

MHXS ASOSIDA INVESTITSION MULKLARNI HISOBGA OLISHNING O‘ZIGA XOSLIGI

Axmadaliyeva Zebo Abduxalimovna,

Farg‘ona Politehnika Instituti,

“Buxgalteriya hisobi va audit” kafedrası assistenti,

e-mail: z.a.axmadaliyeva@ferpi.uz, +998 90 581 07 99.

ANNOTATSIYA

Ushbu tadqiqotning maqsadi raqamli iqtisodiyotda buxgalteriya hisobi, iqtisodiy tahlil va auditning dolzarb masalasi bo‘lgan investitsiya mulkining mohiyatini asoslashdir. Zero, bugungi kunda O‘zbekiston iqtisodiyotiga investitsiyalarni baholash bozor munosabatlari talablari va mezonlari darajasida tashkil etish va takomillashtirishni uslubiy asoslashni, joriy davr sharoitlariga javob beradigan korxonalar tomonidan uzoq muddatli va qisqa muddatli moliyaviy investitsiyalarni amalga oshirish qoidalarini ishlab chiqishni talab qiladi.

Kalit so‘zlar: investitsion mulk, investitsion mulkni baholash, investitsion mulkdan kelgusidagi pul oqimi, haqiqiy xarajatlar, haqqoniy qiymat.

СПЕЦИФИКА УЧЕТА ИНВЕСТИЦИОННОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ОСНОВЕ МСФО

Ахмадалиева Зебо Абдухалимовна,

Ферганский Политехнический Институт,

ассистент, кафедры “Бухгалтерский учет и аудит”,

e-mail: z.a.axmadaliyeva@ferpi.uz, +998 90 581 07 99.

АННОТАЦИЯ

Целью данного исследования является обоснование сущности инвестиционной собственности, которая является актуальной проблемой бухгалтерского учета, экономического анализа и аудита в условиях цифровой экономики. Ведь оценка инвестиций в экономику Узбекистана сегодня требует методологического обоснования организации и совершенствования на уровне требований и критериев рыночных отношений, разработки правил осуществления долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений предприятиями, соответствующих условиям текущего периода.

Ключевые слова: инвестиционное имущество, оценка инвестиционного имущества, будущие денежные потоки от инвестиционного имущества, фактические затраты, справедливая стоимость.

SPECIFICS OF ACCOUNTING FOR INVESTMENT PROPERTY BASED ON IFRS

Akhmadaliev Zabo Abdukhalimovna,

Fergana Polytechnic Institute,

Assistant, Department of Accounting and Audit,

e-mail: z.a.axmadaliyeva@ferpi.uz, +998 90 581 07 99.

ABSTRACT

The purpose of this study is to substantiate the essence of investment property, which is an urgent problem of accounting, economic analysis and audit in the digital economy. After all, the assessment of investments in the economy of Uzbekistan today requires methodological justification of the organization and improvement at the level of requirements and criteria of market relations, the development of rules for the implementation of long-term and short-term financial investments by enterprises that meet the conditions of the current period.

Key words: *investment property, investment property valuation, future cash flows from investment property, actual costs, fair value.*

KIRISH

Respublikamiz iqtisodiyotining jadal rivojlanishi va jahon andozalari asosidagi iqtisodiy, moliyaviy faoliyati har tomonlama xo'jalik yurituvchi subyektlarni moliyaviy hisobotlarni xalqaro standartlar asosida yuritilishini talab qilmoqda. Xo'jalik yurituvchi subyektlarga o'z moliyaviy resurslaridan foydalanishda mustaqillik berilishi, respublikamiz va chet el investorlarining investitsiyalarini jalb qilish uchun huquqiy va iqtisodiy shart-sharoitlar yaratilganligi, xo'jalik yurituvchi subyektlarning iqtisodiy aloqalari uyg'unlashuvi, yangicha moliya vositalari va omillarining vujudga kelishi uzoq muddatli investitsiyalashning ilgari amalda bo'lgan tashkiliy mexanizmini tubdan isloh qilmoqda.

