

Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin
2007-ci il 23 iyul tarixli İ-73/1
nömrəli əmri ilə təsdiq edilmişdir

**“TORPAQ, TİKİLİ VƏ AVADANLIQLAR ÜZRƏ”
KOMMERSİYA TƏŞKİLATLARI ÜÇÜN 7 № li
MİLLİ MÜHASİBAT UÇOTU STANDARTI**

**Bakı şəhəri
2007-ci il**

MÜNDƏRİCAT

ÜMUMİ MÜDDƏALAR	3
STANDARTIN TƏTBİQİ SAHƏSİ.....	3
ƏSAS ANLAYIŞLAR.....	4
TORPAQ, TİKİLİ VƏ AVADANLIQLARIN TANINMASI.....	5
TORPAQ, TİKİLİ VƏ AVADANLIQLARIN İLKİN QİYMƏTLƏNDİRİLMƏSİ....	6
AMORTİZASIYA	9
İLKİN TƏTBİQETMƏ.....	13
QÜVVƏYƏ MINMƏ TARİXİ	13
Əlavə 1 – “Torpaq, tikili və avadanlıqlar” adlı 16 №-li Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartı ilə müqayisə	14

“Torpaq, tikili və avadanlıqlar üzrə” Kommersiya təşkilatları üçün 7 №-li Milli Mühasibat Uçotu Standartı

ÜMUMİ MÜDDƏALAR

Standartın təyinatı

1. Bu Standart Azərbaycan Respublikasının “Mühasibat uçotu haqqında” Qanununa uyğun olaraq hazırlanmış və “Torpaq, tikili və avadanlıqlar” adlı 16 №-li Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartına əsaslanmışdır.

Məqsəd

2. Bu Standartın məqsədi müəssisənin torpaq, tikili və avadanlıqlara qoyduğu investisiyaları və həmin investisiyalarda baş verən dəyişikliklər haqqında məlumatın maliyyə hesabatları istifadəçiləri tərəfindən anlaşılması üçün torpaq, tikili və avadanlıqlar üzrə uçot qaydalarının müəyyən edilməsindən ibarətdir.
3. Bu qaydalar hazırkı Standartda öz əksini tapmış torpaq, tikili və avadanlıqların tanınması, onların balans dəyərlərinin və amortizasiya ayırmalarının müəyyən edilməsi, habelə onlara aid qiymətdən düşmə zərərlərinin tanınması kimi məsələləri əhatə edir.

STANDARTIN TƏTBİQİ SAHƏSİ

4. Bu Standart, Uçot Qaydaları nəzərə alınmaqla, “Mühasibat uçotu haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununun 10-cu maddəsində müəyyən edilmiş kommersiya təşkilatları tərəfindən hazırlanan illik maliyyə hesabatları və birləşdirilmiş (konsolidə edilmiş) maliyyə hesabatlarına tətbiq edilir.
5. Mühasibat uçotunu tənzimləyən qüvvədə olan normativ-hüquqi aktlar ilə bu Milli Mühasibat Uçotu Standartı arasında ziddiyyət yarandığı halda, hazırkı standart tətbiq edilir.
6. Hazırkı Standartı tətbiq edən müəssisələr öz seçimləri əsasında maliyyə hesabatlarını və birləşdirilmiş (konsolidə edilmiş) maliyyə hesabatlarını Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına uyğun olaraq təqdim edə bilərlər.
7. Bu Standart, digər Milli Mühasibat Uçotu Standartının başqa uçot qaydasını tələb etdiyi və ya başqa uçot qaydasının istifadəsinə yol verdiyi hallar istisna olmaqla, torpaq, tikili və avadanlıqların mühasibat uçotuna tətbiq edilməlidir.
8. Bu Standart aşağıdakılara tətbiq edilmir:
 - (a) “Satış üçün nəzərdə tutulmuş uzunmüddətli aktivlərin uçotu və dayandırılmış əməliyyatlar üzrə” Kommersiya Təşkilatları üçün 23 №-li Milli Mühasibat Uçotu Standartına uyğun olaraq satış üçün nəzərdə tutulmuş kimi təsniflənmiş torpaq, tikili və avadanlıqlara;
 - (b) kənd təsərrüfatı fəaliyyətinə aid olan bioloji aktivlərə;
 - (c) investisiya mülkiyyətinə;
 - (ç) tədqiqat və qiymətləndirmə aktivlərinin tanınması və ölçülməsinə;

- (d) neft, təbii qaz və oxşar bərpa edilməyən ehtiyatlar kimi yeraltı sərvətlər və faydalı qazıntılardan istifadə hüquqlarına.

Buna baxmayaraq, hazırkı Standart bu maddənin (b) və (d) bəndlərində təsvir edilmiş aktivlərin inkişafı və saxlanması üçün istifadə olunan torpaq, tikili və avadanlıqlarına tətbiq edilir.

ƏSAS ANLAYIŞLAR

9. Bu Standartda istifadə edilmiş terminlər aşağıdakı mənalara ifadə edir:

Ümumi balans dəyəri – aktivin yığılmış amortizasiya və yığılmış qiymətdən düşmə zərəri çıxılmazdan əvvəl balans hesabatında tanınan dəyəridir.

Balans dəyəri – yığılmış amortizasiya və qiymətdən düşmə zərərləri çıxıldıqdan sonra aktivin balans hesabatında tanınan dəyəridir.

İlkin dəyər – aktivin satın alınması və ya tikilməsi, daşınması və quraşdırılması zamanı, onun əldə edilməsi üçün ödənilmiş pul vəsaiti və ya pul vəsaitlərinin ekvivalentləri və yaxud, tətbiq edilməsi mümkün olan təqdirdə, digər Standartların xüsusi tələblərinə uyğun olaraq ilkin mərhələdə tanınmış aktivə aid edilən məbləğdir.

Amortizasiya olunan dəyər – aktivin ilkin dəyərindən və ya bu dəyəri əvəz edən digər məbləğdən son qalıq (likvidasiya) dəyərinin çıxılmasından sonra əldə olunan dəyəridir.

