

**TOSHKENT DAVLAT IQTISODIYOT UNIVERSITETI**  
**HUZURIDAGI ILMIY DARAJALAR BERUVCHI**  
**DSc.03/10.12.2019.I.16.01 RAQAMLI ILMIY KENGASH**  

---

**TOSHKENT DAVLAT IQTISODIYOT UNIVERSITETI**

**MUZRAPOVA SHAHNOZA SAYDULLAYEVNA**

**AKSIYADORLIK JAMIYATLARIDA INVESTITSION MULK HISOBINI**  
**TAKOMILLASHTIRISH**

**08.00.08 – Buxgalteriya hisobi, iqtisodiy tahlil va audit**

**Iqtisodiyot fanlari bo‘yicha falsafa doktori (PhD) dissertatsiyasi**  
**AVTOREFERATI**

**Toshkent – 2025-yil**

**Iqtisodiyot fanlari bo‘yicha falsafa doktori (PhD) dissertatsiyasi  
avtoreferati mundarijasi**

**Оглавление автореферата диссертации доктора философии (PhD)  
по экономическим наукам**

**Content of the dissertation abstract of doctor of philosophy (PhD)  
on economics sciences**

**Muzrapova Shahnoza Saydullayevna**

Aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini takomillashtirish.....3

**Музрапова Шахноза Сайдуллаевна**

Совершенствование учета инвестиционного имущества в акционерных общества .....27

**Muzrapova Shahnoza Saydullaevna**

Improving the accounting of investment property in joint stock companies .....55

**E‘lon qilingan ishlar ro‘uxati**

Список опубликованных работ

List of published works.....60

**TOSHKENT DAVLAT IQTISODIYOT UNIVERSITETI  
HUZURIDAGI ILMIY DARAJALAR BERUVCHI  
DSc.03/10.12.2019.I.16.01 RAQAMLI ILMIY KENGASH**

---

**TOSHKENT DAVLAT IQTISODIYOT UNIVERSITETI**

**MUZRAPOVA SHAHNOZA SAYDULLAYEVNA**

**AKSIYADORLIK JAMIYATLARIDA INVESTITSION MULK HISOBINI  
TAKOMILLASHTIRISH**

**08.00.08 – Buxgalteriya hisobi, iqtisodiy tahlil va audit**

**Iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD) dissertatsiyasi  
AVTOREFERATI**

**Toshkent – 2025-yil**

**Falsafa doktori (PhD) dissertasiyasi mavzusi Oliy attestasiya komissiyasi tomonidan B2023.1.PhD/Iqt2798 raqam bilan ro'yxatga olingan.**

Dissertatsiya Toshkent davlat iqtisodiyot universitetida bajarilgan.

Dissertatsiya avtoreferati uch tilda (o'zbek, rus, ingliz (rezyume)) Ilmiy kengash veb-sahifasida ([www.tsue.uz](http://www.tsue.uz)) va «ZiyoNet» axborot-ta'lim portalida ([www.ziynet.uz](http://www.ziynet.uz)) manzillarida joylashtirilgan.

**Ilmiy rahbar:** **To'rayev Abdurahim Nortojiyevich**  
iqtisodiyot fanlari doktori, professor

**Rasmiy opponentlar:** **Xolbekov Rasul Olimovich**  
iqtisodiyot fanlari doktori, professor

**Mamatqulov Murodjon Shukurovich**  
iqtisodiyot fanlari doktori, dotsent

**Yetakchi tashkilot:** **Termiz davlat universiteti**

Dissertatsiya himoyasi Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti huzuridagi Ilmiy darajalar beruvchi DSc.03/10.12.2019.I.16.01 raqamli Ilmiy kengashning 2025-yil «\_\_\_»\_\_\_\_\_ soat \_\_\_\_\_dagi majlisida bo'lib o'tadi. Manzil: 100066, Toshkent shahri, Islom Karimov ko'chasi, 49-uy, Tel.: (71) 239-28-72; faks: (71) 239-43-51; e-mail: [info@tsue.uz](mailto:info@tsue.uz).

Dissertatsiya bilan Toshkent davlat iqtisodiyot universitetining Axborot-resurs markazida tanishish mumkin (\_\_\_\_\_ raqami bilan ro'yxatga olingan). Manzil: 100066, Toshkent shahri, Islom Karimov ko'chasi, 49-uy, Tel.: (71) 239-28-72; faks: (71) 239-43-51; e-mail: [info@tsue.uz](mailto:info@tsue.uz).

Dissertatsiya avtoreferati 2025-yil «\_\_\_»\_\_\_\_\_ kuni tarqatildi.

(2025-yil «\_\_\_»\_\_\_\_\_dagi \_\_\_\_\_ raqamli reyestr bayonnomasi).

**S.U. Mexmonov**

Ilmiy darajalar beruvchi Ilmiy kengash raisi,  
iqtisodiyot fanlari doktori, professor

**U.V. Gafurov**

Ilmiy darajalar beruvchi Ilmiy kengash  
kotibi, iqtisodiyot fanlari doktori, professor

**S.K. Xudoyqulov**

Ilmiy darajalar beruvchi Ilmiy kengash  
huzuridagi Ilmiy seminar raisi, iqtisodiyot  
fanlari doktori, professor

## **KIRISH (falsafa doktori (PhD) dissertatsiyasi annotatsiyasi)**

**Dissertatsiya mavzusining dolzarbligi va zarurati.** Jahonda iqtisodiyotning globallashuvi sharoitida aksiyadorlik jamiyatlarida buxgalteriya hisobini xalqaro standartlar asosida takomillashtirish muhim ustuvor yo‘nalishlardan biri hisoblanadi. Xususan, “2010 yildan boshlab Yaponiyada moliyaviy hisobotlarni MHXSga muvofiqlashtirish jarayoni boshlandi, bu esa kompaniyalar va investorlarga investitsion mulklarning baholanishi va hisoblash jarayonini yanada aniqlashtirishga imkon beradi. Yevropa davlatlarida esa 2005 yildan boshlab, MHXSga asoslangan moliyaviy hisobotlar tuzishga talablar joriy etila boshlangan. Bu yillarda Yevropada, xususan, Fransiya, Germaniya va Italiya kabi mamlakatlarda investitsion mulklar hisobini to‘g‘ri va shaffof tarzda amalga oshirish uchun katta imtiyozlar yaratildi. Yevropadagi kompaniyalar uchun lizing operatsiyalarining hisobga olinishi va ularning darajasini qayta baholash ahamiyat kasb etdi, bu esa investitsion mulkning aniq va ishonchli hisobga olinishiga yordam beradi”<sup>1</sup>. Bundan ko‘rinadiki, aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini takomillashtirish dolzarb ahamiyat kasb etadi.

Jahonda investitsion mulk hisobini moliyaviy hisobotning xalqaro standartlari asosida tashkil etishga qaratilgan bir qator ilmiy tadqiqotlar olib borilmoqda. Hozirgi kunda moliyaviy hisobotning xalqaro standartlarining joriy etilishi moliyaviy ma‘lumotlarning shaffofligi va ishonchliligini oshiradi, xorijiy va bo‘lg‘usi investorlarning ishonchini mustahkamlaydi hamda ularni jalb qilishga yordam beradi. Shuningdek, aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini xalqaro standartlar asosida tashkil qilish, uning me‘yoriy-huquqiy asoslarini shakllantirish, buxgalteriya hisobi o‘tkazmalarida aks ettirish, hujjatlashtirish, moliyaviy hisobotning tegishli satrlarida aks ettirish bo‘yicha ilmiy ishlar alohida e‘tiborga olingan. Shu bois, aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini xalqaro standartlar asosida takomillashtirish bo‘yicha xalqaro ilmiy loyiha va tadqiqotlar muhim yo‘nalishlardan biri sifatida namoyon bo‘lmoqda.

O‘zbekistonda aksiyadorlik jamiyatlari mustaqillik yillaridan boshlab milliy standartlar asosida buxgalteriya hisobini yuritib kelmoqda. Ammo, O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020 yil 24 fevraldagi «Moliyaviy hisobotning xalqaro standartlariga o‘tish bo‘yicha qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida»gi PQ-4611-sonli qaroriga asosan, «tijorat banklari, sug‘urta tashkilotlari, aksiyadorlik jamiyatlari hamda yirik soliq to‘lovchi toifasiga kiruvchi yuridik shaxslarni moliyaviy hisobotni xalqaro standartlar asosida tuzish va taqdim etish tartibi» joriy etilgan. Bu esa, xorijiy investor va bo‘lg‘usi kreditorlarning ishonchini oqlashga hamda ularning ushbu jamiyat haqida qarorlar qabul qilish uchun zamin yaratadi. Respublikamizda hozirgi kunda 620 dan ortiq aksiyadorlik jamiyatlari faoliyat yuritib kelmoqda. Aksiyadorlik jamiyatlarining buxgalteriya hisobi milliy standartlar asosida tuzilib xalqaro standartlarga transformatsiya qilinib kelinmoqda. Bu jamiyatlardan yirik xarajatlarni keltirib chiqarmasada, ammo jamiyat buxgalteriya hisobi xizmati xodimlari tomonidan buxgalteriya hisobi xalqaro

---

<sup>1</sup> <https://www.bankrate.com/mortgages/investment-property-statistics/>

standartlar asosida yuritishni talab qiladi. Shu boisdan, aksiyadorlik jamiyatlarida buxgalteriya hisobi va auditni xalqaro standartlar asosida zamon talabiga muvofiq takomillashtirish zarurati mazkur yo‘nalishdagi ilmiy tadqiqotlar ko‘lamini yanada kengaytirishning dolzarbligini belgilaydi.

O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020-yil 24-fevraldagi PQ-4611-son «Moliyaviy hisobotning xalqaro standartlariga o‘tish bo‘yicha qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida», 2015-yil 24-apreldagi PQ-4720-son «Aksiyadorlik jamiyatlarida zamonaviy korporativ boshqaruv uslublarini joriy etish chora-tadbirlari to‘g‘risida»gi qarorlari, O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2020-yil 24-avgustdagi 507-son «Moliyaviy hisobotning xalqaro standartlari va unga tushuntirishlar matnini tan olish tartibi to‘g‘risidagi nizomni tasdiqlash haqida», 2015-yil 28-iyuldagi 207-son «Davlat ulushi bo‘lgan aksiyadorlik jamiyatlari va boshqa xo‘jalik yurituvchi sub‘yektlar faoliyati samaradorligini baholash mezonlarini joriy etish to‘g‘risida»gi qarorlari hamda mazkur sohaga tegishli boshqa me‘yoriy-huquqiy hyjjatlarda belgilangan vazifalarni amalga oshirishda mazkur dissertasiya tadqiqoti muayyan darajada xizmat qiladi.

**Tadqiqotning respublika fan va texnologiyalari rivojlanishining ustuvor yo‘nalishlariga mosligi.** Mazkur dissertatsiya tadqiqoti respublika fan va texnologiyalari rivojlanishining I. “Demokratik va huquqiy jamiyatni ma’naviy-axloqiy va madaniy rivojlantirish, innovatsion iqtisodiyotni shakllantirish” ustuvor yo‘nalishiga muvofiq bajarilgan.

**Muammoning o‘rganilganlik darajasi.** Aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini takomillashtirish bo‘yicha xorijiy olimlar S.M.Arashukova, O.A.Borodin, I.A.Buzova, V.V.Vorushkin, B.G.Ganin, A.Yu.Marenkova, E.A.Naumenko, Ye.V.Sevastyanova, K.A.Tyutrin va boshqalarning ilmiy ishlarini alohida qayd etish mumkin<sup>2</sup>.

O‘zbekistonlik olimlardan N.B.Abdusalomova, A.Z.Avloqulov, P.D.Ducmuratov, O.N.Jo‘rayev, A.K.Ibragimov, Sh.I.Ilxamov, A.A.Karimov,

---

<sup>2</sup>Арашукова С.М. Формирование и оценка рыночной стоимости недвижимости, приносящей доход Специальность 08.00.12 - Бухгалтерский учет, статистика диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Москва 2013. -143 с.; Бородин О.А. Методы и инструментарий бухгалтерской оценки инвестиционной недвижимости в процессе составления финансовой отчетности. 08.00.12 - «Бухгалтерский учет, статистика»: диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Москва 2014.-183с.; Бузова И.А. Инвестиции в недвижимость: Методы обоснования финансовых решений. 08.00.12 - «Бухгалтерский учет, статистика»: диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Москва 2000. -203 с.; Воружкин В.В. Организация перихода на международные стандарты финансовой отчетности в условиях интеграции россии в мировую экономику Специальность 08.00.12 - Бухгалтерский учет, статистика диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Москва 2003. -143 с.; Ганин Б.Г. Учет и оценка инвестиционной собвенность 08.00.12 - «Бухгалтерский учет, статистика»: диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Москва 2008.-135.с.; Науменко Э.А. Учет инвестиций на предприятиях торговли. Диссертация кандидат экономических наук: 08.00.09. - Киев, 2007. -225 с; Маренкова А.Ю. Учетно аналитическое обеспечение реализации инвестиционно-строительных проектов специальность 08.00.12 - «Бухгалтерский учет, статистика»: диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Москва 2010. -193 с; Севастьянова Е.В. Основы гармонизации российской системы бухгалтерского учета с международными стандартами финансовой отчетности Специальность 08.00.12 - Бухгалтерский учет, статистика диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Москва 2000. -146 с.; Тютрин К.А. методика адаптации российской системы отчетности к международным стандартам Специальность 08.00.12 - Бухгалтерский учет, статистика диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Москва 2014. -193 с.;

O.I.Ochilov, N.K.Rizayev, S.N.Tashnazarov, A.N.To‘rayev, N.Sh.Xajimuratov, B.K.Xamdamov, Sh.T.Ergasheva va boshqalarlarning ilmiy ishlarida investitsion mulk hisobini takomillashtirish bo‘yicha ayrim muammolar ko‘rsatib o‘tilgan<sup>3</sup>.

Bevosita investitsion mulk masalasida A.Z.Avloqulov o‘z ilmiy izlanishlarida investitsion mulk hisobi va auditini milliy standartlar asosida takomillashtirish jihatlariga alohida to‘xtalib o‘tgan.

Shuni alohida ta’kidlash lozimki, keyingi yillarda mamlakatimiz aksiyadorlik jamiyatlarida amalga oshirilayotgan islohotlar doirasida investitsion mulk hisobini xalqaro standartlar asosida takomillashtirish masalalari yaxlit tarzda iqtisodchi olimlarimiz tomonidan maxsus, ilmiy tadqiqot ob’ekti sifatida yetarlicha o‘rganilmagan.

**Dissertatsiya tadqiqotining dissertatsiya bajarilgan oliy ta’lim muassasasi ilmiy tadqiqot ishlari rejasi bilan bog‘liqligi.** Ushbu dissertatsiya ishi Toshkent davlat iqtisodiyot universitetining ilmiy-tadqiqot ishlari rejasiga muvofiq FM-6 “O‘zbekiston iqtisodiyotini modernizatsiyalash sharoitida buxgalteriya hisobi, iqtisodiy tahlil, audit va statistika sohalari taraqqiyotining konseptual yo‘nalishlari” mavzusidagi ilmiy-tadqiqotlar rejasi doirasida bajarilgan.

**Tadqiqotning maqsadi** aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini xalqaro standartlar asosida takomillashtirish bo‘yicha ilmiy taklif va amaliy tavsiyalar ishlab chiqishdan iborat.

**Tadqiqotning vazifalari:**

aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulkning iqtisodiy mohiyati, mazmuni va uning o‘ziga xos xususiyatlarini ochib berish;

aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobining me‘yoriy-huquqiy asoslarini aniqlash;

aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobining xorij tajribasi va undan respublikamiz iqtisodiyotida foydalanish imkoniyatlarini ochib berish;

aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobining tashkil qilinishining amaldagi holatini belgilash;

---

<sup>3</sup> Abdusalomova N.B. Buxgalteriya hisobi. Darslik. – T.: “Innovatsion rivojlanish nashriyot-matbaa uyi”, 2021-. 966 b.; Avloqulov A.Z. Iqtisodiyotni erkinlashtirish sharoitida investitsion mulk hisobi va auditini takomillashtirish. I.f.n. ... diss avtoref. –T., 2007. – 42 b.; Dusruratov R.D. Moliyaviy hisobot: nazariy, uslubiy va amaliy jihatlar. Monografiya. Toshkent: T.:«Ehtremum-Precc, 2012.; Жўраев О.Н. Молиявий инвестициялар ва улардан олинадиган молиявий натижаларнинг бухгалтерия ҳисоби ва аудитини такомиллаштириш.–Т.: ЎЗР БМА, номзодлик диссертацияси автореферати, 2005. – 22 б.;Ибрагимов А.К. Тижорат банклари ташқи аудитида халқаро молиявий ҳисобот стандартларини жорий этиш методологияси. Монография, Ташкент: Молия, 2011.; Илхамов Ш.И. Инвестиция фаолиятида бухгалтерия ҳисоби ва аудит. –Т.: ЎЗР БМА, номзодлик диссертацияси автореферати, 2005. – 22 б.; Каримов А.А. Корпоратив бошқарув тизимида бухгалтерия ҳисоби ва аудитини такомиллаштиришнинг асосий йўналишлари. И.ф.д. ... дисс. автореф. – Т., 2009. – 32 б.; Очилов О.И. Хўжалик юритувчи субъектларда инвестициялар ҳисоби ва таҳлилини такомиллаштириш. Иқтисодиёт фанлари бўйича фалсафа доктори (PhD) диссертацияси автореферати. -Т., 2021. -59 б.; Ризаев Н.К., Эргашева Ш.Т., Ибрагимов А.К., Ибрагимова И.Р.. Молиявий ҳисоботнинг халқаро стандартлари. Ўқув қўлланма – Т.: ТДИУ, 2019 – 227; Ташназаров С.Н. Молиявий ҳисоботнинг халқаро стандартлари. Дарслик – Т.: «Иқтисод-Молия», 2019 – 584 б.; Тўраев А.Н ва бошқалар. Молиявий ҳисоботнинг халқаро стандартлари. Ўқув қўлланма. Т.: Иқтисод-молия, 2019. -332 б.; Хажимуратов Н.Ш. Молиявий ҳисобот аудити методологиясини такомиллаштириш: и.ф.д. ... дис. автореферати. Тошкент., 2021. – 66 б.; Хамдамов Б.К., Обидхонов Х.Х. Учет инвестиционной недвижимости в Республике Узбекистан и ее гармонизация в МСФО. Иқтисодиётда инновациялар.2023. -22-28 с.

aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini xalqaro standartlar asosida transformatsiya qilish tartibi bo'yicha takliflar ishlab chiqish;

aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobining xalqaro standartlar asosida yuritilishi bo'yicha namunaviy hisobot shaklini ishlab chiqish;

aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobining tashkil qilinishi bo'yicha ilmiy takliflar tayyorlash;

aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini xalqaro standartlar asosida takomillashtirish bo'yicha amaliy tavsiyalar ishlab chiqish.

**Tadqiqotning ob'yekti** sifatida O'zbekiston Respublikasida faoliyat yuritayotgan aksiyadorlik jamiyatlarining faoliyati tanlab olingan.

**Tadqiqotning predmetini** aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini tashkil etishdagi muammolar va iqtisodiy munosabatlar majmui tashkil etadi.

**Tadqiqotning usullari.** Dissertatsiyada kuzatish, ikki yoqlama yozuv, taqqoslash, guruhlash, analiz va sintez, induksiya va deduksiya, iqtisodiy matematik usullar va boshqa iqtisodiy tahlil usullaridan keng foydalanilgan.

