



INVESTITSION MULK HISOBINI TASHKIL ETISHNING NORMATIV-HUQUQIY ASOSLARI HAMDA XALQARO STANDARTLAR ASOSIDA RIVOJLANTIRISH MASALALARI

Muzrapova Shahnoza

Termiz iqtisodiyot va servis universiteti

ORCID: 0009-0001-7942-2454

shahnoza_muzrapova@tues.uz

Annotatsiya. Maqolada aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini tashkil etishning me'yoriy-huquqiy asoslari, investitsion mulkni tan olish, baholash va moliyaviy hisobotlarda aks ettirish masalalari o'rganilgan. Shuningdek, investitsion mulk hisobini yuritishda uchraydigan asosiy muammolar, xususan, haqqoniy qiymatni aniqlashdagi murakkabliklar, normativ hujjatlarning turlicha talqin qilinishi, xalqaro standartlarni amaliyotga tatbiq etishdagi qiyinchiliklar tahlil qilingan. Tadqiqot natijasida investitsion mulk hisobini takomillashtirish, xalqaro moliyaviy hisobot standartlari talablarini keng joriy etish, nazorat tizimini kuchaytirish va mutaxassislar malakasini oshirish bo'yicha ilmiy-amaliy tavsiyalar ishlab chiqilgan.

Kalit so'zlar: investitsion mulk, aksiyadorlik jamiyati, buxgalteriya hisobi, moliyaviy hisobot, MHXS, IAS 40, haqqoniy qiymat, baholash, nazorat, aktivlar.

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ОРГАНИЗАЦИИ УЧЕТА ИНВЕСТИЦИОННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ И ВОПРОСЫ ЕГО РАЗВИТИЯ НА ОСНОВЕ МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТОВ

Музрапова Шахноза

Термезский университет экономики и сервиса

Аннотация. В статье исследованы нормативно-правовые основы учета инвестиционной недвижимости в акционерных обществах, вопросы ее признания, оценки и отражения в финансовой отчетности. Проанализированы основные проблемы учета инвестиционной недвижимости, в частности сложности определения справедливой стоимости, неоднозначность трактовки нормативных документов и трудности внедрения международных стандартов финансовой отчетности. На основе проведенного исследования разработаны научно-практические рекомендации по совершенствованию учета инвестиционной недвижимости, расширению применения международных стандартов финансовой отчетности, усилению системы контроля и повышению квалификации специалистов.

Ключевые слова: инвестиционная недвижимость, акционерное общество, бухгалтерский учет, финансовая отчетность, МСФО, IAS 40, справедливая стоимость, оценка, контроль, активы.

REGULATORY AND LEGAL FOUNDATIONS OF INVESTMENT PROPERTY ACCOUNTING AND ISSUES OF ITS DEVELOPMENT BASED ON INTERNATIONAL STANDARDS

Muzrapova Shahnoza

Termez University of Economics and Service

Abstract. *This article examines the regulatory and legal framework for accounting of investment property in joint-stock companies, including issues related to its recognition, measurement, and presentation in financial statements. The study analyzes the main challenges in accounting for investment property, particularly difficulties in determining fair value, inconsistencies in the interpretation of regulatory requirements, and challenges associated with the implementation of International Financial Reporting Standards (IFRS). Based on the findings, scientific and practical recommendations have been developed to improve investment property accounting, expand the application of IFRS, strengthen control mechanisms, and enhance the professional competence of accounting personnel.*

Keywords: *investment property, joint-stock company, accounting, financial reporting, IFRS, IAS 40, fair value, valuation, control, assets.*

Kirish.

Bozor iqtisodiyoti sharoitida aksiyadorlik jamiyatlarining moliyaviy barqarorligi va investitsion jozibadorligini oshirishda investitsion mulk muhim ahamiyat kasb etadi. Investitsion mulk korxonalariga uzoq muddatli daromad olish, aktivlar qiymatini oshirish hamda kapitalni samarali boshqarish imkonini beradi. Shu sababli investitsion mulkni to'g'ri hisobga olish va moliyaviy hisobotlarda haqqoniy aks ettirish masalalari bugungi kunda dolzarb hisoblanadi.