Amortizasiya – istismara yararlı müddətdə aktivlərin amortizasiya olunan dəyərinin müəyyən olunmuş hissələrlə müntəzəm olaraq (sistemik) paylaşdırılmasıdır (bölüşdürülməsidir).

Müəssisəyə xas olan dəyər – aktivin davamlı istifadəsindən və istismar müddənin sonunda silinməsindən və ya öhdəliyin yerinə yetirilməsilə bağlı yaranması gözlənilən nağd vəsait axınının hazırkı dəyəridir.

Qiymətdən düşmə zərəri – aktivin balans dəyəri ilə bərpa olunan dəyəri arasındakı fərq ifadə edən məbləğdir.

Torpaq, tikili və avadanlıqlar dövrüyyedən kənar maddi aktivlər olaraq, müəssisə tərəfindən aşağıdakı məqsədlər üçün istifadə olunur:

- istehsalda və ya mal-materialların çatdırılması və ya xidmətlərin göstərilməsində istifadə edilməsi; və ya
- digər tərəflərə icarəyə verilməsi; və ya
- inzibati məqsədlər üçün saxlanması.

Bərpa edilə bilən məbləğ – aktivin xalis satış qiyməti və onun istifadə dəyərindən daha yüksək olan dəyəridir.

Son qalıq (likvidasiya) dəyəri – torpaq, tikili və avadanlıqlara aid aktiv faydalı istismar müddətinin sonunda nəzərdə tutulan vəziyyətə uyğun olduqda, onun satışı ilə bağlı ehtimal olunan xərclər çıxıldıqdan sonra, müəssisə tərəfindən əldə oluna biləcək qiymətləndirilmiş məbləğdir.

Faydalı istismar müddəti – aşağıdakı meyarlara cavab verən dövrüdür:

- müəssisə tərəfindən aktivin istifadəyə yararlı olması gözlənilən dövrüdür, və ya
- müəssisənin aktivin istifadəsindən əldə edəcəyi ehtimal olunan məhsul vahidlərinin miqdarıdır.

Torpaq, tikili və avadanlıqlar sinfi – müəssisənin fəaliyyətində istifadə edilən və mahiyyətə eyni olan aktivlərin növlər üzrə qruplaşdırılmasıdır. Tikilməkdə və ya

hazırlanmaqda olan hər hansı torpaq, tikili və avadanlıqlar obyektı, tikinti və hazırlanma işləri başa çatanaqədək aşığıda qeyd olunan siniflərdən birinə daxil edilməlidir.

- (i) Torpaq;
- (ii) Binalar;
- (iii) Maşın və avadanlıqlar;
- (iv) Nəqliyyat vasitələri;
- (v) Digər obyektlər;
- (vi) Tikilməkdə olan obyektlər.

TORPAQ, TİKİLİ VƏ AVADANLIQLARIN TANINMASI

10. Torpaq, tikili və avadanlıqlar obyektı Kommersiya Təşkilatları üçün Milli Mühasibat Uçotu Standartlarının Konseptual Əsaslarına uyğun olaraq yalnız aşığıdakı şərtləri təmin etdikdə, aktiv kimi tanınmalıdır:
 - (a) həmin obyektlə bağlı gələcək iqtisadi səmərənin müəssisəyə axını ehtimal edildikdə; və
 - (b) obyektin dəyəri etibarlı əsasla qiymətləndirilə bildikdə.
11. Ehtiyat hissələri və xidmət avadanlıqları adətən ehtiyatların bir hissəsi sayılır (“Ehtiyatlar üzrə” 8 №-li Milli Mühasibat Uçotu Standartı ilə tənzimlənilir) və istifadə edildikcə mənfəət və zərər haqqında hesabatda xərc kimi tanınır. Buna baxmayaraq, müəssisə tərəfindən bir hesabat dövründən artıq istifadə ediləcəyi ehtimal olunan ehtiyat hissələrinin və ehtiyatda saxlanılan avadanlıqların böyük əksəriyyəti torpaq, tikili və avadanlıqlar kimi təsnifləşdirilir. Eyniliklə, ehtiyat hissələri və xidmət avadanlıqları yalnız torpaq, tikili və avadanlıqlar obyektinə birlikdə istifadə olunduqda, torpaq, tikili və avadanlıqlar kimi uçota alınır.
12. Hazırkı Standart torpaq, tikili və avadanlıqlar anlamına gələn obyektin nədən ibarət olduğunu, yeni aktivin tanınması üçün ölçü vahidini müəyyən etmir. Yeni əldə edilmiş obyektlərlə yanaşı, keçmiş dövrlərdə torpaq, tikili və avadanlıqlar kimi tanınmış obyektlər də torpaq, tikili və avadanlıqların tanınma meyarına cavab verməlidirlər. Torpaq, tikili və avadanlıqların ayrı-ayrı obyektlərinin nədən ibarət olduğunu müəyyən etmək məqsədilə müəssisənin xüsusi vəziyyətlərinə tanınma meyarlarını tətbiq etmək üçün peşəkar düşüncədən istifadə edilməsi tələb olunur. Ayrılıqda əhəmiyyətsiz olan maddələrin (qəlib, alətlər, şablonlar) qruplaşdırılması və bu meyarın ümumi dəyərə tətbiq edilməsi daha məqsədə müvafiq olardı.
13. Müəssisə öz torpaq, tikili və avadanlıqlarına çəkilən bütün məsrəfləri, onların yarandığı zaman hazırkı tanınma meyarlarına uyğun gəlib-gəlməməsi predmetinə qiymətləndirməlidir. Bu məsrəflər torpaq, tikili və avadanlıqlara aid obyektlərin ilkin alınması və ya yaradılması üçün çəkilən və sonralar həmin obyektlərə əlavə edilməsi, müəyyən hissəsinin dəyişdirilməsi və ya onlara xidmətin göstərilməsi üçün çəkilən məsrəfləri özündə əks etdirir.
14. Müəssisə torpaq, tikili və avadanlıqları təhlükəsizlik və ətraf mühitin mühafizəsi məqsədilə əldə edə bilər. Bu məqsədlə əldə edilmiş torpaq, tikili və avadanlıqların istifadəsindən gələcək iqtisadi səmərənin birbaşa əldə edilməsinə baxmayaraq, onların istifadəsi müəssisənin digər aktivlərindən gələcəkdə iqtisadi səmərə əldə edilməsi üçün zəruri ola bilər. Bu halda, belə obyektlər aktiv kimi tanınma bilər, çünki bu obyektlərdən istifadə edərək müəssisə digər aktivlərdən əvvəlkindən daha çox iqtisadi səmərə əldə etmək imkanına malik olur.
15. Hazırkı Standartın 10-cu maddəsində təqdim edilmiş tanınma meyarına əsasən, müəssisə torpaq, tikili və avadanlıqların saxlanılmasına çəkilən gündəlik xidmət xərclərini həmin

