

## ISTOTA I POJĘCIE INWESTYCJI

---

---

### 1. Pojęcie inwestycji

Intensywny rozwój rynku kapitałowego, towarzyszące temu wprowadzenie do obrotu gospodarczego, a także coraz szersze stosowanie nowych rodzajów inwestycji powodują powstanie licznych problemów w rachunkowości. Problemy te nie miały istotnego znaczenia w okresie tworzenia ustawy o rachunkowości (czyli na początku lat dziewięćdziesiątych), dziś jednak stają się coraz bardziej istotne.

Dlatego, korzystając z rozwiązań Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, znowelizowano ustawę o rachunkowości. Obowiązująca od 1 stycznia 2002 r. ustawa wprowadza daleko idące zmiany dotyczące sposobu rozumienia działalności inwestycyjnej. Przede wszystkim podaje nową definicję inwestycji, podnosząc znaczenie tej kategorii. Określa również podstawowe zasady ich wyceny, ustalania wyniku finansowego na zawartych transakcjach i prezentacji w sprawozdaniach finansowych.

W znowelizowanej ustawie o rachunkowości w art. 3 ust. 1 pkt 17 inwestycje zostały określone jako **aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również z transakcji handlowej, a w szczególności aktywa finansowe oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostkę, lecz zostały nabyte w celu osiągnięcia tych korzyści**<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Ustawa z 29 września 1994 r. o rachunkowości. Dz.U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694.

Analizując podaną definicję, można stwierdzić, że aktywa zaliczane do inwestycji muszą spełnić równocześnie następujące warunki:

1. Zostały nabyte, czyli zakupione, otrzymane nieodpłatnie lub w formie aportu.
2. Korzyści czerpane przez jednostkę z posiadania tych aktywów, przyjmują następującą postać:
  - odsetek (np. od nabytych obligacji, założonych lokat lub udzielonych pożyczek),
  - dywidend (np. z tytułu posiadania udziałów w obcych jednostkach albo akcji obcych),
  - innych pożytków (np. czynszów z najmu lub dzierżawy),
  - zysków z transakcji handlowych (np. ze sprzedaży aktywa po cenie wyższej od ceny zakupu).
3. Cel ich nabycia to osiągnięcie ww. korzyści<sup>2</sup>.

Podane wyjaśnienie pojęcia wymienia ponadto pozycje zaliczone do inwestycji. Są nimi w szczególności:

1. Aktywa finansowe.
2. Inwestycje w nieruchomości i wartości niematerialne i prawne (nie użytkowane przez jednostkę).

Ujęte w definicji wyrażenie „w szczególności” oznacza, iż podany przykładowy katalog aktywów nie ma zamkniętego charakteru. Pozwala to zaliczyć do kategorii inwestycji także inne aktywa, jeżeli spełniają one warunki ustalone w ustawie, jak np.: dzieła sztuki, metale szlachetne.

Przed nowelizacją Ustawa o rachunkowości inwestycjami (art. 3 ust. 1 pkt 12) określała ogół poniesionych kosztów pozostających w bezpośrednim związku z nie zakończoną jeszcze budową, montażem lub przekazaniem do użytkowania nowego lub ulepszeniem już istniejącego środka trwałego<sup>3</sup>.

Definicja inwestycji, stosowana przed nowelizacją, odnosi się obecnie do środków trwałych w budowie.

Porównując „starą” i „nową” ustawę o rachunkowości, widzimy, że znowelizowana ustawa wprowadza daleko idące zmiany do sposobu rozumienia działalności inwestycyjnej. Nadano bowiem pojęciu inwestycji treść zgodną z ekonomiczną istotą procesu inwestowania i jednocześnie odstąpiono od utożsamiania ich wyłącznie z ponoszeniem nakładów na pozyskiwanie nowych lub ulepszenie już posiadanych środków trwałych.

<sup>2</sup> Ustawa o rachunkowości a Międzynarodowe Standardy Rachunkowości – analiza porównawcza. Praca zbiorowa pod red. J. Gierusza. ODDK, Gdańsk 2002, s. 479.

