخارج غیرعادی پرداخت شده جهت تحصیل دارایی مانند جریمه تأخیر در پرداخت حقوق و عوارض گمرکی
- ۸ مخارج تأمین مالی بعد از آماده‌سازی دارایی واجد شرایط برای بهره‌برداری

نحوه محاسبه و ثبت بهای تمام شده اقلام عمده دارایی‌ها به تفکیک عناوین حساب‌ها

الف) زمین

دارایی ثابتی است که در تملک شرکت بوده و در آن اقدام به ساخت و ایجاد دارایی‌های دیگری نظیر ساختمان و تأسیسات شده یا به قصد مذکور تحصیل شده است و در فرآیند عملیات اقتصادی، اداری و خدماتی شرکت مورد استفاده قرار می‌گیرد.

زمین تحصیل شده برای توسعه بعدی شرکت و یا زمین‌هایی که مازاد بر نیاز (بلااستفاده) می‌باشند در سرفصل سایر دارایی‌ها (تا زمان به کارگیری) ثبت می‌شوند.

کلیه مخارج مربوط به خرید و مخارجی که زمین تحصیل شده را برای استفاده مورد نظر آماده می‌سازد، باید جزء بهای تمام شده زمین منظور گردد.

برخی از اجزای مشخص بهای تمام شده زمین عبارت است از:

- ۱ قیمت خرید
 - ۲ مخارج مربوط به معامله و انتقال سند مالکیت نظیر: کارمزد دلالی، مالیات غیر قابل استرداد خرید، حق ثبت و سایر هزینه‌های دفتری
 - ۳ مخارج تخریب و برچیدن تأسیسات و ساختمان‌های فرسوده مستقر در زمین خریداری شده (ساختمان‌های فرسوده‌ای که در زمین خریداری شده وجود داشته و مورد نیاز نیست) پس از کسر عواید حاصل از فروش مواد و مصالح اسقاطی
 - ۴ مخارج آماده‌سازی زمین: مخارجی که برای استفاده مورد نظر از زمین باید انجام گیرد مانند مخارج تسطیح، خاک‌ریزی و خاک‌برداری و...
- اگر زمین و ساختمان به طور یک جا خریداری شود، بهای تمام شده هر یک باید جداگانه شناسایی و در حساب‌های مربوطه ثبت گردد.
- زمین در مفهوم عمومی آن دارایی ثابت با عمر نامحدود بوده و برای آن استهلاکی در نظر گرفته نمی‌شود بنابراین بهای تمام شده آن باید در حسابی جداگانه از ساختمان محاسبه گردد.

در صورتی که در زمین خریداری شده، تأسیساتی نظیر نرده کشی، آسفالت محوطه یا پیاده‌رو سازی، احداث پارکینگ و غیره ایجاد گردد، هزینه مربوط به آن، قابل احتساب به قیمت تمام شده زمین نخواهد بود.

هزینه چنین اقلامی لازم است که در بدهکار حساب جداگانه‌ای به نام «تأسیسات و مستحقات در زمین» ثبت شده و در طی عمر مفید آن مستهلک گردد.

ب) تأسیسات و مستحقات در زمین

تأسیسات و مستحقات در زمین عبارت‌اند از دارایی‌هایی که جهت حفاظت و محصور کردن زمین، و یا ایجاد محوطه جهت استفاده بهینه از تأسیسات و ساختمان‌ها، ایجاد فضای سبز (دارای عمر طولانی)، تسهیل در رفت و آمد محوطه در تصرف (شامل جاده و راه‌های عمومی نمی‌گردد) ایجاد می‌گردند.

موارد عمده‌ای که در این گروه طبقه‌بندی می‌شوند شامل نرده و دیوار اطراف زمین و تأسیسات، آسفالت محوطه، جاده‌های دسترسی تحت تملک شرکت، مسیر ماشین‌رو، پرچین، پیاده‌رو سازی، احداث پارکینگ، ایجاد فضای سبز، منظره‌سازی و آب‌پاش‌ها و... می‌باشد. بهای تمام شده این گروه از دارایی‌ها طی عمر مفید آنها مستهلک می‌گردد.

ج) ساختمان

بهای تمام شده ساختمان شامل تمام مخارجی است که برای تحصیل ساختمان، انتقال مالکیت ساختمان به خریدار و آماده‌سازی آن برای استفاده مورد نظر انجام می‌شود.

نکته

۱) آلاچیق یا سقف‌های چوبی که در عرف، ساختمان تلقی نمی‌شود مشمول

این طبقه نمی‌شوند.

