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

İNVESTİSİYA MÜLKİYYƏTİNİN KAPİTALLAŞDIRMA VƏ MÜLKİYYƏT OBYEKTLƏRİNİN YENİDƏN QİYMƏTLƏNDİRİLMƏSİ ƏMƏLİYYATLARI

Xülasə

Tədqiqatın məqsədi investisiya mülkiyyətinin kapitallaşdırma və mülkiyyət obyektlərinin yenidən qiymətləndirilməsi əməliyyatlarının tədqiq edilməsidir. Burada investisiya mülkiyyəti obyektləri üzrə məsrəflərin kapitallaşdırılması əməliyyatlarının xüsusiyyətləri baxılır. Bundan əlavə, investisiya mülkiyyətinin məsrəfləri üzrə kapitallaşdırma əməliyyatlarının mühasibat müxabirləşməsi verilmişdir. İnvestisiya mülkiyyətləri obyektlərinin yenidən qiymətləndirilməsi məsələlərinə diqqət yönəldilmişdir. Bu proseslərdə biznes-təsərrüfat əməliyyatlarının mühasibat müxabirləşməsi əks etdirilmişdir.

Tədqiqatın metodu olaraq bir qrup metodlardan - analiz, sintez və riyazi metodlardan istifadə olunmuşdur. Bunlarla yanaşı, investisiya mülkiyyətinin kapitallaşdırılması və mülkiyyət obyektlərinin yenidən qiymətləndirilməsi üzrə müxtəlif tədqiqatçıların elmi əsərlərində verilən metodoloji üslublar diqqətdə saxlanılmışdır.

Tədqiqatın nəticələri ilə əlaqədar onu demək mümkündür ki, alınmış nəticələrdən investisiya mülkiyyətinin kapitallaşdırılması və yenidən qiymətləndirilməsi proseslərinin uçotunun təkmilləşdirilməsində, hesabatlarının aparılmasında istifadə edilməsi imkanları vardır.

Açar sözlər*: investisiya mülkiyyəti, investisiya mülkiyyətinin kapitallaşdırılması, mülkiyyət obyektlərinin yenidən qiymətləndirilməsi əməliyyatları, kapitallaşdırma üzrə mühasibat müxabirləşmələri, biznes-təsərrfat əməliyyatlarının mühasibat müxabirləşmələri, artma əməliyyatları, azalma əməliyyatları.*

UOT: 657:657.1
JEL: M40; M41; M48
DOİ: https://doi.org/ 10.54414/CXHI8358

Giriş

Hesab edirik ki, investisiya mülkiyyəti ilə əlaqədar olan kapitallaşdırma əməliyyatlarının müasir dövrdə təkmilləşdirilməsi məsələləri mühüm əhəmiyyət kəsb edir. Müəssisədə yeni investisiya mülkiyyəti obyektlərinin yaradılması üzrə baş vermiş kapitallaşdırma məsrəflərinin uçotu 123№-li "İnvestisiya mülkiyyəti ilə bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması" sintetik hesabında aparılır. Bu hesabın debetində hər bir yeni investisiya mülkiyyəti obyektinin yaradılması, eləcə də satın alınması və yenilənməsinə aid olan məsrəflərin məbləği, kreditində isə hər bir obyekt üzrə kapitallaşdırma prosesləri başa çatdıqca, həmin obyektə aid olan kapitallaşdırma məsrəflərinin məcmusu, yəni obyektin uçotda tanınan ilk dəyəri əks etdirilir. İnvestisiya mülkiyyəti üzrə baş vermiş kapitallaşdırma məsrəfləri hər bir təsərrüfat əməliyyatının öz xarakterik xüsusiyyətinə uyğun olaraq, müxtəlif hesabların kreditində əks etdirilir. Belə ki, investisiya mülkiyyəti obyektinin podrat üsulu ilə inşa edilməsi və malsatan təşkilatdan satın alınması üzrə məsrəflər 123№-li "İnvestisiya mülkiyyəti ilə bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması" sintetik hesabının debetində, onların dəyərinin uzun müddətdə və ya qısa müddətdə ödəniləcəyindən asılı olaraq, 431№-li "Malsatan və podratçılara uzunmüddətli kreditor borcları" və ya 531№-li "Malsatan və podratçılara qısamüddətli kreditor borcları" sintetik hesabının kreditində əks etdirilir. İnvestisiya mülkiyyəti obyektinin təsərrüfat üsulu ilə inşa edilərək yeni yaradılması və quraşdırılmasına çəkilən məsrəflər 123№-li "İnvestisiya mülkiyyəti ilə bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması" sintetik hesabının debetində və