**Tadqiqotning ilmiy yangiligi** quyidagilardan iborat:

moliyaviy hisobotning xalqaro standartlari asosida aksiyadorlik jamiyati hisob siyosatiga alohida 0192 - «Investitsion mulk» nomli ishchi schyotni kiritish orqali uzoq muddatli aktivlar bo'limida keltiriluvchi «Asosiy vositalar» tarkibidagi «Binolar» va «Investitsion mulk» bo'yicha ma'lumotlarni alohida ifodalash imkoni asoslangan;

aksiyadorlik jamiyatlari «Buxgalteriya balansi» hisobotining 010 – «Asosiy vositalarning boshlang'ich qiymati» va 011 – «Asosiy vositalarning eskirish qiymati» satrlariga «Investitsion mulk» va «Investitsion mulkning eskirishi» satrlari kiritish orqali investitsion mulk hisobini takomillashtirish asoslangan;

aksiyadorlik jamiyatining hisob siyosatiga 0890 – “Qurilishi tugallanmagan investitsiyalar” nomli ishchi schyotini kiritish orqali investitsion mulkni qabul qilish jarayonida kapitalizatsiya usuli bilan qo'shimcha xarajatlarni hisobga olish taklifi asoslangan;

aksiyadorlik jamiyatining hisob siyosatida aktivlarni «Boshlang'ich qiymat» va «Haqqoniy qiymat» bo'yicha baholash orqali moliyaviy hisobotda aks ettirish asosida aksiyadorlik jamiyatlarining buxgalteriya hisobida investitsion mulkni shaffof va ishonchli hisobga olishni ta'minlash taklifi asoslangan.

**Tadqiqotning amaliy natijalari** quyidagilardan iborat:

muallif tomonidan «Investitsion mulk» tushunchasiga takomillashgan ta'rif ishlab chiqilgan;

aksiyadorlik jamiyatlarining xalqaro standartlar asosida ishlab chiqilgan hisob siyosatiga «Investitsion mulk» nomli ishchi schyoti kiritilgan;

aksiyadorlik jamiyatlari «Buxgalteriya balansi» hisobotining 010 – «Asosiy vositalarning boshlang'ich qiymati» va 011 – «Asosiy vositalarning eskirish qiymati» satrlariga «Investitsion mulk» va «Investitsion mulkning eskirishi» satrlari kiritilgan;

aksiyadorlik jamiyatlarining buxgalteriya hisobida investitsion mulkni shaffof va ishonchli hisobga olish maqsadida «Boshlang'ich qiymat» va «Haqqoniy qiymat» bo'yicha baholash orqali aktivlarni moliyaviy hisobotda aks ettirishga erishilgan;

moliyaviy hisobotning xalqaro standartlari talablari asosida aksiyadorlik jamiyatlarining moliyaviy hisobotida investitsion mulkni kirim qilish bo'yicha «Investison mulk harakati to'g'risida»gi hisobot shakli ishlab chiqilgan.

**Tadqiqot natijalarining ishonchliligi** qo'llanilgan usul va yondashuvlarning xalqaro miqyosda tan olinganligi, normativ-huquqiy hujjatlar, foydalanilgan adabiyotlar va statistik ma'lumotlarning rasmiyligi, aksiyadorlik jamiyatlarining xalqaro standartlar asosidagi moliyaviy hisobotlari amaliyotiga joriy qilingani bilan belgilanadi.

**Tadqiqot natijalarining ilmiy va amaliy ahamiyati.** Tadqiqot natijalarining ilmiy ahamiyati ishlab chiqilgan takliflar xalqaro amaliyot tajribalaridan kelib chiqqan holda investitsion mulk hisobini takomillashtirishga xizmat qiladi.

Tadqiqot natijalarining amaliy ahamiyati ishlab chiqilgan taklif va tavsiyalarda aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini takomillashtirish va asoslash, ularni moliyaviy hisobotlarda ishonchli aks ettirish bilan izohlanadi.

**Tadqiqot natijalarining joriy qilinishi.** Aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini takomillashtirish bo'yicha ishlab chiqilgan ilmiy taklif va amaliy tavsiyalar asosida:

moliyaviy hisobotning xalqaro standartlari asosida aksiyadorlik jamiyati hisob siyosatiga alohida 0192 - «Investitsion mulk» nomli ishchi schyotni kiritish orqali uzoq muddatli aktivlar bo'limida keltiriluvchi «Asosiy vositalar» tarkibidagi «Binolar» va «Investitsion mulk» bo'yicha ma'lumotlarni alohida ifodalash taklifi «Uzbek Leasing International A.O.» AJ va «FOTON» AJ amaliyotiga joriy etilgan («Uzbek Leasing International A.O.» AJning 2024 yil 12 noyabrdagi 2304/001-sonli, «FOTON» AJning 2024 yil 28 fevraldagi 49-sonli ma'lumotnomalari). Ushbu taklifning amaliyotga joriy qilinishi aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk bo'yicha buxgalteriya hisobida aniq axborotni shakllantirish imkonini bergan hamda buxgalteriya o'tkazmalarini moliyaviy hisobotlarda to'liq va ishonchli aks ettirishga erishilgan;

aksiyadorlik jamiyatlari «Buxgalteriya balansi» hisobotining 010 – «Asosiy vositalarning boshlang'ich qiymati» va 011 – «Asosiy vositalarning eskirish qiymati» satrlariga «Investitsion mulk» va «Investitsion mulkning eskirishi» satrlarini kiritish orqali investitsion mulk hisobini takomillashtirish taklifi «Uzbek Leasing International A.O.» AJ hamda «FOTON» AJ amaliyotiga joriy etilgan («Uzbek Leasing International A.O.» AJning 2024 yil 12 noyabrdagi 2304/001-sonli, «FOTON» AJning 2024 yil 28 fevraldagi 49-sonli ma'lumotnomalari). Ushbu taklifning amaliyotga joriy etilishi natijasida aksiyadorlik jamiyatlarida «Buxgalteriya balansi» hisobot shakli orqali tegishli axborotlarni shakllantirish va tezkor boshqaruv qarorlarini qabul qilishga erishilgan;

aksiyadorlik jamiyatining hisob siyosatiga 0890 – “Qurilishi tugallanmagan investitsiyalar” nomli ishchi schyotini kiritish orqali investitsion mulkni qabul qilish jarayonida kapitalizatsiya usuli bilan qo'shimcha xarajatlarni hisobga olish taklifi

«Uzbek Leasing International A.O.» AJ va «FOTON» AJ amaliyotiga joriy etilgan («Uzbek Leasing International A.O.» AJning 2024 yil 12 noyabrdagi 2304/001-sonli, «FOTON» AJning 2024 yil 28 fevraldagi 49-sonli ma'lumotnomalari). Ushbu taklifni aksiyadorlik jamiyatlarida hisob siyosatiga 0890 – “Qurilishi tugallanmagan investitsiyalar” nomli ishchi schyotini kiritish orqali investitsion mulkni qabul qilish jarayonida kapitalizatsiya usuli bilan qo‘shimcha xarajatlarni hisobga olish imkonini bergan;

aksiyadorlik jamiyatining hisob siyosatida aktivlarni «Boshlang‘ich qiymat» va «Haqqoniy qiymat» bo‘yicha baholash orqali moliyaviy hisobotda aks ettirish asosida aksiyadorlik jamiyatlarining buxgalteriya hisobida investitsion mulkni shaffof va ishonchli hisobga olishni ta‘minlash taklifi «Uzbek Leasing International A.O.» AJ va «FOTON» AJ amaliyotiga joriy etilgan («Uzbek Leasing International A.O.» AJning 2024 yil 12 noyabrdagi 2304/001-sonli, «FOTON» AJning 2024 yil 28 fevraldagi 49-sonli ma'lumotnomalari). Ushbu taklifni aksiyadorlik jamiyatlarida moliyaviy hisobotning moliyaviy holat to‘g‘risidagi hisobot shaklidagi uzoq muddatli aktivlar bo‘limida hisobga olinadigan «Investitsion mulk»ni aktiv sifatida o‘z vaqtida va ishonchli bahoda kirim qilish imkonini bergan.

**Tadqiqot natijalarining aprobatsiyasi.** Ushbu tadqiqot natijalari 7 ta respublika va 2 ta xalqaro ilmiy-amaliy anjumanlarida muhokamadan o‘tkazilgan.

**Tadqiqot natijalarining e‘lon qilinganligi.** Dissertatsiya mavzusi bo‘yicha jami 13 ta ilmiy ish, jumladan O‘zbekiston Respublikasi Oliy ta‘lim, fan va innovatsiyalar huzuridagi Oliy attestatsiya komissiyasi tomonidan tavsiya etilgan mahalliy ilmiy nashrlarda 4 ta ilmiy maqola, shundan 1 tasi nufuzli xorijiy jurnallarda nashr etilgan.

**Dissertatsiyaning tuzilishi va hajmi.** Dissertatsiya kirish, uchta bob, xulosa, foydalanilgan adabiyotlar ro‘yxati va ilovalardan tarkib topgan. Dissertatsiya hajmi 126 betni tashkil etadi.

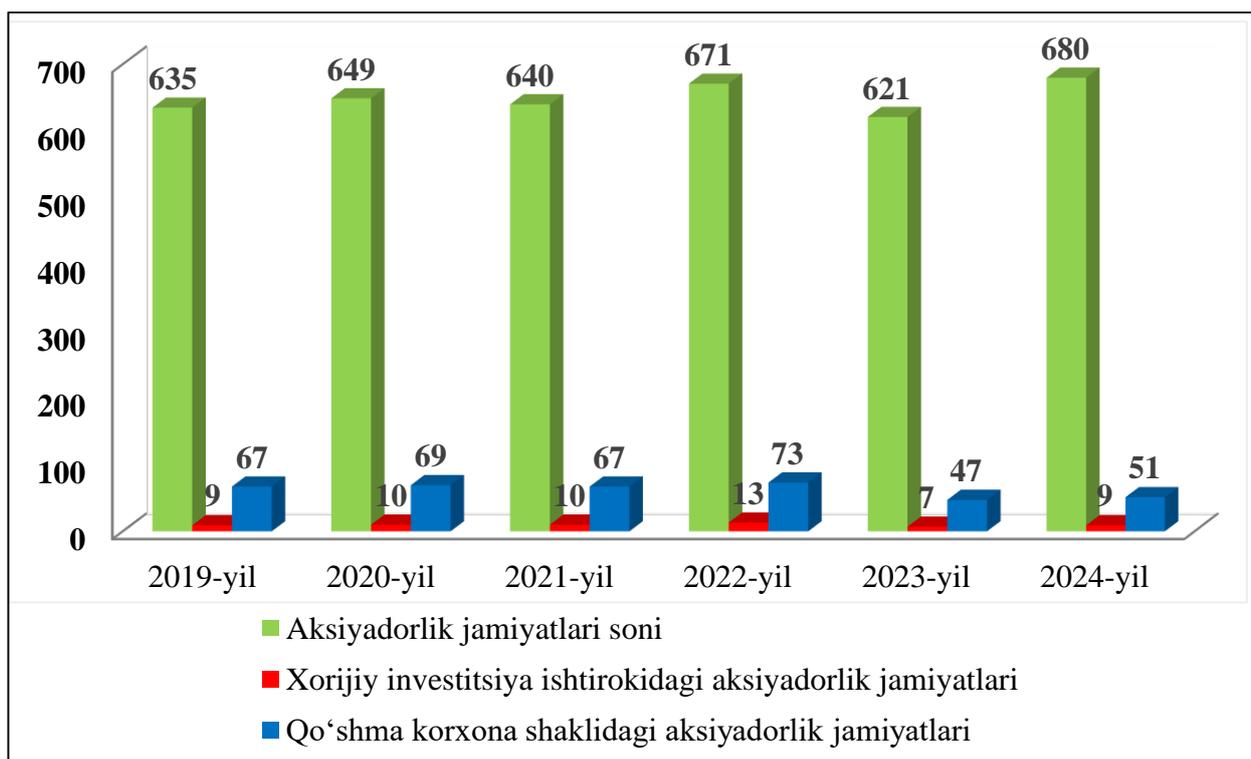
## DISSERTATSIYANING ASOSIY MAZMUNI

Dissertatsiyaning **kirish** qismida tadqiqotning dolzarbligi va zarurati asoslangan. Uning maqsadi, vazifalari, ob‘ekti va predmeti belgilab olingan, respublika fan va texnologiyalari rivojlanishining ustuvor yo‘nalishlariga mosligi ko‘rsatilgan, ilmiy yangiligi va amaliy natijalari bayon qilingan, olingan natijalarning ilmiy-amaliy ahamiyatining muhimligi ilmiy izohlab berilgan, tadqiqot natijalarini amaliyotga joriy qilish, nashr etilgan ishlar va dissertatsiyaning tarkibiy tuzilishiga doir ma'lumotlar keltirilgan.

Dissertatsiyaning birinchi bobi «**Aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini tashkil etishning nazariy va uslubiy asoslari**» deb nomlangan bo‘lib, unda aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulkning iqtisodiy mohiyati va mazmuni, aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobining normativ-huquqiy asoslari, aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobining xorij tajribasi va undan respublikamiz iqtisodiyotida foydalanish istiqbollari keltirib o‘tilgan.

Respublikamizda faoliyat yuritayotgan aksiyadorlik jamiyatlarida buxgalteriya hisobini xalqaro standartlar asosida tashkil qilish muhim hisoblanadi. Bu esa, moliyaviy hisobotda foydalanuvchilarni to‘g‘ri va ishonchli ma’lumotlar bilan ta’minlash imkonini beradi.

Ma’lumki, bugungi kunda aksiyadorlik jamiyatlari moliyaviy hisobotlarni xalqaro standartlar asosida tuzish belgilangan. Shundan kelib chiqib, respublikada faoliyat yuritayotgan aksiyadorlik jamiyatlari sonini quyida keltirib o‘tamiz (1-rasm).



### 1-rasm. Respublikamizda faoliyat yuritayotgan aksiyadorlik jamiyatlari 2019-2024-yillar bo‘yicha soni<sup>4</sup>

Yuqoridagi jadvaldan ko‘rinib turibdiki, aksiyadorlik jamiyatlari soni oshib, yirik korxonalar sifatida faoliyat yuritib bormoqda, bu esa asosiy vositalar tarkibida alohida investitsion mulkni ajratib ko‘rsatishni talab qiladi.

Aksiyadorlik jamiyatlarida mulk 40-sonli «Investitsion mulk» BHXSga ko‘ra ikki xil bo‘lishi mumkin:

- 1) Investitsion mulk;
- 2) Egasi foydalanadigan mulk.

Har ikki turdagi investitsion mulklar jamiyatning o‘z mulkida (egaligida) yoki foydalanish huquqidagi aktiv sifatida ijaraga olingan bo‘lishi mumkin. Egasi foydalanadigan mulk ishlab chiqarish, tovarlar yetkazib berish, xizmat ko‘rsatish hamda ma’muriy maqsadlarda foydalaniladigan yer, bino (yoki uning bir qismi) yoxud ularning ikkalasining kombinatsiyasi hisoblanadi. Bunda tashkilotning o‘z egaligidagi mulkni hisobga olishda 16-sonli BHXS «Asosiy vositalar», foydalanish

<sup>4</sup> <https://stat.uz/uz/> ma’lumotlari asosida muallif tomonidan tuzilgan.

huquqidagi aktiv sifatida, ijaraga olingan aktiv uchun esa 16-son MHXS «Ijara» standartidan foydalaniladi.

Hozirgi kunda xorijiy va mahalliy olimlar tomonidan investitsion mulk hisobini o'rganishlar amalga oshirib kelinmoqda. Shundan kelib chiqib, investitsion mulkning turli olimlar tomonidan qilingan ta'rifini quyidagi jadvalda keltirib o'tamiz: (1-jadval).

## 1-jadval

### «Investitsion mulk» ta'rifi bo'yicha olimlarning turli fikrlari <sup>5</sup>

<b>V.G.Belolipeskiy<sup>6</sup></b>	Korxonalar aktivlari 4 ta guruhga bo'linadi: 1. Korxonaning ishlab chiqarish quvvatiga joriy xizmat ko'rsatish bilan bog'liq aktivlar; 2. Birinchi guruhdagi aktivlarni turli xil risklardan himoya qilish uchun zarur bo'lgan aktivlar; 3. Biznesni kengaytirish bilan bog'liq bo'lgan investitsion aktivlar; 4. Korxonaning ishlab chiqarish quvvati bilan bevosita aloqador bo'lmagan aktivlar.
<b>Azrilyan A.N<sup>7</sup></b>	Investitsion mulk – uzoq muddatli investisiya sifatida mavjud, daromad keltiruvchi mulk
<b>Ganin B.G.<sup>8</sup></b>	Investitsion mulk - real aktivlardagi investisiya turi va investisiyaning alohida holati hisoblanadi
<b>A.Z.Avloqulov<sup>9</sup></b>	Investitsion mulk- ijaraga berishdan va kapital qiymatini oshirish maqsadida daromad olish uchun mo'ljallangan mulkdir.
<b>A.N.To'rayev<sup>10</sup></b>	Investitsion mulk deyilganda ijara to'lovlarini olish yoki kapital qiymatini oshirish, yoki ikkala maqsadni ko'zlab egalikda bo'lgan (mulkdor yoki ijaraga oluvchining foydalanish huquqi shaklidagi aktiv sifatida) ko'chmas mulk bo'lib, u tovarlarni ishlab chiqarish va yetkazib berishda, xizmatlar ko'rsatishda, ma'muriy maqsadlarda foydalanish uchun, shuningdek, oddiy faoliyat davomida sotish uchun mo'ljalanmagan aktiv tushuniladi
<b>B.K.Hamdamiyov<sup>11</sup></b>	Investisiya mulki – bu kompaniya yoki uning sho'ba korxonalarining odatda foydalanilmaydigan yer va binolarga qilinadigan <b>investitsiyalar</b>
<b>Investitsion mulk 40-sonli BHXSga muvofiq<sup>12</sup></b>	Investitsion mulk – bu ijaradan daromad olish maqsadida yoki kapitalning qiymati oshishi uchun yoki ikkalasi uchun (mulk egasi yoki moliyaviy ijara shartnomasi asosida ijaraga oluvchi tomonidan) egalik qilinayotgan mulkdir.

Yuqorida olimlar keltirilgan ta'riflarni har tomonlama tadqiq etgan holda quyidagi mualliflik ta'rifi shakllantirildi:

*«Investitsion mulk – bu ko'chmas mulk bo'lib, qisqa muddatli ijaraga berish maqsadida ma'muriy yoki ishlab chiqarish, savdo maqsadida foydalanish mumkin bo'lgan yer va binodir».*

Asosiy vositalar tarkibidan alohida qilib investitsion mulkni ko'rsatish, birinchi navbatda xorijiy investorlar uchun moliyaviy hisobotda uning farqlanishini ko'rish imkoniyatiga, ikkinchi navbatda summaning farqlanishini ko'rish imkoniyatiga erishiladi. (2-rasm)

<sup>5</sup> Muallif tomonidan tuzilgan

<sup>6</sup> Белоліпецкіі Б.Г. Финансы фирмы : Курс лекцій / В. Г. Белоліпецкіі; Под ред. И. П. Мерзлякова; Моск. гос. ун-т им. М. В. Ломоносова, Экон. фак. - Москва : Изд. дом "ИНФРА-М", 1998. – 296 с.

<sup>7</sup> Азрільян А.Н. и др. Большой бухгалтерский словарь – М: Институт новой экономики, 1999 – 574 с.

