# Ўзбекистон Республикаси молия вазирининг 2022 йил 10 ноябрдаги 61-сон буйруғига 25-ИЛОВА

# **40-сон Бухгалтерия ҳисобининг халқаро стандарти *Инвестиция кўчмас мулки***

**Мақсад**

1 Мазкур стандартнинг мақсади инвестиция кўчмас мулкини ҳисобга олиш тартиби ва унга доир маълумотларни ёритиб бериш талабларини белгилашдан иборат.

**Қўллаш доираси**

**2 Мазкур стандарт инвестиция кўчмас мулкини тан олиш, баҳолаш ва унга доир маълумотларни ёритиб беришда қўлланиши лозим.**

3 [Чиқариб ташланган]

4 Мазкур стандарт қуйидагиларга нисбатан қўлланмайди:

(a) қишлоқ хўжалиги фаолияти билан боғлиқ биологик активлар (41-сон БҲХС *“Қишлоқ хўжалиги”* ва 16-сон БҲХС *“Асосий воситалар”*га қаранг); ва

(б) нефть, табий газ ва шунга ўхшаш қайта тикланмайдиган ресурслар каби фойдали қазилмалардан фойдаланиш ҳуқуқлари ва фойдали қазилмаларнинг захиралари.

**Таърифлар**

**5 Мазкур стандартда қуйидаги белгиланган маънодаги атамалардан фойдаланилади:**

***Баланс қиймати* - бу активнинг молиявий ҳолати тўғрисидаги ҳисоботда тан олинадиган қийматидир.**

***Бошланғич қиймат* - активни харид қилиш ёки қурилиши пайтида уни харид қилиш учун тўланган пул маблағлари ёки пул маблағларининг эквивалентлари ёки бошқа товоннинг ҳаққоний қиймати ёки қўллаш мумкин бўлган ҳолларда, бошқа МҲХСларнинг, масалан 2-сон МҲХС “*Акцияга асосланган тўлов*”нинг, муайян талабларига мувофиқ мазкур активни дастлабки тан олинишида унга киритиладиган суммадир.**

***Ҳаққоний қиймат* - бу баҳолаш санасида бозор иштирокчилари ўртасидаги одатдаги операцияда активни сотишдан олиниши ёки мажбуриятни ўтказиш учун тўланиши мумкин бўлган нархдир. (13-сон МҲХС “*Ҳаққоний қийматни баҳолаш*” га қаранг)**

***Инвестиция кўчмас мулки*- бу қуйидаги мақсадларни истисно қилган ҳолда, ижара тўловларини олиш ёки капитал қийматининг ошиши ёки ҳар икки мақсад учун мўлжалланган (кўчмас мулк эгаси томонидан ёки фойдаланиш ҳуқуқидаги актив сифатида ижарачи томонидан тутиб туриладиган) кўчмас мулкдир (ер ёки бино (ёки бинонинг бир қисми), ёки ҳар иккаласи):**

**(a) ишлаб чиқариш ёки товарлар етказиб бериш ёки хизматлар кўрсатишда, ёки маъмурий мақсадларда фойдаланиладиган; ёки**

**(б) одатдаги фаолият доирасида сотиш учун мўлжалланган.**

***Эгаси фойдаланадиган кўчмас мулк* - бу (кўчмас мулк эгаси ёки фойдаланиш ҳуқуқидаги актив сифатида ижарачи томонидан) ишлаб чиқариш ёки товарлар етказиб бериш ёки хизматлар кўрсатишда, ёки маъмурий мақсадларда фойдаланиш учун мўлжалланган кўчмас мулкдир.**

**Кўчмас мулкни инвестиция кўчмас мулки ёки эгаси фойдаланадиган кўчмас мулк сифатида таснифлаш**

6 [Чиқариб ташланган]

7 Инвестиция кўчмас мулки ижара тўловларини олиш ёки капитал қийматининг ошиши ёки ҳар икки мақсад учун тутиб турилади. Шунинг учун, инвестиция кўчмас мулки пул оқимларини ташкилот томонидан тутиб туриладиган бошқа активларга нисбатан аҳамиятли даражада мустақил тарзда ҳосил қилади. Бу инвестиция кўчмас мулкини эгаси фойдаланадиган кўчмас мулкдан фарқлайди. Ишлаб чиқариш ёки товарлар етказиб бериш ёки хизматлар кўрсатиш (ёки кўчмас мулкдан маъмурий мақсадларда фойдаланиш) нафақат кўчмас мулкка тегишли бўлган, балки ишлаб чиқариш ёки етказиб бериш жараёнида фойдаланиладиган бошқа активларга ҳам тегишли пул оқимларини ҳосил қилади. 16-сон БҲХС ўз мулкида бўлган эгаси фойдаланадиган кўчмас мулкка нисбатан қўлланади, 16-сон МҲХС “*Ижара*” эса фойдаланиш ҳуқуқидаги актив сифатида ижарачи томонидан тутиб туриладиган эгаси фойдаланадиган кўчмас мулкка нисбатан қўлланади.

8 Қуйидагилар инвестиция кўчмас мулкига мисол бўлади:

(a) одатдаги фаолияти доирасида қисқа муддатда сотиш учун эмас, балки узоқ муддатда капиталнинг қиймати ошиши мақсадида тутиб туриладиган ер.

(б) келгуси фойдаланиш мақсади ҳозир ноаниқ бўлган тутиб турилган ер. (Агар ташкилот ердан эгаси фойдаланадиган кўчмас мулк сифатида ёки одатдаги фаолияти доирасида қисқа муддатда сотиш учун фойдаланиши белгиланмаган бўлса, ер капитал қийматининг ошиши мақсадида тутиб турилган деб ҳисобланади.)

(в) ташкилотнинг ўз мулкида бўлган (ёки ташкилот томонидан тутиб турилган, бинога тегишли фойдаланиш ҳуқуқидаги актив) ва бир ёки ундан ортиқ оператив ижара шартномаси асосида ижарага берилган бино.

(г) бўш турган, аммо бир ёки ундан ортиқ оператив ижара шартномаси асосида ижарага беришга мўлжалланган бино.

(д) келгусида инвестиция кўчмас мулки сифатида фойдаланиш учун қурилаётган ёки такомиллаштирилаётган кўчмас мулк.

9 Қуйида инвестиция кўчмас мулки ҳисобланмайдиган ва шу сабабли мазкур стандартнинг қўллаш доирасига кирмайдиган объектларга мисоллар келтирилган:

(a) одатдаги фаолияти доирасида сотишга мўлжалланган ёки шундай сотиш учун қуриш ёки такомиллаштириш жараёнида бўлган кўчмас мулк (2-сон БҲХС “*Захиралар*”га қаранг), масалан, фақат яқин келажакда кейинги қайта сотиш ёки такомиллаштириш ва қайта сотиш мақсадида харид қилинган кўчмас мулк.