məsrəflərin növlərindən asılı olaraq, müxtəlif hesabların kreditində əks etdirilir [1]. Bu zaman material məsrəfləri 201№-li "Material ehtiyatları" sintetik hesabının, əmək ödənişi məsrəfləri 533№-li "Əməyin ödənişi üzrə işçi heyətinə olan borclar" sintetik hesabının, hesablanmış müvafiq sosial sığorta məsrəfləri 522№-li "Sosial sığorta və təminat üzrə öhdəliklər" sintetik hesabının, inşaat və quraşdırma işlərində çalışdırılan maşın, mexanizm və nəqliyyat vasitələrinin amortizasiyasına ayırmalar üzrə məsrəflər 112№-li "Torpaq, tikili və avadanlıqlar -Amortizasiya" sintetik hesabının, bəzi digər məsrəflər üzrə müxtəlif kreditorlara yaranmış borclar 538№-li "Digər qısamüddətli kreditor borcları" sintetik hesabının və bu kimi başqa hesabların kreditində əks etdirilir [2]. Digər kapitallaşdırma obyektlərində olduğu kimi, burada da hər bir investisiya mülkiyyəti obyekti üzrə məsrəf əməliyyatları bir-birindən ayrı şəkildə olmaqla, elə qeyd edilməlidir ki, çoxsaylı obyektlərdən hər hansı biri üzrə kapitallaşdırma prosesi başa çatdıqda, həmin obyektin ilk dəyərini hesablamaq və bunu investisiya mülkiyyəti obyektinin kapitallaşdırılması üzrə analitik uçot informasiyaları ilə üzləşdirmək mümkün olsun.

İnvestisiya mülkiyyəti üzrə məsrəflərin kapitallaşdırılması əməliyyatları ilə bağlı mühasibat müxabirləşmələrinin aparılması

Cədvəl 1

İnvestisiya mülkiyyəti ilə bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması əməliyyatlarına dair mühasibat müxabirləşmələri

