

2015.02.26.

LISTARE

hIMOB V6.0A - Modificări în contabilitatea imobilizărilor și noutăți tehnice

Prezentul upgrade poate fi aplicat pe baze de date hIMOB V5.6 la societăți comerciale sau de referință, aflate în luna ianuarie 2015. Prin el se implementează modificările introduse de noile norme contabile, valabile din 2015, precum și câteva noutăți tehnice.

hIMOB V6.0 este prima versiune de platformă comună Windows și Linux.

Reglementare

1.) Ordinul 1802/29.12.2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate (MO 963/30.12.2014)

1. Noutăți în contabilitate privind imobilizările

De la 1 ianuarie 2015 se aplică Ordinul 1802/14, care abrogă Ordinul 3055/09 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene.

Atașat se poate urmări situația comparativă a Planurilor de conturi aplicabile în 2014 și 2015.

ct. 1175 - Surplusul din reevaluare

1.) 109. (1) Surplusul din reevaluare inclus în rezerva din reevaluare este capitalizat prin transferul direct în rezultatul reportat (contul **1175 „Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare”**), atunci când acest surplus reprezintă un *câștig realizat*.

(2) ... câștigul se consideră realizat la scoaterea din evidență a activului pentru care s-a constituit rezerva din reevaluare. Cu toate acestea, o parte din câștig poate fi realizat pe măsură ce activul este folosit de entitate. În acest caz, valoarea rezervei transferate este diferența dintre amortizarea calculată pe baza valorii contabile reevaluate și valoarea amortizării calculate pe baza costului inițial al activului.

(3) La aplicarea pentru prima dată a prezentelor reglementări, soldul contului **1065 „Rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare”** se transferă asupra contului **1175 „Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare”**.

111. ... (3) Sumele reprezentând diferențe de natura veniturilor și cheltuielilor rezultate din reevaluare trebuie prezentate separat în contul de profit și pierdere (contul **755 „Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale”**, respectiv contul **655 „Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale”**, după caz).

Imobilizări necorporale în curs

Această categorie nu se mai urmărește, cf. pct.175, soldul contului **233 „Imobilizări necorporale în curs de execuție”** se transferă fie asupra contului **1176 „Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea reglementărilor**

contabile conforme cu directivele europene”, fie în contul **203 „Cheltuieli de dezvoltare”** sau contul **208 „Alte imobilizări necorporale”,** în funcție de stadiul realizării proiectului și de modul de îndeplinire a condițiilor de recunoaștere a acestuia ca activ.

Imobilizări corporale

Se introduc noi categorii:

- **215** Investiții imobiliare
- **216** Active corporale de explorare, evaluare resurse minerale
- **217** Active biologice productive

a) Investiții imobiliare

Cf. pct.197 (1) din Ordinul 1802/14, investiția imobiliară este proprietatea (un teren sau o clădire – ori o parte a unei clădiri – sau ambele) deținută (de proprietar sau de locatar în baza unui contract de leasing financiar) *mai degrabă pentru a obține venituri din chirii sau pentru creșterea valorii capitalului*, ori ambele, decât pentru:

- a fi utilizată în producerea sau furnizarea de bunuri sau servicii ori în scopuri administrative; sau
- a fi vândută pe parcursul desfășurării normale a activității.

Exemple de investiții imobiliare din Ordin - pct.199:

- terenurile deținute, mai degrabă, în scopul creșterii pe termen lung a valorii capitalului, decât în scopul vânzării pe termen scurt, pe parcursul desfășurării normale a activității;
- terenurile deținute pentru o utilizare viitoare încă nedeterminată. În cazul în care o entitate nu a hotărât dacă va utiliza terenul fie ca pe o proprietate imobiliară utilizată de posesor, fie în scopul vânzării pe termen scurt în cursul desfășurării normale a activității, atunci terenul este considerat ca fiind deținut în scopul creșterii valorii capitalului;
- o clădire aflată în proprietatea entității (sau deținută de entitate în temeiul unui contract de leasing financiar) și închiriată în temeiul unuia sau mai multor contracte de leasing operațional;
- o clădire care este liberă, dar care este deținută pentru a fi închiriată în temeiul unuia sau mai multor contracte de leasing operațional;
- proprietățile imobiliare în curs de construire sau amenajare în scopul utilizării viitoare ca investiții imobiliare.

