

Vüqar Muxtar oğlu MEHDİYEV
Azərbaycan Kooperasiya Universitetinin dosenti,
iqtisad üzrə fəlsəfə doktoru
E-mail: vugar.m@muxtaroglu.az

İNVESTİSIYA MÜLKİYYƏTİNİN UÇOTUNUN XÜSUSİYYƏTLƏRİ VƏ TƏMƏL PRİNSİPLƏRİ

Xülasə

Tədqiqatın məqsədi investisiya mülkiyyətinin uçotunun xüsusiyyətləri və təməl prinsipləri və onun tədqiq edilməsidir. Ölkəmizdə mühasibat uçotunun beynəlxalq standartlara uyğun inkişaf etdirilməsi dövründə investisiya mülkiyyətinin və ona aid olan kapitallaşdırma əməliyyatlarının uçotu ciddi bir təkamül prosesi keçmişdir. Bundan əlavə, investisiya mülkiyyətinin, ona aid olan kapitallaşdırma əməliyyatlarının və investisiya mülkiyyəti obyektlərinin yenidən qiymətləndirilməsinin uçotunun təkmilləşdirilməsi məsələləri araşdırılır.

Tədqiqatın metodu kimi bir sıra metodlardan, o cümlədən analiz, sintez, riyazi metodlardan istifadə edilmişdir. Bunlarla yanaşı, investisiya mülkiyyətinin uçotunun xüsusiyyətləri və təməl prinsiplərinin araşdırılması üzrə müxtəlif tədqiqatçıların elmi əsərlərinə də istinad edilmişdir.

Tədqiqatın nəticələri ilə bağlı qeyd edə bilərik ki, işdə əldə olunmuş elmi nəticələrdən investisiya mülkiyyətinin uçotunun təkmilləşdirilməsi tədbirlərində və mexanizmlərinin hazırlanmasında, bununla bağlı uçotun rasionallaşdırılmasında istifadə edilməsi imkanları diqqət çəkir.

Açar sözlər: *investisiya mülkiyyəti, məsrəflərin kapitallaşdırılması, yenidən qiymətləndirilmə, sintetik hesablar.*

UOT: 657:657.1

JEL: M40; M41; M48

DOI: 10.54414/JRXI9816

Giriş

Qeyd edək ki, investisiya mülkiyyətinin iqtisadi mahiyyətinin açıqlanması və uçotunun təməl prinsiplərinin müəyyənləşdirilməsi vacib şərtlərdəndir. Investisiya mülkiyyəti dedikdə, müəssisənin sərəncamında olan, lakin gələcəkdə gəlir əldə etmək məqsədi ilə icarəyə və ya məsuliyyətli idarəetməyə verilmiş daşınmaz əmlak obyektləri başa düşülür. Investisiya mülkiyyəti müəssisənin uzunmüddətli aktivlərinin tərkib hissəsidir. Hər hansı bir hüquqi və ya fiziki şəxs tərəfindən istənilən investisiya mülkiyyəti obyektinin yaradılması, yeni kapital qoyuluşunun və mövcud kapitalın artırılmasının real nümunəsi kimi qəbul edilir [1; 2]. Mühasibat uçotu prizmasından baxdıqda, fiziki forma etibarlı ilə investisiya mülkiyyəti obyektləri torpaq, tikili və avadanlıq obyektləri ilə eyni fiziki xassələrə malikdirlər. Başlıca fərq ondan ibarətdir ki, torpaq, tikili və avadanlıq obyektləri müəssisənin istehsal, iş və xidmət proseslərində istifadə edilmək

üçün, investisiya mülkiyyəti obyektləri isə icarəyə və ya məsuliyyətli idarəetməyə verilmək üçün nəzərdə tutulmuş uzunmüddətli aktiv növləridir. Hər iki halda bu uzunmüddətli aktivlər müəssisəyə gələcək fayda (gəlir) gətirməlidir. Bunlarla yanaşı, torpaq, tikili və avadanlıq qrupuna aid edilən uzunmüddətli aktiv obyektləri müəssisənin istehsal, iş və xidmət proseslərində iştirak edərək, bilavasitə müəssisənin özü tərəfindən istismar edilir, bu proseslərdə öz dəyərinin bir hissəsini amortizasiya ayırmaları formasında istehsal, iş və xidmət məsrəfləri alətinin vasitəsi ilə maya dəyərində keçirir, satış proseslərində real pul vəsaitinə çevrilərək, yenidən geriyyə qayıdır [3, s.7]. Investisiya mülkiyyəti qrupuna aid edilən və torpaq, tikili və avadanlıq obyektləri ilə oxşar xarici görünüşə və eyni fiziki xassələrə malik olan uzunmüddətli aktiv obyektləri isə öz dəyərini sahibi olduğu müəssisəyə icarəyə və ya məsuliyyətli idarəetməyə verilmə

mexanizminin vasitəsi ilə qaytarır. Burada sözügedən uzunmüddətli aktiv obyektlərindən gəlirlərin əldə edilməsinin iki fərqli mexanizmi diqqəti cəlb edir ki, bu da investisiya mülkiyyəti qrupuna aid edilən obyektlərin uçotunun özünəməxsus xarakterik xüsusiyyətlərini şərtləndirir. Müəssisədə hər bir yeni investisiya mülkiyyəti obyektinin yaradılması, eləcə də onun satın alınması və yenilənməsi üzrə məsrəflər investisiya mülkiyyəti üzrə kapitallaşdırma məsrəfləri kimi tanınır.