۲) ساختمان‌هایی که به قصد سرمایه‌گذاری جهت کسب منافع آتی و یا

به‌منظور استفاده در فعالیت‌های غیرمرتبط در تملک شرکت قرار دارد در سرفصل سایر دارایی‌ها طبقه‌بندی و ثبت می‌شوند.

۳) تأسیسات منصوب در بنا از قبیل لوله‌کشی داخل ساختمان که جداسازی

بهای آن از بهای ساختمان به آسانی امکان‌پذیر نمی‌باشد به‌عنوان بخشی از ساختمان و تحت همین سرفصل طبقه‌بندی می‌شود.

در مواردی که امکان تفکیک هزینه‌های تأسیساتی موجود در ساختمان وجود دارد بهتر است بهای تمام شده تأسیسات ساختمان در سرفصل جداگانه طبقه‌بندی شود.

۴) کلیه منصوباتی که در داخل ساختمان نصب می‌گردد و قابلیت جابه‌جایی و

تغییر محل را ندارند نظیر کمد دیواری، قفسه‌بندی، پارتیشن، کابینت، کتابخانه و... به بهای تمام شده ساختمان اضافه می‌گردد.

در صورتی که دارایی‌های مزبور در بنا نصب نشده باشد جزء اموال منقول محسوب و در حساب ائانه و یا تجهیزات ثبت می‌شود. زیرا عمر این‌گونه دارایی‌ها معمولاً با ساختمان متفاوت است. واحد تجاری ممکن است از طریق خرید ساختمان آن را تحصیل نماید یا خود اقدام به ساخت آن کند و یا برای ساخت با پیمانکار قرارداد منعقد نماید که در هر حالت بهای تمام شده آن متفاوت خواهد بود.

قیمت تمام شده ساختمان خریداری شده

زمانی که ساختمان از طریق خرید تحصیل می‌شود بهای تمام شده آن معمولاً شامل موارد زیر است:

- ۱ قیمت نقدی خرید ساختمان
- ۲ مخارج قانونی مانند هزینه‌های انتقال مالکیت و تغییر کاربری
- ۳ کلیه هزینه‌های لازم جهت استفاده مناسب از ساختمان مانند مخارج مربوط به تعمیر و بهسازی پشت بام، کف پوش‌ها، سیم‌کشی و لوله‌کشی و ...

قیمت تمام شده احداث ساختمان

بهای تمام شده دارایی‌هایی که شرکت به قصد استفاده خود می‌سازد شامل تمام مخارجی است که در طول دوره ساخت صرف شده است و قابل اختصاص به ساختمان می‌باشد. این مخارج در طی دوره ساخت تا قبل از تکمیل و بهره‌برداری در سرفصل دارایی‌های در جریان ساخت ثبت می‌گردد. پس از ساخت و در زمان شروع به بهره‌برداری با تعیین بهای تمام شده دارایی، به سرفصل مذکور (ساختمان) منتقل می‌شود.

نمونه‌ای از هزینه‌های مرتبط با بهای تمام شده احداث ساختمان عبارت است از:

- حق‌الزحمه طراحی و مهندسی
- هزینه اخذ پروانه ساخت
- مخارج گودبرداری و خاک‌برداری ناشی از آن
- مواد و مصالح مصرفی مورد نیاز
- دستمزد و سایر هزینه‌های ساخت و نصب تأسیسات جدایی‌ناپذیر
- کلیه هزینه‌های حمل، عوارض گمرکی و سود بازرگانی، تخلیه و بارگیری و انبارداری مصالح خریداری شده
- سایر مخارج عادی و ضروری

نکته

۱ مخارج مستحقات موقتی که به‌عنوان کارگاه یا انبار لوازم و مواد و مصالح در طی دوره احداث بنای جدید انجام می‌شود به‌عنوان بهای تمام شده ساختمان جدید ثبت می‌شود.

۲ مخارجی که به‌عنوان بیمه حوادث در طی دوره احداث بنای جدید پرداخت می‌شود، به‌عنوان بخشی از بهای تمام شده ساختمان جدید ثبت می‌شود. زیرا جزء مخارج عادی و ضروری بنای جدید است.

۳ اگر واحد تجاری یکی از ساختمان‌های قدیمی خود را برای احداث ساختمان جدید تخریب نماید، مخارج تخریب (پس از کسر عواید حاصل از فروش مواد و مصالح اسقاطی) قابل انتقال به هیچ‌یک از حساب‌های زمین یا ساختمان نبوده و باید مستقیماً به حساب سود و زیان انتقال یابد.

۴ در صورتی که قیمت تمام شده دارایی ساخته شده توسط واحد تجاری بیشتر از ارزش متعارف نقدی آن باشد، مبلغ مازاد باید به حساب سود و زیان انتقال یابد.