obyektlərin balans dəyərində tanınır. Bunun əvəzinə, həmin xərclər yarandığı dövrdə mənfəət və zərər haqqında hesabatda dərhal xərc kimi tanınırlar.

16. Torpaq, tikili və avadanlıqlara aid edilən obyektlərdən (məsələn, təyyarə) müntəzəm istifadə edilməsi şərtlərindən biri də yoxlanılan obyektin hər hansı hissəsinin əvəzləşdirilib-əvəzləşdirilməməsindən asılı olmayaraq, həmin obyektlərdə nasazlığın olub-olmaması predmetinə əsaslı texniki təftişin aparılması ola bilər. Hər dəfə belə əsaslı təftişin aparılması zamanı yoxlamaya çəkilən məsrəflər, tanınma meyarlarına uyğun gəldikdə, torpaq, tikili və avadanlıqların balans dəyərində əvəzləşdirmə kimi tanınır. Balans dəyərində qalan hər hansı keçmiş yoxlamanın məsrəfləri (fiziki forması olan hissələrdən fərqli olaraq) balans dəyərindən silinməlidir. Bu, keçmiş yoxlamanın məsrəfləri obyektin alınması və yaxud inşa edilməsi əməliyyatında müəyyən edilib-edilməməsindən asılı olmayaraq baş verir. Zərurət yarandıqda, gələcəkdə oxşar yoxlamalar üzrə ehtimal olunan məsrəflər obyekt əldə olunan və ya inşa edilən zaman onun balans dəyərində mövcud olan yoxlama komponentinin dəyərinin göstəricisi kimi istifadə oluna bilər.

TORPAQ, TİKİLİ VƏ AVADANLIQLARIN İLKİN QIYMƏTLƏNDİRİLMƏSİ

17. Torpaq, tikili və avadanlıqların tanınma meyarlarına cavab verən obyekt ilkin dəyəri ilə qiymətləndirilməlidir.

İlkin dəyərin tərkib hissələri

18. Torpaq, tikili və avadanlıqların ilkin dəyərinin tərkib hissələri aşağıdakılardan ibarətdir:
 - (a) alış qiymətindən hər növ ticarət endirimləri çıxıldıqdan sonra, idxal rüsumları və alışla bağlı əvəzləşdirilməyən vergilər daxil olmaqla ümumi sərf edilən məsrəflər;
 - (b) aktivdən müəssisə rəhbərliyi tərəfindən müəyyən edilmiş tərzdə istifadə edilməsi üçün onun lazımı istismar yerinə və vəziyyətə gətirilməsinə çəkilən bütün birbaşa məsrəflər.
 - (c) obyektin alınması zamanı və ya onun ehtiyatlar yaratmaq məqsədilə deyil, digər məqsədlər üçün müəyyən müddət ərzində istifadə edilməsi nəticəsində demontajı və ləğvi, habelə onun yerləşdiyi sahənin bərpası kimi işlərin görülməsi üzrə müəssisənin öz üzərinə götürdüyü öhdəlik ilə əlaqədar çəkiləcək məsrəflərin ilkin smeta həcmi.
19. Müəssisə tərəfindən obyektə ehtiyatlar yaratmaq məqsədilə müəyyən müddət ərzində istifadə edilməsi nəticəsində onun demontajı və ləğvi, habelə onun yerləşdiyi sahənin bərpası kimi öhdəliyə aid məsrəflərin üçotu "Ehtiyatlar üzrə" 8 №-li Milli Mühəsibat Uçotu Standartına uyğun aparılmalıdır. "Ehtiyatlar üzrə" 8 №-li və ya "Torpaq, tikili və avadanlıqlar üzrə" 7 №-li Milli Mühəsibat Uçotu Standartlarına uyğun olaraq üçotu aparılan məsrəflər üzrə öhdəliklər "Qiymətləndirilmiş öhdəliklər, şərti öhdəliklər və şərti aktivlər üzrə" 10 №-li Milli Mühəsibat Uçotu Standartına uyğun olaraq tanınır və qiymətləndirilir.
20. Aktivin əldə olunmasına, təyinat yerinə gətirilməsi və işlək hala salınmasına aid olmayan xərclər, torpaq, tikili və avadanlıqların ilkin dəyərinin tərkib hissələrinə daxil deyil.
21. Torpaq, tikili və avadanlıqlarla bağlı məsrəflərin balans dəyərində tanınması, aktivin rəhbərlik tərəfindən nəzərdə tutulmuş tərzdə fəaliyyət göstərməsi üçün yararlı olduğu andan dayandırılır. Buna görə də torpaq, tikili və avadanlıqların istismarı və ya yerdəyişməsi üzrə xərclər həmin aktivin balans dəyərinə aid edilmir.
22. Torpaq, tikili və avadanlıqların inşası və ya yaradılması ilə əlaqədar əlavə çəkilmiş, lakin aktivin rəhbərlik tərəfindən nəzərdə tutulan tərzdə istifadə olunmasına uyğun olan vəziyyətə

gətirilməsi üçün zəruri olmayan xərclər aktivin balans dəyərində daxil edilməyərək birbaşa mənfəət və zərər haqqında hesabatda tanınır.