Müəssisənin investisiya mülkiyyətində olan uzunmüddətli aktiv obyektlərinə icarəyə verilməklə gəlir qazanmaq və yaxud, kapitalın artırılması üçün əldə edilmiş və ya bu məqsəd üçün digər üsullarla formalaşdırılmış uzunmüddətli aktiv obyektləri aid edilir.

İnvestisiya mülkiyyətinin uçotunun təməl prinsiplərinin tədqiqi

Müəssisədə mövcud olan investisiya mülkiyyətinin uçotu ayrı-ayrı obyektlər üzrə aparılır. Bu sahədə mühasibat uçotu elə qurulmalıdır ki, hər bir investisiya mülkiyyəti obyektinə dair zəruri informasiyaları asanlıqla əldə etmək mümkün olsun. Bunun üçün investisiya mülkiyyətinin maliyyə uçotu ilə idarəetmə uçotunun birgə, “iç-içə” prinsipi ilə aparılmasını məqsədəuyğun hesab edirik. Hər bir investisiya mülkiyyəti obyektinə dair zəruri uçot informasiyalarına obyektin investisiya mülkiyyəti kimi tanınması tarixi, ilk və qalıq dəyərləri, fəaliyyət göstərdiyi dövrdə ona hesablanmış amortizasiyanın yığılmış məbləği və dövr ərzində aparılmış hesablama prosesinin gedişatı, obyektin yenidən qiymətləndirilməsi, həmçinin, investisiya mülkiyyəti kimi tanınmanın dayandırılması haqqında məlumatlar aid edilir. Bütün burada göstərilən informasiyalar investisiya mülkiyyəti obyektinin idarə edilməsinə və onun maliyyə hesabatlarında düzgün əks etdirilməsinə hesablanmışdır. Mühasibat uçotu proseslərində informasiyaların formalaşdırılması və onların bazasında maliyyə və idarəetmə hesabatları göstəricilərinin hazırlanmasının müxtəlif standart istiqamətlərinin mövcud olmasına bir sıra iqtisadçı alimlərin əsərlərində toxunulmuşdur [4; 5; 6]. Mühasibat uçotunun digər sahələrində olduğu kimi, investisiya mülkiyyətinin uçotunda da bir sıra istiqamətlər mövcuddur. Bunlardan investisiya

mülkiyyəti üzrə baş verən təsərrüfat əməliyyatları və onların uçotda əks etdirilməsi üzrə müxabirləşmələr, bu kontekstdə investisiya mülkiyyəti obyektlərinin yaradılması, investisiya mülkiyyəti üzrə məsrəflərin kapitallaşdırılması və investisiya mülkiyyətinin yenidən qiymətləndirilməsi əməliyyatları, onların mühasibat uçotunda əks etdirilməsi diqqətə layiqdir. Müəssisədə yeni investisiya mülkiyyəti obyektinin yaradılması və mövcud olanların yenidən qiymətləndirilməsi kapitalın inkişaf etməsi ilə nəticələnir.

İnvestisiya mülkiyyəti, yoxsa daşınmaz əmlaka investisiyalar? Mühasibat uçotu nöqtəyi-nəzərindən baxdıqda, müəssisənin uzunmüddətli aktivlərinin özünəməxsus xarakterik xüsusiyyətlərinə malik olmaqla şərtlənən ayrıca aktiv qrupu kimi formalaşmış olan investisiya mülkiyyəti bir müddət daşınmaz əmlaka investisiyalar adı ilə mövcud olmuşdur. Bunu müəssisənin aktivlərinin mühasibat uçotu nöqtəyi-nəzərindən təsnifatının bariz nümunəsi olan hesabların adlarından da görmək olur. Belə ki, ölkəmizdə 2006-cı ildən 2019-cu ilədək olan dövrdə fəaliyyətdə olmuş “Maliyyə hesabatlarının təqdimatı üzrə kommertiya təşkilatları üçün 1№-li Milli Mühasibat Uçotu Standartına əlavə edilmiş Hesablar Planının “Daşınmaz əmlaka investisiyalar” adlanan 12-ci bölməsində 121№-li “Daşınmaz əmlaka investisiyalar-dəyər” adlı sintetik hesab olmuşdur [7, s.21]. Hesablar Planının növbəti təkmilləşdirilmələrində həmin bölmənin və oradakı müvafiq hesabın adı dəyişdirilərək, Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyinin Kollegiyasının 30 yanvar 2017-ci il tarixli Q-01№li Qərarı ilə təsdiq edilmiş və 18 oktyabr 2018-ci il tarixli Q-09№li Qərarı ilə dəyişiklik edilmiş Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına əsasən mühasibat uçotunun aparılması Qaydalarında bölmənin adı “İnvestisiya mülkiyyəti”, 121№-li hesabın adı isə “İnvestisiya mülkiyyətinin dəyəri” kimi qəbul edilmişdir [8; s.10]. Belə çıxır ki, “Daşınmaz əmlaka investisiyalar” ifadəsi ilə “İnvestisiya mülkiyyəti” ifadələrinin iqtisadi mənalərini müqayisə etsək, bu aktiv qruplarının tərkibinin də müəyyən qədər dəyişdirildiyini dərk etmək olar. “İnvestisiya mülkiyyəti” qrupunun əhatə dairəsi “Daşınmaz əmlaka investisiyalar” qru-