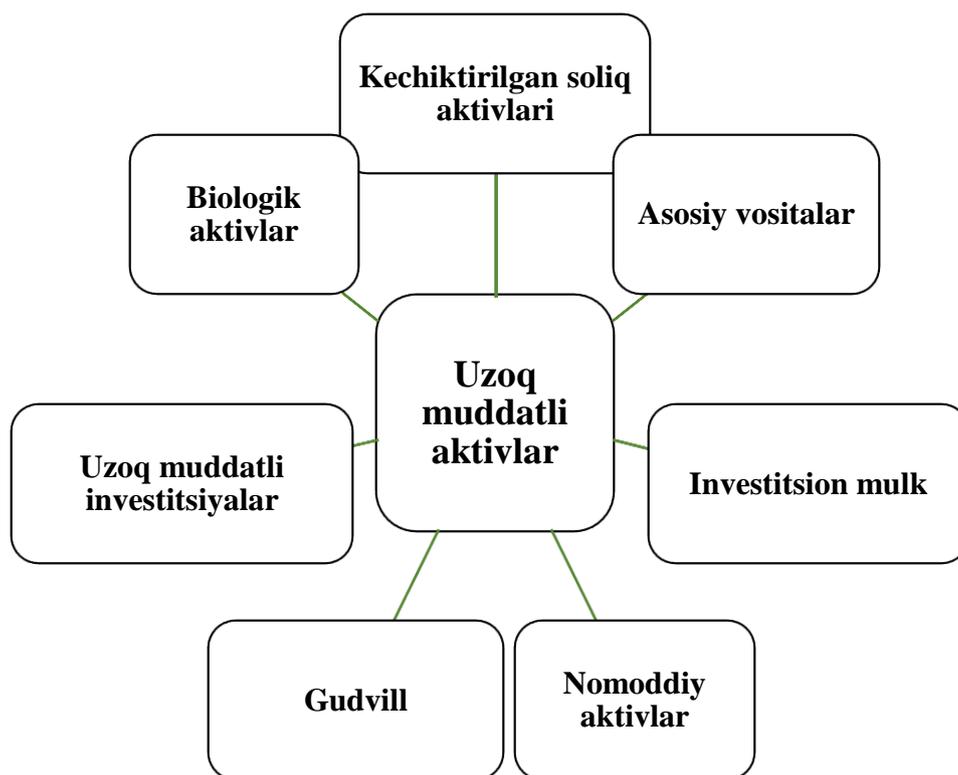
<sup>8</sup> Ганин Б.Г. Учет и оценка инвестиционной собственности 08.00.12 - «Бухгалтерский учет, статистика»: диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Москва 2008. – 135 с.;

<sup>9</sup> Авлоқулов А.З. Иқтисодий эркинлаштириш шароитида инвестицион мулк ҳисоби ва аудитини такомиллаштириш. И.ф.н. ... дисс автореф. –Т., 2007. – 42 б.;

<sup>10</sup> Тўраев А.Н. ва бошқалар. Молиявий ҳисоботнинг халқаро стандартлари. Ўқув қўлланма. Т.: Иқтисод-молия, 2019. -332 б.

<sup>11</sup> Хамдамов Б.К., Обидхонов Х.Х. Учет инвестиционной недвижимости в республике Узбекистан и ее гармонизация в МСФО. Иқтисодий инновациялар 01.2023 йил. 22-28 б.

<sup>12</sup> 40-сонли БХХС “Инвестицион мулк”. <https://lex.uz/mact/6312360>



**2-rasm. Investitsion mulkni moliyaviy holat to‘g‘risidagi hisobotning uzoq muddatli aktivlar tarkibida aks ettirish<sup>13</sup>**

Investitsion mulk hisobini tartibga solish uchun xalqaro va milliy amaliyotda quyidagi standartlardan foydalaniladi (2-jadval).

**2- jadval**

**Investitsion mulkni hisobga oluvchi xalqaro standartlar<sup>14</sup>.**

BHXS №2	«Zahiralar»
BHXS№8	«Hisob siyosati, hisob baholaridagi o‘zgarishlar va xatolar»
BHXS№16	«Asosiy vositalar»
BHXS№23	«Qarzlarni bo‘yicha sarflar»
BHXS№36	«Aktivlarning qadrsizlanishi»
BHXS№40	«Investitsion mulk»
MHXS №5	«Sotish uchun mo‘ljallangan uzoq muddatli aktivlar va davom ettirilmaydigan faoliyat»
MHXS №13	«Haqqoniy qiymatni baholash»
MHXS№16	«Ijara»

40-BHXS «Investitsion mulk»da yer uchastkalari, binolar va tugallanmagan qurilish ob‘yektlari yoki ta‘mirlanayotgan (rekonstruksiya qilinayotgan) ob‘yektlar, o‘z xususiyatlariga ko‘ra investitsion mulk sifatida tasniflanishi mumkin.

<sup>13</sup> Muallif tomonidan tuzilgan

<sup>14</sup> Muallif tomonidan tuzilgan

Shu sababli, aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini to‘g‘ri tashkil etish maqsadida uning normativ-huquqiy bazasini shakllantirish maqsadga muvofiq (3-jadval).

### 3-jadval

#### Aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini tartibga solishning normativ-huquqiy bazasi<sup>15</sup>

Me‘yoriy hujjatning nomi	Nazorat qilish doirasi	Ishlab chiqish doirasi
«Aksiyadorlik jamiyatlari va aksiyadorlarning huquqlarini himoya qilish to‘g‘risida»	Aksiyadorlik jamiyatlarining tashkil etilishi, faoliyati, qayta tashkil etilishi va tugatilishi, shuningdek aksiyadorlarning huquqlarini himoya qilish sohasidagi munosabatlarni tartibga solishdan iborat	O‘zbekiston Respublikasining Qonuni, 2014 yil 6 may, O‘RQ-370-son.
«Buxgalteriya hisobi to‘g‘risida»	Buxgalteriya hisobini tashkil etish, yuritish va hisobotni tuzish sohasidagi munosabatlarni tartibga solishdan iborat	O‘zbekiston Respublikasining Qonuni, 13.04.2016 y., O‘RQ-404-son
«Soliq kodeksi»	Mol-mulk solig‘i. Yuridik shaxslarning mol-mulkiga solinadigan soliq. Soliq to‘lovchilar. Soliq solish ob‘yekti. Soliq bazasi. Soliq bazasini aniqlash tartibi. Soliq imtiyozlari. Soliq stavkalari. Soliq davri va ko‘chmas mulkka solinadigan soliq bo‘yicha boshqa munosabatlarni belgilaydi.	Qonun hujjatlari ma‘lumotlari milliy bazasi, 31.12.2019 y., 02/19/SK/4256-son;
«Moliyaviy hisobotning xalqaro standartlariga o‘tish bo‘yicha qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida»	Moliyaviy hisobotning xalqaro standartlariga (keyingi o‘rinlarda — MHXS) o‘tishni jadallashtirish orqali xorijiy investorlarni zarur axborot muhiti bilan ta‘minlash va xalqaro moliya bozorlariga kirish imkoniyatlarini kengaytirish, shuningdek, hisob va audit sohalari mutaxassislarini xalqaro standartlar bo‘yicha tayyorlash tizimini takomillashtirishdan iborat	O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 24.02.2020 yildagi PQ-4611-sonli qarori
40-sonli BHXS «Investitsion mulk»	Mazkur standartning maqsadi investisiya ko‘chmas mulkini hisobga olish tartibi va unga doir ma‘lumotlarni yoritib berish talablarini belgilashdan iborat.	O‘zbekiston Respublikasi Moliya vazirining buyrug‘i. 2022 yil 10 noyabr. 61-son.25-ilova
«Moliyaviy hisobotlarni taqdim etish muddatlari hamda ularning tarkibi va mazmuni to‘g‘risida»	MHXS asosida moliyaviy hisobotlarni taqdim etish muddatlari hamda ularning tarkibi va mazmunini shakllantirishdan iborat.	O‘zbekiston Respublikasi iqtisodiyot va moliya vazirining Nizomi. 2024 yil 8 oktyabrdagi 181 – son buyrug‘iga 1-ilova

40-BHXS «Investitsion mulk»ni hisobga olish uchun buxgalteriya hisobining milliy standartlari bo‘lib, 5-BHMS «Asosiy vositalar», 6-BHMS «Ijara hisobi», 7-BHMS «Nomoddiy aktivlar» hisoblanadi. Normativ-huquqiy hujjatlar juda ko‘p o‘xshashliklarga ega, ammo muayyan farqlar ham mavjud. O‘zbekiston buxgalteriya tizimi xalqaro standartlarga o‘tmoqda, shuning uchun O‘zbekiston buxgalteriya hisobida ko‘p jihatdan muhim o‘zgarishlar ro‘y bermoqda. Mahalliy investitsion mulkning xalqaro standartlarga muvofiqlashtirilishi aksiyadorlik jamiyatlarida ijobiy natijasini ko‘rsatadi.

5-BHMS «Asosiy vositalar», 6-BHMS «Ijara hisobi» nomli standartlarda mulkni investitsion mulk sifatida tasniflashning maxsus mezonlari mavjud emas, shuning uchun, 40-BHXS «Investitsion mulk» nomli xalqaro standart asosida

<sup>15</sup> Muallif tomonidan tuzilgan

hisobga olish maqsadga muvofiq. Investitsion mulkni qat'iy belgilangan guruhlardan biri sifatida ko'rib chiqishda aktivlar MHXS qoidalariga mos kelmaydi.

O'zbekiston Respublikasida iqtisodiyot va moliya vazirligi tomonidan BHMSning o'zbek tilida yangi takomillashgan shakli ishlab chiqilmoqda, ammo «Asosiy vositalar» nomli BHMSda investitsion mulk alohida ko'rsatilmagan. Shu sababli, yer va bino qisqa muddatli ijara maqsadida beriladigan investitsion mulk bo'lib hisoblanadi hamda uning hisobini yuritishda alohida tartibda «Yer» va «Bino» sifatida hisobga olish maqsadga muvofiq.

Aksiyadorlik jamiyatlari moliyaviy hisobotlarida investitsion mulk va asosiy vositalar bir-biridan maqsadi va usullari bilan katta farq qiladi. Investitsion mulk, asosan, daromad olish maqsadida, ya'ni ijaraga berish yoki kapital oshirish uchun foydalaniladigan aktivlardan iborat bo'ladi. Ularning asosiy xususiyati shundaki, ularning ishlab chiqarish yoki savdo faoliyatida bevosita ishtirok etmasligi, balki moliyaviy daromad olishga yo'naltirilganligidir. Bunga qaraganda, asosiy vositalar (binolar, uskunalar) kompaniyaning asosiy faoliyati uchun zarur bo'lgan va uzoq muddat davomida ishlatilishi ko'zda tutiladi. Ular aksiyadorlik jamiyatlarining ishlab chiqarish, xizmat ko'rsatish yoki savdo faoliyatida to'g'ridan-to'g'ri ishtirok etadi.

Yuqoridagilardan kelib chiqqan holda, muallif tomonidan asosiy vositalar va investitsion mulkning o'zaro bir-biridan farqli jihatlari 4-jadvalda keltirib o'tilgan.

#### 4-jadval

##### Investitsion mulk va asosiy vositalarning bir biridan farqlanishi<sup>16</sup>

Asosiy vositalar	Ishlab chiqarish	Xizmat ko'rsatish	Ma'muriy	Operativ ijara	Tartibga soluvchi xalqaro standartlar
Yer	+	+	+	Investitsion mulk	40-BHXS
Bino	+	+	+		40-BHXS
Mashina va uskunalar	+	+	+	+	16-BHXS
Mebel va ofis jihozlari	+	+	+	+	16-BHXS
Kompyuter jihozlari va hisoblash texnikasi	+	+	+	+	16-BHXS
Transport vositalari	+	+	+	+	16-BHXS
Ishchi va mahsuldor hayvonlar	+	+	+	+	16-BHXS
Ko'p yillik o'simliklar	+	+	+	+	16-BHXS
Boshqa asosiy vositalar	+	+	+	+	16-BHXS

Yuqoridagi jadvaldan ko'rishimiz mumkinki, asosiy vositalarning hammasi ham investitsion mulk bo'la olmaydi. Ya'ni bulardan yer va bino investitsion mulk sifatida qaraladi, qolgan aktivlar esa asosiy vositalar sifatida hisobga olinadi.

Quyidagilar investitsion mulkka misol bo'ladi:

- odatdagi faoliyati doirasida qisqa muddatda sotish uchun emas, balki uzoq muddatda kapitalning qiymati oshishi maqsadida tutib turiladigan yer.

<sup>16</sup> Muallif tomonidan tuzilgan

kelgusi foydalanish maqsadi belgilanmagan yer.

tashkilotning o'z mulkida bo'lgan va bir yoki undan ortiq operativ ijara shartnomasi asosida ijaraga berilgan bino.

bo'sh turgan, ammo bir yoki undan ortiq operativ ijara shartnomasi asosida ijaraga berishga mo'ljallangan bino.

kelgusida investitsion mulk sifatida foydalanish uchun qurilayotgan yoki takomillashtirilayotgan ko'chmas mulk.

Investitsion mulk kelgusi iqtisodiy naflar keltirishi ehtimoli mavjud bo'lganda va uning boshlang'ich qiymatini ishonchli baholash mumkin bo'lganda tan olinadi.

Investitsion mulkni tan olishda hisob birligini aniqlash mulohaza yuritishni talab etadi. Bunda komponent muhimligi jihatidan alohida yoki jamlangan tarzda hisobga olinishi mumkin.

Investitsion mulk asosan, korxonaning qolgan boshqa faoliyati bilan bog'liq bo'lmagan pul mablag'larini jang'arib beradi.

16-son MHXS «Ijara» ga muvofiq, yer va bino ijara maqsadlarida alohida hisobga olinishi belgilangan. Agar ijarachi ushbu ob'yektlarni investisiya ko'chmas mulki sifatida tan olsa va haqqoniy qiymat modelini tanlasa, ularni yagona hisob birligi tarzida aks ettiradi.

Investitsion mulk buxgalteriya hisobida boshlang'ich qiymat va haqqoniy qiymat bo'yicha kirim qilinadi. Boshlang'ich qiymat bo'yicha eskirish hisoblanadi, ammo haqqoniy qiymat bo'yicha eskirish hisoblanmaydi.

Investitsion mulkning boshlang'ich qiymat bo'yicha hisobga olinishi asosiy vositalar hisobi bilan bir xil olib boriladi, ammo investitsion mulkni haqqoniy qiymat bo'yicha hisobga olishda farqli jihatlar mavjud hisoblanadi. Ularning farqli jihatlarini 5-jadvalda keltirib o'tamiz.

## 5-jadval

### Asosiy vositalar va investitsion mulkni haqqoniy qiymat bo'yicha hisobga olishda farqli jihatlar<sup>17</sup>

Asosiy vositalar	Investitsion mulk	Farqli jihatlari
Muntazam ravishda	Har bir hisobot sanasiga	Asosiy vositalar qiymati har oyda bozor qiymati o'zgarib turadi, investitsion mulk esa ijara maqsadida hisobga olinadi
Rezerv kapitaliga	Foyda va zararga	Asosiy vositalar qayta baholansa moliyaviy holat to'g'risidagi hisobning kapital bo'limidagi rezerv kapitalida, investitsion mulk esa foyda yoki zarar sifatida aks ettiriladi
Eskirish hisoblanadi	Eskirish hisoblanmaydi	Investitsion mulk o'z qiymatini kamaytirmaydi, asosiy vositalar esa eskirish qiymatiga boshlang'ich qiymati o'zgaradi.

Yuqoridagi jadvaldan ko'rishimiz mumkinki, investitsion mulk va asosiy vositalarning haqqoniy qiymati bo'yicha hisobga olinishi bir biridan keskin farq qiladi hamda hisobi alohida yuritiladi.

Dissertatsiyaning ikkinchi bobi «**Aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini tashkil qilishning amaliy holati**» deb nomlangan bo'lib, unda

<sup>17</sup> Muallif tomonidan tuzilgan

aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobining tashkil qilinishi, aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobining xalqaro standartlar asosida transformatsiya qilish tartibi hamda aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobining xalqaro standartlar asosida yuritilishi yoritib berilgan.

Aksiyadorlik jamiyatlarida buxgalteriya hisobining milliy standartlari bo'yicha tayyorlangan moliyaviy hisobotlarni moliyaviy hisobotlarning xalqaro standartlariga transformatsiya qilish jarayonida jamiyatda mavjud asosiy vositalar, nomoddiy aktivlar, ayrim hollarda tovar moddiy zahiralari MHXS talablari bo'yicha investitsion mulk sifatida tan olinishi mumkinligi tekshiriladi va zarur transformasion yozuvlar qilinadi. Ma'lumki moliyaviy hisobotni MHXS talablari bo'yicha tayyorlashning texnik masalalari bo'yicha hech qanday qoidalar yo'q. Shundan kelib chiqib, MHXSga muvofiq moliyaviy hisobotlarni tayyorlashni muhim.

Amaliyotda BHMS asosida tayyorlangan hisobotlarni MHXSga muvofiq tuzishning ikki xil usulidan foydalaniladi: parallel hisob usuli va transformasiya qilish usuli.

Parallel hisob va transformatsiya qilish usullari MHXSga muvofiq hisobotga o'tish jarayonida muhim ahamiyatga ega. Buxgalteriya hisobining milliy standartlardan MHXSga o'tish uchun jamiyatlarda parallel hisob va transformatsiya metodlarini qo'llashadi, bu esa ularga moliyaviy axborotni yangi standartlarga moslashtirishga imkon beradi. Parallel hisoblash, ma'muriy hisobotlarni ikki to'liq tizimda – BHMS va MHXSga asoslangan tarzda to'g'ri kelishtirishni ta'minlaydi, transformatsiya qilish usullari esa mavjud hisobotlarni MHXSga moslashtirish va qayta ishlashni o'z ichiga oladi. Bu jarayon, ya'ni solishtirma tahlilni amalga oshirish va har ikki tizim orasidagi farqlarni aniqlash 6-jadvalda keltirilgan.

## 6-jadval

### Parallel hisob va transformatsiya usullari yordamida MHXS bo'yicha hisobotga o'tkazishning farqli jihatlar<sup>18</sup>

Solishtirish sohasi	Milliy hisobotni MHXS shakliga o'tkazish usullari	
	Parallel hisob	Transformasiya qilish
Usul tarkibi	BHMS va MHXS prinsiplari va talabi asosida parallel (ikki marta) hisob yuritish	O'tgan davr hisobotlariga tuzatish kiritish
MHXS bo'yicha axborot tayyorlashning davriyligi va tezkorligi.	MHXS bilan mos joriy axborotni tezkorlik bilan va doimiy asosda taqdim qiladi	MHXSga mos tuzilgan moliyaviy hisobotlar davriy, aniq bir sanaga uni tuzishga extiyoj bo'lganda taqdim qilinadi
MHXS bo'yicha axborot tayyorlashning narxi	Sezilarli qo'shimcha moliyaviy xarajatlar	Nisbatan kam moliyaviy xarajatlar
BHMS va MHXS asosida axborot tayyorlashning ketma-ketligi	MHXSga mos moliyaviy hisobotni BHMS asosidagi hisobot bilan bir vaqtda taqdim qilinadi	MHXSga mos moliyaviy hisobotni faqatgina BHMS asosida hisobot tayyorlagandan so'ng taqdim qilish mumkin
Vaqt sarfi	Nisbatan kam	Uzoq vaqt talab qiladi
Taqdim qilinadigan axborotning aniqligi	MHXSga muvofiq yanada aniq axborotni ifodalaydi	MHXSga muvofiq kamroq aniq moliyaviy axborotni ifodalaydi

<sup>18</sup> Muallif tomonidan tuzilgan

Yuqoridagi jadval ma'lumotlaridan kelib chiqib aksiyadorlik jamiyatlari uchun transformatsiya usuli qulayroqligini e'tirof etishimiz mumkin: bugungi kunda parallel usul orqali buxgalteriya hisobini tashkil qilishni aytmaganda ham, parallel hisob yurituvchi yoki MHXS asosida hisob yurituvchi jamiyatlar uchun alohida elektron dasturlar mavjud emas.