s.№	Əməliyyatın məzmunu	Müxabirləşmə	
		D-t	K-t
1.	İnvestisiya mülkiyyəti obyektinin malsatan təşkilatdan satın alınması üzrə məsrəflərin uzunmüddətli keditor borcu hesabına kapitallaşdırılması	123	431
2.	İnvestisiya mülkiyyəti obyektinin malsatan təşkilatdan satın alınması üzrə məsrəflərin qısamüddətli keditor borcu hesabına kapitallaşdırılması	123	531
3.	İnvestisiya mülkiyyəti obyektinin podrat üsulu ilə yeni yaradılması və quraşdırılması məsrəflərinin kapitallaşdırılması	123	431
4.	İnvestisiya mülkiyyəti obyektinin təsərrüfat üsulu ilə yeni yaradılması və quraşdırılmasına çəkilən material məsrəflərin kapitallaşdırılması	123	201
5.	İnvestisiya mülkiyyəti obyektinin təsərrüfat üsulu ilə yeni yaradılması və quraşdırılmasına çəkilən əmək ödənişi məsrəflərin kapitallaşdırılması	123	533
6.	İnvestisiya mülkiyyəti obyektinin təsərrüfat üsulu ilə yeni yaradılması və quraşdırılmasına çəkilən sosial sığorta məsrəflərin kapitallaşdırılması	123	522
7.	İnvestisiya mülkiyyəti obyektinin təsərrüfat üsulu ilə yeni yaradılması və quraşdırılması proseslərində çalışan maşın, mexanizm və nəqliyyat vasitələrinə hesablanmış amortizasiya ayırmaları üzrə məsrəflərin kapitallaşdırılması	123	112
8.	İnvestisiya mülkiyyəti obyektinin təsərrüfat üsulu ilə yeni yaradılması və quraşdırılmasına çəkilən bəzi digər məsrəflərin kapitallaşdırılması	123	538
9.	İnvestisiya mülkiyyəti obyektinin təsərrüfat üsulu ilə yeni yaradılması və quraşdırılması proseslərində təhtəlhesab şəxslərin vasitəçiliyi ilə ödənimiş məsrəflərin kapitallaşdırılması	123	241
10.	Təsərrüfat üsulu ilə yeni yaradılmış və inşası başa çatmış investisiya mülkiyyəti obyektinin sınaqdan keçirilməsi və istismara qəbul edilməsi proseslərinin təşkilində kassadan ödənilmiş məsrəflərin kapitallaşdırılması	123	221
11.	İnvestisiya mülkiyyəti üzrə məsrəflərin kapitallaşdırılması prosesinin başa çatması və obyektin istismara verilərək, müəssisənin fəaliyyətdə olan investisiya mülkiyyəti obyektlərinin sırasına keçirilməsi	121	123

Mənbə: Müəllif tərəfindən tərtib edilmişdir.

Qeyd edək ki, investisiya mülkiyyəti obyekti üzrə məsrəflərin kapitallaşdırılması prosesi başa çatdıqda, həmin obyektin istismara verilməsi və müəssisənin fəaliyyətdə olan investisiya mülkiyyəti obyektlərinin sırasına keçirilməsi əməliyyatı 121№-li "İnvestisiya mülkiyyətinin dəyəri" sintetik hesabının debetinə və 123№-li "İnvestisiya mülkiyyəti ilə bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması" sintetik hesabının kreditinə yazılır. Bu müxabirləşmə investisiya mülkiyyəti obyekti üzrə kapitallaşdırma prosesinin başa çat-

dığını və onun istismara verildiyini göstərir. İnvestisiya mülkiyyəti ilə bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması əməliyyatlarına dair mühasibat müxabirləşmələri müfəssəl formada aşağıdakı cədvəldə verilir (Bax: cədvəl 1).

Cədvəl 1-də verilmiş müxabirləşmələrdən göründüyü kimi, hər bir investisiya mülkiyyəti obyektinin satın alınaraq müəssisəyə daxil edilməsi, həmçinin də inşa edilərək yeni obyektin yaradılması və quraşdırılmasına çəkilən bütün məsrəflərin kapitallaşdırılması üzrə baş vermış təsərrüfat əməliyyatları 123№-li "İnvestisiya mülkiyyəti ilə bağlı məsrəflərin kapitallaşdırılması" sintetik hesabının debetində əks etdirilməklə, burada kapitallaşdırma prosesinin sonunadək toplanır və obyekt üzrə kapitallaşdırma prosesi başa çatdıqda həmin məbləğlərin toplusu bu hesabın kreditindən 121№-li "İnvestisiya mülkiyyətinin dəyəri" sintetik hesabının debetinə keçirilir və bununla da həmin obyekt mühasibat uçotunda bu dəyərlə əks etdirilir.

Qeyd edək ki, yeni yaradılmış investisiya mülkiyyəti obyekti onda kapitallaşdırılmış bütün məsrəflərin dəyərini öz istismarı dövründə hissə-hissə olmaqla, onun istismarı prosesində istehsal edilmiş məhsulların, yerinə yetirilmiş işlərin və göstərilmiş xidmətlərin üzərinə keçirir. Bu proses həmin obyektdə kapitallaşdırılmış dəyərlərin tədricən azalmasına səbəb olur və amortizasiya ayırmaları alətinin vasitəsi ilə yerinə yetirilir.

