**IAS 16**

**Bất động sản, nhà xưởng và thiết bị**

**Property, Plant and Equipment**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Vào tháng 4 năm 2001, Ủy ban Chuẩn mực Kế toán Quốc tế (Ủy ban) đã thông qua IAS 16 *Bất động sản, nhà xưởng và thiết bị* trên cơ sở IAS 16 *Bất động sản, nhà xưởng và thiết bị* do Ủy ban Chuẩn mực Kế toán Quốc tế ban hành lần đầu vào tháng 12 năm 1993. IAS 16 *Bất động sản, nhà xưởng và thiết bị* đã thay thế IAS 16 *Kế toán Bất động sản, nhà xưởng và thiết bị* (được ban hành vào tháng 3 năm 1982). IAS 16 được ban hành vào tháng 3 năm 1982 cũng đã thay thế một số đoạn trong IAS 4 *Kế toán Khấu hao* được phê duyệt vào tháng 11 năm 1975.In April 2001 the International Accounting Standards Board (Board) adopted IAS 16 Property, Plant and Equipment, which had originally been issued by the International Accounting Standards Committee in December 1993. IAS 16 Property, Plant and Equipment replaced IAS 16 Accounting for Property, Plant and Equipment (issued in March 1982). IAS 16 that was issued in March 1982 also replaced some parts in IAS 4 Depreciation Accounting that was approved in November 1975. |
|  | Vào tháng 12 năm 2003, Ủy ban đã ban hành một sửa đổi IAS 16 như là một phần trong lịch trình ban đầu của các dự án kỹ thuật của mình. Chuẩn mực đã sửa đổi cũng thay thế hướng dẫn trong ba Giải thích (SIC-6 *Chi phí thay đổi phần mềm hiện có*, SIC-14 *Bất động sản, nhà xưởng và thiết bị - Bồi thường cho sự suy giảm giá trị hoặc tổn thất của tài sản* và SIC-23 *Bất động sản, nhà xưởng và thiết bị - Chi phí kiểm định hoặc chi phí sửa chữa lớn*).In December 2003 the Board issued a revised IAS 16 as part of its initial agenda of technical projects. The revised Standard also replaced the guidance in three Interpretations (SIC-6 Costs of Modifying Existing Software, SIC‑14 Property, Plant and Equipment- Compensation for the Impairment or Loss of Items and SIC‑23 Property, Plant and Equipment- Major Inspection or Overhaul Costs). |
|  | Vào tháng 5 năm 2014, Ủy ban đã sửa đổi IAS 16 để cấm sử dụng phương pháp khấu hao dựa trên doanh thu.In May 2014 the Board amended IAS 16 to prohibit the use of a revenue based depreciation method. |
|  | Vào tháng 6 năm 2014, Ủy ban đã sửa đổi phạm vi của IAS 16 bao gồm cả cây lâu năm cho sản phẩm liên quan đến hoạt động nông nghiệp.In June 2014 the Board amended the scope of IAS 16 to include bearer plants related to agricultural activity. |
|  | Vào tháng 5 năm 2017, khi IFRS 17 *Hợp đồng bảo hiểm* được ban hành, chuẩn mực này sửa đổi các yêu cầu xác định giá trị sau ghi nhận trong IAS 16 bằng cách cho phép các đơn vị lựa chọn xác định giá trị các bất động sản của chủ sở hữu trong những tình huống cụ thể như các bất động sản đầu tư được xác định giá trị theo giá trị hợp lý thông qua lãi hoặc lỗ áp dụng IAS 40 *Bất động sản đầu tư*.In May 2017, when IFRS 17 Insurance Contracts was issued, it amended the subsequent measurement requirements in IAS 16 by permitting entities to elect to measure owneroccupied properties in specific circumstances as if there were investment properties measured at fair value through profit or loss applying IAS 40 Investment Property. |
|  | Các Chuẩn mực khác có những sửa đổi không đáng kể đến IAS 16, bao gồm IFRS 13 *Xác định giá trị hợp lý* (được ban hành vào tháng 5 năm 2011), *Cải tiến hàng năm đối với các IFRS Chu kỳ 2009–2011* (được ban hành vào tháng 5 năm 2012), *Cải tiến hàng năm đối với các IFRS Chu kỳ 2010–2012* (được ban hành vào tháng 12 năm 2013), IFRS 15 *Doanh thu từ hợp đồng với khách hàng* (được ban hành vào tháng 5 năm 2014), IFRS 16 *Thuê tài sản* (được ban hành vào tháng 1 năm 2016) và *Sửa đổi các tham chiếu đến Khung Khái niệm trong các Chuẩn mực IFRS* (được ban hành vào tháng 3 năm 2018).Other Standards have made minor consequential amendments to IAS 16. They include IFRS 13 Fair Value Measurement (issued May 2011), Annual Improvements to IFRSs 2009–2011 Cycle (issued May 2012), Annual Improvements to IFRSs 2010–2012 Cycle (issued December 2013), IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers (issued May 2014), IFRS 16 Leases (issued January 2016) and Amendments to References to the Conceptual Framework in IFRS Standards (issued March 2018). |
|  | Chuẩn mực kế toán quốc tế 16 *Bất động sản, nhà xưởng và thiết bị* (IAS 16) được trình bày từ đoạn 1–83 và Phụ lục. Tất cả các đoạn có giá trị ngang nhau nhưng vẫn giữ định dạng Chuẩn mực của IASC khi được IASB thông qua. IAS 16 nên được đọc cùng với mục tiêu của Chuẩn mực và Cơ sở cho các kết luận, *Lời nói đầu cho các Chuẩn mực IFRS* và *Khung Khái niệm cho Báo cáo tài chính*. IAS 8 *Chính sách kế toán, thay đổi ước tính kế toán và các sai sót* cung cấp cơ sở cho việc lựa chọn và áp dụng các chính sách kế toán trong trường hợp không có hướng dẫn rõ ràng.International Accounting Standard 16 Property, Plant and Equipment (IAS 16) is set out in paragraphs 1–83 and the Appendix. All the paragraphs have equal authority but retain the IASC format of the Standard when it was adopted by the IASB. IAS 16 should be read in the context of its objective and the Basis for Conclusions, the Preface to IFRS Standards and the Conceptual Framework for Financial Reporting. IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors provides a basis for selecting and applying accounting policies in the absence of explicit guidance. |
|  | **Mục đích** |
| 1 | Mục đích của Chuẩn mực này là mô tả phương pháp kế toán cho bất động sản, nhà xưởng và thiết bị để người sử dụng báo cáo tài chính có thể biết được thông tin về bất động sản, nhà xưởng và thiết bị cùng với những thay đổi trong khoản đầu tư đó của đơn vị. Các vấn đề chính trong kế toán bất động sản, nhà xưởng và thiết bị là ghi nhận tài sản, xác định giá trị còn lại và chi phí khấu hao, ghi nhận các khoản lỗ do suy giảm giá trị liên quan đến tài sản đó.The objective of this Standard is to prescribe the accounting treatment for property, plant and equipment so that users of the financial statements can discern information about an entity’s investment in its property, plant and equipment and the changes in such investment. The principal issues in accounting for property, plant and equipment are the recognition of the assets, the determination of their carrying amounts and the depreciation charges and impairment losses to be recognised in relation to them. |
| 2 | **Chuẩn mực này phải được áp dụng trong kế toán bất động sản, nhà xưởng và thiết bị trừ khi một Chuẩn mực khác yêu cầu hoặc cho phép một phương pháp kế toán khác.**This Standard shall be applied in accounting for property, plant and equipment except when another Standard requires or permits a different accounting treatment |
| 3 | Chuẩn mực này không áp dụng đối với:This Standard does not apply to:(a) bất động sản, nhà xưởng và thiết bị được phân loại là được nắm giữ để bán theo IFRS 5 *Tài sản dài hạn nắm giữ để bán và các hoạt động bị chấm dứt*.(a) property, plant and equipment classified as held for sale in accordance with IFRS 5 Non- current Assets Held for Sale and Discontinued Operations.(b) tài sản sinh học liên quan đến hoạt động nông nghiệp ngoài cây lâu năm cho sản phẩm (xem IAS 41 *Nông nghiệp*). Chuẩn mực này áp dụng cho các cây lâu năm cho sản phẩm nhưng không áp dụng cho sản phẩm được sinh ra từ cây lâu năm.(b) biological assets related to agricultural activity other than bearer plants (see IAS 41 Agriculture). This Standard applies to bearer plants but it does not apply to the produce on bearer plants.(c) việc ghi nhận và xác định giá trị các tài sản hoạt động thăm dò và đánh giá (xem IFRS 6 *Thăm dò và đánh giá tài nguyên khoáng sản*).(c) the recognition and measurement of exploration and evaluation assets (see IFRS 6 Exploration for and Evaluation of Mineral Resources).(d) quyền khoáng sản và trữ lượng khoáng sản như dầu mỏ, khí đốt tự nhiên và các tài nguyên không tái tạo tương tự.(d) mineral rights and mineral reserves such as oil, natural gas and similar non- regenerative resources.Tuy nhiên, Chuẩn mực này áp dụng cho bất động sản, nhà xưởng và thiết bị được sử dụng để phát triển hoặc duy trì các tài sản được mô tả trong đoạn (b)–(d).However, this Standard applies to property, plant and equipment used to develop or maintain the assets described in (b)–(d). |
| 4 | [Đã xóa] |
| 5 | Đơn vị sử dụng mô hình giá gốc cho bất động sản đầu tư theo quy định tại IAS 40 *Bất động sản đầu tư* sẽ sử dụng mô hình giá gốc trong Chuẩn mực này chođộng sản đầu tư do đơn vị sở hữu.An entity using the cost model for investment property in accordance with IAS 40 Investment Property shall use the cost model in this Standard for owned investment property. |
|  | **Các định nghĩa** |
| 6 | **Các thuật ngữ sau được sử dụng trong Chuẩn mực này với nghĩa cụ thể như sau:** The following terms are used in this Standard with the meanings specified:***Một cây lâu năm cho sản phẩm* là cây trồng sống mà:****(a) được sử dụng trong sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm nông nghiệp;****(b) dự kiến cho sản phẩm nhiều hơn một kỳ; và** **(c) ít có khả năng được bán dưới dạng sản phẩm nông nghiệp, trừ trường hợp thanh lí đột ngột.****(Các đoạn 5A–5B của IAS 41 giải thích về định nghĩa của một cây lâu năm cho sản phẩm.)**A bearer plant is a living plant that:(a) is used in the production or supply of agricultural produce;(b) is expected to bear produce for more than one period; and(c) has a remote likelihood of being sold as agricultural produce, except for incidental scrap sales.(Paragraphs 5A–5B of IAS 41 elaborate on this definition of a bearer plant.)***Giá trị còn lại* là giá trị ghi nhận của tài sản sau khi trừ số khấu hao lũy kế và các khoản lỗ suy giảm giá trị tài sản lũy kế.**Carrying amount is the amount at which an asset is recognised after deducting any accumulated depreciation and accumulated impairment losses.***Nguyên giá* là số tiền hoặc các khoản tương đương tiền đã trả hoặc giá trị hợp lý của các khoản thanh toán khác để có được tài sản tại thời điểm mua hoặc xây dựng hoặc là số tiền tính cho tài sản đó khi ghi nhận ban đầu theo yêu cầu cụ thể khi áp dụng các IFRS khác, ví dụ như IFRS 2 *Thanh toán trên cơ sở cổ phiếu.*.****Cost is the amount of cash or cash equivalents paid or the fair value of the other consideration given to acquire an asset at the time of its acquisition or construction or, where applicable, the amount attributed to that asset when initially recognised in accordance with the specific requirements of other IFRSs, eg IFRS 2 Share based Payment.*****Giá trị phải khấu hao* là nguyên giá của tài sản hoặc giá trị khác thay thế cho nguyên giá (trên BCTC) trừ (-) đi giá trị thanh lý có thể thu hồi.****Depreciable amount is the cost of an asset, or other amount substituted for cost, less its residual value.*****Khấu hao* là việc phân bổ một cách có hệ thống giá trị phải khấu hao của tài sản trong suốt thời gian sử dụng hữu ích của tài sản đó.****Depreciation is the systematic allocation of the depreciable amount of an asset over its useful life.*****Giá trị xác định theo đặc thù đơn vị* là giá trị hiện tại của dòng tiền mà một đơn vị dự kiến sẽ phát sinh từ việc tiếp tục sử dụng một tài sản và từ việc thanh lý nó vào cuối thời gian sử dụng hữu ích hoặc dự kiến sẽ phát sinh khi thanh toán một khoản nợ phải trả.**Entity specific value is the present value of the cash flows an entity expects to arise from the continuing use of an asset and from its disposal at the end of its useful life or expects to incur when settling a liability.***Giá trị hợp lý* là giá có thể nhận được khi bán một tài sản hoặc giá chuyển nhượng một khoản nợ phải trả trong một giao dịch tự nguyện có tổ chức giữa các bên tham gia thị trường tại ngày xác định giá trị. (Xem IFRS 13 *Xác định giá trị hợp lý*)**Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. (See IFRS 13 Fair Value Measurement.)***Lỗ do suy giảm giá trị* là phần chênh lệch giữa giá trị còn lại của một tài sản lớn hơn giá trị có thể thu hồi của nó.**An impairment loss is the amount by which the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount.***Bất động sản, nhà xưởng và thiết bị* là những tài sản hữu hình mà:****(a) được nắm giữ để sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hóa, dịch vụ, cho thuê hoặc dùng cho mục đích quản lý; và** **(b) thời gian sử dụng ước tính trên một kỳ.**Property, plant and equipment are tangible items that:(a) are held for use in the production or supply of goods or services, for rental to others, or for administrative purposes; and(b) are expected to be used during more than one period.Recoverable amount is the higher of an asset’s fair value less costs to sell and its value in use.***Giá trị có thể thu hồi* là giá trị cao hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản trừ đi chi phí bán và giá trị sử dụng của tài sản đó.*****Giá trị thanh lý* của một tài sản là giá trị ước tính mà đơn vị sẽ thu được từ việc thanh lý tài sản sau khi trừ chi phí thanh lý ước tính nếu tài sản đã đến hạn thanh lý hoặc dự kiến hết thời gian sử dụng hữu ích.**The residual value of an asset is the estimated amount that an entity would currently obtain from disposal of the asset, after deducting the estimated costs of disposal, if the asset were already of the age and in the condition expected at the end of its useful life.***Thời gian sử dụng hữu ích* là:****(a) khoảng thời gian mà một tài sản dự kiến có thể sẵn sàng cho việc sử dụng của đơn vị: hoặc** **(b) số lượng sản phẩm được sản xuất hoặc các đơn vị tính tương tự dự kiến sẽ được tài sản tạo ra.**Useful life is:(a) the period over which an asset is expected to be available for use by an entity; or(b) the number of production or similar units expected to be obtained from the asset by an entity. |