ارزش منصفانه

مبلغی است که خریدار و فروشنده‌ای مطلع و مایل می‌توانند در معامله‌ای حقیقی و در شرایط عادی، یک دارایی را در ازای مبلغ مزبور با یکدیگر مبادله کنند.

براساس استانداردهای حسابداری (شماره ۱۳)، آن بخش از مخارج تأمین مالی (هزینه سود تضمین شده تسهیلات دریافتی) که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل دارایی است باید به‌عنوان بخشی از بهای تمام شده دارایی محسوب گردد.

احتساب مخارج تأمین مالی در بهای تمام شده دارایی واجد شرایط باید زمانی شروع شود که: الف) برای دارایی مربوطه مخارجی در حال انجام بوده و آماده‌سازی دارایی در جریان باشد. ب) مخارج تأمین مالی در حال وقوع باشد.

نکته

اگر عملیات ساخت دارایی برای مدت طولانی متوقف شود یا کلیه فعالیت‌های لازم برای آماده‌سازی دارایی برای استفاده یا فروش به‌طور اساسی تکمیل گردد در آن صورت احتساب مخارج تأمین مالی در بهای تمام شده آن دارایی متوقف خواهد شد.

مخارج تأمین مالی بعد از دوره ساخت باید به حساب هزینه‌های دوره (هزینه مالی) منظور شود.

د) ماشین‌آلات و تجهیزات

هرگونه دارایی که به صورت مستقیم در تولید محصولات یا ساخت سایر دارایی‌های شرکت و یا انجام امور مرتبط با موضوع فعالیت شرکت مؤثر و مورد استفاده باشد تحت عنوان ماشین‌آلات طبقه‌بندی می‌شوند.

قیمت تمام شده ماشین‌آلات و تجهیزات خریداری شده شامل اقلام زیر می‌باشد:

- قیمت خرید پس از کسر کلیه تخفیفات تجاری و نقدی.
- هزینه حمل و بارگیری و بیمه در طول دوره حمل
- حقوق و عوارض گمرکی و سایر حقوق پرداختی به مراجع قانونی
- مخارج نصب و راه‌اندازی تا مرحله بهره‌برداری
- مخارج بازسازی و مرمت ماشین‌آلات دست دوم خریداری شده
- سایر مخارج لازم و ضروری جهت استفاده بهینه

نکته

مخارج غیرمترقبه‌ای و غیرعادی نظیر پرداخت جریمه به علت تأخیر در پرداخت حقوق گمرکی یا تعمیر قطعاتی از ماشین‌آلات که در حمل و نقل خسارت دیده است، نباید به بهای تمام شده ماشین‌آلات و تجهیزات تحصیل شده اضافه گردد.

ه) وسایل نقلیه

هر وسیله قابل حرکت جهت حمل بار و یا مسافر (به استثنای وسایلی که در حوزه تعریف ماشین‌آلات قرار می‌گیرند) مانند انواع خودرو، وانت، کامیون و کامیونت، وسایل نقلیه دریایی و هوایی در این سرفصل قرار می‌گیرند.

بهای تمام شده وسایط نقلیه خریداری شده شامل ارقام زیر می باشد:

- قیمت خرید پس از کسر تخفیف‌های تجاری و نقدی
- هزینه حمل و نقل و بارگیری و بیمه حمل
- عوارض حقوقی گمرکی، شماره‌گذاری و سایر حقوق پرداختی به مراجع قانونی
- مخارج بازسازی و مرمت که برای قابل استفاده ساختن وسایل نقلیه دست دوم انجام می‌شود.
- وجوه غیر قابل استرداد مربوط به سفارش خرید.

نکته

۱) مالیات ارزش افزوده و عوارض پرداختی قابل استرداد جزو بهای تمام شده منظور نمی‌شود.

۲) تمام هزینه‌های بیمه اعم از بدنه و شخص ثالث (برای بار اول) و لوازم اضافی که همراه وسیله نقلیه تحویل می‌شود، جزء بهای تمام شده دارایی محسوب می‌شود.

۳) هزینه استعلام بها، حق دلالی و نظایر آن بخشی از بهای تمام شده محسوب نشده و به حساب هزینه دوره منظور می‌گردد.

و) اثاثه و منصوبات

عبارت است از دارایی‌هایی که جزو وسایل ضروری و تسهیلاتی در انجام امور اداری، خدمات دفتری و عمومی می‌باشد. اثاثه و منصوبات، شامل دستگاه‌های محاسباتی، تجهیزات اداری، تجهیزات سرمایشی، گرمایشی و مخابراتی منقول، وسایل صوتی و تصویری و... می‌باشد.