«Uzbek Leasing International A.O.» AJ milliy standartlar asosida tuzilgan moliyaviy hisobotlarda xalqaro standartlarga transformatsiya qilish orqali «Investitsion mulk»ni alohida hisobga olish jarayoni amalga oshiriladi.

Jamiyatning 2019-2023 yillar davomida buxgalteriya milliy standartlari asosida tayyorlangan hisobotlarni moliyaviy hisobotning xalqaro standartlariga transformatsiya jarayoni tahlil qilindi. 2019 yilda jamiyat balansida uzoq muddatli aktivlar tarkibidagi asosiy vositalarning jami qoldiq qiymati 18 224 036 ming so'mni tashkil qilgan. Jamiyat ushbu asosiy vositalardan ma'muriy va ijara maqsadida foydalanib kelgan. Lekin ijara sifatida foydalanilgan binoni investitsion mulk sifatida aks ettirmagan. Jamiyatning MHXS asosida tayyorlangan hisob siyosatida asosiy vositalar va investitsion mulklar boshlang'ich qiymat modeli bo'yicha hisobga olinadi. Demak, ushbu aktivlar uchun eskirish uning foydali qiymatiga mutanosib hisoblanib kelingan. Ijara sifatida foydalanishga berilgan binoni alohida identifikatsiya qilishning imkoniyati bor va shuning natijasida transformatsiya jarayonida investitsion mulk alohida ajratib olinadi va "Moliyaviy holat to'g'risidagi hisobot"da asosiy vositalardan boshqa satrlarda aks ettirilgan. Asosiy vositalar tarkibidan investitsion mulkka o'tkazishda agar boshlang'ich qiymat modeli tanlangan bo'lsa, balans qiymati bo'yicha o'tkaziladi. Quyida tuzatuvchi buxgalteriya o'tkazmasi beramiz:

Dt Investitsion mulk 3 648 807

Kt Asosiy vositalar 3 648 807

Shu tarzda, 2020 yilda jamiyat tomonidan bino ijara maqsadida foydalanuvchilarga berilgan.

Tuzatuvchi buxgalteriya o'tkazmasi:

Dt Investitsion mulk 5 971 582

Kt Asosiy vositalar 5 971 582

Jamiyat 2021 yilda kelgusi foydalanish maqsadi hozir noaniq bo'lgan yer maydonini xarid qildi. BHXS 40 ga asosan "agar tashkilot yerdan egasi foydalanadigan ko'chmas mulk sifatida yoki odatdagi faoliyati doirasida qisqa muddatda sotish uchun foydalanishi belgilanmagan bo'lsa, yer kapital qiymatining oshishi maqsadida tutib turilgan deb hisoblanadi" va investitsion mulk sifatida tavsiflanadi. Jamiyatning 2021 yilga mo'ljallangan MHXS asosida tayyorlangan hisob siyosatida yer uchun haqqoniy qiymat modeli tanlangan. Yer maydoni xarid qilinganda u bilan bog'liq bo'lgan barcha xarajatlar qiymati bilan 4 438 821 ming so'mni tashkil etgan. Yil yakunida ushbu yer maydonining haqqoniy qiymati baholovchilar tomonidan 5 060 256 ming so'm etib baholandi. Yer maydoni asosiy

vosita tarkibida yuritilib kelgan. Bundan ko'rinadiki, BHXS-40 ga asosan yer maydoni investitsion mulk sifatida hisobotlarda aks ettirilishi lozim. Jamiyat o'sha sanadagi investitsion mulkning balans qiymati bilan uning haqqoniy qiymati orasidagi har qanday farqni 16-son BHXSga muvofiq qayta baholash orqali hisobga oladi.

Tuzatuvchi buxgalteriya o'tkazmalari:

Xarid qilish:

Dt Asosiy vositalar 4 438 821

Kt Asosiy vositalarni xarid qilish 4 438 821

Qayta baholash:

Dt Asosiy vositalar 621 435

Kt Qayta baholash bo'yicha tuzatishlar 621 435

Asosiy vositalar tarkibidan investitsion mulkra o'tkazishda:

Dt Investitsion mulk (MHTH) 5 060 256

Kt Asosiy vositalar 5 060 256

Ijaraga berilgan investitsion mulk:

Dt Investitsion mulk 7 590 384

Kt Asosiy vositalar 7 590 384

2022 yilda yakunida olingan yer maydonining haqqoniy qiymati baholovchilar tomonidan 5 768 692 ming so'm bo'lib, haqqoniy qiymat bo'yicha hisobga olingan va bunda har qanday farq foyda yoki zararda aks ettiriladi.

Bunda tuzatuvchi o'tkazmalar quyidagicha:

Dt Investitsion mulk 708 436 (5 768 692-5 060 256)

Kt Investitsion daromad 708 436

Investitsion mulkni ijaraga berish:

Dt Investitsion mulk 2 667 805

Kt Asosiy vositalar 2 667 805

2023 yilda yakunida olingan yer maydonining haqqoniy qiymati baholovchilar tomonidan 6 403 248 ming so'm etib haqqoniy qiymat bo'yicha baholangan bo'lib, har qanday farq «Foyda yoki zarar hamda boshqa umumlashgan daromad to'g'risidagi hisobot»ning «Investitsion daromad» bo'limida aks ettiriladi

Bunda tuzatuvchi o'tkazmalar quyidagicha:

Investitsion mulkni hisobdan chiqarish:

Dt Investitsion mulk 634 559 (6 403 248-5 768 692)

Kt Investitsion daromad 634 559

Ijaraga berilgan investitsion mulk:

Dt Investitsion mulk 135 717

Kt Asosiy vositalar 135 717

Yuqoridagi jurnal o'tkazmalari va hisob kitoblardan so'ng, «Uzbek leasing international A.O» aksiyadorlik jamiyatining 2019-2023 yillar bo'yicha investitsion mulkni transformatsiya qilish usulidan foydalangan holda asosiy vositalar tarkibidan

alohida aks ettirish va moliyaviy hisobotning tegishli satrida to‘g‘ri shakllantirish maqsadga muvofiq (7-jadval).

**7-jadval**

**«Uzbek leasing international A.O» aksiyadorlik jamiyatida investitsion mulk hisobini BHMSdan MHXSga transformatsiya qilish tartibi<sup>19</sup>**

**(ming so‘m)**

Ko‘rsatkichlar	2019 yil	2020 yil	2021 yil	2022 yil	2023 yil
<b>BHMS bo‘yicha (transformatsiyadan oldin)</b>					
<b>Uzoq muddatli aktivlar</b>					
Asosiy vositalar	18 244 036	29 857 909	63 253 198	42 182 484	32 694 824
<b>Tuzatuvchi o‘tkazma</b>					
Asosiy vositalar	3 648 807	5 971 582	12 650 640	8 436 497	6 538 965
Investitsion mulk	3 648 807	5 971 582	12 650 640	8 436 497	6 538 965
<b>MHXS bo‘yicha (transformatsiyadan keyin)</b>					
<b>Uzoq muddatli aktivlar</b>					
Asosiy vositalar	14 595 229	23 886 327	50 602 558	33 745 987	26 155 859
Investitsion mulk	3 648 807	5 971 582	12 650 640	8 436 497	6 538 965

Ushbu jadvaldan ko‘rishimiz mumkinki, investitsion mulk hisobini “Moliyaviy holat to‘g‘risidagi hisobot”ning alohida uzoq muddatli aktivlar bo‘limida, asosiy vositalar 2023 yilda 26 155 859 ming so‘mni, investitsion mulk esa 6 538 965 ming so‘mni tashkil etadi. Buning natijasida aksiyadorlik jamiyatlari buxgalteriya hisobida xalqaro standartlar asosida investitsion mulk hisobini tashkil qilish hamda moliyaviy hisobotning tegishli satrlarida to‘g‘ri va ishonchli aks ettirishni ta’minlashga erishiladi

Dissertatsiyaning uchinchi bobi «**Aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini takomillashtirish yo‘llari**» deb nomlanib, unda aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini xalqaro standartlar asosida takomillashtirish, aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini ekonometrik modellashtirish tartibi keltirib o‘tilgan.

Aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobi asosan, asosiy vositalar tarkibida aks ettirilib kelinmoqda. Bu esa, xorijiy va potensial investorlar uchun moliyaviy hisobotni to‘g‘ri tuzish va ularni qarorlarini qabul qilish uchun qiyinchilik tug‘diradi.

<sup>19</sup> Muallif tomonidan tuzilgan

Investison mulk hisobini buxgalteriya hisobida to‘g‘ri aks ettirish uchun, aksiyadorlik jamiyatlari hisob siyosati ishlab chiqiladi va uning ilovalar bo‘limida ishchi schyotlar aks ettiriladi.

Bizning fikrimizcha, hisob siyosatiga investitsion mulkni alohida boshqa aktivlardan farqlash uchun uni alohida ishchi schyotda hisobga olish maqsadga muvofiq (8-jadval).

### 8-jadval

#### «Uzbek leasing international A.O» AJ hisob siyosatiga MHXS asosida taklif etilayotgan ishchi schyotlar<sup>20</sup>

kodi	Schyotning nomi
<b>0100</b>	<b>ASOSIY VOSITALARNI HISOBGA OLUVCHI SCHYOTLAR</b>
0110	Yer
0111	Yerni obodonlashtirish
0112	Moliyaviy ijara shartnomasi bo‘yicha olingan asosiy vositalarni obodonlashtirish
0120	Binolar, inshootlar va uzatuvchi moslamalar
0130	Mashina va asbob-uskunalar
0140	Mebel va ofis jihozlari
0150	Kompyuter jihozlari va hisoblash texnikasi
0160	Transport vositalari
0170	Ishchi va mahsuldor hayvonlar
0180	Ko‘p yillik o‘simliklar
0190	Boshqa asosiy vositalar
0192	Investitsion mulk
0199	Konservatsiya qilingan asosiy vositalar

Ushbu schyotlarning qo‘llanilishi «Uzbek leasing international A.O» AJning buxgalteriya hisobini yuritish va moliyaviy hisobotlarini to‘g‘ri tuzish uchun soddalashtirish imkonini beradi.

Aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini xalqaro standartlar asosida moliyaviy holat to‘g‘risidagi hisobotning aktivlar qismining «Uzoq muddatli aktivlar» bo‘limining satrlari qatoriga alohida «Investison mulk» satrini kiritish maqsadga muvofiq va buning natijasida korxonada asosiy vositalar va investitsion mulkning bir biridan farqlanishini aks ettirishga hamda hisobda alohida hisobga olish imkonini beradi (9-jadval).

<sup>20</sup>Muallif tomonidan tuzilgan

**Investitsion mulkni moliyaviy holat to‘g‘risidagi hisobotda aks ettirish tartibi<sup>21</sup>**

<b>Ko‘rsatkichlar</b>	<b>Satr kodi</b>	<b>2023 yil</b>
<b>Aktivlar</b>		
<b>Uzoq muddatli aktivlar</b>		
Asosiy vositalar	010	26 155 859
Investison mulk	013	6 538 965
Biologik aktiv	014	
Nomoddiy aktivlar	020	
Gudvill	023	
Uzoq muddatli investitsiyalar	030	656 584 290
Kechiktirilgan soliq aktivlari	121	6 587 279
<b>I bo‘lim bo‘yicha jami</b>	<b>130</b>	<b>695 866 393</b>

Yuqoridagi jadvaldan ko‘rishimiz mumkinki, asosiy vositalar tarkibidan alohida qilib investitsion mulkni ko‘rsatish, birinchi navbatda xorijiy investorlar uchun hisobotda uning farqlanishini ko‘rish imkoniyatini beradi, ikkinchi navbatda esa summaning farqlanishini ko‘rish mumkin.

Aksiyadorlik jamiyatlarida moliyaviy hisobotlar hozirgi kunda, O‘zbekiston Respublikasi iqtisodiyot va moliya vazirining 2024 yil 8 oktyabrdagi 181 – son buyrug‘i 1-ilovaga asosan, «Moliyaviy hisobotlarni taqdim etish muddatlari hamda ularning tarkibi va mazmuni to‘g‘risida»gi Nizom asosida tuzish tartibi va taqdim etish belgilangan.

Xalqaro standartlar talablaridan kelib chiqib, korxonalarining moliyaviy holati to‘g‘risidagi hisobotdan foydalanuvchilarga aktivlar tarkibi to‘g‘risida ishonchli va batafsil axborotni taqdim etish maqsadida “Investitsion mulk harakati to‘g‘risida”gi hisobotning yangi shakli taklif etildi. (10-jadval)

<sup>21</sup> Muallif tomonidan tuzilgan

## 10-jadval

**Aksiyadorlik jamiyatlarida boshlang'ich qiymat usuli bo'yicha investitsion mulk harakati to'g'risidagi hisobotning takomillashgan shakli<sup>22</sup>**

Ko'rsatkichlar	satr	Bino va yer	Tugallanmagan qurilish	Jami
Davr boshidagi boshlang'ich qiymati	010	XXX	XXX	XXX
Xarid qilish	020	XXX	XXX	XXX
Qayta baholash	030	XXX	-	XXX
Chiqarilishi (tasarruf etilishi)	040	XXX	-	XXX
Tugallanmagan qurilish o'tkazildi	050	XXX	(XXX)	
Davr oxirida boshlang'ich qiymat (31.12.23) 010+020+030+040+(-)050)	060	XXX	-	XXX
Davr boshida jamg'arilgan amortizatsiya va qadrsizlanishi (01.01.24 y)	070	XXX	-	XXX
Xatolarni to'g'rilash	080			XXX
Yil bo'yicha amortizatsiya	090	XXX		XXX
Qayta baholashda amortizatsiyaga tuzatishlar	100	XXX		XXX
Qadrsizlanishdan zarar 31.12.23 y	110			XXX
Jami 31.12.23 y (070+(-)080+090+(-)110)	120	XXX		XXX
Davr boshida qoldiq balans qiymati (010-070)	130	XXX		XXX
Davr oxirida qoldiq balans qiymati (060-120)	140	XXX		XXX
Taqqoslash: Davr oxirida moliyaviy holat to'g'risida hisobot ma'lumotlari bo'yicha	150	XXX		XXX

Ushbu shakldan moliyaviy hisobotdan tashqi foydalanuvchilar investitsion mulk harakati bo'yicha tegishli ma'lumotlar bilan ta'minlanishiga hamda tegishli qarorlar qabul qilishga asos bo'lib xizmat qiladi.

Investitsion mulkni qabul qilishda qo'shimcha xarajatlarni kapitalizatsiya qilish usuli – bu mulkning qiymatini oshirishga qaratilgan strategiyadir. Bunda

<sup>22</sup>Muallif tomonidan tuzilgan

quyidagi jihatlariga e'tibor qaratish lozim:

1. Xarajatlarni aniqlash: Qaysi xarajatlar kapitalizatsiya qilinishi mumkinligini aniqlash. Masalan, yuridik xizmatlar, baholash, komissiya to'lovlari va boshqalar.

2. Foydani oshirish: Qo'shimcha xarajatlarni kapitalizatsiya qilish orqali mulkning balans qiymati oshadi, bu esa kelgusida sotishda yoki ijaraga berishda foydani oshirishi mumkin.

3. Soliq oqibatlari: Kapitalizatsiya qilingan xarajatlar soliqqa tortish bazasini kamaytirishi mumkin, bu esa soliq yukini yengillashtiradi.

Masalan: Agar korxonaga bino sotib olinayotgan bo'lsa yoki uni ta'mirlashga qo'shimcha mablag' sarflasa, bu xarajatlarni kapitalizatsiya qilish mumkin. Yer uchastkasini sotib olishda to'langan komissiya to'lovlarini ham kapitalizatsiya qilish mumkin.

Bu strategiyani qo'llashda barcha xarajatlarni hujjatlashtirish muhimdir.

Shuni qayd qilishimiz lozimki, investitsion mulk uchun alohida 0890 - "Qurilishi tugallanmagan investitsiyalar" nomli ishchi schyotni kiritish maqsadga muvofiq bo'ladi.

0890 - "Qurilishi tugallanmagan investitsiyalar" deb nomlash va u investitsion mulkni yaratish yoki sotib olish bilan bog'liq xarajatlarni hisobga olish uchun ishlatilishi mumkin. Alohida schyot ochish bir qator kulayliklarni yuzaga keltiradi:

1. Hisobning aniqligi: Investitsion mulk bilan bog'liq xarajatlarni alohida hisobga olish, ularni boshqa xarajatlardan ajratish imkonini beradi.

2. Nazorat: Har bir investitsion mulk uchun alohida schyot ochish, ularning xarajatlarini nazorat qilish va tahlil qilish imkonini beradi.

3. Moliyaviy hisobot: Alohida schyotlar investitsion mulkning qiymatini moliyaviy hisobotda to'g'ri aks ettirishga yordam beradi.

0890 "Qurilishi tugallanmagan investitsiyalar" schyotida quyidagi xarajatlar hisobga olinadi:

1. Ta'mirlash va rekonstruksiya xarajatlari;

2. Yuridik va maslahat xizmatlari xarajatlari;

3. Baholash xarajatlari;

4. Davlat bojlari va yig'imlari bo'yicha xarajatlar

Quyidagi jadvalda ushbu ishchi schyot bo'yicha olib boriladigan buxgalteriya o'tkazmalarini ko'rib chiqamiz.(11-jadval)

## 11-jadval

### 0890 – “Qurilishi tugallanmagan investitsiyalar” nomli ishchi schyotning buxgalteriya hisobida aks ettirilishi

Xo'jalik jarayonlari	Buxgalteriya o'tkazmalari
Xarajatlar tan olinganda	D <sup>1</sup> “Qurilishi tugallanmagan investitsiyalar” K <sup>1</sup> “Hisob-kitob” schyoti
Investitsion mulk sifatida kiritim qilinganda	D <sup>1</sup> “Investitsion mulk” K <sup>1</sup> “Qurilishi tugallanmagan investitsiyalar”

Ushbu xo‘jalik operatsiyalari orqali xarajatlar investitsion mulk uchun qo‘shimcha xarajtlar hisoblanib, agar ushbu xarajatlarni boshlang‘ich qiymatga qo‘shilgan holda, ya‘ni kapitalizatsiya qilinsa, unga eskirish hisoblanadi, ushbu davr uchun eskirish xarajatlari kamayishi orqali moliyaviy natajalarga ijobiy ta‘sir ko‘rsatadi. Bu esa jamiyat sof foydasining oshishiga xizmat qiladi.

Tadqiqot ob‘yektlaridan biri hisoblangan «Foton» AJ 2014-2023 yillardagi investitsion mulk qiymatining dinamikasi bo‘yicha o‘tkazilgan tahlillar natijasida kelgusida investitsion mulk qiymatini oshirish uchun samarali boshqaruv strategiyalarini joriy qilish, yangi investitsiyalarni jalb etish va mavjud aktivlardan samarali foydalanish lozim. Bu muammoning yechimini aniqlashda ekonometrik prognozlashtirishning ahamiyati yuqoridir. «Foton» aksiyadorlik jamiyatining 2025-2029 yillardagi investitsion mulklari prognoz qiymatini ko‘rib chiqamiz. (12-jadval)

**12-jadval**

**«Foton» aksiyadorlik jamiyatining investitsion mulki va uning 2025-2029 yillardagi prognoz qiymati<sup>23</sup>**

Yillar	Prognoz qiymatlar, (ming so‘mda)	95% interval quyi chegarasi	95% interval yuqori chegarasi
2025	664685,92	615324,38	714047,46
2026	724925,17	675538,33	774312,00
2027	779954,12	730561,03	829347,21
2028	802398,59	752928,44	851868,75
2029	781105,93	731521,75	830690,11

Ekonometrik prognozda muallif tomonidan tanlab olingan o‘zgaruvchilar ARIMA (Autoregressive Integrated Moving Average) testi qo‘llanilgan hamda VAR modeli ishlab chiqilib, natijasi 2025-2029 yillar kesimida prognoz qilingan (12-jadval).

