

Эсанов Ойбек Мадатович
СамИСИ катта уқитучси

**МҲХСЛАРНИ КУЛЛАШ ШАРОИТИДА КОРХОНАЛАР КУЧМАС
МУЛКЛАРИНИ ТАСНИФЛАШ ВА УЛАР ХИСОБИНИ
ТАКОМИЛЛАШТИРИШ**

Аннотация: Ушбу мақолада молиявий ҳисоботдан фойдаланувчилар ва уларнинг корхоналар кучмас мулк объектлари бўйича ахборот талабларидан келиб чиқиб, уларни таснифлаш ва туркумлаш асослари ҳамда улар ҳисобини юритишнинг алоҳида хусусиятлари очиқ берилган.

Калит сузлар: Кучмас мулк, потенциал инвесторлар, шахсий карточка, бино, ер участкаси, иншоот, ҳисоб, таҳлил, кучмас мулк ҳисоби.

Esanov Oybek Madatovich
Senior lecturer at SamISI

**CLASSIFICATION OF REAL ESTATE OF ENTERPRISES AND
IMPROVEMENT OF THEIR ACCOUNT USING THE CERTIFICATES**

Abstract: In this article, based on the information requirements of financial reporting users and their enterprises, the bases of their classification and categorization and special features of their accounting are revealed.

Keywords: Real estate, potential investors, personal card, building, plot of land, structure, account, analysis, real estate account.

Kirish. МҲХСларда кучмас мулк объектлари бир-биридан таркиби, фойдаланиш муддати, амортизация килиниши, баҳоланиши, кадрсизланиши ва бошқа жиҳатлари бўйича фаркланади. Шу боис ҳам, уларни молиявий ҳисоботда атрофлича акс эттириш ҳамда очиклаш инвесторлар, мулк эгалари ва бошқа кредиторлар учун муҳим ҳисобланади. Республикамиз Президентининг 2020 йил 24 февралдаги “Молиявий ҳисоботнинг халқаро стандартларига утиш бўйича қушимча чора-тадбирлар тугрисида” ПК 4611 -сон қарорига мувофиқ МҲХСга утувчи субъектлар юқорида номлари эътироф этилган халқаро стандартлар талабларини бажаришлари лозим. Акс ҳолда бундай корхоналар МҲХСга утган корхоналар сифатида тан олинмайди.

Mavzuga oid adabiyotlar tahlili. Молиявий ҳисоботнинг Концептуал асосларига¹ мувофиқ молиявий ҳисоботдан фойдаланувчилар булиб мавжуд ва потенциал инвесторлар, қарз берувчилар, бошқа кредиторлар,

¹ Молиявий ҳисоботнинг концептуал асослари

шунингдек, корхона булинмалари ва ходимлари, солик ва ҳукукни ҳимоя қилувчи органлар, сугурта ва баҳолаш ва компаниялари, аудиторлик ташкилотлари ва бошқалар ҳисобланади. Ушбу фойдаланувчилар таркиби ва уларнинг корхоналар кучмас мулк объектлари бўйича асосий ахборот талаблари 1-жадвалда келтирилган.

1-жадвал

Молиявий ҳисоботдан фойдаланувчилар ва уларнинг корхоналар кучмас мулк объектлари бўйича ахборот талаблари²

№	Ахборот фойдаланувчилар гуруҳлари	Ахборот фойдаланувчилар таркиби	Ахборот фойдаланувчиларнинг талаблари
1	Мавжуд ва потенциал инвесторлар	Корхонага ўз капиталини киритган юридик ва жисмоний шахслар	Уларни корхонанинг молиявий-иқтисодий ҳолати, киритилган инвестициялар, фаолиятни ривожлантириш стратегияси, киритилган кучмас мулк ёки кучмас мулкка киритилган иқтисодий ресурсларнинг келажакдаги нафи ва уларни йўқотиш risksи тугрисидаги ахборотлар кизиқтиради
2	Карз берувчилар	Кредит ташкилотлари (банклар) ва жисмоний шахслар)	Уларни кучмас мулк объектларини харид қилиш, қуриш, реконструкциялаш, реновациялаш учунолинган кредит ва карзларни, фоиз туловларини корхона томонидан қайтариш ва тулаш қобилияти тугрисидаги ахборотлар кизиқтиради
3	Бошка кредиторлар	Таъминотчилар, харидорлар, ходимлар, давлат бошқарув органлари	Уларни корхонанинг кучмас мулк объектлари бўйича ўз мажбуриятларини ўзиш қобилиятига эгаллиги, бунинг учун етарлича маблағларнинг мавжудлиги тугрисидаги ахборотлар кизиқтиради
4	Корхона булинмалари ва ходимлари	Корхона ташкилий булинмалари ва ходимлар	Уларни ўз функционал мажбуриятларини бажариш ҳамда ҳуқуқларини билишлари учун зарур бўлган корхона фаолияти мазмунини ташкил қилувчи жараёнлар, уларнинг натижалари, ресурслар ҳолати ва улардан самарали фойдаланишга доир ахборотлар кизиқтиради
5	Солиқ органлари	Давлат солиқ Инспекциялари	Солиқ объектлари, солиқ базалари, солиқ ларни ҳисобланиши, туланиши, улар бўйича қарздорлик тугрисидаги ахборотлар кизиқтиради
6	Статистика органлари	Давлат статистика	Корхонанинг молиявий-иқтисодий

