

INVESTITSIYA KO'CHMAS MULKI HISOBI BO'YICHA MUAMMOLAR VA ULARNI BARTARAF ETISH YO'LLARI

Maxmudov Jamshed Ashrafovich

Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti mustaqil izlanuvchisi

<https://doi.org/10.5281/zenodo.19753035>

Annotatsiya: Mazkur tezisdagi investitsiya ko'chmas mulki hisobi bilan bog'liq dolzarb muammolar va ularni bartaraf etish yo'llari ilmiy-amaliy jihatdan tahlil qilingan. Investitsiya ko'chmas mulkini tan olish, tasniflash, baholash, qayta tasniflash, daromad va xarajatlarni hisobga olish hamda moliyaviy hisobotda aks ettirish bilan bog'liq masalalar yoritilgan. Tadqiqot davomida investitsiya ko'chmas mulki hisobi amaliyotida uchraydigan asosiy kamchiliklar, jumladan, aktivlarni noto'g'ri tasniflash, adolatli qiymatni aniqlashdagi qiyinchiliklar, hisob siyosatidagi noaniqliklar, hujjatlashtirishning sustligi va ichki nazoratning zaifligi tahlil etilgan. Shuningdek, mazkur muammolarni hal etish bo'yicha amaliy tavsiyalar ishlab chiqilgan. Tadqiqot natijalari investitsiya ko'chmas mulki hisobini takomillashtirish korxonalar moliyaviy hisobotining ishonchliligi va shaffofligini oshirishini ko'rsatadi.

Kalit so'zlar

investitsiya ko'chmas mulki, buxgalteriya hisobi, adolatli qiymat, tannarx modeli, moliyaviy hisobot, tasniflash, baholash, ichki nazorat, ijara daromadi, hisob siyosati.

Asosiy qism

Kirish

Bugungi kunda xo'jalik yurituvchi subyektlar o'z faoliyatida moliyaviy barqarorlikni ta'minlash, qo'shimcha daromad manbalarini yaratish va kapitalni samarali joylashtirish maqsadida turli aktivlarga investitsiya kiritmoqda. Shunday aktivlarning muhim turlaridan biri investitsiya ko'chmas mulki hisoblanadi. Investitsiya ko'chmas mulki korxonadan tomonidan ijaradan daromad olish, qiymat o'sishidan manfaatdor bo'lish yoki har ikkala maqsadda ushlab turiladigan ko'chmas mulkdir. Mazkur obyektlar iqtisodiy mazmuniga ko'ra oddiy asosiy vositalardan farq qilgani sababli ularning hisobi ham o'ziga xos yondashuvni talab etadi.

Korxonalarda investitsiya ko'chmas mulki hisobi to'g'ri yuritilishi moliyaviy hisobotning haqqoniyligi, investorlarga taqdim etiladigan axborotning ishonchliligi va boshqaruv qarorlarining samaradorligiga bevosita ta'sir ko'rsatadi. Shu bilan birga, amaliyotda investitsiya ko'chmas mulki hisobini tashkil etishda qator muammolar uchraydi. Ushbu muammolar aktivni noto'g'ri tasniflash, baholashdagi xatolar, daromad va xarajatlarni hisobga olishdagi kamchiliklar, hujjatlar bazasining to'liq emasligi va moliyaviy hisobotda yetarli darajada ochiqalmaslik kabi holatlarda namoyon bo'ladi.

Mazkur mavzuning dolzarbligi shundaki, investitsiya ko'chmas mulki bo'yicha xatoliklar korxonaning moliyaviy natijalari va aktivlar qiymatini noto'g'ri ko'rsatishga olib kelishi mumkin. Ayniqsa, adolatli qiymat asosida baholash jarayonida subyektiv yondashuv va bozor ma'lumotlarining yetarli emasligi hisobni murakkablashtiradi. Shu sababli investitsiya ko'chmas mulki hisobi bo'yicha muammolarni aniqlash va ularni hal etish yo'llarini ishlab chiqish muhim ilmiy-amaliy ahamiyatga ega.

Mazkur tezisning maqsadi investitsiya ko'chmas mulki hisobi bilan bog'liq asosiy muammolarni tahlil qilish hamda ularni bartaraf etish bo'yicha taklif va tavsiyalar ishlab chiqishdan iborat.

