

## KORXONALARDA INVESTITSYAVIY KO‘CHMAS MULK QIYMATINI QAYTA BAHOLASH VA HISOBGA OLISH

**Axmedjonov Abdufato**

SAMISI, “Buxgalteriya hisobi” kafedrası dotsenti  
iqtisodiyot fanlari nomzodi.

**Annotatsiya:** Maqolada investitsiyaviy ko‘chmas mulklarni qayta baholash (revaluation) modeli qo‘llanilishi, qayta baholash natijasida yuzaga keladigan o‘shish yoki pasayishlarni hisobga olish tartibi va bu jarayonning moliyaviy natijalarga ta’siri batafsil yoritiladi.

**Kalit so‘zlar:** qayta baholash, revaluation model, investitsiyaviy mulk, revalyuatsiya zaxirasi, moliyaviy hisobot, qiymat o‘shishi.

**Kirish.** Investitsiyaviy ko‘chmas mulklar qiymati bozor kon’yunkturasi ta’sirida doimiy o‘zgarib turadi. Qayta baholash (revaluation) modeli bu o‘zgarishlarni hisobga olishning samarali usuli hisoblanadi. Biroq, ko‘pgina korxonalarda qayta baholash natijasida yuzaga keladigan o‘shish yoki pasayishlarni hisobga olish, zaxiralar bilan ishlash va moliyaviy natijalarga ta’sirini aniqlashda muammolar mavjud. Ushbu tadqiqot qayta baholash jarayonini takomillashtirish va uning buxgalteriya hisobidagi o‘rnini belgilashga qaratilgan.

Investitsiyaviy ko‘chmas mulklarni haqqoniy qiymatda baholanishi muhim ahamiyat kasb etadi. Adolatli qiymatda baholash muntazam ravishda amalga oshirilishi talab etiladi. Chunki korxonalar IKMlarni tutib turishidan maqsad uning qiymatining oshishidan daromad olish bo‘lib hisoblanadi.

40-son BHXSning 25-bandiga muvofiq, agarda IKM sifatida kvalifikatsiyalangan mulk kompaniyaga ijara huquqida taalluqli bo‘lsa, u holda hisobda quyidagilarning eng kichigi bo‘yicha tan olinadi:

- ko‘chmas mulkning adolatli qiymati bo‘yicha; yoki
- minimal ijara to‘lovlarining keltirilgan qiymati.

Xalqaro va milliy standartlar talablariga muvofiq mulklarning adolatli qiymati va minimal ijara to'lovlarining joriy qiymati tushunchalarining ta'rifiga to'xtalib o'tamiz.

Adolatli qiymat deganda, bitim bo'yicha yaxshi xabardor va bilimga ega hamda ushbu bitimni amalga oshirishga xohish va istagi bo'lgan, bir-biridan mustaqil bo'lgan tomonlar o'rtasida bitimni tuzishda aktivlarni almashtirish mumkin bo'lgan pul mablag'larining summasi tushuniladi.

Aslida investitsiyaviy mulkning adolatli qiymati sifatida uning bozor qiymati olinishi mumkin. Bu sotuvchi tomonga ham, xaridor tomonga ham eng maqbul bo'lgan bahodir. Adolatli qiymat hisobot sanasida bozor konyukturasi va hozirgi holatni aks ettirishi lozim. Adolatli qiymatning eng yaxshi tasdig'i bo'lib, aynan shunday ahvoldagi xuddi shu analogik mulkka ushbu hududda joylashgan faol bozorda amal qiluvchi baho xizmat qiladi, qaysiki ushbu mulkka nisbatan o'xshash bo'lgan ijara shartlari va boshqa shartnomalar qo'llaniladi. Agar bozorda narx amal qilmasa, korxonada narxni belgilashda boshqa manbalardagi axborotlardan foydalanadi.