NU sunt investiții imobiliare - pct.199 din Ordin:

- proprietățile imobiliare deținute pentru a fi vândute pe parcursul desfășurării normale a activității sau în procesul de construcție ori de amenajare în vederea unei astfel de vânzări, de exemplu, proprietățile imobiliare dobândite cu scopul exclusiv de a fi cedate ulterior, în viitorul apropiat, sau cu scopul de a fi amenajate și revândute. Acestea reprezintă, din punct de vedere contabil, *stocuri*;
- proprietățile imobiliare care sunt în curs de construire sau amenajare în numele unor terțe părți. Acestea reprezintă pentru entitate *servicii în curs de execuție*;
- proprietățile imobiliare utilizate de posesor, incluzând (printre altele) proprietățile deținute în scopul utilizării lor viitoare ca proprietăți imobiliare utilizate de posesor, proprietățile deținute în scopul amenajării viitoare și utilizării ulterioare ca proprietăți imobiliare utilizate de posesor, proprietățile utilizate de salariați (indiferent dacă aceștia plătesc sau nu chirie la cursul pieței) și proprietățile imobiliare utilizate de posesor care urmează a fi cedate.

b) Active corporale de explorare și evaluarea resurselor minerale

Cf. pct.251, o parte din aceste active pot fi considerate necorporale (ex. drepturile de forare), utilizându-se noul cont 206.

2.) 246. – (1) Cheltuielile de explorare și evaluare a resurselor minerale sunt cheltuieli generate de entitate în legătură

cu explorarea și evaluarea resurselor minerale, înainte ca fezabilitatea tehnică și viabilitatea comercială ale extracției resurselor minerale să fie demonstrate. Pentru a determina dacă aceste cheltuieli se recunosc ca imobilizări, o entitate ia în considerare gradul în care cheltuiala poate fi asociată cu descoperirea resurselor minerale.

(2) Explorarea și evaluarea resurselor minerale se referă la prospectarea resurselor minerale, inclusiv minereuri, petrol, gaze naturale și resurse similare neregenerative, după ce entitatea a obținut drepturile legale de a explora într-o anumită zonă, precum și la determinarea fezabilității tehnice și a viabilității comerciale ale extracției resurselor minerale.

247. — O entitate trebuie să stabilească o politică contabilă specificând ce cheltuieli sunt recunoscute drept active de explorare și evaluare și trebuie să aplice acea politică în mod consecvent ... exemple de cheltuieli care ar putea fi incluse în evaluarea inițială a activelor de explorare și evaluare (lista nu este exhaustivă):

- a) achiziționarea drepturilor de a explora;
- b) studii topografice, geologice, geochimice și geofizice;
- c) foraje de explorare;
- d) săpături;
- e) eșantionare; și
- f) activități în legătură cu evaluarea fezabilității tehnice și a viabilității comerciale ale extracției unei resurse minerale.

Cf. pct.252, un activ de explorare și evaluare nu trebuie să mai fie clasificat ca atare, atunci când fezabilitatea tehnică și viabilitatea comercială ale extracției unei resurse minerale pot fi demonstrate. În acest scop, activele de explorare și evaluare se înregistrează pe seama conturilor corespunzătoare de imobilizări necorporale, respectiv corporale, după caz.

c) Active biologice productive

Începând cu anul 2015 nu se mai utilizează categoria animale și plantații. În cadrul imobilizărilor, acestea se înlocuiesc cu termenul *active biologice productive*.

1.) 207. ... (2) Activele biologice productive sunt orice active, altele decât activele biologice de natura stocurilor; de exemplu, animalele de lapte, vița-de-vie, pomii fructiferi și copacii din care se obține lemn de foc, dar care nu sunt tăiați. Activele biologice productive nu sunt produse agricole ci, mai degrabă, sunt active *autoregeneratoare*.