İnvestisiya mülkiyyəti obyektlərinin yenidən qiymətləndirilməsi.

Qeyd etmək lazımdır ki, mühasibat uçotunun aparılması Qaydalarında investisiya mülkiyyəti obyektlərinin yenidən qiymətləndirilməsi nəticələrinin kapital ehtiyatlarına deyil, yalnız mənfəət və zərərlərə aid edilməsi nəzərdə tutulmuşdur. Bunu Qaydaların "Kapital ehtiyatlarının uçotu" adlanan 31-ci maddəsinin məzmunundan görmək mümkündür [3, s.108-110]. Burada yenidən qiymətləndirmə nəticələrinin kapital ehtiyatlarına vəya mənfəət və zərərlərə aid edilməsi haqqında verilmiş müddəalarda, məsələn, 31.2-ci, 31.3-cü, 31.2-ci, 31.4.2-ci, 31.4.3-cü bəndlərində yalnız 101, 111, 102 və 112 №-li hesabların verilməsi onu göstərir ki, bu Qaydalarda investisiya mülkiyyəti obyektlərinin yenidən qiymətləndirilməsi nəticələrinin kapital ehtiyatlarına aid edilməsi variantı nəzərdə tutulmamışdır. Bu da göstərir ki, Qaydalarda investisiya mülkiyyəti obyektlərinin yenidən qiymətləndirilməsi nəticələrinin yalnız mənfəət və zərərlərə aid edilməsi nəzərdə tutulur. Bizim fikrimizcə, bu hal məntiqi cəhətdən düzgün hesab oluna bilməz və qeyri-maddi aktivlər, həmçinin də torpaq, tikili və avadanlıq obyektləri ilə yanaşı, investisiya mülkiyyəti obyektlərinin də yenidən qiymətləndirilməsinin nəticələrinin bəzi hallarda müəssisənin kapital ehtiyatlarına, bəzi hallarda isə mənfəət və zərərlərə aid edilməsi məqsədəuyğundur. Bu zaman yenidən qiymətləndirilmə nəticələrinin hansı hallarda müəssisənin kapital ehtiyatlarına, hansı hallarda isə mənfəət və zərərlərə aid edilməsi məsələsində eynitipli mülahizələrə əsaslanmağı məqsədəuyğun hesab edirik. Bunun üçün sözügedən Qaydaların 31-ci maddəsində təkmilləşdirmə və düzəliş aparmaqla, həmin maddənin 31.2-ci, 31.3-cü, 31.4.1-ci, 31.4.2-ci, 31.4.3-cü bəndlərində 101 və 111 №-li hesablardan sonra 121№-li hesabın, 102 və 112 №-li hesablardan sonra isə 122№- li hesabın əlavə edilməsini təklif edirik. Belə olduqda investisiya mülkiyyəti obyektlərinin yenidən qiymətləndirilməsinin nəticələrinin Qaydalarda mülahizə edilən hallar üzrə gah müəssisənin kapital ehtiyatlarına, gah da mənfəət və zərərlərə aid edilməsi üçün normativ şərait yaranacaqdır. Bu isə öz növbəsində müəssisədə həm investisiya mülkiyyəti obyektlərinin yenidən qiymətləndirilməsinin nəticələrinin, həm də kapital ehtiyatlarının uçotunun beynəlxalq standartların tələblərinə uyğun təkmilləşdirilməsinə səbəb olacaqdır. Belə bir şəraitdə investisiya mülkiyyəti obyektlərinin yenidən qiymətləndirilməsinin nəticələrinin kapital ehtiyatlarına və yaxud, mənfəət və zərərlərə aid edilməsi əməliyyatları mühasibat müxabirləşmələrində belə əks etdiriləcəkdir (Bax: Cədvəl 2):