بهای تمام شده اثاثه و منصوبات شامل اجزای زیر است:

- قیمت خرید پس از کسر تخفیف‌های تجاری و نقدی
- هزینه حمل و نقل بیمه و بارگیری
- عوارض حقوقی گمرکی و سایر حقوق پرداختی به مراجع قانونی
- سایر مخارجی که برای راه‌اندازی دارایی تا مرحله بهره‌برداری انجام می‌شود. مانند نصب و زیرسازی و حق‌الزحمه خدمات فنی.

ز) تأسیسات

به دارایی‌هایی گفته می‌شوند که جهت انجام خدمات جنبی فعالیت‌های شرکت و یا تسهیل آن ایجاد می‌گردد مانند دستگاه‌های ایجاد گرمایش و سرمایش (مانند شوفاژ).

عوامل تشکیل دهنده قیمت تمام شده تأسیسات عبارت‌اند از:

- قیمت خرید پس از کسر تخفیفات
- هزینه حمل و نقل بیمه و بارگیری
- مخارج نصب و راه‌اندازی تا مرحله بهره‌برداری
- سایر هزینه‌های ضروری مرتبط

ح) ابزار و لوازم فنی و پشتیبانی

ابزار و لوازمی که برای نگهداری، تعمیر و راه‌اندازی سایر دارایی‌ها به کار گرفته می‌شوند به اصطلاح ابزار و لوازم فنی نامیده می‌شوند.

بهای تمام شده ابزار و لوازم فنی شامل اجزای زیر است:

قیمت خرید پس از کسر تخفیف‌های تجاری و نقدی

■ هزینه حمل و نقل

■ سایر مخارج ضروری

ابزار و لوازم فنی که عمر مفید آنان به حد کافی طولانی نیست و یا به لحاظ مبلغ با اهمیت نمی‌باشند بر مبنای آیین‌نامه تفکیک هزینه‌های جاری و سرمایه‌ای شرکت در سرفصل هزینه‌های عملیاتی در سال به کارگیری منظور می‌شوند.

ط) معادن و منابع طبیعی

گروهی از دارایی‌های ثابت که متناسب با بهره‌برداری، ارزش آنها کاسته شده و با تمام شدن امکان استخراج و بهره‌برداری، ارزش منابع آن به صفر می‌رسد.

قیمت تمام شده معادن و منابع طبیعی شامل:

■ قیمت خرید

■ مخارج مربوط به دریافت مجوز بهره‌برداری (امتیاز استخراج و بهره‌برداری)

■ وسایل و تجهیزاتی که مستقیماً به بهره‌برداری مربوط می‌شوند.

■ کلیه هزینه‌هایی که جهت استفاده مناسب از معادن و منابع طبیعی انجام می‌گردد.

ی) پیش‌پرداخت‌های سرمایه‌ای

کلیه پرداخت‌هایی که شرکت برای تحصیل دارایی‌های ثابت و سرمایه‌ای و اجرای پروژه‌های عمرانی قبل از تصرف آنها انجام می‌دهد تا زمان انتقال مالکیت دارایی مشخص در این سرفصل طبقه‌بندی می‌گردد از قبیل پیش‌پرداخت خرید زمین، ساختمان، ماشین‌آلات، وسایط نقلیه و غیره.

بیمه اموال

اموال و دارایی‌های ثابت شرکت، باید در برابر خطرات قابل بیمه شدن، تحت پوشش بیمه‌ای قرار گیرد. با انجام عملیات بیمه دارایی در سیستم اموال، واحد حسابداری اموال خواهد توانست بابت عملیات انجام شده سند حسابداری را صادر نماید.

الف) بیمه اتومبیل

هدف از ایجاد بیمه اتومبیل جبران خسارات وارد به اتومبیل، اشخاص ثالث و سرنشینان اتومبیل در اثر حوادث رانندگی می‌باشند.

ب) بیمه باربری (حمل و نقل کالا): بیمه باربری رشته‌ای از بیمه اموال است که کالا را در مقابل خطرات حمل از طریق دریا، زمین یا هوا، از مبدأ تا مقصد تحت شرایط خاصی مورد پوشش قرار می‌دهد.

ج) بیمه آتش‌سوزی

بیمه آتش‌سوزی پوششی است که خسارات و زیان‌های ناشی از وقوع آتش‌سوزی، صاعقه و انفجار که به اموال مورد بیمه وارد می‌شود را براساس شرایط مندرج در بیمه‌نامه جبران می‌کند.

د) بیمه مسئولیت

بیمه‌گر در این بیمه تعهد می‌کند، که خسارت‌هایی را که بیمه‌گذار به‌طور ناخواسته، به اموال و مسئولیت ثالث وارد می‌کند و مسئول جبران آنها شناخته می‌شود، پرداخت نماید.