(б) [Чиқариб ташланган]

(в) келгусида эгаси фойдаланадиган кўчмас мулк сифатида фойдаланиш учун тутиб турилган, келгусида такомиллаштириш ва кейинчалик эгаси фойдаланадиган кўчмас мулк сифатида фойдаланиш учун тутиб турилган, ходимлар томонидан банд қилинган (ходимлар ижара ҳақини бозор ставкасида тўлаши ёки тўламаслигидан қатъий назар) ва ҳисобдан чиқарилиши кутилаётган кўчмас мулкларни ўз ичига оладиган эгаси фойдаланадиган кўчмас мулк (16-сон БҲХС ва 16-сон МҲХСга қаранг).

(г) [Чиқариб ташланган]

(д) бошқа ташкилотга молиявий ижарага берилган кўчмас мулк.

10 Баъзи кўчмас мулклар бир қисми ижара тўловларини олиш ёки капитал қийматининг ошиши мақсадида ва бошқа қисми ишлаб чиқариш, товарлар етказиб бериш ёки хизматлар кўрсатишда ёки маъмурий мақсадларда фойдаланиш учун мўлжалланган қисмлардан иборат бўлади. Агар бу қисмлар алоҳида сотилиши (ёки алоҳида-алоҳида молиявий ижарага берилиши) мумкин бўлса, ташкилот ушбу қисмларни алоҳида-алоҳида ҳисобга олади. Агар бу қисмлар алоҳида сотилиши мумкин бўлмаса, у ҳолда тегишли кўчмас мулк, фақат унинг ишлаб чиқариш ёки товарлар етказиб бериш ёки хизматлар кўрсатишдаги ёки маъмурий мақсадларда фойдаланиш учун мўлжалланган қисми аҳамиятсиз бўлса, инвестиция кўчмас мулки ҳисобланади.

11 Айрим ҳолларда ташкилот ўзининг кўчмас мулки ижарачиларига қўшимча хизматлар кўрсатади. Ташкилот кўчмас мулкни, агар бундай қўшимча хизматлар бутун шартномага нисбатан аҳамиятсиз даражада бўлса, инвестиция кўчмас мулки сифатида ҳисобга олади. Бунга офис биноси эгаси бинони банд қилган ижарачиларга қўриқлаш ва сақлаш хизматларини кўрсатишини мисол қилиб келтириш мумкин.

12 Бошқа ҳолларда, кўрсатиладиган хизматлар аҳамиятли ҳисобланади. Масалан, агар ташкилот меҳмонхонага эгалик қилса ва уни бошқарса, меҳмонларга кўрсатиладиган хизматлар бутун шартномага нисбатан аҳамиятли ҳисобланади. Шу сабабли, эгаси бошқарадиган меҳмонхона инвестиция кўчмас мулки эмас, балки эгаси фойдаланадиган кўчмас мулк ҳисобланади.

13 Кўчмас мулкни инвестиция кўчмас мулки сифатида таснифлаш учун қўшимча хизматларнинг аҳамиятли экани ёки йўқлигини аниқлаш қийин бўлиши мумкин. Масалан, меҳмонхона эгаси баъзида бошқарув шартномаси асосида маълум ваколатларни учинчи томонга ўтказиши мумкин. Бундай шартномаларнинг шартлари жуда фарқли бўлади. Бир томондан, мулк эгаси моҳиятан пассив инвестор сифатида қаралиши мумкин. Бошқа томондан, мулк эгаси меҳмонхона фаолиятидан келадиган пул оқимлари ўзгарувчанлигининг аҳамиятли таъсиридан сақланган ҳолда, кундалик функцияларини бошқа томонга ўтказиб юборган бўлиши мумкин.

14 Кўчмас мулк инвестиция кўчмас мулки бўлиши ёки бўлмаслигини аниқлаш учун мулоҳаза юритиш зарур. Ташкилот инвестиция кўчмас мулки таърифига ва 7-13-бандлардаги тегишли кўрсатмаларга мувофиқ изчил тарзда мулоҳаза юритиш мақсадида меъзонлар ишлаб чиқади. 75 (в) банд ташкилотдан таснифлаш мураккаб бўлган пайтда ушбу меъзонларни ёритиб беришни талаб этади.

14A Инвестиция кўчмас мулкини харид қилиш битта активни ёки активлар гуруҳини харид қилиш ёки 3-сон МҲХС “*Бизнес бирлашувлари*” қўллаш доирасидаги бизнес бирлашуви эканини аниқлаш учун ҳам мулоҳаза юритиш зарур бўлади. Бу бизнес бирлашуви эканини аниқлаш учун 3-сон МҲХСга мурожаат қилиш лозим. Мазкур стандартнинг 7-14-бандларида кўчмас мулкни харид қилиш 3-сон МҲХСда таърифланганидек бизнес бирлашуви экани эмас, балки кўчмас мулк эгаси фойдаланадиган кўчмас мулк ёки инвестиция кўчмас мулки бўлиш ёки бўлмаслиги бўйича муҳокамага тегишлидир. Муайян операциянинг 3-сон МҲХСда берилган бизнес бирлашуви таърифига мос келиши ва мазкур стандартда таърифланганидек инвестиция кўчмас мулкини ўз ичига олишини аниқлаш ҳар икки стандартни алоҳида қўллашни талаб қилади.

15 Баъзи ҳолларда, ташкилот ўзининг бош ташкилоти ёки бошқа шўъба ташкилотига ижарага берилган ёки улар банд қилиб турган мулкка эгалик қилади. Бундай кўчмас мулк консолидациялашган молиявий ҳисоботда инвестиция кўчмас мулки сифатида таснифланмайди, чунки у гуруҳ нуқтаи назаридан эгаси фойдаланадиган кўчмас мулк ҳисобланади. Лекин унга эгалик қиладиган ташкилот нуқтаи назаридан, агар 5-банд таърифига мос келса, кўчмас мулк инвестиция кўчмас мулки ҳисобланади. Шу сабабли, ижарага берувчи ўзининг индивидуал молиявий ҳисоботида кўчмас мулкни инвестиция кўчмас мулки сифатида акс эттиради.

**Тан олиш**

**16 Ўз мулкида бўлган инвестиция кўчмас мулки фақат ва фақат қуйидаги ҳолларда актив сифатида тан олинади:**

**(a) ташкилотга мазкур инвестиция кўчмас мулки билан боғлиқ келгуси иқтисодий нафлар келиши эҳтимоли мавжуд бўлса; ва**

**(б) инвестиция кўчмас мулкининг бошланғич қийматини ишончли баҳолаш мумкин бўлса.**

17 Ташкилот инвестиция кўчмас мулки бўйича барча сарфларни улар юзага келган пайтда мазкур тан олиш меъзонига асосан баҳолайди. Ушбу сарфлар инвестиция кўчмас мулкини дастлабки харид қилиш ва кейинчалик уни такомиллаштириш, бирор қисмини алмаштириш ёки кўчмас мулкка хизмат кўрсатишда юзага келадиган сарфларни ўз ичига олади.

