Djumayeva Guzal Axtamovna
Samarqand iqtisodiyot va servis instituti
ORCID: 0000-0001-9371-9898
guzal_axtamovna@mail.ru
+998 91 525 40 05

FOYDALANISH HUQUQI KO‘RINISHIDAGI AKTIVLAR VA IJARA MAJBURIYATLARINI QAYTA BAHOLASHNING NAZARIY MASALALARI

Annotatsiya. Maqolada xalqaro moliyaviy hisobotning xalqaro standartlarini joriy etish sharoitida ijara ob’yektlarini qayta baholash masalalari o‘rganiladi. Nazariy-amaliy jihatdan ijaraning baholanishi, hisob va hisobotlarda aks ettirilishi bo‘yicha metodologiya yetarli darajada shakllanmagan. Foydalanish huquqi ko‘rinishidagi aktivlarning qayta baholanishi, baholash modellarining farqlari ochib beriladi. Shuningdek, ijara majburiyatlarini qayta baholanishiga olib keladigan sabablar tahlil qilinadi. Bu xalqaro standartlar asosida ijara hisobining integratsiyasini jadallashtirishga xizmat qiladi.

Kalit so’zlar: foydalanish huquqi ko‘rinishidagi aktivlar (FHKA), ijara majburiyati, qayta baholash, ijara ob’yektlari, ijara muddati, diskont stavka.

Abstract. The article examines the issues of revaluing lease objects under the conditions of implementing international financial reporting standards. From a theoretical and practical standpoint, the methodology for valuing leases and their reflection in accounting and reporting has not been sufficiently developed. The revaluation of assets in the form of rights to use and the differences between valuation models are revealed. Additionally, the reasons that lead to the remeasurement of lease liabilities are analyzed. This serves to accelerate the integration of lease accounting under international standards.

Keywords: rights-of-use assets (ROUA), lease liability, revaluation, lease assets, lease term, discount rate.

Аннотация. В статье рассматриваются вопросы переоценки объектов аренды в условиях внедрения международных стандартов финансовой отчетности. С теоретической и практической точек зрения методология оценки аренды и ее отражение в бухгалтерском учете и отчетности недостаточно разработаны. Раскрываются особенности переоценки активов в форме прав на пользование, а также различия между моделями оценки. Кроме того, проанализированы причины, приводящие к переоценке обязательств по аренде. Это способствует ускорению внедрения учета аренды в соответствии с международными стандартами.

Ключевые слова: активы в форме прав пользования (ROUA), обязательство по аренде, переоценка, арендованные активы, срок аренды, ставка дисконтирования.

Kirish. Mamlakatimizda so‘nggi yillarda ijara munosabatlari rivojlanib, kengayib bormoqda. Amalga oshirilayotgan keng ko‘lamli iqtisodiy islohotlar, xususiy mulkchilikning kengayishi va tadbirkorlikni qo‘llab-quvvatlash siyosati natijasida ijara ob’yektlarining soni va ulardan foydalanish hajmi yildan-yilga oshib bormoqda.

2025-yilda soliq organlarida 685 mingdan ortiq ijara shartnomalari hisobga qo‘yildi. Shundan jismoniy shaxslar o‘rtasida tuzilgan 479,6 mingta ijara shartnomasi asosida 870,1 mlrd so‘m daromad solig‘i hisoblanib, 2024-yilga nisbatan ijara shartnomalari soni 9,4% va hisoblangan daromad solig‘i summasi 58,7%ga oshgan. Yuridik shaxslar o‘rtasida tuzilgan 206,1 mingta ijara shartnomasi asosida 307 mlrd so‘m soliq hisoblanib, 2024-yilga nisbatan ijara shartnomalari soni 22,9% va hisoblangan soliq summasi 22,3%ga oshgan.[1]