<sup>3</sup> Ustawa z 29 września 1994 r. o rachunkowości..., op. cit.

Poza tym, wraz z nową definicją, pojawiło się jednoznaczne rozgraniczenie pomiędzy aktywami, wykorzystywanymi w toku normalnej działalności gospodarczej, czyli takimi, które zostały nabyte w celu użytkowania ich przez jednostkę, a aktywami inwestycyjnymi nabytymi w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu ich wartości, czy otrzymania z tytułu ich posiadania innych pożytków. Dlatego od 1 stycznia 2002 r. dla zaliczenia zasobu majątkowego do odpowiedniej pozycji podstawowe znaczenie ma cel jego nabycia, czyli charakter korzyści ekonomicznych uzyskiwanych w wyniku jego posiadania. W przypadku inwestycji korzyści te są uzyskiwane bezpośrednio, a w przypadku pozostałych aktywów pośrednio, np.: po przetworzeniu tych zasobów do postaci gotowych produktów i ich sprzedaży albo w skutek wykonania usługi<sup>4</sup>.

Należy jednak zwrócić uwagę, że pomimo wielu zmian wprowadzonych w objaśnieniu pojęcia inwestycji znowelizowana ustawa o rachunkowości definiuje to pojęcie bardzo wąsko. Dosłowne rozumienie podanej definicji może spowodować, że rachunkowość nie będzie w stanie odzwierciedlić zmian zachodzących w rzeczywistości gospodarczej jednostki, co przypuszczalnie doprowadzi do zniekształcenia jej danych finansowych. Pojawiają się pewne wątpliwości.

Pierwsze zastrzeżenie dotyczy użytego w definicji inwestycji sformułowania „nabyte”. Pojawiają się pytania: Czy należałoby rozumieć, iż nie można zaliczyć do inwestycji aktywa wytworzonego we własnym zakresie, jeżeli jego przeznaczeniem jest sprzedaż, a nie użytkowanie na własne potrzeby? Jak traktować nakłady na nieruchomości, które będą przeznaczone na sprzedaż: czy jako inwestycje, czy jako środki trwałe w budowie?

Następne obiekcje są związane z aktywami, które jednostka nabyła (wytworzyła) z zamiarem wykorzystania w podstawowej działalności operacyjnej, ale na skutek zmiany rodzaju działalności zamierza je sprzedać. Czy oznacza to, że jeżeli jednostka podjęła decyzję o zmianie przeznaczenia i rodzaju korzyści, nie wolno jej zaliczyć takich aktywów do inwestycji?<sup>5</sup>

Kolejna wątpliwość dotyczy aktywów aktualnie zbędnych, których jednostka nie potrafi zagospodarować. Czy można je zaliczyć do inwestycji?

Wydaje się, iż w ww. przypadkach, powołując się na art. 10 ust. 3 znowelizowanej ustawy o rachunkowości, pozwalający jednostce przyjmującej zasadę (politykę) rachunkowości w sprawach nieuregulowanych przepisami ustawy na

<sup>4</sup> Dobry księgowy 05/2002(5), Grupa 3.19, s. 2.

<sup>5</sup> B. Lisiecka-Zajac, E. Walińska, J. Hryniuk: Komentarz do znowelizowanej ustawy o rachunkowości. Fundacja Rozwoju Rachunkowości w Polsce, Warszawa 2002, s. 104.

zastosowanie Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, jednostka powinna odnieść się do przepisów zawartych w MSR nr 40 „Inwestycje w nieruchomości”.

MSR 40 dopuszcza, aby inwestycje w nieruchomości były wytworzone we własnym zakresie (nie muszą więc być nabyte), co oznacza, że nakłady pierwotnie ujmowane jako „środki trwałe w budowie” mogą być pokazane jako inwestycje. Poza tym MSR 40 nie wymaga zdefiniowana w momencie wejścia w posiadanie (wytworzenia we własnym zakresie) inwestycji jednoznacznie celu nabycia, jakim jest osiąganie korzyści z czynszów lub ze wzrostu wartości obiektu. Dlatego o zaliczeniu do inwestycji nie decyduje cel zakupu (wytworzenia), ale aktualny sposób wykorzystania.

