



۲- تاسیسات تولید نیروی برق توربین‌های گاز  
۳۲۰- زمین

این حساب قیمت زمین و حق‌الارض پرداختی محل استقرار تاسیسات توربین گاز را شامل می‌شود (به شرح دستورالعمل تاسیسات برق در مورد زمین مراجعه شود).

۳۲۱- ساختمان

این حساب قیمت ساختمان‌ها و هزینه نوسازی محل استقرار تاسیسات توربین گاز را شامل می‌گردد (به شرح دستورالعمل تاسیسات برق در مورد ساختمان مراجعه شود).

POWER GENERATION PLANT . ۱  
STEAM POWER GENERATION  
LAND . ۳۱۰

This account shall include the cost of land and landrights used in connection with steam - power generation. (See electric plant (instruction 7

STRUCTURES . ۳۱۱

This account shall include the cost in place of structures and improvements used in connection with steam-power generation. ((See electric plant instruction 8

GAS TURBINE GENERATION PLANT . ۲  
LAND . ۳۲۰

This account shall include the cost of land and landrights used in connection with gas-turbine power generation (See electric (plant instruction 7

STRUCTURES . ۳۲۱

This account shall include the cost in place of structures and improvements used in connection with gas -turbine (power generation . (See electric plant instruction 8

۳- تاسیسات تولید نیروی برق بوسیله سیکل ترکیبی  
۶۱۰- زمین

این حساب شامل قیمت زمین محل استقرار تاسیسات نیروگاه‌های سیکل ترکیبی خواهد بود. تعاریف و ضوابط عیناً مطابق دستورالعمل تاسیسات برق در مورد زمین که در روش متحدالشکل حسابداری تعریف و تعیین گردیده می‌باشد.

۶۱۱- ساختمان

این حساب شامل قیمت ساختمان‌ها و هزینه اصلاحات انجام شده (توسعه و نوسازی) ساختمان‌های محل استقرار تاسیسات سیکل ترکیبی است. تعاریف عیناً مطابق دستورالعمل تاسیسات برق در مورد ساختمان‌ها که در روش متحدالشکل حسابداری تعیین و تعریف گردیده می‌باشد.

۴- تولید نیروی برق هیدرولیک  
۳۳۰- زمین

این حساب شامل قیمت زمین و حق‌الارض پرداختی محدوده تاسیسات برق آبی خواهد بود (به شرح دستورالعمل تاسیسات برق در مورد زمین مراجعه شود).

۳۳۱- ساختمان

این حساب شامل قیمت ساختمان‌ها و هزینه اصلاحات محل استقرار هیدرولیک خواهد بود (به شرح دستورالعمل تاسیسات برق در مورد ساختمان مراجعه شود).

۵- تاسیسات تولید نیروی برق احتراقی درون سوز  
۳۴۰- زمین

این حساب شامل قیمت زمین و حقوق ارتفاعی محدوده تاسیسات احتراقی درون سوز خواهد بود (به شرح دستورالعمل تاسیسات برق در مورد زمین مراجعه شود).

#### HYDRAULIC GENERATION . ۴

##### LAND . ۳۳۰

This account shall include the cost of land and landrights used in connection with hydraulic power generation.(See electric plant instruction 7)

##### STRUCTURES . ۳۳۱

This account shall include the cost of structures and improvements used in connection with hydraulic power generation. (See electric plant instruction 8)

#### INTERNAL COMBUSTION GENERATION . ۵

##### LAND . ۳۴۰

This account shall include the cost of land and landrights used in connection with internal combustion power generation. (See electric plant instruction 7)

##### ۳۴۱- ساختمان

این حساب شامل قیمت ساختمان‌ها و هزینه نوسازی محل استقرار تاسیسات احتراقی درون سوز خواهد بود (به شرح دستورالعمل تاسیسات برق در مورد ساختمان‌ها مراجعه شود).

##### ۶- تاسیسات انتقال نیرو

##### ۳۵۰- زمین

این حساب شامل قیمت زمین و حقوق ارتفافی که در مورد عملیات انتقال نیرو بکار برده شده خواهد بود (به شرح دستورالعمل تاسیسات برق در مورد زمین مراجعه شود).

##### ۳۵۲- ساختمان

این حساب شامل هزینه ساختمان‌ها و اصلاحاتی که در محل استقرار تاسیسات انتقال نیرو از آنها استفاده می‌شود می‌گردد (به شرح دستورالعمل تاسیسات برق در مورد ساختمان‌ها مراجعه شود).

##### ۷- تاسیسات مراکز دیسپاچینگ (مرکز کنترل شبکه برق)

##### ۳۸۰- زمین

این حساب شامل قیمت زمین و حقوق ارتفافی محدوده تاسیسات مرکز دیسپاچینگ (محدوده تاسیسات مرکز کنترل شامل کلیه زمین‌های تاسیسات کامپیوتری و مخابراتی می‌گردد) خواهد بود. تعریف و ضوابط عیناً مطابق دستورالعمل تاسیسات برق در مورد زمین که در روش متحدالشکل حسابداری تعریف و تعیین گردیده می‌باشد.