|  | **Ghi nhận**Recognition |
| 7 | **Nguyên giá của một bất động sản, nhà xưởng và thiết bị phải được ghi nhận là một tài sản khi và chỉ khi:****(a) có nhiều khả năng đem lại các lợi ích kinh tế trong tương lai gắn liền với tài sản cho đơn vị; và****(b) nguyên giá của tài sản này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.****The cost of an item of property, plant and equipment shall be recognised as an asset if, and only if:****(a) it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity; and****(b) the cost of the item can be measured reliably.** |
| 8 | Các khoản mục như phụ tùng thay thế, thiết bị dự phòng và thiết bị bảo dưỡng được ghi nhận theo quy định tại chuẩn mực này khi chúng thỏa mãn định nghĩa về bất động sản, nhà xưởng và thiết bị. Nếu không, các khoản mục đó được phân loại là hàng tồn kho.Items such as spare parts, stand-by equipment and servicing equipment are recognised in accordance with this IFRS when they meet the definition of property, plant and equipment. Otherwise, such items are classified as inventory. |
| 9 | Chuẩn mực này không quy định việc xác định giá trị để ghi nhận một bất động sản, nhà xưởng và thiết bị phải chi tiết theo từng bộ phận cấu thành. Do đó, cần phải có xét đoán khi áp dụng tiêu chuẩn ghi nhận trong các trường hợp cụ thể của đơn vị. Đơn vị có thể ghi nhận bất động sản, nhà xưởng và thiết bị theo đối tượng tổng hợp khi các đối tượng riêng lẻ cấu thành bất động sản, nhà xưởng và thiết bị như khuôn rỗng, công cụ và khuôn đặc là không đáng kể và áp dụng tiêu chuẩn ghi nhận này để ghi nhận giá trị tổng hợp.This Standard does not prescribe the unit of measure for recognition, ie what constitutes an item of property, plant and equipment. Thus, judgement is required in applying the recognition criteria to an entity’s specific circumstances. It may be appropriate to aggregate individually insignificant items, such as moulds, tools and dies, and to apply the criteria to the aggregate value. |
| 10 | Đơn vị đánh giá tất cả chi phí cho bất động sản, nhà xưởng và thiết bị tại thời điểm chúng phát sinh theo nguyên tắc ghi nhận này. Các chi phí này bao gồm chi phí phát sinh ban đầu để có được hoặc xây dựng một bất động sản, nhà xưởng và thiết bị và chi phí phát sinh sau đó để nâng cấp, thay thế một phần hoặc sửa chữa tài sản. Nguyên giá của một bất động sản, nhà xưởng và thiết bị có thể bao gồm các chi phí phát sinh liên quan đến việc thuê tài sản để sử dụng cho xây dựng, nâng cấp, thay thế hoặc sửa chữa một phần của khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị, như khấu hao quyền sử dụng tài sản.An entity evaluates under this recognition principle all its property, plant and equipment costs at the time they are incurred. These costs include costs incurred initially to acquire or construct an item of property, plant and equipment and costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service it. The cost of an item of property, plant and equipment may include costs incurred relating to leases of assets that are used to construct, add to, replace part of or service an item of property, plant and equipment, such as depreciation of right of use assets. |
|  | **Các chi phí ban đầu**Initial costs |
| 11 | Một số loại bất động sản, nhà xưởng và thiết bị có thể đạt được vì lý do an toàn hoặc yêu cầu về môi trường. Việc có được các loại bất động sản, nhà xưởng và thiết bị đó mặc dù không trực tiếp làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai của bất kỳ loại bất động sản, nhà xưởng và thiết bị cụ thể nào nhưng nó cần thiết để đơn vị có thể thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai từ các tài sản khác của mình. Các loại bất động sản, nhà xưởng và thiết bị đủ điều kiện được ghi nhận là tài sản vì chúng cho phép đơn vị thu được những lợi ích kinh tế trong tương lai từ các tài sản liên quan lớn hơn so với trường hợp không có những tài sản này. Ví dụ, một nhà sản xuất hóa chất có thể lắp đặt các quy trình xử lý hóa chất mới để tuân thủ những yêu cầu về môi trường đối với việc sản xuất và lưu trữ các hóa chất nguy hiểm; những khoản làm tăng thêm có liên quan đến nhà máy đó được ghi nhận là một tài sản bởi vì không có chúng, đơn vị không thể sản xuất và bán hóa chất. Tuy nhiên, giá trị còn lại của tài sản này và các tài sản liên quan đều được xem xét việc suy giảm giá trị theo quy định tại IAS 36 *Suy giảm giá trị của tài sản*.Items of property, plant and equipment may be acquired for safety or environmental reasons. The acquisition of such property, plant and equipment, although not directly increasing the future economic benefits of any particular existing item of property, plant and equipment, may be necessary for an entity to obtain the future economic benefits from its other assets. Such items of property, plant and equipment qualify for recognition as assets because they enable an entity to derive future economic benefits from related assets in excess of what could be derived had those items not been acquired. For example, a chemical manufacturer may install new chemical handling processes to comply with environmental requirements for the production and storage of dangerous chemicals; related plant enhancements are recognised as an asset because without them the entity is unable to manufacture and sell chemicals. However, the resulting carrying amount of such an asset and related assets is reviewed for impairment in accordance with IAS 36 Impairment of Assets. |
|  | **Các chi phí sau ghi nhận ban đầu**Subsequent costs |
| 12 | Theo nguyên tắc ghi nhận tại đoạn 7, đơn vị không ghi nhận chi phí sửa chữa thường xuyên của một khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị vào giá trị còn lại của tài sản đó. Thay vào đó, các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo lãi hoặc lỗ khi phát sinh. Chi phí sửa chữa thường xuyên chủ yếu là chi phí nhân công, chi phí vật tư tiêu hao và có thể bao gồm chi phí phụ tùng thay thế nhỏ. Mục đích của những khoản chi phí này thường là cho việc 'sửa chữa và bảo trì' của khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị.Under the recognition principle in paragraph 7, an entity does not recognise in the carrying amount of an item of property, plant and equipment the costs of the day-to‑day servicing of the item. Rather, these costs are recognised in profit or loss as incurred. Costs of day‑to‑day servicing are primarily the costs of labour and consumables, and may include the cost of small parts. The purpose of these expenditures is often described as for the ‘repairs and maintenance’ of the item of property, plant and equipment. |
| 13 | Các bộ phận của một số khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị có thể cần thay thế định kỳ. Ví dụ, một lò luyện kim có thể cần phải thay lớp lót sau một số lượng giờ sử dụng nhất định hoặc nội thất của máy bay như ghế ngồi và khu bếp có thể cần phải thay thế nhiều lần trong suốt thời gian sử dụng hữu ích của khung máy bay. Các khoản mục của bất động sản, nhà xưởng và thiết bị cũng có thể được mua sắm để việc thay thế định kỳ diễn ra ít thường xuyên hơn, chẳng hạn như thay thế các bức tường bên trong tòa nhà hoặc thực hiện các thay thế không định kỳ. Theo nguyên tắc ghi nhận tại đoạn 7, đơn vị ghi nhận vào giá trị còn lại của một bất động sản, nhà xưởng và thiết bị chi phí thay thế bộ phận của tài sản đó khi phát sinh nếu nó đáp ứng các tiêu chuẩn ghi nhận. Giá trị còn lại của những bộ phận được thay thế dừng ghi nhận theo các quy định về dừng ghi nhận của Chuẩn mực này (xem đoạn 67-72).Parts of some items of property, plant and equipment may require replacement at regular intervals. For example, a furnace may require relining after a specified number of hours of use, or aircraft interiors such as seats and galleys may require replacement several times during the life of the airframe. Items of property, plant and equipment may also be acquired to make a less frequently recurring replacement, such as replacing the interior walls of a building, or to make a nonrecurring replacement. Under the recognition principle in paragraph 7, an entity recognises in the carrying amount of an item of property, plant and equipment the cost of replacing part of such an item when that cost is incurred if the recognition criteria are met. The carrying amount of those parts that are replaced is derecognised in accordance with the derecognition provisions of this Standard (see paragraphs 67–72). |
| 14 | Điều kiện để một khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị (ví dụ: máy bay) có thể tiếp tục hoạt động là phải thực hiện kiểm tra định kỳ các bộ phận quan trọng cho dù các bộ phận của tài sản này có được thay thế hay không. Khi mỗi lần kiểm định lớn được thực hiện, chi phí này được ghi nhận vào giá trị còn lại của bộ phận trên khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị nếu đáp ứng các tiêu chuẩn ghi nhận. Bất kỳ giá trị còn lại nào của chi phí kiểm định trước đó (tách biệt với các bộ phận vật lý) đều phải bị dừng ghi nhận. Điều này xảy ra với bất kể chi phí kiểm tra nào mà trước đó đã được xác đinh rõ trong giao dịch mua hoặc xây dựng tài sản. Nếu cần thiết, chi phí ước tính của một lần kiểm định tương tự trong tương lai có thể được sử dụng để xác định thành phần chi phí kiểm định hiện tại khi tài sản được mua sắm hoặc xây dựng.A condition of continuing to operate an item of property, plant and equipment (for example, an aircraft) may be performing regular major inspections for faults regardless of whether parts of the item are replaced. When each major inspection is performed, its cost is recognised in the carrying amount of the item of property, plant and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Any remaining carrying amount of the cost of the previous inspection (as distinct from physical parts) is derecognised. This occurs regardless of whether the cost of the previous inspection was identified in the transaction in which the item was acquired or constructed. If necessary, the estimated cost of a future similar inspection may be used as an indication of what the cost of the existing inspection component was when the item was acquired or constructed. |
|  | **Xác định giá trị khi ghi nhận**Measurement at recognition |
| 15 | Một khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị đủ điều kiện để được ghi nhận là tài sản phải được xác định giá trị theo nguyên giá của nó.An item of property, plant and equipment that qualifies for recognition as an asset shall be measured at its cost. |
|  | **Các yếu tố của nguyên giá****Elements of cost** |
| 16 | Nguyên giá của một khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị bao gồm:(a) giá mua, bao gồm thuế nhập khẩu và các khoản thuế không được hoàn lại khi mua, sau khi trừ (-) đi các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá.The cost of an item of property, plant and equipment comprises: (a) its purchase price, including import duties and non- refundable purchase taxes, after deducting trade discounts and rebates.(b) bất kỳ chi phí trực tiếp nào liên quan đến việc đưa tài sản đến vị trí và điều kiện cần thiết để nó có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của nhà quản lý.(b) any costs directly attributable to bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.(c) ước tính ban đầu về nghĩa vụ phát sinh chi phí tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục lại mặt bằng đặt tài sản mà một đơn vị phải chịu khi mua tài sản hoặc là kết quả của việc sử dụng tài sản cho các mục đích không phải để sản xuất các hàng tồn kho trong một giai đoạn cụ thể.(c) the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period. |