Zgodnie z MSR 40 możliwe jest więc przekwalifikowanie obiektu ze środków trwałych do inwestycji, gdy został on nabyty lub wytworzony w celu prowadzenia działalności gospodarczej, a następnie skutek zmiany sytuacji podmiotu przekazany został np. w najem, dzierżawę. Możliwe jest również przekwalifikowanie obiektu z inwestycji do środków trwałych, gdy np. jednostka kupiła grunt w celu osiągnięcia korzyści ze wzrostu jego wartości, a następnie po upływie jakiegoś czasu zmienia przeznaczenie gruntu, wznosząc na nim budynek fabryczny.

MSR 40 pozwala także zaliczyć do inwestycji w nieruchomości grunty nabyte bez jednoznacznego wskazania celu tego nabycia i budynki aktualnie zbędne, które jednostka przeznaczona do oddania w najem, dzierżawę na podstawie jednej lub większej liczby umów. Natomiast wymienione przepisy nie pozwalają na zakwalifikowanie do tej grupy aktywów nieruchomości użytkowanej przez pracowników. W świetle MSR 40 jest możliwe również rozstrzygnięcie problemu nieruchomości, która częściowo służy działalności gospodarczej jednostki, a częściowo przynosi przychody z czynszów lub pozostaje na stanie ze względu na wzrost wartości. Nieruchomość taką należy, do celów księgowych podzielić na dwa elementy. Pojawia się też regulacja mówiąca, iż do inwestycji należą nieruchomości w przypadku których dodatkowe usługi (np. ochrona, utrzymanie obiektu) stanowią jedynie niewielką część przychodów w skali całego przedsięwzięcia. Jeżeli ich znaczenie wzrasta, obiekt należy traktować jako środek trwały<sup>6</sup>.

<sup>6</sup> Ustawa o rachunkowości a Międzynarodowe Standardy Rachunkowości..., op. cit., s. 480.

## 2. Klasyfikacja inwestycji

^ Główny podział inwestycji, odzwierciedlony w strukturze bilansu, został wyznaczony przez zakres czasu, w jakim aktywa będą przynosiły jednostce gospodarczej korzyści ekonomiczne. Wobec powyższego w bilansie aktywa zaliczane do inwestycji są wykazywane w podziale na inwestycje długoterminowe (składniki aktywów trwałych) i inwestycje krótkoterminowe (składniki aktywów obrotowych).

Znowelizowana ustawa o rachunkowości kwestię zaliczenia inwestycji do krótko- bądź długoterminowych rozstrzygnęła w ten sposób, iż aktywa płatne i wymagalne lub przeznaczone do zbycia w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego lub od daty ich założenia, wystawienia lub nabycia albo stanowiące aktywa pieniężne są zaliczane do krótkoterminowych. Natomiast aktywa nie zaliczane do krótkoterminowych są z definicji długoterminowe. Wobec tego inwestycjami długoterminowymi będą aktywa, które jednostka będzie planowała posiadać dłużej niż 12 miesięcy.

**Inwestycje długoterminowe**, jednostek innych niż banki i zakłady ubezpieczeń, są wykazywane w pozycji A.IV Aktywów bilansu w podziale na:

1. Nieruchomości.
2. Wartości niematerialne i prawne.
3. Długoterminowe aktywa finansowe:
  - a) w jednostkach powiązanych
    - udziały lub akcje,
    - inne papiery wartościowe,
    - udzielone pożyczki,
    - inne długoterminowe aktywa finansowe,
  - b) w pozostałych jednostkach:
    - udziały lub akcje,
    - inne papiery wartościowe,
    - udzielone pożyczki,
    - inne długoterminowe aktywa finansowe.
4. Inne inwestycje długoterminowe.