##### ۳۸۱- ساختمان‌ها

این حساب شامل قیمت ساختمان‌ها و هزینه اصلاحات انجام شده در محل استقرار تاسیسات مرکز دیسپاچینگ (مرکز کنترل شبکه برق) می‌گردد. تعاریف عیناً مطابق دستورالعمل تاسیسات برق در مورد ساختمان‌ها که در روش متحدالشکل حسابداری تعیین و تعریف شده می‌باشد.

##### STRUCTURES . ۳۴۱

This account shall include the cost in place of structures and improvements used in connection with internal combustion power generation.(See electric plant instruction 8)

#### TRANSMISSION PLANT . ۶

##### LAND . ۳۵۰

This account shall include the cost including initial clearing of land and rights of way, used in connection with transmission operations. (See electric plant instruction 7)

##### STRUCTURES . ۳۵۲

This account shall include the cost in place of structures and improvements used in transmission operations. (See electric plant instruction 8)

STRUCTURES .۲۸۱

۸- تاسیسات توزیع نیرو  
۳۶۰- زمین

این حساب شامل قیمت زمین و حقوق ارتفاقي خواهد بود که در مورد عملیات توزیع نیرو بکار برده می‌شود (به شرح دستورالعمل تاسیسات برق در مورد زمین مراجعه شود).

۳۶۱- ساختمان‌ها

این حساب شامل قیمت ساختمان‌ها و اصلاحاتی خواهد بود که در مورد عملیات توزیع نیروی برق بکار می‌رود (به شرح دستورالعمل تاسیسات برق در مورد ساختمان‌ها مراجعه شود).

۹- تاسیسات عمومی  
۳۸۹- زمین

این حساب شامل قیمت زمین و حق الارضی است که برای مقاصد عمومی شرکت مورد استفاده می‌باشد و بطریقی قابل منظور در حساب‌های زمین سایر تاسیسات نبوده است. (به شرح دستورالعمل تاسیسات برق در مورد زمین مراجعه شود).

۳۹۰- ساختمان‌ها

این حساب شامل قیمت ساختمان‌ها و هزینه اصلاحات و نوسازی محلی است که جهت مقاصد عمومی شرکت مورد استفاده می‌باشد و به نحوی قابل منظور در حساب‌های ساختمان سایر تاسیسات نبوده است. (به شرح دستورالعمل تاسیسات برق در مورد ساختمان‌ها مراجعه شود).

شرح دستورالعمل تاسیسات در خصوص زمین و ساختمان  
۷- زمین

الف - حساب اراضی شامل قیمت زمینی است که ملک مطلق موسسه محسوب می‌شود به انضمام حقوق، منافع و مزایایی که موسسه از اراضی دیگران نصیب می‌گردد از قبیل اجاره، حقوق ارتفاقي، حق استفاده از نیروی آب، حق ایجاد مسیرهای انحرافی، حق استفاده از منابع زیرزمینی، حق عبور و سایر حقوق مشابه در مورد زمین.

۸. DISTRIBUTION PLANT

۳۶۰. LAND

This account shall include the cost of land and landrights used in connection with distribution operations. (See electric plant instruction 7).

STRUCTURES .۳۶۱

This account shall include the cost in place of structures and improvement used in connection with distribution operation. (See electric plant instruction 8).

۹. GENERAL PLANT

۲۸۹. LAND

This account shall include the cost of land and landrights used for utility purpose, the cost of which is not properly includible in other land accounts. (See electric plant instruction 7).

۳۹۰. STRUCTURES

This account shall include the cost in place of structures and improvement used for utility purposes, the cost of which is not properly includible in other structures accounts. (See electric plant instruction 8).

A. The accounts for land shall include the cost of land owned in fee by the utility; and rights, interests, and privileges held by the utility in land owned by others such as leaseholds, easements, water and water power rights, diversion rights, submersion rights, rights of way, and other like interests in land.

ب - در مواقعی که برآورد هزینه‌های ویژه‌ای که از طرف مقامات ذی صلاحیت دولتی به منظور توسعه و اصلاحات عمومی شهری ایجاد می‌نماید که شرکت بخشی از هزینه‌های تعیین شده را تدریجاً پرداخت نماید، در این صورت مبلغ کل برآورد شده به حساب بستانکار بدهی منظور می‌گردد. بهره‌هایی که به مبالغ پرداخت نشده تعلق می‌گیرد باید به بدهکار حساب بهره مربوط منظور شود.