Bugungi kunda muvaffaqiyatli biznes uchun qulay sharoitlar yaratilgan. Aslida, har qanday biznesni ba'zi mablag'larni investitsiya qilish jarayoni va investitsiya qandaydir daromad keltirishini kutish deb hisoblash mumkin.

Kompaniya uchun biznes yuritishning juda keng tarqalgan shakli bu boshqa kompaniyalar faoliyatiga sarmoya kiritishdan iqtisodiy foyda olishdir: aksiyalarni, boshqa kompaniyalarning ustav kapitalidagi ulushlarni sotib olish, kapitalda ishtirok yetmasdan qo'shma korxonalarni tashkil yetish, boshqa kompaniyalar foydalanishi uchun aktivlarni taqdim yetish va boshqalar. Bunday operatsiyalar ma'lum moliyaviy natijalarga erishish istiqbollari bilan birgalikda korporativ munosabatlarni o'rnatishga imkon beradi. Kompaniya ko'chmas mulkka bo'sh pul mablag'larini kiritganda,

bunday investitsiyalar aktivning o'ziga xos turi — investitsiya ko'chmas mulki sifatida tasniflanadi.

Investitsion mulk-bu tashkilotning tadbirkorlik faoliyatida foydalanish yoki oddiy biznes jarayonida sotish uchun mo'ljallanmagan ko'chmas mulkka investitsiya. Bu yer uchastkalari o'z ichiga oladi, binolar yoki moliyaviy ijara ostida egasi yoki lizing oluvchining ixtiyorida bo'lgan binolar qismlari (lizing) shartnoma, ijara to'lovlarini olish uchun ishlatiladi, mulk qiymati daromad, lekin ishlab chiqarish va tovarlar sotish bilan shug'ullanuvchi emas, ishlar, xizmatlar, ma'muriy uchun ishlatiladigan yemas maqsadlari, bu tashkilotning normal operatsiyalarini sotish uchun mo'ljallanmagan [10], [13].

Investitsion mulkni hisobga olish muammolarini standartlardagi farqlar, tasniflash, baholash va ma'lumotlarni oshkor qilish jihatlari bilan taqqoslash orqali ko'rib chiqish maqsadga muvofiqdir. Qayta tasniflash bilan bog'liq masalalar tasniflash bilan chambarchas bog'liq va ko'rib chiqiladi, investitsiya mulkni tasarruf etishni hisobga olish tamoyillari asosiy vositalarga nisbatan qo'llaniladigan prinsiplardan sezilarli darajada farq qilmaydi [11], [12]. Ammo bugungi kun milliy buxgalteriya hisobi standartlarini, moliyaviy hisobotning xalqaro standartlari bilan umuman investitsiya mulkni hisobga olish nuqtai nazaridan uyg'unlashtirish jarayoniga xos bo'lgan muammolarni ko'rib chiqishni talab etmoqda.

Mana shu holat O'zbekiston iqtisodiyotida investitsiyalarni baholash bozor munosabatlari talablari va mezonlari darajasida tashkil qilishni va takomillashtirishni uslubiy jihatdan asoslab berishni, korxonalar tomonidan amalga oshiriladigan uzoq muddatli va qisqa muddatli moliyaviy investitsiyalarning hozirgi davr shart-sharoitlariga mos keladigan qoidalarini ishlab chiqish zaruratini talab etilmoqda.

ADABIYOTLAR TAHLILI

Agar siz investitsion mulkni haqidagi adabiyotlarga murojaat qilsangiz, ushbu konsepsiyani aniqlashga juda ko'p yondashuvlarni topishingiz mumkin. Ta'rifning har bir muallifi, u yoki bu tarzda, investitsion mulk nima ekanligini tushuntirishga harakat qiladi. Lekin bizningcha birinchi navbatda biz investitsiyalarning o'zi xos jihatlari bilishimiz kerak, zero investitsion mulkning asosan unga kiritilgan investitsiyalardir. Shu nuqta nazar bilan yondashganda boshqa har qanday iqtisodiy kategoriya singari, "Investitsiya" tushunchasi, o'zining tarixiy rivojlanishiga ega [14]. Ko'plab olimlar o'z asarlarida "investitsiya" tushunchasini ochib berishga harakat qilgan va o'zining davri uchun o'z qarashlarini ifoda etgan. Birinchilardan biri sifatida "investitsiyalar" toifasi merkantilistlarning asarlarida uchratish mumkin [15]. Merkantilizm ta'limotiga asoslangan asosiy tushunchalar "boylik" va

“investitsiyalar” edi . Merkantilistlar tomonidan ilgari surilgan muhim talab ichki bozorda xorijiy investitsiyalar paydo bo‘lishining oldini olish edi [16].