| 17 | Ví dụ về các chi phí liên quan trực tiếp là:(a) chi phí lợi ích của người lao động (như định nghĩa trong IAS 19 *Phúc lợi nhân viên*) phát sinh trực tiếp từ việc xây dựng hoặc mua sắm loại bất động sản, nhà xưởng và thiết bị;(b) các chi phí chuẩn bị mặt bằng; (c) các chi phí vận chuyển và bốc xếp ban đầu;(d) các chi phí cài đặt và lắp ráp;Examples of directly attributable costs are:(a) costs of employee benefits (as defined in IAS 19 Employee Benefits) arising directly from the construction or acquisition of the item of property, plant and equipment;(b) costs of site preparation;(c) initial delivery and handling costs;(d) installation and assembly costs;(e) các chi phí chạy thử xem tài sản có hoạt động đúng hay không sau khi trừ đi khoản thu nhập thuần thu được từ việc bán bất kỳ sản phẩm nào được sản xuất trong quá trình đưa tài sản đến vị trí và điều kiện đó (như các sản phẩm mẫu được sản xuất ra khi chạy thử thiết bị); và(f) các chi phí chuyên gia.(e) costs of testing whether the asset is functioning properly, after deducting the net proceeds from selling any items produced while bringing the asset to that location and condition (such as samples produced when testing equipment); and(f) professional fees. |
| 18 | Đơn vị áp dụng IAS 2 *Hàng tồn kho* cho các chi phí phát sinh từ những nghĩa vụ tháo dỡ, di dời và khôi phục mặt bằng mà tài sản được đặt ở đó trong một giai đoạn cụ thể như là kết quả của việc sử dụng tài sản để sản xuất hàng tồn kho trong giai đoạn đó. Các chi phí cho những nghĩa vụ đã kế toán theo quy định tại IAS 2 hoặc IAS 16 được ghi nhận và xác định giá trị theo quy định tại IAS 37 *Các khoản dự phòng, Tài sản và nợ tiềm tàng*.An entity applies IAS 2 Inventories to the costs of obligations for dismantling, removing and restoring the site on which an item is located that are incurred during a particular period as a consequence of having used the item to produce inventories during that period. The obligations for costs accounted for in accordance with IAS 2 or IAS 16 are recognised and measured in accordance with IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets.* BDO: Thống nhất cách dịch tên chuẩn mực 37, theo BDO nên dịch là Nợ phải trả tiềm tang và Tài sản tiềm tàng để tôn trọng nguyên tác. Ví dụ trong trường hợp này: trong quá trình lắp đặt dây chuyền sản xuất hóa chất, phát sinh ra các chất thải => Chi phí này tính vào nguyên giá. Nếu chất thải này phát sinh trong quá trình sản xuất hàng tồn kho => tính vào giá trị HTK, không phải nguyên giá. Giữ nguyên cách dịch của BDO
 |
| 19 | Ví dụ về những chi phí không phải là nguyên giá của một khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị là:(a) các chi phí mở cơ sở mới;(b) các chi phí giới thiệu sản phẩm hoặc dịch vụ mới (bao gồm chi phí quảng cáo và những hoạt động quảng bá);(c) các chi phí thực hiện kinh doanh tại một địa điểm mới hoặc với một nhóm khách hàng mới (bao gồm cả chi phí đào tạo nhân viên); và(d) các chí phí quản lý hành chính và các chi phí chung khác.Examples of costs that are not costs of an item of property, plant and equipment are:(a) costs of opening a new facility;(b) costs of introducing a new product or service (including costs of advertising and promotional activities);(c) costs of conducting business in a new location or with a new class of customer (including costs of staff training); and(d) administration and other general overhead costs. |
| 20 | Việc ghi nhận các khoản chi phí vào giá trị còn lại của một bất động sản, nhà xưởng và thiết bị chấm dứt khi tài sản ở vị trí và điều kiện cần thiết để nó có thể hoạt động theo cách thức dự định của nhà quản lý. Do đó, những chi phí phát sinh trong việc sử dụng hoặc tái triển khai một tài sản không được bao gồm trong giá trị còn lại của tài sản đó. Ví dụ, các chi phí dưới đây không được bao gồm trong giá trị còn lại của một bất động sản, nhà xưởng và thiết bị:Recognition of costs in the carrying amount of an item of property, plant and equipment ceases when the item is in the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Therefore, costs incurred in using or redeploying an item are not included in the carrying amount of that item. For example, the following costs are not included in the carrying amount of an item of property, plant and equipment:(a) các chi phí phát sinh khi một tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của nhà quản lý nhưng vẫn chưa được đưa vào sử dụng hoặc hoạt động dưới mức công suất tối đa; (b) các khoản lỗ hoạt động ban đầu như các khoản lỗ phát sinh khi nhu cầu về sản lượng đầu ra của tài sản tăng lên; và(c) các chi phí di dời hoặc tái cấu trúc một phần hoặc toàn bộ các hoạt động của đơn vị.(a) costs incurred while an item capable of operating in the manner intended by management has yet to be brought into use or is operated at less than full capacity;(b) initial operating losses, such as those incurred while demand for the item’s output builds up; and(c) costs of relocating or reorganising part or all of an entity’s operations. |
| 21 | Một số hoạt động xảy ra liên quan đến việc xây dựng hoặc phát triển một bất động sản, nhà xưởng và thiết bị nhưng không cần thiết cho việc đưa tài sản đến vị trí và điều kiện cần thiết để tài sản đó có thể hoạt động theo cách thức dự định của nhà quản lí. Các hoạt động phụ này có thể xảy ra trước hoặc trong suốt các hoạt động xây dựng hoặc phát triển tài sản. Ví dụ, thu nhập nhận được từ việc sử dụng mặt bằng xây dựng tòa nhà làm bãi đỗ xe cho đến khi việc xây dựng bắt đầu được triển khai. Bởi vì các hoạt động phụ này là không cần thiết cho việc đưa tài sản đến vị trí và điều kiện cần thiết để tài sản đó có thể hoạt động theo cách thức dự định của nhà quản lý nên thu nhập và chi phí liên quan đến các hoạt động này được ghi nhận vào báo cáo lãi hoặc lỗ và được phân loại tương ứng vào thu nhập và chi phí.Some operations occur in connection with the construction or development of an item of property, plant and equipment, but are not necessary to bring the item to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. These incidental operations may occur before or during the construction or development activities. For example, income may be earned through using a building site as a car park until construction starts. Because incidental operations are not necessary to bring an item to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management, the income and related expenses of incidental operations are recognised in profit or loss and included in their respective classifications of income and expense. |
| 22 | Nguyên giá của một tài sản tự xây dựng được xác định bằng cách sử dụng các nguyên tắc giống như đối với một tài sản được mua sắm. Nếu đơn vị tạo ra các tài sản tương tự để bán trong hoạt động kinh doanh thông thường của mình, nguyên giá của tài sản thường giống với chi phí xây dựng một tài sản để bán (xem IAS 2). Do đó, bất kỳ khoản lãi nội bộ nào phát sinh cũng phải được loại bỏ. Tương tự, chi phí bất thường của vật liệu, nhân công hoặc các nguồn lực khác bị lãng phí phát sinh trong việc tự xây dựng một tài sản không được bao gồm trong nguyên giá của tài sản này. IAS 23 *Chi phí đi vay* quy định các tiêu chuẩn để ghi nhận lãi vay như là một bộ phận của giá trị còn lại của khoản mục bất động sản, nhà xưởng, thiết bị tự xây dựng.The cost of a self- constructed asset is determined using the same principles as for an acquired asset. If an entity makes similar assets for sale in the normal course of business, the cost of the asset is usually the same as the cost of constructing an asset for sale (see IAS 2). Therefore, any internal profits are eliminated in arriving at such costs. Similarly, the cost of abnormal amounts of wasted material, labour, or other resources incurred in self‑constructing an asset is not included in the cost of the asset. IAS 23 Borrowing Costs establishes criteria for the recognition of interest as a component of the carrying amount of a self‑constructed item of property, plant and equipment. |
| 22A | Các cây lâu năm cho sản phẩm được hạch toán tương tự như các khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị tự xây dựng trước khi chúng ở vị trí và điều kiện cần thiết để có thể hoạt động theo cách thức dự định của nhà quản lý. Do đó, các tham chiếu đến ‘xây dựng' trong Chuẩn mực này nên được hiểu bao gồm cả các hoạt động cần thiết để trồng trọt các cây lâu năm cho sản phẩm trước khi chúng ở vị trí và điều kiện cần thiết để có khả năng hoạt động theo dự định của nhà quản lý.Bearer plants are accounted for in the same way as self-constructed items of property, plant and equipment before they are in the location and condition necessary to be capable of operating in the manner intended by management. Consequently, references to ‘construction’ in this Standard should be read as covering activities that are necessary to cultivate the bearer plants before they are in the location and condition necessary to be capable of operating in the manner intended by management. |
|  | **Xác định nguyên giá****Measurement of cost** |
| 23 | Nguyên giá của một bất động sản, nhà xưởng và thiết bị là giá trị tiền mặt tương đương tại ngày ghi nhận. Nếu khoản thanh toán được trả chậm vượt quá các điều khoản tín dụng thông thường, chênh lệch giữa giá trị tiền mặt tương đương và tổng số tiền phải thanh toán được ghi nhận là chi phí lãi vay trong thời hạn tín dụng trừ khi khoản lãi vay đó được vốn hóa theo quy định tại IAS 23.The cost of an item of property, plant and equipment is the cash price equivalent at the recognition date. If payment is deferred beyond normal credit terms, the difference between the cash price equivalent and the total payment is recognised as interest over the period of credit unless such interest is capitalised in accordance with IAS 23. |
| 24 | Một hoặc nhiều khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị có thể được mua sắm thông qua việc đổi lấy một hoặc các tài sản phi tiền tệ, hoặc kết hợp cả tài sản tiền tệ và tài sản phi tiền tệ. Các thảo luận dưới đây chỉ đơn giản đề cập đến việc đổi một tài sản phi tiền tệ này lấy một tài sản phi tiền tệ khác nhưng nó cũng áp dụng cho tất cả các trao đổi được mô tả trong câu trên. Nguyên giá của một khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị nhận về đó được xác định theo giá trị hợp lý trừ khi (a) giao dịch trao đổi thiếu bản chất thương mại hoặc (b) giá trị hợp lý của cả tài sản nhận được và tài sản đem trao đổi đều không thể xác định được một cách đáng tin cậy. Tài sản nhận về được xác định giá trị theo cách này ngay cả khi đơn vị không thể dừng ghi nhận ngay lập tức tài sản đem trao đổi. Nếu tài sản nhận về không được xác định giá trị theo giá trị hợp lý, nguyên giá của tài sản đó được xác định bằng giá trị còn lại của tài sản đem trao đổi.One or more items of property, plant and equipment may be acquired in exchange for a non -monetary asset or assets, or a combination of monetary and non‑monetary assets. The following discussion refers simply to an exchange of one non‑monetary asset for another, but it also applies to all exchanges described in the preceding sentence. The cost of such an item of property, plant and equipment is measured at fair value unless (a) the exchange transaction lacks commercial substance or (b) the fair value of neither the asset received nor the asset given up is reliably measurable. The acquired item is measured in this way even if an entity cannot immediately derecognise the asset given up. If the acquired item is not measured at fair value, its cost is measured at the carrying amount of the asset given up. |
| 25 | Đơn vị xác định liệu một giao dịch trao đổi có bản chất thương mại hay không bằng cách xem xét sự thay đổi dòng tiền dự kiến trong tương lai của đơn vị là kết quả của giao dịch đó. Một giao dịch trao đổi có bản chất thương mại nếu:An entity determines whether an exchange transaction has commercial substance by considering the extent to which its future cash flows are expected to change as a result of the transaction. An exchange transaction has commercial substance if:(a) tính chất (rủi ro, thời gian và giá trị) dòng tiền của tài sản nhận được khác với tính chất dòng tiền của tài sản đem trao đổi; hoặc(a) the configuration (risk, timing and amount) of the cash flows of the asset received differs from the configuration of the cash flows of the asset transferred; or(b) giá trị xác định theo đặc thù đơn vị của phần hoạt động của đơn vịbị thay đổi do kết quả của việc trao đổi đó; và(b) the entity specific value of the portion of the entity’s operations affected by the transaction changes as a result of the exchange; and(c) sự chênh lệch tại (a) hoặc (b) là đáng kể so với giá trị hợp lý .(c) the difference in (a) or (b) is significant relative to the fair value of the assets exchanged.Cho mục đích xác định xem một giao dịch trao đổi có bản chất thương mại hay không, giá trị đặc thù đơn vị của phần hoạt động của đơn vị bị ảnh hưởng bởi giao dịch phải phản ánh dòng tiền sau thuế của đơn vị. Kết quả của những phân tích này có thể rõ ràng mà không cần thực hiện các tính toán chi tiết.For the purpose of determining whether an exchange transaction has commercial substance, the entity specific value of the portion of the entity’s operations affected by the transaction shall reflect post‑tax cash flows. The result of these analyses may be clear without an entity having to perform detailed calculations. |