² МХХС асосида муаллиф ишланмаси

		органлари	салоҳияти, кучмас мулкнинг турлари, киймати, эскириш ва яроқлилиқ даражаси, кучмас мулкка капитал сарфлар, инвестициялар ва улар қайтими туғрисидаги ахборотлар кизиктиради
7	Ҳуқуқни ҳимоя қилиш органлари	Ички ишлар, прокуратура ва суд органлари	Корхонанинг кучмас мулк объектлари талон-тарож қилиниши, амалга оширилган операцияларнинг қонунга зид ҳоллари туғрисидаги ахборотлар кизиктиради
8	Сугурта ва баҳолаш компаниялари	Сугурта ва баҳолаш компанияси	Корхонанинг кучмас мулк объектлари ҳисоб киймати, бозор киймати туғрисидаги ахборотлар кизиктиради
9	Аудиторлик ташкилотлар		Корхонанинг кучмас мулк объектларига оид операциялар ҳамда улар натижаларини ҳисоб ва ҳисоботларда реал акс эттирилганлигини тасдиқловчи ахборотлар кизиктиради

МҲХСлар асосида ташкил этиш шароитида корхоналар кучмас мулки туғрисидаги ахборотларни номлари юқорида санаб утилган фойдаланувчиларга ушбу активларнинг қуйидаги таснифий белгилари бўйича тақдим этиш ута муҳим ҳисобланади:

- (1) кучмас мулк тури ва таркиби;
- (2) кучмас мулкнинг фойдаланиш мақсади ва йуналишлари;
- (3) кучмас мулк фойдаланишидан олинадиган даромаднинг асосийлиги ёки асосий эмаслиги;
- (4) кучмас мулк объектларининг фойдали хизмат муддати;
- (5) кучмас мулк объектларининг амортизация қилиниши ёки қилинмаслиги;
- (6) амортизацияси қиритиладиган харажатлар тури;
- (7) кучмас мулк объектларининг мол-мулк солиғига тортилиши ёки тортилмаслиги.

Корхоналар кучмас мулк объектларини ушбу белгилари бўйича биз томонимиздан тақлиф этилаётган таснифи 1-расмда келтирилган.

Республикада амалда бўлган кодекслар³[1] ва қонунларда⁴[2] корхоналар кучмас мулк объектларининг турлари ва таркиби умумий тарзда берилган. Чунинчи, республикамизнинг фуқаралик кодекси (83-модда)га мувофиқ корхоналар кучмас мулки жумласига ер участкалари, ер ости бойликлари, бинолар, иншоотлар, қўп йиллик дов-дарахтлар ва ер билан узвий боғланган бошқа мол-мулк, яъни белгиланган мақсадига

³ Ўзбекистон Республикасининг Фуқаралик кодекси, 1997 йил 1 мартдан қўлga қиритилган. <https://lex.uz/docs/111189>

⁴ Ўзбекистон Республикаси қонуни “Ўзбекистон республикасида мулкчилик тўғрисида”, 1990 йил 31 октябрь, 152-ХП-сон қонуни (қейинги қўшимчалар ва ўзгаришлар билан). <https://lex.uz/mact/111466>

номутаносиб зарар етказмаган ҳолда жойини узгартириш мумкин бўлмайдиган объектлар киради. Республикаимизнинг Солик кодексида (411-модда)⁵ [3] корхоналар кучмас мулки жумласига бинолар ва иншоотлар, қурилиши тугалланмаган объектлар, темир йуллар, магистраль қувурлар, алоқа ва электр узатиш линиялари, шунингдек мазкур объектларнинг ажралмас технологик қисми бўлган иншоотлар, қурилиш ташкилотлари ёки иморатларни қурувчилар балансида кейинчалик сотиш учун курсатилган турар жой кучмас мулк объектлари (кучмас мулк объекти фойдаланишга топширилгандан кейин олти ой утгач) киритилган.