پ - سود خالص ویژه حاصل از فروش اموال مستقر در زمین از قبیل الوار و غیره که در موقع خرید زمین جزئی از آن محسوب می‌شده باید به بستانکار حساب زمین یا حساب تصیفه زمین منظور گردد.

ت - خرید، انتقال یا برکناری دفتری هر یک از قطعات زمین یا حق‌الارض (بجز حق عبور در مورد خطوط توزیع نیرو) یا حق استفاده از آب که دوام آن از یک سال بیشتر باشد باید بطور جداگانه در دفاتر ثبت گردد. در موقع ثبت ارقام انتقال یا برکناری زمین باید به ثبت خرید اصلی و اولیه عطف و توجه نمود.

ث - هرگونه اختلاف بین مبلغ حاصله از فروش زمین (منهای حق‌العمل‌های پرداختی و سایر هزینه‌های متعلقه فروش) و قیمت اولیه و دفتری زمین باید به حساب ۴۳۴ بستانکار متفرقه مازاد یا حساب ۴۳۵ بدهکار متفرقه مازاد برحسب اقتضاء منظور گردد مگر اینکه ذخیره‌ای برای آن تعیین شده باشد.

ج - هزینه ساختمان‌ها و سایر اصلاحات نباید به حساب‌های زمین منظور گردد. چنانچه در موقع خرید زمین مورد علاقه، زمین مزبور دارای ساختمان‌ها و اصلاحات انجام‌گرفته باشد که مورد استفاده عملیاتی شرکت واقع گردد، باید قیمت زمین و ساختمان‌ها بطور جداگانه ارزیابی گردیده و قیمت هر یک یعنی زمین، ساختمان‌ها و اصلاحات به تفکیک

B. Where special assessments for public improvements provide for deferred payments, the full amount of the assessments shall be carried in an appropriate liability account. Interest on unpaid balances shall be charged to the appropriate interest account.

C. The net profit from the sale of property acquired with rights of way or other land shall be credited to the appropriate land and rights or clearing land account.

D. Separate entries shall be made for the acquisition, transfer, or retirement of each parcel of land, and each land right (except or right of way for distribution lines), or water right, having a life of more than one year. Entries transferring or retiring land shall refer to the original entry recording its acquisition.

E. Any difference between the amount received from the sale of land or land rights, (less agent commissions and other costs incident to the sale,) and the book cost of such land or rights, shall be included in account 434, Miscellaneous Credits to account 435, Miscellaneous Debits to Surplus, as appropriate, unless a reserve therefore has been provided. Surplus, or

F. The cost of buildings and other improvements shall not be included in the land accounts. If at the time of acquisition of an interest in land such interest extends to buildings or other improvements which are then devoted to utility operations, the land improvements shall be separately appraised and the cost allocated to land and buildings and determined. در صورتی که اصلاحات بعمل آمده بدون اینکه مورد استفاده عملیاتی قرار بگیرد تخریب و از بین برده شود، در این حالت هزینه تخریب و برداشت مربوطه به بدهکار حسابی که قیمت زمین در آن ثبت شده منظور می‌گردد و ارزش بازیافتی آن نیز به بستانکار قیمت زمین مذکور منظور می‌شود.

چ - چنانکه خرید زمین برای عملیات شرکت مستلزم خرید زمین بیشتری از آنچه برای این منظور مورد احتیاج است باشد، قیمتی که به حساب مخصوص زمین برده می‌شود باید براساس قیمت پرداخت شده منهای ارزش عادلانه روز آن قسمت از زمینی که مورد استفاده عملیاتی شرکت قرار نخواهد گرفت باشد. آن قسمت از زمینی که قیمت آن مطابق ارزش عادلانه روز تعیین گردیده و مورد استفاده شرکت نمی‌باشد باید به حساب ۱۰۵ تاسیسات نگهداری شده برای استفاده آینده یا حساب ۱۲۱ اموال غیربرقی برحسب اقتضاء منظور گردد.

الف - حساب‌های ساختمان شامل قیمت ساختمان‌ها و کلیه وسایل منصوب در آنها است که به منظور سکونت اشخاص یا محافظت اموال و اشیاء مورد استفاده قرار می‌گیرد و شامل کلیه لوازم و ملحقاتی است که بطور دائم جزئی از ساختمان بوده و نتوان آنها را بدون خراب نمودن دیوار، سقف و کف بطوری که صدمه‌ای به ساختمان وارد نشود برداشت و جابجا کرد. علاوه بر این هرگونه اصلاحاتی که در روی زمین انجام گیرد و جنبه دائمی داشته باشد باید در این حساب منظور گردد.