**Inwestycje krótkoterminowe**, jednostek innych niż banki i zakłady ubezpieczeń, wykazywane w pozycji B.III Aktywów bilansu, obejmują natomiast:

1. Krótkoterminowe aktywa finansowe:
  - a) w jednostkach powiązanych:
    - udziały lub akcje,
    - inne papiery wartościowe,
    - udzielone pożyczki,
    - inne krótkoterminowe aktywa finansowe,
  - b) w pozostałych jednostkach:
    - udziały lub akcje,
    - inne papiery wartościowe,
    - udzielone pożyczki,
    - inne krótkoterminowe aktywa finansowe,
  - c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne:
    - środki pieniężne w kasie i na rachunkach,
    - inne środki pieniężne,
    - inne aktywa pieniężne.
2. Inne inwestycje krótkoterminowe<sup>7</sup>.

Jak widać, niektóre z aktywów finansowych zostały zgrupowane w oddzielnych pozycjach, odnoszących się do jednostek powiązanych i pozostałych. Należy podkreślić, iż w świetle nowej ustawy o rachunkowości jednostki powiązane stanowią grupę jednostek obejmujących jednostkę dominującą lub znaczącego inwestora, jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone. Definicję każdej z jednostek wchodzących w skład grupy jednostek powiązanych można także znaleźć w znowelizowanej ustawie. Wyjaśnienia te służą do oceny statusu kontrahenta i są podstawą do zakwalifikowania operacji w księgach rachunkowych. Natomiast jednostki nie powiązane to inaczej jednostki pozostałe<sup>8</sup>.

Główne pozycje w inwestycjach to aktywa finansowe, nieruchomości i wartości niematerialne i prawne.

Poprawne zaliczenie aktywów finansowych odpowiednio do krótko- lub długoterminowych inwestycji nie powinno sprawiać większych trudności, jeżeli pod uwagę zostanie wzięta przytoczona wcześniej definicja aktywów obrotowych (mówiąca, iż aktywa płatne i wymagalne lub przeznaczone do zbycia w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego lub od daty ich założenia, wystawienia lub nabycia albo stanowiące aktywa pieniężne są zaliczane do krótkoterminowych, natomiast aktywa nie zaliczane do krótkoterminowych są z definicji długoterminowymi), charakter i przeznaczenie aktywów finansowych, a przede wszystkim zamierzony okres przechowywania go przez jednostkę.

<sup>7</sup> Ustawa z 29 września 1994 r. o rachunkowości..., op. cit.

<sup>8</sup> S. Koc, T. Waślicki: Inwestycje długo- i krótkoterminowe – problemy z klasyfikacją, ewidencją i wyceną. „Monitor Rachunkowości i Finansów” 2001, nr 7-8(31), s. 26.

Powinno się zwrócić uwagę na fakt, że o ile zasady kwalifikacji aktywów finansowych do inwestycji krótko- bądź długoterminowych wynikają bezpośrednio z przepisów znowelizowanej ustawy, to sama kwalifikacja inwestycji w nieruchomości nie jest już taka prosta. Biorąc jednak pod uwagę podane w ustawie definicje środków trwałych i inwestycji, można wysunąć wniosek, że inwestycje w nieruchomości należy zaliczać do długoterminowych, nawet gdyby jednostka przeznaczyłaby je do sprzedaży w krótkim okresie czasu po dniu bilansowym. Podejście takie potwierdza również układ bilansu, tzn. załącznik nr 1 do ustawy, w którym to inwestycje w nieruchomości są umieszczone tylko w inwestycjach długoterminowych.

W przypadku inwestycji w wartości niematerialne i prawne właściwe jest podejście takie samo, jak w przypadku inwestycji w nieruchomości<sup>9</sup>.

### 3. Aktywa finansowe

Zasadniczym elementem inwestycji zarówno krótkoterminowych, jak i długoterminowych są aktywa finansowe.