Таснифлаш мезони (белгиси)	Таснифи ва тавсифи							
1.Тури буйича	Ер (ер участ-калари)		Бинолар		Иншоатлар		Тугалланмаган курилиш объектлари	
2.Фойдаланиш мақсади ва йуналиши буйича	Фойдаланишдаги кучмас мулки		Узок муддатга ижарага олинган кучмас мулки		Инвестицион кучмас мулк		Сотиш учун мулжалланган кучмас мулк	
3.Даромад келтирувчи фаолият турига киритилиши буйича	Асосий фаолият даромадига киритиладиган				Асосий булмаган фаолиятдан даромадга киритиладиган			
4.Фойдали хизмат муддати буйича	5 йил	10 Йил	15 йил	20 йил	25 йил	30 йил	40 Йил	50 Йил
5.Амортизацияланиши буйича	Амортизация килинпадиган				Амортизация килинмайдиган			
6.Амортизацияси киритиладиган харажатлар тури буйича	Таннархга киритиладиган		Сотиш харажатига киритиладиган		Бошқарув харажатига киритиладиган		Бошқа операцион харажатга киритиладиган	Капитал инвестицияларга киритиладиган
7.Мол-мулк солигига тортилиши буйича	Мол-мулк солигига тортиладиган			Мол-мулк солигига тортилмайдиган			Солик туловидан вақтинча озод килинган	

1-расм. Корхоналар кучмас мулк объектларини таснифлаш асослари⁶

“Бухгалтерия ҳисоби тугрисида қонун”⁷[4] ва “Асосий воситалар” номли 5-сон БХМСда⁸[5] ҳам “корхоналар кучмас мулки” атамаси (тушунчаси) қулланилмаган ва таркиби махсус белгиланмаган. Ушбу меъёрий ҳужжатларда кучмас мулк объектлари корхоналарнинг асосий воситаларининг таркибий қисми сифатида тавсифланган. “Хужалик юритувчи субъектлар молиявий-хужалик фаолияти бухгалтерия ҳисоби счётлар режаси ва уни қўллаш бўйича йуриқнома”да⁹ [6] кучмас мулкнинг

⁵ Ўзбекистон Республикасининг Солик кодекси (янги таҳрири), 2020 йил 1 январдан қўлланадиган. <https://lex.uz/docs/111189>

⁶ Муаллиф ишланмаси

⁷ “Бухгалтерия ҳисоби тугрисида қонун” 13.04.2016 йилдаги ЎРҚ-404-сон

⁸ БХМС 5 “Асосий воситалар”. Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва молия вазирлигининг буйруғи, 09.08.2024 йилда қўйилган, қўйилган рақами 3546

⁹ БХМС 21 “Хужалик юритувчи субъектлар молиявий-хужалик фаолияти бухгалтерия ҳисоби счётлар режаси ва уни қўллаш бўйича йуриқнома”. Ўзбекистон Республикаси иқтисодиёт ва молия вазирлигининг буйруғи, 27.12.2024 йилда қўйилган, қўйилган рақами 3593

алоҳида турлари (ер, ер участкалари, бино, иншоотлар, узатиш мосламалари, куп йиллик дарахтларга) ва улар эскириши ҳисоби учун мулжалланган махсус счётлар назарда тутилган.

БХМС 2 “Асосий хужалик фаолиятдан тушган даромадлар”¹⁰ [7] ва БХМС 3 “Молиявий натижалар тугрисида ҳисобот”¹¹[8]га мувофиқ, шунингдек профессорлар К.Б. Уразов ва М.Э. Пулатов¹²[9] эътироф этганларидек, корхоналар хужалик фаолиятдан олган даромадлари иккита гуруҳга бўлинади:

- (1) Асосий фаолиятдан олинган даромадлар;
- (2) Асосий бўлмаган фаолиятдан олинган даромадлар.

Фикримизча, МҲХСни куллашда яхлит тартибни таъминлаш учун “Асосий воситалар” номли 5-сон БХМСда кучмас мулк объектлари турлари ва таркибини ягона классификатор сифатида белгилаш ҳамда унда кучмас мулк объектлари стандарт турлари ҳамда таркибини қуйидагича тизимлаш мақсадга мувофиқ (2-жадвалга қаранг).