Qarama-qarshi fikrni klassik siyosiy iqtisod maktabi tarafdorlari bildirdilar. Ular merkantilistlarning tamoyillarini keskin tanqid qildilar, milliy iqtisodiyotda ham, boshqa davlatlar bilan ham erkin raqobat va erkin savdo tamoyiliga amal qildilar. XIX asrning ikkinchi yarmida klassik siyosiy iqtisodiyotning yakuniy bosqichining yorqin shaxslaridan biri K. Marks edi. U investitsiyalarni “jamg‘arish” tushunchasi bilan aniqladi va ularni birinchi navbatda foyda olish bilan bog‘ladi.

“Investitsiya” atamasining shakllanishiga J. Keyns sezilarli hissa qo‘shdi. Keynsning fikriga ko‘ra, “investitsiyalar-bu ma’lum bir davrdagi daromadlarning iste’mol uchun ishlatilmagan qismi, ushbu davrdagi ishlab chiqarish faoliyati natijasida kapital aktivlari qiymatining hozirgi o‘sishi” [4; 147 b].

Mashhur “investitsiyalar” darsligi mualliflari V. F. Sharp, G. D. Aleksandr, D. V. Beyli ta’kidlaganidek, keng ma’noda “investitsiya” so‘zi: “kelajakda katta miqdorni olish uchun bugun pul bilan xayrlashish”. Shu bilan birga, mualliflar investitsiya jarayoni bilan bog‘liq ikkita omilga e’tibor berishadi: birinchisi vaqt, ikkinchisi risk [5; 11-12 b].

Zamonaviy adabiyotlar o‘rganilganda quyidagi “Investitsiya” atamasining izohlariga guvoh bo‘lishimiz mumkin rus olimlari L. I. Yuzvovich va boshqalar investitsiyalarning ko‘p tomonlama xususiyatiga asoslanib, investitsiyalarning ikkita ta’rifi mavjudligini aytib o‘tishgan — iqtisodiy va moliyaviy [6; 60 b].

Iqtisodiy ta’rifga ko‘ra, investitsiyalar—bu sanoat, qishloq xo‘jaligi, transport, ishlab chiqarish va noishlab chiqarish sohasi iqtisodiyotining boshqa tarmoqlariga uzoq muddatli kapital qo‘yilmalar shaklida amalga oshiriladigan xarajatlar majmui. Davlat tomonidan amalga oshirilayotgan investitsiyalarning bir qismi umumiy iqtisodiy jarayonni, ekologik vaziyatni, ijtimoiy sohani barqarorlashtirishga yoki iqtisodiy samaradorligi oldindan noma’lum bo‘lgan texnologiya va texnologiyalarning tubdan yangi yo‘nalishlarini yaratishga qaratilgan. Biroq, kuchli firmalar ham, transmilliy korporatsiyalar ham texnologik yutuq xarajatlari qoplashlari mumkin. Keng ma’noda investitsiyalar mamlakat iqtisodiyotining o‘sishi va rivojlanishini moliyalashtirish uchun zarur mexanizmni ta’minlaydi.

Moliyaviy nuqtai nazardan, ya’ni barcha mulkchilik shaklidagi korxonalarning pul iqtisodiyoti rentabelligi nuqtai nazaridan investitsiya-bu kelajakda daromad olish uchun tadbirkorlik faoliyati obyektlariga mablag‘larni kiritish.