| 26 | Giá trị hợp lý của một tài sản có thể xác định được một cách đáng tin cậy nếu (a) sự thay đổi trong phạm vi các xác định giá trị hợp lý phù hợp là không đáng kể đối với tài sản đó hoặc (b) xác suất của các ước tính khác nhau trong phạm vi có thể được đánh giá và sử dụng một cách hợp lý khi xác định giá trị hợp lý. Nếu đơn vị có thể xác định giá trị hợp lý của tài sản nhận về và tài sản đem trao đổi một cách đáng tin cậy thì giá trị hợp lý của tài sản đem trao đổi được sử dụng để xác định nguyên giá của tài sản nhận về trừ khi có bằng chứng rõ ràng hơn về giá trị hợp lý của tài sản nhận về.The fair value of an asset is reliably measurable if (a) the variability in the range of reasonable fair value measurements is not significant for that asset or (b) the probabilities of the various estimates within the range can be reasonably assessed and used when measuring fair value. If an entity is able to measure reliably the fair value of either the asset received or the asset given up, then the fair value of the asset given up is used to measure the cost of the asset received unless the fair value of the asset received is more clearly evident. |
| 27 | [Đã xóa] |
| 28 | Giá trị còn lại của một khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị có thể giảm đi do các khoản trợ cấp của Chính phủ theo quy định tại IAS 20 *Kế toán các khoản trợ cấp của Chính phủ và Thuyết minh về sự hỗ trợ của Chính phủ*.The carrying amount of an item of property, plant and equipment may be reduced by government grants in accordance with IAS 20 Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance. |
|  | **Xác định giá trị sau ghi nhận****Measurement after recognition** |
| 29 | **Đơn vị phải chọn mô hình giá gốc quy định tại đoạn 30 hoặc mô hình đánh giá lại quy định tại đoạn 31 làm chính sách kế toán của mình và áp dụng chính sách đó cho toàn bộ bất động sản, nhà xưởng và thiết bị trong cùng một loại.****An entity shall choose either the cost model in paragraph 30 or the revaluation model in paragraph 31 as its accounting policy and shall apply that policy to an entire class of property, plant and equipment.** |
| 29A | Một số đơn vị hoạt động, kể cả bên trong hoặc bên ngoài, một quỹ đầu tư cung cấp cho các nhà đầu tư những lợi ích được xác định bởi các đơn vị quỹ. Tương tự, một số đơn vị phát hành các nhóm hợp đồng bảo hiểm có đặc tính chia sẻ trực tiếp và nắm giữ nhóm tài sản cơ sở. Một số quỹ hay nhóm tài sản đầu tư này bao gồm cả bất động sản chủ sở hữu sử dụng. Đơn vị áp dụng IAS 16 cho các bất động sản chủ sở hữu sử dụng được bao gồm trong quỹ hoặc là nhóm tài sản đầu tư đó. Mặc dù có đoạn 29 nhưng đơn vị vẫn có thể lựa chọn xác định giá trị các bất động sản này bằng cách sử dụng mô hình giá trị hợp lý theo quy định tại IAS 40. Cho mục đích của sự lựa chọn này, các hợp đồng bảo hiểm bao gồm các hợp đồng đầu tư có đặc tính chia sẻ tùy thuộc. (Xem IFRS 17 *Hợp đồng bảo hiểm* cho các thuật ngữ được sử dụng trong đoạn này).Some entities operate, either internally or externally, an investment fund that provides investors with benefits determined by units in the fund. Similarly, some entities issue groups of insurance contracts with direct participation features and hold the underlying items. Some such funds or underlying items include owner-occupied property. The entity applies IAS 16 to owner-occupied properties that are included in such a fund or are underlying items. Despite paragraph 29, the entity may elect to measure such properties using the fair value model in accordance with IAS 40. For the purposes of this election, insurance contracts include investment contracts with discretionary participation features. (See IFRS 17 Insurance Contracts for terms used in this paragraph that are defined in that Standard). |
| 29B | Đối với bất động sản chủ sở hữu sử dụng mà đơn vị áp dụng quy định đoạn 29A bằng cách sử dụng mô hình xác định giá trị hợp lý bất động sản đầu tư thì cần xử lý kế toán như một nhóm bất động sản, nhà xưởng và thiết bị riêng biệt.An entity shall treat owner-occupied property measured using the investment property fair value model applying paragraph 29A as a separate class of property, plant and equipment. |
|  | **Mô hình giá gốc****Cost model** |
| 30 | **Sau khi được ghi nhận là một tài sản, một khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị phải được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế và các khoản lỗ suy giảm giá trị tài sản lũy kế.**After recognition as an asset, an item of property, plant and equipment shall be carried at its cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. |
|  | **Mô hình đánh giá lại**Revaluation model |
| 31 | **Sau khi được ghi nhận là một tài sản, một khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị mà giá trị hợp lý của nó có thể xác định được một cách đáng tin cậy phải được phản ánh theo giá trị được đánh giá lại, chính là giá trị hợp lý của tài sản đó tại ngày đánh giá lại trừ đi khấu hao lũy kế và các khoản lỗ suy giảm giá trị tài sản lũy kế. Việc đánh giá phải được thực hiện đều đặn đủ để đảm bảo rằng giá trị còn lại của tài sản không khác biệt trọng yếu với giá trị được xác định bằng cách sử dụng giá trị hợp lý vào cuối kỳ báo cáo.**After recognition as an asset, an item of property, plant and equipment whose fair value can be measured reliably shall be carried at a revalued amount, being its fair value at the date of the revaluation less any subsequent accumulated depreciation and subsequent accumulated impairment losses. Revaluations shall be made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from that which would be determined using fair value at the end of the reporting period. |
| 32-33 | [Đã hủy bỏ] |
| 34 | Tần suất đánh giá lại phụ thuộc vào những thay đổi về giá trị hợp lý của các khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị được đánh giá lại. Khi giá trị hợp lý của một tài sản được đánh giá lại khác biệt trọng yếu so với giá trị còn lại của tài sản đó, việc đánh giá lại là bắt buộc. Một số khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị trải qua những thay đổi đáng kể và đột ngột về giá trị hợp lý cần phải được đánh giá lại hàng năm. Việc đánh giá lại thường xuyên như vậy là không cần thiết đối với các khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị chỉ có những thay đổi không đáng kể về giá trị hợp lý. Thay vào đó, đơn vị có thể chỉ cần đánh giá lại các khoản mục này sau ba hoặc năm năm.The frequency of revaluations depends upon the changes in fair values of the items of property, plant and equipment being revalued. When the fair value of a revalued asset differs materially from its carrying amount, a further revaluation is required. Some items of property, plant and equipment experience significant and volatile changes in fair value, thus necessitating annual revaluation. Such frequent revaluations are unnecessary for items of property, plant and equipment with only insignificant changes in fair value. Instead, it may be necessary to revalue the item only every three or five years. |
| 35 | Khi một khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị được đánh giá lại, giá trị còn lại của tài sản đó được điều chỉnh theo giá trị đánh giá lại. Vào ngày đánh giá lại, tài sản được xử lý kế toán theo một trong các cách sau:When an item of property, plant and equipment is revalued, the carrying amount of that asset is adjusted to the revalued amount. At the date of the revaluation, the asset is treated in one of the following ways:(a) giá trị còn lại gộp được điều chỉnh theo cách nhất quán với việc đánh giá lại giá trị còn lại của tài sản. Ví dụ, giá trị còn lại gộp có thể được trình bày lại bằng cách tham chiếu đến dữ liệu thị trường có thể quan sát được hoặc trình bày lại từng phần đối với sự thay đổi của giá trị còn lại. Khấu hao lũy kế tại ngày đánh giá lại được điều chỉnh bằng với chênh lệch giữa giá trị còn lại gộp và giá trị còn lại của tài sản đó sau khi tính đến các khoản lỗ suy giảm giá trị tài sản lũy kế; hoặc(a) the gross carrying amount is adjusted in a manner that is consistent with the revaluation of the carrying amount of the asset. For example, the gross carrying amount may be restated by reference to observable market data or it may be restated proportionately to the change in the carrying amount. The accumulated depreciation at the date of the revaluation is adjusted to equal the difference between the gross carrying amount and the carrying amount of the asset after taking into account accumulated impairment losses; or(b) khấu hao lũy kế được loại ra khỏi giá trị còn lại gộp của tài sản đó.Giá trị điều chỉnh khấu hao lũy kế tạo thành một phần tăng hoặc giảm giá trị còn lại của tài sản được kế toán theo quy định tại đoạn 39 và 40.(b) the accumulated depreciation is eliminated against the gross carrying amount of the asset.The amount of the adjustment of accumulated depreciation forms part of the increase or decrease in carrying amount that is accounted for in accordance with paragraphs 39 and 40. |
| 36 | **Nếu một khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị được đánh giá lại, toàn bộ loại bất động sản, nhà xưởng và thiết bị mà tài sản đó thuộc về phải được đánh giá lại.**If an item of property, plant and equipment is revalued, the entire class of property, plant and equipment to which that asset belongs shall be revalued. |
| 37 | Một loại bất động sản, nhà xưởng và thiết bị là một nhóm các tài sản có bản chất tương tự và được sử dụng giống nhau trong các hoạt động của đơn vị. Sau đây là ví dụ về các loại tài sản riêng biệt:(a) Đất đai;(b) Đất đai và nhà cửa; (c) Máy móc;(d) Tàu thuyền;(e) Máy bay;(f) Xe cơ giới;(g) Nội thất cố định và nội thất di động;(h) Thiết bị văn phòng; và(i) Cây lâu năm cho sản phẩm.A class of property, plant and equipment is a grouping of assets of a similar nature and use in an entity’s operations. The following are examples of separate classes:(a) land;(b) land and buildings;(c) machinery;(d) ships;(e) aircraft;(f) motor vehicles;(g) furniture and fixtures;(h) office equipment; and(i) bearer plants. |
| 38 | Các tài sản nằm trong một loại bất động sản, nhà xưởng và thiết bị được đánh giá lại đồng thời để tránh việc đánh giá lại tài sản có chọn lọc và các giá trị được thể hiện trong báo cáo tài chính là tổng hợp của những chi phí và giá trị tại các ngày khác nhau. Tuy nhiên, một loại tài sản có thể được đánh giá lại trên cơ sở tuần tự cung cấp việc đánh giá lại loại tài sản này được hoàn thành trong một thời gian ngắn và việc đánh giá lại được cập nhật thường xuyên.The items within a class of property, plant and equipment are revalued simultaneously to avoid selective revaluation of assets and the reporting of amounts in the financial statements that are a mixture of costs and values as at different dates. However, a class of assets may be revalued on a rolling basis provided revaluation of the class of assets is completed within a short period and provided the revaluations are kept up to date. |
| 39 | **Nếu giá trị còn lại của tài sản tăng lên do đánh giá lại, khoản tăng thêm này phải được ghi nhận vào thu nhập toàn diện khác và lũy kế trong vốn chủ sở hữu dưới chỉ tiêu thặng dư đánh giá lại tài sản. Tuy nhiên, khoản tăng thêm này phải được ghi nhận trong báo cáo lãi hoặc lỗ để bù lại khoản đánh giá lại giảm trước đó của tài sản này được ghi nhận trong báo cáo lãi hoặc lỗ do.**If an asset’s carrying amount is increased as a result of a revaluation, the increase shall be recognised in other comprehensive income and accumulated in equity under the heading of revaluation surplus. However, the increase shall be recognised in profit or loss to the extent that it reverses a revaluation decrease of the same asset previously recognised in profit or loss. |
| 40 | **Nếu giá trị còn lại của một tài sản bị giảm do đánh giá lại, khoản giảm này phải được ghi nhận trong báo cáo lãi hoặc lỗ. Tuy nhiên, khoản giảm này phải được ghi nhận trong thu nhập toàn diện khác nếu tồn tại bất kỳ số dư bên có nào của khoản thặng dư đánh giá lại tài sản của chính tài sản đó. Khoản giảm được ghi nhận trong thu nhập toàn diện khác này làm giảm khoản lũy kế trong vốn chủ sở hữu dưới chỉ tiêu thặng dư đánh giá lại tài sản.**If an asset’s carrying amount is decreased as a result of a revaluation, the decrease shall be recognised in profit or loss. However, the decrease shall be recognised in other comprehensive income to the extent of any credit balance existing in the revaluation surplus in respect of that asset. The decrease recognised in other comprehensive income reduces the amount accumulated in equity under the heading of revaluation surplus. |