Mamlakatimizda buxgalteriya hisobi va moliyaviy hisobot tizimini xalqaro standartlarga moslashtirish bo'yicha izchil islohotlar amalga oshirilmoqda. Xususan, korxonalarda Moliyaviy hisobotning xalqaro standartlari (MHXS)ni joriy etish investitsion mulk hisobini yuritishda yangi yondashuvlarni talab etmoqda. Biroq amaliyotda investitsion mulkni baholash, uning haqqoniy qiymatini aniqlash, hisob siyosatini shakllantirish va moliyaviy hisobotlarda aks ettirish bilan bog'liq qator muammolar saqlanib qolmoqda.

Mazkur maqolaning maqsadi aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobining me'yoriy-huquqiy asoslarini o'rganish, mavjud muammolarni aniqlash hamda xalqaro standartlar talablari asosida uni takomillashtirish bo'yicha ilmiy-amaliy tavsiyalar ishlab chiqishdan iborat.

Adabiyotlar sharhi.

Investitsion mulk hisobi, uni baholash va moliyaviy hisobotlarda aks ettirish masalalari xorijiy va mahalliy olimlar tomonidan keng tadqiq etilgan. Xalqaro amaliyotda investitsion mulk hisobi nazariyasi va metodologiyasi asosan IAS 40 "Investment Property" standarti talablari asosida shakllangan bo'lib, unda investitsion mulkni tan olish, baholash, qayta tasniflash va moliyaviy hisobotlarda aks ettirish tartibi belgilangan¹.

Xorijiy olimlardan Kieso, Weygandt va Warfield (2022) investitsion mulkni hisobga olishning nazariy asoslarini tadqiq etib, haqqoniy qiymat modelidan foydalanish moliyaviy hisobotlarning axborot foydaliligini oshirishini ta'kidlagan. Epstein va Jermakowicz (2010) esa MHXS talablari asosida investitsion mulkni baholash va hisobotlarda aks ettirishning amaliy jihatlarni o'rganib, haqqoniy qiymatni aniqlashda professional mulohazaning ahamiyatini asoslab bergan. Paliy (2008) va Sokolov (2004) xalqaro standartlarni milliy hisob tizimlariga

¹ IAS 40 Investment Property. International Accounting Standards Board (IASB), London.

integratsiyalash masalalarini tadqiq qilib, investitsion mulkni hisobga olishda bozor qiymatini aniqlash bilan bog'liq muammolarni yoritgan.

O'zbekistonlik olimlardan Qudbiyev (2022) tomonidan moliyaviy hisobotlarni xalqaro standartlar asosida transformatsiya qilish, korxonalarda MHXSni joriy etishning tashkiliy-uslubiy jihatlari tadqiq etilgan. Olim MHXS asosida shakllantirilgan moliyaviy hisobotlar investorlar va kreditorlar uchun yanada ishonchli axborot manbai bo'lishini ta'kidlaydi.

A.T. Ibragimovning ilmiy ishlarida korxonalarda buxgalteriya hisobini xalqaro standartlar asosida takomillashtirish, aktivlarni baholash va moliyaviy hisobot sifatini oshirish masalalari o'rganilgan. Tadqiqotlarda aktivlarni haqqoniy qiymat asosida baholash hisob axborotlarining shaffofligini ta'minlovchi muhim omil sifatida baholanadi (Epstein, Jermakowicz, 2010).

Pardaev (2024) va Rizaqulovlarning (2024) ilmiy tadqiqotlarida buxgalteriya hisobi metodologiyasini rivojlantirish, korporativ boshqaruv sharoitida moliyaviy hisobotlarni takomillashtirish hamda aktivlarni hisobga olishning zamonaviy yondashuvlari yoritilgan. Ularning fikricha, xalqaro standartlar asosida aktivlarni tasniflash va baholash investitsion jozibadorlikni oshirishga xizmat qiladi.

Tahlil natijalari shuni ko'rsatadiki, mavjud ilmiy ishlarda investitsion mulkni baholash va hisobotlarda aks ettirish masalalari yoritilgan bo'lsa-da, aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobining me'yoriy-huquqiy asoslarini takomillashtirish, milliy va xalqaro standartlar uyg'unligini ta'minlash hamda hisob amaliyotidagi muammolarni bartaraf etish bo'yicha ilmiy tadqiqotlarni yanada chuqurlashtirish zarur.

Tadqiqot metodologiyasi.

