

## INVESTITSIYAVIY KO‘CHMAS MULKLARDAN TUSHGAN DAROMADLAR BUXGALTERIYA HISOBI

**Axmedjonov Abdufato**

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

**Annotatsiya:** Ushbu mavzuda investitsiyaviy ko‘chmas mulklarni ijaraga berishdan tushgan daromadlarni tan olish, e’tirof etish va buxgalteriya hisobida aks ettirishning nazariy va amaliy jihatlarini o‘rganiladi. Daromadlarni taqsimlash va moliyaviy hisobotlarda ko‘rsatish masalalari ko‘rib chiqiladi.

**Kalit so‘zlar:** ijaradan tushgan daromad, investitsiyaviy mulk, daromadlar hisobi, rentabelilik, moliyaviy natijalar.

**Kirish.** Investitsiyaviy ko‘chmas mulklardan asosiy daromad manbai ijaradan tushadigan to‘lovlar hisoblanadi. Daromadlarni to‘g‘ri tan olish, taqsimlash va buxgalteriya hisobida aks ettirish korxonaning moliyaviy natijalarini to‘g‘ri ko‘rsatishning asosiy shartidir. Amalda daromadlarni e’tirof etish vaqti, summasi va hisobga olish tartibi bo‘yicha turli yondashuvlar mavjud bo‘lib, bu moliyaviy hisobotlarning solishtirilishiga salbiy ta’sir ko‘rsatmoqda.

Investitsiyaviy mulkni adolatli qiymatda baholash natijasida qiymatning oshishidan olingan summani aks ettirish natijalarini quyidagi korxonaning amaliy misollarida ko‘rib o‘tamiz.

Samarqand don mahsulotlari AJ 2022 yil 1 yanvar holatida investitsiyaviy ob’ekt sifatida binoni 4 348 550, 0 ming so‘mga xarid qilib oldi. Bino 60 yil xizmat qilishga mo‘ljallangan. 2022 yil 31 dekabr holati bo‘yicha ko‘chmas mulklar bo‘yicha bozorning ma’lumotlari asosida xuddi shunda analogik binoning bozordagi narxi 5 250 860 ming so‘m baholangan. Ushbu ma’lumotlar asosida IKMning boshlang‘ich qiymat modelida hamda adolatli qiymat modelida baholash va uning natijalarini schyotlarda aks ettirish tartibini taklif etamiz.

**Boshlang'ich qiymati bo'yicha baholash modeli.** Samarqand don mahsulotlari AJ binosining boshlang'ich tan olingan qiymati 4 348 550,0 ming so'm, 2022 yil 31 dekabr holatida amortizatsiya summasini hisoblaymiz. Yillik amortizatsiya summasi 72 475 833 so'mni ( $4\,348\,550,0 / 60$  yil) tashkil etadi.

D-t 0292 "Investitsiyaviy ko'chmas mulk (bino) eskirishi" .....72 475 833 so'm

K-t 0192 "Investitsiyaviy ko'chmas mulk: bino" .....72 475 833

**Asos:** 2022 yil 1 yanvarda xarid qilingan, boshlang'ich tan olingan qiymati 4 348 550 000 so'm bo'lgan investitsiyaviy ko'chmas mulk ob'ektining 2022 yil 31 dekabr holatida hisoblangan yillik amortizatsiya summasi 72 475 833 so'mni tashkil etdi.

**Adolatli qiymati bo'yicha baholash modeli.** Bu modelda amortizatsiya hisoblanmaydi. Binoning adolatli (haqqoniy) qiymati 5 250 860,0 ming so'm so'mni tashkil etgan. Adolatli qiymati va boshlang'ich tan olingan qiymati o'rtasidagi farq 902 310 000 so'mni ( $5\,250\,860\,000 - 4\,348\,550\,000$ ) tashkil etadi. Ushbu summani 9391 "Investitsiyaviy mulk qiymati oshishidan daromad" schyotida aks ettirishni taklif etamiz:

D-t 0192 "Investitsiyaviy ko'chmas mulk: bino" ..... 902 310 000 so'm

K-t 9391 "IKM qiymati oshishidan daromad" .....902 310 000

**Asos:** Samarqand don mahsulotlari AJ binosining adolatli qiymati 5 250 860 000 so'm, boshlang'ich tan olingan qiymati 4 348 550 000 so'm. Natijada, investitsiyaviy mulk qiymatining oshishi 902 310 000 so'mga tan olindi va daromadlarga olib borildi.

Investitsiyaviy ko'chmas mulkni qiymati oshishidan olingan daromadning asosiy vositalar kabi boshqa umumlashgan daromadlarga va undan keyin esa rezerv kapitaliga olib borilmasligining bir qancha sabablari bor. *Birinchi*dan, IKM saqlashdan maqsad uning ta'rifida berilgani kabi kapital qiymatining oshishidan daromad olish hisoblanadi va shu maqsadda tutib turiladi. Iqtisodiyotning globallasuvi sharoitida yer va ko'chmas mulklarning qiymati yildan-yilga o'sishi kutilmoqda. Ko'p holatlarda kompaniyalar yer va ko'chmas mulkdan uning bozordagi qiymati oshishi natijasida olingan daromadlari IKMdan foydalanish natijasida olingan daromdlaridan ham ko'proq bo'lmoqda. Shu bois, agar kompaniya IKMdan foydalanish hisobidan emas, balki uning qiymati oshishi natijasida daromad olishni maqsad qilib qo'ysa bu operasion daromad hisoblanadi.