Cədvəldə əks olunmuş müxabirləşmələrin məzmunudan göründüyü kimi, uzunmüddətli aktivlərin digər qrupları kimi, investisiya mülkiyyətinin də yenidən qiymətləndirilməsi nəticəsində baş vermiş biznes-təsərrüfat əməliyyatları iki qrupa bölünür ki, onlardan da biri investisiya mülkiyyətini artıran əməliyyatlar, digəri isə azaldan əməliyyatlardır. Qeyd edək ki, burada göstərilən artma və azalma əməliyyatlarına dair

müxabirləşmələr bundan əvvəldə şərh edilmiş təkmilləşdirmə təklifləri nəzərə alınmaqla tərtib edilmişdir.

Cədvəl 2

İnvestisiya mülkiyyəti obyektlərinin yenidən qiymətləndirilməsi üzrə baş vermiş biznes-təsərrüfat əməliyyatlarının mühasibat müxabirləşmələrində əks etdirilməsi

Sıra №	Əməliyyatın məzmunu	Müxabirləşmə	
		D-t	K-t
1	*2*	*3*	*4*
1.	İnvestisiya mülkiyyəti obyektinin qiymətinin artması məbləğinin keçmiş dövrlərdə qeydə alınmış müvafiq qiymətdən düşmə zərəri həddindən artıq olan hissəsi	121 *(1-4-cü sub-hesablar üzrə)*	331
2.	Bu halda investisiya mülkiyyəti obyektinin qiymətinin artması məbləğinin keçmiş dövrlərdə qeydə alınmış müvafiq qiymətdən düşmə zərəri həddində olan hissəsi	122-2 *(1-4-cü alt-subhesablar üzrə)*	611-2
3.	İnvestisiya mülkiyyəti obyektinin yenidən qiymətləndirilməsi nəticəsində yaranmış qiymətdən düşmə zərərinin bütövlükdə məbləği	122-2 *(1-4-cü alt-subhesablar üzrə)*	121 *(1-4-cü sub-hesablar üzrə)*
4.	İnvestisiya mülkiyyəti obyektinin qiymətdən düşmə zərərinin məbləğinin kapital ehtiyatında olan vəsait hesabına silinən hissəsi	331	122-2 *(1-4-cü alt-subhesablar üzrə)*
5.	İnvestisiya mülkiyyəti obyektinin qiymətdən düşmə zərərinin kapital ehtiyatında olan vəsaitdən artıq qalan hissəsinin sair əməliyyat xərci kimi tanınması	731-2	122-2 *(1-4-cü alt-subhesablar üzrə)*
6.	Bu halda həmin məbləğin qiymətləndirilən obyekt üzrə yığılmış amortizasiya həddində olan hissəsi	122-2 *(1-4-cü alt-subhesablar üzrə)*	122-1 *(1-3-cü alt-subhesablar üzrə)*

Mənbə: Müəllif tərəfindən tərtib edilmişdir.

1) Artma əməliyyatları: İnvestisiya mülkiyyətinin yenidən qiymətləndirilməsi nəticəsində müvafiq obyektlərin balans dəyərində baş vermiş artım məbləğləri yenidən qiymətləndirmə proseslərini təsdiqləyən ilkin sənədlər əsasında 121№-li "İnvestisiya mülkiyyətinin dəyəri" sintetik hesabına aid olan 1-4-cü subhesabların debetinə və 331№-li "Yenidən qiymətləndirilmə üzrə ehtiyat" hesabının kreditinə yazılır. Bu halda müəssisənin investisiya mülkiyyətində olan torpaq sahələrinin balans dəyərinin artırılması məbləğləri 121-1№-li "Torpağın dəyəri", tikili və binaların, həmçinin də onlara aid olan qurğuların balans dəyərinin artırılması məbləğləri 121-2№-li "Binaların dəyəri", maşın, avadanlıq və nəqliyyat vasitələrinin balans dəyərinin artırılması məbləğləri 121-3№-li "Maşınların, avadanlıqların və nəqliyyat vasitələrinin dəyəri" və burada göstərilməyən hər hansı bir digər investisiya mülkiyyəti obyektinin balans dəyərinin artırılması məbləği 121-4№-li "Digər investisiya mülkiyyəti obyektlərinin dəyəri" subhesablarının debetinə və bunların hamısı 331№-li "Yenidən qiymətləndirilmə üzrə ehtiyat" hesabının kreditinə yazılır.