ب - هزینه زیرسازی‌های مخصوص (پی ریزی) ماشین‌آلات و دستگاهها که دوام آنها با عمر ماشین‌آلات و دستگاههای مزبور یکی است و همچنین هزینه آهن‌آلات، ریخته‌گری و غیره که در زیرسازی دستگاهها بکار می‌رود به‌دهکار همان حسابی منظور می‌شود که قیمت ماشین‌آلات و دستگاههای مذکور برده شده است.  
or improvements on the basis of the appraisals. If the improvement are removed or wrecked without being used in operations, the cost of removing or wrecking shall be charged and the salvage credited to the account in which the cost of the land is recorded.

G. When the purchase of land for electric operations requires the purchase of more land than needed for such purposes, the charge to the specific land account shall be based upon the cost of the land purchased, less the fair market value of the portion of land which is not to be used in utility operations. The portion of the cost measured by the fair market value of the land not to be used shall be included in account 105, Electric Plant Held for Future Use, or account 121, Nonutility Property, as appropriate.

#### A. STRUCTURES

A. The accounts for structure shall include the cost of all buildings and facilities to house, support, or safeguard property or persons, including all fixtures permanently attached to and made a part of buildings and which cannot be removed therefrom cutting into walls, ceilings, or floors, or without in some way impairing the buildings, and improvements of a permanent character on or to land.

B. The cost of specially provided foundations not intended to outlast the machinery or apparatus for which provided and the cost of angle irons, castings, etc., installed at the base of an item or equipment, shall be charged to the same account as the cost of the machinery, apparatus, or equipment.

پ - ساختمان‌های جزئی و کوچک از قبیل برج‌های شیر، برج‌های نگهبانی، تلفن خانه، و غیره که مستقیماً در مورد مخازن، سدها، آبروها و غیره مورد استفاده قرار می‌گیرد و دراصل قسمتی از آنها را تشکیل می‌دهد باید به عنوان جزئی از تاسیسات مذکور تلقی شده و هزینه آنها به همان ترتیب به حساب‌های تاسیسات منظور گردد.

ت - در مواردی که ساختمان یک سد تشکیل زیرسازي بنای کارخانه برق (محل استقرار توربین‌ها) را نیز بدهد این قبیل زیرسازي جزئی از ساختمان سد تلقی خواهد شد.

ث - هزینه برداشت و خارج نمودن مصالحی که در نتیجه حفاری در موقع احداث ساختمان بوجود می‌آید باید به عنوان جزئی از هزینه همان کار ساختمانی تلقی شود مگر در موارد زیر:  
موقعی که این مصالح به فروش برسد، مبلغ خالص که از این فروش عاید شود باید به بستانکار حساب همان کار ساختمانی که مصالح آن برداشته شده منظور گردد. چنانچه مبلغ حاصله از فروش مصالح حفاری شده از مبلغ هزینه‌های برداشت و هزینه فروش مربوطه تجاوز نماید، مبلغ اضافی باید به بستانکار حساب زمینی که در آنجا ساختمان بنا می‌شود منظور گردد.

C. Minor buildings and structures, such as valve towers, patrolmen's towers, telephone stations, etc., which are used directly in connection with or from a part of a reservoir, dam, waterway, etc., shall be considered a part of the facility in connection with which constructed or operated and the cost thereof.

D. Where the structure of a dam forms also the foundation of the power plant building, such foundation shall be considered a part of the dam.

E. The cost of disposing of materials excavated in connection with construction of structures shall be considered as a part of the cost of such work, except as follows:

When such material is sold, the net amount realized from such sales shall be credited to the work in connection with which the removal occurs. If the amount realized from the sale of excavated materials exceeds the removal costs and the costs in connection with the sale, the excess shall be credited to the land account in which the site is carried.

## کاربرد حساب الف) زمین

در برخی از شرکت‌ها زمین‌هایی که مالکیت آن محرز می‌باشد و یا بعضاً دارای سند مالکیت می‌باشند، در حساب زمین و در چهار گروه تولید، توزیع، انتقال و عمومی و اداری طبقه‌بندی گردیده‌اند. در بعضی از شرکت‌ها، به منظور دستیابی به جاده‌ها برای احداث تاسیسات توزیع، مبالغی به کشاورزان پرداخت می‌گردد. این مبالغ در برخی از شرکت‌ها تحت عنوان حقوق ارتفاعی به قیمت تمام شده خط اضافه می‌گردد و بصورت جداگانه در حساب‌ها منظور نمی‌شود.

در برخی از شرکت‌ها تعدادی از زمین‌ها اوقافی بوده و دارای اجاره ۹۹ ساله می‌باشند که بعضاً واگذاری و یا تصرفی می‌باشند. این گروه از زمین‌ها مجموعاً فاقد سند مالکیت می‌باشد که در همان حساب زمین منظور می‌گردد. در اکثر شرکت‌ها، علاوه بر اینکه زمین در همان چهاربخش تولید، انتقال، توزیع و عمومی اداری و بصورت تفکیک نگهداری می‌گردد، صورت ریز کلیه زمین‌ها بصورت مکانیزه موجود می‌باشد. علاوه بر آن، برای هر زمین پرونده جداگانه‌ای نیز که حاوی مترآژ و نقشه‌ها نیز می‌باشد، نگهداری می‌گردد.