23. Müəssisə tərəfindən istehsal olunmuş aktivlərin ilkin dəyəri alınan aktivlərin ilkin dəyərindən müəyyən edilməsində istifadə olunan eyni prinsiplər əsasında müəyyən edilir. Müəssisə adı fəaliyyət dövrü ərzində satış üçün anoloji aktivləri istehsal edərsə, bu aktivlərin ilkin dəyəri adətən "Ehtiyatlar üzrə" 8 №-li Milli Mühasibat Uçotu Standartı ilə müəyyən edilmiş qaydada satış üçün istehsal edilən aktivlərin ilkin dəyərində bərabər olunur.

Aktivlərin mübadiləsi zamanı torpaq, tikili və avadanlıqların ilkin dəyərinin qiymətləndirilməsi

24. Əgər torpaq, tikili və avadanlıqlar üzrə ödəniş normal kredit şərtlərindən daha uzun müddətə təxirə salınsa, onun ilkin dəyəri aktivin əldə edildiyi tarixdə pul vəsaitlərinin ekvivalentlə ifadə olunan alış qiymətinə bərabərdir. Bu məbləğlə ümumi ödənişlər arasındakı fərq "Borclara aid edilən xərclər üzrə" 13 №-li Milli Mühasibat Uçotu Standartına uyğun olaraq kredit müddəti üzrə faiz xərci kimi tanınır.

25. Torpaq, tikili və avadanlıqlar qeyri-monetar aktivin (aktivlərin) və ya monetar və qeyri-monetar aktivlərdən ibarət olan aktivlərin mübadiləsi hesabına alınma bilər.

Aşağıdakı hallar istisna olmaqla, torpaq, tikili və avadanlıqların ilkin dəyəri ədalətli dəyərlə qiymətləndirilir

- (a) mübadilə əməliyyatı kommersiya məzmunlu olmadıqda; və ya
- (b) alınmış və ya verilmiş aktiv və ya aktivlərin ədalətli dəyərinin etibarlı əsasda müəyyənləşdirilməsi mümkün olmadıqda.

Əgər alınmış aktivin (aktivlərin) ədalətli dəyərini müəyyən etmək mümkün deyilsə, bu zaman həmin aktiv (aktivlər) mübadilə nəticəsində təhvil verilmiş aktivin (aktivlərin) ədalətli dəyəri ilə qiymətləndirilməlidir. Lakin, əgər təhvil verilmiş aktivin (aktivlərin) də ədalətli dəyərini müəyyən etmək mümkün deyilsə, bu halda alınmış aktiv mübadilə nəticəsində təhvil verilmiş aktivin (aktivlərin) balans dəyəri ilə qiymətləndirilməlidir.

26. Pul vəsaitləri və ya onların ekvivalentləri mübadilə əməliyyatının bir hissəsi kimi daxil edilərsə, bu onu göstərə bilər ki, mübadilə edilən aktivlərin ədalətli dəyərləri bərabər deyil.
27. Mübadilə əməliyyatında ədalətli dəyərləri bərabər olan aktivlər iştirak edərsə, alınmış aktivin (aktivlərin) ilkin dəyəri təhvil verilmiş aktivin (aktivlərin) balans dəyərində bərabər qiymətləndirilir.
28. İcarə müqaviləsi əsasında saxlanılan torpaq, tikili və avadanlıqlar obyektlərinin ilkin dəyəri "İcarə üzrə" 14 №-li Milli Mühasibat Uçotu Standartının tələblərinə uyğun olaraq müəyyənləşdirilir.

Torpaq, tikili və avadanlıqlar üzrə yaranan sonrakı məsrəflər

29. Torpaq, tikili və avadanlıqlar üzrə yaranmış sonrakı məsrəflər yalnız aktivlərin mövcud istehsal səviyyəsinin artırılması və fəaliyyətinin yaxşılaşdırılmasına səbəb olduqda aktivlərin balans dəyərində əlavə edilməlidir. Bütün digər hallarda, torpaq, tikili və avadanlıqlar üzrə çəkilmiş sonrakı məsrəflər yarandığı dövrdə xərc kimi tanınmalıdır.
30. Torpaq, tikili və avadanlıqlar üzrə yaranan sonrakı məsrəflər aktivlərin ilkin qiymətləndirilməsi zamanı artıq onların ilkin dəyərində tanınmışlarsa, təkrar balans dəyərində əlavə edilməli deyillər.

Hazırkı Standartın 18-ci maddəsinin "c" bəndində qeyd edilən hal baş verdikdə, aktivin ilkin dəyərinin tərkib hissəsini təşkil etmiş qabaqcadan gözlənilən məsrəflər balans hesabatında

öhdəlik kimi təqdim edilməlidir və bu sonrakı məsrəflər yarandığı zaman həmin ödənilməmiş öhdəliklə müxabirləşməlidir.

İlkin tanınmadan sonra qiymətləndirmə

31. Müəssisə torpaq, tikili və avadanlıq obyektlərini qiymətləndirmək məqsədilə öz uçot siyasətini ya ilkin dəyər modelinə, ya da yenidənqiymətləndirmə modelinə əsasən müəyyən etməlidir. Müəssisə müəyyən edilmiş uçot siyasətini torpaq, tikili və avadanlıqların bütün sinfinə tətbiq etməlidir.

İlkin dəyər modeli

32. Aktiv kimi tanındıqdan sonra torpaq, tikili və avadanlıqlar hər hansı yığılmış amortizasiya və qiymətdən düşmə zərərləri çıxılmaqla ilkin dəyərlə uçota alınirlar.

Yenidənqiymətləndirmə modeli

33. Aktiv kim tanındıqdan sonra, ədalətli dəyərlərinin müəyyən edilməsi mümkün olan torpaq, tikili və avadanlıqlar hər hansı yığılmış amortizasiya və qiymətdəndüşmə zərərləri çıxılmaqla yenidənqiymətləndirmə tarixinə onların ədalətli dəyəri olan yenidənqiymətləndirmə dəyəri ilə təqdim olunmalıdır. Bu Standart çərçivəsində, ədalətli dəyər yenidənqiymətləndirmə məqsədləri üçün fəal bazarın məlumatlarına istinadən müəyyən edilməlidir.