O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2025-yil 15-sentabrdagi PQ-282-son “Moliyaviy hisob tizimini xalqaro talab va standartlarga muvofiq takomillashtirish chora-tadbirlari to‘g‘risida” Qarori qabul qilinishi bilan moliyaviy hisobotning xalqaro standartlariga o‘tish jarayonining yangi bosqichi bo‘lib, qaror buxgalteriya hisobi, audit va moliyaviy boshqaruv sohalarida islohotlarni tezlashtirishga qaratilgan muhim hujjat hisoblanadi. Mazkur qarorning ahamiyati shundaki, korxonalar bosqichma-bosqich MHXSga o‘tadi, soha qonunchiligi xalqaro standartlar va tajribalarga asoslanib qayta yangilanadi, (xususan “Buxgalteriya hisobi to’g’risidagi qonun”), Jamoat ahamiyatidagi tashkilotlar reyestri shakllantiriladi. Qarorning 2-ilovasi “Yo‘l xaritasiga” asosan ijara munosabatlarini tartibga soluvchi 16-son “Ijara” MHXS talablari asosida ijara ob’yektlarini hisobga olish va qayta baholash tizimini tubdan qayta ko‘rib chiqish zaruriyatini taqozo etmoqda.

Amaldagi 6-son BHMS “Ijara hisobi” ijara ob’yektlarini qayta baholash, qayta baholash usullari, davomiyligi va natijalarini hisobotlarda aks ettirish tartiblari yetarlicha ishlab chiqilmagan. O‘rganishlarimiz davomida korxonalarda ijara ob’yektlarining qayta baholanishi hisobida bir qancha muammolar mavjud:

Birinchidan, ijara ob’yektlarini qayta baholashning aniq mezonlari va muddatlari belgilanmagan. 16-son “Ijara” talabiga ko‘ra ijara ob’yektining haqqoniy qiymati hisobot davrida balans qiymatidan sezilarli darajada farq

[1] https://t.me/fiskaltahlil/1409

qilmasligi uchun qayta baholash muntazam amalga oshirilishi lozim, lekin amaliyotda bu talab ko‘pincha bajarilmaydi.

Ikkinchidan, xalqaro standartlarga asosan qayta baholash natijasida yuzaga kelgan qiymat o‘zgarishlarini, ya’ni qiymat o‘sishi (kamayishi) yoki qadrsizlanishdan zararlarni moliyaviy hisobotda to‘g‘ri aks ettirish shakllanmagan.

Uchinchidan, sotish va qayta ijaraga olish operatsiyalarining hisobi O‘zbekiston amaliyotida yetarlicha tartibga solinmagan.

To‘rtinchidan, milliy standartlarda ijara va lizingga berilgan ta’riflar deyarli bir-biridan farqlanmaydi, xalqaro standartlarga o‘tish sharoitida hisob yuritishda chalkashliklar va xatolarga olib kelmoqda.

Ijara ob’yektlarini noto‘g‘ri yoki eskirgan qiymatda baholash moliyaviy hisobotlarning sifatiga to‘g‘ridan-to‘g‘ri ta’sir ko‘rsatadi va bu o‘z navbatida investor, kreditorlarning noto‘g‘ri qaror qabul qilishiga, soliq bazasining noto‘g‘ri hisoblanishiga, korxonaning moliyaviy barqarorligini noto‘g‘ri baholashga, ma’lumotlarning qiyoslanmasligi muammolariga olib keladi.

Tahlili. Mamlakatimizda buxgalteriya hisobini isloh qilish, xalqaro standartlarga integratsiyalashni jadallashtirish maqsadida O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2020-yil 24-avgustdagi 507-sonli “Moliyaviy hisobotning xalqaro standartlari va unga tushuntirishlar matnini tan olish tartibi to‘g‘risidagi nizomni tasdiqlash haqida”gi qarori, O‘zbekiston Respublikasi Moliya Vazirining 2022-yil 10-noyabrdagi “O‘zbekiston Respublikasi hududida qo‘llash uchun moliyaviy hisobotning xalqaro standartlari va unga tushuntirishlar matnini tan olish to‘g‘risida”gi 61-sonli buyrug‘i hamda O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2025-yil 15-sentabrdagi “Moliyaviy hisob tizimini xalqaro talab va standartlarga muvofiq takomillashtirish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi PQ-282-sonli qarori qabul qilindi. PQ-282-sonli Qarorning 2-ilovasida moliyaviy hisob tizimini xalqaro standartlarga muvofiqlashtirish bo‘yicha “Yo‘l xaritasi” doirasida ilmiy yangiliklar asosida tegishli qonunchilik hujjatlari, standartlar, qoidalar va reglamentlarni qayta ko‘rib chiqish, zaruratga qarab ularga o‘zgartirish va qo‘shimchalar kiritish belgilangan.