18 16-бандда келтирилган тан олиш меъзонига мувофиқ ташкилот инвестиция кўчмас мулкига кундалик хизмат кўрсатиш билан боғлиқ сарфларни бундай кўчмас мулкнинг баланс қийматида тан олмайди. Аксинча, бундай сарфлар юзага келиш билан фойда ёки зарар таркибида тан олинади. Кундалик хизмат кўрсатиш сарфлари асосан иш ҳақи ва материаллар сарфларидан ташкил топади, хамда майда эхтиёт қисмлар қийматини ўз ичига олиши мумкин. Бу каби сарфларнинг мақсади бундай кўчмас мулкка “жорий хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш” сифатида тавсифланади.

19 Инвестиция кўчмас мулкларининг қисмлари алмаштириш орқали харид қилинган бўлиши мумкин. Масалан, ички деворлар аввал мавжуд бўлган деворга алмаштирилган бўлиши мумкин. Тан олиш мезонларига асосан, ташкилот инвестиция кўчмас мулкининг бир қисмини алмаштириш бўйича сарфларни, агар бундай сарфлар тан олиш мезонларига жавоб берса, ушбу сарфлар юзага келган пайтда инвестиция кўчмас мулкининг баланс қийматида тан олади. Бунда алмаштирилган қисмларнинг баланс қиймати мазкур стандартдаги тан олишни бекор қилиш қоидаларига мувофиқ ҳисобдан чиқарилади.

19A Ижарачи томонидан фойдаланиш ҳуқуқидаги актив сифатида тутиб туриладиган инвестиция кўчмас мулки 16-сон МҲХСга мувофиқ тан олиниши лозим.

**Тан олиш ва баҳолаш**

**20 Ўз мулкида бўлган инвестиция кўчмас мулки дастлаб бошланғич қийматда баҳоланади. Операция бўйича сарфлар ушбу бошланғич қийматга киритилиши лозим.**

21 Харид қилинган инвестиция кўчмас мулкининг бошланғич қиймати унинг харид нархи ва уни харид қилиш билан боғлиқ ҳар қандай бевосита сарфлардан ташкил топади. Бевосита сарфлар, масалан, юридик хизматлар учун хақлар, кўчмас мулкни ўтказиш бўйича солиқлар ва операция бўйича бошқа сарфларни ўз ичига олади.

22 [Чиқариб ташланган]

23 Инвестиция кўчмас мулкининг бошланғич қийматига қуйидагилар киритилмайди:

(a) стартап сарфлар (агар улар кўчмас мулкни раҳбарият томонидан назарда тутилган тарзда фойдаланишга яроқли ҳолга келтириш учун зарур бўлмаса),

(б) инвестиция кўчмас мулкидан режалаштирилган фойдаланиш даражасига эришилишидан олдинги юзага келган операцион зарарлар, ёки

(в) кўчмас мулкни қуриш ёки такомиллаштиришда меъёрдан ортиқ сарфланган материал, ишчи кучи ёки бошқа ресурслар қиймати.

24 Агар инвестиция кўчмас мулки учун тўлов кечиктирилган бўлса, унинг бошланғич қиймати пул маблағлари билан дарҳол тўланиши мумкин бўлган эквивалент нархга тенг бўлади. Ушбу сумма ва барча тўловлар суммаси ўртасидаги фарқ кредит давридаги фоиз харажатлари сифатида тан олинади.

25 [Чиқариб ташланган]

26 [Чиқариб ташланган]

27 Бир ёки бир нечта инвестиция кўчмас мулклари номонетар активга ёки активга ёхуд монетар ва номонетар активлар комбинациясига айирбошлаш орқали харид қилиниши мумкин. Қуйида келтирилган мунозаралар бир номонетар активни бошқасига айирбошлашни назарда тутади, лекин улар юқорида келтирилган барча айирбошлаш операцияларига ҳам қўлланади. Бундай инвестиция кўчмас мулки қиймати, агар (а) айирбошлаш операцияси тижорий моҳиятга эга бўлмаслик ҳолати ёки (б) олинган активнинг ҳам берилган активнинг ҳам ҳаққоний қийматини ишончли баҳолаш мумкин эмаслиги ҳолати кузатилмаса, ҳаққоний қиймат бўйича баҳоланади. Ҳатто ташкилот берилган активни тан олишни дарҳол бекор қилмаса ҳам, харид қилинган актив ҳудди шу тарзда баҳоланади. Агар харид қилинган актив ҳаққоний қиймат бўйича баҳоланмаса, у ҳолда унинг бошланғич қиймати берилган активнинг баланс қиймати бўйича баҳоланади.

28 Ташкилот айирбошлаш операциясининг тижорий моҳиятга эга ёки эга эмаслигини мазкур операция натижасида келгуси пул оқимларидаги кутилаётган ўзгариш даражасини баҳолаш орқали аниқлайди. Айирбошлаш операцияси тижорий моҳиятга эга бўлади, агар:

(a) олинган актив бўйича пул оқимлари тузилмаси (яъни риск, муддат ва миқдори) берилган актив бўйича пул оқимларининг тузилмасидан фарқланса, ёки

(б) бундай айирбошлаш натижасида ташкилот фаолиятининг ушбу операция таъсир кўрсатадиган қисмининг ташкилотга хос қиймати ўзгарса, ва

(в) (а) ёки (б) кичик бандларида келтирилган тафовут айрибошланган активларнинг ҳаққоний қийматига нисбатан аҳамиятли бўлса.

Айирбошлаш операцияси тижорий моҳиятга эга эканлигини аниқлаш мақсадида ташкилот фаолиятининг ушбу операция таъсир кўрсатадиган қисмининг ташкилотга хос қиймати солиқ солишдан кейинги пул оқимини акс эттириши лозим. Ушбу таҳлилларнинг натижаси ташкилот томонидан батафсил ҳисоб-китобларни амалга оширмасдан ҳам яққол кўриниши мумкин.

29 Активнинг ҳаққоний қийматини қуйидаги ҳолларда ишончли баҳолаш мумкин: (а) ҳаққоний қийматни асосли баҳолашнинг ўзгарувчанлик диапазони мазкур актив учун аҳамиятли бўлмаса ёки (б) ушбу ўзгаришлар оралиғида турли ҳисоб баҳолари эҳтимолини асосли равишда баҳолаш мумкин бўлса ва ундан ҳаққоний қийматни баҳолашда фойдаланилса. Агар ташкилот олинган активнинг ҳам берилган активнинг ҳам ҳаққоний қийматини ишончли баҳолай олса, у ҳолда олинган активнинг ҳаққоний қиймати яққолроқ намоён бўлмаса, бошланғич қийматни баҳолаш учун берилган активнинг ҳаққоний қийматидан фойдаланилади.

29A Ижарачи томонидан фойдаланиш ҳуқуқидаги актив сифатида тутиб туриладиган инвестиция кўчмас мулки 16-сон МҲХСга мувофиқ дастлаб бошланғич қиймат бўйича баҳоланиши лозим.