Balans hesabatı təqdim olunduğu tarixə aktivin balans dəyərinin onun ədalətli dəyərindən kəskin fərqlənməməsi məqsədilə yenidənqiymətləndirmə kifayət qədər müntəzəm şəkildə həyata keçirilməlidir.

34. Torpaq, tikili və avadanlıqların ədalətli dəyəri adətən bazar məlumatlarına əsaslanan dəlillərdən istifadə edilərək qiymətdən düşmə üzrə peşəkar mütəxəssislər tərəfindən müəyyən edilir.
35. Əgər torpaq, tikili və avadanlıqlara aid obyektlərin xüsusi təbiətli olduğundan və yaxud müəssisədən ayrı olaraq nadir hallarda satıldığından onların ədalətli dəyərini müəyyən etmək üçün bazar məlumatlarına istinad edən dəlil mövcud deyilsə, müəssisə gəlir və ya amortizasiya edilmiş əvəzlənmə dəyəri yanaşmasından istifadə edərək ədalətli dəyəri müəyyən edə bilər.
36. Torpaq, tikili və avadanlıqlara aid obyektlər yenidən qiymətləndirildikdə, yenidənqiymətləndirmə tarixinə olan hər hansı yığılmış amortizasiya, aktivin ümumi balans dəyəri ilə müxabirləşərək sifirə bərabər edilir və beləliklə aktivin xalis dəyərinin yenidənqiymətləndirilmiş dəyərinə bərabər edilməsi üçün ona düzəliş edilir.

Düzəlişin həcmi və ya yığılmış amortizasiyanın silinməsi aktivin balans dəyərində artımı və ya azalmanı təmsil edərək hazırkı Standartın 37-ci və 38-ci maddələrin tələblərinə müvafiq uçota alınirlar.

37. Əgər yenidənqiymətləndirmə nəticəsində aktivin balans dəyəri artarsa, onda bu artım yenidənqiymətləndirmə artımı başlığı altında birbaşa olaraq kapitalın kredit hissəsinə yazılmalıdır. Lakin, əgər bu aktiv bundan əvvəl yenidən qiymətləndirilmişdisə və onun nəticəsində həmin aktiv üzrə balans dəyərinin azalması mənfəət və zərər haqqında hesabatda tanınmışdisə, bu zaman, hər hansı sonrakı yenidənqiymətləndirmə artımı mənfəət və zərər haqqında hesabatda yalnız əvvəlki yenidənqiymətləndirmə azalması müqabilində tanına bilər. Əvvəlki azalmalarla əvəzləşdikdən sonra yerdə qalan hər hansı yenidənqiymətləndirmə artımı birbaşa yenidənqiymətləndirmə artımı başlığı altında kapitalın kreditinə yazılmalıdır.

38. Əgər yenidənqiymətləndirmə nəticəsində aktivin balans dəyəri azalarsa, bu zaman həmin azalma mənfəət və zərər haqqında hesabatda tanınmalıdır. Lakin, əgər əvvəlki tarixlərdə aparılan yenidənqiymətləndirmə nəticəsində hər hansı yenidənqiymətləndirmə artımı yaranmışsa və o artım yenidənqiymətləndirmə başlığı altında kapitalın kreditinə yazılmışsa, hər hansı növbəti hesabat tarixində yaranan azalma yenidənqiymətləndirmə hesabının kredit qalığı müqabilində həmin hesabın debitinə yazılmalıdır.
39. Torpaq, tikili və avadanlıqlar obyekt ilə bağlı müvafiq başlıq altında kapitalla daxil edilmiş yenidənqiymətləndirmə artımı, aktivin tanınmasının dayandırılması zamanı bölüşdürülməmiş mənfəətə köçürülə bilər. Yenidən qiymətləndirmə artımı aktivin faydalı istifadə müddətinin tamamilə başa çatması nəticəsində silindiyi və ya sadəcə olaraq aktivin satıldığı zaman tam həcmdə bölüşdürülməmiş mənfəətə köçürülə bilər. Lakin, buna baxmayaraq, artımın bir hissəsi müəssisə tərəfindən aktivin istifadə olunması zamanı da bölüşdürülməmiş mənfəətə köçürülə bilər. Belə olan halda, bölüşdürülməmiş mənfəətə köçürülmüş artımın məbləği aktivin yenidənqiymətləndirilmiş balans dəyəri əsasında hesablanmış amortizasiyası ilə aktivin ilkin dəyəri əsasında tanınan amortizasiyası arasındakı fərq təşkil edir. Yenidənqiymətləndirmə artımından bölüşdürülməmiş mənfəətə köçürmələr mənfəət və zərər haqqında hesabatda əks etdirilmir.
40. Torpaq, tikili və avadanlıqların yenidən qiymətləndirilməsi nəticəsində mənfəət vergisinə səbəb olan hər hansı təsir "Cari mənfəət vergisi üzrə" 3 №-li Milli Mühəsibat Uçotu Standartına müvafiq tanınır və açıqlanır.

AMORTİZASIYA

41. Torpaq, tikili və avadanlıqlara aid müəyyən aktivin hər hansı hissəsinin ilkin dəyəri tərkib hissəsi olduğu aktivin ümumi dəyərində nisbətə əhəmiyyətli məbləği təşkil edirsə, həmin hissə ayrıca olaraq amortizasiya edilməlidir.
42. Torpaq, tikili və avadanlıqlar obyektinin tərkib hissəsi olan əhəmiyyətli dəyərli müəyyən bir hissəsinin faydalı istifadə müddəti və amortizasiya metodu həmin obyektin digər əhəmiyyətli dəyərli hissəsinin faydalı istifadə müddəti və amortizasiya metodu ilə eyni olduqda, həmin hissələr amortizasiya ayırmasını müəyyən etmək üçün qruplaşdırıla bilərlər.
43. Amortizasiya ayırmaları, onların digər aktivin balans dəyərində əlavə olunması halları istisna olmaqla, hər dövr üzrə mənfəət və zərər haqqında hesabatda xərc kimi tanınmalıdır.