2-жадвал

Корхоналар кучмас мулк объектларининг турлари ва таркиби

№	Кучмас мулк тури	Кучмас мулк тури таркибига кирувчи объектлар
1	Ер	*ер майдонлари
2	Ерни ободонлаштириш	*корхонага кириш-чикиш йуллари, * автомобиллар ва бошқа транспорт воситаларининг тухташ майдонлари, * деворлар, * гулзорлар; *бошқа кукаламзорлаштирилган урама майдонлар
3	Молиявий ижара шартномаси бўйича ижарага олинган мулкни ободонлаштириш	*корхонага кириш-чикиш йуллари, * автомобиллар ва бошқа транспорт воситаларининг тухташ майдонлари, * деворлар, * гулзорлар; *бошқа кукаламзорлаштирилган урама майдонлар
4	Бинолар	*цеҳлар, * омборлар, *лабораториялар, * офис,

¹⁰ БХМС 2 “Асосий хўжалик фаолиятдан тушган даромадлар”. Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлигининг Миллий стандарти 26.08.1998 йилда рўйхатдан ўтган, рўйхат рақами 483, кучга кириш санаси 26.08.1998

¹¹ БХМС 3. “Молиявий натижалар тўғрисида ҳисобот”. Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлигининг Миллий стандарти 26.08.1998 йилда рўйхатдан ўтган, рўйхат рақами 484, кучга кириш санаси 26.08.1998

¹²

		*гараж, *ут учириш депоси, *коровулхона, *тиббий марказ, *санитария-гигиена объектлари *бошка бинолар
5	Иншоотлар	*очик айвонлар, * сув минораси, *темир йул шаҳобчалари, *насос станциялари, * каналлар, *сув ҳавзалари, *дренаж, *стадион * куприклар, * осма йуллар, *нефть ва газ кудуклари, *шахта кудуклари *бошка иншоотлар
6	Узатувчи мосламалар	*электр кувватини узатиш тизимлари, *труба йуллари, - иссиқлик ва газ тармоқлари, *трансмиссиялар; * бошқалар узатувчи мосламалар.
7	Куп йиллик усимликлар	*питомниклар *декоратив усимликлар, *мева-резавор дарахтлар *яшил деворлар *бошка куп йиллик усимликлар
8	Тугалланмаган қурилиш объектлари	*бинолар *иншоотлар *узатувчи мосламалар

Корхоналар қучмас мулки объектлари тугрисида фойлаланувчиларга келтирилган таснифий жиҳатлари бўйича атрофлича ахборотларни ҳисоб ва ҳисоботда МҲХС талаблари асосида шакллантиришни таъминлаш учун биз томонимиздан қуйидагилар тавсия қилинди.

Биринчидан, корхоналар қучмас мулки объектларини ҳисоб ва ҳисобот мақсадларида таснифлаш ҳамда улар турларини белгилашда яхлит ёндашувни урнатиш мақсадга мувофиқ. Бунинг учун, фикримизча, 5-сон БҲМС “Асосий воситалар” да биз томонимиздан қучмас мулк объектлари бўйича юқорида ишлаб чиқилган таснифий тартибларни асос сифатида қабул қилишни.

Иккинчилан, амалдаги 21-сон БХМСда асосий воситалар ҳисоби учун назарда тутилган счётлар тизими таркибини кучмас мулк объектларини улардан фойдаланиш йуналишлари бўйича акс эттиришга имкон берувчи қуйидаги счётлар билан бойитиш лозим (3-жалвалга қаранг).

3-жадвал

**Корхоналар кучмас мулк объектлари ҳисобини юритиш учун
тавсия этилаётган счётлар тизими¹³**

21-сон БХМС бўйича		Тавсия	
Счёт номери	Счёт номи	Счёт номери	Счёт номи
0110	Ер	0111	Фойдаланишдаги ер участкалари
		0112	Инвестицион мулк сифатидаги ер участкалари
		0113	Оператив ижарага мулжалланган ер участкалари
		0124	Сотиш учун мулжалланган ер участкалари
0120	Бино, иншоотлар ва узатувчи мосламалар	0121	Фойдаланишдаги бино, иншоотлар ва узатувчи мосламалар
		0122	Инвестиция учун мулжалланган бино, иншоотлар ва узатувчи мосламалар
		0123	Оператив ижарага мулжалланган бино, иншоотлар ва узатувчи мосламалар
		0124	Сотиш учун мулжалланган бино, иншоотлар ва узатувчи мосламалар
0180	Қуп йиллик усимликлар	0181	Фойдаланишдаги қуп йиллик усимликлар
		0182	Инвестиция учун мулжалланган қуп йиллик усимликлар
		0183	Оператив ижарага мулжалланган қуп йиллик усимликлар
		0184	Сотиш учун мулжалланган қуп йиллик усимликлар