Ushbu talablardan kelib chiqqan holda ijara hisobini tartibga soluvchi 16-son “Ijara” moliyaviy hisobotning xalqaro standartiga asosan ijara ob’yektlarining baholanishi o‘rganildi va tahlil qilindi.

Metodologiya. Maqolada ilmiy mushohada, abstrakt-mantiqiy fikrlash, abstraktsiyaning analiz va sintez, induksiya va deduksiya, shuningdek kuzatuv hamda solishtirish metodlaridan foydalanilgan.

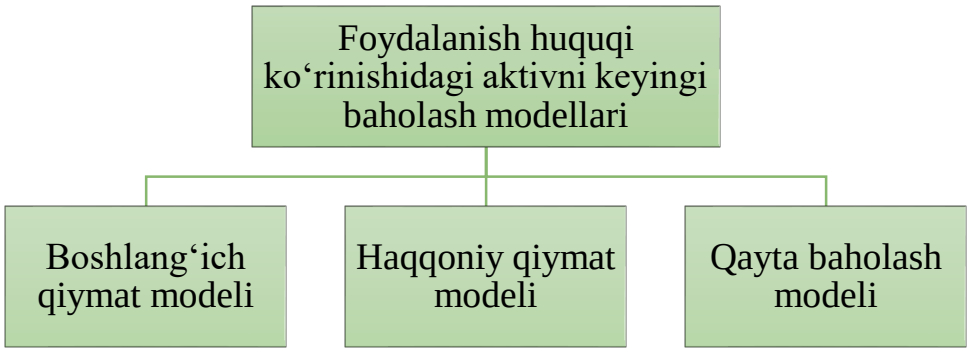
Natijalar. O‘rganishlarimiz shuni ko‘rsatadiki, ijara munosabatlari va ularning hisobi bo‘yicha ayrim tadqiqotlar olib borilgan bo‘lsada, bevosita ijara

ob’yektlarini qayta baholash hisobini takomillashtirish masalasi alohida va chuqur o‘rganilmagan. Mavjud ilmiy ishlar asosan ijara hisobi yoki asosiy vositalar hisobiga bag‘ishlangan bo‘lib, ijara ob’yektlarini qayta baholash metodologiyasi, uni xalqaro standartlar talablariga moslashtirish va amaliyotga joriy etish masalalari yetarlicha yoritilmagan.

16-son “Ijara” MHXSga asosan ijara ob’yektlari ikki turda baholanadi:

1) Ijara ob’yektlarini dastlabki baholash;
2) Ijara ob’yektlarini keyingi baholash.

Ijara ob’yektlarini qayta baholash ijara ob’yektlarini keyingi baholashning tarkibiga kirganligi sababli ijarada keyingi baholashni ko‘rib chiqamiz. Ijara ob’yektlarini keyingi baholash o‘z navbatida foydalanish huquqi ko‘rinishidagi aktivni keyingi baholash va ijara majburiyatini keyingi baholashga bo‘linadi. Foydalanish huquqi ko‘rinishidagi aktivni keyingi baholash xalqaro standartga asosan uchta modelda amalga oshirilishi mumkin.



1-rasm. Foydalanish huquqi ko‘rinishidagi aktivni keyingi baholash modellari.[2]

Foydalanish huquqi ko‘rinishidagi aktivni keyingi baholashning boshlang‘ich qiymat modelini batafsil oldingi boblarda ko‘rib chiqilganligi bois, bu yerda keltirilmadi.