*Samarqand don mahsulotlari AJ korxonasi 2023 yilning boshida binoni uning egasi bo'lgan mulkdordan 10 yilga moliyaviy ijaraga oladi. Ijara to'lovlari har yilning oxirida amalga oshiriladi. Ijara to'lovlarining summasi 150 580,0 ming so'mni tashkil etadi. Ijara shartnomasida foiz stavkasi belgilanmagan. Korxonada agar chetdan mablag' jalb etadigan bo'lsa, uning o'rtacha stavkasi 7%ni tashkil etadi. Ushbu mulkning adolatli qiymati 1 285 600 ming so'm. Ijara to'lovlarining keltirilgan qiymatini hisoblash va ushbu jarayonlarni buxgalteriya schyotlarida aks ettirish uslubiy tartibini taklif etamiz.*

Minimal ijara to'lovlarining keltirilgan qiymatini topish uchun quyidagi jadvalni tuzamiz (1-jadval):

### 1-jadval

#### Samarqand don mahsulotlari AJda ijara to'lovlarining keltirilgan joriy qiymati

Ijara to'lovlari sanasi	Ijara to'lovlari bo'yicha pul oqimi	Mablag'larni jalb qilish stavkasi	Keltirilgan qiymati
-------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------	---------------------

31.12.2023	150 580 000	$\frac{1}{(1 + 0.07)^1}$	140 728 972
31.12.2024	150 580 000	$\frac{1}{(1 + 0.07)^2}$	131 522 404
31.12.2025	150 580 000	$\frac{1}{(1 + 0.07)^3}$	122 918 134
31.12.2025	150 580 000	$\frac{1}{(1 + 0.07)^4}$	114 876 761
31.12.2025	150 580 000	$\frac{1}{(1 + 0.07)^5}$	107 361 459
31.12.2025	150 580 000	$\frac{1}{(1 + 0.07)^6}$	100 337 812
31.12.2025	150 580 000	$\frac{1}{(1 + 0.07)^7}$	93 773 656
31.12.2025	150 580 000	$\frac{1}{(1 + 0.7)^8}$	87 638 931
31.12.2025	150 580 000	$\frac{1}{(1 + 0.7)^9}$	81 905 543
31.12.2025	150 580 000	$\frac{1}{(1 + 0.7)^{10}}$	76 547 236
<b>Jami</b>	<b>1 505 800 000</b>		<b>1 057 610 908</b>

Ushbu jadval ma'lumotlaridan ko'rinib turibdiki, keltirilgan joriy qiymati 1 057 610 908 so'mni tashkil etadi. Yuqoridagi masalaning shartida uning adolatli qiymati 1 285 600 000 so'm tashkil etgan. Xalqaro standartlar talablariga ko'ra investitsiyaviy ko'chmas mulkning adolatli qiymati hamda minimal ijara to'lovlarining keltirilgan qiymatlaridan eng kichigi bo'yicha aks ettirilishi talab etiladi. U holda:

**Adolatli qiymati – 1 285 600 000 so'm > Keltirilgan qiymati – 1 057 610 908 so'm**

Demak, investitsiyaviy ko'chmas mulk keltirilgan qiymati adolatli qiymatidan kichik bo'lganligi uchun ijara to'lovlarining keltirilgan joriy qiymati bo'yicha aks ettiriladi. Ushbu jarayonni buxgalteriya yozuvlarida aks ettiramiz:

*D-t 0310 “Moliyaviy ijaraga olingan asosiy vositalar”.....1 057 610 908 so‘m*

*K-t 7910 “To‘lanadigan moliyaviy ijara”.....1 057 610 908*

*Asos: Samarqand don mahsulotlari AJ da moliyaviy ijaraga olingan ko‘chmas mulkning adolatli qiymati 1 285 600 000 so‘m, keltirilgan qiymati 1 057 610 908 mig so‘mni tashkil etdi.*

Moliyaviy ijaraga olingan bino operasion ijaraga berilishi munosabati bilan investisiyaviy ko‘chmas mulk tarkibiga o‘tkazildi. U holda quyidagi buxgalteriya yozuvi tuziladi:

*D-t 0193 “Moliyaviy ijaraga olingan investisiyaviy ko‘chmas mulk: bino”.....1 057 610 908 so‘m*

*K-t 0310 “Moliyaviy ijaraga olingan asosiy vosita”..... 1 057 610 908*

*Asos: Moliyaviy ijaraga olingan asosiy vosita keltirilgan joriy qiymati bo‘yicha 1 057 610 908 so‘mga baholangan. Samarqand don mahsulotlari AJ qarori bilan moliyaviy ijaraga olingan bino operativ ijaraga berishga qaror qilindi. Natijada, asosiy vositalar guruhidan investisiyaviy mulk guruhiga o‘tkazildi.*

Agar kompaniya investisiyaviy mulklar boshlang‘ich tan olingandan so‘ng adolatli qiymat modeli bo‘yicha baholashga qaror qilinsa, u holda investitsiyaviy mulkini adolatli (haqqoniy) qiymatda baholash imkoni bo‘lmagan holatlardan tashqari barcha holatlarda adolatli qiymatida baholaydi.