puna nisbətə daha genişdir. Birinci halda aktivlər qrupuna daxil edilə bilən mülkiyyət (əmlak, aktivlər) növləri ikinciyə nisbətən daha çox ola bilər. İkincidə söhbət yalnız daşınmaz əmlakdan getdiyi halda, birinci qrupda həm daşına bilən, həm də daşınmaz əmlak barədə fikir yürütmək olar. Ona görə də daşınmaz əmlak qrupuna torpaq sahələri və binalar aid edildiyi halda, investisiya mülkiyyətindən söhbət gedəndə, buraya həm də daşına bilən əmlak, yəni məşinlər, avadanlıqlar, nəqliyyat vasitələri və digər bu kimi əsas vəsait obyektləri də aid edilə bilər. Müəssisədə torpaq sahələri və binalarla yanaşı, məşinlər, avadanlıqlar, nəqliyyat vasitələri və digər bu kimi əsas vəsait obyektləri də investisiya mülkiyyəti funksiyasında fəaliyyət göstərə və bu hallarda investisiya mülkiyyəti kimi təsnifləşdirilə bilər. Məsələn, yaxşı maliyyə imkanlarına malik olan hər hansı bir müəssisə 30 ədəd müasir tipli sərnişin avtobusu alaraq, onları daşıyıcı şirkətə icarəyə verə bilər. Bu halda həmin avtobuslar bu müəssisənin investisiya mülkiyyəti statusuna malik olan uzunmüddətli aktivləri kimi qəbul ediləcək və onun maliyyə hesabatlarında investisiya mülkiyyəti kimi tanınacaqdır. Bu kimi misalların sayını çoxaltmaq olar və bunların məzmunu müasir dövrdə müəssisənin yeni kapital mənbələrini mənimsəməsi üçün investisiya mülkiyyətindən istifadə etməsi mexanizmlərinin daha geniş spektrə malik olduğunu göstərir. Bütün bunları nəzərə alaraq, qeyd etmək lazımdır ki, həm nəzəri iqtisad elmində, həm də mühasibat uçotunda investisiya mülkiyyətinin xüsusiyyətləri sonadək araşdırılmamışdır ki, bu da onun müəssisə və təşkilatların biznes-təsərrüfat fəaliyyətində kifayət qədər səmərəli istifadə edilməməsinə səbəb olmuşdur.

Kapitalaşdırma əməliyyatlarının iqtisadi mahiyyəti, investisiya mülkiyyətinin və kapitalaşdırma əməliyyatlarının mühasibat uçotunda əks etdirilməsi məsələləri

Məlumdur ki, kapitalaşdırma əməliyyatları öz iqtisadi mahiyyətinə görə 2 qrupa bölünür: 1) Kapitalaşdırma ilə bağlı olan məsrəflərin yaranması əməliyyatları və 2) Kapitalaşdırma proseslərinin başa çatması və kapitalaşdırma obyektinin müvafiq uzunmüddətli aktiv növü kimi

tanınaraq, istismara qəbul edilməsi əməliyyatları. Birinci qrupa aid olan kapitalaşdırma əməliyyatları kapitalaşdırma məsrəflərinin uçota alındığı hesabların debetində və məsrəf növlərindən asılı olaraq, onlara uyğun olan hesabların kreditində qeyd edilir. İkinci qrupa aid olan əməliyyatlar isə kapitalaşdırma proseslərinin başa çatmasından sonra obyektin istismara qəbul edilərək, uzunmüddətli aktiv obyektini kimi uçota alındığı hesabın debetində və kapitalaşdırma məsrəflərinin uçota alındığı hesabın kreditində qeyd edilir. Kapitalaşdırma əməliyyatlarının iqtisadi mahiyyəti, uçotu məsələləri və onlara mövcud maliyyə hesabatı standartlarının tələbləri nöqtəyi-nəzərindən baxışlar müxtəlif əsərlərdə əks olunmuşdur [9; 10; 11]. Burada isə əsas diqqət bu sahədə baş verə biləcək təsərrüfat əməliyyatlarının mühasibat uçotunda necə qeydiyyata alınmasına yönəldilir.