Mamlakatimiz iqtisodchi olimlaridan A.Vaxabov, Sh.Xajibakiyev, N.Muminov, D.G‘ozibekov, D.Tojiboyeva, N Qo‘ziyeva, G. Maxmudovalar tomonidan investitsiyalarning iqtisodiy mohiyati yuzasidan ilmiy izlanishlar olib borilgan va

munosabat bildirilgan. Jumladan, A.Vaxabov, Sh.Xajibakiyev, N.Muminovlar tomonidan investitsiyalarning mazmun-mohiyati bo'yicha bayon etilgan ta'rifda: "investitsiyalar — foyda olish hamda ijobiy ijtimoiy samaraga erishish maqsadida tadbirkorlik obyektlariga va boshqa faoliyat turlariga qo'yiladigan pul mablag'lari, banklarning maqsadli omonatlari, aksiyalar, boshqa qimmatli qog'ozlar, texnologiyalar, mashinalar, uskunalar, litsenziyalar, kreditlar, har qanday boshqa mol-mulk yoki mulkiy huquqlari, intellektual boyliklar" [7; 7 b] deb ta'riflangan.

O'zbekiston respublikasining "Investitsiyalar va investitsiya faoliyati to'g'risida"gi qonunida investitsiyalarga quyidagicha tarif berilgan "investitsiyalar — investor tomonidan foyda olish maqsadida ijtimoiy soha, tadbirkorlik, ilmiy va boshqa faoliyat turlari obyektlariga tavakkalchiliklar asosida kiritiladigan moddiy va nomoddiy boyliklar hamda ularga bo'lgan huquqlar, shu jumladan intellektual mulk obyektlariga bo'lgan huquqlar" [1].

Iqtisodiyotda investitsiyalardan samarali foydalanish ularni moliyalashtirish bilan bevosita bog'liqdir [8], [17]. Investitsiyalarni moliyalashtirish esa, tabiiyki, investitsiya faoliyati asosida amalga oshiriladi [9].

O'zbekiston Respublikasining Prezidenti Sh.Mirziyoyev ta'kidlaganidek "Hozirgi kunda O'zbekistonning Davlat tashqi qarzi Jahon banki va Xalqaro valyuta jamg'armasi mezonlariga ko'ra, xavfsiz hisoblanadi. Ayni vaqtda tashqi qarz hisobidan hududlarda amalga oshirilayotgan loyihalar bundan buyon mahalliy kengashlar va jamoatchilik muhokamasidan o'tkaziladi. Ularning natijalari to'g'risida jamoatchilikka hisobot berish tizimi yo'lga qo'yiladi" [3]. Shuningdek, 2022 — 2026-yillarga mo'ljallangan yangi O'zbekistonning taraqqiyot strategiyasining "Milliy iqtisodiyotni jadal rivojlantirish va yuqori o'sish sur'atlarini ta'minlash" uchinchi yo'nalishida 26-maqsad sifatida "Mamlakatda investitsiya muhitini yanada yaxshilash va uning jozibadorligini oshirish, kelgusi besh yilda 120 milliard AQSh dollari, jumladan 70 milliard dollar xorijiy investitsiyalarni jalb etish choralari ko'rish" etib belgilanishini alohida e'tirof etish zarur [2], [18].

Yuqoridagi iqtisodchi olimlarning ilmiy ishlariga asoslanib bizning fikrimizcha investitsiyalar-bu iqtisodiyotda aylanishni amalga oshiradigan pul oqimlari. Pul oqimlarining kelib chiqishi asosan milliy iqtisodiyotda yaratilgan investitsiya muhiti, shuningdek investorning davlatga bo'lgan ishonchi bilan belgilanadi.

TAHLIL VA NATIJALAR

Qulay investitsiya muhiti investitsiyalarni jalb qilish jarayonida muhim rol o'ynaydi va iqtisodiyotni tarkibiy qayta qurish, innovatsion ishlanmalarni joriy etish, korxonalarning asosiy vositalarini takomillashtirish va yangilash, aholi turmush darajasini yaxshilash va davlatning jadal iqtisodiy o'sishiga yordam beradi.

Korxona uzoq muddatli aktivlari deganda aksariyat xollarda har birimiz ko‘z oldimizga asosiy vositalar keladi, lekin uzoq muddatli aktiv bu faqat asosiy vositadan iboratmi? degan savolni o‘zimiz uchun berishimiz tabiiy.

