



UNIVERSAL INSIGHTS CONFERENCE ON SCIENCE AND SOCIETY

international scientific conference

INVESTITSION KO'CHMAS MULK VA UNING IJARASI HISOB

Djumayeva Guzal Axtamovna,

Samarqand iqtisodiyot va servis instituti,
assistent

Annotatsiya. Maqolada investitsion ko'chmas mulk tushunchasi, uning iqtisodiy mohiyati hamda buxgalteriya hisobidagi o'rni yoritilgan. Xususan, investitsion ko'chmas mulkning xalqaro moliyaviy hisobot standartlari, jumladan BHXS (IAS) 40 talablari asosida tan olinishi, dastlabki va keyingi baholash usullari tahlil qilingan. Shuningdek, investitsion ko'chmas mulkni asosiy vositalar va sotish uchun mo'ljallangan aktivlardan farqlash masalalariga alohida e'tibor qaratilgan. Tadqiqot natijalari investitsion ko'chmas mulk hisobini takomillashtirish va moliyaviy hisobotning shaffofligini oshirishga xizmat qiladi.

Kalit so'zlar: investitsion ko'chmas mulk, ijara daromadi, adolatli qiymat, asosiy vositalar, IAS 40, moliyaviy hisobot.

Bozor iqtisodiyoti sharoitida ko'chmas mulk obyektlari korxonalar uchun nafaqat ishlab chiqarish vositasi, balki muhim investitsiya manbai sifatida ham namoyon bo'lmoqda. Ayniqsa, ijara daromadi olish yoki qiymatining o'sishidan foyda ko'rish maqsadida saqlanadigan ko'chmas mulk obyektlari investitsion aktivlar sifatida alohida ahamiyat kasb etadi. Shu sababli investitsion ko'chmas mulkni to'g'ri tasniflash, baholash va hisobga olish moliyaviy hisobot ishonchliligini ta'minlashda muhim omil hisoblanadi.

Buxgalteriya hisobining xalqaro integratsiyalashuvi jadallashib borayotgan hozirgi kunda xo'jalik yurituvchi sub'yektlarda ko'chmas mulkni

UNIVERSAL INSIGHTS CONFERENCE ON SCIENCE AND SOCIETY international scientific conference

boshqarish va undan samarali foydalanishni tashkil etish bilan bog'liq tadbirlarning amalga oshirilishi mamlakatimizda iqtisodiy jarayonlarning borishiga sezilarli ta'sir ko'rsatadi.

Ko'chmas mulk ob'yektlarini tasarruf etish va ulardagi mavjud imkoniyatlardan samarali foydalanish, eng avvalo, ularni boshqarish bilan bog'liq maxsus bilim va ko'nikmalarga ega bo'lishni talab etadi. Mulkiy munosabatlar rivojlanib borayotgan hozirgi kunda ko'chmas mulkni boshqarish sohasida faoliyat ko'rsatuvchi mutaxassislarning ko'chmas mulk ob'yektlari va ularning o'ziga xos xususiyatlari, ko'chmas mulk ob'yektlarini tasniflash tizimi va ularning hayotiyliigi to'g'risida tushunchalarga ega bo'lishlarini talab etadi. Shu bilan birga ular bino va inshootlarning iqtisodiyot tarmoqlari va sohalari faoliyatiga ixtisoslashuvi, tarmoq xususiyatlarini mukammal bilishlari, ijtimoiy soha ko'chmas mulk ob'yektlari va ulardan optimal foydalanish yo'llarini, ishlab chiqarish va xizmat ko'rsatishga ixtisoslashgan ob'yektlardan, daromad keltiruvchi va tijorat ko'chmas mulk ob'yektlaridan unumli foydalanishni tashkil eta olishlari lozim. Buning uchun mutaxassisdan ko'chmas mulk ob'yektlarini boshqarish usullari va mexanizmlari, ko'chmas mulkka bo'lgan huquqni davlat tomonidan tartibga solishni va boshqarish shakllarini hamda ko'chmas mulk ob'yektlarini rivojlantirish yo'llari to'g'risida malakaviy ko'nikmalarga ega bo'lishi talab etiladi.

“Ko'chmas mulk” deb, qo'llanish sohasi bo'yicha foydalanish jarayonida uning tarkibiy tuzilishi, tavsifi, o'ziga xos xususiyatlariga zarar yetkazmagan holda qurilgan o'rnidan ko'chishni inkor etadigan mulklar hisoblanadi. Ularga: binolar, inshootlar, yer uchastkalari va yer bilan bog'liq bo'lgan boshqa mulklar kiradi. “Ko'chmas mulk” so'zi mantiqan uch ma'noda, ya'ni “qo'zg'almas ob'yekt”, “mulk”, “mulkka egalik” tushunchalarini anglatadi.

UNIVERSAL INSIGHTS CONFERENCE ON SCIENCE AND SOCIETY

international scientific conference

40-son “Investitsiya ko‘chmas mulki” BHXS ga asosan, Investitsiya ko‘chmas mulki- bu quyidagi maqsadlarni istisno qilgan holda, ijara to‘lovlarini olish yoki kapital qiymatining oshishi yoki har ikki maqsad uchun mo‘ljallangan (ko‘chmas mulk egasi tomonidan yoki foydalanish huquqidagi aktiv sifatida ijarachi tomonidan tutib turiladigan) ko‘chmas mulkdir (yer yoki bino (yoki binoning bir qismi), yoki har ikkalasi)

BHXS (IAS) 40 “Investitsion ko‘chmas mulk” standartiga muvofiq, investitsion ko‘chmas mulk bu:

- ijara daromadi olish yoki
- kapital qiymatining oshishidan foyda ko‘rish maqsadida saqlanadigan yer uchastkalari va (yoki) binolar hisoblanadi.