Amortizasiya olunan dəyər və amortizasiya müddəti

44. Aktivin amortizasiya olunan dəyəri onun faydalı istismar müddəti üzrə sisteməlik olaraq bölüşdürülməlidir.
45. Aktivin həm son qalıq dəyəri, həm də faydalı istifadə müddəti ən azından hər maliyyə ilinin sonunda yenidən baxılmalıdır. Əgər ehtimallar əvvəlki qiymətləndirmələrdən fərqlənirlərsə, dəyişikliklər "Uçot siyasəti, uçot qiymətlərində dəyişikliklər və səhvlər üzrə" 11 №-li Milli Mühəsibat Uçotu Standartına uyğun olaraq uçot qiymətlərində dəyişikliklər kimi uçota alınmalıdır.
46. Torpaq, tikili və avadanlıqlara aid aktivin son qalıq dəyəri onun balans dəyərində bərabər və ya balans dəyərindən artıq ola bilər. Aktivin son qalıq dəyəri onun balans dəyərindən artıq olduğu halda, həmin aktivin son qalıq dəyəri öz balans dəyərindən az dəyərə bərabər olanadək amortizasiya (edilmir) sıfır dərəcə ilə hesablanır.
47. Amortizasiya, aktivin istismara verildiyi andan başlayaraq hesablanır, yəni müəssisə rəhbərliyi tərəfindən həmin aktivin müəyyən edilmiş qaydada işləməsi üçün zəruri olan məkan və vəziyyətə gətirildiyi andan və bu aktivin faktiki istifadəsindən asılı olmayaraq

hesablanmağa başlamalıdır. Aktivdən müntəzəm olaraq istifadə edilməməsi faktı amortizasiyanın dayandırılmasına mütləq səbəb kimi hesab edilməli deyil. Aşağıdakı hallardan hər hansı biri daha tez baş verdikdə amortizasiyanın hesablanması həmin tarixdə dərhal dayandırılmalıdır:

- (a) aktiv satışı üçün nəzərdə tutulduqda, lakin həmin tarixdə tam olaraq amortizasiya edilmədikdə;
 - (b) aktivin tanınması dayandırıldıqda; və
 - (c) aktiv tam amortizasiya olunmuş, lakin onun tanınması dayandırılmadıqda.
48. Torpaq sahələri və binalar özü-özlüyündə ayrıca aktivləri təmsil etdiklərindən, onların hətta bir yerdə əldə edilməsi halları baş verməsinə baxmayaraq, ayrı-ayrılıqda uçota alınırlar. Daş karxanası və zibilin tökülməsi üçün ayrılmış torpaq sahələri kimi bəzi istisnalardan başqa torpaq sahələri məhdud olmayan faydalı istifadə müddətinə malikdirlər və bu səbəbdən də amortizasiya olunmurlar. Binalar və yaxud tikililər məhdud faydalı istismar müddətinə malik olduqlarından amortizasiya olunurlar. Tikilinin yerləşdiyi torpaq sahəsinin dəyərinin artması tikilinin amortizasiya olunan dəyərinə təsir etmir.
49. Əgər torpaq sahəsinin ilkin dəyərinə demontaj, obyektin ləğvi və sahənin bərpası məsrəfləri daxilirsə, onda torpaq aktivinin həmin hissəsi bu kimi məsrəflərin çəkilməsindən səmərənin əldə edilməsi müddəti ərzində amortizasiya olunmalıdır. Hazırkı Standartın 48-ci maddəsində göstərilən bəzi istisna halları baş verdikdə, torpaq sahələri özü-özlüyündə məhdud faydalı istifadə müddətli ola bilər. Belə halda həmin torpaq sahəsinin dəyəri onun istifadəsindən gözlənilən səmərəni əks etdirən tərzdə amortizasiya edilməlidir.

Amortizasiya metodu

50. Torpaq, tikili və avadanlıqlar üzrə tətbiq edilən amortizasiya metodu müəssisə tərəfindən aktivdən gözlənilən gələcək iqtisadi səmərənin istehlak sxemini əks etdirməlidir.
51. Torpaq, tikili və avadanlıqlar üzrə tətbiq edilən amortizasiya metodu ən azından hər maliyyə ilinin sonunda yenidən nəzərdən keçirilməlidir. Əgər aktivdə təcəssüm olunmuş gələcək iqtisadi səmərənin gözlənilən istehlak sxemində əhəmiyyətli dəyişikliklər baş verərsə, tətbiq edilən amortizasiya metodu həmin dəyişiklikləri əks etdirmək üçün dəyişdirilməlidir. Bu cür dəyişiklik "Uçot siyasəti, uçot qiymətlərində dəyişikliklər və səhvlər üzrə" 11 №-li Milli Mühasibat Uçotu Standartına uyğun olaraq uçot qiymətlərində dəyişiklik kimi uçota alınmalıdır.
52. Aktivin amortizasiya olunan dəyərinin onun faydalı istismar müddəti üzrə ardıcıl olaraq bölüşdürülməsi üçün müxtəlif amortizasiya metodlarından istifadə edilə bilər. Belə metodlara düz xətt metodu, azalan qalıq metodu və istehsal vahidi metodu aiddir. Düzlü xətt metodu, aktivin son qalıq dəyərinin dəyişmədiyi təqdirdə, onun faydalı istismar dövrü ərzində daimi ayırmaların həyata keçirilməsi ilə nəticələnir. Azalan qalıq metodu aktivin faydalı istismar dövrü ərzində ayırmaların azalması ilə nəticələnir. İstehsal vahidi metodu isə aktivin istehsal gücü və ya ehtimal olunan istifadəsinə əsaslanan ayırmalar ilə nəticələnir.

Torpaq, tikili və avadanlıq obyektlərinin qiymətdən düşməsi

53. Torpaq, tikili və avadanlıqlara aid aktivləri qiymətdən düşmə predmetinə yoxlamaq üçün müəssisə "Aktivlərin qiymətdən düşməsi üzrə" 24 №-li Milli Mühasibat Uçotu Standartını tətbiq etməlidir.
54. Torpaq, tikili və avadanlıqlar obyektlərinin qiymətdən düşməsi, itirilməsi və ya ötürülməsi üzrə üçüncü tərəfdən gözlənilən hər hansı kompensasiya, alınması təyin edilən dövrdə mənfəət və zərər haqqında hesabatda öz əksini tapmalıdır.