Digər tərəfdən, investisiya mülkiyyətinin və kapitalaşdırma əməliyyatlarının mühasibat uçotunda əks etdirilməsi xüsusiyyətlərinin araşdırılması vacibdir. Mühasibat uçotunun bütün sahələrində olduğu kimi, kapitalaşdırma əməliyyatlarının da uçotunun müasir vəziyyəti, hər şeydən əvvəl, bu sahədə baş vermiş təsərrüfat əməliyyatlarının hansı mühasibat hesablarında əks etdirilməsi və onlardan istifadə etməklə hansı mühasibat müxəbirləşmələrinin qurulması ilə sıx bağlıdır. Müasir dövrdə kapitalaşdırma əməliyyatlarının uçotda əks etdirilməsi üçün Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin Kollegiyasının 18 oktyabr 2018-ci ildə təsdiq etdiyi “Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına əsasən mühasibat uçotunun aparılması Qaydaları”-nın tərkibində verilmiş “Mühasibat uçotu subyektləri üçün Hesablar Planında” 3 ədəd sintetik hesab nəzərdə tutulmuşdur. Bunlar aşağıdakılardır:

- 103№-li “Qeyri-maddi aktivlərlə bağlı məsrəflərin kapitalaşdırılması” sintetik hesabı;
- 113№-li “Torpaq, tikili və avadanlıqlarla bağlı məsrəflərin kapitalaşdırılması” sintetik hesabı;
- 123№-li “İnvestisiya mülkiyyəti ilə bağlı məsrəflərin kapitalaşdırılması” sintetik hesabı [8].

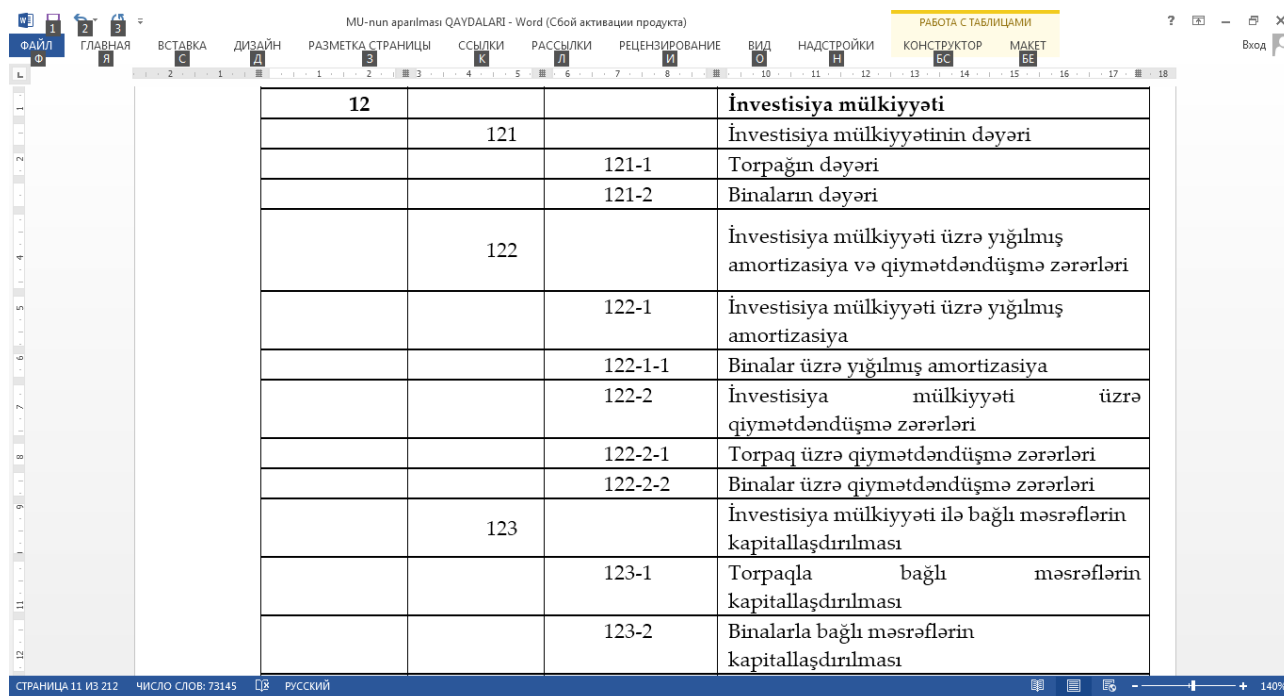
Bu hesablardan hər biri aktiv hesab olmaqla, uzunmüddətli aktivlərin müvafiq növləri üzrə baş vermiş kapitallaşdırma əməliyyatları onların debetində və kapitallaşdırma məsrəflərinin iqtisadi məzmununa və xarakterik xüsusiyyətlərinə uyğun gələn digər mühasibat hesabının kreditində əks etdirilir.