### **Xulosa**

Qayta baholash modeli investitsiyaviy mulklarning haqiqiy qiymatini aks ettirishda samarali usul ekanligi isbotlandi. Biroq, revalyuatsiya zaxirasini to‘g‘ri shakllantirish va qiymat o‘zgarishlarini moliyaviy natijalarda to‘g‘ri aks ettirishda hali ko‘p muammolar mavjud.

Korxonalarda qayta baholash jarayonini tartibga soluvchi ichki hujjatlarni ishlab chiqish va mustaqil baholashni joriy etish orqali hisob sifatini sezilarli darajada yaxshilash mumkin.

### **Foydalanilgan adabiyotlar ro‘yxati**

1. Rajaboev Shahboz Shodiyevich, and Raxmatov Ozodbek Aktam O'g'li. "Information Technology Is Now Used Everywhere". *Miasto Przyszłości*, vol. 44, Jan. 2024, pp. 114-21, <http://miastoprzyslosci.com.pl/index.php/mp/article/view/2372>.
2. Rajaboev, Shahboz Shodiyevich, and Abdunazar Burkhonovich Gaffarov. "ESSENCE OF DECISIONS ON MEASURES FOR THE DEVELOPMENT OF INFORMATION AND COMMUNICATION TECHNOLOGIES." *Bulletin news in New Science Society International Scientific Journal* 2.1 (2025): 120-125.
3. Ражабоев , Ш., и П. Хамидова. «ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ИНФОРМАЦИОННО-КОММУНИКАЦИОННЫХ УСЛУГ В УСЛОВИЯХ ЦИФРОВОЙ ЭКОНОМИКИ». *Экономическое развитие и анализ*, т. 3, вып. 1, январь 2025 г., сс. 120-4, <https://inlibrary.uz/index.php/eitt/article/view/65480>.
4. Shodi o'g'li, Rajaboyev Shahboz. "BUXGALTERIYADA AXBOROT TEXNOLOGIYALARINI QO'LLANILISHI." *Лучшие интеллектуальные исследования* 60.1 (2026): 84-91.
5. Shodi o'g'li, Rajaboyev Shahboz. "ONLINE ASSESSMENT SOFTWARE IN DISTANCE LEARNING: MY TEST AND ISPRING PROGRAMS AND THEIR APPLICATION." *Лучшие интеллектуальные исследования* 59.2 (2025): 299-304.
6. Shodi o'g'li, Rajaboyev Shahboz, and SHomurodova Yasminabonu Ilkhomovna. "AXBOROT-KOMMUNIKATSIYA XIZMATLARI SOHASIDAGI KORXONALAR RIVOJLANISHINI BOSHQARISH TIZIMI." *Лучшие интеллектуальные исследования* 58.6 (2025): 7-13.
7. Sh, Rajaboyev Sh, and J. I. Xabibulloyev. "KOMPYUTER GRAFIKASI VA GRAFIK AMALLAR BILAN ISHLASHNING ZAMONAVIY AXBOROT TEXNOLOGIYALARIDAGI O'RNI." *Экономика и социум* 12-2 (139) (2025): 578-581.
8. Sh, Rajaboyev Sh. "KORXONALARDA AXBOROT-KOMMUNIKATSIYA TEXNOLOGIYALARI XIZMATLARI BUXGALTERIYA HISOBINING O'ZIGA XOS XUSUSIYATLARI." *Экономика и социум* 12-2 (139) (2025): 558-564.

9. Sh, Rajaboyev Sh, and H. E. Xolmamatova. "AXBOROT-KOMMUNIKATSIYA SOHASIDA INNOVATSION XIZMATLARNI JORIY ETISHNING IQTISODIY SAMARASI." *Экономика и социум* 12-2 (139) (2025): 571-577.

10. Sh, Rajaboyev Sh, and H. E. Xolmamatova. "RAQAMLI IQTISODIYOTDA AXBOROT2 KOMMUNIKATSIYA XIZMATLARINING O'RNI VA AHAMIYATI." *Экономика и социум* 4-1 (131) (2025): 449-453.