Tahlil

Investitsiya ko'chmas mulki hisobi bilan bog'liq muammolarni o'rganishda, avvalo, mazkur aktivlarning mohiyati va boshqa aktiv turlaridan farqli jihatlarini to'g'ri aniqlash lozim. Chunki amaliyotda ko'plab xatolar aynan obyektlarni noto'g'ri tasniflash natijasida yuzaga keladi. Masalan, korxonada tomonidan ma'muriy ehtiyojlar uchun foydalanilayotgan bino asosiy vosita hisoblanadi, ijaraga berish maqsadida ushlab turilgan bino esa investitsiya ko'chmas mulki sifatida tan olinadi. Ayrim hollarda esa kelgusida sotish uchun qurilgan obyektlar investitsiya ko'chmas mulki emas, balki zaxira sifatida e'tirof etilishi kerak bo'ladi.

Amaliyotda uchraydigan muhim muammolardan biri hisob siyosatida investitsiya ko'chmas mulki bilan bog'liq masalalarning aniq belgilab qo'yilmaganligidir. Agar korxonada investitsiya ko'chmas mulkini tan olish mezonlari, dastlabki va keyingi baholash tartibi, amortizatsiya, qayta tasniflash va daromadlarni tan olish qoidalari aniq yozib qo'yilmagan bo'lsa, bu hisobda turli chalkashliklarni yuzaga keltiradi. Natijada turli davrlarda bir xil obyektlarga nisbatan har xil yondashuv qo'llanishi mumkin.

Ikkinchi muhim muammo investitsiya ko'chmas mulkini baholash bilan bog'liq. Bunday obyektlar dastlab xarid qiymati asosida tan olinadi, biroq keyingi davrlarda ularni adolatli qiymat yoki tannarx modeli asosida hisobga olish masalasi korxonada hisob siyosatiga bog'liq bo'ladi. Ayniqsa, adolatli qiymat usuli qo'llanilganda bozor ma'lumotlarini yig'ish, taqqoslanadigan obyektlarni tanlash va real bahoni aniqlash qiyinlashadi. Buning sababi shundaki, ko'chmas mulk bozori ayrim hududlarda yetarlicha rivojlanmagan bo'lishi, bitimlar ochiq e'lon qilinmasligi yoki obyektlarning individual xususiyatlari juda farqli bo'lishi mumkin.

Quyidagi jadvalda investitsiya ko'chmas mulki hisobi bilan bog'liq asosiy muammolar keltirilgan.

1-jadval

Investitsiya ko'chmas mulki hisobi bilan bog'liq asosiy muammolar

| No | Muammo turi | Mazmuni | Hisobga ta'siri |
|----|----------------------------------|---|---|
| 1 | Noto'g'ri tasniflash | Obyekt investitsiya mulki o'rniga asosiy vosita yoki zaxira sifatida aks ettiriladi | Aktivlar tarkibi noto'g'ri shakllanadi |
| 2 | Baholashdagi qiyinchilik | Adolatli qiymatni aniqlashda bozor ma'lumotlari yetishmaydi | Aktiv qiymati asossiz oshishi yoki kamayishi mumkin |
| 3 | Hisob siyosatining noaniqligi | Tan olish va baholash mezonlari aniq belgilanmagan | Hisobda bir xillik buziladi |
| 4 | Hujjatlashtirish sustligi | Mulk huquqi, ijara shartnomalari va baholash hujjatlari to'liq emas | Tekshiruv va nazorat qiyinlashadi |
| 5 | Daromadlarni noto'g'ri tan olish | Ijara tushumlari noto'g'ri davrga yoziladi | Moliyaviy natijalar buziladi |
| 6 | Oshkor etishlar yetishmasligi | Moliyaviy hisobotda zarur ma'lumotlar to'liq berilmaydi | Hisobot foydalanuvchilari uchun axborot yetarli bo'lmaydi |

Jadvaldan ko'rinadiki, investitsiya ko'chmas mulki hisobi faqat aktivni balansga kiritish bilan cheklanmaydi. U bilan bog'liq har bir bosqichda alohida muammo yuzaga kelishi mumkin.

Yana bir muhim muammo – investitsiya ko'chmas mulkidan olinadigan daromadlarni hisobga olishdir. Korxonalar ko'pincha ijaradan tushgan tushumlarni noto'g'ri davrda aks

ettiradi yoki ayrim qo‘shimcha xarajatlarni daromad bilan aralashtirib yuboradi. Masalan, oldindan olingan ijara haqi darhol daromad sifatida tan olinishi natijasida hisobot davrining foydasi sun‘iy ravishda oshib ketadi. Aslida bunday tushumlar tegishli davrlar bo‘yicha taqsimlanishi lozim.

Bundan tashqari, investitsiya ko‘chmas mulki bilan bog‘liq xarajatlarning ham to‘g‘ri ajratilmasligi muammosi mavjud. Ba‘zi hollarda joriy ta‘mirlash xarajatlari kapital xarajat sifatida ko‘rsatiladi yoki aksincha, obyekt qiymatini oshiruvchi xarajatlar davr xarajati sifatida tan olinadi. Bu esa aktivning balans qiymatini va moliyaviy natijalarni noto‘g‘ri ko‘rsatadi.