Yenidən qiymətləndirmənin nəticəsində investisiya mülkiyyəti obyektinin balans dəyərinin artırılması və azaldılması məbləğlərinin kapital ehtiyatlarına, yaxud mənfəət və zərərlərə aid edilməsi məsələləri öz aktuallığı ilə diqqəti cəlb edir. Nəticələrin kapital ehtiyatlarına, yaxud mənfəət və zərərlərə aid edilməsi prinsipləri uzunmüddətli aktivlərin bütün qrupları üçün eynidir [4; 5; 6; 7; 8]. Belə ki, əgər müəssisənin fəaliyyətinin bundan əvvəlki dövrlərində yaranmış investisiya mülkiyyəti obyektlərinin qiymətdən düşməsi zərərləri müəssisənin zərərlərinə (xərclərinə) aid edilmişdirsə, onda həmin investisiya mülkiyyəti obyektlərinin cari yenidən qiymətləndirməsi prosesinin

nəticəsində qeydə alınmış artım məbləğləri həmin zərərə aid edilmiş məbləğin həddində mənfəətə (gəlirə) aid edilməlidir ki, nəticədə həmin zərər bağlanmış (silinmiş) olsun. Bu halda investisiya mülkiyyəti obyektlərinin balans dəyərinin sözügedən zərər həddində olan hissəsi 122-2№-li "İnvestisiya mülkiyyəti üzrə qiymətdən düşmə zərərləri" birincidərəcəli subhesabının tərkibində olan 4 ədəd *(122-2№-li birincidərəcəli subhesabının bundan əvvəldə göstərilən 1-4-cü alt-subhesabları nəzərdə tutulur)* ayrı-ayrı alt-subhesabların debetinə və 611№-li "Sair əməliyyat gəlirləri" sintetik hesabının tərkibində olan 611-2№-li "Yenidən qiymətləndirilmədən gəlirlər" subhesabının kreditinə yazılır [9]. İnvestisiya mülkiyyəti obyektlərinin cari yenidən qiymətləndirməsi prosesində qeydə alınmış artımların cəmi məbləğinin sözügedən həddən çox olan hissəsi isə müxabirləşmələrdə bundan əvvəldə göstərilmiş adi qaydada əks etdirilərək, müvafiq kapital ehtiyatının artırılmasına yönəldilir.