Haqqoniy qiymat modelini korxona majburiy qo‘llaydi, agar ijarachi o‘zining barcha investitsiyaviy ko’chmas mulki uchun 40-son “Investitsiyaviy ko‘chmas mulk” BHXSga asosan haqqoniy qiymat modelini qo‘llagan bo‘lsa. Ijaraga olingan aktivlar investitsiyaviy ko’chmas mulk ta’rifiga mos keladigan FHKA ham shu modelga bo‘ysunishi shart. Korxona ijaraga olingan investitsiyaviy ko‘chmas mulkning o‘ziga xos xususiyatlarini inobatga olish zarur:

Har bir hisobot davrida mustaqil baholovchi tomonidan haqqoniy qiymat aniqlanishi lozim; Qiymatning o‘zgarishi bevosita foyda va zararlar hisobotida aks ettiriladi; Boshqa modeldan farqli amortizatzatsiya hisoblanmaydi.

[2] 16-son “Ijara” MHXS asosida muallif ishlanmasi

FHKAni qayta baholash modeli ixtiyoriy qo‘llaniladi, qachonki tegishli asosiy vositalar sinfi uchun 16-son BHXS bo’yicha qayta baholash modelini qo‘llayotgan bo‘lsa. Barcha FHKAga bir xil qayta baholash qo‘llaniladi. Qayta baholash natijasida FHKA qiymatining oshishi xalqaro standartlar talablariga muvofiq to‘g‘ridan-to‘g‘ri foyda tarkibida emas, balki boshqa umumlashgan daromad orqali kapitalning qayta baholash zaxirasi sifatida e’tirof etiladi. Sababi standartlar ehtiyotkorlik tamoyiliga amal qilinadi, ya’ni oshgan summa realizatsiyadan olinmagan, aktiv sotilishidan olinmagan faqatgina bozordagi narx oshishidan olingan. Yana bir jihati, korxonalar har yili aktivlarini qayta baholab, foydani sun’iy oshirib ko’rsatishini oldini olish uchun ham bevosita foydada aks ettirilmaydi. Bunda korxona daromad ishlab topmasdan boyiydi, natijada bu o‘zgarish kapitalning alohida zaxira moddasiga yoziladi. Hisobotdan foydalanuvchilar investorlar, kreditorlar, aksiyadorlar ko‘ra di, ammo foydaga qo‘shilmaydi hamda divident sifatida taqsimlanmaydi.

FHKAni qayta baholashdan qiymati tushganda umumlashgan daromad (kapital zaxirasi) dan, undan ortiqchasi foyda yoki zararlar hisobga olinadi.

16-son “Ijara” MHXS ning 57-bandiga ko‘ra FHKA 16-son “Asosiy vositalar” BHXSga muvofiq qayta baholash summasida baholasa, ijarachi 16-son BHXSning 77-bandiga muvofiq qayta baholash sanasi, mustaqil baholovchi jalb etilgani, zaxira miqdori kabi axborotlar izohda ko‘rsatilishi lozim.

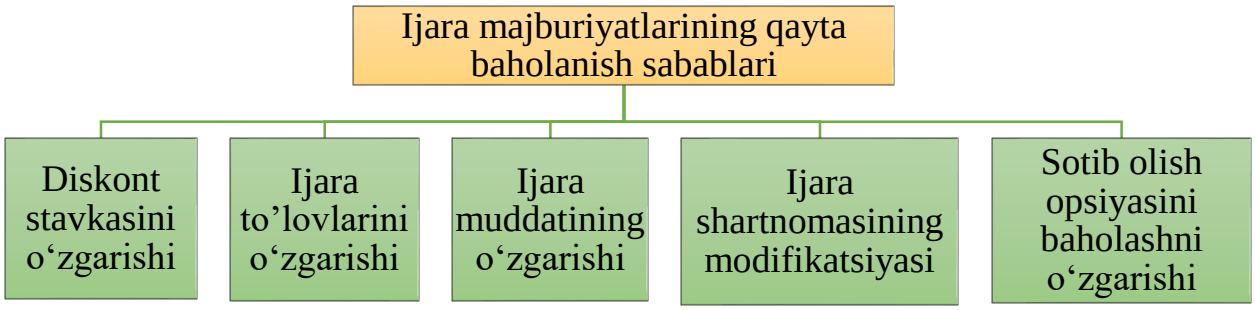
1-jadval

FHKAni baholashda qo’llaniladigan modellarning qiyosiy jadvali[3]