208. — Un activ biologic este *un animal viu sau o plantă vie*. ...

211. — Activele biologice sunt adesea atașate fizic de terenul pe care se află (de exemplu, copacii dintr-o plantație forestieră). Este posibil ca pentru activele biologice care sunt atașate de teren să nu existe o piață separată, dar să existe o piață activă pentru activele combinate, adică pentru activele biologice, terenul viran și amenajările acestuia, considerate ca un întreg.

Ajustarea valorii imobilizărilor

1.) 237. ... (2) În conturile **6813 „Cheltuieli de exploatare privind ajustările pentru deprecierea imobilizărilor”**, respectiv **7813 „Venituri din ajustări pentru deprecierea imobilizărilor”** se evidențiază numai deprecierea aferentă imobilizărilor corporale a căror evidență este efectuată *la cost și nu la valoare reevaluată*.

Contul 8045

Contul 8045 -Amortizarea aferentă gradului de neutilizare a mijloacelor fixe dispare din noua reglementare, fără să fie dată o formulă de transpunere. Practic, aceste solduri nu se mai urmăresc.

Observații

În baza noutăților de mai sus, credem, că și Catalogul privind duratele normale de funcționare și clasificarea mijloacelor fixe, aprobat cu HG 2139/2004, modificat de HG 1496/2008 ar trebui actualizat de către autorități. Deocamdată nu s-a produs o asemenea modificare.

Astfel, recomandăm să completați politicile contabile aplicabile, dacă este cazul, cu:

- criteriile de recunoaștere a investițiilor imobiliare, activelor de explorare în diverse categorii din Catalog, duratele de amortizare contabilă aplicabile
- reîncadrarea activelor biologice, dacă este necesar. De exemplu: găinile ouătoare se pot trata ca imobilizări. Valoarea individuală a acestora este sub limita de 2500 lei, însă se pot forma loturi de câte *n* bucăți. În acest sens, Codul fiscal prevede la art.24 (2) c): *Pentru imobilizările corporale care sunt folosite în loturi, seturi sau care formează un singur corp, lot sau set, la determinarea amortizării se are în vedere valoarea întregului corp, lot sau set.* Totuși, în acest caz se pune problema duratei de amortizare, deoarece Clasificarea mijloacelor fixe nu prevede o durată de amortizare pentru păsări ouătoare.

Față de planul de conturi livrat la transpunerea soldurilor din hCONT, s-a recodificat ct.:

- 105.06.34 Rezerve din reevaluare-Animale și plantatii, în
- 105.06.7 Rezerve din reevaluare-Active biologice

2. Noutăți în hIMOB V6.0A

2.1. Noutăți în evidență

a) Recomandări pentru upgrade

- cu ocazia procedurii de upgrade, **animalele și plantațiile existente în evidență** (cod clasificare începe cu 2.04. ...) se vor muta automat pe contul 217, respectiv 2817
- după upgrade executați Calcul în Imobilizări.
- dacă hCONT nu este accesibil, executați conectarea cu utilitarul:
 - Conectare cu hCONT
- lansați în Contabilitate/Verificare operația **Extragere solduri început lună**. Dacă există sume în col. Dif.val.int, respectiv Dif.amortiz., depistați motivul pentru care nu corespunde cu soldurile de început de an din hCONT
- după introducerea și contarea operațiilor din luna curentă, importați articolele contabile în hCONT, lansați Încărcare, iar în hIMOB lansați în Contabilitate/Verificare operația **Extragere solduri sfârșit lună** și rezolvați eventualele diferențe
- aceste 2 operații de verificare este recomandat să fie lansate la închiderea fiecărei luni, pentru a avea certitudinea, că soldurile din hCONT și cele din hIMOB sunt identice.

b) Recomandări privind evidența imobilizărilor în hMARFA

Descrierea de mai jos se referă la modul general de lucru în hMARFA, pentru o contabilizare corectă. Desigur, la baze de date personalizate, modul de lucru, pozițiile de nomenclator pot să difere.