2) Azalma əməliyyatları: İnvestisiya mülkiyyəti obyektlərinin yenidən qiymətləndirilməsi nəticəsində obyektin balans dəyərində baş vermiş azalma məbləğləri müvafiq investisiya mülkiyyəti obyektlərinin qiymətdən düşmə zərərləri kimi tanınır və həmin məbləğlər ilk növbədə 122-2№-li "İnvestisiya mülkiyyəti üzrə qiymətdən düşmə zərərləri" birincidərəcəli subhesabının tərkibində olan 4 ədəd ayrı-ayrı alt-subhesabların debetinə və 121№-li "İnvestisiya mülkiyyətinin dəyəri" hesabının tərkibində olan 4 ədəd ayrı-ayrı subhesabların kreditinə yazılır. Daha sonra həmin azalma məbləğinin bir hissəsi bundan əvvəlki dövrlərdə yaradılmış və hal-hazırda mövcud olan müvafiq kapital ehtiyatlarının azaldılması hesabına silinir. Kapital ehtiyatlarında mövcud olan vəsait bi məqsəd üçün çatışmadıqda isə, yerdə qalan məbləğ mənfəət və zərərlərə aid edilir [10; 11; 12]/ Azalma məbləğlərinin kapital ehtiyatlarına, yaxud da mənfəət və zərərlərə aid edilməsi əməliyyatları mühasibat müxabirləşmələrində belə əks etdirilir: İnvestisiya mülkiyyəti obyektlərinin yenidən qiymətləndirilməsi nəticəsində obyektin balans dəyərində baş vermiş azalma məbləğləri yenidən qiymətləndirilmə üzrə kapital ehtiyatında mövcud olan vəsaitin həddində 331№-li "Yenidən qiymətləndirilmə üzrə ehtiyat" hesabının debetinə və 122-2№-li "İnvestisiya mülkiyyəti üzrə qiymətdən düşmə zərərləri" birincidərəcəli subhesabının tərkibində olan 4 ədəd ayrı-ayrı alt-subhesabların kreditinə yazılır. Həmin həddən artıq olan hissə, yəni dəyərin azaldılması məbləğinin müvafiq kapital ehtiyatı ilə örtülə bilməyən hissəsi sair əməliyyat xərci kimi tanınır və həmin məbləğ 731№-li "Sair əməliyyat xərcləri" sintetik hesabının tərkibində olan 731-2№-li "Yenidən qiymətləndirilmədən xərclər" subhesabının debetinə və 122-2№-li "İnvestisiya mülkiyyəti üzrə qiymətdən düşmə zərərləri" birincidərəcəli subhesabının tərkibində olan 4 ədəd ayrı-ayrı alt-subhesabların kreditinə yazılır. Bu halda həmin məbləğin obyekt üzrə yığılmış amortizasiya həddində olan hissəsi 122-2№-li "İnvestisiya mülkiyyəti üzrə qiymətdən düşmə zərərləri" birincidərəcəli subhesabının tərkibində olan 4 ədəd ayrı-ayrı alt-subhesabların debetinə və 122-1№-li "İnvestisiya mülkiyyəti üzrə yığılmış amortizasiya" birincidərəcəli subhesabının tərkibində olan 4 ədəd ayrı-ayrı alt-subhesabların kreditinə yazılmaqla, həmin obyekt üzrə qiymətdən düşmə zərərinin bir hissəsi müvafiq obyektə aid olan yığılmış amortizasiya hesabına sıfırlanır.

Nəticə

Beləliklə, investisiya mülkiyyətinin kapitallaşdırma əməliyyatlarının uçotu həmin standartların tətbiqinə başlandığı 18 aprel 2006-cı ildən 30 yanvar 2017-ci ilədək 2 sintetik hesab üzrə, 30 yanvar 2017-ci ildən hal-hazıradək 3 sintetik hesab üzrə aparılmışdır. Təklif edilir ki:

– Bundan sonrakı dövrdə kapitallaşdırma əməliyyatlarının uçotunun daha da təkmilləşdirilməsi üçün Hesablar Planına daha 2 ədəd sintetik hesab əlavə edilməklə, mühasibat uçotu 5 sintetik hesab üzrə aparılsın;

– Həmçinin, investisiya mülkiyyətinin və ona aid olan məsrəflərin kapitallaşdırılması əməliyyatlarının uçotunun təkmilləşdirilməsi məqsədi ilə burada göstərilən sintetik hesablara yeni subhesabların təyin edilməsi təklif edilir;

– Təklif edilən yeni sintetik hesablar və onların subhesablarından istifadə etməklə, investisiya mülkiyyətinə aid olan məsrəflərin kapitallaşdırılması, həmçinin investisiya mülkiyyəti

obyektlərinin yenidən qiymətləndirilməsi əməliyyatlarının sintetik uçotunun təkmilləşdirilməsi metodikası təqdim edilir.

ƏDƏBİYYAT SİYAHISI:

1. "Mühasibat uçotu haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 04 may 2018. -27s.

2. "Torpaq, tikili və avadanlıqlar" adlı 16№-li MUBS. https://maliyye.gov.az.

