



BHXS 40 TALABLARI ASOSIDA INVESTITSIYA KO'CHMAS MULKINI ALOHIDA HISOBGA OLISHNI TAKOMILLASHTIRISH

Maxmudov Jamshed Ashrafovi

*Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti
"Moliyaviy hisob va hisob" kafedrası
mustaqil tadqiqotchisi*

Annotatsiya. Mazkur tezisda xo'jalik yurituvchi subyektlarda investitsiya ko'chmas mulkini asosiy vositalar tarkibida umumlashtirib yuritish natijasida yuzaga keladigan axborot cheklovlari o'rganilgan. Tadqiqotning maqsadi BHXS 40 mezonlari asosida investitsiya maqsadida saqlanayotgan obyektlarni identifikatsiya qilish, tasniflash va alohida analitik hisobga olish mexanizmini asoslashdan iborat. Tizimli yondashuv, qiyosiy tahlil, monografik kuzatuv va hisob usullaridan foydalanildi. "O'ztransgaz" AJ amaliyoti misolida 0195 – "Investitsiya ko'chmas mulki" hamda 0295 – "Investitsiya ko'chmas mulki amortizatsiyasi" hisobvaraqlarini joriy etish taklifi tahlil qilindi. Taklif etilayotgan model obyektning dastlabki va balans qiymati, jamg'arilgan amortizatsiyasi, ijara daromadi va rentabelligini alohida kuzatish imkonini beradi. Natijada moliyaviy hisobotdagi tasniflashning izchilligi, axborotning shaffofligi va boshqaruv qarorlarining asoslanganligi oshadi. Shu bilan birga, yangi hisobvaraqlar BHXS 40dagi baholash modeli va foyda yoki zararni tan olish qoidalarini almashtirmasligi, balki milliy ishchi hisobvaraqlar rejasining analitik vositasi sifatida qo'llanishi asoslandi.

Kalit so'zlar: investitsiya ko'chmas mulki, BHXS 40, hisobvaraqlar rejası, 0195-hisobvaraqlar, 0295-hisobvaraqlar, dastlabki qiymat, amortizatsiya, haqqoniy qiymat, moliyaviy hisobot, hisob siyosati.

Kirish

Investitsiya ko'chmas mulki korxona tomonidan ishlab chiqarish yoki ma'muriy ehtiyojlar uchun emas, balki ijara daromadi olish, kapital qiymatini oshirish yoki har ikki maqsadda saqlanadigan yer, bino yoxud binoning bir qismidir. Ushbu iqtisodiy maqsad uni mulkdor foydalanadigan asosiy vositadan ham, odatiy faoliyatda sotish uchun mo'ljallangan ko'chmas mulk zaxirasidan ham farqlaydi. BHXS 40 aynan shu farqni tan olish, baholash va axborotni ochib berishning boshlang'ich nuqtasi sifatida belgilaydi [1].

Milliy amaliyotda daromad keltiruvchi ko'chmas mulk obyektlari umumiy asosiy vositalar hisobvaraqlarida yuritilganda, ularning qoldiq qiymati, ijara daromadi va saqlash xarajatlarini bir obyekt kesimida tezkor aniqlash qiyinlashadi. Natijada moliyaviy hisobot uchun zarur tasniflash ma'lumoti ko'pincha davr oxirida qo'lda

yig'iladi, boshqaruv hisobi esa obyekt rentabelligini to'liq ko'rsatmaydi. "Buxgalteriya hisobi to'g'risida"gi qonun xo'jalik operatsiyalarini to'liq va ishonchli aks ettirishni talab qilishi sababli hisob registrilaridagi ushbu axborot uzilishi metodik yechimni talab etadi [3].

Tadqiqotning maqsadi investitsiya ko'chmas mulkini BHXS 40 mezonlariga muvofiq tasniflash va alohida hisobga olish uchun maxsus hisobvaraqlar hamda analitik registrarlar tizimini asoslashdir. Maqsadga erishish uchun obyektlarni tasniflash mezonlari aniqlashtirildi, amaldagi umumlashtirilgan hisob bilan taklif etilayotgan model qiyoslandi va hisob siyosatiga kiritilishi lozim bo'lgan nazorat elementlari shakllantirildi.