Mazkur tadqiqotda investitsion mulk hisobini tashkil etishning me'yoriy-huquqiy asoslarini o'rganish va uni xalqaro standartlar talablari asosida takomillashtirish bo'yicha ilmiy xulosalar ishlab chiqishda bir qator ilmiy tadqiqot usullaridan foydalanildi. Tadqiqotning nazariy asosini O'zbekiston Respublikasining buxgalteriya hisobi va aksiyadorlik jamiyatlari faoliyatini tartibga soluvchi qonunlari, MHXS, xususan IAS 40 "Investment Property"², IAS 16 "Property, Plant and Equipment"³, IAS 2 "Inventories"⁴, IFRS 16 "Leases" standartlari⁵ hamda ushbu yo'nalishdagi ilmiy adabiyotlar tashkil etdi.

Tadqiqot jarayonida tizimli yondashuv, qiyosiy tahlil, iqtisodiy-huquqiy tahlil, induksiya va deduksiya, umumlashtirish hamda mantiqiy tahlil usullaridan foydalanildi. Xususan, investitsion mulk hisobining milliy me'yoriy-huquqiy bazasi va xalqaro standartlar talablari o'zaro qiyoslandi, ularning o'xshash va farqli jihatlari aniqlandi. Shuningdek, investitsion mulkni tan olish, baholash va moliyaviy hisobotlarda aks ettirish bilan bog'liq amaliy muammolar tahlil qilinib, ularni bartaraf etish bo'yicha taklif va tavsiyalar ishlab chiqildi.

Tadqiqotning axborot bazasini O'zbekiston Respublikasi qonunchilik hujjatlari, xalqaro moliyaviy hisobot standartlari, ilmiy maqolalar, monografiyalar hamda investitsion mulk hisobi bo'yicha uslubiy manbalar tashkil etdi. Tadqiqot natijalarini shakllantirishda ilmiy abstraksiyalash, guruhlash va taqqoslash usullaridan foydalanildi hamda olingan natijalar asosida investitsion mulk hisobini takomillashtirishning ustuvor yo'nalishlari belgilandi.

Aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulkni hisobga olish aktivlarni hisobga olish, baholash qoidalari va tartibini belgilovchi normativ-huquqiy bazaga muvofiq amalga oshiriladi. Biroq, ushbu qonuniy asoslarning yaratilganiga qaramay, investitsion mulkni to'g'ri va samarali hisobga olishga to'sqinlik qiladigan kamchiliklar va muammolar mavjudligini ko'rsatib o'tishimiz za. Biz ushbu bobda ushbu muammolarni tahlil qilamiz va ularni bartaraf etish bo'yicha tavsiyalar beramiz.

Bu borada biz duch keladigan asosiy muammolardan biri bu investitsion mulkni

² IAS 40 Investment Property. International Accounting Standards Board (IASB), London.

³ IAS 16 Property, Plant and Equipment. International Accounting Standards Board (IASB), London.

⁴ IAS 2 Inventories. International Accounting Standards Board (IASB), London.

⁵ IFRS 16 Leases. International Accounting Standards Board (IASB), London.

baholashdagi murakkabliklar hisoblanadi. Aksiyadorlik jamiyatlari investitsiya aktivlarining haqiqiy qiymatini aniqlashda, ayniqsa, ularning bozor bahosi mavjud bo'lmasa yoki beqaror bo'lsa, ko'pincha qiyinchiliklarga duch keladi. Bu aktivlarning noto'g'ri baholanishiga va moliyaviy hisobotlarda buzib ko'rsatilgan ma'lumotlarga olib kelishi mumkin. Ushbu muammoni bartaraf etish uchun mulklarning bozor bahosi, xarajatlarni optimallashtirish modellaridan foydalanish yoki mutaxassislarni jalb qilish kabi aniqroq baholash usullaridan foydalanish tavsiya etiladi.

Mamlakatimizda investitsion mulklarni hisobga olishning amaldagi normativ-huquqiy hujjatlarini quyidagi jadvalda ko'rib chiqamiz (1-jadval).