3. 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.

4. Ashraf J., Ghani W. I. Accounting development in Pakistan // The International Journal of Accounting, №40 - 2005. -175-201p.

5. Belverd E. Needles, Henry R. Anderson, James C. Caldwell. Principles of accounting. Boston, 2004. -496 p.

6. David Alexander, Christopher Nobes. Financial accounting. An international itroduction. Fifth edition. Pearson Education Limited, 2013, 508 p.

7. David Annand, Henry Dauderis. Introduction to Financial Accounting. 2017.

8. Əhmədov B.S. "İnvestisiya" və "kapital" anlayışlarının mahiyyəti: mikroiqtisadi və makroiqtisadi yanaşmalar // "Azərbaycanın Vergi Xəbərləri" jurnalı. 2011, №1, s.69-84.

9. Mühasibat uçotunun əsasları (Beynəlxalq standartların bazasında), Dərs vəsaiti. Get Througt Guides Ltd, London BK, 2010, Azərbaycan dilinə tərcümə. Bakı, "İqtisad Universiteti" Nəşriyyatı, 2013. -702 s.

10. Sadıqov Ə.A.və b. Mühasibat uçotu. Dərslik. Bakı, "Təhsil İşçisi Mətbəəsi" MMC, 2012. -688 s.

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

12. Səbzəliyev M.S. Maliyyə hesabatı. Dərs vəsaiti, Bakı, "İqtisad Universiteti" Nəşriyyatı. – 2018. – 312 s.

МЕХДИЕВ Вугар Мухтар оглы
Доцент Азербайджанского Университета Кооперации,
доктор философии по экономике,
AZ1124, Азербайджанская Республика, г.Баку, ул. Н.Нариманова 93
E-mail: vugar.m@muxtaroglu.az

КАПИТАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ И ПЕРЕОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Резюме

Цель исследования – является изучение капитализации инвестиционной недвижимости и переоценка объектов недвижимости. Здесь рассмотрены особенности капитализации затрат по объектам инвестиционной недвижимости. Кроме того, рассматривается обеспечение бухгалтерского соответствия операций капитализации стоимости инвестиционного имущества. Акцентировано внимание на переоценке объектов инвестиционной недвижимости. В этих процессах отражается учетное соответствие хозяйственных операций.

В качестве **методов исследования** использовалась группа методов – анализ, синтез и математические методы. Помимо этого, были учтены методологические подходы, приведенные в научных работах различных исследователей по вопросам капитализации инвестиционной недвижимости и переоценки объектов недвижимости.

Относительно **результатов исследования** можно сказать, что имеются возможности использования полученных результатов при совершенствовании учета и отчетности процессов капитализации и переоценки инвестиционного имущества.

Ключевые слова: инвестиционное имущество, капитализация инвестиционного имущества, операции переоценки имущества, операции учета капитализации, учет хозяйственных операций, операции увеличения, операции уменьшения.

MEHDIYEV Vugar Muxtar
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

CAPİTALİSATİON OF İNVESTMENT PROPERTY AND REVALUATİON OF REAL ESTATE OBJECTS

Summary

The purpose of the research is to examine the capitalisation of investment property and revaluation of real estate objects. Here the features of capitalisation of costs of investment property objects are considered. In addition, the provision of accounting compliance of capitalisation operations with the cost of investment property is considered. Emphasis is placed on the revaluation of investment property objects. In these processes the accounting conformity of business operations is reflected.

A group of research methods - analysis, synthesis and mathematical methods - were used as research methods. In addition, methodological approaches given in scientific works of various researchers on the issues of investment property capitalisation and revaluation of real estate objects were taken into account.

Regarding the *results of the research*, it can be said that there are opportunities to use the obtained results in improving the accounting and reporting processes of capitalisation and revaluation of investment property.

Key words: investment property, capitalisation of investment property, property revaluation operations, capitalisation accounting operations, accounting of business operations, increase operations, decrease operations.