Qeyd edək ki, həmin Qaydalar Maliyyə Nazirliyi Kollegiyasının 30 yanvar 2017-ci ildə təsdiq etdiyi “Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına və Kommersiya Təşkilatları üçün Milli Mühasibat Uçotu Standartlarına əsasən mühasibat uçotunun aparılması Qaydaları” üzərində müvafiq dəyişikliklər edilməklə hazırlanmışdır. Burada aparılmış dəyişiklik prosesinin əsas mahiyyəti köhnə Qaydalarda tez-tez təkrarlanan “Kommersiya Təşkilatları üçün Milli Mühasibat Uçotu Standartları” ifadəsinin “Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartları” ifadəsi ilə əvəz edilməsindən ibarətdir ki, bu da 04 may 2018-ci ildə “Mühasibat uçotu haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununda aparılmış dəyişikliklərin icra edilməsi ilə bağlı olmuşdur [12, s. 8-10].

123№-li “İnvestisiya mülkiyyəti ilə bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması” sintetik hesabı mühasibat uçotunun hesablardan planına 30 yanvar 2017-ci ildə daxil edilmişdir. O vaxtadək hesablardan planında belə hesab yox idi. Həmçinin də 121№-li sintetik hesabın adı “Daşınmaz əmlaka investisiyalar – Dəyər”, 122№-li sintetik hesabın adı isə “Daşınmaz əmlaka investisiyalar – Amortizasiya” idi. 121 və 122№-li sintetik hesablardan adları “Maliyyə hesabatlarının təqdimatı” üzrə Kommersiya Təşkilatları üçün 1№-li Milli Mühasibat Uçotu Standartına 2-ci əlavədə verilmiş hesablardan planında bu qaydada verilmişdi. Həmin

hesablardan adları 30 yanvar 2017-ci ildə Maliyyə Nazirliyi Kollegiyası tərəfindən təsdiq edilmiş “Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına və Kommersiya Təşkilatları üçün Milli Mühasibat Uçotu Standartlarına əsasən mühasibat uçotunun aparılması Qaydaları” içerisində verilmiş “Mühasibat uçotu subyektləri üçün Hesablardan Planında” yeni formada daxil edilmişdir. Burada 121№-li sintetik hesabın adı “İnvestisiya mülkiyyətinin dəyəri”, 122№-li sintetik hesabın adı isə “İnvestisiya mülkiyyəti üzrə yığılmış amortizasiya və qiymətdəndüşmə zərərləri” kimi verilmişdir. Bunlarla yanaşı, həmin hesablardan planına ilk dəfə 123№-li “İnvestisiya mülkiyyəti ilə bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması” sintetik hesabı da daxil edilmişdir.

Burada göstərilən təkmilləşdirmə proseslərində müəssisənin investisiya mülkiyyətinin uçotuna aid olan bu və ya digər məsələləri özündə əks etdirən 121, 122 və 123№-li sintetik hesablardan onların hər birinin iqtisadi mahiyyətinə və xarakterik xüsusiyyətlərinə uyğun olan subhesablardan da təyin edilmiş və onlardan da sözügedən hesablardan planına daxil edilmişdir. Beləliklə, 30 yanvar 2017-ci ildən etibarən ölkəmizdə kommersiya tipli müəssisələrin mühasibat uçotunda investisiya mülkiyyətinin uçotunun aparılması prosesində Mühasibat uçotu subyektləri üçün Hesablardan Planının “İnvestisiya mülkiyyəti” adlı 12-ci bölməsində verilmiş yeni sintetik hesablardan və onların müvafiq subhesablardan istifadə edilməkdədir. Həmin hesab və subhesablardan Mühasibat uçotu subyektləri üçün Hesablardan Planında necə əks olunması aşağıdakı şəkildə verilir (Bax: Şəkil):



12			İnvestisiya mülkiyyəti
	121		İnvestisiya mülkiyyətinin dəyəri
		121-1	Torpağın dəyəri
		121-2	Binaların dəyəri
	122		İnvestisiya mülkiyyəti üzrə yığılmış amortizasiya və qiymətdəndüşmə zərərləri
		122-1	İnvestisiya mülkiyyəti üzrə yığılmış amortizasiya
		122-1-1	Binalar üzrə yığılmış amortizasiya
		122-2	İnvestisiya mülkiyyəti üzrə qiymətdəndüşmə zərərləri
		122-2-1	Torpaq üzrə qiymətdəndüşmə zərərləri
		122-2-2	Binalar üzrə qiymətdəndüşmə zərərləri
	123		İnvestisiya mülkiyyəti ilə bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması
		123-1	Torpaqla bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması
		123-2	Binalarla bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması

Şəkil. Mühasibat uçotu subyektləri üçün Hesablar Planında investisiya mülkiyyətinin uçotunun aparıldığı sintetik hesabların və onların müvafiq subhesablarının görünüşü [8; s.12].