Bunday obyektlar korxonaning kundalik ishlab chiqarish yoki ma‘muriy faoliyatida bevosita foydalanilmaydi. Shu jihati bilan investitsion ko‘chmas mulk asosiy vositalardan farqlanadi.

Investitsion ko‘chmas mulkdan olinadigan ijara daromadi korxonaning asosiy faoliyati bilan bevosita bog‘liq bo‘lmagan, biroq barqaror va uzoq muddatli iqtisodiy manfaat keltiruvchi passiv daromad hisoblanadi. Bunday daromadlar yer uchastkalari, binolar yoki ularning bir qismi ijaraga berilishi natijasida shakllanadi. Ijara daromadi buxgalteriya hisobida quyidagi holatlarda tan olinadi:

daromad kelgusida olinishi ehtimoli mavjud bo‘lsa;

daromad summasi ishonchli baholanishi mumkin bo‘lsa;

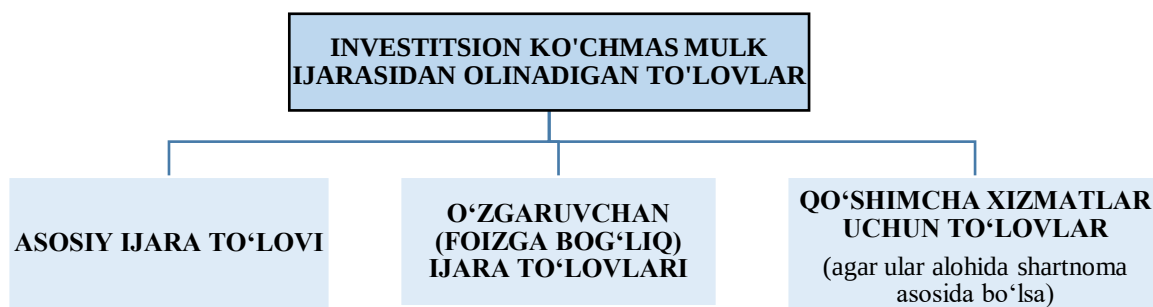
ijara shartnomasi mavjud bo‘lsa va u huquqiy kuchga ega bo‘lsa.

Ijara daromadlari, odatda, hisoblash (akkumulyatsiya) usuli asosida, ya’ni daromadni olish davriga mos ravishda tan olinadi.

Ijara shartnomasiga muvofiq olinadigan to‘lovlar quyidagi tarkibiy qismlardan iborat bo‘lishi mumkin:

UNIVERSAL INSIGHTS CONFERENCE ON SCIENCE AND SOCIETY

international scientific conference



Agar ijarachi tomonidan to'lanadigan summa bir necha davrni qamrab olsa, daromad ushbu davrlarga mutanosib ravishda taqsimlanadi.

Investitsion ko'chmas mulkdan olinadigan ijara daromadlari Foyda va zararlar to'g'risidagi hisobotda alohida satrda ko'rsatiladi. Investitsion ko'chmas mulk esa Moliyaviy holat to'g'risidagi hisobotda mustaqil aktiv sifatida aks ettiriladi. Agar investitsion ko'chmas mulk adolatli qiymat usuli asosida baholansa, ijara daromadlaridan tashqari, qiymatdagi o'zgarishlar ham foyda yoki zarar tarkibida tan olinadi.

Xulosa.

Investitsion ko'chmas mulkdan ijara daromadlarini to'g'ri hisobga olish:

- moliyaviy natijalarni real aks ettirishga;
- investorlar va kreditorlar uchun axborotning ishonchliligini oshirishga;
- korxonaning investitsion jozibadorligini kuchaytirishga xizmat qiladi.

Investitsion ko'chmas mulkdan olinadigan ijara daromadlari korxonaning muhim passiv daromad manbai hisoblanadi. Ushbu daromadlarni xalqaro moliyaviy hisobot standartlariga muvofiq tan olish va hisobga olish moliyaviy hisobotning shaffofligi hamda taqqoslanishini ta'minlaydi.

ADABIYOTLAR RO'YXATI

1. Ўзбекистон Республикаси Президентининг «Молиявий ҳисоботнинг халқаро стандартларига ўтиш бўйича қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида» Қарори. 2020 йил 24 февраль. ПҚ-4611-сон.

UNIVERSAL INSIGHTS CONFERENCE ON SCIENCE AND SOCIETY international scientific conference

2. International Financial Reporting Standards. [www.ifrs.org/issued-standards/list of-standards/](http://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/) 2018.
3. Молиявий ҳисоботнинг халқаро стандартлари. <http://finansist.uz/uz/moliyaviy-hisobotning-xalqaro-standartlari-ozbekistonda-qollanilishi/> 2018 й.
4. 40-son “Investitsiya ko‘chmas mulki” Buxgalteriya hisobining xalqaro standarti
5. 16-son “Ijara” Moliyaviy hisobotning xalqaro standarti
6. Ташназаров С.Н. Молиявий ҳисоботнинг халқаро стандартлари: Олий ўқув юртлари магистратура мутахассисликлари учун дарслик. – Тошкент: «IQTISOD-MOLIYA», 2019. – 584-б. <https://www.academia.edu>
7. Toshmatov N., Ismanov I., Buzurkhanov S. Moliyaviy hisob va hisobot. Darslik. T.:–“Sano-standart” nashriyoti, 2019. 560 bet
8. Raxmonova Y.Sh. Buxgalteriya xisobi maqsadlarida investitsiyaviy ko‘chmas mulk ta‘rifi va tasnifini takomillashtirish// “Soliq va hayot” elektron ilmiy ommabop jurnal. 2023 yil 3-son, ISSN 2181-2292 B.194-205 (08.00.08). www.soliqvahayot.uz