Darhaqiqat, buxgalteriya hisobi xalqaro standartlarida BHXS16-dan tashqari, uzoq muddatli aktivlarni hisobga olish uchun bir nechta boshqa standartlar mavjud va ulardan biri BHXS 40- “Investitsion mulkdir”.

Investitsiya mulki (investment property) — ijara to‘lovlarini olish yoki kapital qiymatini oshirish yoki har ikkala maqsad uchun (mulkdorning yoki foydalanish huquqi shaklidagi aktiv sifatida ijaraga oluvchining) egaligida bo‘lgan ko‘chmas mulk, biroq:

- tovarlarni ishlab chiqarish yoki yetkazib berishda, xizmatlar ko‘rsatishda, ma‘muriy maqsadlarda foydalanish uchun emas,
- shuningdek odatdagi faoliyat davomida sotish uchun emas.

Investitsiya mulkiga oid misollar:

- Odatdagi xo‘jalik faoliyati davomida qisqa muddatli istiqbolda sotish uchun emas, balki uzoq muddatli istiqbolda uning qiymati oshishidan naf olish uchun mo‘ljallangan yer.

• Hozirgi vaqtda kelgusi maqsadi hali aniqlanmagan yer. Kompaniya yerdan egasi egallab turgan mulk sifatida yoki odatdagi xo‘jalik faoliyati davomida qisqa muddatli istiqbolda sotish uchun foydalanishi borasida qaror qabul qilmagan bo‘lsa, yer uning qiymati oshishidan daromad olish uchun mo‘ljallangan deb hisoblanadi.

• Hisobot beruvchi kompaniya mulkida bo‘lgan yoki ijara shartnomasi bo‘yicha hisobot beruvchi kompaniya tasarrufida bo‘lgan va bir yoki bir nechta operativ ijara shartnomasi asosida ijaraga berilgan bino.

• Hozirda bo‘sh turgan, biroq bir yoki bir nechta operatsion ijara shartnomasi asosida ijaraga berishga mo‘ljallangan bino.

• Kelgusida investitsiya mulki sifatida foydalanilishi kutilayotgan tugallanmagan qurilish obyektlari yoki rekonstruksiya bosqichidagi obyektlar.

Ushbu Standartda “egasi foydalanadigan mulk” (owner-occupied property) tavsifi asosiy vositalar obyektlari uchun qo‘llaniladi.

Bu investitsiya ko‘chmas mulkini egasi egallab turgan ko‘chmas mulkdan farqlaydi.

Egasi egallab turgan ko‘chmas mulk hisobi 16-son MHXS-“Asosiy vositalar”ga muvofiq yuritiladi.

Boshqa aktivlardan farqi investitsiya ko‘chmas mulki asosan kompaniyaning qolgan faoliyati bilan bog‘liq bo‘lmagan pul oqimlarini hosil qiladi:

Investitsion mulkdan pul oqimi:

- tovar va xizmatlarni ishlab chiqarishga, sotishga jalb qilinmagan pul oqimlari;
- ma'muriy maqsadlarda foydalanilmaydigan pul oqimlari;
- odatdagi faoliyat davomida sotilmaydigan pul oqimlari

Investitsiya mulkiga kirmaydigan obyektlarga oid misollar:

• Odatdagi xo'jalik faoliyati davomida sotish uchun mo'ljallangan yoki shunday sotish maqsadida barpo etish, takomillashtirish bosqichida bo'lgan ko'chmas mulk ya'ni 2-son IAS "Zaxiralar" bilan tartibga solinadi.

• Qurilish tashkilotlarida uchinchi shaxslarning topshirig'i bo'yicha barpo etish yoki takomillashtirish bosqichida bo'lgan ko'chmas mulk ya'ni 15-son IFRS "Tushum" bilan tartibga solinadi.

• Moliyaviy ijara shartnomasi asosida boshqa tashkilotga berilgan ko'chmas mulk obyekti. Bunday aktiv mulkdorning balansidan o'tkazish paytida hisobdan chiqariladi ya'ni 16-son IFRS "Ijara" bilan tartibga solinadi.