*Ikkinchidan*, IKMdan daromad olish uchun unga mutanosib ravishda xarajatlar bilan ham bog‘liq bo‘ladi. IKMning qiymati oshishidan daromad olish uchun ma'lum bir xarajatlarni amalga oshirish talab etiladi. Bundan ko‘rinib turibdiki, IKMning qiymati oshishi natijasida olinadigan daromad operasion faoliyatdir.

Investitsiyaviy ko‘chmas mulkning adolatli qiymat modelida baholash natijasida oldingi qiymatiga nisbatan bahosi tushirilishi ham mumkin. Bunday hollarda IKMni baholashdan zarar deb tan olinadi. Zarar qaysi davrda yuzaga kelgan bo‘lsa, ushbu davrning foyda va zararlariga olib boriladi.

Aksiyadorlik jamiyatlari hisob siyosatida investitsiyaviy ko‘chmas mulkni adolatli qiymat modeli bo‘yicha hisobga olishni ko‘zda tutadi. Qayta baholash o‘tkazilgunga qadar binoning qiymati 6 820 456,7 ming so‘m. Qayta baholash natijasida uning qiymati 6 250 486,7 ming so‘m qilib baholandi. Natijada IKM qiymati 569 970 ming so‘mga kamaygan. Ushbu jarayonni buxgalteriya schyotlarida aks ettirish talab etiladi.

Belgilangan tartibga muvofiq investitsiyaviy ko‘chmas mulk qiymatining pasayishi natijasida ko‘rilgan zarar oldingi qayta baholashlarda olingan foydadan qoplanilmaydi. Bu joriy zarar deb tan olinadi. Yuqoridagi operasiya natijalari quyidagi yozuvlarda aks ettiriladi:

*D-t 9430 "Boshqa operasion xarajatlar" .....569 970 000 so‘m*

*K-t "Investitsiyaviy ko‘chmas mulk" .....569 970 000*

*Asos: Samarqand dori darmon AJ IKMni qayta baholash natijasida 569 970 000 so‘m qiymati tushirildi (6 820 456 700 - 6 250 486 700).*

MHXSlari investitsiyaviy ko‘chmas mulkni adolatli (haqqoniy) qiymatda baholashning metodlarini aniqlashni ko‘zda tutmaydi. Lekin, amaliyotda bozor bahosini aniqlash bo‘yicha bir qancha uslubiy tavsiyalar amal qiladi. Bu metodlarga quyidagilar tavsiya etiladi: aynan o‘xshash (analogik) sotuv metodi; daromadlarni kapitalizasiyalash metodi; xarajatli metod.

*Aynan o‘xshash (analogik) sotuv metodi* keng qo‘llaniladigan usul hisoblanib, ushbu usul bozor ma'lumotlari to‘g‘risida ma'lumotlar bazasi bo‘lgan taqdirda samarali hisoblanadi. Ushbu usul asosida bozorda aynan o‘xshash bo‘lgan (analogik) yoki o‘zaro

almashtirish mumkin ko'chmas mulkning sotish bahosi topiladi. Ushbu ob'ektning bozordagi bahosi asos qilib olinadi. Bozorda shunga o'xshash ob'ekt tanlanganda, bizdagi IKM bilan solishtiriladi va ma'lum farqlari mavjud bo'lgan taqdirda bozor bahosiga ushbu mavjud farqlar asosida to'g'irlashlar kiritiladi. Masalan, korxonaning IKM ob'ekti hisoblangan binosining adolatli qiymatini belgilash uchun tanlanayotgan bozordagi aynan shu binoga o'xshash (analogik) binoning narxi 4 850 000,0 ming so'mligi aniqlandi. Lekin, ichki qismlarini solishtirganda korxonaning binosida omborxonaga uchun alohida joy hamda signalizatsiya tizimi mavjud. Demak, u holda ushbu qismlarga to'g'irlashlar kiritish talab etiladi. Ushbu omborxonaning narxi 120 450,0 ming so'm, signalizatsiyaning bozordagi narxi 23 400,8 ming so'm bo'lgan. U holda IKM hisoblangan binoning adolatli qiymati 4 993 850,8 ming so'mni ( $4\,850\,000,0 + 120\,450,0 + 23\,400,8$ ) tashkil etadi.

### **Xulosa**

Investitsiyaviy mulklardan ijaradan tushgan daromadlarni hisobga olishda daromadni tan olish vaqtini va summasini aniqlashning bir xil yondashuvi yo'qligi asosiy muammo sifatida qayd etildi. Bu moliyaviy natijalarning buzilishiga olib kelmoqda.

Daromadlarni e'tirof etishning aniq mexanizmlarini ishlab chiqish va IFRS 15 talablarini to'liq qo'llash orqali hisobni takomillashtirish zarur. Bu korxonaning haqiqiy rentabelligini to'g'ri baholashga imkon beradi.

### **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://miastoprzyszlosci.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 AXBOROT KOMMUNIKATSIYA XIZMATLARINING O'RNI VA AHAMIYATI." *Экономика и социум* 4-1 (131) (2025): 449-453.