Ushbu jadvaldan ko'rinadiki, aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulkni hisobga olishni tartibga soluvchi asosiy huquqiy hujjatlar:

1-jadval

**Investitsion mulk hisobini yuritishning me'yoriy-huquqiy bazasi
va uning shakllanish bosqichlari**

Bos-qichlar	Huquqiy hujjatlar nomi	Nazorat qilish doirasi	Ishlab chiqish doirasi
1	O'zbekiston Respublikasining "Aksiyadorlik jamiyatlari va aksiyadorlarning huquqlarini himoya qilish to'g'risida"gi Qonuni	Aksiyadorlik jamiyatlarining tashkil etilishi, faoliyati, qayta tashkil etilishi va tugatilishi, shuningdek aksiyadorlarning huquqlarini himoya qilish sohasidagi munosabatlarni tartibga solishdan iborat.	1996 yilda qabul qilingan va 2014 yilda yangi tahriri qabul qilingan.
2	"Buxgalteriya hisobi to'g'risida"gi Qonun	Buxgalteriya hisobining mohiyati va vazifalarini, umumiy qoidalarini belgilab beradi.	1996 yilda qabul qilingan va 2016 yilda yangi tahriri qabul qilingan.
3	Fuqarolik kodeksi	O'zbekiston Respublikasida moliyaviy hisobotlarni tartibga soladi.	O'zbekiston Respublikasi Adliya vazirligi tomonidan 2004 yil 20 dekabrda 1209-2-son bilan davlat ro'yxatidan o'tkazilgan
4	"O'zbekiston Respublikasi Soliq kodeksi"	Soliq kodeksida belgilangan talablar bo'yicha soliq hisobotlarini tuzishni ta'minlaydi	Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 31.12.2019 y., 02/19/SK/4256-son;
5	"Moliyaviy hisobotning xalqaro standartlariga o'tish bo'yicha qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi qaror	Investitsion mulk hisobini xalqaro standartlar asosida tuzishga xizmat qiladi	O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020 yil 24 fevraldagi PQ-4611-son qarori
6	40-BHXS "Investitsion ko'chmas mulk"	Investitsion mulk hisobini xalqaro standartlar asosida tuzishni o'z ichiga qamrab oladi.	Moliyaviy hisobotning xalqaro standartlari bo'yicha Kengashi tomonidan ishlab chiqiladi.

Manba: muallif tomonidan tuzilgan.

1. Moliyaviy hisobotning xalqaro standartlari (MHXS) aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulkni hisobga olish va baholash uchun eng muhim asosni yaratadi. Ushbu asoslarga buxgalteriya hisobida yuritiladigan asosiy tamoyillar va usullarni, shuningdek, kompaniya moliyaviy hisobotlarida investitsiya aktivlari to'g'risidagi ma'lumotlarni oshkor qilish talablarini kiritishimiz mumkin.

2. O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik Kodeksi. Ma'lumki, ushbu hujjat mulkni hisobga olish va uni baholashning umumiy qoidalarini ko'rsatadi. U aksiyadorlik jamiyatlarining investitsiya aktivlariga nisbatan huquq va majburiyatlarini hamda ularni hisobga olish talablarini belgilaydi.

3. O'zbekiston Respublikasining "Aksiyadorlik jamiyatlari va aksiyadorlarning huquqlarini himoya qilish to'g'risida"gi Qonuni. Qonun aksiyadorlik jamiyatlarida mulkni hisobga olish va baholash tartibini ko'rib chiqadi. Shuningdek, u aksiyadorlik jamiyatlarining moliyaviy hisobotlarida investitsiya aktivlarini oshkor qilish talablarini belgilaydi.

Aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulkni hisobga olishning asosiy tamoyillari quyidagilardan iborat:

- Haqiqiy va ob'yektiv aks ettirish tamoyili. Ushbu tamoyilga ko'ra, investitsion mulkning hisobi uning haqiqiy qiymati va moliyaviy natijalarini aks ettirishi kerakligini tasdiqlaydi.

- Saqlash tamoyili. Bu tamoyilga ko'ra, investitsion mulkning qiymati butun umr davomida saqlanishi kerak, deb taxmin qilinadi.

- Ehtiyotkorlik tamoyili. Ushbu tamoyilga ko'ra, investitsion mulkni baholash konservativ prinsiplarga asoslanishi va kelajakda aktivlar qiymatining pasayishi ehtimolini nazarda tutishi kerak.

- Ishonchlilik tamoyili. Investitsion mulkni hisobga olish ishonchli ma'lumotlarga asoslanishi, qonunlar va standartlarning talablariga muvofiq bo'lishi kerak.

Biroq, investitsion mulkni hisobga olish va baholash tamoyillarini qo'llashda aksiyadorlik jamiyatlari ko'pincha turli muammolar va qiyinchiliklarga duch keladi. Ulardan ba'zilarini sanab o'tamiz:

- Investitsion mulkni baholashdagi qiyinchiliklar. Asosiy qiyinchiliklardan biri investitsiya aktivlarining haqqoniy qiymatini aniqlashdir, ayniqsa, ularning bozor narxlarini mavjud bo'lmasa yoki barqaror bo'lmasa bu murakkablashadi.

- Buxgalteriya hisobi qoidalarining noaniqligi. Investitsion mulkni hisobga olishni tartibga soluvchi qoidalar noaniq bo'lishi yoki turlicha talqin qilinishi mumkin. Bu esa buxgalteriya hisobi qoidalarini qo'llashda aksiyadorlik jamiyatlariga qo'shimcha qiyinchiliklar tug'diradi.

- Qonuniy talablarga rioya qilmaslik xavfi. Aksiyadorlik jamiyatlari investitsion mulkni hisobga olish va baholashda Fuqarolik kodeksi, "Aksiyadorlik jamiyatlari va aksiyadorlarning huquqlarini himoya qilish to'g'risida"gi qonun va BHMS talablariga rioya qilmaslik xavfiga duch kelishi mumkin.

Aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulkni hisobga olishni takomillashtirish uchun buxgalteriya hisobining joriy tendensiyalari va yondashuvlaridan kelib chiqqan holda bir nechta usullarni taklif qilamiz:

- Aniqroq baholash usullarini qo'llash. Aksiyadorlik jamiyatlari investitsion mulkni baholashning aniqroq usullaridan, masalan, bozor narxlarida baholash yoki qiymat modellaridan foydalanishi mumkin.

- MHXSni qo'llash doirasini kengaytirish. Aksiyadorlik jamiyatlari investitsion mulkni hisobga olish va baholashda MHXS standartlarining kengroq doirasini qo'llashi mumkin.

- Nazoratni kuchaytirish. Investitsion mulkning to'g'ri hisobini ta'minlash uchun aksiyadorlik jamiyatlari ichki va tashqi auditorlar tomonidan nazoratni kuchaytirishlari mumkin.

- Xodimlarni tayyorlash va malakasini oshirish. Aksiyadorlik jamiyatlari investitsion mulkni hisobga olish qoidalarini va usullari bo'yicha xodimlarni o'qitishi va malakasini oshirishi mumkin.

Shunday qilib, aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulkni hisobga olish ular faoliyatining muhim yo'nalishi bo'lib, u normativ-huquqiy hujjatlar bilan tartibga solinadi. Biroq, uni qo'llashda aksiyadorlik jamiyatlari turli muammo va qiyinchiliklarga duch kelishi mumkin. Investitsion mulkni hisobga olishni takomillashtirish uchun zamonaviy tendensiyalar

va yondashuvlar qo'llaniladi, bularga, aniqroq baholash usullaridan foydalanish, MHXS ko'lamini kengaytirish, nazoratni kuchaytirish va xodimlarni o'qitish kiradi.

Yana bir muammo - investitsion mulkni hisobga olish qoidalarining noaniqligi. Investitsion mulkni hisobga olishni tartibga soluvchi qoidalar noaniq bo'lishi yoki turlicha talqin qilinishi mumkin. Bu aksiyadorlik jamiyatlari uchun buxgalteriya hisobi qoidalarini qo'llashda qo'shimcha qiyinchiliklarni keltirib chiqaradi. Ushbu muammoni hal qilish uchun investitsion mulkni hisobga olishning aniqroq qoidalarini ishlab chiqish, shuningdek, buxgalteriya xodimlarini investitsion mulkni hisobga olish talablari va usullarini aniq tushunishlari uchun o'qitishni tashkil etish kerak.

Investitsion mulkni hisobga olishning yana bir kamchiligi qonun talablariga rioya qilmaslik xavfi hisoblanadi. Aksiyadorlik jamiyatlari investitsion mulkni hisobga olish va baholashda Fuqarolik kodeksi, "Aksiyadorlik jamiyatlari va aksiyadorlarning huquqlarini himoya qilish to'g'risida"gi qonun va MHXS talablariga rioya qilmaslik xavfiga duch kelishi mumkin. Ushbu xavfni bartaraf etish uchun me'yoriy-huquqiy hujjatlar talablariga qat'iy rioya qilish, ushbu talablarga rioya etilishini tizimli ravishda nazorat qilish, buxgalteriya hisobi va nazoratini avtomatlashtirish uchun maxsus dasturlardan foydalanish kerak.

Xodimlarning xalqaro standartlar bo'yicha tegishli, bilimga ega emasligi ham investitsion mulkni hisobga olishda muammo bo'lishi ehtimoli yuqori. Buxgalteriya hisobi va baholash uchun mas'ul bo'lgan xodimlar o'z vazifalarini to'g'ri bajarish uchun zarur bilim va ko'nikmalarga ega bo'lmasligi mumkin. Ushbu muammoni hal qilish uchun aksiyadorlik jamiyatlari o'z xodimlarini o'qitish va malakasini oshirishni tashkil etishi, shuningdek, investitsion mulkni hisobga olish va baholash sohasida tajribaga ega mutaxassislarni jalb qilishi talab qilinadi.

Investitsion mulkni noto'g'ri yoki yetarli darajada hisobga olmaganligi aksiyadorlik jamiyatlari uchun jiddiy oqibatlariga olib keladi. Aktivlar qiymatini to'g'ri baholamaslik ularning qiymatini ortiqcha yoki kam baholanishiga olib keladi, bu esa moliyaviy hisobotning asosiy ko'rsatkichlari haqidagi ma'lumotlarni buzib ko'rsatadi. Bu boshqaruv qarorlariga ta'sir qilishi, kompaniya obro'sini tushirishi, investorlar va aksiyadorlar uchun salbiy oqibatlariga olib kelishi mumkin. Shuning uchun jamiyat tomonidan bu muammolarni bartaraf etish va investitsion mulkni hisobga olishni takomillashtirish yo'llari ko'rib chiqilishi kerak.

Investitsion mulkni hisobga olishdagi muammolarni bartaraf etish va uni tashkil etishni takomillashtirish uchun aksiyadorlik jamiyatlariga quyidagilar tavsiya etiladi:

- Investitsion mulkni hisobga olish ustidan nazoratni kuchaytirish. Aksiyadorlik jamiyatlari buxgalteriya hisobi va baholashdagi qonunbuzarliklarni aniqlash va oldini olish uchun ichki nazorat tartiblarini kengaytirishlari kerak.

- Investitsion mulkni hisobga olishning yanada aniq qoidalarini ishlab chiqish va joriy etish. Jamiyat nizomida investitsiya aktivlarini hisobga olish va baholash bo'yicha aniq ko'rsatmalar va talablar bo'lishi kerak.

- Xodimlarni o'qitish va malakasini oshirib borish. Aksiyadorlik jamiyatlari investitsion mulkni hisobga olish va baholash bo'yicha o'z vazifalarini to'g'ri bajarish uchun xodimlarga zarur bilim va ko'nikmalarni berib borishi shart.

- Investitsion mulkni hisobga olish va nazorat qilish uchun maxsus dasturlardan foydalanish. Buxgalteriya jarayonlarini avtomatlashtirish aktivlarni baholashning aniqligi va samaradorligini oshirishga yordam beradi va tegishli nazoratni ta'minlaydi.

Korxonalarda investitsion mulk hisobi boshlang'ich qiymat bo'yicha asosiy vositalar hisobi bilan bir xil hisobga olinadi, ammo haqqoniy qiymat bo'yicha hisobda olishda farqlar mavjud. Ushbu farqli jihatlarni 2-jadvalda keltiramiz.

Haqqoniy qiymat bo'yicha hisobga olishda asosiy vositalar va investitsion mulkning farqli jihatlari

Asosiy vositalar	Investitsion mulk	Farqli jihatlari
Muntazam ravishda	Har bir hisobot sanasiga	Har oyda asosiy vositalarning bozor qiymati o'zgarib turadi, Investitsion mulk esa ijara maqsadida hisobga olinadi
Rezerv kapitaliga	Foyda va zararga	Asosiy vositalar qayta baholanganda moliyaviy holat to'g'risidagi hisobotning kapital bo'limidagi rezerv kapitalida, Investitsion mulk esa foyda yoki zarar sifatida aks ettiriladi
Eskirish hisoblanadi	Eskirish hisoblanmaydi	Investitsion mulk o'z qiymatini kamaytirmaydi, asosiy vositalar esa eskirish qiymatiga boshlang'ich qiymati o'zgaradi.

Manba: muallif tomonidan tuzilgan.

Yuqoridagi jadvaldan ko'rishimiz mumkinki, investitsion mulk va asosiy vositalar haqqoniy qiymati bo'yicha bir-biridan keskin farq qiladi hamda ularning hisobi alohida yuritiladi. Quyidagi jadvalda investitsion mulkning asosiy vositalar va zaxiralardan farqli jihatlari ko'rib chiqamiz (3-jadval).

Investitsion mulkning asosiy vositalar va zaxiralardan farqli jihatlari

Investitsion mulk BHXS (IAS) 40	Boshqa standartlar asosida hisobga olinadigan aktivlar
Yer	
Qiymatining oshishi natijasida foyda ko'riladigan uzoq muddat saqlanayotgan yer	Kelajakda qayta sotish maqsadida sotib olingan yer (BHXS (IAS) 2 Zaxiralar)
Kelajakda foydalanilish maqsadi hozircha aniqlanmagan yer	Oddiy ishlab chiqarish jarayonida yoki ma'muriy maqsadlarda foydalaniladigan yerlar (BHXS (IAS) 16 «Asosiy vositalar») Moliyaviy ijara shartnomasi bo'yicha boshqa tashkilotga berilgan yer (MHXS (IFRS) 16 «Ijara»)
Bino	
Kompaniyaga tegishli bo'lgan (yoki moliyaviy ijara olingan) va operasion lizing uchun uchinchi shaxsiga ijara berilgan bino. Hozirda foydalanilmayotgan, lekin bir yoki bir nechta operasion lizing asosida ijara berilishi mo'ljallangan bino	Yaqin kelajakda faqat qayta sotish uchun sotib olingan bino BHXS (IAS) 2 Zaxiralar)
	Uchinchi tomon kompaniyasi bilan tuzilgan shartnoma bo'yicha qurilish yoki rekonstruksiya bosqichida bo'lgan bino (BHXS (IAS) 11 «Pudrat shartnomalari»)
	Egasi tomonidan ishlab chiqarish faoliyati yoki ma'muriy maqsadlarda foydalaniladigan bino (BHXS (IAS) 16 «Asosiy vositalar»)
	Keyingi maqsadidan qat'iy nazar qurilish jarayonidagi bino (BHXS (IAS) 16 «Asosiy vositalar»)
	Moliyaviy ijara shartnomasi bo'yicha boshqa tashkilotga o'tkazilgan bino (MHXS (IFRS) 16 «Ijara»)

Manba: muallif tomonidan tuzilgan.

Ushbu jadvaldan xulosa qilib aytish mumkinki, aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulkni hisobga olish ular faoliyatining muhim yo'nalishi hisoblanadi. Normativ-huquqiy bazaning mavjudligiga qaramasdan, ushbu hisobning to'g'riligi va ishonchliligiga ta'sir qilishi mumkin bo'lgan muammolar va kamchiliklar uchrab turadi. Ushbu muammolarni tuzatish nazoratni kuchaytirish, aniq qoidalarni ishlab chiqish, xodimlarni o'qitish va tegishli dasturiy ta'minotdan foydalanishni talab qiladi. Bu aksiyadorlik jamiyatlariga investitsion mulkning hisobini takomillashtirish hamda boshqaruv qarorlarini qabul qilish va investorlar

manfaatlarini himoya qilish uchun ishonchli axborot bilan ta'minlash imkonini beradi.

Xulosa va takliflar.

Tadqiqot natijalari shuni ko'rsatdiki, aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobi moliyaviy hisobotlarning ishonchliligi va shaffofligini ta'minlashda muhim ahamiyat kasb etadi. Investitsion mulkni to'g'ri tasniflash, baholash va moliyaviy hisobotlarda aks ettirish korxonalarining moliyaviy holatini haqqoniy baholash, investorlar va kreditorlarni ishonchli axborot bilan ta'minlash hamda samarali boshqaruv qarorlarini qabul qilish uchun zarur hisoblanadi. Tahlillar shuni ko'rsatdiki, amaldagi me'yoriy-huquqiy bazaning mavjudligiga qaramasdan, investitsion mulkni hisobga olish jarayonida bir qator muammolar saqlanib qolmoqda. Jumladan, investitsion mulkning haqqoniy qiymatini aniqlashdagi murakkabliklar, ayrim normativ hujjatlarning turlicha talqin qilinishi, xalqaro standartlarni amaliyotga tatbiq etishdagi qiyinchiliklar hamda mutaxassislarining malaka darajasidagi tafovutlar hisob ma'lumotlarining sifati va ishonchliligiga salbiy ta'sir ko'rsatmoqda.

Tadqiqot davomida investitsion mulk hisobini takomillashtirishning ustuvor yo'nalishlari sifatida MHXS, xususan IAS 40 "Investment Property" talablari asosida hisob yuritishni kengaytirish, haqqoniy qiymat bo'yicha baholash amaliyotini rivojlantirish, ichki nazorat va audit tizimini kuchaytirish, raqamli texnologiyalar hamda avtomatlashtirilgan axborot tizimlaridan samarali foydalanish zarurligi asoslandi.

Shuningdek, investitsion mulk hisobini yuritish bo'yicha korxonalar ichki reglamentlarini takomillashtirish, baholovchi mutaxassislar va buxgalterlarning xalqaro standartlar bo'yicha malakasini muntazam oshirib borish investitsion mulk hisobi sifatini yanada yaxshilashga xizmat qiladi. Natijada, aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini xalqaro standartlar asosida takomillashtirish moliyaviy hisobotlarning shaffofligi va taqqoslanuvchanligini oshiradi, investorlar ishonchini mustahkamlaydi hamda korxonalarining investitsion jozibadorligini yuksaltirishga xizmat qiladi.

Adabiyotlar / Jumepamyra / Reference:

Epstein B.J., Jermakowicz E.K. (2010) *Interpretation and Application of IFRS*. – Hoboken, NJ: John Wiley & Sons.

Kieso D.E., Weygandt J.J., Warfield T.D. (2022) *Intermediate Accounting*. – Wiley, latest edition.

Kodeks (2019) *O'zbekiston Respublikasi Soliq kodeksi. O'RQ-599-son, 30.12.2019 y.*

Kudbiev D., Tursunova D., Qudbiyev N. (2022) Buxgalteriya hisobini avtomatlashtirish masalalari // *Journal of Integrated Education and Research*. – Vol. 1, No. 2. – B. 107–112.

Muzrapova Sh.S. (2024) *Moliyaviy hisobotlarning xalqaro standartlari bo'yicha investitsion mulkni tan olish va o'lchash // Theoretical Aspects in the Formation of Pedagogical Sciences*. – Vol. 3, No. 13. – B. 16–25.

Paliy V.F. (2008) *Mejdunarodnye standarty finansovoy otchetnosti*. – Moskva: INFRA-M.

Pardayev A.X. (2024) *Features of Application of International Financial Reporting Standards in the Accounting System for Intangible Assets of the Republic of Uzbekistan // Innovative: International Multidisciplinary Journal of Applied Technology*. – Vol. 2, No. 4. – P. 72–76.

Qaror (2020) *O'zbekiston Respublikasi Prezidentining PQ-4611-son qarori "Moliyaviy hisobotning xalqaro standartlariga o'tish bo'yicha qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"*. 24.02.2020 y.

Qonun (2014) *O'zbekiston Respublikasining "Aksiyadorlik jamiyatlari va aksiyadorlarning huquqlarini himoya qilish to'g'risida"gi Qonuni. O'RQ-370-son, 06.05.2014 y.*

Qonun (2016) *O'zbekiston Respublikasining "Buxgalteriya hisobi to'g'risida"gi Qonuni. O'RQ-404-son, 13.04.2016 y.*

Rizaev N. (2024) *Accounting in Uzbekistan Based on International Financial Reporting Standards (as Exemplified by Intangible Assets) // Economic Development and Analysis*. – Vol. 2, No. 1. – P. 106–125.

Sokolov Ya.V. (2004) *Buxgalterskiy uchet: teoriya i praktika*. – Moskva: Finansy i statistika.