Investitsiya ko‘chmas mulki hisobi bilan bog‘liq navbatdagi muammo – qayta tasniflash masalasidir. Obyektning foydalanish maqsadi o‘zgargan hollarda u investitsiya ko‘chmas mulki toifasidan asosiy vositalar tarkibiga yoki aksincha o‘tkazilishi mumkin. Biroq amaliyotda bunday o‘zgarishlar aniq hujjatlar bilan asoslanmagan holda amalga oshiriladi. Natijada hisob yozuvlarida nomuvofiqliklar paydo bo‘ladi.

Quyidagi jadvalda muammolarning kelib chiqish sabablari va ularning oqibatlari ko‘rsatilgan.

2-jadval

Investitsiya ko‘chmas mulki hisobi muammolarining sabablari va oqibatlari

| Muammo | Kelib chiqish sababi | Oqibati |
|--------------------------------------|---|--|
| Noto‘g‘ri tasniflash | Mezonlarning yetarli tushunilmasligi | Hisobotda aktivlar noto‘g‘ri aks etadi |
| Baholashdagi xatolar | Bozor ma‘lumotlarining yetishmasligi, ekspert bahosining sustligi | Aktiv qiymati sun‘iy o‘zgaradi |
| Daromadlarni noto‘g‘ri tan olish | Shartnomalarni chuqur tahlil qilmaslik | Foyda ko‘rsatkichlari buziladi |
| Xarajatlarni noto‘g‘ri hisobga olish | Kapital va joriy xarajatlar farqini aniq ajratmaslik | Aktiv va xarajatlar summasi noto‘g‘ri bo‘ladi |
| Hujjatlashtirishdagi kamchilik | Ichki nazoratning zaifligi | Tekshiruvlarda ishonchlik pasayadi |
| Oshkor etish muammosi | Hisobot tayyorlashdagi e‘tiborsizlik | Investorlar va kreditorlar uchun axborot yetarli bo‘lmaydi |

Mazkur muammolarni yanada chuqurroq tahlil qilganda, asosiy sabablar qatoriga xodimlarning malakasi yetarli emasligi, hisob siyosatining puxta ishlab chiqilmaganligi, ichki nazorat tizimining samarasizligi va ko‘chmas mulk bozoriga oid axborotlar bazasining cheklanganligi kiradi. Ayniqsa, kichik va o‘rta korxonalarda investitsiya ko‘chmas mulkini hisobga olish alohida bo‘lim yoki mas‘ul xodimga birlashtirilganligi sababli bu yo‘nalishdagi xatolar ko‘payadi.

Hisobning muammoli jihatlaridan yana biri moliyaviy hisobotda investitsiya ko‘chmas mulki bo‘yicha ma‘lumotlarni yetarli darajada ochib bermaslikdir. Masalan, tanlangan baholash modeli, adolatli qiymatni aniqlash manbalari, ijaradan olingan daromadlar, xarajatlar va qayta tasniflash holatlari alohida ko‘rsatilmasa, moliyaviy hisobot foydalanuvchilari korxonalarining aktivlarining haqiqiy holatini to‘liq baholay olmaydilar.

Natija

Tahlillar shuni ko'rsatadiki, investitsiya ko'chmas mulki hisobi bilan bog'liq muammolarni bartaraf etish uchun kompleks yondashuv zarur. Avvalo, korxonaning hisob siyosatida investitsiya ko'chmas mulki bo'yicha alohida bo'lim bo'lishi kerak. Unda obyektning tan olish mezonlari, dastlabki va keyingi baholash usullari, daromad va xarajatlarni tan olish tartibi, amortizatsiya va qayta tasniflash qoidalari aniq belgilanishi lozim.

Ikkinchidan, investitsiya ko'chmas mulkini to'g'ri tasniflash maqsadida foydalanish maqsadi va iqtisodiy mohiyatni hujjatlashtirish talab etiladi. Har bir obyekt bo'yicha uning qanday maqsadda ushlab turilgani haqida ichki buyruq, ijara shartnomasi yoki boshqa asoslovchi hujjatlar shakllantirilishi lozim.

Uchinchidan, adolatli qiymatni aniqlashda professional baholovchilar xulosalaridan foydalanish maqsadga muvofiq. Bu baholashdagi subyektivlikni kamaytiradi va hisob ma'lumotlarining ishonchligini oshiradi. Shu bilan birga, baholash natijalari muntazam ravishda qayta ko'rib chiqilishi lozim.