| 41 | Khoản thặng dư đánh giá lại tài sản được bao gồm trong vốn chủ sở hữu đối với một bất động sản, nhà xưởng và thiết bị có thể được kết chuyển trực tiếp sang lợi nhuận sau thuế chưa phân phối khi tài sản bị dừng ghi nhận. Điều này có thể liên quan đến việc kết chuyển toàn bộ thặng dư khi tài sản hết thời hạn sử dụng hoặc bị thanh lý. Tuy nhiên, một số khoản thặng dư vẫn có thể được kết chuyển ngay cả khi tài sản vẫn đang được đơn vị sử dụng. Trong trường hợp như vậy, khoản thặng dư được kết chuyển sẽ là khoản chênh lệch giữa khấu hao dựa trên giá trị còn lại được đánh giá lại của tài sản và khấu hao dựa trên giá gốc của tài sản. Việc chuyển thặng dư đánh giá lại tài sản sang lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không được thực hiện thông qua báo cáo lãi hoặc lỗ.The revaluation surplus included in equity in respect of an item of property, plant and equipment may be transferred directly to retained earnings when the asset is derecognised. This may involve transferring the whole of the surplus when the asset is retired or disposed of. However, some of the surplus may be transferred as the asset is used by an entity. In such a case, the amount of the surplus transferred would be the difference between depreciation based on the revalued carrying amount of the asset and depreciation based on the asset’s original cost. Transfers from revaluation surplus to retained earnings are not made through profit or loss. |
| 42 | Ảnh hưởng của thuế thu nhập doanh nghiệp, nếu có, xuất phát từ việc đánh giá lại bất động sản, nhà xưởng và thiết bị được ghi nhận và trình bày theo quy định tại IAS 12 *Thuế thu nhập doanh nghiệp*.The effects of taxes on income, if any, resulting from the revaluation of property, plant and equipment are recognised and disclosed in accordance with IAS 12 Income Taxes. |
|  | **Khấu hao** |
| 43 | **Mỗi bộ phận của một khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị có nguyên giá chiếm tỷ trọng đáng kể trong tổng nguyên giá của tài sản đó phải được khấu hao riêng biệt.**Each part of an item of property, plant and equipment with a cost that is significant in relation to the total cost of the item shall be depreciated separately. |
| 44 | Đơn vị phân bổ số tiền trong ghi nhận ban đầu của một bất động sản, nhà xưởng và thiết bị cho các bộ phận quan trọng của tài sản đó và khấu hao riêng từng bộ phận này. Ví dụ, có thể khấu hao riêng khung máy bay và động cơ của máy bay. Tương tự, nếu đơn vị mua bất động sản, nhà xưởng và thiết bị thuộc hợp đồng cho thuê hoạt động mà đơn vị là bên cho thuê thì đơn vị có thể khấu hao riêng giá trị được phản ánh trong nguyên giá của tài sản đó phát sinh từ những điều khoản cho thuê có lợi hoặc bất lợi so với điều kiện thị trường.An entity allocates the amount initially recognised in respect of an item of property, plant and equipment to its significant parts and depreciates separately each such part. For example, it may be appropriate to depreciate separately the airframe and engines of an aircraft. Similarly, if an entity acquires property, plant and equipment subject to an operating lease in which it is the lessor, it may be appropriate to depreciate separately amounts reflected in the cost of that item that are attributable to favourable or unfavourable lease terms relative to market terms. |
| 45 | Một bộ phận quan trọng của một khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị có thể có thời gian sử dụng hữu ích và phương pháp khấu hao giống với thời gian sử dụng hữu ích và phương pháp khấu hao của một bộ phận quan trọng khác của tài sản đó. Những bộ phận như vậy có thể được nhóm lại khi xác định chi phí khấu hao.A significant part of an item of property, plant and equipment may have a useful life and a depreciation method that are the same as the useful life and the depreciation method of another significant part of that same item. Such parts may be grouped in determining the depreciation charge. |
| 46 | Trong trường hợp đơn vị khấu hao riêng một số bộ phận của một bất động sản, nhà xưởng và thiết bị thì đơn vị cũng khấu hao riêng phần còn lại của tài sản đó. Phần còn lại của tài sản bao gồm các bộ phận mà khi xét riêng lẻ là không quan trọng. Nếu đơn vị có những kỳ vọng khác nhau đối với những bộ phận này, các kỹ thuật gần giống có thể cần thiết khi khấu hao phần còn lại của tài sản để thể hiện một cách trung thực mô hình sử dụng và/hoặc thời gian sử dụng hữu ích của những bộ phận đó.To the extent that an entity depreciates separately some parts of an item of property, plant and equipment, it also depreciates separately the remainder of the item. The remainder consists of the parts of the item that are individually not significant. If an entity has varying expectations for these parts, approximation techniques may be necessary to depreciate the remainder in a manner that faithfully represents the consumption pattern and/or useful life of its parts. |
| 47 | Đơn vị có thể lựa chọn khấu hao riêng các bộ phận của một tài sản có nguyên giá chiếm tỷ trọng không đáng kể trong tổng nguyên giá của tài sản đó.An entity may choose to depreciate separately the parts of an item that do not have a cost that is significant in relation to the total cost of the item. |
| 48 | **Chi phí khấu hao cho từng kỳ phải được ghi nhận vào báo cáo lãi hoặc lỗ trừ khi chi phí này được tính vào giá trị còn lại của một tài sản khác.**The depreciation charge for each period shall be recognised in profit or loss unless it is included in the carrying amount of another asset. |
| 49 | Chi phí khấu hao trong một kỳ thường được ghi nhận vào báo cáo lãi hoặc lỗ. Tuy nhiên, đôi khi, những lợi ích kinh tế trong tương lai của một tài sản được gộp vào trong việc sản xuất các tài sản khác. Trong trường hợp này, chi phí khấu hao cấu thành nên một phần giá trị của tài sản khác và được bao gồm trong giá trị ghi sổ của tài sản đó. Ví dụ, khấu hao của nhà máy sản xuất và thiết bị được tính vào chi phí chế biến hàng tồn kho (xem IAS 2). Tương tự, khấu hao bất động sản, nhà xưởng và thiết bị được sử dụng cho các hoạt động triển khai có thể được tính vào nguyên giá của một tài sản vô hình được ghi nhận theo quy định tại IAS 38 *Tài sản vô hình*.The depreciation charge for a period is usually recognised in profit or loss. However, sometimes, the future economic benefits embodied in an asset are absorbed in producing other assets. In this case, the depreciation charge constitutes part of the cost of the other asset and is included in its carrying amount. For example, the depreciation of manufacturing plant and equipment is included in the costs of conversion of inventories (see IAS 2). Similarly, depreciation of property, plant and equipment used for development activities may be included in the cost of an intangible asset recognised in accordance with IAS 38 Intangible Assets. |
|  | **Giá trị phải khấu hao và thời gian khấu hao****Depreciable amount and depreciation period** |
| 50 | **Giá trị phải khấu hao của một tài sản phải được phân bổ một cách có hệ thống trong suốt thời gian sử dụng hữu ích của tài sản đó.**The depreciable amount of an asset shall be allocated on a systematic basis over its useful life. |
| 51 | **Giá trị thanh lý có thể thu hồi và thời gian sử dụng hữu ích của một tài sản phải được xem xét ít nhất một lần vào cuối năm tài chính và, nếu dự kiến có những khác biệt với các ước tính trước đó, (những) thay đổi này sẽ được coi là một thay đổi ước tính kế toán theo quy định tại IAS 8 *Chính sách kế toán, thay đổi ước tính kế toán và các sai sót*.**The residual value and the useful life of an asset shall be reviewed at least at each financial year end and, if expectations differ from previous estimates, the change(s) shall be accounted for as a change in an accounting estimate in accordance with IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors. |
| 52 | Khấu hao được ghi nhận ngay cả khi giá trị hợp lý của tài sản lớn hơn giá trị còn lại của tài sản đó, miễn là giá trị thanh lý của tài sản không vượt quá giá trị còn lại của tài sản. Việc sửa chữa và bảo trì tài sản không phủ nhận sự cần thiết phải khấu hao tài sản.Depreciation is recognised even if the fair value of the asset exceeds its carrying amount, as long as the asset’s residual value does not exceed its carrying amount. Repair and maintenance of an asset do not negate the need to depreciate it. |
| 53 | Giá trị phải khấu hao của một tài sản được xác định sau khi trừ đi giá trị thanh lý của tài sản. Trong thực tế, giá trị thanh lý của một tài sản thường không đáng kể và do đó, không trọng yếu trong việc tính toán giá trị phải khấu hao.The depreciable amount of an asset is determined after deducting its residual value. In practice, the residual value of an asset is often insignificant and therefore immaterial in the calculation of the depreciable amount. |
| 54 | Giá trị thanh lý của một tài sản có thể tăng lên thành một khoản bằng hoặc lớn hơn giá trị còn lại của tài sản. Nếu như vậy, chi phí khấu hao của tài sản bằng 0 trừ khi và cho đến khi giá trị thanh lý của tài sản giảm xuống thành một khoản thấp hơn giá trị còn lại của tài sản.The residual value of an asset may increase to an amount equal to or greater than the asset’s carrying amount. If it does, the asset’s depreciation charge is zero unless and until its residual value subsequently decreases to an amount below the asset’s carrying amount. |
| 55 | Khấu hao tài sản bắt đầu khi tài sản sẵn sàng để sử dụng, cụ thể là khi tài sản ở vị trí và điều kiện cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của nhà quản lý. Khấu hao tài sản chấm dứt vào ngày sớm hơn giữa ngày tài sản được phân loại là giữ để bán (hoặc nằm trong một nhóm thanh lý được phân loại là giữ để bán) theo quy định tại IFRS 5 và ngày tài sản bị dừng ghi nhận. Do đó, việc khấu hao không dừng lại khi tài sản nhàn rỗi hoặc không tham gia hoạt động trừ khi tài sản đã được khấu hao hết. Tuy nhiên, theo phương pháp khấu hao dựa trên mức độ sử dụng, chi phí khấu hao có thể bằng 0 trong thời gian không sản xuất.Depreciation of an asset begins when it is available for use, ie when it is in the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Depreciation of an asset ceases at the earlier of the date that the asset is classified as held for sale (or included in a disposal group that is classified as held for sale) in accordance with IFRS 5 and the date that the asset is derecognised. Therefore, depreciation does not cease when the asset becomes idle or is retired from active use unless the asset is fully depreciated. However, under usage methods of depreciation the depreciation charge can be zero while there is no production |
| 56 | Những lợi ích kinh tế trong tương lai thể hiện trong một tài sản mà một đơn vị có thể thu được chủ yếu thông qua việc sử dụng nó. Tuy nhiên, các yếu tố khác, chẳng hạn như lỗi thời về kỹ thuật hoặc thương mại và hao mòn khi tài sản không hoạt động thường dẫn đến việc suy giảm những lợi ích kinh tế có thể thu được từ tài sản. Do đó, tất cả các yếu tố dưới đây cần được xem xét khi xác định thời gian sử dụng hữu ích của tài sản:The future economic benefits embodied in an asset are consumed by an e ntity principally through its use. However, other factors, such as technical or commercial obsolescence and wear and tear while an asset remains idle, often result in the diminution of the economic benefits that might have been obtained from the asset. Consequently, all the following factors are considered in determining the useful life of an asset:(a) mức độ sử dụng dự kiến của tài sản. Mức độ sử dụng được đánh giá bằng cách tham chiếu đến công suất hoặc sản lượng dự kiến.(a) expected usage of the asset. Usage is assessed by reference to the asset’s expected capacity or physical output.(b) hao mòn vật lý dự kiến, phụ thuộc vào các yếu tố vận hành như số ca làm việc mà tài sản sẽ được sử dụng, chương trình sửa chữa và bảo trì, chăm sóc và bảo trì tài sản trong thời gian không hoạt động.(b) expected physical wear and tear, which depends on operational factors such as the number of shifts for which the asset is to be used and the repair and maintenance programme, and the care and maintenance of the asset while idle.(c) lỗi thời về kỹ thuật hoặc thương mại phát sinh từ những thay đổi hoặc cải tiến trong sản xuất hoặc từ sự thay đổi nhu cầu thị trường đối với sản phẩm hoặc dịch vụ là sản phẩm đầu ra của tài sản. Những suy giảm dự kiến trong giá bán tương lai của một khoản mục được sản xuất bằng cách sử dụng một tài sản có thể chỉ ra lỗi thời kỹ thuật hoặc thương mại dự kiến của tài sản, do vậy, có thể phản ánh việc suy giảm các lợi ích kinh tế trong tương lai của tài sản đó.(c) technical or commercial obsolescence arising from changes or improvements in production, or from a change in the market demand for the product or service output of the asset. Expected future reductions in the selling price of an item that was produced using an asset could indicate the expectation of technical or commercial obsolescence of the asset, which, in turn, might reflect a reduction of the future economic benefits embodied in the asset.(d) giới hạn pháp lý hoặc các giới hạn tương tự đối với việc sử dụng tài sản như ngày hết hạn của các hợp đồng thuê tài sản.(d) legal or similar limits on the use of the asset, such as the expiry dates of related leases. |