Учинчидан, 1 С: Бухгалтерия тизимида тавсия этилаётган счётлар асосида корхоналар кучмас мулк объектлари яхлит таркибини улардан фойдаланиш ва даромад келтириш йуналишлари кесимида акс эттирувчи махсус ягона классификаторни шакллантириш лозим. Мазкур

¹³ Муаллиф ишланмаси

классификаторда, фикримизча, кучмас мулк объектлари (КМО)ни 7 хонали ракамлар асосида қуйидагича кодлаштиришни тавсия этамиз (2-расм):

xxxx xxx

КМО инвентар ракамлари (аналитик счётлар)

КМО турлари (счётлар)

2-расм. Кучмас мулк объектлари кодлари тафсилоти¹⁴

Кучмас мулк объектларининг 7 хонали кодларида биринчи туртта код уларнинг фойдаланиш ва даромад келтириш йуналишлари бўйича турларини акс эттирувчи счётларни, қолган 3 таси эса КМО турлари ичида ҳисоб бирлиги ҳисобланган объектларга берилган аниқ инвентар ракамларини билдиради.

Юқорида биллирилган тақлифларимизни амалиётга жорий этиш кучмас мулк объектлари тугрисидаги ахборотларни ҳисоб ва ҳисоботда МҲХС талаблари асосида шакллантиришни таъминлаш имкониятини беради.

Хулоса ва тақлифлар.

Татқиқотлар натижасида қуйидагиларни тақлиф қиламиз:

Биринчидан, корхоналар кучмас мулки объектларини ҳисоб ва ҳисобот мақсадларида таснифлаш ҳамда улар турларини белгилашда яхлит ёндашувни урнатиш мақсадга мувофиқ. Бунинг учун, фикримизча, 5-сон БҲМС “Асосий воситалар” да биз томонимиздан кучмас мулк объектлари бўйича юқорида ишлаб чиқилган таснифий тартибларни асос сифатида қабул қилиш фойдадан холи бўлмайди.

Иккинчилан, амаллаги 21-сон БҲМСла асосий воситалар ҳисоби учун назарда тутилган счётлар тизими таркибини кучмас мулк объектларини улардан фойдаланиш йуналишлари бўйича акс эттиришга имкон берувчи қуйидаги счётлар билан бойитиш лозим (3-жалвалга қаранг).

Учинчидан, 1 С: Бухгалтерия тизимида тавсия этилаётган счётлар асосида корхоналар кучмас мулк объектлари яхлит таркибини улардан фойдаланиш ва даромад келтириш йуналишлари қесимида акс эттирувчи маҳсул ягона классификаторни шакллантириш лозим.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

1. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси, 1997 йил 1 мартдан қучга қиритилган. <https://lex.uz/docs/111189>
2. Ўзбекистон Республикаси қонуни “Ўзбекистон республикасида мулкчилик тугрисида”, 1990 йил 31 октябрь, 152-ХП-сон қонуни (қейинги қушимчалар ва ўзгартиришлар билан). <https://lex.uz/mact/111466>

¹⁴ Муаллиф ишланмаси

3. Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодекси (янги таҳрири), 2020 йил 1 январдан кучга киритилган. <https://lex.uz/docs/111189>

4. “Бухгалтерия ҳисоби тугрисида қонун” 13.04.2016 йилдаги УРК-404-сон

5. БҲМС 5 “Асосий воситалар”. Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва молия вазирининг буйруғи, 09.08.2024 йилда руйхатдан утган, руйхат рақами 3546

6. БҲМС 21 “Хужалик юритувчи субъектлар молиявий-хужалик фаолияти бухгалтерия ҳисоби счётлар режаси ва уни куллаш бўйича йуриқнома”. Ўзбекистон Республикаси иқтисодиёт ва молия вазирининг буйруғи, 27.12.2024 йилда руйхатдан утган, руйхат рақами 3593

7. БҲМС 2 “Асосий хужалик фаолиятидан тушган даромадлар”. Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлигининг Миллий стандарти 26.08.1998 йилда руйхатдан утган, руйхат рақами 483, кучга кириш санаси 26.08.1998

8. БҲМС 3. “Молиявий натижалар тугрисида ҳисобот”. Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлигининг Миллий стандарти 26.08.1998 йилда руйхатдан утган, руйхат рақами 484, кучга кириш санаси 26.08.1998

9. К.Б. Уразов, М.Э. Пулатов. Бухгалтерия ҳисоби. Дарслик,—Т.: «Фан ва технологиялар нашриётматбаа уйи»,6

10. 2021.