**Тан олишдан кейинги баҳолаш**

**Ҳисоб сиёсати**

**30 32А бандда қайд этилган ҳоллардан ташқари, ташкилот ўзининг ҳисоб сиёсати сифатида 33-55-бандлардаги ҳаққоний қиймат моделини ёки 56-банддаги бошланғич қиймат моделини танлаши ва бу ҳисоб сиёсатини ўзининг барча инвестиция кўчмас мулкларига нисбатан қўллаши лозим.**

31 8-сон БҲХС “*Ҳисоб сиёсати, ҳисоб баҳоларидаги ўзгаришлар ва хатолар*”да таъкидланганидек, ҳисоб сиёсатига ихтиёрий ўзгаришлар фақат агар бундай ўзгаришлар молиявий ҳисоботда операцияларнинг, бошқа ҳодисаларнинг ва ҳолатларнинг ташкилот молиявий ҳолатига, молиявий натижаларига ёки пул оқимларига таъсири тўғрисида ишончли ва янада ўринли маълумотлар акс эттирилишига олиб келса, амалга оширилиши лозим. Ҳаққоний қиймат моделидан бошланғич қиймат моделига ўтиш ўринлироқ маълумот тақдим этишга олиб келиши эҳтимоли жуда кам ҳисобланади.

32 Мазкур стандарт барча ташкилотлардан ҳам баҳолаш (агар ташкилот ҳаққоний қиймат моделидан фойдаланса) ҳам маълумотларни ёритиб бериш (агар у бошланғич қиймат моделидан фойдаланса) мақсадида инвестиция кўчмас мулкининг ҳаққоний қийматини баҳолашни талаб этади. Ташкилот тан олинган ва тегишли профессионал малакага эга ҳамда баҳоланаётган инвестиция кўчмас мулкининг жойлашган жойида ва тоифасида илғор тажрибага эга мустақил баҳоловчи томонидан баҳолаш асосида инвестиция кўчмас мулкининг ҳаққоний қийматини аниқлаш маъқулланади, лекин талаб этилмайди.

**32A Ташкилот:**

**(a) инвестиция кўчмас мулкини қамраб оладиган маълум активларнинг ҳаққоний қийматига бевосита боғлиқ даромад ёки ушбу активлардан олинадиган даромад тўланишига олиб келадиган мажбуриятларни таъминлайдиган барча инвестиция кўчмас мулклари учун ҳаққоний қиймат моделини ёки бошланғич қиймат моделини танлаши мумкин; ва**

**(б) (а) кичик бандда қилинган танловга қарамасдан, бошқа барча инвестиция кўчмас мулклари учун ҳаққоний қиймат моделини ёки бошланғич қиймат моделини танлаши мумкин.**

32Б Баъзи суғурталовчилар ва бошқа ташкилотлар маълум бир қисми ўзаро боғлиқ шартномалар асосида таъсисчилар томонидан ва бошқа қисми ташкилот томонидан тутиб туриладиган шартли бирликларни чиқарадиган ички кўчмас мулк фондини бошқарадилар. 32А банди ташкилотга фонд томонидан тутиб туриладиган кўчмас мулкнинг бир қисмини бошланғич қиймат бўйича, қолган қисмини ҳақққоний қиймат бўйича баҳолашга рухсат бермайди.

32В Агар ташкилот 32А бандда қайд қилинган икки тоифа учун турли моделларни танласа, турли моделларда баҳоланган активлар тўпламлари орасида инвестиция кўчмас мулкининг сотилиши ҳаққоний қийматда тан олиниши лозим ва ҳаққоний қийматдаги кумулятив ўзгариш фойда ёки зарар таркибида тан олиниши лозим. Шунингдек, агар инвестиция кўчмас мулки ҳаққоний қиймат моделидан фойдаланадиган тўпламдан бошланғич қиймат моделидан фойдаланиладиган тўпламга сотилса, инвестиция кўчмас мулкининг ҳаққоний қиймати унинг сотиш санасидаги шартли бошланғич қиймати бўлади.

**Ҳаққоний қиймат модели**

**33 Дастлабки тан олишдан кейин ҳаққоний қиймат моделини танлаган ташкилот 53-бандда кўрсатилган ҳолатлардан ташқари, ўзининг барча инвестиция кўчмас мулкларини ҳаққоний қиймат бўйича баҳолаши лозим.**

34 [Чиқариб ташланган]

**35 Инвестиция кўчмас мулкининг ҳаққоний қийматидаги ўзгариш натижасида юзага келадиган фойда ёки зарар у юзага келган даврнинг фойда ёки зарари таркибида тан олиниши лозим.**

36-39 [Чиқариб ташланган]

40 13-сон МҲХСга мувофиқ инвестиция кўчмас мулкининг ҳаққоний қийматини баҳолаш пайтида ташкилот ҳаққоний қийматнинг, бошқа факторлар билан бир қаторда, жорий ижара келишувларидан ижара даромадларини ҳамда бозор иштирокчилари инвестиция кўчмас мулкини жорий бозор шароитлари асосида баҳолашда фойдаланиши мумкин бўлган бошқа фаразларни акс эттиришига ишонч ҳосил қилиши лозим.

40A Ижарачи фойдаланиш ҳуқуқидаги актив сифатида тутиб турилган инвестиция кўчмас мулкини баҳолашда ҳаққоний қиймат моделидан фойдаланса, у таянч кўчмас мулкни эмас, балки фойдаланиш ҳуқуқидаги активни ҳаққоний қийматда баҳолайди.

41 16-сон МҲХС ижарачи томонидан фойдаланиш ҳуқуқидаги актив сифатида тутиб турилган инвестиция кўчмас мулкининг бошланғич қийматини дастлабки тан олиш асосларини белгилаб беради. 33-банд бўйича ижарачи томонидан фойдаланиш ҳуқуқидаги актив сифатида тутиб турилган инвестиция кўчмас мулкини зарурий бўлганда, агар ташкилот ҳаққоний қиймат моделини танлаган бўлса, ҳаққоний қийматда қайта баҳоланиши талаб этилади. Ижара тўловлари бозор баҳоларида бўлганда, ижарачи томонидан фойдаланиш ҳуқуқидаги актив сифатида тутиб турилган инвестиция кўчмас мулкининг харид қилиш пайтидаги ҳаққоний қийматидан кутилаётган барча ижара тўловларини (тан олинган ижара мажбуриятларига тегишли бўлганларини ҳам ўз ичиган олган ҳолда) чегирилганда нолга тенг бўлиши лозим. Шунинг учун, фойдаланиш ҳуқуқидаги активни 16-сон МҲХСга мувофиқ бошланғич қийматдан 33-бандга мувофиқ (50-банддаги талабларни ҳисобга олган ҳолда) ҳаққоний қийматга қайта баҳолаш, агар ҳаққоний қиймат турли даврларда баҳоланмаса, ҳеч қандай дастлабки фойда ёки зарар юзага келишига олиб келмаслиги лозим. Бу дастлабки тан олишдан кейин ҳаққоний қиймат моделини қўллаш бўйича танлов амалга оширилганда содир бўлади.