در گروه دیگری از شرکت‌ها در زمان تجدید ارزیابی برای برخی از ساختمان‌های موجود در محوطه نیروگاه از جمله اتاق نگهبانی، ساختمان انبار، ساختمان اداری

قیمت کارشناسی مشخص گردیده است. لذا اینگونه ساختمان‌ها اگر چه در محوطه نیروگاه قرار داشته، لکن در گروه تاسیسات عمومی و اداری طبقه‌بندی گردیده‌اند. زمین این ساختمان‌ها سند مالکیت جداگانه نداشته و مجموعاً با محوطه نیروگاه دارای یک سند مادر می‌باشند و فقط با مجزا کردن هر قسمت روی نقشه ابعاد آن کاملاً مشخص گردیده است.

در گروه دیگری از شرکت‌ها زمین و ساختمان‌هایی که کاملاً مشخص بوده تفکیک گردیده، لکن ساختمان‌هایی که در محوطه نیروگاه قرار دارند تفکیک نشده و کلاً به عنوان زمین نیروگاه در نظر گرفته شده است. در مورد به تفکیک نگه داشتن زمین قسمت‌های اداری و نگهبانی نیروگاه از قسمت اصلی زمین نیروگاه، نظرات متفاوتی مطرح می‌باشد:

- برخی از شرکت‌ها رعایت این طبقه‌بندی را ضروری نمی‌دانند، لیکن گروهی دیگر از شرکت‌ها معتقدند تفکیک این زمین‌ها در زمان انتزاع شرکت‌ها کمک فراوانی می‌نماید.

- در برخی از شرکت‌ها مبالغ پرداختی بابت حقوق ارتفاعی زمین را به حساب قیمت تمام شده خط منظور می‌نمایند. در مورد حقوق ارتفاعی و موارد مشابه بشرح ذیل عمل گردید:

۱- در صورتیکه در قبال پرداخت وجه، سند مالکیت دریافت شده باشد، وجوه پرداختی از جمله عوامل تشکیل دهنده قیمت تمام شده زمین محسوب شده است.

۲- مبالغی که به عنوان خسارت یا بابت حق العبور خطبه کشاورزان پرداخت می‌شود، به حساب قیمت تمام شده تاسیسات منظور و مستهلك گردیده است.

۳- برای مواردی که فقط ادعای مالکیت در آن مطرح بوده، ثبتی در حسابها صورت نگرفته است. لیکن چنانچه ادعای شرکت برق منطقه‌ای مورد قبول واقع نگردد و خطر حال احداث باشد، هزینه مزبور به قیمت تمام شده تاسیسات منظور و در صورتی که خط احداث شده باشد، به حساب هزینه شرکت منظور گردیده است.

در بعضی از شرکت‌ها زمین‌های حریم خط را در گذشته در قیمت تمام شده خط منظور نموده‌اند. لکن در حال حاضر اینگونه موارد دقیقاً شناسایی و به لحاظ پیروی از

روش متحدالشکل حسابداری برق حقوق ارتفاعی از قبیل تسطیح و محوطه‌سازی در کدهای زمین منظور گردیده است.

در گروه دیگری از شرکت‌ها در طرح‌های عمرانی و بخصوص در طرح‌های آب، کلیه هزینه‌های خرید زمین، حق العبور، عوارض و غیره کلاً حقوق ارتفاعی در نظر گرفته شده و تمام این پرداخت‌ها به حساب قیمت تمام شده زمین محسوب و کلاً به بهره‌برداری تحویل شده است.

در گروه دیگری از شرکت‌ها، هر هزینه‌ای که به عنوان حق العبور پرداخت می‌شود چه در قبال آن سند مالکیت دریافت شود و یا نشود کلاً به حساب زمین منظور می‌گردد.

در مورد ادعاهای بعدی نیز، چنانچه در آن مقطع

دستور کار مورد نظر خاتمه نیافته باشد به حساب ۱۰۷- همان دستور کار منظور و متعاقباً به حساب ۱۰۱ کد زمین منظور می‌گردد. ولی چنانچه دستور کار مربوطه مسدود شده باشد مستقیماً به حساب هزینه جاری منظور می‌گردد.