- **recepțiile de imobilizări** (cu **NIRI** sau **NIRE**) se fac în gestiunile:
 - X201 Cheltuieli de constituire
 - X203 Cheltuieli de dezvoltare
 - X205 Concesiuni, brevete, licențe etc
 - X208 Alte imobilizări necorporale

- X231 Imobilizari corporale în curs
- X235 Investitii imobiliare în curs,
cu sau fără rânduri. Dacă se utilizează rânduri, se poate introduce de ex. Y-IMOBILIZAR-24
- contare generică: **20x = 404** sau **23x = 404**
- imobilizările necorporale se recepționează direct pe conturile de imobilizări (233 a fost desființat). Intrarea este contabilizată integral în hMARFA, nu este cotabilizată în hIMOB.
- **recepțiile de materiale de natura obiectelor de inventar** se fac în gestiunea G, grupa articol:
 - GO - pt. cele care se trec imediat pe cheltuieli cu întreaga valoare
 - GOU - pt. cele de valoare mai mare, dacă cheltuiala (uzura) se va contabiliza eșalonat
 - contare generică: **303 = 401.1**
- la începutul anului se întocmește un singur **BPS** generic, din care se vor evidenția ieșirile, în gestiunea Y, cod articol poate fi de ex.:
 - Y-IMOBILIZAR-24
 - Y-OBIINV-FOL-24,
- **ieșirile** se fac de regulă cu documentele:
 - **TFAC** - vânzare - Y-IMOBILIZAR-24, sau Y-OBIINV-FOL-24
deci ieșirea nu se face din lotul de intrare propriu-zis, ci din BPS-ul generic!
Pe rând se înscriu explicații privind natura imobilizării ieșite, eventual nr. inventar etc.
 - **BCM** - dare în consum obiecte de inventar - din recepția propriu-zisă, Client de regulă:S, contare:
 - GO 603 = 303
 - GOU 471.4 = 303

c) Preluare informații din hMARFA în hIMOB

În Imobilizări apare o nouă operație:

• Situație tranzacții - hMARFA

Operația NUMAI afișează informații din hMARFA, fără a le introduce în hIMOB! Se afișează un fișier log, în care sunt enumerate intrările/ieșirile de imobilizări și obiecte de inventar din hMARFA, cu observațiile introduse de utilizator.

Extrage tranzacțiile din hMARFA, pentru luna curentă din hIMOB, după următoarele reguli:

- recepții imobilizări (cont intrare: 20x sau 23x), cu sau fără rânduri. Nu se preiau datele recepției generice din jurnalul MRS.
- vânzările de imobilizări (TFAC - Grupa:Y-I) și obiecte de inventar (Grupa:Y-O)
- darea în folosință a obiectelor de inventar (BCM - Grupa:GO,GOU și part=S)

În listă apare și contul de stoc pe care a intrat poziția respectivă, precum și observațiile înscrise în textul liber al documentului din hMARFA (utilizați în acest caz documente cu text liber activat!).

Utilizatorul poate de exemplu să lanseze lista cu tastele **Alt V** în Notepad (vezi la pct.2.2), să o țină pe ecran în paralel cu lucrul în program și apoi să introducă mișcările în Imobilizări, acordând/identificând numerele de inventar.

Cu **Alt L** lista poate fi trimisă la imprimantă.

Natura loturilor intrate trebuie judecată de utilizator, de exemplu:

- dacă sunt recepții parțiale pentru imobilizări în curs/încă nepuse în funcțiune, poziția nu se introduce în hIMOB
- intrările pot fi modernizări la imobilizările existente
- utilizatorul decide dacă recepționează unele poziții ca loturi sau ca imobilizări individuale

- la imobilizările necorporale, ele pot fi poziții noi sau îmbunătățirea celor existente etc.