42-47 [Чиқариб ташланган]

48 Истисно ҳолатларда, ташкилот инвестиция кўчмас мулкини дастлаб харид қилганда (ёки мавжуд кўчмас мулкни фойдаланиш хусусиятидаги ўзгаришдан кейин дастлаб инвестиция кўчмас мулки бўлганда), асосланган ҳаққоний қиймат баҳолашларининг диапазонидаги ўзгарувчанлик шунчалик катта ва турли натижаларнинг эҳтимоллигини баҳолаш шунчалик қийин бўладики, ҳаққоний қийматнинг ягона ўлчовини танлашдан фойдалилик инкор этилишига яққол далил мавжуд бўлади. Бу эса инвестиция кўчмас мулкининг ҳаққоний қийматини мунтазам асосда ишончли баҳолана олмаслигини кўрсатиши мумкин (53-бандга қаранг).

49 [Чиқариб ташланган]

50 Инвестиция кўчмас мулкининг баланс қийматини ҳаққоний қиймат моделига асосан аниқлашда, ташкилот алоҳида активлар ёки мажбуриятлар сифатида тан олинган активлар ва мажбуриятларни такрор ҳисобга олмайди. Масалан:

(a) лифтлар ёки ҳаво тозалаш тизими каби жихозлар бинонинг ажралмас қисми ҳисобланади ва одатда алоҳида асосий восита сифатида тан олинмайди, балки инвестиция кўчмас мулкининг ҳаққоний қийматида ҳисобга олинади.

(б) агар офис мебель билан жиҳозланган ҳолда ижарага берилса, офиснинг ҳаққоний қиймати мебелнинг ҳаққоний қийматини ҳам ўз ичига олади, чунки ижара даромади мебель билан жиҳозланадиган офисга тегишли. Мебель инвестиция кўчмас мулкининг ҳаққоний қийматида ҳисобга олинганда, ташкилот бу мебелни алоҳида актив сифатида тан олмайди.

(в) инвестиция кўчмас мулкининг ҳаққоний қиймати олдиндан тўланган ёки ҳисобланган оператив ижарадан даромадни ўз ичига олмайди, чунқи ташкилот уни алоҳида мажбурият ёки актив сифатида тан олади.

(г) ижарачи томонидан фойдаланиш ҳуқуқидаги актив сифатида тутиб турилган инвестиция кўчмас мулкининг ҳаққоний қиймати кутилаётган пул оқимларини (тўланиши кутилаётган ўзгарувчан ижара тўловларини ўз ичига олган ҳолда) акс эттиради. Шунинг учун, агар кўчмас мулк учун олинган баҳо тўланиши кутилаётган барча тўловларни ўз ичига олмаса, инвестиция кўчмас мулкини ҳаққоний қиймат моделидан фойдаланган ҳолда, баланс қийматига келтириш учун ҳар қандай тан олинган ижара мажбуриятларини қайта қўшиш лозим.

51 [Чиқариб ташланган]

52 Баъзи ҳолатларда, ташкилот инвестиция кўчмас мулкига тегишли тўловларининг (тан олинган мажбуриятларга тегишли тўловлардан ташқари) жорий (дисконтланган) қиймати тегишли пул тушумларининг жорий (дисконтланган) қийматидан ошишини кутади. Ташкилот мажбуриятни тан олиш ёки олмасликни ва агар тан олинса, уни қандай баҳолашни аниқлаш учун 37-сон БҲХС “*Баҳоланган мажбуриятлар, шартли мажбуриятлар ва шартли активлар*”ни қўллайди.

**Ҳаққоний қийматни ишончли баҳолашнинг имконсизлиги**

**53 Ташкилот инвестиция кўчмас мулкининг ҳаққоний қийматини мунтазам ишончли баҳолай олишини инкор этувчи тахмин мавжуд. Лекин истисно ҳолатларда, ташкилот инвестиция кўчмас мулкини дастлаб харид қилганда (ёки мавжуд кўчмас мулкни фойдаланиш хусусиятидаги ўзгаришдан кейин дастлаб инвестиция кўчмас мулки бўлганда), инвестиция кўчмас мулкининг ҳаққоний қийматини ишончли баҳолана олмаслигига яққол далил мавжуд бўлади. Бундай ҳолат фақат ва фақат қиёслаш мумкин бўлган кўчмас мулкларнинг бозори нофаол бўлганда (масалан, яқин саналардаги операциялар жуда кам, нарх котировкалари жорий эмас ёки кузатиладиган операциялар нархлари сотувчи сотишга мажбур бўлганини кўрсатадиган) ва ҳаққоний қийматни ишончли баҳолашнинг муқобил усуллари (масалан, дисконтланган пул оқими прогнозларига асосланган усуллар) мавжуд бўлмаганда юзага келади. Агар ташкилот қурилиш жараёнидаги инвестиция кўчмас мулкининг ҳаққоний қийматини ишончли баҳолана олмаслигини аниқласа, лекин кўчмас мулкнинг ҳаққоний қиймати қурилиш тугалланганда ишончли баҳоланиши мумкин деб ҳисобласа, унинг ҳаққоний қийматини ишончли баҳолаш мумкин бўлгунгача ёки қурилиш тугаллангунгача (қайси бири вақтлироқ бўлса), ташкилот ушбу қурилиш жараёнидаги инвестиция кўчмас мулкини бошланғич қиймат бўйича баҳолаши лозим. Агар ташкилот инвестиция кўчмас мулкининг (қурилиш жараёнидаги инвестиция кўчмас мулкидан ташқари) ҳаққоний қиймати мунтазам ишончли баҳолана олмаслигини аниқласа, ташкилот ушбу инвестиция кўчмас мулкини ўз мулкида бўлган инвестиция кўчмас мулки учун 16-сон БҲХСдаги бошланғич қиймат моделидан фойдаланиб ёки фойдаланиш ҳуқуқидаги актив сифатида ижарачи томонидан тутиб турилган инвестиция кўчмас мулки учун 16-сон МҲХСга мувофиқ баҳолаши лозим. Инвестиция кўчмас мулкининг тугатиш қиймати ноль деб қабул қилинади. Ташкилот 16-сон БҲХС ёки 16-сон МҲХСни инвестиция кўчмас мулки ҳисобдан чиқарилгунига қадар қўллаши лозим.**

53A Ташкилот олдин бошланғич қиймат бўйича баҳоланган қурилиш жараёнидаги инвестиция кўчмас мулкининг ҳаққоний қийматини ишончли баҳолаш имкони бўлиши билан, у ушбу кўчмас мулкни ҳаққоний қийматда баҳолаши лозим. Ушбу кўчмас мулкнинг қурилиши тугалланганда, ҳаққоний қиймат ишончли баҳоланиши мумкин деб фараз қилинади. Агар бундай бўлмаса, 53-бандга мувофиқ, кўчмас мулк ўз мулкида бўлган активлар учун 16-сон БҲХСга мувофиқ бошланғич қиймат моделидан фойдаланиб ёки фойдаланиш ҳуқуқидаги актив сифатида ижарачи томонидан тутиб турилган инвестиция кўчмас мулки учун 16-сон МҲХСга мувофиқ ҳисобга олиниши лозим.