12-jadval ma‘lumotlariga asosan, «Foton» aksiyadorlik jamiyatining investitsion mulk qiymatlari bo‘yicha 2025 yildan 2028 yilgacha 664 685,92 ming so‘mdan 802 398,59 ming so‘mgacha o‘sishi kutilmoqda. Bu davrda kompaniya o‘rtacha 20% atrofida o‘sish sur‘atini ko‘rsatadi. Biroq, 2029 yilda qiymatning 781.105.93 ming so‘mga pasayishi prognoz qilinmoqda. Bu pasayish, ehtimol, tashqi yoki ichki iqtisodiy omillar tufayli yuz berishi mumkin. Shuning uchun, jamiyatda o‘sish davom etishi uchun moslashtirilgan strategiyalarni ishlab chiqilishi lozim bo‘ladi.

Tadqiqotning mazkur bobida xalqaro standartlarga muvofiq, investitsion mulk hisobini xalqaro standartlar asosida takomillashtirish maqsadida, hisob siyosatiga ishchi schyotlarni kiritish, moliyaviy hisobotning tegishli satriga

<sup>23</sup> Muallif tomonidan tuzilgan

“Investitsion mulk”ni kiritish hamda investitsion mulk harakati to‘g‘risidagi hisobotning shakli va investitsion mulk qiymati bo‘yicha 2029 yilgacha mo‘ljallangan prognoz ko‘rsatkichlarini qo‘llash muhim ko‘rsatkich bo‘lib hisoblanadi.

## XULOSA

Tadqiqotlar natijalarini umumlashtirib, quyidagi xulosalarni shakllantirish lozim:

1. Muallif tomonidan xorijiy va mahalliy olimlarning turli fikrlari hamda hujjatlarni o‘rganish asosida «Investitsion mulk» tushunchasiga takomillashgan mualliflik ta‘rifi ishlab chiqilgan: *«Investitsion mulk – bu ko‘chmas mulk bo‘lib, qisqa muddatli ijaraga berish maqsadida ma‘muriy yoki ishlab chiqarish, savdo maqsadida foydalanish mumkin bo‘lgan yer va binodir».*

2. Aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini tashkil etish uchun va moliyaviy hisobotning tegishli bo‘limlarida aks ettirish uchun normativ-huquqiy hujjatlarning ketma-ketligi asosida yuritilishi maqsadga muvofiq.

3. Moliyaviy hisobotning xalqaro standartlari asosida hisob siyosatiga alohida 0192- «Investitsion mulk» nomli ishchi schyotni kiritish orqali uzoq muddatli aktivlar bo‘limidagi «Asosiy vositalar» tarkibidan «Binolar» va «Investitsion mulk»ni alohida ko‘rsatish imkonini beradi.

4. Moliyaviy hisobotning tegishli shakli sifatida «Moliyaviy holat to‘g‘risidagi hisobot»ning uzoq muddatli aktivlar tarkibini to‘g‘ri aks ettirish investitsion mulkni boshlang‘ich qiymatda hisobga olish maqsadida «Investitsion mulk» va «Investitsion mulk amortizatsiyasi» satrlarini alohida yuritish maqsadga muvofiq.

5. Aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulkni hisobga olishda «Boshlang‘ich qiymat» va «Haqqoniy qiymat» modellari bo‘yicha hisobga olish tartibi ishlab chiqilgan.

6. Aksiyadorlik jamiyatining hisob siyosatiga 0890 – “Qurilishi tugallanmagan investitsiyalar” nomli ishchi schyotini kiritish orqali investitsion mulkni qabul qilish jarayonida kapitalizatsiya usuli bilan qo‘shimcha xarajatlarni hisobga olish imkonini bergan.

7. Aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini hisobga olish uchun «Investitsion mulk harakati to‘g‘risida»gi hisobotning takomillashgan shakli taklif etilgan.

Ishlab chiqilgan ilmiy-nazariy hamda amaliy tavsiyalarning amaliyotga joriy qilinishi aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini xalqaro standartlar asosida takomillashtirishga xizmat qiladi

**НАУЧНЫЙ СОВЕТ № DSc.03/10.12.2019.I.16.01 ПО ПРИСУЖДЕНИЮ  
УЧЕНЫХ СТЕПЕНЕЙ ПРИ ТАШКЕНТСКОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ  
ЭКОНОМИЧЕСКОМ УНИВЕРСИТЕТЕ**

---

**ТАШКЕНТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ**

**МУЗРАПОВА ШАХНОЗА САЙДУЛЛАЕВНА**

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УЧЕТА ИНВЕСТИЦИОННОГО  
ИМУЩЕСТВА В АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ**

**08.00.08 – Бухгалтерский учет, экономический анализ и аудит**

**АВТОРЕФЕРАТ**

**диссертации на соискание ученой степени  
доктора философии (PhD) по экономическим наукам**

**Ташкент – 2025**

**Тема диссертации доктора философии (PhD) зарегистрирована Высшей аттестационной комиссии за № B2023.1.PhD/Iqt2798**

Диссертация выполнена в Ташкентском государственном экономическом университете.  
Автореферат диссертации на трёх языках (русский, узбекский, английский (резюме)) размещён на веб-странице Научного совета ([www.tsue.uz](http://www.tsue.uz)) и на информационно-образовательном портале «ZiyoNet» ([www.zivonet.uz](http://www.zivonet.uz)).

<b>Научный руководитель:</b>	<b>Тўраев Абдурахим Нортожиевич</b> доктор экономических наук, профессор
<b>Официальные оппоненты:</b>	<b>Холбеков Расул Олимович</b> доктор экономических наук, профессор <b>Маматкулов Муроджон Шукурович</b> доктор экономических наук, доцент
<b>Ведущая организация:</b>	<b>Термезский государственный университет</b>

Защита диссертации состоится «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года в \_\_\_\_ часов на заседании научного совета DSc.03/10.12.2019.I.16.01 при Ташкентском государственном экономическом университете. Адрес: 100066, город Ташкент, ул. Ислама Каримова, д.49, Тел.: (71) 239-28-72; факс: (71) 239-43-51; e-mail: [info@tsue.uz](mailto:info@tsue.uz).

С докторской диссертацией можно ознакомиться в Информационно-ресурсном центре Ташкентского государственного экономического университета (зарегистрировано за номером \_\_\_\_). Адрес: 100066, город Ташкент, ул. Ислама Каримова, д.49, Тел.: (71) 239-28-72; факс: (71) 239-43-51; e-mail: [info@tsue.uz](mailto:info@tsue.uz).

Автореферат диссертации разослан «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года  
(протокол реестра \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года).

**С.У. Мехмонов**  
Председатель научного совета по присуждению учёных степеней, д.э.н., профессор

**У. В. Гафуров**  
Учёный секретарь научного совета по присуждению ученых степеней, д.э. н., профессор

**С. К. Худойкулов**  
Председатель научного семинара при научном совете по присуждению ученых степеней, д. э. н., профессор

## **ВВЕДЕНИЕ (аннотация диссертации доктора философии (PhD))**

**Актуальность и востребованность темы диссертации.** В мире в условиях глобализации экономики совершенствование бухгалтерского учета в акционерных обществах на основе международных стандартов становится одним из ключевых приоритетов. Так, “в Японии процесс трансформации финансовой отчетности в соответствии с МСФО начался в 2010 году, что позволило компаниям и инвесторам более точно оценивать и учитывать инвестиционную недвижимость. В странах же Европы требования по составлению финансовой отчетности на базе МСФО начали вводить с 2005 года. В этот период в таких странах, как Франция, Германия и Италия, были созданы благоприятные условия и преференции для ведения учета инвестиционного имущества в корректной и прозрачной форме. Особое значение для европейских компаний приобрело отражение лизинговых операций и их переоценка, что способствовало более точному и достоверному учету инвестиционного имущества<sup>1</sup>”. Всё это свидетельствует об актуальности вопроса совершенствования учета инвестиционного имущества в акционерных обществах.

В настоящее время во всем мире активно ведутся научные исследования, направленные на организацию учета инвестиционного имущества в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности. Внедрение этих стандартов способствует повышению прозрачности и достоверности финансовой информации, укрепляет доверие как действующих, так и потенциальных иностранных инвесторов, а также содействует их более широкому привлечению. Особое внимание уделяется вопросам организации учета инвестиционного имущества в акционерных обществах по международным стандартам, формирования их нормативно-правовой базы, отражения в бухгалтерских проводках операций и их отражения в соответствующих строках финансовой отчетности. В связи с этим международные научные проекты и исследования, направленные на совершенствование учета инвестиционного имущества акционерных обществ на основе международных стандартов, рассматриваются в числе приоритетных направлений финансовой науки и практики.

В Узбекистане акционерные общества с первых лет независимости бухгалтерский учет ведут на основе национальных стандартов. Между тем, Постановлением Президента Республики Узбекистан от 24 февраля 2020 года №ПП-4611 «О дополнительных мерах по переходу на международные стандарты финансовой отчетности» утвержден порядок составления и предоставления акционерными обществами, коммерческими банками, страховыми организациями и юридическими лицами, отнесенными к крупным налогоплательщикам, финансовой отчетности на основе международных стандартов. Это, в свою очередь, способствует укреплению доверия

---

<sup>1</sup> <https://www.bankrate.com/mortgages/investment-property-statistics/>

иностранных инвесторов и потенциальных кредиторов, а также создаёт основу для принятия ими решений в отношении конкретного общества.

В настоящее время в республике функционируют более 620 акционерных обществ. Бухгалтерский учёт в этих обществах ведётся на основе национальных стандартов с последующей трансформацией в соответствии с международными стандартами. Хотя такая практика не влечёт за собой значительных финансовых затрат, она требует от работников бухгалтерских служб владения методологии учёта по международным стандартам. В связи с этим, необходимость совершенствования системы бухгалтерского учёта и аудита в акционерных обществах на основе международных стандартов предоставляется актуальной, что, в свою очередь, обуславливает важность расширения научных исследований в данном направлении.

Настоящее диссертационное исследование в определенной мере служит выполнению задач, определенных в постановлениях Президента Республики Узбекистан от 24 февраля 2020 года №ПП-4611 «О дополнительных мерах по переходу на международные стандарты финансовой отчетности», от 24 апреля 2015 года №ПП-4720 «О мерах по внедрению современных методов корпоративного управления в акционерных обществах», постановлениях Кабинета Министров Республики Узбекистан от 24 августа 2020 года №507 «Об утверждении Положения о порядке признания текстов международных стандартов финансовой отчетности и разъяснений к ним», от 28 июля 2015 года №207 «О внедрении критериев оценки эффективности деятельности акционерных обществ и других хозяйствующих субъектов с долей государства» и других нормативных актах, касающихся данной сферы.

**Соответствие исследования приоритетным направлениям развития науки и технологий республики.** Данное диссертационное исследование выполнено в рамках приоритетного направления развития науки и технологий в республике I. «Духовное и культурное развитие демократического и правового общества, формирование инновационной экономики».

**Степень изученности проблемы.** Совершенствованию учёта инвестиционного имущества в акционерных обществах посвящены научные труды зарубежных учёных, таких как С.М. Арашуков, О.А. Бородин, И.А. Бузова, В.В. Воружкин, Б.Г. Ганин, А.Ю. Маренкова, Э.А. Науменко, Е.В. Севастьянова, К.А. Тютрин и др.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup>Арашукова С.М. Формирование и оценка рыночной стоимости недвижимости, приносящей доход Специальность 08.00.12 - Бухгалтерский учет, статистика диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Москва 2013. -143 с.; Бородин О.А. Методы и инструментарий бухгалтерской оценки инвестиционной недвижимости в процессе составления финансовой отчетности. 08.00.12 - «Бухгалтерский учет, статистика»: диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Москва 2014.-183с.; Бузова И.А. Инвестиции в недвижимость: Методы обоснования финансовых решений. 08.00.12 - «Бухгалтерский учет, статистика»: диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Москва 2000. -203 с.; Воружкин В.В. Организация перехода на международные стандарты финансовой отчетности в условиях интеграции России в мировую экономику Специальность 08.00.12 - Бухгалтерский учет, статистика диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Москва 2003. -143 с.; Ганин Б.Г. Учет и оценка инвестиционной собственности 08.00.12 - «Бухгалтерский учет, статистика»: диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Москва 2008.-135.с.; Науменко Э.А. Учет инвестиций на предприятиях торговли. Диссертация кандидат экономических наук: 08.00.09. - Киев, 2007. -225 с; Маренкова А.Ю. Учетно аналитическое обеспечение

В научных трудах узбекистанских учёных таких как Н.Б. Абдусаламов, А.З. Авлокулов, Р.Д. Дусмурадов, О.Н. Джураев, А.К. Ибрагимов, Ш.И. Илхамов, А.А. Каримов, О.И. Очиллов, Н.К. Ризаев, С.Н. Ташназаров, А.Н. Тураев, Н.Ш. Хаджимуратов, Б.К. Хамдамов, Ш.Т. Эргашева и других были раскрыты отдельные проблемы, связанные с совершенствованием учёта инвестиционного имущества<sup>3</sup>.

А.З. Авлокулов в своих научных исследованиях, посвященных непосредственно инвестиционному имуществу, подробно рассматривает отдельные аспекты совершенствования учета и аудита на основе национальных стандартов.

Вместе с тем следует подчеркнуть, что в последние годы, несмотря на проводимые реформы в акционерных обществах нашей страны, вопросы совершенствования учета инвестиционного имущества в соответствии с международными стандартами всё ещё недостаточно изучены отечественными экономистами как самостоятельный и комплексный объект научного анализа.

**Связь диссертационного исследования с планом научных исследований высшего учебного заведения, в котором выполнена диссертация.** Данная диссертационная работа выполнена в рамках плана научных исследований

ФМ-6 «Концептуальные направления развития бухгалтерского учета, экономического анализа, аудита и статистики в условиях модернизации экономики Узбекистана» в соответствии с планом научных исследований Ташкентского государственного экономического университета.

---

реализации инвестиционно-строительных проектов специальность 08.00.12 - «Бухгалтерский учет, статистика»: диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Москва 2010. -193 с; Севастьянова Е.В. Основы гармонизации российской системы бухгалтерского учета с международными стандартами финансовой отчетности Специальность 08.00.12 - Бухгалтерский учет, статистика диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Москва 2000. -146 с.; Тютрин К.А. методика адаптации российской системы отчетности к международным стандартам Специальность 08.00.12 - Бухгалтерский учет, статистика диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Москва 2014. -193 с.;

<sup>3</sup> Абдусаломова Н.Б. Бухгалтерия ҳисоби. Дарслик. – Т.: “Инновацион ривожланиш нашриёт-матбаа уйи”, 2021-. 966 б.; Авлокулов А.З. Иқтисодий эркинлаштириш шароитида инвестицион мулк ҳисоби ва аудитини такомиллаштириш. И.ф.н. ... дисс автореф. –Т., 2007. – 42 б.; Дусмуратов Р.Д. Молиявий ҳисобот: назарий, услубий ва амалий жиҳатлари. Монография. Тошкент: Т.:«Ехтремум-Пресс, 2012.; Жўраев О.Н. Молиявий инвестициялар ва улардан олинган молиявий натижаларнинг бухгалтерия ҳисоби ва аудитини такомиллаштириш.–Т.: ЎЗР БМА, номзодлик диссертацияси автореферати, 2005. – 22 б.;Ибрагимов А.К. Тижорат банклари ташқи аудитида халқаро молиявий ҳисобот стандартларини жорий этиш методологияси. Монография, Ташкент: Молия, 2011.; Илхамов Ш.И. Инвестиция фаолиятида бухгалтерия ҳисоби ва аудит. – Т.: ЎЗР БМА, номзодлик диссертацияси автореферати, 2005. – 22 б.; Каримов А.А. Корпоратив бошқарув тизимида бухгалтерия ҳисоби ва аудитини такомиллаштиришнинг асосий йўналишлари. И.ф.д. ... дисс. автореф. – Т., 2009. – 32 б.; Очиллов О.И. Хўжалик юритувчи субъектларда инвестициялар ҳисоби ва таҳлилини такомиллаштириш. Иқтисодий фанлари бўйича фалсафа доктори (PhD) диссертацияси автореферати. -Т., 2021. -59 б.; Ризаев Н.К., Эргашева Ш.Т., Ибрагимов А.К., Ибрагимова И.Р.. Молиявий ҳисоботнинг халқаро стандартлари. Ўқув қўлланма – Т.: ТДИУ, 2019 – 227; Ташназаров С.Н. Молиявий ҳисоботнинг халқаро стандартлари. Дарслик – Т.: «Иқтисод-Молия», 2019 – 584 б.; Тўраев А.Н ва бошқалар. Молиявий ҳисоботнинг халқаро стандартлари. Ўқув қўлланма. Т.: Иқтисод-молия, 2019. -332 б.; Хаджимуратов Н.Ш. Молиявий ҳисобот аудити методологиясини такомиллаштириш: и.ф.д. ... дис. автореферати. Тошкент., 2021. – 66 б.; Хамдамов Б.К., Обидхонов Х.Х. Учет инвестиционной недвижимости в Республике Узбекистан и ее гармонизация в МСФО. Иқтисодий инновациялар, 2023. -22-28 с.

**Целью исследования** заключается в разработке научно обоснованных предложений и рекомендаций по совершенствованию учета инвестиционного имущества на основе международных стандартов.

**Задачами исследования:**

раскрытие экономической сущности, содержания и характерных особенностей инвестиционного имущества в акционерных обществах;  
определение нормативно-правовых основ учета инвестиционного имущества в акционерных обществах;

анализ зарубежного опыта по учету инвестиционного имущества в акционерных обществах и выявление возможностей его адаптации к условиям экономики нашей республики;

оценка текущего состояния организации учета инвестиционного имущества в акционерных обществах;

разработка предложений по трансформации системы учета инвестиционного имущества в акционерных обществах в соответствии с требованиями международных стандартов;

разработка примерной формы отчетности по учету инвестиционного имущества на основе международных стандартов;

подготовка научно обоснованных предложений по эффективной организации учета инвестиционного имущества в акционерных обществах;

разработка практических рекомендаций по совершенствованию учета инвестиционного имущества в акционерных обществах с учетом международной практики.

**Объектом исследования** выступает деятельность акционерных обществ, осуществляющих свою деятельность на территории Республики Узбекистан.

**Предметом исследования** является комплекс проблем и экономических отношений, возникающих в процессе организации учета инвестиционного имущества в акционерных обществах.

**Методы исследования.** В диссертации широко применены методы наблюдения, двойной записи, сравнения, группировки, анализа и синтеза, индукции и дедукции, экономико-математические методы, а также другие приёмы экономического анализа.