Şəkildən görüldüyü kimi, müasir dövrdə müəssisənin investisiya mülkiyyətinin və ona aid olan kapitallaşdırma əməliyyatlarının uçotunda aşağıda göstərilən sintetik hesablar və onların müvafiq subhesabları istifadə edilməkdədir:

12 İnvestisiya mülkiyyəti

121 İnvestisiya mülkiyyətinin dəyəri

121-1 Torpağın dəyəri

121-2 Binaların dəyəri

122 İnvestisiya mülkiyyəti üzrə yığılmış amortizasiya və qiymətdəndüşmə zərərləri

122-1 İnvestisiya mülkiyyəti üzrə yığılmış amortizasiya

122-1-1 Binalar üzrə yığılmış amortizasiya

122-2 İnvestisiya mülkiyyəti üzrə qiymətdəndüşmə zərərləri

122-2-1 Torpaq üzrə qiymətdəndüşmə zərərləri

122-2-2 Binalar üzrə qiymətdəndüşmə zərərləri

123 İnvestisiya mülkiyyəti ilə bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması

123-1 Torpaqla bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması

123-2 Binalarla bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması

Göründüyü kimi, müəssisədə investisiya mülkiyyəti ilə bağlı olan məsrəflərin kapitallaşdırılması əməliyyatlarının sintetik uçotunun aparılması proseslərində 123№-li “İnvestisiya mülkiyyəti ilə bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması” sintetik hesabının tərkibində 123-1№-li “Torpaqla bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması” və 123-2№-li “Binalarla bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması” kimi iki subhesabdan istifadə edilməsi məqsədəuyğun hesab edilmişdir. Əsas sintetik hesabın bu qaydada iki subhesaba bölünməsi, müəssisənin investisiya mülkiyyətinə kapital qoyuluşu üzrə baş vermiş təsərrüfat əməliyyatlarının torpaq sahələrinə kapital qoyuluşları və binalara (həmçinin də tikili, qurğu və avadanlıqlara) kapital qoyuluşları üzrə olmaqla, ayrı-ayrılıqda qruplaşdırılmasına xidmət göstərir ki, bu da informasiya istifadəçilərinin tələblərinin bundan əvvəlki dövrlərə nisbətən, daha dolğun ödənilməsinə hesablanmışdır. Lakin kapitallaşdırma əməliyyatlarının uçotunun yuxarıda adları göstərilən 3 ədəd sintetik hesab üzrə aparılması müasir iqtisadi şəraitin tələblərinə tam cavab verə bilmir. Həmçinin, müəssisə və təşkilatların biznes-təsərrüfat fəaliyyətində investisiya mülkiyyətinin bir aktiv növü kimi daha əlverişli istifadə edilməsi və onun mühasibat uçotunda daha aydın və ətraflı

şəkildə əks etdirilməsi üçün “Mühasibat uçotu subyektləri üçün Hesablar Planının” “İnvestisiya mülkiyyəti” adlanan 12-ci bölməsində verilmiş subhesablar müvafiq tələblərə uyğun deyildir. Odur ki, müəssisə və təşkilatlarda investisiya mülkiyyəti üzrə baş verən təsərrüfat əməliyyatlarının uçotunun müasir dövrün tələblərinə uyğun təkmilləşdirilməsi məqsədi ilə 121№-li “İnvestisiya mülkiyyətinin dəyəri” sintetik hesabı üçün əlavə olaraq 2 ədəd, 122№-li “İnvestisiya mülkiyyəti üzrə yığılmış amortizasiya və qiymətdəndüşmə zərərləri” sintetik hesabı üçün 4 ədəd və 123№-li “İnvestisiya mülkiyyəti ilə bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması” sintetik hesabı üçün 2 ədəd yeni subhesabın təyin edilməsini məqsəduyğun hesab edirik. Bunlar aşağıdakılardır:

- ✓ 121-3 Maşınların, avadanlıqların və nəqliyyat vasitələrinin dəyəri
- ✓ 121-4 Digər investisiya mülkiyyəti obyektlərinin dəyəri
- ✓ 122-1-2 Maşınlar, avadanlıqlar və nəqliyyat vasitələri üzrə yığılmış amortizasiya
- ✓ 122-1-3 Digər investisiya mülkiyyəti obyektləri üzrə yığılmış amortizasiya
- ✓ 122-2-3 Maşınlar, avadanlıqlar və nəqliyyat vasitələri üzrə qiymətdəndüşmə zərərləri
- ✓ 122-2-4 Digər investisiya mülkiyyəti obyektləri üzrə qiymətdəndüşmə zərərləri;
- ✓ 123-3 Maşınlar, avadanlıqlar və nəqliyyat vasitələri ilə bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması;
- ✓ 123-4 Digər investisiya mülkiyyəti obyektləri ilə bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması.