53Б Қурилиш жараёнидаги инвестиция кўчмас мулкининг ҳаққоний қийматини ишончли баҳолаш мумкин деган фараз фақатгина дастлабки тан олиш пайтида инкор этилиши мумкин. Қурилиш жараёнидаги инвестиция кўчмас мулки объектини ҳаққоний қийматда баҳолаган ташкилот қурилиши тугалланган инвестиция кўчмас мулкининг ҳаққоний қийматини ишончли баҳолаб бўлмайди деган хулосага келиши мумкин эмас.

54 Истисно ҳолатларда, 53-бандда келтирилган сабабга кўра, ташкилот бирор инвестиция кўчмас мулкини 16-сон БҲХСга мувофиқ бошланғич қиймат моделидан ёки 16-сон МҲХСдан фойдаланиб баҳолашга мажбур бўлса, у қурилиш жараёнидаги инвестиция кўчмас мулкини ўз ичига олган ҳолда, ўзининг бошқа барча инвестиция кўчмас мулкларини ҳаққоний қийматда баҳолайди. Бундай ҳолатларда, ташкилот битта инвестиция кўчмас мулки учун бошланғич қиймат моделидан фойдаланиши мумкинлигига қарамасдан, у қолган кўчмас мулкларнинг ҳар бирини ҳаққоний қиймат моделидан фойдаланган ҳолда, ҳисобга олишни давом эттириш лозим.

**55 Агар ташкилот инвестиция кўчмас мулкини олдин ҳаққоний қийматда баҳолаган бўлса, у кўчмас мулкни ҳисобдан чиқарилгунига қадар (ёки кўчмас мулк эгаси фойдаланадиган кўчмас мулк бўлгунгача ёки ташкилот кўчмас мулкни кейинчалик одатдаги фаолияти доирасида сотиш учун такомиллаштиришни бошлагунча) ҳаттоки қиёсий бозор операциялари кам такрорланса ҳам ёки бозор нархларини тезда билиш имконияти камайса ҳам, ҳаққоний қийматда баҳолашни давом эттириши лозим.**

**Бошланғич қиймат модели**

**56** **Дастлабки тан олишдан кейин бошланғич қиймат моделини танлаган ташкилот инвестиция кўчмас мулкини қуйидагиларга мувофиқ баҳолаши лозим:**

**(a)** **агар у сотиш учун мўлжалланган (ёки сотиш учун мўлжалланган ҳисобдан чиқариладиган гуруҳга киритилса) актив сифатида таснифлаш меъзонига мос келса, 5-сон МҲХС “*Сотиш учун мўлжалланган узоқ муддатли активлар ва тугатилган фаолият*” га мувофиқ;**

**(б)** **агар ижарачи томонидан фойдаланиш ҳуқуқидаги актив сифатида тутиб турилган ва 5-сон МҲХСга мувофиқ сотиш учун мўлжалланмаган бўлса, 16-сон МҲХСга мувофиқ; ва**

**(в)** **бошқа барча ҳолатларда бошланғич қиймат модели бўйича 16-сон БҲХСдаги талабларга мувофиқ.**

**Бир тоифадан бошқасига ўтказиш**

**57 Ташкилот фақат ва фақат фойдаланиш хусусиятида ўзгариш бўлганда, кўчмас мулкни инвестиция кўчмас мулкига ёки инвестиция кўчмас мулкини бошқа тоифадаги кўчмас мулкка ўтказиши лозим. Кўчмас мулк инвестиция кўчмас мулки таърифига жавоб берганда ёки кейинчалик жавоб бермай қолса ва фойдаланиш хусусиятидаги ўзгаришнинг далили мавжуд бўлганда, фойдаланиш хусусиятидаги ўзгариш содир бўлади. Алоҳида қараганда, кўчмас мулкдан фойдаланиш бўйича раҳбариятнинг нияти ўзгаришининг ўзи фойдаланиш хусусиятидаги ўзгаришга далил бўлмайди. Фойдаланиш хусусиятидаги ўзгаришнинг далилига мисоллар қуйидагиларни ўз ичига олади:**

**(a) объектни инвестиция кўчмас мулкидан эгаси фойдаланадиган кўчмас мулкка ўтказиш учун, эгаси фойдаланадиган кўчмас мулк сифатида фойдаланишни ёки эгаси фойдаланадиган кўчмас мулк сифатида фойдаланиш мақсадида такомиллаштиришни бошлаш;**

**(б) объектни инвестиция кўчмас мулкидан захираларга ўтказилиши учун, сотиш мақсадида такомиллаштиришни бошлаш;**

**(в) объектни эгаси фойдаланадиган кўчмас мулкдан инвестиция кўчмас мулкига ўтказиш учун эгасининг кўчмас мулкни банд қилишини тўхтатиши; ва**

**(г) объектни захиралардан инвестиция кўчмас мулкига ўтказиш учун кўчмас мулкни бошқа томонга оператив ижарага бериш.**

**(д)** [Чиқариб ташланган]

58 Агар ташкилот инвестиция кўчмас мулкини такомиллаштирмасдан ҳисобдан чиқаришга қарор қилса, у кўчмас мулкни ҳисобдан чиқарилгунга қадар (молиявий ҳолат тўғрисидаги ҳисоботдан чиқарилгунга қадар) инвестиция кўчмас мулки сифатида акс эттиришда давом этади ва уни захира сифатида қайта таснифламайди. Шунингдек, агар ташкилот келгусида инвестиция кўчмас мулки сифатида фойдаланишни давом эттириш учун мавжуд инвестиция кўчмас мулкини қайта такомиллаштиришни бошласа, кўчмас мулк инвестиция кўчмас мулки сифатида қолади ва у қайта такомиллаштириш мобайнида эгаси фойдаланадиган кўчмас мулк сифтида қайта таснифланмайди.

59 60-65-бандлар ташкилот инвестиция кўчмас мулки учун ҳаққоний қиймат моделидан фойдаланганда юзага келадиган тан олиш ва баҳолаш масалаларига нисбатан қўлланади. Ташкилот бошланғич қиймат моделидан фойдаланганда инвестиция кўчмас мулки, эгаси фойдаланадиган кўчмас мулк ва захиралар орасидаги бир тоифадан бошқасига ўтказишлар ўтказилган кўчмас мулкнинг баланс қийматини ўзгартирмайди ва улар баҳолаш ёки маълумотларни ёритиб бериш мақсадлари учун кўчмас мулкнинг бошланғич қийматини ўзгартирмайди.