Adabiyotlar sharhi

BHXS 40 investitsiya ko'chmas mulkini mustaqil pul oqimini shakllantiradigan aktiv sifatida ajratadi. Standartning 5–14-bandlarida obyektning iqtisodiy vazifasi, aralash foydalanish holati va yordamchi xizmatlarning ahamiyati bo'yicha mezonlar berilgan. Agar binoning qismlari alohida sotilishi yoki moliyaviy ijaraga berilishi mumkin bo'lsa, ular alohida hisobga olinadi; aks holda, mulkdor foydalanadigan qism ahamiyatsiz bo'lgandagina butun obyekt investitsiya ko'chmas mulki sifatida tasniflanadi [1]. Bu yondashuv huquqiy egalikdan ko'ra aktivning amaldagi foydalanish maqsadiga ustuvorlik beradi.

Dastlabki tan olishda obyekt tannarx bo'yicha baholanadi va bevosita bog'liq bitim xarajatlari tannarxga qo'shiladi. Keyingi baholashda korxona haqqoniy qiymat yoki tannarx modelini hisob siyosati sifatida tanlaydi va tanlovni tegishli obyektlar guruhiga izchil qo'llaydi [1]. MHXS 13 esa haqqoniy qiymatni bozor ishtirokchilari o'rtasidagi odatiy operatsiyada aktivni sotishdan olinadigan narx sifatida izohlaydi hamda baholash usullari va axborotni ochib berish tamoyillarini belgilaydi [2]. Demak, maxsus milliy hisobvaraqlarning mavjudligi standart talab qiladigan baholash va natijani tan olish tartibidan chetga chiqish uchun asos bo'la olmaydi.

J.A. Maxmudov tadqiqotida investitsiya ko'chmas mulkini alohida monitoring qilish uchun 0195 va 0295 hisobvaraqlarini joriy etish taklif qilingan [4]. Ushbu taklifning ilmiy qiymati yangi raqam berishning o'zida emas, balki tasniflash mezonlari, obyekt kartasi, baholash modeli va moliyaviy natija bilan bog'langan yaxlit analitik kontur yaratishidir. Adabiyotlarda BHXS 40ga o'tish, haqqoniy qiymatni aniqlash va oshkor etish masalalari yoritilgan bo'lsa-da, milliy ishchi hisobvaraqlar rejasida obyekt darajasidagi axborot izchilligini ta'minlash mexanizmi yetarlicha tizimlashtirilmagan.

Tadqiqot metodologiyasi

Tadqiqotda tizimli yondashuv investitsiya ko'chmas mulkining tan olinishi, baholanishi, amortizatsiyasi, daromadi va hisobotda ochib berilishini yagona axborot zanjiri sifatida ko'rib chiqish uchun qo'llandi. Qiyosiy tahlil yordamida umumiy asosiy vositalar hisobida yuritish va maxsus hisobvaraqlar asosidagi modelning axborot imkoniyatlari taqqoslandi. Monografik kuzatuv "O'ztransgaz" AJ misolida daromad keltiruvchi obyektlar hisobini tashkil etish muammolarini aniqlashga xizmat qildi. Hisob usuli esa taklif etilgan hisobvaraqlarning kirim, eskirish, tasnifni o'zgartirish va chiqib ketish operatsiyalaridagi vazifasini ochib berdi.

Tadqiqotning axborot bazasini J.A. Maxmudov avtoreferati, BHXS 40, MHXS 13, O'zbekiston Respublikasining "Buxgalteriya hisobi to'g'risida"gi qonuni va mavzuga oid ilmiy nashrlar tashkil etdi. Avtoreferatda barcha obyektlar bo'yicha to'liq miqdoriy qatorlar berilmagani sababli natijalar metodik va sifat tahlili shaklida ifodalandi; mavjud bo'lmagan sonli samara sun'iy ravishda hisoblanmadi.