Torpaq, tikili və avadanlıq obyektlərinin tanınmasının dayandırılması

55. Torpaq, tikili və avadanlıqlar obyektinin balans dəyərinin tanınması aşağıdakı hallarda dayandırılmalıdır.
- (a) aktivin silinməsi (satışı) nəticəsində; və ya
 - (b) aktivin istifadəsindən və ya onun silinməsindən (satışından) gələcəkdə iqtisadi səmərənin əldə ediləcəyi ehtimal olunmadığı halda.
56. Torpaq, tikili və avadanlıqlar obyektinin tanınmasının dayandırılması nəticəsində yaranan qazanc və ya itki mənfəət və zərər haqqında hesabatda əks etdirilməlidir ("İcarə üzrə" 14 №-li Milli Mühəsibat Uçotu Standartı satış və geri icarə üzrə başqa yanaşmanı tələb etdiyi hallar istisna olmaqla). Əldə edilmiş hər hansı qazanc əsas gəlir sətrində gəlir kimi təsnif edilməməlidir.
57. Əgər bu Standartın 10-cu maddəsində öz əksini tapmış tanınma prinsipinə əsasən, müəssisə torpaq, tikili və avadanlıqlar obyektinin bir hissəsinin yeni hissə ilə əvəz edilməsinə çəkilən xərci aktivin balans dəyərində tanıyarsa, bu zaman, hətta ayrıca amortizasiya edilməsi halı mövcuddursa belə, müəssisə həmin aktivin əvəz edilmiş köhnə hissəsinin balans dəyərinin tanınmasını dayandırmalıdır. Əgər müəssisə aktivin əvəz edilmiş köhnə hissəsinin balans dəyərini müəyyən edə bilmirsə, bu zaman müəssisə əvəz edilmiş köhnə hissənin alış və ya inşa edilməsi tarixinə olan ilkin dəyərinin əvəzinə yeni hissəyə çəkilən xərcin dəyərini tətbiq edə bilər.
58. Torpaq, tikili və avadanlıqlar obyektinin silinməsindən (satışından) əldə edilən məbləğ ilkin olaraq ədalətli dəyərlə tanınır. Əgər aktivlə bağlı ödəniş təxirə salınsa, satışdan əldə edilən məbləğ ilkin olaraq pul vəsaitlərinin ekvivalenti ilə ifadə olunan satış qiymətilə tanınmalıdır. Satışdan əldə edilən məbləğin nominal dəyəri ilə pul vəsaitlərinin ekvivalentilə ifadə olunan satış qiyməti arasındakı fərq "Gəlirlər üzrə" 6 №-li Milli Mühəsibat Uçotu Standartına əsasən effektiv faiz gəliri kimi tanınır.

Məlumatın açıqlanması

59. Maliyyə hesabatlarında torpaq, tikili və avadanlıqların hər bir sinfi üzrə aşağıdakı məlumatlar açıqlanmalıdır:
- (a) ümumi balans dəyərinin müəyyən edilməsində istifadə olunan qiymətləndirmə əsasları;
 - (b) tətbiq edilən amortizasiya metodları;
 - (c) tətbiq edilən faydalı istifadə müddətləri və ya amortizasiya dərəcələri;
 - (ç) dövrün əvvəlinə və sonuna olan ümumi balans dəyəri və yığılmış amortizasiya (yığılmış qiymətdən düşmə zərəri ilə məcmu olaraq); və
 - (d) aşağıdakıları əks etdirmək üçün dövrün əvvəlinə və axırına olan balans dəyərinin tutuşdurulub yoxlanılması;
 - (i) artım fərqləri;
 - (ii) satış üçün saxlanılmış kimi təsniflənmiş və ya 23 №-li Milli Mühəsibat Uçotu Standartına uyğun olaraq satış üçün saxlanılan kimi təsniflənmiş silinmə qrupuna daxil edilmiş aktivlər və digər silinmələr;
 - (iii) müəssisələrin birləşməsi vasitəsilə əldə etmələr;
 - (iv) kapitalda tanınmış və ya ondan çıxılmış, hesabat dövründə yenidən qiymətləndirmə və qiymətdən düşmə zərərlərindən yaranan artımlar və ya azalmalar;