• Ba'zan kompaniya bosh kompaniya yoki guruhning boshqa kompaniyasi ijaraga olgan va egallab turgan ko'chmas mulkka egalik qiladi. Bunday ko'chmas mulkni konsolidatsiyalangan moliyaviy hisobotda investitsiya mulki sifatida tasniflab bo'lmaydi, sababi guruh pozitsiyasidan u egasi egallab turgan mulk hisoblanadi. Biroq, ushbu ko'chmas mulkka egalik qiladigan tashkilotning alohida hisobotida u, tavsifga muvofiq kelsa, investitsiya mulki hisoblanadi.

Investitsion mulk obyektlarini haqqoniy qiymat bo'yicha baholash haqida dastlab qabul qilingan qarorni keyin o'zgartirib bo'lmaydi.

Boshlang'ich qiymat bo'yicha baholanganda haqqoniy qiymat bari bir izohlarda ochib berilishi kerak.

Investitsiya mulki obyektining tannarxi xarid narxi va bitim bo'yicha bevosita xarajatlarni o'z ichiga olishi kerak (masalan, professional yuridik xizmatlar qiymati, mulk huquqlarini o'tkazish bo'yicha soliqlar va boshqalar).

Kelgusi xarajatlar aktiv foydalanishga tayyor bo'lgandan so'ng xarajatlarni kapitalizatsiya qilish tugatiladi.

Investitsiya mulki obyektiga xizmat ko'rsatish va uni ekspluatatsiya qilish bilan bog'liq kelgusi xarajatlar (mehnatga haq to'lash xarajatlari, sarflash materiallari) ular yuzaga kelishiga qarab davr xarajatlariga hisobdan chiqariladi.

Kelgusi baholash ikki turiga bo'linadi:

1. Haqiqiy xarajatlar bo'yicha jamg'arilgan amortizatsiya va qadrsizlanishni chegirgan holda baholash:

- hisob asosiy vositalarni hisobga olishga o'xshash;
- amortizatsiya hisoblash;
- qadrsizlanish borasida testdan o'tkazish.

2. Haqqoniy qiymat bo'yicha:

-amortizatsiya hisoblanmaydi;

-qadrsizlanish borasida testdan o'tkazish talab etilmaydi

Boshlang'ich qiymat bo'yicha baholash chog'ida haqqoniy qiymat bari bir izohlarda ochib berilishi kerak.

Investitsiya mulki obyektlarini haqqoniy qiymati bo'yicha baholash haqida dastlab qabul qilingan qarorni keyinchalik o'zgartirib bo'lmaydi.

Haqqoniy qiymat bo'yicha hisobga olish modeli

Dastlab tan olgandan keyin investitsiya mulkini haqqoniy qiymati bo'yicha hisobga olish modelini tanlagan kompaniya o'zining barcha investitsiya mulkini haqqoniy qiymati bo'yicha baholashi kerak, haqqoniy qiymatni ishonchli baholab bo'lmaydigan hollar bundan mustasno.

Investitsiya mulkning haqqoniy qiymatidagi o'zgarish natijasida yuzaga keladigan foyda yoki zararni u yuzaga kelgan davrning foyda/zarariga kiritish kerak.

Investitsiya mulkning haqqoniy qiymatini aniqlash chog'ida kompaniya aktivning realizatsiya qilinishi yoki boshqacha chiqib ketishi natijasida yuzaga kelishi mumkin bo'lgan xarajatlarni chegirmaydi.

Investitsiya mulkning haqqoniy qiymatini doimiy ravishda ishonchli aniqlab bo'lmasa, bunday hollarda 16-son MHXS (IAS) "Asosiy vositalar"ga muvofiq asosiy vositalarni hisobga olgan holda deyarli to'liq o'xshash bo'lgan boshlang'ich qiymat bo'yicha hisobga olish modeli qo'llaniladi.

Yagona farqi – ushbu holatda bunday investitsiya mulkning tugatish qiymati nolga teng bo'lishidan kelib chiqish kerak.

MHXS larning, masalan MHXS 2 "Aksiyaga asoslangan to'lov" ning aniq talablariga muvofiq ushbu aktivning dastlabki tan olinishidagi qiymatdir.