Dacă hIMOB-hMARFA nu sunt conectate, apare mesajul: *hMARFA nu este conectat....* Executați conectarea cu utilitarul:

- Conectare cu hMARFA

d) Noi tipuri de imobilizări

Pe lângă vechile tipuri:

- IN - IMOB.NECORPORALE
- IT - TERENURI
- IF - MIJLOACE FIXE
- O - OBIECTE INVENTAR,

apar și altele noi:

- II - INVESTITII IMOBILIARE
- IE - ACTIVE DE EXPLORARE
- IB - ACTIVE BIOLOGICE

Astfel, dacă se recepționează o nouă clădire, se poate decide dacă ea va funcționa ca **investiție imobiliară**, prin indicarea tipului II, deci va intra pe ct. 215, chiar dacă în Clasificare imobilizări se află în clasa 1.

La fel, **activele de explorare** vor intra ca Tip imobilizare IE, iar **activele biologice** ca Tip imobilizare IB.

Dacă printre activele existente există unele care se vor reîncadra conform noilor tipuri, se modifică Tip imobilizare.

⚠️ Recomandăm studiul aprofundat al definițiilor date de Ordinul 1802/14 activelor biologice, s-ar putea întâmpla, ca unele stocuri să fie reîncadrate ca imobilizări.

Pentru studiul tipurilor de imobilizări și a conturilor de evidență, există în Imobilizări fereastra Contabilitate.

e) Contarea imobilizărilor necorporale

Contul 233-Imobilizări necorporale în curs s-a desființat, deci contarea intrării (20x = 404) se face în hMARFA, iar intrările trebuie introduse în hIMOB pe baza listei ajutoare.

Dacă se utilizează hIMOB fără hMARFA, se implementează în hIMOB.

f) Fișe imobilizări

S-a introdus o listă nouă, mai compactă, **Fișe imobilizări pe operații**, de exemplu:

F I S A I M O B I L I Z A R E

Nr.inventar: 1012
 Denumire : Cladire
 Observatii : modernizare
 Sectia : S - Sectie
 Cod clasificare: 1.02.01
 Cladiri agrozootehnice
 Durata normala : 30 ani
 Durata de amortizat: 360 luni
 Grupa imobilizare :1
 Vechime imobilizare: 37 luni
 Regim de amortizare:Amortizare liniara
 Durata ramasa : 323 luni
 Tip :MIJLOACE FIXE
 Data amort.complete:2042.01
 Limita amort. ded. : 0.00
 Provenienta :
 Cont imobilizare :212.1
 Cont amortizare :2812.1
 Cont gestiune :
 Valoare intrare : 29000.00
 Amortizare lunara: 74.08
 Cota amortizare : 0.31 %

Anul luna	Operatie	RULAJ Valoare intrare	RULAJ Amortizare	RULAJ din care deductibila	SOLD Valoare intrare	SOLD Amortizare cumulata	SOLD Valoare ramasa	Observatii
2014.12	Sold initial				21000.00	1888.89	19111.11	
	Amortizare		58.81	58.81				
	Eliminare amortizare		-1947.70					
	Reevaluare	4947.70	0.00		24000.00	0.00	24000.00	
2015.01	Amortizare		74.08	74.08	24000.00	74.08	23925.92	
2015.02	Amortizare		74.08	74.08				
	Modernizare/modificare	5000.00	0.00		29000.00	148.16	28851.84	

Lista conține operațiile care s-au efectuat la imobilizarea respectivă în fiecare perioadă de când este în evidență în hIMOB: amortizare, modernizare, reevaluare, uzură, ieșire.

Fișa - deși este mai complexă - seamană cu Fișa mijlocului fix prevăzută de Ordinul 3512/2008 privind documentele financiar-contabile. Datele preluate în antet sunt cele aferente ultimei perioade de evidență.

g) hIMOB cu componenta reevaluare și amortizare fiscală

Rezervele din reevaluare

- 1.) 418. – (1) Plusul sau minusul rezultat din reevaluarea imobilizărilor corporale, ... trebuie reflectat în debitul sau creditul contului 105 „Rezerve din reevaluare”, după caz...
- (2) Evidențierea rezervelor din reevaluare trebuie efectuată pe fiecare imobilizare corporală în parte și pe fiecare operațiune de reevaluare care a avut loc.
- (3) Diminuarea rezervelor din reevaluare poate fi efectuată numai în limita soldului creditor existent, aferent imobilizării respective.
- (4) Rezervele din reevaluarea imobilizărilor corporale au caracter nedistribuibil. Diminuarea rezervelor din reevaluare se poate efectua numai cu respectarea prevederilor subsecțiunii 3.4.1 „Reevaluarea imobilizărilor corporale”...