**Aktywa finansowe** to, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 24 znowelizowanej ustawy:

- 1) aktywa pieniężne,
- 2) instrumenty kapitałowe wyemitowane przez inne jednostki,
- 3) wynikające z kontraktu prawo do otrzymania aktywów pieniężnych lub prawo do wymiany instrumentów finansowych z inną jednostką na korzystnych warunkach.

Pojęcie aktywów finansowych zawiera zasoby majątkowe, wykazywane dotychczas w bilansie w pozycjach A.III Finansowy majątek trwały, B.II Należności i roszczenia (4. Pozostałe należności, np. naliczone odsetki, należne dywidendy), B.III Papiery wartościowe przeznaczone do obrotu i B.IV Środki pieniężne.

Pod pojęciem **aktywów pieniężnych** (art. 3 ust. 1 pkt 25) ustawa rozumie aktywa w formie krajowych środków płatniczych, walut obcych i dewiz. Do aktywów pieniężnych zalicza się również aktywa finansowe, w tym w szczególności naliczone odsetki od aktywów finansowych. Jeżeli aktywa te są płatne lub wymagalne w ciągu 3 miesięcy od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia lub założenia (lokaty), to na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych zalicza się je do środków pieniężnych, chyba że ujmuje się je w przepływach z działalności inwestycyjnej (lokacyjnej).

<sup>9</sup> R. Sochacka: Inwestycje. W: Znowelizowana ustawa o rachunkowości. Komentarze – wyjaśnienia – ujednolicony tekst ustawy. „Rachunkowość”. Zeszyt specjalny 2001, s. 34.

Przez **aktywa w formie krajowych środków płatniczych** należy rozumieć pieniądze będące w kraju prawnym środkiem płatniczym (waluta polska<sup>10</sup>), a także pełniące funkcję płatniczą weksle, czek, czek podróżnicze, akredytywy, polecenia wypłat, przekazy i inne dokumenty bankowe oraz finansowe płatne w walucie polskiej. **Waluty obce** to pieniądze nie będące w kraju prawnym środkiem płatniczym oraz międzynarodowe jednostki rozliczeniowe. Natomiast **dewizy** są to pełniące funkcję płatniczą weksle, czek, czek podróżnicze, akredytywy, polecenia wypłat, przekazy i inne dokumenty bankowe i finansowe płatne w walucie obcej. Należy zaznaczyć, iż aktywa pieniężne zalicza się wyłącznie do składników aktywów obrotowych, czyli inwestycji krótkoterminowych<sup>11</sup>.

Drugim składnikiem aktywów finansowych są **instrumenty kapitałowe** wyemitowane przez inne jednostki, zdefiniowane w ustawie o rachunkowości (art. 3 ust. 1 pkt 26) jako kontrakty, z których wynika prawo do majątku jednostki pozostałego po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wszystkich wierzycieli, a także zobowiązanie się jednostki do wyemitowania lub dostarczenia własnych instrumentów kapitałowych, a w szczególności udziały, opcje na akcje własne lub warranty.

Instrumentem kapitałowym jest więc swoisty kontrakt, na mocy którego posiadacz akcji czy udziałów nabywa jednocześnie prawo do udziału w majątku, który pozostałby w jednostce po zaspokojeniu wszystkich wierzycieli oraz zobowiązaniu się jednostki do wyemitowania lub dostarczenia w przyszłości własnych instrumentów kapitałowych. Kontrakt jest rozumiany jako umowa zawarta między dwiema lub więcej stronami, której forma nie musi spełniać żadnych szczególnych wymagań. Jednak jej treść powinna jasno określać skutki gospodarcze, a w szczególności zawierać postanowienia mogące wpływać na termin i stopień pewności wpływów i wydatków<sup>12</sup>.