Haqqoniy qiymat — bu baholash sanasida bozor ishtirokchilari o'rtasidagi odatdagi operatsiyada aktivni sotishda olinishi mumkin bo'lgan yoki majburiyatni o'tkazishda to'lanishi mumkin bo'lgan narxdir

Avvalo, biz korxona asosiy vositani qachon korxona investitsion mulki toifasiga o'tkazadi yoki undan chiqaradi? , degan savolga javob olishimiz zarur.

Biz investitsiya mulki toifasiga o'tkazish yoki aksincha, ushbu toifadan chiqarib tashlash talab qilinadigan vaziyatlarni ko'rib chiqamiz. O'tkazish uchun asos bu obyektning maqsadini o'zgartirish hisoblanadi. Masalan:

1. Obyektning asosiy vositalardan investitsion ko'chmas mulkiga o'tkazilishi mulkdor ko'chmas mulkni egallab turgan davr oxirida amalga oshiriladi va aksincha;

2. Obyektni zaxiradan chiqarish boshqa shaxs bilan operatsion ijara shartnomasini tuzishda amalga oshiriladi. Bu yerda, agarda korxonaning faoliyati

mulkni sotish bilan bog'lik bo'lsa, ushbu kompaniya tomonidan sotish uchun yaratilgan yoki sotib olingan ko'chmas mulk deb tavsiflanadi. Korxona uni ijaraga bera boshlagandan so'ng, obyekt investitsiya mulkiga o'tkaziladi;

3. Obyektni zaxiraga o'tkazish obyektini sotish maqsadida rekonstruksiya qilish boshlanishida amalga oshiriladi. Agar korxona obyektini rekonstruksiyasiz chiqarib tashlashga qaror qilsa, u tan olinmaguncha uni investitsiya mulki sifatida hisobga olishni davom ettiradi.

XULOSA

Xulosa qilib aytganda, milliy buxgalteriya hisob tizimida uzoq muddatli aktivlar yig'indisidan korxonalarning investitsiya mulkini tashkil etuvchi aktivlarni ajratib ko'rsatish maqsadga muvofiqdir deb hisoblaymiz. Chunki, investitsiya mulki sifatida aktivlarni tasniflashning asosiy mezonini uni sotib olishning maqsadi hisoblanadi. Investitsiya mulki mulkdor yoki lizing oluvchining ixtiyorida bo'lishi mumkin (moliyaviy ijara shartnomasi bo'yicha).

Bunga mol-mulk ijarasi shartnomasi bo'yicha mulk egasi yoki ijarachisi ixtiyorida bo'lgan, ijara to'lovlarini olish uchun ishlatiladigan, mulk qiymatini oshirishdan olingan, ammo tovarlar, ishlar, xizmatlar ishlab chiqarish va sotishda qatnashmaydigan yer uchastkalari, binolar yoki binolarning qismlari kiradi. Bizga ma'lumki Respublikamiz xo'jalik yurituvchi subyektlar faoliyatida tovarlar, ishlar, xizmatlar ishlab chiqarish va sotishda qatnashmaydigan yer uchastkalari, binolar yoki binolarning qismlari mavjud. Korxonalar faoliyatida investitsion mulk hisobini to'g'ri tashkil etish, ishlatilmayotgan aktivlardan samarali foydalanish va undan qo'shimcha daromad topishga olib keladi.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR (REFERENCES)

1. O'zbekiston Respublikasining "Investitsiyalar va investitsiya faoliyati to'g'risida"gi Qonuni, 25.12.2019 yildagi O'RQ-598-son.
2. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "2022 — 2026-yillarga mo'ljallangan yangi O'zbekistonning taraqqiyot strategiyasi to'g'risida"gi Farmoni. 28.01.2022 yildagi PF-60-son.
3. O'zbekiston Respublikasi prezidenti Sh.M.Mirziyoyevning 2020 yil 25 yanvardagi 2020 yil uchun eng muhim ustuvor vazifalar haqidagi Oliy Majlisga Murojaatnomasi.
4. Кейнс, Д. (2011). Общая теория занятости, процента и денег. Избранное. Litres.
5. Инвестиции: учебник / У.Ф. Шарп, Г.Д. Александер, Д.В. Бэйли ; пер. с англ. А.Н. Буренина, А.А. Васина. — Москва : ИНФРА-М, 2022. — 1028 с.