Exemplu de evidență reevaluare și surplus realizat începând cu 2015

În exemplul de mai sus, considerăm, că se utilizează metoda transferului eşalonat al surplusului din reevaluare pe parcursul utilizării imobilizării respective.

Pct.109 (1) și (2) din Ordinul 1802/14, prezentat mai sus la ct.1175, prevede că surplusul poate fi transferat în rezultatul reportat:

- la scoaterea din evidență a activului, sau
- eşalonat pe măsură ce activul este folosit de entitate (amortizarea suplimentară rezultată din reevaluare).

Recomandăm precizarea unei opțiuni din cele de mai sus în politicile contabile.

- **surplus realizat** - articolul 105=1175 se face deoarece nu se deduce amortizarea suplimentară la calculul impozitului pe profit, valoarea acesteia se capitalizează, devenind o rezervă la dispoziția societății (până la sf. lui 2014 s-a contabilizat 105=1065)

- **surplus nerealizat** pentru reevaluările din perioadele în care diferența de amortizare a fost recunoscut fiscal ca cheltuială la calculul impozitului pe profit (de ex. până în 2003, între 2007-30.04.2009), se face articolul 105=1068.x (pe analiticul utilizat de societate).

Conform normelor de utilizare a conturilor, **soldul creditor al contului 105 reprezintă rezerva din reevaluarea imobilizărilor corporale existente în evidența entității.**

În baza celor de mai sus, în hIMOB se asigură acum evidența contului 105 pe fiecare imobilizare în parte, iar opțional se poate „amortiza” lunar și surplusul realizat/nerealizat din diferența de amortizare în urma reevaluării.

Vezi detalii în [Evidența rezervei și surplusului din reevaluare în hIMOB](#)

 **Atenție:** Dacă există meniul Rezerve din reevaluare, partea referitoare la rezerve din upgrade nu se execută. În acest caz evidența rezervelor a fost implementată ca lucrare și necesită o revizuire tot ca lucrare individuală, pe baza resurselor existente în upgrade.

2.2. Alte noutăți tehnice

Nouă posibilitate de vizualizare/deschidere a listelor

Listele se pot vizualiza pe ecran în paralel cu operarea în program sau pot fi afișate în paralel 2-3 liste pe ecran.

După lansarea unei liste pe ecran sau după afișarea unui fișier log, apăsând **Alt + V** sau **F10** - Vizualizare, lista se poate vizualiza cu Notepad, Notepad++ etc. Recomandăm vizualizarea cu fonturi Courier New alese de o dimensiune corespunzătoare, fără WordWrap, dacă trebuie și este posibil și în format Peisaj (Landscape).

Editorul implicit cu care să fie deschise aceste liste se poate alege cu variabila de mediu **H_EXETXT=executabil** fie în **hMENUs.bat**, fie în orice alt mod în care se poate seta o variabilă de mediu.

Listele preluate în editor se pot salva/arhiva din editor în anumite cataloage dedicate, cu denumiri de fișier concrete.

Conectare baze de date hCONT și hMARFA

Legătura la bazele de date hCONT și hMARFA este realizată prin câte un alias (pozițiile c și m în Catalogul fișierelor) și este permisă rularea arhivelor hIMOB în regim de Consultare, chiar dacă baza a fost mutată și legăturile nu mai sunt valabile.

Vizualizarea legăturii și reconectarea la o la o altă bază de date se poate realiza cu utilitarele:

- Conectare cu hCONT
- Conectare cu hMARFA