Do aktywów finansowych zalicza się również **wynikające z kontraktu prawo do otrzymania aktywów pieniężnych** (np. pożyczka) lub **prawo do wymiany instrumentów finansowych z inną jednostką na korzystnych warunkach**. Przez pojęcie **instrumentu finansowego** znowelizowana ustaw o rachunkowości (art. 3 ust. 1 pkt 23) rozumie kontrakt, który powoduje powstanie aktywów finansowych u jednej ze stron i zobowiązania finansowego albo instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron pod warunkiem, że z kontrak-

<sup>10</sup> Walutą polską są znaki pieniężne (banknoty i monety) będące w kraju prawnym środkiem płatniczym, a także wycofane z obiegu, lecz podlegające wymianie (art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy z 27.07.2002 r. Prawo dewizowe. (Dz.U. Nr 141, poz. 1178).

<sup>11</sup> Ibid., s. 28.

<sup>12</sup> R. Sochacka: Op. cit., s. 36.



tu zawartego między dwiema lub więcej stronami jednoznacznie wynikają skutki gospodarcze, bez względu na to czy wykonanie praw lub zobowiązań wynikających z kontraktu ma charakter bezwarunkowy, czy warunkowy<sup>13</sup>.

Analizując podaną definicję, widać, że aktywa traktowane jako instrumenty finansowe muszą spełnić równocześnie następujące warunki:

1. Każdy instrument finansowy jest kontraktem, czyli umową zawartą pomiędzy stronami, przy czym z treści definicji nie wynika, jaka musi być forma tej umowy. Większość instrumentów finansowych ma określoną, często wymaganą przepisami prawa postać pisemną (umowa kredytowa, umowa pożyczki), ale nie jest to bezwzględnie wymagalne przez ustawę o rachunkowości.
2. W wyniku zawartego kontraktu u jednej ze stron tej umowy powstaną aktywa finansowe (aktywa pieniężne, instrumenty kapitałowe wyemitowane przez inne jednostki, wynikające z kontraktu prawo do otrzymania aktywów pieniężnych lub prawo do wymiany instrumentów finansowych z inną jednostką na korzystnych warunkach), natomiast u drugiej ze stron tego kontraktu powstanie zobowiązanie finansowe (zobowiązanie do spłaty zaciągniętego kredytu) albo instrument kapitałowy (wyemitowane własne akcje lub udziały) lub zobowiązanie finansowe i instrument kapitałowy jednocześnie (obligacje z opcją zamiany na akcje).
3. Zawarcie umowy, która zostanie uznana za instrument finansowy, zawsze musi w sposób jednoznaczny określać skutki gospodarcze dla stron takiego kontraktu i to niezależnie od jego charakteru (warunkowy lub bezwarunkowy). Z umowy zawartej pomiędzy stronami muszą wynikać takie postanowienia, jak ustalenie terminu realizacji instrumentu, ustalenie kwoty realizacji, sposobu naliczania odsetek.

Nie wszystkie pozycje bilansowe, które bylibyśmy skłonni uznać za efekt instrumentu finansowego, są rzeczywiście związane z takim instrumentem. Kwalifikując te pozycje jako instrumenty finansowe, należy mieć na uwadze opisane powyżej cechy takiego instrumentu, jeżeli choć jeden z podanych warunków nie jest spełniony, to oznacza, iż nie jesteśmy stroną kontraktu o charakterze instrumentu finansowego.

Ustawa przytacza kilka przykładów instrumentów, które nie mogą zostać uznane za instrumenty finansowe, gdyż nie są wynikiem realizacji umowy, ale obowiązku ustawowego lub ich treść jest bliższa zobowiązaniom warunkowym<sup>14</sup>.

<sup>13</sup> Ustawa z 29 września 1994 r. o rachunkowości. Dz.U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694.

<sup>14</sup> Komentarz do ustawy o rachunkowości. Praca zbiorowa pod red. A. Jaruga, T. Martyniuk. ODDK, Gdańsk 2002, s. 81.

## 4. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne

Znowelizowana ustawa o rachunkowości wyjaśnia, iż następną formą inwestowania mogą być nieruchomości i wartości niematerialne i prawne. Musi być jednak spełniony podstawowy warunek – zarówno nieruchomości te, jak i wartości niematerialne i prawne muszą służyć uzyskaniu bezpośrednich korzyści ekonomicznych (w zasadzie na skutek wzrostu cen) i nie mogą być wykorzystywane w bieżącej działalności jednostki. Tym samym nie mogą być zakwalifikowane do środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych użytkowanych przez jednostkę.