Mezon	Boshlang’ich qiymat	Haqqoniy qiymat (IAS 40)	Qayta baholash (IAS 16)
16-son MHXSdagi bandlar	30-33	34	35
Majburiy/ixtiyoriy	Majburiy	Majburiy (investitsion ko’chmas mulk uchun)	ixtiyoriy
Amortizatsiya	Hisoblanadi	Hisoblanmaydi	Hisoblanadi
Qiymatning oshishi	-	Foyda/zarar	Umumlashgan daromad
Qiymatning tushishi	Qadrsizlanish (IAS 36)	Zarar	Umumlashgan daromad, keyin F/Z
Baholovchi	Shart emas	Tavsiya etiladi	Zarur

[3] 16-son “Ijara” MHXS asosida muallif ishlanmasi

FHKAlar qayta baholangani kabi ijara majburiyatlari ham qayta baholanadi. 16-son “Ijara” MHXS ga asosan ijarachi ijara bo‘yicha majburiyatni qayta baholash summasini foydalanish huquqi ko‘rinishidagi aktivga tuzatish sifatida tan olishi lozim. Agar FHKA ning balans qiymati nolga tushub, majburiyat yana pasaysa qolgan summa foyda yoki zararlar tarkibida tan olinadi. Qayta baholashning asosiy sabablari:



2-rasm. Ijara majburiyatlarining qayta baholanish sabablari.[4]

1) Ijara majburiyati kelajakdagi ijara to‘lovlarini diskontlash orqali hisoblanadi, agar diskont stavkasi o‘zgarsa, majburiyatning hozirgi qiymati ham o‘zgaradi. Majburiyatning hozirgi qiymati quyidagi formula orqali aniqlaniladi:

$$PV=FV/(1+r)^n$$

bu yerda, PV – hozirgi qiymat; FV – kelajakdagi to‘lov; r – diskont stavkasi; n-davrlar soni.

Diskont stavkasi bozor foiz stavkalari o‘zgarganda va ijarada o‘zgaruvchan foizli stavka qo‘llanilganda yuzaga keladi. Stavka oshsa majburiyat kamayishi mumkin, aksincha stavka tushsa majburiyat oshishi mumkin. Deylik, korxona binoni 5 yilga ijaraga oldi. Dastlabki foiz stavkasi 10%, keyinchalik foiz stavkasi 13% ni tashkil etdi. Qolgan to‘lovlar yangi stavka bilan qayta diskontlanadi va yangi ijara majburiyati hisoblanadi.

2) Ijara to‘lovlari o‘zgarganda, ijara majburiyati ham qayta hisoblanadi. Odatda ijara to‘lovlari inflyatsiya indeksiga bog‘liq to‘lovlarda, chet el valyutasi bilan bog‘liq to‘lovlarda (valyuta kursi o‘zgarganda), yuqorida ta’kidlanganidek, o‘zgaruvchan foiz stavkasi bilan bog‘liq ijaralarda hamda qo‘shimcha maydon yoki xizmat qo‘shilganda ijara majburiyatini qayta baholash yuzaga keladi.

3) Qayta baholashning yana bir sabablaridan biri bu ijara muddatining o‘zgarishi hisoblanadi. Ijara munosabatlari davomida ijara shartnomalari muddatidan oldin bekor qilinishi, ijara muddati qisqarishi yoki ijara muddatini uzaytirish opsiyasi amalga oshirilishi mumkin. Standart bo‘yicha bu muhim tushuncha hisoblanadi, chunki agar shartnomada ijara muddati 5 yil qilib

[4] 16-son “Ijara” MHXS asosida muallif ishlanmasi

belgilangan bo‘lib, ijarachi xohlasa yana 4 yilga muddatni uzaytirish ko‘zda tutilgan bo‘lsa va bu aniq bo‘ladigan bo‘lsa ijara muddati 9 yil deb olinishi mumkin. Aksincha ijara muddati oldin uzaytirilmaydi deb hisoblansa va keyin uzaytirishga qaror qilinsa, bunday holatda ijara majburiyati qayta baholanadi hamda kelgusi to‘lovlar qayta hisoblanadi.