| 57 | Thời gian sử dụng hữu ích của một tài sản được xác định theo sự hữu ích dự kiến của tài sản đối với đơn vị. Chính sách quản lý tài sản của đơn vị có thể bao gồm việc thanh lý tài sản sau một thời gian cụ thể hoặc sau khi tiêu dùng một tỷ lệ cụ thể lợi ích kinh tế trong tương lai của tài sản. Do đó, thời gian sử dụng hữu ích của một tài sản có thể ngắn hơn tuổi thọ kinh tế của tài sản đó. Việc ước tính thời gian sử dụng hữu ích của tài sản là một xét đoán dựa trên kinh nghiệm của đơn vị với các tài sản tương tự.The useful life of an asset is defined in terms of the asset’s expected utility to the entity. The asset management policy of the entity may involve the disposal of assets after a specified time or after consumption of a specified proportion of the future economic benefits embodied in the asset. Therefore, the useful life of an asset may be shorter than its economic life. The estimation of the useful life of the asset is a matter of judgement based on the experience of the entity with similar assets. |
| 58 | Đất đai và nhà cửa là những tài sản riêng biệt và được hạch toán riêng ngay cả khi chúng được mua sắm cùng nhau. Đối với một số trường hợp ngoại lệ như mỏ đá và các mặt bằng được sử dụng cho bãi thải, đất đai có thời gian sử dụng hữu ích vô thời hạn thì không phải khấu hao. Nhà cửa có thời gian sử dụng hữu ích giới hạn, do đó là tài sản phải khấu hao. Việc tăng giá trị của mảnh đất mà nhà cửa xây dựng trên đó không ảnh hưởng đến việc xác định giá trị phải khấu hao của nhà cửa đó.Land and buildings are separable assets and are accounted for separately, even when they are acquired together. With some exceptions, such as quarries and sites used for landfill, land has an unlimited useful life and therefore is not depreciated. Buildings have a limited useful life and therefore are depreciable assets. An increase in the value of the land on which a building stands does not affect the determination of the depreciable amount of the building. |
| 59 | Nếu nguyên giá của đất đai bao gồm cả chi phí tháo dỡ, di dời và phục hồi mặt bằng, phần nguyên giá đó được khấu hao trong khoảng thời gian đơn vị thu được những lợi ích khi phát sinh các chi phí đó. Trong một số trường hợp, bản thân đất đai có thời gian sử dụng hữu ích giới hạn, khi đó, đất đai được khấu hao theo cách phản ánh những lợi ích thu được từ nó.If the cost of land includes the costs of site dismantlement, removal and restoration, that portion of the land asset is depreciated over the period of benefits obtained by incurring those costs. In some cases, the land itself may have a limited useful life, in which case it is depreciated in a manner that reflects the benefits to be derived from it. |
|  | **Phương pháp khấu hao**Depreciation method |
| 60 | **Phương pháp khấu hao được sử dụng phải phản ánh cách thức mang lại những lợi ích kinh tế trong tương lai của tài sản từ việc sử dụng tài sản của đơn vị.**The depreciation method used shall reflect the pattern in which the asset’s future economic benefits are expected to be consumed by the entity. |
| 61 | **Phương pháp khấu hao áp dụng cho một tài sản phải được xem xét ít nhất một lần vào cuối năm tài chính và nếu có sự thay đổi đáng kể về cách thức mang lại những lợi ích kinh tế trong tương lai của tài sản, phương pháp khấu hao phải được thay đổi để phản ánh mô hình đã thay đổi. Sự thay đổi này sẽ được coi là một thay đổi ước tính kế toán theo quy định tại IAS 8.**The depreciation method applied to an asset shall be reviewed at least at each financial year end and, if there has been a significant change in the expected pattern of consumption of the future economic benefits embodied in the asset, the method shall be changed to reflect the changed pattern. Such a change shall be accounted for as a change in an accounting estimate in accordance with IAS 8. |
| 62 | Có nhiều phương pháp khấu hao có thể được sử dụng để phân bổ một cách có hệ thống giá trị phải khấu hao của một tài sản trong thời gian sử dụng hữu ích của nó. Các phương pháp này bao gồm: phương pháp khấu hao đường thẳng, phương pháp khấu hao theo số dư giảm dần và phương pháp khấu hao theo khối lượng sản phẩm. Phương pháp khấu hao đường thẳng dẫn đếnchi phí khấu hao không đổi trong suốt thời gian sử dụng hữu ích nếu giá trị thanh lý có thể thu hồi của tài sản không thay đổi. Phương pháp khấu hao theo số dư giảm dần dẫn đến chi phí khấu hao giảm dần trong suốt thời gian sử dụng hữu ích. Phương pháp khấu hao theo khối lượng sản phẩm dẫn đến chi phí khấu hao dựa trên mức độ sử dụng dự kiến hoặc sản phẩm đầu ra dự kiến. Đơn vị chọn phương pháp phản ánh gần nhất mô hình dự kiến sử dụng những lợi ích kinh tế trong tương lai của tài sản. Phương pháp đó phải được áp dụng nhất quán theo từng giai đoạn trừ khi có sự thay đổi trong mô hình dự kiến sử dụng những lợi ích kinh tế trong tương lai.A variety of depreciation methods can be used to allocate the depreciable amount of an asset on a systematic basis over its useful life. These methods include the straight‑line method, the diminishing balance method and the units of production method. Straight line depreciation results in a constant charge over the useful life if the asset’s residual value does not change. The diminishing balance method results in a decreasing charge over the useful life. The units of production method results in a charge based on the expected use or output. The entity selects the method that most closely reflects the expected pattern of consumption of the future economic benefits embodied in the asset. That method is applied consistently from period to period unless there is a change in the expected pattern of consumption of those future economic benefits. |
| 62A | Phương pháp khấu hao dựa trên doanh thu được tạo ra bởi một hoạt động có sử dụng một tài sản là không phù hợp. Doanh thu được tạo ra bởi một hoạt động có sử dụng một tài sản thường phản ánh các yếu tố khác hơn là phản ánh việc sử dụng những lợi ích kinh tế của tài sản. Ví dụ, doanh thu bị ảnh hưởng bởi các đầu vào và quy trình khác, hoạt động bán hàng, các thay đổi về khối lượng và giá bán. Thành phần giá của doanh thu có thể bị ảnh hưởng bởi lạm phát, là thứ vốn không chịu ảnh hưởng bởi cách thức một tài sản được tiêu dùng.A depreciation method that is based on revenue that is generated by an activity that includes the use of an asset is not appropriate. The revenue generated by an activity that includes the use of an asset generally reflects factors other than the consumption of the economic benefits of the asset. For example, revenue is affected by other inputs and processes, selling activities and changes in sales volumes and prices. The price component of revenue may be affected by inflation, which has no bearing upon the way in which an asset is consumed. |
|  | **Suy giảm giá trị**Impairment |
| 63 | Để xác định xem một khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị có bị suy giảm giá trị hay không, đơn vị áp dụng IAS 36 *Tổn thất tài sản*. Chuẩn mực đó giải thích cách thức một đơn vị xem xét giá trị còn lại của tài sản, cách xác định giá trị có thể thu hồi của một tài sản và khi nào đơn vị ghi nhận hoặc hoàn nhập việc ghi nhận lỗ do suy giảm giá trị tài sản.To determine whether an item of property, plant and equipment is impaired, an entity applies IAS 36 Impairment of Assets. That Standard explains how an entity reviews the carrying amount of its assets, how it determines the recoverable amount of an asset, and when it recognises, or reverses the recognition of, an impairment loss |
| 64 | [Đã xóa] |
|  | **Bồi thường cho suy giảm giá trị**Compensation for impairment |
| 65 | **Bồi thường từ bên thứ ba cho các khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị bị suy giảm giá trị, mất mát hoặc cho đi phải được đưa vào báo cáo lãi hoặc lỗ khi khoản bồi thường trở thành khoản phải thu.**Compensation from third parties for items of property, plant and equipment that were impaired, lost or given up shall be included in profit or loss when the compensation becomes receivable. |
| 66 | Sự suy giảm giá trị hoặc tổn thất của các khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị, các khoản bồi thường liên quan hoặc các khoản chi trả bồi thường từ bên thứ ba và bất kỳ giao dịch mua hoặc xây dựng tài sản thay thế nào sau đó đều là các sự kiện kinh tế riêng biệt và được hạch toán một cách riêng biệt như sau:Impairments or losses of items of property, plant and equipment, related claims for or payments of compensation from third parties and any subsequent purchase or construction of replacement assets are separate economic events and are accounted for separately as follows:(a) suy giảm giá trị của các khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị được ghi nhận theo quy định tại IAS 36;(a) impairments of items of property, plant and equipment are recognised in accordance with IAS 36;(b) việc dừng ghi nhận các khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị không còn sử dụng hoặc đã thanh lý được xác định theo quy định tại Chuẩn mực này;(b) derecognition of items of property, plant and equipment retired or disposed of is determined in accordance with this Standard;(c) bồi thường từ bên thứ ba cho các khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị bị suy giảm giá trị, mất mát hoặc cho đi được tính vào lãi hoặc lỗ khi nó trở thành khoản phải thu; và(c) compensation from third parties for items of property, plant and equipment that were impaired, lost or given up is included in determining profit or loss when it becomes receivable; and(d) nguyên giá của các khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị được phục hồi, mua sắm hoặc xây dựng để thay thế được xác định theo quy định tại Chuẩn mực này.(d) the cost of items of property, plant and equipment restored, purchased or constructed as replacements is determined in accordance with this Standard. |
|  | **Dừng ghi nhận**Derecognition |
| 67 | **Giá trị còn lại của một bất động sản, nhà xưởng và thiết bị phải được dừng ghi nhận:****(a) khi thanh lý; hoặc****(b) khi không có lợi ích kinh tế trong tương lai dự kiến thu được từ việc sử dụng hoặc thanh lý tài sản đó.**The carrying amount of an item of property, plant and equipment shall be derecognised:(a) on disposal; or(b) when no future economic benefits are expected from its use or disposal. |
| 68 | **Lãi hoặc lỗ phát sinh từ việc dừng ghi nhận một khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị phải được bao gồm trong báo cáo lãi hoặc lỗ khi tài sản đó bị dừng ghi nhận (trừ khi IFRS 16 *Thuê tài sản* yêu cầu khác về việc bán và cho thuê lại). Các khoản lãi này sẽ không được phân loại là doanh thu.**The gain or loss arising from the derecognition of an item of property, plant and equipment shall be included in profit or loss when the item is derecognised (unless IFRS 16 Leases requires otherwise on a sale and leaseback). Gains shall not be classified as revenue |
| 68A | Tuy nhiên, trong quá trình hoạt động thông thường của mình, đơn vị thường xuyên bán các khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị được giữ để cho người khác thuê phải chuyển những tài sản này sang hàng tồn kho theo giá trị còn lại của chúng khi các tài sản đó bị ngừng cho thuê và được giữ để bán. Khoản thu nhập từ việc bán những tài sản này sẽ được ghi nhận là doanh thu theo quy định tại IFRS 15 *Doanh thu từ hợp đồng với khách hàng*. IFRS 5 không áp dụng khi tài sản được chuyển thành hàng tồn kho do tài sản đó được giữ để bán trong hoạt động kinh doanh thông thường của đơn vị.However, an entity that, in the course of its ordinary activities, routinely sells items of property, plant and equipment that it has held for rental to others shall transfer such assets to inventories at their carrying amount when they cease to be rented and become held for sale. The proceeds from the sale of such assets shall be recognised as revenue in accordance with IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers. IFRS 5 does not apply when assets that are held for sale in the ordinary course of business are transferred to inventories. |