**Научная новизна исследования** заключается в следующем:

обоснована целесообразность отдельного отражения информации по статьям «Здания» и «Инвестиционное имущество», включённым в состав «Основных средств» в разделе долгосрочных активов, путём внесения в учетную политику акционерного общества отдельного рабочего счёта 0192 - «Инвестиционное имущество» в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности;

обоснована необходимость совершенствования учета инвестиционного имущества путём включения в бухгалтерский баланс акционерных обществ отдельных строк: «Инвестиционное имущество» и «Износ инвестиционного имущества» в составе строк 010 - «Первоначальная стоимость основных средств» и 011 - «Износ основных средств»;

обосновано предложение о внедрении в учетную политику акционерного общества рабочего счёта 0890 «Незавершённые строительством инвестиции», что позволит отражать дополнительные расходы методом капитализации в процессе зачета инвестиционного имущества;

обосновано предложение об обеспечении прозрачного и достоверного учета инвестиционного имущества в бухгалтерском учете акционерных обществ путём закрепления в учетной политике принципов оценки активов по первоначальной и справедливой стоимости с соответствующим отражением в финансовой отчетности.

**Практические результаты исследования** заключаются в следующем:

разработано авторское усовершенствованное определение понятия «Инвестиционное имущество»;

в учетную политику акционерных обществ, сформированную на основе международных стандартов, введён рабочий счёт с наименованием «Инвестиционное имущество»;

в бухгалтерский баланс акционерных обществ добавлены отдельные строки «Инвестиционное имущество» и «Износ инвестиционного имущества» в составе строк 010 «Первоначальная стоимость основных средств» и 011 «Износ основных средств»;

обеспечено отражение активов в финансовой отчетности по первоначальной и справедливой стоимости с целью обеспечения прозрачного и достоверного учета инвестиционного имущества в бухгалтерском учете акционерных обществ;

разработана форма отчётности «О движении инвестиционного имущества» для отражения поступления инвестиционного имущества в финансовой отчетности акционерных обществ в соответствии с требованиями международных стандартов финансовой отчетности.

**Достоверность результатов исследования** обеспечивается тем, что применённые в исследовании методы и подходы были признаны на международном уровне, использованы официальные нормативно-правовые акты, достоверные литературные источники и статистические данные, а результаты исследования внедрены в практику формирования финансовой отчетности акционерных обществ в соответствии с международными стандартами.

**Научная и практическая значимость результатов исследования** объясняется тем, что разработанные предложения могут способствовать совершенствованию учета инвестиционного имущества с учетом передового международного опыта и практики.

Практическая значимость результатов исследования определяется совершенствованием и обоснованием в разработанных предложениях и рекомендациях системы учета инвестиционного имущества акционерных обществ, а также обеспечением его достоверного отражения в финансовой отчетности.

**Внедрение результатов исследования.** На основе научных предложений и практических рекомендаций, разработанных в рамках научной работы по совершенствованию учета инвестиционного имущества в акционерных обществах:

предложение об отдельном отражении информации по статьям «Здания» и «Инвестиционное имущество», включённым в состав «Основных средств» в разделе долгосрочных активов, путём внесения в учетную политику акционерного общества отдельного рабочего счёта 0192 «Инвестиционное имущество» в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности внедрено в практику АО «Uzbek Leasing International A.O.» и АО «FOTON». (справки АО «Uzbek Leasing International A.O.» №2304/001 от 12 ноября 2024 года и АО «FOTON» №49 от 28 февраля 2024 года). Внедрение данного предложения в практику позволило сформировать достоверную информацию по инвестиционному имуществу в бухгалтерском учете акционерных обществ и обеспечить полное и достоверное отражение бухгалтерских проводок в финансовой отчетности;

предложение о необходимости совершенствования учета инвестиционного имущества путём включения в бухгалтерский баланс акционерных обществ отдельных строк: «Инвестиционное имущество» и «Износ инвестиционного имущества» в составе строк 010 «Первоначальная стоимость основных средств» и 011 «Износ основных средств» внедрено в практику АО «Uzbek Leasing International A.O.» и АО «FOTON». (справки АО «Uzbek Leasing International A.O.» №2304/001 от 12 ноября 2024 года и АО «FOTON» №49 от 28 февраля 2024 года). В результате практической реализации данного предложения стало возможным формирование соответствующей информации на основании формы отчета «Бухгалтерский баланс» и принятие оперативных управленческих решений в акционерных обществах;

предложение о внедрении в учетную политику акционерного общества рабочего счёта 0890 «Незавершённые строительством инвестиции», что позволит отражать дополнительные расходы методом капитализации в процессе зачета инвестиционного имущества внедрено в практику АО «Uzbek Leasing International A.O.» и АО «FOTON». (справки АО «Uzbek Leasing International A.O.» №2304/001 от 12 ноября 2024 года и АО «FOTON» №49 от 28 февраля 2024 года). В результате практической реализации данного предложения была обеспечена возможность учета в акционерных обществах дополнительных затрат методом капитализации в процессе зачета инвестиционного имущества путем внедрения рабочего счёта 0890 «Незавершённые строительством инвестиции»;

предложение об обеспечении прозрачного и достоверного учета инвестиционного имущества в бухгалтерском учете акционерных обществ путём закрепления в учетной политике принципов оценки активов по первоначальной и справедливой стоимости с соответствующим отражением в финансовой отчетности внедрено в практику АО «Uzbek Leasing International

А.О.» и АО «FOTON». (справки АО «Uzbek Leasing International A.O.» №2304/001 от 12 ноября 2024 года и АО «FOTON» №49 от 28 февраля 2024 года). В результате практической реализации данного предложения была обеспечена возможность своевременного и достоверного отражения «Инвестиционного имущества» в качестве актива в разделе долгосрочных активов отчёта о финансовом положении акционерных обществ.

**Апробация результатов исследования.** Результаты данного исследования были обсуждены на 9 научно-практических конференциях и семинарах, в том числе на 7 республиканских и 2 международных.

**Публикация результатов исследования.** По теме диссертационной работы опубликовано всего 13 научных работ, в том числе 4 научных статей в республиканских научных изданиях, рекомендованных Высшей аттестационной комиссией при Министерстве высшего образования, науки и инноваций Республики Узбекистан для публикации основных научных результатов докторских диссертаций, из них 1 статья - в авторитетном зарубежном журнале.

**Структура и объём диссертации.** Структура диссертационной работы состоит из введения, трёх глав, заключения, списка использованной литературы и приложений. Общий объём исследования составляет 126 страниц.

## **ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ДИССЕРТАЦИИ**

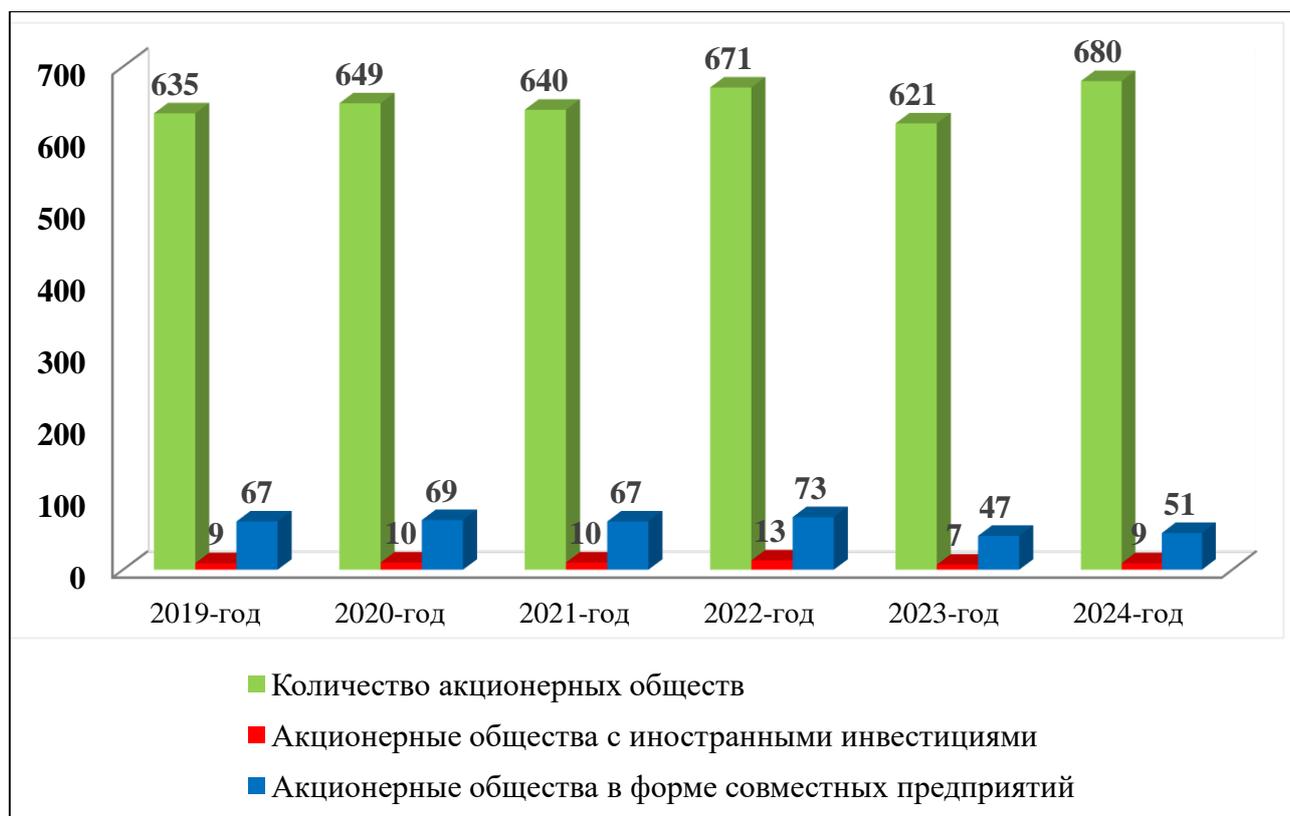
**Во введении** обоснованы актуальность и необходимость темы диссертации, сформулированы цель, задачи и объект исследования, указано соответствие исследования приоритетным направлениям развития науки и технологий в республике, изложены научная новизна и практические результаты исследования, раскрыта научная и практическая значимость полученных результатов, представлены сведения о внедрении результатов исследования в практику, опубликованных научных работах и структуре диссертации.

В первой главе диссертации «**Теоретические и методологические основы организации учета инвестиционного имущества в акционерных обществах**» раскрываются экономическая сущность и содержание инвестиционного имущества, анализируются нормативно-правовые основы его учета, а также рассматривается зарубежный опыт и перспективы его применения в условиях экономики Республики Узбекистан.

Организация бухгалтерского учета в акционерных обществах нашей республики на основе международных стандартов признаётся важным условием эффективного управления. Это, в свою очередь, обеспечивает пользователей финансовой отчетности достоверной и объективной информацией.

Как известно, в настоящее время акционерные общества обязаны составлять финансовую отчетность в соответствии с международными

стандартами. В этой связи в таблице 1 представлены сведения о количестве акционерных обществ, функционирующих в Республике.



**Рисунок 1. Количественная структура акционерных обществ, функционирующих в Республике Узбекистан в период с 2019 по 2024 годы<sup>4</sup>**

Как следует из представленной выше таблицы, несмотря на ежегодное снижение количества акционерных обществ, они продолжают функционировать как крупные хозяйствующие субъекты. Это, в свою очередь, обуславливает необходимость отдельного отражения инвестиционного имущества в составе основных средств. В соответствии с МСФО № 40 «Инвестиционное имущество», имущество в акционерных обществах может классифицироваться на:

- 1) инвестиционное имущество;
- 2) имущество, используемое владельцем.

Оба вида инвестиционного имущества могут находиться как в собственности акционерного общества, так и использоваться на основании права пользования, возникающего при аренде. Имущество, используемое владельцем, включает в себя земельные участки, здания (или их части), а также их комбинации, применяемые для производства и поставки товаров, оказания услуг либо в административных целях. При этом имущество, находящееся в собственности организации, учитывается в соответствии с МСФО 16 «Основные средства», а арендованные активы,

<sup>4</sup> Составлено автором на основе данных <https://stat.uz/uz/>.

признанные по праву пользования, подлежат учёту в соответствии с МСФО 16 «Аренда».

**Таблица 1**

**Различные подходы учёных к определению понятия «инвестиционное имущество»<sup>5</sup>**

<b>В.Г.Белолипецкий<sup>6</sup></b>	Активы предприятия делятся на 4 группы: 1.Активы, связанные с текущим обслуживанием производственных мощностей предприятия; 2.Активы, необходимые для защиты активов первой группы от различных рисков; 3.Инвестиционные активы, связанные с расширением бизнеса; 4.Активы, не имеющие прямой связи с производственными мощностями предприятия.
<b>Азрилян А.Н<sup>7</sup></b>	Инвестиционное имущество – это актив, рассматриваемый как долгосрочная инвестиция, предназначенная для получения дохода
<b>Ганин Б.Г.<sup>8</sup></b>	Инвестиционное имущество является формой вложения в реальные активы и представляет собой особый вид инвестиционной активности.
<b>А.З.Авлокулов<sup>9</sup></b>	Инвестиционное имущество — это имущество, предназначенное для получения дохода за счёт сдачи в аренду или увеличения его капитальной стоимости..
<b>А.Н.Тураев<sup>10</sup></b>	Инвестиционное имущество — это недвижимость, находящаяся во владении (в собственности или признанная активом на основании права пользования), предназначенная для получения дохода в виде арендных платежей, прироста капитальной стоимости или одновременно с обеих источников. При этом такая недвижимость не используется для производства или поставки товаров, оказания услуг, административных нужд, а также не предназначена для продажи в рамках обычной деятельности организации.
<b>Б.К.Хамдамов<sup>11</sup></b>	Инвестиционное имущество — это инвестиции, вложенные компанией или её дочерними предприятиями в земельные участки и здания, которые, как правило, не используются в повседневной деятельности.
<b>Инвестиционное имущество согласно МСБУ №40<sup>12</sup></b>	Инвестиционное имущество — это актив, находящийся во владении собственника или арендатора по договору финансовой аренды, предназначенный для получения дохода от аренды, прироста капитальной стоимости либо одновременно для обеих целей.

В настоящее время как зарубежные, так и отечественные учёные активно исследуют вопросы учета инвестиционного имущества. В этой связи в таблице 2 приведены различные трактовки понятия «инвестиционное имущество», предложенные в научной литературе. На основе всестороннего анализа представленных определений было сформулировано следующее авторское определение:

*«Инвестиционное имущество — это недвижимость, представленная земельными участками и зданиями, которые потенциально могут использоваться в административных, производственных или торговых целях через краткосрочную аренду».*

<sup>5</sup> Составлено автором

<sup>6</sup> Белолипецкий В.Г. Финансы фирмы : Курс лекций / В. Г. Белолипецкий; Под ред. И. П. Мерзлякова; Моск. гос. ун-т им. М. В. Ломоносова, Экон. фак. - Москва : Изд. дом "ИНФРА-М", 1998. – 296 с.

<sup>7</sup> Азрилян А.Н. и др. Большой бухгалтерский словарь – М: Институт новой экономики, 1999 – 574 с.

<sup>8</sup> Ганин Б.Г. Учет и оценка инвестиционной собственности 08.00.12 - «Бухгалтерский учет, статистика»: диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Москва 2008. – 135 с.;

<sup>9</sup> Авлокулов А.З. Иқтисодийни эркинлаштириш шароитида инвестицион мулк ҳисоби ва аудитини такомиллаштириш. И.ф.н. ... дисс автореф. –Т., 2007. – 42 б.;

<sup>10</sup> Тўраев А.Н ва бошқалар. Молиявий ҳисоботнинг халқаро стандартлари. Ўқув қўлланма. Т.: Иқтисод-молия, 2019. -332 б.

<sup>11</sup> Хамдамов Б.К., Обидхонов Х.Х. Учет инвестиционной недвижимости в республике Узбекистан и ее гармонизация в МСФО. Иқтисодийда инновациялар 01.2023 йил. 22-28 б.

<sup>12</sup> 40-сонли БҲХС “Инвестицион мулк”. <https://lex.uz/mact/6312360>



**Рис.2. Отражение инвестиционного имущества в отчёте о финансовом положении в составе долгосрочных активов<sup>13</sup>**

Как видно из представленного выше рисунка, выделение инвестиционного имущества из состава основных средств, с одной стороны, позволяет обеспечить его наглядную идентификацию в финансовой отчётности для иностранных инвесторов, а с другой — отслеживать различия в стоимостных показателях по отдельным категориям активов. Для регулирования учёта инвестиционного имущества в международной и национальной практике используются следующие стандарты (таблица 2).

**Таблица 2**

**Международные стандарты по учёту инвестиционного имущества<sup>14</sup>.**

МСФО №2	«Резервы»
МСФО №8	«Учётная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки»
МСФО №16	«Основные средства»
МСФО №23	«Затраты по займам»
МСФО №36	«Обесценение активов»
МСФО №40	«Инвестиционное имущество»
МСФО №5	«Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, и прекращённая деятельность»
МСФО №13	«Оценка справедливой стоимости»
МСФО №16	«Аренда»

<sup>13</sup> Составлено автором.

<sup>14</sup> Составлено автором.

В соответствии с МСФО №40 «Инвестиционное имущество», земельные участки, здания, а также объекты незавершённого строительства или находящиеся на стадии ремонта (реконструкции) могут классифицироваться как инвестиционное имущество в зависимости от их назначения и характеристик.

В этой связи для надлежащей организации учета инвестиционного имущества в акционерных обществах целесообразно сформировать соответствующую нормативно-правовую базу (таблица 3).

**Таблица 3**

**Нормативно-правовая база регулирования учета инвестиционного имущества в акционерных обществах<sup>15</sup>**

Название нормативно-правового акта	Сфера контроля	Акт разработки
«Об акционерных обществах и защите прав акционеров»	Регулирует отношения, связанные с созданием, деятельностью, реорганизацией и ликвидацией акционерных обществ, а также защитой прав акционеров.	Закон Республики Узбекистан от 6 мая 2014 года № ЗРУ-370
«О бухгалтерском учете»	Регулирует отношения в сфере организации и ведения бухгалтерского учёта, а также составления отчетности	Закон Республики Узбекистан от 13.04.2016 г., №ЗРУ-404
Налоговый кодекс	Налог на имущество. Налог, взимаемый с имущества юридических лиц. Определяет налогоплательщиков, объект налогообложения, налоговую базу, порядок её определения, налоговые льготы, налоговые ставки, налоговый период, а также иные отношения, связанные с налогообложением недвижимого имущества	Национальная база законодательства, 31.12.2019 г., №02/19/СК/4256
«О дополнительных мерах по переходу на международные стандарты финансовой отчетности»	Обеспечение необходимой информационной среды для иностранных инвесторов и расширение возможностей доступа к международным финансовым рынкам путем ускоренного перехода на международные стандарты финансовой отчетности (далее — МСФО), а также совершенствования системы подготовки специалистов в области учета и аудита по международным стандартам	Постановление Президента Республики Узбекистан от 24.02.2020 г. №ПП-4611
МСФО №40 “Инвестиционное имущество”	Цель настоящего стандарта заключается в установлении порядка учёта инвестиционного имущества, а также требований к раскрытию связанной с ним информации	Приказ министра финансов Республики Узбекистан. 10.11.2022г. № 61. Приложение №25
«Положение о сроках предоставления финансовых отчетов, а также их структуре и содержании»	Установление сроков представления финансовой отчетности, а также формирование её состава и содержания в соответствии с МСФО.	Приказ министра экономики и финансов Республики Узбекистан от 8 октября 2024 года № 181. Приложение №1

Для учёта инвестиционного имущества в соответствии с МСФО 40 «Инвестиционное имущество» в национальной системе бухгалтерского учёта применяются следующие стандарты: Бухгалтерский стандарт № 5 «Основные средства», № 6 «Учёт аренды» и № 7 «Нематериальные активы». Несмотря на значительное сходство нормативно-правовых актов, между ними

<sup>15</sup> Составлено автором

имеются определённые различия. Между тем, последовательный переход бухгалтерской системы Узбекистана на международные стандарты обуславливает ряд существенных изменений в учётной практике. Гармонизация учёта инвестиционного имущества с международными стандартами оказывает положительное влияние на деятельность акционерных обществ.