در بعضی از شرکت‌ها این هزینه‌ها کلاً به حساب قیمت تمام شده خطوط منظور می‌گردد تا مستهلك شوند. مبالغ پرداختی به کشاورزان بابت دریافت حق عبور و یا پرداخت خسارت به کشاورزان بابت قطع درختان در شرکت‌ها، به حساب قیمت تمام شده منظور می‌گردد. (ادامه دارد)

## ب) ساختمان

نکات قابل توجه در مورد حساب زمین و ساختمان چنانچه شرکت‌های برق منطقه‌ای به دلیل احداث خط‌مجبور به خرید قطعه زمینی بزرگ بدلیل استفاده از جزیی از آن گردند، قسمت بلااستفاده بایستی بطور جداگانه در حساب ۱۰۵ و یا ۱۲۱ برحسب مورد منظور گردد و این موضوع در دستورالعمل تاسیسات برق در بخش چ بند ۷ - زمین پیش‌بینی شده است.

در بحث مربوط به هزینه حقوق ارتفاعی که بایستی به‌قیمت تاسیسات اضافه شود این مشکل وجود دارد که تاسیسات مشمول استهلاک می‌گردد.

علاو بر این در دستورالعمل تاسیسات برق کلیه تاسیسات برق به صورت کلی مد نظر قرار گرفته است لیکن مطابق دستورالعمل روش ثبت و نگهداری سوابق تاسیسات، زمین کلیه تاسیسات برق بایستی به تفکیک نوع تاسیسات تولید، انتقال، توزیع و عمومی و اداری و در خصوص تاسیسات تولید نیز به تفکیک تاسیسات تولیدبخاری، گازی، هیدرولیکی، دیزلی و... نگهداری شود.

ضمناً در دستورالعمل مزبور تصریح شده که برای زمین بایستی کارت جداگانه‌ای که حاوی کلیه مشخصات از جمله متر، محل جغرافیایی و... است، تنظیم و نگهداری شود.

بر اساس دستورالعمل طبقه‌بندی حساب تفصیلی تاسیسات برق، جهت قیمت‌گذاری و طبقه‌بندی تفصیلی حساب تاسیسات برق، حساب زمین می‌بایستی شامل هزینه‌های مشروحه ذیل باشد:

- ۱- قیمت خرید زمین
- ۲- هزینه‌های محضری و حق‌العمل دلان
- ۳- هزینه‌های پرداختی بابت کارشناسی و هزینه‌مربوط به ارزیابی
- ۴- هر نوع پرداختی بابت عوارض، مالیات و غیره به‌هنگام خرید زمین

تبصره:

الف) هزینه‌های مربوط به تسطیح و هموار کردن زمین مشروط به اینکه بلافاصله اقدام به ساختمان نگردد.  
ب) دیوارکشی، در صورتی که بلافاصله اقدام به ساختمان نشود.

علاو بر این در دستورالعمل تاسیسات برق ساختمان کلیه تاسیسات برق به صورت کلی مد نظر قرار گرفته است لیکن مطابق دستورالعمل روش ثبت و نگهداری سوابق تاسیسات، ساختمان کلیه تاسیسات برق بایستی به تفکیک نوع تاسیسات تولید، انتقال، توزیع و عمومی و اداری و به تفکیک زیر نگهداری شود:

- ۱- ساختمان نیروگاه
- ۲- ساختمان دفتر
- ۳- ساختمان انبار
- ۴- ساختمان تعمیرگاه و گاراژ
- ۵- ساختمان کارگاه
- ۶- ساختمان آزمایشگاه
- ۷- دستگاه‌های تهویه و حرارت مرکزی
- ۸- زرده‌های آهنی یا دیوار
- ۹- سیستم فاضلاب
- ۱۰- سیستم آب تصفیه
- ۱۱- چراغ‌های پارکی محوطه
- ۱۲- چمن‌کاری و محوطه‌سازی
- ۱۳- استخر

بر اساس دستورالعمل طبقه‌بندی حساب تفصیلی تاسیسات برق، جهت قیمت‌گذاری و طبقه‌بندی تفصیلی حساب تاسیسات برق، حساب ساختمان می‌بایستی شامل هزینه‌های مشروحه ذیل باشد:

- ۱- هزینه‌های مربوط به تهیه نقشه و کارمزد معماران
- ۲- مصالح و دستمزد
- ۳- تجهیزات درون ساختمان از قبیل بالابر، جراثقال و غیره
- ۴- دستگاه‌های خنک‌کننده و حرارت مرکزی
- ۵- لوله‌کشی و فاضلاب
- ۶- حصار یا دیوار
- ۷- تجهیزات آتش‌نشانی
- ۸- وسایل مخبراتی



۹- تجهیزات روشنایی داخل ساختمان

۱۰- لوله‌های آب تصفیه

۱۱- منظرسازی شامل نصب چراغ‌های پارکي، ساختن پیاده‌رو، سنگ فروش، چمن کاری و غیره

حساب‌های زمین و ساختمان از دیدگاه قوانین و مقررات  
حساب‌های زمین و ساختمان به عنوان اموال غیرمنقول در مواد ۱۱۳ و ۱۱۴ و ۱۱۹ قانون محاسبات عمومی کشور  
مورد بحث قرار گرفت که متن کامل مواد مزبور در بحث دارایی‌های ثابت در فصلنامه شماره ۲۴ آورده شد که جهت  
جلوگیری از تکرار آن، از درج مجدد آن خودداری می‌گردد.