4) Xalqaro standartning 44-bandi bo‘yicha modifikatsiya alohida yangi ijara shartnomasi sifatida hisobga olinadi, qachonki bir vaqtning o‘zida quyidagi ikkala shart, ya’ni modifikatsiya bir yoki bir nechta yangi tayanch aktivlardan foydalanish huquqini berganda hamda tayanch aktivning qo‘shilishi shartnoma qiymatining bozor narxiga mos ravishda oshirilishi yuz berganda qayta baholanadi. Xalqaro standartlarga ko‘ra alohida ijara sifatida modifikatsiya qilinmaydigan holatlar ham mavjud.

Ijara hajmi qisqartirilgan modifikatsiyada FHKA balans qiymati kamaytiriladi va foyda(zarar) tan olinadi. Modifikatsiyaning boshqa holatlarida FHKA ga tuzatish kiritiladi.

5) Sotib olish opsiyasi bu ijara ob’yektini ijara muddati tugaganidan keyin sotib olish huquqini ifodalaydi. Agar shartnomada ijara ob’yektini sotib olish belgilangan bo‘lsa-yu, ijara muddati davomida ijarachi ijara ob’yekti eskirib qolganligi, yangi texnologiyalar chiqganligi, ta’mirlash xarajatlarining oshib ketganligi yoki korxona umuman boshqa ijara ob’yektini olishga qaror qilib sotib olish rejasidan voz kechishi mumkin. Bunda sotib olinishi lozim bo‘lgan aktiv uchun kelgusi to‘lov bekor bo‘ladi hamda ijara majburiyati qayta baholanadi. Natijada FHKA ham, majburiyat ham kamayadi. Shuni yodda tutish kerakki, FHKA qiymati yetarli bo‘lmasa, qolgan farq foyda yoki zarar tarkibiga o‘tkazilishi mumkin.

Xulosa. Biz xalqaro standartlarga o‘tish sharoitida 16-son “Ijara” MHXSning baholashga doir tarkibiy qismlarini tahliliy o‘rgandik. Standartga ko‘ra FHKAni keyingi baholashning uchta modeli farqlandi, ijara majburiyatini qayta baholashning beshta asosiy sababi va ularning bir-biridan farqli jihatlari aniq ko‘rib chiqildi. Milliy hisob tizimining xalqaro integratsiyasini tezlashtirishda ijara ob’yektlarining qayta baholanishi mavzusi bugungi kunda dolzarb mavzulardan biri ekanligi aniqlandi. Bu mavzu nazariy jihatdan milliy va xalqaro standartlar o‘rtasidagi bo‘shliqni to‘ldiradi, me’yoriy-huquqiy bazani takomillashtirishga, amaliyotda korxonalar moliyaviy hisobotlarining sifati va ishinchliligini oshirishga xizmat qiladi.

Foydalanilgan adabiyotlar ro‘yxati

1. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2025-yil 15-sentabrdagi PQ-282-son “Moliyaviy hisob tizimini xalqaro talab va standartlarga muvofiq takomillashtirish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi Qarori.

2. 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”gi qarori.

3. O‘zbekiston Respublikasi Moliya Vazirining 2022-yil 10-noyabrdagi “O‘zbekiston Respublikasi hududida qo‘llash uchun moliyaviy hisobotning xalqaro standartlari va unga tushuntirishlar matnini tan olish to‘g‘risida”gi 61-sonli buyrug‘i.

4. Moliyaviy hisobotning xalqaro standarti (2022) 16-son “Ijara”

5. Buxgalteriya hisobi milliy standarti (2004) 6-son “Ijara hisobi”

6. Кудбиев, Д. (2022). Методологические основы аренды основных средств и их учет. Nazariy va amaliy tadqiqotlar xalqaro jurnali, 2 (1), 57-62. DOI: https://dx.doi.org/10.5281/zenodo.6090225

7. Djumayeva, Guzal. "Ijaraning Me'yoriy-huquqiy Asoslari." *Green Economy and Development*, vol. 3, no. 12, 1 Dec. 2025, doi:10.5281/zenodo.18113339.

8. https://t.me/fiskaltahlil/1409

9.https://buxgalter.uz/oz/publish/doc/text186291_ijarachida_16_ifrs_ijara_qanday_qullaniladi