Natijalar

Tahlil investitsiya ko'chmas mulkini to'g'ri hisobga olishning birinchi sharti obyektни sotib olish paytidagi huquqiy nomi emas, balki hisobot sanasidagi foydalanish maqsadini hujjatlashtirish ekanini ko'rsatdi. Obyekt kartasida ijara shartnomasi, bandlik darajasi, alohida sotish mumkin bo'lgan qismlar, mulkdor foydalanadigan ulush, baholash modeli va oxirgi baholash sanasi aks ettirilishi lozim. Tasniflash bo'yicha professional mulohaza talab etilganida, korxona mezonlarni hisob siyosatida mustahkamlashi va hisobotda ochib berishi zarur.

Mezon	Amaldagi umumlashtirilgan hisob	Taklif etilayotgan analitik model
Identifikatsiya	Asosiy vositalar tarkibida umumiy kod	0195 hisobvaraq va noyob obyekt kodi
Eskirish	Umumiy jamg'arilgan amortizatsiya	0295 hisobvaraqda obyekt kesimida
Daromad	Ijara tushumi alohida, aktiv bilan bog'lanishi cheklangan	Ijara shartnomasi va obyekt kodi bilan bog'lanadi
Baholash	Model haqidagi ma'lumot registrdan tashqarida qolishi mumkin	Tannarx/haqqoniy qiymat modeli obyekt kartasida
Hisobot	Davr oxirida qo'shimcha guruhlash talab etiladi	Oshkor etish ko'rsatkichlari registrdan shakllanadi

0195 hisobvaraq investitsiya maqsadida saqlanayotgan yer, bino va bino qismlarining dastlabki qiymati, qayta tasnifi va chiqib ketishini alohida jamlashi mumkin. 0295 hisobvaraq esa faqat tannarx modeli qo'llanadigan obyektlar bo'yicha hisoblangan amortizatsiyani kuzatishga xizmat qiladi. Haqqoniy qiymat modeli qo'llangan obyektga odatdagi amortizatsiya hisoblash BHXS 40 mantig'iga mos kelmaydi; shu sababli hisobvaraqning analitik belgisi tanlangan baholash modelini majburiy ko'rsatishi kerak.

Taklif etilgan mexanizmدا obyektни asosiy vositalardan investitsiya ko'chmas mulkiga yoki aksincha o'tkazish faqat foydalanishdagi haqiqiy o'zgarish hujjat bilan tasdiqlanganda amalga oshiriladi. Boshqaruv qarori, ijara shartnomasi, foydalanishga topshirish dalolatnomasi yoki qayta maqsadlash buyrug'i tasnif o'zgarishining birlamchi asosini tashkil etadi. Hisobvaraq ko'chirmasi esa BHXS 40ning transfer sanasidagi baholash talablariga muvofiq rasmiylashtirilishi lozim.

Operatsiya	Debet	Kredit	Izoh
Investitsiya maqsadida xarid	0195	Mol yetkazib beruvchi/pul mablag'i hisobvaraqlari	Dastlabki tannarx, bevosita xarajatlar bilan
Tannarx modelida amortizatsiya	Tegishli davr xarajati	0295	Foydali xizmat muddati va hisob siyosatiga muvofiq
Mulkdor foydalanadigan obyektни qayta tasniflash	0195	Tegishli asosiy vosita hisobvarag'i	BHXS 40 transfer mezonlari va baholash qoidasi asosida
Obyekt chiqib ketishi	Hisobdan chiqarish bo'yicha hisobvaraq	0195	Balans qiymatini hisobdan chiqarish; 0295 alohida yopiladi

Muhokama

Maxsus hisobvaraqlar moliyaviy hisobot standartining o'rnini bosmaydi. Ular BHXS 40 bo'yicha tasniflangan axborotni milliy hisob tizimida yig'ish vositasidir. Shu bois 0195 raqami joriy etilishi obyektни avtomatik ravishda investitsiya ko'chmas mulkiga aylantirmaydi; avval iqtisodiy maqsad va standart mezonlari isbotlanadi. Aksincha yondashuv huquqiy shaklni iqtisodiy mazmundan ustun qo'yib, hisobot xatolariga sabab bo'lishi mumkin.