حساب‌های زمین و ساختمان از دیدگاه گزارشات حسابرسی  
الف) زمین

ب) ساختمان

حساب‌های زمین و ساختمان از دیدگاه اصول و استانداردهای حسابداری  
طبقه‌بندی دارایی‌های ثابت مطابق اصول حسابداری :  
رعایت موارد ذیل در صورت‌های مالی در خصوص دارایی‌های ثابت از لحاظ اصول و استانداردهای حسابداری ضروری  
به نظر می‌رسد:

۱- دارایی‌های ثابت معمولاً در اکثر شرکت‌ها وفق اصول حسابداری به صورت ذیل طبقه‌بندی می‌گردند:

زمین

ساختمان

تاسیسات

ماشین‌آلات

وسائط نقلیه

اثاثیه

قالب‌ها

۲- از لحاظ اصول حسابداری، روش نگهداری حساب‌های دارایی‌های ثابت باید بگونه‌ای باشد که هر يك از اقلام و  
ارقام دارایی‌های مزبور بتواند از نقطه‌نظرهای زیر قابل اثبات باشند:

اثبات وجود (بتوان وجود آنها را ثابت نمود)

اثبات تمامیت (آنچه که وجود دارد در صورت‌های مالی منعکس شده باشد)

اثبات ارزش

اثبات انتفاع

اثبات مالکیت

اثبات بهره‌برداری

طبقه‌بندی و افشاء

۳- هر يك از اقلام دارایی‌های ثابت بایستی دارای صورت‌ریز با آدرس کامل باشد.  
از نظر اصول حسابداری و گزارشگری مالی، صورت‌های مالی بایستی بطور کلی نشان دهنده طبقه‌بندی فوق و  
اهداف اشاره شده و همچنین نشان‌دهنده ارزش اول دوره، افزایش و کاهش طی دوره و نهایتاً بیانگر ارزش آخر دوره  
باشند.

حساب‌های زمین و ساختمان در آخرین متن تجدیدنظر شده  
الف) قبل از مقایسه زمین و ساختمان در متن تجدیدنظرشده با متن فعلی، لازمست به تغییرات حاصله در  
طبقه‌بندی تاسیسات در متن تجدیدنظر شده اشاره گردد.

طبقه بندی تاسیسات برق در متن موجود به شرح ذیل می‌باشد:

- تاسیسات غیرمشهود متفرقه (کد ۳۰۳)

۱- تاسیسات تولید نیروی برق بوسیله بخار

۲- تاسیسات تولید نیروی برق بوسیله گاز

۳- تاسیسات تولید نیروی برق هیدرولیک

۴- تاسیسات تولید نیروی برق درون سوز

- ۵- تاسیسات انتقال نیرو
- ۶- تاسیسات توزیع نیرو
- ۷- تاسیسات عمومی
- طبقه بندی تاسیسات در متن تجدیدنظر شده به شرح ذیل می باشد:
- ۱- دارایی های (تاسیسات) نامشهود (کدهای ۲۰۱، ۲۰۲ و ۲۰۳)
- ۲- تاسیسات تولید
  - الف- تاسیسات تولید برق بانروی بخار
  - ب - تاسیسات تولید برق بانروی هسته ای
  - پ - تاسیسات تولید برق بانروی آب
  - ت - تاسیسات تولید برق به شیوه های دیگر
- ۳- تاسیسات انتقال
- ۴- تاسیسات توزیع نیرو
- ۵- تاسیسات عمومی

ب) همچنانکه مشاهده می شود در متن تجدیدنظر شده تاسیسات تولید برق با نیروی هسته ای و تاسیسات تولید برق به شیوه های دیگر اضافه شده که در متن موجود، پیش بینی نشده بود. از طرف دیگر تاسیسات تولید نیروی برق بوسیله گاز و تاسیسات تولید نیروی برق درون سوز که در متن موجود می باشند در متن تجدیدنظر شده پیش بینی نشده است.