To'rtinchidan, ijaradan olinadigan daromadlar va investitsiya ko'chmas mulki bilan bog'liq xarajatlarni hisobga olishda vaqt tamoyiliga qat'iy amal qilish zarur. Daromadlar tegishli davrda tan olinishi, xarajatlar esa joriy va kapital xarajatlarga to'g'ri ajratilishi kerak.

Beshinchidan, ichki nazorat tizimini kuchaytirish talab etiladi. Buning uchun inventarizatsiya, obyektlar pasporti, ijara shartnomalari reyestri, baholash hujjatlari arxivi va alohida analitik hisob yuritilishi zarur. Bu nafaqat hisobotning sifatini oshiradi, balki nazorat va audit jarayonlarini ham yengillashtiradi.

Quyidagi jadvalda muammolarni bartaraf etish bo'yicha asosiy takliflar umumlashtirilgan.

3-jadval

Investitsiya ko'chmas mulki hisobi muammolarini bartaraf etish yo'llari

| Muammo | Bartaraf etish yo'li | Kutilayotgan natija |
|----------------------------------|--|---|
| Noto'g'ri tasniflash | Hisob siyosatida aniq mezonlarni belgilash | Aktivlar to'g'ri tasniflanadi |
| Baholashdagi qiyinchilik | Mustaqil baholovchilar xizmatidan foydalanish | Adolatli va ishonchli qiymat aniqlanadi |
| Hujjatlashtirish sustligi | Hujjatlar reyestri va elektron bazani yaratish | Tekshiruv va nazorat soddalashadi |
| Daromadlarni noto'g'ri tan olish | Ijara daromadlarini davrlar bo'yicha ajratish | Moliyaviy natijalar haqqoniy aks etadi |
| Xarajatlarni noto'g'ri ajratish | Kapital va joriy xarajatlar bo'yicha ichki yo'riqnoma ishlab chiqish | Xarajatlar to'g'ri guruhlanadi |
| Oshkor etish yetishmasligi | Hisobot ilovalarini kengaytirish | Hisobotning shaffofligi oshadi |

Natijada, investitsiya ko'chmas mulki hisobini takomillashtirish korxonalarda moliyaviy hisobotning ishonchligini oshiradi, boshqaruv qarorlarini qabul qilish uchun sifatli axborot bazasini yaratadi hamda investorlar ishonchini mustahkamlaydi.

Xulosa

Investitsiya ko'chmas mulki hisobi bugungi kunda korxonalarda buxgalteriya hisobining murakkab va mas'uliyatli yo'nalishlaridan biri hisoblanadi. Chunki ushbu aktivlar nafaqat yirik qiymatga ega bo'ladi, balki ularni tasniflash, baholash va hisobotda aks ettirish jarayonlari ham yuqori aniqlikni talab etadi. O'tkazilgan tahlillar shuni ko'rsatadiki, investitsiya ko'chmas mulki hisobi bilan bog'liq muammolar asosan tasniflashdagi noaniqlik, adolatli qiymatni aniqlashdagi qiyinchilik, hujjatlashtirishning yetarli emasligi, ichki nazoratning sustligi va moliyaviy hisobotda to'liq oshkor etmaslik bilan bog'liq.

Mazkur muammolarni bartaraf etish uchun korxonada hisob siyosatini takomillashtirish, investitsiya ko'chmas mulki bo'yicha alohida analitik hisob yuritish, professional baholovchilar xizmatidan foydalanish, daromad va xarajatlarni aniq davrlashtirish hamda ichki nazorat tizimini kuchaytirish zarur. Shuningdek, moliyaviy hisobotda investitsiya ko'chmas mulki bo'yicha axborotlarni batafsil ochib berish foydalanuvchilar uchun muhim ahamiyatga ega.

Umuman olganda, investitsiya ko'chmas mulki hisobi bo'yicha muammolarni o'z vaqtida aniqlash va ularni bartaraf etish korxonada moliyaviy intizomni mustahkamlaydi, hisobot sifatini yaxshilaydi va xo'jalik yurituvchi subyektning investitsion jozibadorligini oshiradi. Shu sababli mazkur yo'nalishda ilmiy asoslangan yondashuvlar va amaliy tavsiyalarni joriy etish bugungi kunning dolzarb vazifalaridan biridir.

Adabiyotlar, References, Литературы:

1. O'zbekiston Respublikasining "Buxgalteriya hisobi to'g'risida"gi Qonuni.
2. O'zbekiston Respublikasining "Auditorlik faoliyati to'g'risida"gi Qonuni.
3. Xalqaro moliyaviy hisobot standartlari asosida investitsiya ko'chmas mulki hisobi bo'yicha me'yoriy hujjatlar.