- (v) hesabat dövründə mənfəət və zərər haqqında hesabatda tanınan qiymətdən düşmə zərərləri;
 - (vi) hesabat dövründə mənfəət və zərər haqqında hesabatda çıxılan qiymətdən düşmə zərərləri;
 - (vii) hesabat dövründə tanınan və (və ya) digər aktivlərin ilkin dəyərinin tərkib hissəsini təşkil edən hər hansı amortizasiya ayırmaları;
 - (viii) hesabat təqdim edən müəssisənin maliyyə hesabatlarında xarici əməliyyatlarının milli valyutamızda tərtibatı ilə əlaqədar yaranan xalis məzənnə fərqləri;
 - (ix) digər dəyişikliklər.
60. Maliyyə hesabatlarında əlavə olaraq həmçinin aşağıdakılar da açıqlanmalıdır:
- (a) mülkiyyət hüquqları məhdud olan aktivlərin mövcud olması və onların balans dəyərləri və həmçinin öhdəliklər üzrə təminat şəklində girov qoyulan torpaq, tikili və avadanlıqlara aid aktivlərin balans dəyərləri.
 - (b) torpaq, tikili və avadanlıqların inşası müddəti ərzində onların balans dəyərində tanınan məsrəflərin həcmi;
 - (c) torpaq, tikili və avadanlıqların əldə edilməsi üzrə müqavilə öhdəliklərinin həcmi;
61. Əgər torpaq, tikili və avadanlıqlar obyektini yenidənqiymətləndirmə dəyəri ilə təqdim edilərsə, bu zaman aşağıdakılar açıqlanmalıdır:
- (a) yenidən qiymətləndirmənin keçirilməsi tarixi;
 - (b) müstəqil qiymətqoyma mütəxəssisinin cəlb edilib-edilməməsi;
 - (c) obyektin ədalətli dəyərinin müəyyən edilməsində tətbiq edilmiş metod və əhəmiyyətli fərziyyələr;
 - (ç) aktivlərin yenidən qiymətləndirilməsi üçün istifadə olunan əsaslar;
 - (d) torpaq, tikili və avadanlıqların hər yenidənqiymətləndirilmiş sinfinin ilkin dəyər modelilə qiymətləndirilməsi ehtimalı nəticəsində tanınan bilən balans dəyəri.
 - (e) dövr ərzində baş vermiş dəyişiklikləri və səhmdarlar arasında qalıqın bölüşdürülməsi üzrə hər hansı məhdudiyətləri göstərərək, yenidənqiymətləndirmə artımının məbləği;
62. Maliyyə hesabatlarının istifadəçiləri aşağıdakı məlumatları da özləri üçün faydalı tapa bilərlər:
- (a) müvəqqəti olaraq istifadə olunmayan torpaq, tikili və avadanlıqların balans dəyəri;
 - (b) hələ də istifadədə olan, lakin tamamilə amortizasiya edilmiş hər hansı torpaq, tikili və avadanlıqların ümumi balans dəyəri;
 - (c) "Satış üçün nəzərdə tutulmuş uzunmüddətli aktivlərin uçotu və dayandırılmış əməliyyatlar üzrə" 23 №-li Milli Mühasibat Uçotu Standartlarına uyğun olaraq satış üçün saxlanılmış aktivlər kimi təsnif edilməyən, lakin fəal istifadədən kənarlaşdırılmış torpaq, tikili və avadanlıqların balans dəyəri.
 - (ç) ilkin dəyər modeli tətbiq edildikdə, torpaq, tikili və avadanlıqların ədalətli dəyəri onların balans dəyərindən əhəmiyyətli dərəcədə fərqli olduqda, onların ədalətli dəyəri.

İLKİN TƏTBİQETMƏ

63. Bu Standartı ilk dəfə olaraq tətbiq edərkən, müəssisə torpaq, tikili və avadanlıqlar obyektinin dəyərini müəyyən etmək üçün həmin Standartın keçid tarixində və ya ondan əvvəlki tarixlərdə həyata keçirilmiş ən son qiymətləndirmə dəyərini iddia edilən dəyər kimi seçə bilər. Bu, o şərtlə olmalıdır ki, əvvəlki dövrlərdə keçirilmiş yenidənqiymətləndirmə həmin dövrdə Azərbaycan Respublikasının mühasibat uçotunu tənzimləyən qüvvədə olan qanunvericiliyə əsaslanmalıdır .

QÜVVƏYƏ MINMƏ TARİXİ

64. Hazırkı Standart Azərbaycan Respublikasının Maliyyə Nazirliyinin müəyyən etdiyi tarixdən sonra tətbiq edilir.

Əlavə 1 – “Torpaq, tikili və avadanlıqlar” adlı 16 №-li Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartı ilə müqayisə

“Torpaq, tikili və avadanlıqlar üzrə” Kommersiya Təşkilatları üçün 7 №-li Milli Mühasibat Uçotu Standartı əsasən “Torpaq, tikili və avadanlıqlar” adlı 16 №-li Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartından (2006-cı ilin redaksiyası) götürülmüşdür. Bu Standartlar arasındakı əsas fərqlər aşağıda təqdim edilir:

- Bu Standartın 1-ci maddəsi, 7 №-li Milli Mühasibat Uçotu Standartını “Mühasibat uçotu haqqında” qanun ilə əlaqələndirmək üçün əlavə edilmişdir. 16 №-li Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartında bu cür maddə mövcud deyildir.
- 7 №-li Milli Mühasibat Uçotu Standartının 4-cü və 5-ci maddələri, “Mühasibat uçotu haqqında” qanunda göstərilirdiyi kimi, həmin Standartı tətbiq etməli olan müəssisələri müəyyən edir. 16 №-li Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartında bu cür maddə mövcud deyildir.
- 16 №-li Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartına bir sıra şərhədiçi misallar və təqdimatlar daxildir. Müəyyən edilmiş siyasətə uyğun olaraq, bütün misallar 7 №-li Milli Mühasibat Uçotu Standartında deyil, Şərhlər sənədində əhatə olunur.
- 7 №-li Milli Mühasibat Uçotu Standartına 16 №-li Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartında olmayan bir sıra yeni anlayışlar əlavə edilmişdir. Əlavə anlayışlar, Azərbaycan kontekstində aydınlaşdırılması tələb olunan Milli Mühasibat Uçotu Standartlarına xas konsepsiyaları əhatə etdiyi üçün daxil edilmişdir.
- Aydınlıq üçün 7 №-li Milli Mühasibat Uçotu Standartına, 16 №-li Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartında olmayan əlavə maddə (maddə 29) daxil edilmişdir.
- 16 №-li Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartında ekvivalent Milli Mühasibat Uçotu Standartlarının olmadığı digər Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartlarına istinad edən maddələr çıxarılmışdır.
- 16 №-li Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartının sadəcə olaraq əvvəlki maddələrdə verilən məlumatları təkrarlayan maddələr 7 №-li Milli Mühasibat Uçotu Standartına daxil edilməmişdi.
- Yenidənqiymətləndirmənin uçotu zamanı 16 №-li Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartında iki metodun tətbiqinə yol verilir – aktivin həm balans dəyərinin, həm də yığılmış amortizasiyanın proporsional olaraq artırılması və ya yığılmış amortizasiyanın silinməsi ilə aktivin xalis balans dəyərinin yenidənqiymətləndirilməsi. 7 №-li Milli Mühasibat Uçotu Standartında bu cür seçimə yol verilmir və yığılmış amortizasiyanın silinməsi yanaşmasının qəbul edilməsi tələb olunur.
- 7 №-li Milli Mühasibat Uçotu Standartı ilə 16 №-li Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartı arasında, yuxarıda göstərilənlərdən başqa, əhəmiyyətli fərqlər mövcud deyil.