Do nieruchomości należy zaliczyć:

- grunty,
- prawo użytkowania wieczystego gruntu,
- budynki i budowle,
- będące odrębną własnością lokale,
- spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,
- spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego.

Nie zalicza się do inwestycji budynków należących do jednostek, których działalność statutowa polega na administrowaniu budynkami, w tym także mieszkalnymi, bądź budowie budynków i sprzedaży lokali znajdujących się w nich (np. developerzy)<sup>15</sup>.

Natomiast do wartości niematerialnych i prawnych należą prawa majątkowe, a w szczególności:

- autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje, koncesje,
- prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych,
- *know-how*<sup>16</sup>.

## 5. Inne inwestycje

Nie można zapomnieć, że istnieją jeszcze pozostałe inwestycje, a więc inne niż aktywa finansowe, nieruchomości i wartości niematerialne i prawne. Mogą one obejmować pozostałe składniki aktywów nabyte w celu osiągnięcia

<sup>15</sup> Ibid., s. 76.

<sup>16</sup> Ustawa z 29 września 1994 r. o rachunkowości. Dz.U. z 2002 r. Nr 76. poz. 694.

z nich korzyści ekonomicznych, np. w postaci wzrostu wartości rynkowej, odsetek, dywidend. W przypadku inwestycji długoterminowych należy tu wymienić: dzieła sztuki, metale i kamienie szlachetne, inne poza nieruchomościami składnikami środków trwałych (np. maszyny i urządzenia, środki transportu) nabyte w celu przekazania, np. w najem lub dzierżawę, zakupione z zamiarem zachowania w okresie dłuższym niż rok, licząc od dnia bilansowego lub od daty ich nabycia. Natomiast inne inwestycje krótkoterminowe obejmują przykładowo dzieła sztuki, metale szlachetne, drogie kamienie, zakupione z zamiarem zachowania w okresie krótszym niż 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego lub od daty ich nabycia. Jednak także w tych przypadkach należy podkreślić, iż przeznaczenie takich aktywów na własne potrzeby jednostki, tzn. wykorzystanie ich do produkcji, dostarczania dóbr, świadczenia usług lub przeznaczenie do sprzedaży w ramach zwykłej działalności, wyłącza możliwość zaliczenia takich zasobów do inwestycji<sup>17</sup>.

## Podsumowanie

Nowelizacja ustawy o rachunkowości nadaje pojęciu inwestycji nową treść ekonomiczną, odstępując od utożsamiania ich wyłącznie z ponoszeniem nakładów na pozyskiwanie nowych lub ulepszenie już posiadanych środków trwałych. Dokonuje ona także rozgraniczenia pomiędzy aktywami wykorzystywanymi w toku normalnej działalności gospodarczej a aktywami nabytymi w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu ich wartości czy otrzymania z tytułu ich posiadania innych pożytków.

Jednak pomimo wielu wprowadzonych zmian widać pewne niedociągnięcia, gdyż nowe pojęcie inwestycji nie do końca pozwala na odzwierciedlenie wszystkich zmian zachodzących w rzeczywistości gospodarczej przedsiębiorstw.

Wydaje się, iż w celu ułatwienia stosowania przepisów ustawy o rachunkowości korzystne mogłoby być wprowadzenie przez ustawodawcę pewnych korekt w definicji przez niego podanej.

---

<sup>17</sup> R. Sochacka: Op. cit., s. 34.

## **THE ESSENCE AND IDEA OF THE INVESTMENT**

### **Summary**

The article presents a new approach to the investments introduced in Polish legislation in accordance with IAS. Investments, which were identified as borne outlays on gaining the new fixed assets until the end of 2001, are currently defined as assets purchased in order to gain the economic profits. Moreover, the distinction between the assets used in standard business activity and the assets acquired to reach the economic profits has been introduced.