| 69 | Việc thanh lý một khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị có thể diễn ra theo nhiều cách khác nhau (ví dụ: bán, tham gia vào một hợp đồng thuê tài chính hoặc quyên góp). Ngày thanh lý một khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị là ngày bên nhận có quyền kiểm soát tài sản đó theo các yêu cầu của việc xác định khi nào nghĩa vụ thực hiện được thỏa mãn trong IFRS 15. IFRS 16 áp dụng cho việc thanh lí được thực hiện theo cách bán và cho thuê lại.The disposal of an item of property, plant and equipment may occur in a variety of ways (eg by sale, by entering into a finance lease or by donation). The date of disposal of an item of property, plant and equipment is the date the recipient obtains control of that item in accordance with the requirements for determining when a performance obligation is satisfied in IFRS 15. IFRS 16 applies to disposal by a sale and leaseback. |
| 70 | Nếu, theo nguyên tắc ghi nhận tại đoạn 7, đơn vị ghi nhận vào giá trị còn lại của một khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị chi phí thay thế một bộ phận của tài sản đó, đơn vị phải dừng ghi nhận giá trị còn lại của bộ phận bị thay thế bất kể là nó được khấu hao riêng hay không. Nếu không thể xác định được giá trị còn lại của bộ phận bị thay thế, đơn vị có thể sử dụng chi phí của bộ phận thay thế để thể hiện nguyên giá của bộ phận bị thay thế tại thời điểm nó được mua hoặc xây dựng.If, under the recognition principle in paragraph 7, an entity recognises in the carrying amount of an item of property, plant and equipment the cost of a replacement for part of the item, then it derecognises the carrying amount of the replaced part regardless of whether the replaced part had been depreciated separately. If it is not practicable for an entity to determine the carrying amount of the replaced part, it may use the cost of the replacement as an indication of what the cost of the replaced part was at the time it was acquired or constructed. |
| 71 | **Lãi hoặc lỗ phát sinh từ việc dừng ghi nhận một khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị được xác định là khoản chênh lệch giữa khoản thu thuần từ thanh lý, nếu có, và giá trị còn lại của tài sản đó.**The gain or loss arising from the derecognition of an item of property, plant and equipment shall be determined as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item. |
| 72 | Giá trị khoản thanh toán được bao gồm trong lãi hoặc lỗ phát sinh từ việc dừng ghi nhận một khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị được xác định theo các yêu cầu cho việc xác định giá giao dịch trong các đoạn 47-72 của IFRS 15. Những thay đổi sau đó đối với khoản thanh toán ước tính được bao gồm trong lãi hoặc lỗ phải tuân thủ các yêu cầu về thay đổi giá giao dịch trong IFRS 15.The amount of consideration to be included in the gain or loss arising from the derecognition of an item of property, plant and equipment is determined in accordance with the requirements for determining the transaction price in paragraphs 47–72 of IFRS 15. Subsequent changes to the estimated amount of the consideration included in the gain or loss shall be accounted for in accordance with the requirements for changes in the transaction price in IFRS 15. |
|  | **Thuyết minh** |
| 73 | **Báo cáo tài chính phải thuyết minh cho từng nhóm bất động sản, nhà xưởng và thiết bị những thông tin sau:****(a) cơ sở xác định giá trị được sử dụng để xác định giá trị còn lại gộp;****(b) phương pháp khấu hao được sử dụng;****(c) thời gian sử dụng hữu ích hoặc tỷ lệ khấu hao được sử dụng;** **(d) giá trị còn lại gộp và khấu hao lũy kế (cộng với các khoản lỗ suy giảm giá trị tài sản lũy kế) tại đầu kỳ và cuối kỳ; và****(e) đối chiếu giá trị còn lại tại đầu kỳ và cuối kỳ thể hiện:**The financial statements shall disclose, for each class of property, plant and equipment: (a) the measurement bases used for determining the gross carrying amount;(b) the depreciation methods used;(c) the useful lives or the depreciation rates used;(d) the gross carrying amount and the accumulated depreciation (aggregated with accumulated impairment losses) at the beginning and end of the period; and(e) a reconciliation of the carrying amount at the beginning and end of the period showing:**(i) các khoản tăng thêm;****(ii) các tài sản được phân loại là nắm giữ để bán hoặc nằm trong một nhóm thanh lý được phân loại là nắm giữ để bán theo quy định tại IFRS 5 và các thanh lý khác;****(iii) mua thông qua hợp nhất kinh doanh;****(iv) tăng hoặc giảm do đánh giá lại theo các đoạn 31, 39 và 40 và từ các khoản lỗ do suy giảm giá trị tài sản được ghi nhận hoặc hoàn nhập trong thu nhập toàn diện khác theo quy định tại IAS 36;****(v) các khoản lỗ do suy giảm giá trị tài sản được ghi nhận trong báo cáo lãi hoặc lỗ theo quy định tại IAS 36;****(vi) các khoản lỗ do suy giảm giá trị tài sản được hoàn nhập vào báo cáo lãi hoặc lỗ theo quy định tại IAS 36;**(i) additions;(ii) assets classified as held for sale or included in a disposal group classified as held for sale in accordance with IFRS 5 and other disposals;(iii) acquisitions through business combinations;(iv) increases or decreases resulting from revaluations under paragraphs 31, 39 and 40 and from impairment losses recognised or reversed in other comprehensive income in accordance with IAS 36;(v) impairment losses recognised in profit or loss in accordance with IAS 36;(vi) impairment losses reversed in profit or loss in accordance with IAS 36;**(vii) khấu hao;****(viii) chênh lệch tỷ giá hối đoái thuần phát sinh từ việc chuyển đổi báo cáo tài chính từ đồng tiền chức năng sang một đồng tiền trình bày báo cáo khác, bao gồm cả việc chuyển đổi một hoạt động nước ngoài sang đồng tiền trình bày báo cáo của đơn vị báo cáo; và****(ix) các thay đổi khác.**(vii) depreciation;(viii) the net exchange differences arising on the translation of the financial statements from the functional currency into a different presentation currency, including the translation of a foreign operation into the presentation currency of the reporting entity; and(ix) other changes. |
| 74 | **Báo cáo tài chính cũng phải trình bày:****(a) sự tồn tại và giá trị của những hạn chế về quyền sở hữu và bất động sản, nhà xưởng và thiết bị được cầm cố như là một khoản bảo đảm cho các khoản nợ;****(b) các chi phí được ghi nhận trong giá trị còn lại của một bất động sản, nhà xưởng và thiết bị trong quá trình xây dựng;****(c) giá trị các cam kết theo hợp đồng cho việc mua sắm bất động sản, nhà xưởng và thiết bị; và****(d) số tiền bồi thường từ bên thứ ba cho các bất động sản, nhà xưởng và thiết bị bị suy giảm giá trị, mất mát hoặc cho đi được bao gồm trong báo cáo lãi hoặc lỗ nếu nó không được trình bày riêng trong báo cáo thu nhập toàn diện.**The financial statements shall also disclose:(a) the existence and amounts of restrictions on title, and property, plant and equipment pledged as security for liabilities;(b) the amount of expenditures recognised in the carrying amount of an item of property, plant and equipment in the course of its construction;(c) the amount of contractual commitments for the acquisition of property, plant and equipment; and(d) if it is not disclosed separately in the statement of comprehensive income, the amount of compensation from third parties for items of property, plant and equipment that were impaired, lost or given up that is included in profit or loss. |
| 75 | Việc lựa chọn phương pháp khấu hao và ước tính thời gian sử dụng hữu ích của tài sản là một xét đoán. Do đó, việc trình bày các phương pháp được áp dụng và thời gian sử dụng hữu ích ước tính hoặc tỷ lệ khấu hao cung cấp thông tin cho người sử dụng báo cáo tài chính để cho phép họ xem xét các chính sách được lựa chọn bởi nhà quản lý và so sánh với những đơn vị khác. Với các lý do khác tương tự, đơn vị cần phải trình bày:(a) khấu hao, cho dù được ghi nhận vào báo cáo lãi hoặc lỗ hoặc là một phần giá trị của các tài sản khác, trong kỳ; và(b) khấu hao lũy kế tại thời điểm cuối kỳ.Selection of the depreciation method and estimation of the useful life of assets are matters of judgement. Therefore, disclosure of the methods adopted and the estimated useful lives or depreciation rates provides users of financial statements with information that allows them to review the policies selected by management and enables comparisons to be made with other entities. For similar reasons, it is necessary to disclose:(a) depreciation, whether recognised in profit or loss or as a part of the cost of other assets, during a period; and(b) accumulated depreciation at the end of the period. |
| 76 | Theo quy định tại IAS 8, đơn vị trình bày bản chất và ảnh hưởng của thay đổi ước tính kế toán mà nó có một sự ảnh hưởng đến kỳ hiện tại hoặc dự kiến sẽ có ảnh hưởng đến các kỳ tiếp theo. Đối với bất động sản, nhà xưởng và thiết bị, việc thuyết minh đó có thể phát sinh từ những thay đổi trong ước tính:(a) giá trị thanh lý;(b) chi phí ước tính cho việc tháo dỡ, di dời hoặc khôi phục các khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị;(c) thời gian sử dụng hữu ích; và(d) phương pháp khấu hao.In accordance with IAS 8 an entity discloses the nature and effect of a change in an accounting estimate that has an effect in the current period or is expected to have an effect in subsequent periods. For property, plant and equipment, such disclosure may arise from changes in estimates with respect to:(a) residual values;(b) the estimated costs of dismantling, removing or restoring items of property, plant and equipment;(c) useful lives; and(d) depreciation methods. |
| 77 | **Nếu các khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị được trình bày theo giá trị được đánh giá lại, đơn vị phải trình bày những điều dưới đây bên cạnh các trình bày theo yêu cầu của IFRS 13:****(a) ngày có hiệu lực của việc đánh giá lại;****(b) liệu có một bên độc lập tham gia đánh giá hay không;** **(c)–(d) [Đã hủy bỏ]**If items of property, plant and equipment are stated at revalued amounts, the following shall be disclosed in addition to the disclosures required by IFRS 13:(a) the effective date of the revaluation;(b) whether an independent valuer was involved;(c)–(d) [deleted]**(e) đối với mỗi loại bất động sản, nhà xưởng và thiết bị được đánh giá lại, giá trị còn lại của tài sản sẽ được ghi nhận theo mô hình giá gốc; và****(f) thặng dư đánh giá lại tài sản, thể hiện sự thay đổi trong kỳ và hạn chế đối với bất kỳ việc phân phối số dư nào cho cổ đông.**(e) for each revalued class of property, plant and equipment, the carrying amount that would have been recognised had the assets been carried under the cost model; and(f) the revaluation surplus, indicating the change for the period and any restrictions on the distribution of the balance to shareholders. |
| 78 | Theo quy định tại IAS 36, đơn vị trình bày thông tin về bất động sản, nhà xưởng và thiết bị bị suy giảm giá trị bên cạnh những thông tin khác theo yêu cầu của đoạn 73 (e)(iv) - (vi).In accordance with IAS 36 an entity discloses information on impaired property, plant and equipment in addition to the information required by paragraph 73(e)(iv)–(vi). |
| 79 | Người sử dụng báo cáo tài chính cũng có thể tìm thấy những thông tin liên quan đến nhu cầu của mình như sau:(a) giá trị còn lại của bất động sản, nhà xưởng và thiết bị tạm thời nhàn rỗi;(b) giá trị còn lại gộp của bất động sản, nhà xưởng và thiết bị đã hết khấu hao mà vẫn đang được sử dụng;Users of financial statements may also find the following information relevant to their needs:(a) the carrying amount of temporarily idle property, plant and equipment;(b) the gross carrying amount of any fully depreciated property, plant and equipment that is still in use;(c) giá trị còn lại của bất động sản, nhà xưởng và thiết bị đã ngừng hoạt động và không được phân loại là để bán theo quy định tại IFRS 5; và(d) Khi mô hình giá gốc được sử dụng, giá trị hợp lý của bất động sản, nhà xưởng và thiết bị khi nó khác biệt trọng yếu với giá trị còn lại của tài sản.Do vậy, các đơn vị được khuyến khích trình bày những giá trị này.(c) the carrying amount of property, plant and equipment retired from active use and not classified as held for sale in accordance with IFRS 5; and (d) when the cost model is used, the fair value of property, plant and equipment when this is materially different from the carrying amount.Therefore, entities are encouraged to disclose these amounts |
|  | **Các quy định chuyển tiếp**Transitional provisions |
| 80 | **Các yêu cầu của đoạn 24-26 liên quan đến việc xác định giá trị ban đầu một khoản mục bất động sản, nhà xưởng và thiết bị có được thông qua giao dịch trao đổi phải được áp dụng phi hồi tố chỉ cho các giao dịch tương lai.**The requirements of paragraphs 24–26 regarding the initial measurement of an item of property, plant and equipment acquired in an exchange of assets transaction shall be applied prospectively only to future transactions. |