6. Юзвович, Л. И., Князева, Е. Г., Разумовская, Е. А., Дегтярев, С. А., Марамыгин, М. С., Мокеева, Н. Н., ... & Решетникова, Т. В. (2018). Инвестиции: учебник.
7. Investitsiyalarni tashkil etish va moliyalashtirish. B.S. Mamatov, D.Yu. Xujamkulov, O.Sh.Nurbekov. Darslik. T.: Iqtisod-Moliya, 2014. 608 bet.
8. Asrorbek, B. (2023). DEVELOPMENT OF THE FINANCIAL MANAGEMENT SYSTEM IN UZBEKISTAN. International Journal Of Management And Economics Fundamental, 3(03), 25-31.
9. Abduxalimovna, A. Z., & Nabiyeovich, I. I. (2021). Organization of Long-Term Asset Accounting on the Basis of International Standards. Central Asian Journal of Innovations on Tourism Management and Finance, 2(11), 86-92.
10. Исманов, И. Н., Хожаев, А. С., & Хабижонов, С. К. У. (2019). Вопросы совершенствования бухгалтерского учёта нематериальных активов. Проблемы современной науки и образования, (6 (139)), 79-81.
11. Исманов, И. (2021). Uzoq muddatli aktivlar hisobini takomillashtirish. Scienceweb academic papers collection.
12. Исомитдинова, Г. (2023). INVESTITSİYALARNING IQTISODIY AHAMIYATI VA UNING YANGI RIVOJLANISH TENDENSIYALARI. Ижтимоий-гуманитар фанларнинг долзарб муаммолари/Актуальные проблемы социально-гуманитарных наук/Actual Problems of Humanities and Social Sciences., 3(5), 88-98.
13. Qudbiyev, N. T., Axmadaliyeva, Z. A., & No, D. M. O. G. L. (2022). SOLIQ YUKINING BIZNES UCHUN AHAMIYATI. Scientific progress, 3(3), 699-708.
14. Qudbiyev, N. T., Haydarov, U. S. O., & Kurbonova, S. A. (2022). Harajatlar hisobning zamonaviy usullari. Scientific progress, 3(1), 442-448.
15. Кудбиев, Д. (2022). Особенности Учета Основных Средств В Узбекистане. Periodica Journal of Modern Philosophy, Social Sciences and Humanities, 11, 142-149.
16. Кудбиев, Д., & Урмонов, А. А. (2022). Совершенствование Методологии Учета Нематериальных Активов В Условиях Модернизации Экономики. Central Asian Journal of Innovations on Tourism Management and Finance, 3(11), 1-10.
17. Kurbonova, S. A. (2021). MAHSULOT TANNARXI HISOBIGA OLISHDA BOSHQARUV HISOBINI TAKOMILLASHTIRISH MASALALARI. Scientific progress, 2(8), 603-607.
18. Kunduzova, K. I., Qudbiyev, N. T., & Asatullayeva, N. Y. Q. (2022). Iqtisodiyotning modernizatsiyalash sharoitida asosiy vositalar hisobini takomillashtirish masalalari. Scientific progress, 3(3), 837-846.

19. Zokirovna, I. Z. (2023). The Role of Accounting in the Management of the Company's Activities. Central Asian Journal of Innovations on Tourism Management and Finance, 4(5), 19-23.
20. Расулова, Ш. (2023). XARAJATLARI HISOBINI TASHKIL ETISH VA TASNIFLASHNING IQTISODIY AHAMIYATI. Ижтимоий-гуманитар фанларнинг долзарб муаммолари/Актуальные проблемы социально-гуманитарных наук/Actual Problems of Humanities and Social Sciences., 3(2), 85-93.
21. Эрматов, А. А., & Гафурова, М. М. (2022). Совершенствование Учета Собственного Капитала В Условиях Перехода На Мсфо. Central Asian Journal of Innovations on Tourism Management and Finance, 3(12), 8-16.