ج) با توجه به بند الف و ب فوق، کدهای ۲۲۰ (زمین) و ۲۲۱ (ساختمان) و همچنین ۲۴۰ (زمین) و ۲۴۱ (ساختمان) که در متن موجود به ترتیب برای تاسیسات تولید نیروی برق بوسیله گاز و درون سوز در نظر گرفته شده بود، در متن تجدیدنظر شده به ترتیب برای تاسیسات تولید برق با نیروی هسته ای (فقط کلان) و تاسیسات تولید برق به شیوه های دیگر پیش بینی شده است. (۳)

پیشنهادات کلی در مورد زمین و ساختمان  
 با توجه به وجود يك اصل كلي در حسابداري و با توجه به این که هر دارایی که قابلیت بازیافت یا بهره برداری در آینده نداشته باشد، نباید به عنوان دارایی در حسابها ثبت شود، به نظر می رسد حقوق ارتفاقی تا برقراری تاسیسات قابلیت انتفاع داشته، لذا برخلاف زمین بایستی مستهلك گردد.  
 در شرح حساب زمین در تاسیسات انتقال نیرو، کد (۲۵۰) شامل زمین و حقوق ارتفاقی مربوط می باشد لیکن در برخی از شرکتها برای حقوق ارتفاقی از این کد استفاده نشده است. پیشنهاد بر این است که حقوق ارتفاقی را بصورت جداگانه در کد زمین نگهداری و در حسابها منظور نمایند.  
 در بحث برکناری در روش متحدالشکل از افزودن حقوق ارتفاقی مربوط به سیمهاذکری به میان نیامده است. پیشنهاد گردید هزینه حقوق ارتفاقی زمینهای پست (زمینهایی که بهای آنها پرداخت شده و مطابق قانون، مالکیت آن بعداً به شرکت منتقل خواهد شد) را به قیمت زمین پست و هزینه حقوق ارتفاقی مربوط به زیر خطوط و سیمها به قیمت فونداسیون پایهها اضافه شود.  
 در برخی از شرکتها يك مجموعه تاسیسات ساختمانی در دفتر ثبت گردیده بدون آنکه زمین آن ساختمان در دفاتر شرکت انعکاس داشته باشد. در این خصوص پیشنهاد گردید بهای زمین، با قیمت کارشناسی به حساب بستانکاران متفرقه منظور و حساب ۱۰۱ بابت زمین بدهکار گردد.  
 منظور از کد ۲۸۹ - زمین (معین تاسیسات عمومی) زمین هائی است که ساختمانهای اداری در آن ساخته شده اند. چنانچه زمین نیروگاه که در کد ۲۱۰ منظور می شود به ساختمان و تاسیساتی اختصاص پیدا کند که در خدمت نیروگاه قرار می گیرند و یا در زمین خریداری شده ساختمان و یا تاسیساتی بنا شود که خدمتی را به نیروگاه ارائه دهد از جمله زمینهای اطاق نگهبانی، سرایدار، آشپزخانه، زمین مربوطه می بایستی در همان کد ۲۱۰ منظور گردند لیکن چنانچه زمین نیروگاه، به ساختمان یا تاسیسات رفاهی اختصاصی می توان با استفاده از صورتجلسه نیروگاه نیست مانند ساختمانهای اداری، باشگاه یا تاسیسات رفاهی اختصاصی می توان با استفاده از صورتجلسه یادستور کار برکناری نسبت به اصلاح حساب از کد معین ۲۱۰ به کد معین ۲۸۹ اقدام نمود.  
 در برخی موارد تصاحب زمین براساس قانون برق ایران در برخی از شرکتها بدلیل بی ارزش بودن زمین در زمان تصرف و یا عدم شناسایی مالک حتی بدون پرداخت بهای زمین نیز صورت گرفته است. برای جلوگیری از مشکلات آتی برای شرکتها پیشنهاد می شود در زمان اجرای طرحها برای زمینهای تصرفی، زمانی که حتی مالک حاضر به معامله نشده و یا مالک شناسایی نشده باشد وظیفه قانونی شرکتها این است که مطابق مقررات باقیمت کارشناسی، بهای زمین توسط شرکتها در صندوق دادگستری تودیع شود.  
 این مقاله تحت نظارت آقای محمدعلی رودی تهیه گردیده است.  
 (۲) و (۳) - حسابهای معین مربوط به تاسیسات مراکز دیسپاچینگ و همچنین تاسیسات تولید برق بوسیله سیکل ترکیبی که در دستورالعمل

روش متحدالشکل حسابداری برق پیش‌بینی نشده بود، طی دستورالعمل‌های جداگانه به ترتیب به شماره‌های ۳۵۴۰/۲۴ مورخ ۴/۴/۷۳ و ۸۴۱۳۱/۸۲۶۷/۱۱ و ۱۳۰۲۹/۱۳۹۹۱/۸۴۱۳۱/۸۲۶۷/۱۱ مورخ ۱۸/۱۱/۷۳ تدوین و ابلاغ گردیده است.  
۳- شرح و ماهیت حساب‌های فوق در مجموعه‌ای تحت عنوان <سیستم متحدالشکل حسابداری مؤسسات برقی - نسخه سال ۱۹۹۷ > درج شده است که قبلاً منتشر و ارسال شده و در دفتر مطالعات مالی و حسابداری مدیریت موجود می‌باشد.



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی