



INVESTITSIYA KO'CHMAS MULKI HISOBI VA UNDA FOYDALANISH SAMARADORLIGINI TAKOMILLASHTIRISH

Maxmudov Jamshed Ashrafovi

Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti

“Moliyaviy hisob va hisob” kafedrası mustaqil tadqiqotchisi

Annotatsiya: Mazkur tezida investitsiya ko'chmas mulkining iqtisodiy mazmuni, uni tan olish, baholash va buxgalteriya hisobida aks ettirishning nazariy hamda amaliy jihatlari tadqiq etilgan. Investitsiya ko'chmas mulkini boshqa uzoq muddatli aktivlardan ajratib hisobga olish, uning qiymati va daromadliligini muntazam nazorat qilish zarurati asoslangan. Xususan, investitsiya ko'chmas mulkini alohida hisob obyektı sifatida yuritish maqsadida 0195 – “Investitsion ko'chmas mulk” schyotidan foydalanish bo'yicha metodik taklif ilgari surilgan. Shuningdek, investitsiya ko'chmas mulkining iqtisodiy samaradorligini baholash, ijara daromadlari va ular bilan bog'liq xarajatlar dinamikasini tezkor kuzatish hamda boshqaruv qarorlarini axborot bilan ta'minlashga qaratilgan raqamli daromadlilik monitoring tizimining tashkiliy-uslubiy mexanizmi ishlab chiqilgan. Taklif etilayotgan yondashuvlar investitsiya ko'chmas mulki hisobining tahliliy imkoniyatlarini kengaytirish, moliyaviy axborotlarning shaffofligini oshirish va aktivlardan foydalanish samaradorligini nazorat qilishga qaratilgan.

Tayanch so'zlar: investitsiya ko'chmas mulki, IAS 40, adolatli qiymat, boshlang'ich qiymat, ijara daromadi, investitsion aktiv, 0195 schyot, rentabellik, raqamli monitoring, buxgalteriya hisobi, moliyaviy hisobot, boshqaruv qarori.

Kirish

Hozirgi iqtisodiy sharoitda xo'jalik yurituvchi subyektlarning moliyaviy barqarorligi ko'p jihatdan mavjud aktivlardan qay darajada samarali foydalanilishiga bog'liq. Korxona tasarrufidagi bino, inshoot va yer maydonlarining ayrimlari ishlab chiqarish yoki ma'muriy faoliyat uchun emas, balki ijara daromadi olish yoki ularning bozor qiymati oshishidan iqtisodiy manfaat ko'rish maqsadida saqlanishi mumkin. Bunday obyektlarning iqtisodiy mazmuni boshqa asosiy vositalardan farq qilganligi sababli ularni hisobga olishda ham alohida yondashuv talab etiladi.

IAS 40 “Investment Property” talablariga ko'ra, investitsiya ko'chmas mulki, asosan, ijara to'lovlarini olish, kapital qiymatining oshishidan manfaat ko'rish yoki har ikki maqsadda saqlanadigan yer, bino yoki ularning bir qismini qamrab oladi. Ishlab chiqarish, tovar va xizmatlar yetkazib berish yoki ma'muriy maqsadlarda foydalaniladigan mulk esa mazkur toifaga kiritilmaydi [1].

Investitsiya ko'chmas mulkini to'g'ri tasniflash moliyaviy hisobot sifatiga bevosita ta'sir ko'rsatadi. Chunki obyektning qanday maqsadda foydalanilayotgani uning qaysi hisob obyektı sifatida tan olinishi, keyinchalik qanday baholanishi va u bilan bog'liq daromad hamda xarajatlarning hisobotda qanday aks ettirilishini belgilaydi. Shu sababli investitsiya ko'chmas mulki hisobini takomillashtirish faqat buxgalteriya yozuvlarini tartibga solish bilan cheklanmay, aktivlarning iqtisodiy

samaradorligini baholash va boshqaruv qarorlarini asoslash masalasini ham qamrab olishi lozim.

Asosiy qism

Investitsiya ko'chmas mulki ijara daromadi olish yoki uning qiymati oshishidan iqtisodiy manfaat ko'rish maqsadida saqlanadigan uzoq muddatli aktiv hisoblanadi. Shu sababli bunday obyektlarni ishlab chiqarish va ma'muriy faoliyatda foydalaniladigan asosiy vositalardan to'g'ri ajratish, alohida hisobga olish va baholash muhim ahamiyatga ega[2]. IAS 40 talablariga muvofiq, investitsiya ko'chmas mulki dastlab tannarx bo'yicha tan olinadi, keyingi baholashda esa hisob siyosatidan kelib chiqib adolatli qiymat yoki tannarx modelidan foydalaniladi[3].

Amaliyotda investitsiya ko'chmas mulkining boshqa asosiy vositalar tarkibida umumiy aks ettirilishi uning qiymati, daromadi va xarajatlarini alohida tahlil qilish imkoniyatini cheklashi mumkin. Mazkur muammoni bartaraf etish maqsadida 0195 – “Investitsion ko'chmas mulk” schyotini joriy etish taklif etiladi. Ushbu yondashuv investitsiya obyektlarining qiymati va harakatini alohida hisobga olish, ijara daromadlari hamda ular bilan bog'liq xarajatlarni obyektlar kesimida kuzatish imkonini beradi.

Investitsiya ko'chmas mulkini samarali boshqarishda uning qiymatini hisobga olish bilan birga, daromadlilikini muntazam baholash ham zarur. Shu maqsadda investitsiya ko'chmas mulkining iqtisodiy samaradorligini baholash va daromadlilik dinamikasini tezkor kuzatishga xizmat qiluvchi raqamli daromadlilik monitoring tizimi taklif etiladi. Mazkur tizimda obyekt qiymati, ijara daromadi, saqlash va ta'mirlash xarajatlari, bandlik darajasi hamda sof daromadlilik ko'rsatkichlari o'zaro bog'liq holda nazorat qilinadi.

Raqamli monitoring orqali har bir investitsiya obyektining daromadlilik darajasi va uning davrlar bo'yicha o'zgarishini aniqlash mumkin. Masalan, ijara daromadining kamayishi, xarajatlarning oshishi yoki bo'sh turgan maydonlarning ko'payishi tizimda tezkor aniqlanib, rahbariyat uchun zarur tahliliy axborot shakllantiriladi. Bu esa ijara stavkalarini qayta ko'rib chiqish, xarajatlarni kamaytirish, obyektlardan foydalanish samaradorligini oshirish yoki samarasiz aktivlarni realizatsiya qilish bo'yicha asoslangan qarorlar qabul qilish imkonini beradi.

Shunday qilib, 0195 – “Investitsion ko'chmas mulk” schyoti hisob ma'lumotlarini alohida shakllantirishga, raqamli daromadlilik monitoring tizimi esa ushbu ma'lumotlar asosida obyektlarning iqtisodiy samaradorligini baholashga xizmat qiladi. Ularning o'zaro bog'liq holda qo'llanilishi investitsiya ko'chmas mulki hisobining shaffofligini oshirish, daromad va xarajatlarni nazorat qilish hamda boshqaruv qarorlarini ishonchli axborot bilan ta'minlash imkonini beradi.

Tadqiqot natijalari

Tadqiqot natijasida investitsiya ko'chmas mulki hisobini takomillashtirish bo'yicha bir-biri bilan bog'liq ikki asosiy yo'nalish shakllantirildi.

Birinchidan, investitsiya ko'chmas mulkini boshqa uzoq muddatli aktivlardan ajratilgan holda hisobga olish maqsadida 0195 – “Investitsion ko'chmas mulk” schyotidan foydalanish bo'yicha metodik yondashuv ishlab chiqildi. Mazkur taklif obyektlarning qiymati, harakati va ulardan olinadigan iqtisodiy manfaatlarni alohida analitik kuzatish imkoniyatini kengaytiradi.

Ikkinchidan, investitsiya ko'chmas mulkning iqtisodiy samaradorligini baholash, daromadlilik dinamikasini tezkor nazorat qilish va boshqaruv qarorlarini takomillashtirishga xizmat qiluvchi raqamli daromadlilik monitoring tizimi ishlab chiqildi. Ushbu tizim ijara daromadi, obyekt bilan bog'liq xarajatlar, sof daromadlilik, bandlik darajasi va qiymat o'zgarishlarini o'zaro bog'liq holda kuzatishni nazarda tutadi.

Taklif etilgan ikki yondashuvning o'zaro bog'liqligi shundaki, 0195 schyot axborotni shakllantirish bazasi bo'lsa, raqamli monitoring tizimi ushbu axborotni tahlil qilish va boshqaruv qaroriga aylantirish vositasi sifatida xizmat qiladi. Natijada buxgalteriya hisobida shakllangan ma'lumotlardan nafaqat moliyaviy hisobot tuzishda, balki aktivlarning real iqtisodiy samaradorligini baholashda ham foydalanish imkoniyati kengayadi[4].

Xulosa

Investitsiya ko'chmas mulki xo'jalik yurituvchi subyektning oddiy uzoq muddatli aktivi emas, balki muntazam daromad olish yoki kapital qiymatini oshirishga xizmat qiluvchi investitsiya vositasi sifatida qaralishi lozim. Shu sababli uning hisobini boshqa asosiy vositalardan tahliliy jihatdan ajratish, qiymatini belgilangan hisob siyosati asosida baholash va iqtisodiy samaradorligini muntazam nazorat qilish zarur.

Tadqiqot doirasida taklif etilgan 0195 – “Investitsion ko'chmas mulk” schyoti investitsiya maqsadidagi ko'chmas mulk obyektlari to'g'risidagi hisob axborotlarini tizimlashtirishga qaratilgan. Mazkur yondashuvni raqamli daromadlilik monitoring tizimi bilan bog'lash esa ijara daromadlari, saqlash xarajatlari, bandlik darajasi va sof daromadlilikning o'zgarishini obyektlar kesimida tezkor tahlil qilish imkonini beradi.

Natijada investitsiya ko'chmas mulki hisobining vazifasi faqat aktiv qiymatini moliyaviy hisobotda aks ettirish bilan cheklanmaydi. Hisob ma'lumotlari obyektlarning daromadlilikini baholash, samarasiz aktivlarni aniqlash, ijara siyosatini takomillashtirish va investitsion qarorlarni asoslashga xizmat qiluvchi boshqaruv axborotiga aylantiriladi. Kelgusida ushbu yondashuvni korxonalarning axborot tizimlari bilan integratsiya qilish investitsiya ko'chmas mulkini hisobga olish va boshqarish samaradorligini yanada oshirish imkonini beradi.

Foydalanilgan adabiyotlar

1. International Accounting Standards Board. IAS 40 “Investment Property”. London: IFRS Foundation, 2003.
2. International Accounting Standards Board. IAS 16 “Property, Plant and Equipment”. London: IFRS Foundation, 2003.
3. International Accounting Standards Board. IFRS 13 “Fair Value Measurement”. London: IFRS Foundation, 2011.
4. O'zbekiston Respublikasining “Buxgalteriya hisobi to'g'risida”gi Qonuni, O'RQ-404-son. Toshkent, 2016-yil 13-aprel.