В национальных стандартах № 5 «Основные средства» и № 6 «Учёт аренды» отсутствуют специальные критерии для классификации имущества в качестве инвестиционного. В связи с этим для его учета целесообразно применять международный стандарт МСФО 40 «Инвестиционное имущество». Между тем, трактовка инвестиционного имущества как строго фиксированной группы активов не соответствует принципам, установленным в МСФО.

В Республике Узбекистан Министерством экономики и финансов разрабатывается новая, усовершенствованная редакция национальных бухгалтерских стандартов на узбекском языке. Однако в стандарте «Основные средства» инвестиционное имущество не выделено в качестве самостоятельной категории. В связи с этим земельные участки и здания подлежат классификации как инвестиционное имущество, передаваемое в краткосрочную аренду и для их учёта целесообразно отражать их отдельно — в статьях «Земля» и «Здание».

В финансовой отчетности акционерных обществ инвестиционное имущество и основные средства существенно различаются по своему назначению и способам использования. Инвестиционное имущество представляет собой активы, используемые преимущественно для получения дохода — за счёт сдачи в аренду или прироста капитальной стоимости. Его основная особенность заключается в том, что такие активы не участвуют непосредственно в производственной или торговой деятельности, а направлены на получение финансовой выгоды. В отличие от этого, основные средства (здания, оборудование) предназначены для основной деятельности компании и предполагаются к использованию в течение длительного времени. Они непосредственно участвуют в производственном процессе, оказании услуг или торговой деятельности акционерных обществ. Исходя из вышеизложенного, автор в таблице 5 представил сравнительную характеристику отличий между основными средствами и инвестиционным имуществом (таблица 4).

Таблица 4

## Различия между инвестиционным имуществом и основными средствами

16

Основные средства	Производство	Оказание услуг	Административное	Оперативная аренда	Регулирующие международные стандарты
Земля	+	+	+	Инвестиционное имущество	МСФО №40
Здание	+	+	+		МСФО №40
Машины и оборудование	+	+	+	+	МСФО №16
Мебель и офисное оборудование	+	+	+	+	МСФО №16
Компьютерное оборудование и вычислительная техника	+	+	+	+	МСФО №16
Транспортные средства	+	+	+	+	МСФО №16
Рабочий и продуктивный скот	+	+	+	+	МСФО №16
Многолетние растения	+	+	+	+	МСФО №16
Прочие основные средства	+	+	+	+	МСФО №16

Как следует из приведённой выше таблицы, не все объекты основных средств могут быть отнесены к инвестиционному имуществу. В частности, в качестве инвестиционного имущества могут рассматриваться лишь земельные участки и здания, тогда как остальные активы подлежат учёту в составе основных средств.

Примеры инвестиционного имущества включают:

- земельный участок, содержащийся не для продажи в рамках обычной деятельности, а с целью прироста его капитальной стоимости в долгосрочной перспективе;
- земельный участок, будущее назначение которого ещё не определено;
- здание, находящееся в собственности организации и сдаваемое в аренду на основании одного или нескольких договоров операционной аренды;
- здание, временно не используемое, но предназначенное для сдачи в аренду по одному или нескольким договорам операционной аренды;

<sup>16</sup> Составлено автором.

недвижимость, находящаяся на стадии строительства или модернизации, предназначенная для последующего использования в качестве инвестиционного имущества.

Инвестиционное имущество подлежит признанию, если существует высокая вероятность получения будущих экономических выгод и его первоначальная стоимость может быть надёжно оценена.

Процесс признания требует профессионального суждения при определении учетной единицы: актив может учитываться как по отдельным компонентам, так и в совокупности — в зависимости от их значимости.

Как правило, инвестиционное имущество формирует денежные потоки, не связанные напрямую с остальной деятельностью предприятия.

В соответствии с МСФО (IFRS) 16 «Аренда», земля и здания подлежат отдельному учёту, если используются в арендных целях. В случае, если арендатор признаёт такие объекты как инвестиционное имущество и выбирает модель учёта по справедливой стоимости, они отражаются как единая учетная единица.

Инвестиционное имущество приходится в бухгалтерский учёт либо по первоначальной, либо по справедливой стоимости. При применении модели первоначальной стоимости начисляется амортизация, тогда как при использовании модели справедливой стоимости амортизация не предусмотрена.

Учёт инвестиционного имущества по первоначальной стоимости осуществляется по тем же правилам, что и учёт основных средств. Однако при использовании модели справедливой стоимости имеются определённые отличия, их мы рассмотрим в таблице 5.

**Таблица 5**

**Отличия в учёте основных средств и инвестиционного имущества по справедливой стоимости<sup>17</sup>**

<b>Основные средства</b>	<b>Инвестиционное имущество</b>	<b>Отличия</b>
Регулярно	На каждую отчетную дату	Стоимость основных средств может меняться ежемесячно в зависимости от рыночной стоимости, тогда как инвестиционное имущество учитывается с целью получения дохода от аренды
Резервный капитал	Прибыль и убыток	При переоценке основных средств изменение их стоимости отражается в составе резервного капитала в разделе собственного капитала отчёта о финансовом положении. В то время как изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества признаётся непосредственно в отчёте о прибылях и убытках как доход или расход
Начисляется износ	Износ не начисляется	Инвестиционное имущество не уменьшает свою стоимость, когда как основные средства меняют свою первоначальную стоимость за счёт износа

<sup>17</sup> Составлено автором

Как видно из приведённой выше таблицы, учёт инвестиционного имущества и основных средств по справедливой стоимости существенно различается, и их бухгалтерский учёт ведётся отдельно.

Во второй главе диссертации **«Фактическое состояние организации учета инвестиционного имущества в акционерных обществах»** рассмотрены особенности организации учета инвестиционной недвижимости в акционерных обществах, порядок её трансформации в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности, а также вопросы ведения учета инвестиционной недвижимости на основе МСФО.

При трансформации финансовой отчетности, составленной по национальным стандартам бухгалтерского учета в акционерных обществах, в отчетность по МСФО, осуществляется проверка на возможность признания имеющихся в обществе основных средств, нематериальных активов, а в отдельных случаях и товарно-материальных запасов в качестве инвестиционного имущества в соответствии с требованиями МСФО. При необходимости вносятся соответствующие трансформационные записи. Следует отметить, что по техническим аспектам подготовки отчетности в соответствии с МСФО не существует строго регламентированных правил, что делает процесс составления такой отчетности особенно значимым и ответственным.

В практике для трансформации отчетности, составленной по НСБУ, в отчетность по МСФО, применяются два метода: параллельный учет и метод трансформации.

Оба метода: как параллельный учет, так и метод трансформации, играют важную роль в процессе перехода к отчетности по МСФО. Акционерные общества для такого перехода используют параллельный учет и трансформационный подход, что позволяет адаптировать финансовую отчетность к новым стандартам. Параллельный учет обеспечивает ведение отчетности одновременно по двум системам — НСБУ и МСФО, что позволяет обеспечить их согласованность и сопоставимость. Метод трансформации, в свою очередь, предполагает переработку и корректировку уже составленной отчетности в соответствии с требованиями МСФО. Процесс сравнительного анализа и выявления различий между двумя системами подробно представлен в таблице 6.

Таблица 6

**Отличительные особенности методов перехода на отчетность по МСФО с использованием параллельного учета и трансформации<sup>18</sup>**

Сфера сравнения	Методы перевода национальной отчетности в отчетность по МСФО	
	Параллельный учет	Трансформационный учет
Содержание метода	Ведение параллельного (двойного) учета на основе принципов и требований НСБУ и МСФО	Внесение исправлений в отчетность за прошедший период
Периодичность и оперативность подготовки информации в соответствии с МСФО	Текущая информация, соответствующая требованиям МСФО, предоставляется своевременно и на регулярной основе	Финансовая отчетность, составленная в соответствии с МСФО, представляется периодически или по мере необходимости на конкретную дату
Стоимость подготовки информации по МСФО	Значительные дополнительные финансовые затраты	Относительно небольшие финансовые затраты
Последовательность подготовки информации на основе НСБУ и МСФО	Финансовая отчетность, составленная в соответствии с МСФО, представляется одновременно с отчетностью, подготовленной на основе НСБУ	Финансовую отчетность, составленную в соответствии с МСФО, можно представить только после подготовки отчетности на основе НСБУ
Расход времени	Относительно небольшой	Требует длительного времени
Точность представляемой информации	Обеспечивает более точное представление информации в соответствии с МСФО	Обеспечивает менее точное представление информации в соответствии с МСФО

Если исходить из данных, представленных в таблице выше, можно сказать, что для акционерных обществ метод трансформации представляется более целесообразным. На сегодняшний день, помимо трудностей организации параллельного бухгалтерского учета, следует отметить отсутствие специализированного программного обеспечения для ведения учета как по параллельному методу, так и непосредственно в соответствии с МСФО.

В акционерном обществе «Uzbek Leasing International A.O.» отдельный учет инвестиционного имущества осуществляется посредством трансформации финансовой отчетности, составленной по национальным стандартам, в отчетность, соответствующую требованиям международных стандартов.

Был проведен анализ процесса трансформации финансовой отчетности, подготовленной по национальным стандартам бухгалтерского учета, в

<sup>18</sup> Составлено автором



Кт Приобретение основных средств	4 438 821
Переоценка:	
Дт Основные средства	621 435
Кт Корректировки по переоценке	621 435
При переносе из состава основных средств в состав инвестиционного имущества:	
Дт Инвестиционное имущество (МСФО)	5 060 256
Кт Основные средства	5 060 256
Инвестиционное имущество, переданное в аренду:	
Дт Инвестиционное имущество	7 590 384
Кт Основные средства	7 590 384
По состоянию на конец 2022 года справедливая стоимость приобретённого земельного участка, согласно оценке специалистов, составила 5 768 692 тыс. сумов. Участок был принят к учёту по справедливой стоимости, при этом возникающая разница отражается в составе прибыли или убытка.	
Корректирующие бухгалтерские проводки представлены ниже:	
Дт Инвестиционное имущество	708 436 (5 768 692-5 060 256)
Кт Инвестиционный доход	708 436
Предоставление в аренду инвестиционного имущества:	
Дт Инвестиционное имущество	2 667 805
Кт Основные средства	2 667 805
По состоянию на конец 2023 года справедливая стоимость приобретённого земельного участка, согласно оценке оценщиков, составила 6 403 248 тыс. сумов и была отражена по справедливой стоимости. Любая разница подлежит отражению в разделе «Инвестиционный доход» отчета о прибылях или убытках и совокупном доходе.	
Корректирующие бухгалтерские проводки следующие:	
Списание инвестиционного имущества:	
Дт Инвестиционное имущество	634 559 (6 403 248 – 5 768 692)
Кт Инвестиционный доход	— 634 559
Передача инвестиционного имущества в аренду:	
Дт Инвестиционное имущество	135 717
Кт Основные средства	— 135 717

После всех вышеуказанных бухгалтерских проводок и расчётов можно отметить, что для акционерного общества «Uzbek Leasing International A.O.» представляется целесообразным за 2019–2023 годы применять метод трансформации с целью выделения инвестиционного имущества из состава основных средств и его корректного отражения по соответствующей строке в финансовой отчётности (таблица 7).

**Таблица 7**

**Порядок трансформации учёта инвестиционного имущества с НСБУ на МСФО в акционерном обществе «Uzbek Leasing International A.O»<sup>19</sup>**  
(тыс.сум)

Показатели	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год
<b>По НСБУ (до трансформации)</b>					
<b>Долгосрочные активы</b>					
Основные средства	18 244 036	29 857 909	63 253 198	42 182 484	32 694 824
<b>Корректирующая проводка</b>					
Основные средства	3 648 807	5 971 582	12 650 640	8 436 497	6 538 965
Инвестиционное имущество	3 648 807	5 971 582	12 650 640	8 436 497	6 538 965
<b>По МСФО (после трансформации)</b>					
<b>Долгосрочные активы</b>					
Основные средства	14 595 229	23 886 327	50 602 558	33 745 987	26 155 859
Инвестиционное имущество	3 648 807	5 971 582	12 650 640	8 436 497	6 538 965

Из данной таблицы мы видим, что инвестиционное имущество отражается в отдельном разделе долгосрочных активов «Отчёта о финансовом положении». В 2023 году объем основных средств составил 26 155 859 тыс. сумов, а инвестиционного имущества — 6 538 965 тыс. сумов. Таким образом акционерные общества могут обеспечить организацию учёта инвестиционного имущества в соответствии с международными стандартами финансовой отчётности, а также его корректного и достоверного отражения в соответствующих строках финансовой отчётности.

В третьей главе диссертации «Пути совершенствования учета инвестиционного имущества в акционерных обществах» рассматриваются вопросы повышения эффективности учета инвестиционного имущества на основе международных стандартов финансовой отчетности, а также приводится порядок его эконометрического моделирования.

На практике в акционерных обществах инвестиционное имущество, как правило, отражается в составе основных средств, что затрудняет корректное формирование финансовой отчетности и принятие обоснованных решений со стороны иностранных и потенциальных инвесторов.

Для надлежащего отражения инвестиционного имущества в бухгалтерском учёте акционерным обществам рекомендуется разработать

<sup>19</sup> Составлено автором.

учетную политику с приложением перечня рабочих счетов, применяемых для учета таких активов.

На наш взгляд, с целью выделения инвестиционного имущества от прочих активов, целесообразно предусмотреть его учет на отдельном рабочем счете в рамках учетной политики (таблица 8).

**Таблица 8**

**Рабочие счета, предлагаемые для включения в учетную политику АО «Uzbek Leasing International A.O» на основе МСФО <sup>20</sup>**

Код	Наименование счета
<b>0100</b>	<b>СЧЕТА ДЛЯ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ</b>
0110	Земля
0111	Благоустройство территории
0112	Благоустройство основных средств, полученных по договору финансовой аренды (лизинга)
0120	Здания, сооружения и передаточные устройства
0130	Машины и оборудование
0140	Мебель и офисное оборудование
0150	Компьютерное оборудование и вычислительная техника
0160	Транспортные средства
0170	Рабочий и продуктивный скот
0180	Многолетние растения
0190	Прочие основные средства
0192	Инвестиционная недвижимость
0199	Консервированные основные средства

Использование предлагаемых счетов позволит упростить ведение бухгалтерского учёта и формирование финансовой отчетности АО «Uzbek Leasing International A.O» в соответствии с международными стандартами.

Для акционерных обществ, в целях корректного отражения инвестиционного имущества на основе МСФО, целесообразно включить в раздел «Долгосрочные активы» отчёта о финансовом положении отдельную строку — «Инвестиционное имущество». Это обеспечит чёткое разграничение между основными средствами и инвестиционным имуществом, а также создаст возможность для их отдельного учёта и надлежащего отражения в отчётности (таблица 9).

---

<sup>20</sup> Составлено автором

Таблица 9

**Порядок отражения инвестиционного имущества в отчёте о финансовом положении**<sup>21</sup>

Показатели	Код строки	2023 год
<b>Активы</b>		
<b>Долгосрочные активы</b>		
Основные средства	010	26 155 859
Инвестиционное имущество	013	6 538 965
Биологический актив	014	
Нематериальные активы	020	
Гудвилл	023	
Долгосрочные инвестиции	030	656 584 290
Отложенные налоговые активы	121	6 587 279
<b>Всего по разделу I</b>	<b>130</b>	<b>695 866 393</b>

Как видно из приведённой таблицы, выделение инвестиционного имущества из состава основных средств и его отдельное отражение в отчёте о финансовом положении, с одной стороны, позволят иностранным инвесторам чётко видеть разграничение активов, с другой — обеспечивает наглядность различий в их стоимостных показателях.

В настоящее время финансовая отчётность акционерных обществ составляется и представляется в соответствии с «Положением о сроках предоставления финансовых отчетов, а также их структуре и содержании», утверждённым приказом министра экономики и финансов Республики Узбекистан от 8 октября 2024 года № 181 (приложение №1).

Исходя из требований международных стандартов, в целях предоставления пользователям достоверной и более детализированной информации о структуре активов предприятия, предлагается внедрение новой формы — «Отчёт о движении инвестиционного имущества» (таблица 10).

<sup>21</sup> Составлено автором.

Таблица 10

**Усовершенствованная форма отчёта о движении инвестиционного имущества по методу первоначальной стоимости <sup>22</sup>**

Показатели	строка	Здания и земля	Незавершенное строительство	Всего
Первоначальная стоимость в начале периода	010	XXX	XXX	XXX
Покупка	020	XXX	XXX	XXX
Переоценка	030	XXX	-	XXX
Выбытие (распоряжение)	040	XXX	-	XXX
Проведено незавершенное строительство	050	XXX	(XXX)	
Первоначальная стоимость в конце периода (31.12.23) 010+020+030+040+(-)050)	060	XXX	-	XXX
Накопленная амортизация и обесценение на начало периода (01.01.24 г)	070	XXX	-	XXX
Исправление ошибок	080			XXX
Амортизация за год	090	XXX		XXX
Корректировки на амортизацию при переоценке	100	XXX		XXX
Убыток от обесценения 31.12.23 г	110			XXX
Всего 31.12.23 г (070+(-) 080+090+(-)110)	120	XXX		XXX
Остаточная балансовая стоимость на начало периода (010-070)	130	XXX		XXX
Остаточная балансовая стоимость на конец периода (060-120)	140	XXX		XXX
Сравнение: По данным отчёта о финансовом положении на конец периода	150	XXX		XXX

Данная форма позволяет внешним пользователям финансовой отчётности получить достоверную информацию о движении инвестиционного

<sup>22</sup> Составлено автором.

имущества и служит основой для принятия обоснованных управленческих и инвестиционных решений.

Метод капитализации дополнительных расходов при принятии инвестиционного имущества представляет собой стратегию, направленную на увеличение его балансовой стоимости. Применение данного подхода требует учёта следующих ключевых аспектов:

1. Определение расходов: Необходимо точно установить, какие расходы подлежат капитализации. К примеру, это расходы на юридические услуги, оценку, комиссионные сборы и прочие издержки.

2. Увеличение прибыли: Капитализация дополнительных расходов способствует увеличению балансовой стоимости имущества, что может положительно сказаться на размере прибыли при его последующей продаже или сдаче в аренду.

3. Налоговые последствия: Капитализированные расходы учитываются в составе стоимости имущества, а не текущих затрат, что может привести к снижению налогооблагаемой базы и, соответственно, уменьшению налоговой нагрузки на предприятие.

Например: если предприятие приобретает здание или несёт дополнительные расходы на его ремонт, такие затраты могут быть капитализованы. Аналогично, при покупке земельного участка комиссии и сопутствующие сборы также подлежат капитализации.

При применении данной стратегии крайне важно документально подтверждать все понесённые расходы.

Для инвестиционного имущества целесообразно ввести отдельный рабочий счёт 0890 — «Незавершённые строительством инвестиции».

Счёт 0890 «Незавершённые строительством инвестиции» может быть использован для учёта расходов, связанных с созданием или приобретением инвестиционного имущества. Введение отдельного счёта обеспечивает ряд преимуществ:

1. Точность учёта: Раздельный учёт расходов, связанных с инвестиционным имуществом, позволяет чётко отделить их от прочих затрат, что повышает достоверность финансовой информации.
2. Контроль: Открытие отдельного счёта для каждого объекта инвестиционного имущества облегчает контроль за понесёнными расходами и даёт возможность проводить их детальный анализ.
3. Финансовая отчетность: Наличие отдельных счетов способствует корректному отражению стоимости инвестиционного имущества в финансовой отчётности.