Bizim fikrimizcə, burada göstərilən subhesablardan istifadə edilməsi investisiya mülkiyyətinin uçotda daha əlverişli şəkildə əks etdirilməsinə səbəb olacaqdır. Həmçinin, bu subhesablardan investisiya mülkiyyətinə aid edilən uzunmüddətli aktiv obyektlərinin yenidən qiymətləndirilməsi nəticələrinin uçotu məsələlərində də istifadə ediləcəkdir. Hal-hazırda isə investisiya mülkiyyətinə aid edilən uzunmüddətli aktiv obyektlərinin yenidən qiymətləndirilməsi nəticələrinin mühasibat uçotunda əks etdirilməsi üçün 122№-li “İnvestisiya mülkiyyəti üzrə yığılmış amortizasiya və qiymətdəndüşmə zərərləri” sintetik hesabının

tərkibində olan 122-2№-li “İnvestisiya mülkiyyəti üzrə qiymətdəndüşmə zərərləri” subhesabından istifadə edilir. Hal-hazırda bu subhesabın tərkibində 2 ədəd alt-subhesablar vardır ki, bunlar da

- 122-2-1№-li “Torpaq üzrə qiymətdəndüşmə zərərləri” və
- 122-2-2№-li “Binalar üzrə qiymətdəndüşmə zərərləri”
- adlanan alt-subhesablardır. Bunlara
- 122-2-3 “Maşınlar, avadanlıqlar və nəqliyyat vasitələri üzrə qiymətdəndüşmə zərərləri” və
- 122-2-4 “Digər investisiya mülkiyyəti obyektləri üzrə qiymətdəndüşmə zərərləri” adlanan alt-subhesabların da əlavə edilməsini məqsəduyğun hesab edirik.

Bizim fikrimizcə, Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyi Kollegiyasının təsdiq etdiyi “Mühasibat uçotu subyektləri üçün Hesablar Planında” nəzərdə tutulmuş olan 103№-li “Qeyri-maddi aktivlərlə bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması” və 113№-li “Torpaq, tikili və avadanlıqlarla bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması” sintetik hesabları müəssisənin təsərrüfat fəaliyyəti prosesində baş verə biləcək bütün kapitallaşdırma əməliyyatlarını tam əhatə edə bilmir. Adlarından görüldüyü kimi, bu 2 hesab yalnız qeyri-maddi aktivlər və torpaq, tikili və avadanlıqlar üzrə məsrəflərin kapitallaşdırılması əməliyyatlarının uçotunda istifadə edilə bilər. Buna rəğmən, 30 yanvar 2017-ci ildə təsdiq edilmiş müvafiq hesablar planına 123№-li “İnvestisiya mülkiyyəti ilə bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması” sintetik hesabı da daxil edildi. Bizim fikrimizcə, müasir iqtisadi şəraitdə burada göstərilən bu 3 sintetik hesab da müəssisədə baş verə biləcək kapitallaşdırma əməliyyatlarının mühasibat uçotunda tam əks etdirilməsi üçün kifayət etmir. Belə ki, müəssisədə burada göstərilən uzunmüddətli aktiv qrupları ilə yanaşı, həm də bioloji aktivlər və təbii sərvətlərlə bağlı olan kapitallaşdırma əməliyyatları da ola bilər. Bizim fikrimizcə, müasir iqtisadi şəraitdə müəssisədə bioloji aktivlər və təbii sərvətlərlə əlaqədar olan kapitallaşdırma əməliyyatlarının mühasibat uçotunda düzgün və əlverişli əks etdirilməsi üçün yeni sintetik hesabların yaradılması zəruridir. Yalnız bu halda müəssisədə baş

verə biləcək bütün kapitallaşdırma əməliyyatlarını mühasibat uçotunda öz məzmununa və iqtisadi mahiyyətinə uyğun şəkildə daha ətraflı əks etdirmək olar. Bunun üçün “Mühasibat uçotu subyektləri üçün Hesablar Planına” 133№-li “Bioloji aktivlərlə bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması” və 143№-li “Təbii sərvətlərlə bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması” sintetik hesablarının daxil edilməsini təklif edirik.

Nəticə

Maliyyə hesabatlarında müəssisənin uzunmüddətli aktivlərinin tərkibində ayrıca qrup kimi göstərilən investisiya mülkiyyəti obyektləri onun kapitalının fiziki mövcudluğunu əks etdirən ünsürlərdən biridir. O, müəssisənin xalis kapitalının tərkibində yenidənqiymətləndirmə mexanizminin vasitəsi ilə təcəssüm olunur.

Maliyyə hesabatlarının beynəlxalq standartlarının tətbiq olunduğu dövrdə uzunmüddətli aktivlər üzrə məsrəflərin kapitallaşdırılması əməliyyatlarının mühasibat uçotunda əks etdirilməsi məsələləri özünəməxsus inkişaf və təkamül yolu keçmişdir və s.