Avtoreferatda 8540 – "Investitsiya ko'chmas mulkni haqqoniy qiymatda baholash rezervi" hisobvarag'i ham taklif qilingan. Biroq BHXS 40ning haqqoniy qiymat modelida qiymat o'zgarishidan keladigan foyda yoki zarar, odatda, u yuzaga kelgan davr foydasi yoki zararida tan olinadi [1]. Shuning uchun 8540 hisobvarag'idan kapital rezervi sifatida foydalanish BHXS 40ga muvofiq moliyaviy hisobot uchun to'g'ridan-to'g'ri qabul qilinmasligi kerak. U faqat boshqaruv yoki nazorat registri sifatida qo'llansa ham, yakuniy moliyaviy hisobot yozuvlari standart talabi bo'yicha transformatsiya qilinishi zarur.

Taklifning amaliy afzalligi — obyektlar reyestri va hisobvaraqlar o'rtasida nazorat izi hosil bo'lishidir. Cheklovlari esa malakali baholovchi ma'lumotiga ehtiyoj, aralash foydalaniladigan obyektlarda professional mulohaza, dasturiy ta'minotni sozlash xarajati va xodimlar malakasidir. Joriy etish bosqichma-bosqich: inventarizatsiya, tasniflash, hisob siyosatini yangilash, boshlang'ich qoldiqlarni shakllantirish, axborot tizimini moslashtirish va ichki nazorat testidan o'tkazish tartibida amalga oshirilishi maqsadga muvofiq.

Xulosa va takliflar

- Investitsiya ko'chmas mulkini alohida hisobga olish obyektning ijara daromadi yoki kapital qiymatini oshirish maqsadida saqlanishi bilan asoslanishi lozim.

- 0195 va 0295 hisobvaraqlari aktiv qiymati hamda amortizatsiyani obyekt kesimida kuzatish uchun ishchi hisobvaraqlar rejasiga kiritilishi mumkin.

- 0295 hisobvaraq tannarx modeli qo‘llangan obyektlarga tatbiq etilishi, haqqoniy qiymat modelidagi obyektlar esa BHXS 40 qoidalari bo‘yicha yuritilishi zarur.
- Aralash foydalaniladigan binolarni tasniflashda alohida sotish yoki ijaraga berish imkoniyati va mulkdor foydalanadigan qismning ahamiyati hujjatlashtirilishi kerak.
- 0195/0295 analitikasi ijara daromadi, ekspluatatsiya xarajati va rentabellik registrlari bilan yagona obyekt kodi orqali bog‘lanishi lozim.
- 8540 hisobvarag‘ida kapital rezervi shakllantirish taklifi BHXS 40ning qiymat o‘zgarishini foyda yoki zararda tan olish talabiga muvofiqlashtirilmasdan qo‘llanmasligi kerak.
- Keyingi tadqiqotlarda maxsus hisobvaraqlarni joriy etishning moliyaviy hisobot ko‘rsatkichlari va boshqaruv qarorlariga miqdoriy ta’sirini obyektlar kesimida baholash zarur.

Foydalanilgan adabiyotlar

1. IFRS Foundation. IAS 40 Investment Property. IFRS Accounting Standards, 2026. URL: <https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/publications/html-standards/english/2026/issued/ias40.html>
2. IFRS Foundation. IFRS 13 Fair Value Measurement. IFRS Accounting Standards, 2026. URL: <https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/publications/html-standards/english/2026/issued/ifrs13.html>
3. O‘zbekiston Respublikasining 2016-yil 13-apreldagi O‘RQ-404-son “Buxgalteriya hisobi to‘g‘risida”gi Qonuni. URL: <https://lex.uz/docs/-2931253>
4. Mahmudov J.A. Investitsiya ko‘chmas mulk hisobini takomillashtirish: iqtisodiyot fanlari bo‘yicha falsafa doktori (PhD) dissertatsiyasi avtoreferati. Toshkent, 2026.
5. Mahmudov J.A. Fair value measurement of investment property under IAS 40: issues and practical implications // European Journal of Economics, Finance and Business Development. 2026. Vol. 4, Issue 3. P. 27–34.
6. Mahmudov J.A. Improving Investment Property Accounting Systems for Better Financial Decision-Making // Diversity Research: Journal of Analysis and Trends. 2026. Vol. 4, Issue 3. P. 23–28.
7. Mahmudov J.A. Issues of accounting for investment property based on international financial reporting standards // American Journal of Business Management, Economics and Banking. 2025. Vol. 40. P. 72–75.