На счёте 0890 «Незавершённые строительством инвестиции» учитываются следующие виды расходов:

1. Расходы на ремонт и реконструкцию;
2. Расходы на юридические и консультационные услуги;
3. Расходы на оценку;
4. Расходы по уплате государственных пошлин и сборов.

В таблице ниже (см. таблицу 11) рассмотрим бухгалтерские проводки, осуществляемые по данному рабочему счёту.

**Таблица 11**

**Отражение в бухгалтерском учёте рабочего счёта 0890 –  
«Незавершённые строительством инвестиции»**

<b>Хозяйственные операции</b>	<b>Бухгалтерские проводки</b>
При признании расходов	Д <sup>т</sup> «Незавершённые строительством инвестиции» К <sup>т</sup> «Расчетный счёт»
При оприходовании в качестве инвестиционного имущества	Д <sup>т</sup> «Инвестиционное имущество» К <sup>т</sup> «Незавершённые строительством инвестиции»

Указанные хозяйственные операции представляют собой дополнительные расходы, связанные с инвестиционным имуществом. В случае их включения в первоначальную стоимость объекта, то есть при капитализации, на это имущество начисляется амортизация. За счёт снижения амортизационных расходов в соответствующем периоде, данные действия оказывают положительное влияние на финансовые результаты предприятия, способствуя увеличению чистой прибыли общества.

На основе анализа динамики стоимости инвестиционного имущества акционерного общества «Foton» за 2014–2023 годы, можно сделать вывод о необходимости внедрения эффективных стратегий управления, привлечения новых инвестиций и повышения эффективности использования имеющихся активов для дальнейшего увеличения стоимости инвестиционного имущества.

При этом важную роль в выборе оптимальных решений играет эконометрическое прогнозирование. Рассмотрим прогнозные значения инвестиционного имущества АО «Foton» на 2025–2029 годы (таблица 12).

**Таблица 12**

**Прогнозные значения инвестиционного имущества АО «Foton» на  
2025–2029 годы <sup>23</sup>**

<b>Годы</b>	<b>Прогнозные значения (тыс. сум)</b>	<b>Пороговое значение интервала</b>	<b>Максимальное значение интервала 95%</b>
2025	664685,92	615324,38	714047,46
2026	724925,17	675538,33	774312,00
2027	779954,12	730561,03	829347,21
2028	802398,59	752928,44	851868,75
2029	781105,93	731521,75	830690,11

<sup>23</sup> Составлено автором.

В эконометрическом прогнозе автором были выбраны соответствующие переменные, на основе которых применён тест ARIMA (Autoregressive Integrated Moving Average), а также разработана модель VAR. Полученные результаты позволили построить прогноз стоимости инвестиционного имущества на период 2025–2029 годов (таблица 12).

Согласно данным таблицы 12, ожидается прирост стоимости инвестиционного имущества акционерного общества «Foton» с 2025 по 2028 годы с 664 685,92 до 802 398,59 тыс. сумов. В этот период компания продемонстрирует средний темп роста на уровне около 20%. Однако в 2029 году прогнозируется снижение стоимости до 781 105,93 тыс. сумов. Это снижение, вероятно, может быть обусловлено внешними или внутренними экономическими факторами. В связи с этим обществу необходимо разработать адаптивные стратегии, направленные на устойчивое продолжение роста.

В данном разделе исследования, в контексте совершенствования учёта инвестиционного имущества в соответствии с международными стандартами, подчёркивается важность: внедрения рабочих счетов в учётную политику; отражения инвестиционного имущества по отдельной строке в финансовой отчётности; применения формы отчёта о движении инвестиционного имущества; использования прогнозных показателей стоимости инвестиционного имущества до 2029 года.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Обобщая результаты исследования, можно сформулировать следующие выводы:

1. На основе изучения различных подходов зарубежных и отечественных учёных, а также нормативных документов, автором разработано усовершенствованное авторское определение понятия «инвестиционное имущество»: *«Инвестиционное имущество — это недвижимость, представленная земельными участками и зданиями, которые потенциально могут использоваться в административных, производственных или торговых целях через краткосрочную аренду».*

2. В целях эффективной организации учета инвестиционного имущества в акционерных обществах, а также его корректного отражения в соответствующих разделах финансовой отчётности, целесообразно выстраивать учётную систему на основе логически последовательного применения нормативно-правовых актов.

3. Включение в учётную политику отдельного рабочего счёта 0192 — «Инвестиционное имущество» на основе международных стандартов финансовой отчётности позволит отдельно отражать в разделе «Долгосрочные активы» такие позиции, как «Здания» и «Инвестиционное имущество», выделяя их из состава «Основных средств».

4. С целью корректного отражения состава долгосрочных активов в форме «Отчёта о финансовом положении», а также для учета инвестиционного имущества по первоначальной стоимости, целесообразно выделить в

отчётности отдельные строки — «Инвестиционное имущество» и «Амортизация инвестиционного имущества».

5. Разработан порядок учёта инвестиционного имущества акционерных обществ с применением моделей «Первоначальной стоимости» и «Справедливой стоимости».

6. Введением в учетную политику акционерного общества рабочего счета 0890 - «Незавершённые строительством инвестиции» в акционерных обществах достигнуто максимизация прибыли за счёт применения метода капитализации дополнительных расходов при принятии инвестиционного имущества на баланс.

7. Предложена усовершенствованная форма отчёта «О движении инвестиционного имущества» для ведения учёта инвестиционного имущества в акционерных обществах.

Реализация разработанных научно-теоретических и практических рекомендаций будет способствовать совершенствованию учёта инвестиционного имущества в акционерных обществах в соответствии с международными стандартами финансовой отчётности.

**SCIENTIFIC COUNCIL AWARDING SCIENTIFIC DEGREES  
DSc.03/10.12.2019.I.16.01 AT THE TASHKENT STATE UNIVERSITY  
OF ECONOMICS**

---

**TASHKENT STATE UNIVERSITY OF ECONOMICS**

**MUZRAPOVA SHAHNOZA SAYDULLAYEVNA**

**IMPROVING THE ACCOUNTING OF INVESTMENT PROPERTY IN  
JOINT-STOCK COMPANIES**

**08.00.08 – Accounting, economic analysis, and audit**

**ABSTRAKT**  
**of the dissertation of Doctor of Philosophy (PhD) in Economics**

**Tashkent – 2025**

**The topic of doctoral dissertation (PhD) was registered by the under the number B2023.1.PhD/Iqt2798 at the Supreme Attestation Commission.**

The dissertation has been accomplished at the Tashkent State University of Economics. The abstract of dissertation, is posted in three languages (Uzbek, Russian, and English (resume)) on the website of the Scientific Council ([www.tsue.uz](http://www.tsue.uz)) and on the website of «ZiyoNet» informational and educational portal ([www.ziynet.uz](http://www.ziynet.uz)).

**Scientific advisor:** **To‘rayev Abdurahim Nortojiyevich**  
Doctor of Economic, Professor

**Official opponents:** **Xolbekov Rasul Olimovich**  
Doctor of Economic, Professor

**Mamatqulov Murodjon Shukurovich**  
Doctor of Economic, Associate Professor

**Leading organization::** **Termiz State University**

The defense of the dissertation will take place on \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_», 2025 at \_\_\_\_\_ at the meeting of the Scientific Council №DSc.03/10.12.2019.I.16.01 awarding for the scientific degrees at Tashkent State University of Economics. Address:100066, Tashkent city, I. Karimov street, building 49, phone: (99871) 239-28-72; fax: (99871)239-43-51, e-mail: [info@tsue.uz](mailto:info@tsue.uz).

The doctoral dissertation (PhD) can be reviewed at the Information Resource Center of Tashkent State University of Economics (registered under number \_\_\_\_\_). Address:100066, Tashkent city, 49 Islam Karimov street, building 49, phone: (99871) 239-28-72; fax: (99871) 239-43-51, e-mail: [info@tsue.uz](mailto:info@tsue.uz).

The abstract of the dissertation sent out on «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025.  
(mailing report №\_\_\_\_\_ on «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025).

**S.U. Mekhmonov**  
Chairman of the scientific council for the awarding scientific degrees,  
Doctor of Economic, Professor

**U.V. Gafurov**  
Scientific secretary of the scientific council for awarding scientific degrees, doctor of economics, Professor

**S.K. Khudoykulov**  
Chairman of the scientific seminar under the scientific council for the awarding scientific degrees, doctor of economic, Professor

## **INTRODUCTION (abstract of the thesis of the Philosophy Doctor (PhD) on Economic Sciences)**

**The aim of the research work** of the research is to develop scientific proposals and practical recommendations for improving the accounting of investment property in joint-stock companies based on international standards.

**the tasks of the research work are:**

to reveal the economic essence, content and specific features of investment property in joint-stock companies;

to identify the regulatory and legal framework for accounting for investment property in joint-stock companies;

to reveal foreign experience in accounting for investment property in joint-stock companies and the possibilities of its use in the economy of our republic;

to determine the current state of organization of accounting for investment property in joint-stock companies;

on the procedure for transforming investment property accounting in joint-stock companies based on international standards;

development of a standard reporting form for maintaining investment property accounting in joint-stock companies based on international standards;

preparation of scientific proposals on the organization of investment property accounting in joint-stock companies;

development of practical recommendations on improving investment property accounting in joint-stock companies based on international standards.

**The object of the research work** of the research is the activities of joint-stock companies operating in the Republic of Uzbekistan.

**The subject of the research work** of the research consists of the problems and the system of economic relations in the organization of investment property accounting in joint-stock companies.

**The scientific novelty of the research work, consisting of the following:**

Based on the International Financial Reporting Standards, it has been substantiated that a separate working account titled 0192 – "Investment Property" should be introduced into the accounting policy of joint-stock companies, enabling the separate presentation of data on "Buildings" and "Investment Property" under the "Fixed Assets" section of long-term assets;

A proposal has been substantiated for improving the accounting of investment property in joint-stock companies by introducing new lines – "Investment Property" and "Depreciation of Investment Property" – into the Balance Sheet report, alongside line 010 – "Initial Cost of Fixed Assets" and line 011 – "Depreciation of Fixed Assets";

A recommendation has been developed to include a working account 0890 – "Investments in Construction in Progress" in the accounting policy of joint-stock companies, thereby enabling the capitalization of additional costs during the acquisition of investment property;

A proposal has been substantiated to ensure transparency and reliability in the accounting of investment property by assessing assets at both "Initial Cost" and "Fair

Value" in the accounting policy of joint-stock companies and reflecting these values accordingly in the financial statements.

**Scientific and practical significance of the research work.** The scientific significance of the research results is that the developed proposals serve to improve the accounting of investment property based on international practice.

The practical significance of the research results is explained by the developed proposals and recommendations to improve and substantiate the accounting of investment property in joint-stock companies, and their reliable reflection in financial statements.

**Implementation of research results.** Based on the developed scientific proposals and practical recommendations for improving the accounting of investment property in joint-stock companies:

The proposal to introduce a separate working account 0192 – "Investment Property" into the accounting policy of joint-stock companies, based on International Financial Reporting Standards (IFRS), in order to separately present data on "Buildings" and "Investment Property" under the "Fixed Assets" section of long-term assets, has been implemented in the practices of "Uzbek Leasing International A.O." JSC and "FOTON" JSC (based on information letters No. 2304/001 dated November 12, 2024, from "Uzbek Leasing International A.O." JSC, and No. 49 dated February 28, 2024, from "FOTON" JSC). The implementation of this proposal in practice has enabled the formation of clear information on investment property in the accounting systems of joint-stock companies and has ensured the complete and reliable reflection of accounting entries in financial statements;

The proposal to improve the accounting of investment property in joint-stock companies by introducing new lines — "Investment Property" and "Depreciation of Investment Property" — into the Balance Sheet report, alongside line 010 – "Initial Cost of Fixed Assets" and line 011 – "Depreciation of Fixed Assets", has been implemented in the practices of "Uzbek Leasing International A.O." JSC and "FOTON" JSC (according to information letters No. 2304/001 dated November 12, 2024, from "Uzbek Leasing International A.O." JSC, and No. 49 dated February 28, 2024, from "FOTON" JSC). As a result of the practical implementation of this proposal, joint-stock companies have been able to generate relevant information through the updated Balance Sheet report format and make prompt and effective managerial decisions;

The proposal to include a working account titled 0890 – "Investments in Construction in Progress" in the accounting policy of joint-stock companies, in order to account for additional costs through the capitalization method during the acquisition process of investment property, has been implemented in the practices of "Uzbek Leasing International A.O." JSC and "FOTON" JSC (as confirmed by information letters No. 2304/001 dated November 12, 2024, from "Uzbek Leasing International A.O." JSC, and No. 49 dated February 28, 2024, from "FOTON" JSC). The implementation of this proposal has enabled joint-stock companies to record additional costs incurred during the acquisition of investment property using the

capitalization method by integrating the 0890 – “Investments in Construction in Progress” working account into their accounting policies.;

The proposal to ensure transparent and reliable accounting of investment property in joint-stock companies by valuing assets based on both "Historical Cost" and "Fair Value" and reflecting them accordingly in the financial statements has been implemented in the practices of "Uzbek Leasing International A.O." JSC and "FOTON" JSC (as confirmed by information letters No. 2304/001 dated November 12, 2024, from "Uzbek Leasing International A.O." JSC, and No. 49 dated February 28, 2024, from "FOTON" JSC). The implementation of this proposal has enabled joint-stock companies to timely and reliably recognize investment property as an asset at an accurate value in the long-term assets section of the statement of financial position, thereby enhancing the quality and credibility of financial reporting.

**Evaluation of the research results.** The findings of this research have been reviewed and discussed at 7 national and 2 international scientific-practical conferences .

**Publication of the research results.** A total of 13 scientific papers have been published on the topic of the dissertation, including 4 articles in local scientific journals recommended by the Higher Attestation Commission under the Ministry of Higher Education, Science and Innovation of the Republic of Uzbekistan, and 1 article published in a reputable international journal.

**Structure and volume of the research.** The dissertation consists of an introduction, three chapters, a conclusion, a list of references, and appendices. The total volume of the dissertation is 126 pages.

**E'LON QILINGAN ISHLAR RO'YXATI**  
**СПИСОК ОПУБЛИКОВАННЫХ РАБОТ**  
**LIST OF PUBLICATION**

**I bo'lim (I chast, part I)**

1. Muzrapova Sh.S. Specific characteristics of organizing an investment property account// British Journal of Global Ecology and Sustainable Development. Volume-26, March – 2024. ISSN (E): 2754-9291. Impact Factor: 9.025.

2. Muzrapova Sh.S. Investitsion mulk hisobini tashkil etishning o'ziga xos xususiyatlari// SERVIS ilmiy-amaliy jurnal. 2024 yil 2/1-soni [samisiservis@mail.ru](mailto:samisiservis@mail.ru). 137-142 bb.

3. Muzrapova Sh.S. Investitsion mulkni hisobga olishning tashkiliy-uslubiy ta'minoti// Agro-Iqtisodiy ilmiy-amaliy jurnal –Toshkent. - 2023. №5. 52-54-bb.ISSN 2091-5616 №2[28] 2023.

4. Muzrapova Sh.S. Investitsion mulkni hisobga olishning tashkiliy-uslubiy jixatlari// Samarqand iqtisodiyot va servis instituti «Buxgalteriya hisobi» kafedrası «Buxgalteriya hisobini moliyaviy hisobotning halqaro standartlari asosida tashkil etish masalalari» mavzusidagi respublika ilmiy-amaliy konferensiyasi materiallar to'plami.- Samarqand, 2023 yil 2 noyabr.109-113 bb.

5. Muzrapova Sh.S. Aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini halqaro standartlar asosida takomillashtirish// O'zbekiston Milliy axborot agentligi O'zA Ilm-fan bo'limi. Elektron jurnal - Toshkent, 2024. №3(53) 45-50 bb.

6. Muzrapova Sh.S. Aksiyadorlik jamiyatlarida investitsion mulk hisobini takomillashtirish. Oriental Renaissance: Innovative, educational, natural and social sciences. Scientific Journal Impact Factor. VOLUME 2/ ISSUE12 ISSN 2181 – 1784 SJIF 2022: 5,947 ASI Factor = 1.7 December 2022. [www.oriens.uz](http://www.oriens.uz). 1122-1126 bb.

7.Muzrapova Sh.S. Moliyaviy hisobotlarning xalqaro standartlari bo'yicha investitsion mulkni tan olish va o'lchash. Theoretical aspects in the formation of pedagogical science. International scientific – online conference <https://doi.org/10.5281/zenodo.12179241>. 16-25 bb.

**II bo'lim (II chast; part II)**

1. Muzrapova Sh.S. Investitsion mulk hisobini xalqaro standartlar asosida takomillashtirish// Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti. «Yangi O'zbekistonning taraqqiyot strategiyasi asosida hisob-tahlil va audit tizimini rivojlantirishda ustuvor yo'nalishlar» mavzusidagi xalqaro ilmiy-amaliy konferensiyasi materiallar to'plami. – Toshkent 2023 yil 5 dekabr. 513-516 bb.

2. Muzrapova Sh.S. Investitsiya hisobini takomillashtirish muammolari// Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti. «O'zbekiston iqtisodiyotini rivojlantirishning ilmiy asoslari va muammolari» ilmiy tadqiqot markazi. «Milliy iqtisodiyotni rivojlantirishda demografik omillarning o'rni» mavzusidagi respublika

ilmiy amaliy konferensiya materiallar to'plami. 47-51 bb. Toshkent - 2024 yil 15 may.

3. Muzrapova Sh.S. Moliyaviy hisobotning xalqaro standartlari bo'yicha investitsion mulkni tan olish va o'lchash// National University of Uzbekistan named after Mirzo Ulug'bek. International Conference Economic and legal aspects of international migration. 453-463. June 25. 2024.

4. Muzrapova Sh.S. Moliyaviy hisobotning xalqaro standartlari asosida investitsion ko'chmas mulk hisobini takomillashtirish// Termiz davlat universiteti. Universitet professor – o'qituvchilarining 2022 yilgi ilmiy tadqiqot ishlari yakuniga bag'ishlangan an'anaviy ilmiy-amaliy konferensiyasi materiallari. Termiz-2023 yil 19-20-may. 193-200 bb.

5. Muzrapova Sh.S. Investisiya hisobini takomillashtirish muammolari// Termiz iqtisodiyot va servis universiteti. Universitet professor-o'qituvchilarining an'anaviy 2 - ilmiy – amaliy konferensiyasi materiallari. Termiz -2024 yil 24-25-may. 101-105-betlar.

6. Muzrapova Sh.S. Aksionerlik jamiyatlarida investitsion mulklarni xalqaro standartlar asosida hisobga olish// Denov tadbirkorlik va pedagogika instituti. Raqamli iqtisodiyot sharoitida moliya-kredit tizimini rivojlantirishdagi muammolar va ularning ilmiy yechimlari. Respublika ilmiy-amaliy anjumani. Denov – 2024 yil 5-6-noyabr. 578-581-betlar.



Bosishga ruxsat etildi: 26.08.2025-yil.  
Bichimi 60x84<sup>1/16</sup>, “Times New Roman”  
garniturada raqamli bosma usulida bosildi.  
Shartli bosma tabog‘i 3.8. Adadi: 100. Buyurtma: № 94.  
Tel (99) 817 44 54.  
Guvohnoma reyestr № 219951  
“PUBLISHING HIGH FUTURE” OK nashriyotida bosildi.  
Toshkent sh., Uchtepa tumani, Ali qushchi ko‘chasi, 2A-uy.