| 80A | Đoạn 35 được sửa đổi bởi *Cải tiến hàng năm cho các IFRS Chu kỳ 2010-2012*. Đơn vị phải áp dụng sửa đổi này cho tất cả các đánh giá lại được ghi nhận trong các kỳ báo cáo năm bắt đầu từ hoặc sau ngày áp dụng lần đầu của sửa đổi đó và trong kỳ báo cáo năm ngay trước đó. Đơn vị cũng có thể trình bày thông tin so sánh được điều chỉnh cho các kỳ báo cáo trước đó nhưng điều này là không bắt buộc. Nếu đơn vị trình bày thông tin so sánh chưa được điều chỉnh cho bất kỳ kỳ báo cáo nào trước đó, đơn vị phải xác định một cách rõ ràng thông tin chưa được điều chỉnh, nêu rõ rằng thông tin đó được trình bày trên một cơ sở khác và giải thích cơ sở đó.Paragraph 35 was amended by Annual Improvements to IFRSs 2010–2012 Cycle. An entity shall apply that amendment to all revaluations recognised in annual periods beginning on or after the date of initial application of that amendment and in the immediately preceding annual period. An entity may also present adjusted comparative information for any earlier periods presented, but it is not required to do so. If an entity presents unadjusted comparative information for any earlier periods, it shall clearly identify the information that has not been adjusted, state that it has been presented on a different basis and explain that basis. |
| 80B | Trong kỳ báo cáo mà *Nông nghiệp: Cây lâu năm cho sản phẩm* (Sửa đổi cho IAS 16 và IAS 41) được áp dụng lần đầu, đơn vị không cần trình bày thông tin định lượng theo yêu cầu của đoạn 28(f) của IAS 8 cho kỳ hiện tại. Tuy nhiên, đơn vị phải trình bày thông tin định lượng theo yêu cầu của đoạn 28(f) của IAS 8 cho mỗi kỳ đã trình bày trước đó.In the reporting period when Agriculture: Bearer Plants (Amendments to IAS 16 and IAS 41) is first applied an entity need not disclose the quantitative information required by paragraph 28(f) of IAS 8 for the current period. However, an entity shall present the quantitative information required by paragraph 28(f) of IAS 8 for each prior period presented. |
| 80C | Đơn vị có thể lựa chọn xác định giá trị một cây lâu năm cho sản phẩm theo giá trị hợp lý của nó tại thời điểm bắt đầu kỳ báo cáo tài chính sớm nhất mà lần đầu đơn vị áp dụng *Nông nghiệp: Cây lâu năm cho sản phẩm* (Sửa đổi cho IAS 16 và IAS 41) và sử dụng giá trị hợp lý như là giá phí quy ước của nó vào ngày đó. Bất kỳ sự khác biệt nào giữa giá trị còn lại trước đó và giá trị hợp lý phải được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đầu kỳ tại thời điểm bắt đầu kỳ báo cáo sớm nhất được trình bày.An entity may elect to measure an item of bearer plants at its fair value at the beginning of the earliest period presented in the financial statements for the reporting period in which the entity first applies Agriculture: Bearer Plants (Amendments to IAS 16 and IAS 41) and use that fair value as its deemed cost at that date. Any difference between the previous carrying amount and fair value shall be recognised in opening retained earnings at the beginning of the earliest period presented. |
|  | **Ngày hiệu lực**Effective date |
| 81 | Đơn vị phải áp dụng Chuẩn mực này cho các kỳ báo cáo năm bắt đầu hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2005. Việc áp dụng sớm hơn được khuyến khích. Nếu đơn vị áp dụng Chuẩn mực này trong khoảng thời gian bắt đầu trước ngày 1 tháng 1 năm 2005, đơn vị phải trình bày điều đó.An entity shall apply this Standard for annual periods beginning on or after 1 January 2005. Earlier application is encouraged. If an entity applies this Standard for a period beginning before 1 January 2005, it shall disclose that fact. |
| 81A | Đơn vị phải áp dụng các sửa đổi trong đoạn 3 cho các kỳ báo cáo năm bắt đầu hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2006. Nếu đơn vị áp dụng IFRS 6 cho một kỳ sớm hơn, những sửa đổi này phải được áp dụng cho kỳ đó.An entity shall apply the amendments in paragraph 3 for annual periods beginning on or after 1 January 2006. If an entity applies IFRS 6 for an earlier period, those amendments shall be applied for that earlier period. |
| 81B | IAS 1 *Trình bày Báo cáo tài chính* (được sửa đổi vào năm 2007) sửa đổi thuật ngữ được sử dụng trong các IFRS. Thêm vào đó, nó đã sửa đổi các đoạn 39, 40 và 73(e) (iv). Đơn vị phải áp dụng những sửa đổi này cho các kỳ báo cáo năm bắt đầu hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Nếu đơn vị áp dụng IAS 1 (được sửa đổi vào năm 2007) cho một kỳ sớm hơn, những sửa đổi này phải được áp dụng cho kỳ đó.IAS 1 Presentation of Financial Statements (as revised in 2007) amended the terminology used throughout IFRSs. In addition it amended paragraphs 39, 40 and 73(e)(iv). An entity shall apply those amendments for annual periods beginning on or after 1 January 2009. If an entity applies IAS 1 (revised 2007) for an earlier period, the amendments shall be applied for that earlier period. |
| 81C | IFRS 3 *Hợp nhất Kinh doanh* (được sửa đổi vào năm 2008) sửa đổi đoạn 44. Đơn vị phải áp dụng sửa đổi này cho các kỳ báo cáo năm bắt đầu hoặc sau ngày 1 tháng 7 năm 2009. Nếu đơn vị áp dụng IFRS 3 (sửa đổi 2008) cho một kỳ sớm hơn, sửa đổi này cũng phải được áp dụng cho kỳ đó.IFRS 3 Business Combinations (as revised in 2008) amended paragraph 44. An entity shall apply that amendment for annual periods beginning on or after 1 July 2009. If an entity applies IFRS 3 (revised 2008) for an earlier period, the amendment shall also be applied for that earlier period. |
| 81D | Đoạn 6 và 69 đã được sửa đổi và đoạn 68A đã được thêm vào bởi *Cải tiến cho các IFRS* được ban hành vào tháng 5 năm 2008. Đơn vị phải áp dụng những sửa đổi này phi hồi tố cho các kỳ báo cáo năm bắt đầu hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Việc áp dụng sớm hơn được cho phép. Nếu đơn vị áp dụng các sửa đổi cho một kỳ sớm hơn, đơn vị phải trình bày điều đó và đồng thời áp dụng các sửa đổi liên quan đến IAS 7 *Báo cáo lưu chuyển tiền tệ*.Paragraphs 6 and 69 were amended and paragraph 68A was added by Improvements to IFRSs issued in May 2008. An entity shall apply those amendments for annual periods beginning on or after 1 January 2009. Earlier application is permitted. If an entity applies the amendments for an earlier period it shall disclose that fact and at the same time apply the related amendments to IAS 7 Statement of Cash Flows. |
| 81E | Đoạn 5 đã được sửa đổi bởi *Cải tiến cho với các IFRS* được ban hành vào tháng 5 năm 2008. Đơn vị phải áp dụng sửa đổi này cho kỳ báo cáo năm bắt đầu vào hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Việc áp dụng sớm hơn được cho phép nếu đơn vị cũng áp dụng đồng thời những sửa đổi cho các đoạn 8, 9, 22, 48, 53, 53A, 53B, 54, 57 và 85B của IAS 40. Nếu đơn vị áp dụng sửa đổi cho một kỳ sớm hơn, đơn vị phải trình bày điều đó.Paragraph 5 was amended by Improvements to IFRSs issued in May 2008. An entity shall apply that amendment prospectively for annual periods beginning on or after 1 January 2009. Earlier application is permitted if an entity also applies the amendments to paragraphs 8, 9, 22, 48, 53, 53A, 53B, 54, 57 and 85B of IAS 40 at the same time. If an entity applies the amendment for an earlier period it shall disclose that fact. |
| 81F | IFRS 13 được ban hành vào tháng 5 năm 2011 đã sửa đổi định nghĩa về giá trị hợp lý trong đoạn 6, sửa đổi các đoạn 26, 35 và 77 và xóa bỏ các đoạn 32 và 33. Đơn vị phải áp dụng các sửa đổi này khi áp dụng IFRS 13.IFRS 13, issued in May 2011, amended the definition of fair value in paragraph 6, amended paragraphs 26, 35 and 77 and deleted paragraphs 32 and 33. An entity shall apply those amendments when it applies IFRS 13. |
| 81G | *Cải tiến hàng năm chu kỳ 2009-2011* được ban hành vào tháng 5 năm 2012 đã sửa đổi đoạn 8. Đơn vị phải áp dụng hồi tố sửa đổi này theo quy định tại IAS 8 *Chính sách kế toán, thay đổi ước tính kế toán và các sai sót* cho các kỳ báo cáo năm bắt đầu hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2013. Việc áp dụng sớm hơn được cho phép. Nếu đơn vị áp dụng sửa đổi cho một kỳ sớm hơn, đơn vị phải trình bày điều đó.Annual Improvements 2009–2011 Cycle, issued in May 2012, amended paragraph 8. An entity shall apply that amendment retrospectively in accordance with IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors for annual periods beginning on or after 1 January 2013. Earlier application is permitted. If an entity applies that amendment for an earlier period it shall disclose that fact. |
| 81H | *Cải tiến hàng năm các IFRS Chu kỳ 2010–2012* được ban hành vào tháng 12 năm 2013 đã sửa đổi đoạn 35 và bổ sung thêm đoạn 80A. Đơn vị phải áp dụng sửa đổi này cho các kỳ báo cáo năm bắt đầu hoặc sau ngày 1 tháng 7 năm 2014. Việc áp dụng sớm hơn được cho phép. Nếu đơn vị áp dụng sửa đổi cho một kỳ sớm hơn, đơn vị phải trình bày điều đó.Annual Improvements to IFRSs 2010–2012 Cycle, issued in December 2013, amended paragraph 35 and added paragraph 80A. An entity shall apply that amendment for annual periods beginning on or after 1 July 2014. Earlier application is permitted. If an entity applies that amendment for an earlier period it shall disclose that fact. |
| 81I | *Giải thích các phương pháp khấu hao được chấp nhận* (Sửa đổi cho IAS 16 và IAS 38) được ban hành vào tháng 5 năm 2014 đã sửa đổi đoạn 56 và bổ sung thêm đoạn 62A. Đơn vị phải áp dụng phi hồi tố những sửa đổi này cho các kỳ báo cáo năm bắt đầu hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2016. Việc áp dụng sớm hơn được cho phép. Nếu đơn vị áp dụng những sửa đổi cho một kỳ sớm hơn, đơn vị phải trình bày điều đó.Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation (Amendments to IAS 16 and IAS 38), issued in May 2014, amended paragraph 56 and added paragraph 62A. An entity shall apply those amendments prospectively for annual periods beginning on or after 1 January 2016. Earlier application is permitted. If an entity applies those amendments for an earlier period it shall disclose that fact. |
| 81J | IFRS 15 *Doanh thu từ hợp đồng với khách hàng* được ban hành vào tháng 5 năm 2014 đã sửa đổi các đoạn 68A, 69 và 72. Đơn vị phải áp dụng những sửa đổi này khi áp dụng IFRS 15.IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers, issued in May 2014, amended paragraphs 68A, 69 and 72. An entity shall apply those amendments when it applies IFRS 15. |
| 81K | *Nông nghiệp: Cây lâu năm cho sản phẩm* (Sửa đổi cho IAS 16 và IAS 41), ban hành vào tháng 6 năm 2014, sửa đổi các đoạn 3, 6 và 37 và thêm các đoạn 22A và 80B-80C. Đơn vị phải áp dụng những sửa đổi này cho các kỳ báo cáo năm bắt đầu hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2016. Việc áp dụng sớm hơn được cho phép. Nếu đơn vị áp dụng những sửa đổi này cho kỳ sớm hơn, đơn vị phải trình bày điều đó. Đơn vị phải áp dụng hồi tố các sửa đổi đó theo quy định tại IAS 8 trừ khi được quy định cụ thể trong đoạn 80C.Agriculture: Bearer Plants (Amendments to IAS 16 and IAS 41), issued in June 2014, amended paragraphs 3, 6 and 37 and added paragraphs 22A and 80B–80C. An entity shall apply those amendments for annual periods beginning on or after 1 January 2016. Earlier application is permitted. If an entity applies those amendments for an earlier period, it shall disclose that fact. An entity shall apply those amendments retrospectively, in accordance with IAS 8, except as specified in paragraph 80C. |
| 81L | IFRS 16 được ban hành vào tháng 1 năm 2016 đã hủy bỏ các đoạn 4 và 27 và sửa đổi các đoạn 5, 10, 44 và 68-69. Đơn vị phải áp dụng những sửa đổi này khi áp dụng IFRS 16.IFRS 16, issued in January 2016, deleted paragraphs 4 and 27 and amended paragraphs 5, 10, 44 and 68–69. An entity shall apply those amendments when it applies IFRS 16. |
| 81M | IFRS 17 được ban hành vào tháng 5 năm 2017 đã bổ sung thêm các đoạn 29A và 29B. Đơn vị phải áp dụng những sửa đổi này khi áp dụng IFRS 17.IFRS 17, issued in May 2017, added paragraphs 29A and 29B. An entity shall apply those amendments when it applies IFRS 17. |
|  | **Hết hiệu lực các tuyên bố khác**Withdrawal of other pronouncements |
| 82 | Chuẩn mực này thay thế IAS 16 *Bất động sản, nhà xưởng và thiết bị* (được sửa đổi vào năm 1998).This Standard supersedes IAS 16 Property, Plant and Equipment (revised in 1998). |
| 83 | Chuẩn mực này thay thế các Giải thích sau: (a) SIC - 6 *Chi phí sửa đổi phần mềm hiện có*;(b) SIC- 14 *Bất động sản, nhà xưởng và thiết bị - Bồi thường cho sự suy giảm giá trị và tổn thất của tài sản*; và(c) SIC 23 *Bất động sản, nhà xưởng và thiết bị - Chi phí kiểm định hoặc đại tu lớn*.This Standard supersedes the following Interpretations: (a) SIC- 6 Costs of Modifying Existing Software; (b) SIC‑14 Property, Plant and Equipment—Compensation for the Impairment or Loss of Items; and (c) SIC‑23 Property, Plant and Equipment—Major Inspection or Overhaul Costs. |