**60 Ҳаққоний қийматда ҳисобга олинган инвестиция кўчмас мулкидан эгаси фойдаланадиган кўчмас мулкка ёки захираларга ўтказишда, 16-сон БҲХС, 16-сон МҲХС ёки 2-сон БҲХСга мувофиқ кейинги ҳисобга олиш учун кўчмас мулкнинг шартли бошланғич қиймати фойдаланиш хусусиятида ўзгариш санасидаги унинг ҳаққоний қиймати бўлиши лозим.**

**61 Агар ҳаққоний қийматда ҳисобга олинадиган эгаси фойдаланадиган кўчмас мулк инвестиция кўчмас мулкига ўтказиладиган бўлса, ташкилот фойдаланиш хусусиятида ўзгариш санасигача ўз мулкида бўлган кўчмас мулк учун 16-сон БҲХСни ва фойдаланиш ҳуқуқидаги актив сифатида ижарачи томонидан тутиб туриладиган кўчмас мулк учун 16-сон МҲХСни қўллаши лозим. Ташкилот ўша санада 16-сон БҲХС ёки 16-сон МҲХСга мувофиқ мулкнинг баланс қиймати билан унинг ҳаққоний қиймати орасидаги ҳар қандай фарқни 16-сон БҲХСга мувофиқ қайта баҳолаш каби ҳисобга олиши лозим.**

62 Эгаси фойдаланадиган кўчмас мулк ҳаққоний қийматда ҳисобга олинадиган инвестиция кўчмас мулкига ўтказиладиган санагача ташкилот кўчмас мулкка (ёки фойдаланиш ҳуқуқидаги активга) эскириш ҳисоблайди ва юзага келган ҳар қандай қадрсизланишдан зарарларни тан олади. Ташкилот 16-сон БҲХС ёки 16-сон МҲХСга мувофиқ ўша санадаги қўчмас мулкнинг баланс қиймати билан унинг ҳаққоний қиймати орасидаги ҳар қандай фарқни 16-сон БҲХСга мувофиқ қайта баҳолаш каби ҳисобга олади. Бошқача қилиб айтганда:

(a) кўчмас мулкнинг баланс қийматидаги ҳар қандай камайиш фойда ёки зарар таркибида тан олинади. Лекин ушбу кўчмас мулкни қайта баҳолаш натижасида қийматнинг ўсиши суммаси даражасидаги камайиш бошқа умумлашган даромадда тан олинади ва хусусий капитал таркибидаги қайта баҳолаш натижасида қийматнинг ўсишини камайтиради.

(б) баланс қийматидаги ҳар қандай ўсиш қуйидагича ҳисобга олинади:

(i) ушбу кўчмас мулкка нисбатан олдинги қадрсизланишдан зарарни қайта тиклаш даражасидаги ўсиш фойда ёки зарар таркибида тан олинади. Фойда ёки зарар таркибида тан олинган сумма баланс қийматини қадрсизланишдан зарар тан олинмаганда аниқланадиган (эскиришни чегирилган ҳолда) баланс қийматигача тиклаш учун зарур бўладиган суммадан ошмайди.

(ii) ўсишнинг қолган ҳар қандай қисми бошқа умумлашган даромадда тан олинади ва хусусий капитал таркибидаги қайта баҳолаш натижасида қийматнинг ўсишини кўпайтиради. Инвестиция кўчмас мулкини кейинчалик ҳисобдан чиқаришда хусусий капитал таркибидаги қайта баҳолаш натижасида қийматнинг ўсиши тақсимланмаган фойдага ўтказилиши мумкин. Қайта баҳолаш натижасида қиймат ўсишидан тақсимланмаган фойдага ўтказмалар фойда ёки зарарлар орқали акс эттирилмайди.

**63 Захиралардан ҳаққоний қийматда ҳисобга олинадиган инвестиция кўчмас мулкига ўтказишда кўчмас мулкнинг ўша санадаги ҳаққоний қиймати билан унинг олдинги баланс қиймати ўртасидаги ҳар қандай фарқ фойда ёки зарар таркибида тан олиниши лозим.**

64 Захиралардан ҳаққоний қийматда ҳисобга олинадиган инвестиция кўчмас мулкига ўтказишларни ҳисобга олиш тартиби захираларнинг сотилишини ҳисобга олиш билан мос келади.

**65 Ташкилот ҳаққоний қийматда ҳисобга олинадиган ўзида қурилаётган инвестиция кўчмас мулкининг қурилишини ёки такомиллаштирилишини тугаллаганда, кўчмас мулкнинг ўша санадаги ҳаққоний қиймати билан унинг олдинги баланс қиймати орасидаги ҳар қандай фарқ фойда ёки зарарда тан олиниши лозим.**

**Ҳисобдан чиқариш**

**66 Инвестиция кўчмас мулки ҳисобдан чиқарилганда ёки доимий фойдаланишда бўлмаганда ва унинг ҳисобдан чиқарилишидан келгуси иқтисодий наф кутилмаганда, инвестиция кўчмас мулкини тан олиш бекор қилиниши (молиявий ҳолат тўғрисидаги ҳисоботдан чиқарилиши) лозим.**

67 Инвестиция кўчмас мулкининг ҳисобдан чиқарилиши уни сотиш ёки молиявий ижарага бериш орқали амалга оширилиши мумкин. Сотилган инвестиция кўчмас мулкининг ҳисобдан чиқариш санаси уни қабул қилувчи 15-сон МҲХСдаги бажариш жавобгарлиги қаноатлантирилган пайтни аниқлаш талабларига мувофиқ инвестиция кўчмас мулки бўйича назоратни қўлга киритган санадир. 16-сон МҲХС молиявий ижарага бериш ва қайта ижарага олиш шарти билан сотишда ҳисобдан чиқариш учун қўлланади.

68 Агар ташкилот 16-банддаги тан олиш мезонига асосан инвестиция кўчмас мулкининг бир қисмини алмаштириш сарфини активнинг баланс қийматида тан олса, у алмаштирилган қисмнинг баланс қийматини ҳисобдан чиқаради. Бошланғич қиймат моделидан фойдаланиб ҳисобга олинган инвестиция кўчмас мулкида алмаштирилган қисм алоҳида эскириш ҳисобланган қисм бўлмаслиги мумкин. Агар ташкилот учун алмаштирилган қисмнинг баланс қийматини аниқлашнинг амалий имкони бўлмаса, у ҳолда ташкилот объект қисмини алмаштириш учун кетган сарфлар қийматини алмаштирилган қисмнинг қиймати сифатида сотиб олинган пайтдаги ёки қуриб битказилган пайтдаги қийматидан фойдаланиши мумкин. Ҳаққоний қиймат моделига асосан инвестиция кўчмас мулкининг ҳаққоний қиймати алмаштириладиган қисм ўз қийматини аллақачон йўқотганлигини акс эттириши мумкин. Бошқа ҳолатларда алмаштирилаётган қисм туфайли ҳаққоний қиймат қанчага камайтирилишини аниқлаш қийин бўлиши мумкин. Алмаштирилган қисм учун ҳаққоний қийматни камайтиришнинг муқобили, агар буни амалга ошириш имконсиз бўлса, алмаштириш сарфи активнинг баланс қийматига киритилиши лозим ва сўнгра алмаштиришни ўз ичига олмаган киримларга талаб қилинганидек ҳаққоний қиймат қайта ҳисобланади.