Ədəbiyyat siyahısı:

1. Əhmədov B.S. “İnvestisiya” və “kapital” anlayışlarının mahiyyəti: mikroiqtisadi və makroiqtisadi yanaşmalar // “Azərbaycanın Vergi Xəbərləri” jurnalı. 2011, №1, səh.69-84
2. Mühasibat uçotunun əsasları (Beynəlxalq standartların bazasında), Dərs vəsaiti. Get Throught Guides Ltd, London BK, 2010, Azərbaycan dilinə tərcümə. Bakı, “İqtisad Universiteti” Nəşriyyatı, 2013. -702s
3. Torpaq, tikili və avadanlıqlar adlı 16№-li MUBS. <https://maliyye.gov.az>.

https://www.academia.edu/30796765/A_research_about_adoption_of_international_financial_reporting_standards_on_G20_countries

4. Abbasov Q.Ə. Mühasibat uçotu. Dərslik və metodik vəsait. Bakı, “Təknur” nəşriyyatı-2017, 528 s.

5. Əhmədov E. Bələdiyyələrdə mühasibat uçotunun təşkili. Bakı, 2019; 217 s.

6. Sadıqov Ə.A.və b. Mühasibat uçotu. Dərslik. Bakı, “Təhsil İşçisi Mətbəəsi” MMC, 2012. -688 s.

7. Maliyyə hesabatlarının təqdimatı üzrə kommersiya təşkilatları üçün 1№-li MMUS. <https://maliyye.gov.az>

8. Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına əsasən mühasibat uçotunun aparılması Qaydaları. Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyinin Kollegiyasının 30 yanvar 2017-ci il tarixli Q-01№li Qərarı ilə təsdiq edilmiş və 18 oktyabr 2018-ci il tarixli Q-09№li Qərarı ilə dəyişiklik edilmişdir. -212 s.

9. Masoud N. Accounting, FRQ, Emerging Countries Transition: How can a Country Implement an IFRS Standard Change Successfully? // Global Journal of Management and Business Research: Accounting and Auditing. -2014, January. https://www.researchgate.net/publication/291346319_Accounting_FRQ_Emergin_C

10. Michael Jones. Accounting. Third edition. University of Bristol, 2013, 740 p.

11. Salahov Ə.S., Mehdiyev V.M.. Mühasibat uçotu. Dərslik. Bakı, “3 sayılı Bakı Mətbəəsi” ASC, 2016. -566 s.

12. “Mühasibat uçotu haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 04 may 2018. -27 s.

Вугар Мухтар оглы МЕХДИЕВ

*Доцент Азербайджанского Университета Кооперации,
доктор философии по экономике,*

AZ1124, Азербайджанская Республика, г.Баку, ул. Н.Нариманова 93

E-mail: vugar.m@muxtaroglu.az

Резюме

Особенности и основные принципы учета инвестиционной недвижимости

Цель исследования – характеристика и основные принципы учета инвестиционной недвижимости и ее анализ. За время развития бухгалтерского учета по международным стандартам в нашей стране учет инвестиционного имущества и связанных с ним операций по капитализации прошел длительный эволюционный процесс. Кроме того, исследуются вопросы совершенствования учета инвестиционного имущества и связанных с ним операций капитализации, а так же переоценки объектов инвестиционного имущества.

В качестве методов исследования использовался ряд методов, включая анализ, синтез и математические методы. Помимо этого, были упомянуты научные работы различных исследователей по исследованию особенностей и основных принципов учета инвестиционного имущества.

Относительно результатов исследования можно отметить, что заслуживают внимания возможности использования полученных в работе научных результатов в мероприятиях по совершенствованию учета инвестиционного имущества и при подготовке механизмов рационализации учета в этой связи.

Ключевые слова: *инвестиционная недвижимость, капитализация затрат, переоценка, синтетические счета.*

Vugar Muxtar MEHDİYEV

Associate Professor of Azerbaijan Cooperation University,
Doctor of Philosophy in Economics,
AZ1124, Azerbaijan Republic, Baku, N.Narimanov street 93
E-mail: vugar.m@muxtaroglu.az

CHARACTERISTICS AND BASIC PRINCIPLES OF INVESTMENT PROPERTY ACCOUNTING

Summary

The purpose of the research is to characterise and basic principles of investment property accounting and to analyse it. During the development of accounting according to international standards in our country, the accounting of investment property and related capitalisation operations has undergone a long evolutionary process. In addition, the issues of improving the accounting of investment property and related capitalisation operations, as well as the revaluation of investment property objects are being considered.

A number of methods were used as *research methods*, including analysis, synthesis and mathematical methods. In addition, the scientific works of various researchers on the study of the features and basic principles of investment property accounting were mentioned.

Regarding the *results of the research*, it can be noted that the possibilities of using the scientific results obtained in the paper in measures to improve the accounting of investment property and in the preparation of mechanisms to rationalise accounting in this regard deserve attention.

Keywords: *investment property, cost capitalisation, revaluation, synthetic accounts.*