**69 Инвестиция кўчмас мулкини тугатиш ёки ҳисобдан чиқаришдан юзага келадиган фойда ёки зарарлар ҳисобдан чиқаришдан соф пул маблағлари тушиши ва активнинг баланс қиймати орасидаги фарқ сифатида белгиланади ва фойда ёки зарарда (агар 16-сон МҲХСда қайта ижарага олиш шарти билан сотишда бошқача ҳолат назарда тутилмаган бўлса) тугатиш ёки ҳисобдан чиқариш даврида тан олиниши лозим.**

70 Инвестиция кўчмас мулкини тан олиш бекор қилиниши натижасида фойда ва зарарлар таркибида тан олинадиган товон суммаси 15-сон МҲХСнинг 47-72-бандларидаги шартнома нархини аниқлаш талабларига мувофиқ аниқланади. Фойда ва зарарлар таркибида тан олинган товон суммасининг кейинги ўзгаришлари 15-сон МҲХСдаги шартнома нархларининг ўзгариши бўйича талабларга мувофиқ ҳисобга олинади.

71 Ташкилот инвестиция кўчмас мулкини ҳисобдан чиқаргандан кейин ўзида сақлаб қоладиган ҳар қандай мажбуриятларга, ўринли бўлса, 37-сон БҲХС ёки бошқа стандартларни қўллайди.

**72 Қадрсизланган, йўқотилган ёки ўтказиб берилган инвестиция кўчмас мулкларининг учинчи шахслар томонидан қопланиши бундай коплаш суммасини олиш ҳуқуқи юзага келганда фойда ёки зарар таркибида тан олиниши лозим.**

73 Инвестиция кўчмас мулкининг қадрсизланиши ёки йўқотилиши, қоплаб бериш бўйича тегишли даъволар ёки учинчи томонлар тарафидан тўланадиган қоплаш суммалари, шунингдек, бундай активларнинг ўрнига кейинчалик янги активлар сотиб олиниши ёки қурилиши алоҳида иқтисодий ҳодисалар бўлиб, улар қуйидаги тартибда алоҳида ҳисобга олинади:

(a) инвестиция кўчмас мулкининг қадрсизланиши 36-сон БҲХСга мувофиқ тан олинади;

(б) инвестиция кўчмас мулкининг тугатилиши ёки ҳисобдан чиқарилиши мазкур стандартнинг 66-71-бандларига мувофиқ тан олинади;

(в) қадрсизланган, йўқотилган ёки ўтказиб берилган инвестиция кўчмас мулкининг учинчи шахс томонидан қопланиши товон олиш ҳуқуқи пайдо бўлганда фойда ёки зарар таркибида тан олинади; ва

(г) активлар ўрнини қоплаш мақсадида қайта тикланган, сотиб олинган ёки қурилган активларнинг бошланғич қиймати мазкур стандартнинг 20-29-бандларига мувофиқ аниқланади.

**Маълумотларни ёритиб бериш**

**Ҳаққоний қиймат модели ва бошланғич қиймат модели**

74 Қуйидаги ёритиб бериладиган маълумотлар 16-сон МҲХСда берилганларига қўшимча қўлланади. 16-сон МҲХСга мувофиқ инвестиция кўчмас мулкининг эгаси ўзи тузган ижара шартномаси тўғрисида ижарага берувчининг маълумотларини таъминлайди. Фойдаланиш ҳуқуқидаги актив сифатидаги инвестиция кўчмас мулкини тутиб турган ижарачи 16-сон МҲХСда талаб қилинган ижарачи маълумотларини ёритиб беришни ва 16-сон МҲХСда талаб қилинган ўзининг оператив ижара шартномалари тўғрисидаги ижарага берувчи маълумотларини ёритиб беришни таъминлайди.

**75 Ташкилот қуйидаги маълумотларни ёритиб бериши лозим:**

**(a) ҳаққоний қиймат модели ёки бошланғич қиймат моделидан қайси бирини қўллашини.**

**(б) [Чиқариб ташланган]**

**(в) таснифлаш қийин бўлганда (14 бандга қаранг), инвестиция кўчмас мулкини эгаси фойдаланадиган кўчмас мулкдан ва одатдаги фаолияти доирасида сотиш учун мўлжалланган кўчмас мулкдан фарқлаш учун фойдаланадиган меъзонларни.**

**(г)** [Чиқариб ташланган]

**(д) инвестиция кўчмас мулкининг ҳаққоний қиймати (молиявий ҳисоботларда баҳоланган ёки ёритиб берилганидек) тан олинган ва тегишли профессионал малакага эга ҳамда баҳоланаётган инвестиция кўчмас мулкининг жойида ва тоифасида илғор тажрибага эга мустақил баҳоловчи томонидан баҳолашга асосланганлиги даражаси. Агар бундай баҳолаш ўтказилмаган бўлса, ушбу факт ёритиб берилиши лозим.**

**(е) қуйидагилар учун фойда ёки зарар таркибида тан олинган суммалар:**

**(i) инвестиция кўчмас мулкидан ижара даромади;**

**(ii) давр мобайнида ижара даромадини ҳосил қилган инвестиция кўчмас мулкига тегишли бевосита оператив харажатлар (жумладан, жорий хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш); ва**

**(iii) давр мобайнида ижара даромадини ҳосил қилмаган инвестиция кўчмас мулкига тегишли бевосита оператив харажатлар (жумладан, жорий хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш); ва**

**(iv) бошланғич қиймат модели фойдаланилган активлар тўпламидан ҳаққоний қиймат модели фойдаланилган тўпламга инвестиция кўчмас мулкининг сотилиши бўйича фойда ёки зарар таркибида тан олинган ҳаққоний қийматдаги кумулятив ўзгариш (32С бандга қаранг).**

**(ж) инвестиция кўчмас мулкининг сотилиш имконияти ёки ҳисобдан чиқарилишидан даромадлар ўтказилиши ва пул маблағлари тушиши бўйича чекловларнинг мавжудлиги ва суммаси.**

**(з) инвестиция кўчмас мулкини сотиб олиш, қуриш ёки такомиллаштириш бўйича ёки таъмирлаш, жорий ҳизмат кўрсатиш ёки яхшилаш бўйича шартномавий мажбуриятлар.**

**Ҳаққоний қиймат модели**

**76 75-бандда ёритиб бериш талаб этилган маълумотларга қўшимча тарзда, 33-55 бандлардаги ҳаққоний қиймат моделини қўллайдиган ташкилот қуйидагиларни акс эттирган ҳолда давр бошидаги ва охиридаги инвестиция кўчмас мулкининг баланс қийматларининг солиштирмасини ҳам ёритиб бериши лозим:**

**(a) киримлар, бунда харид қилиш натижасида юзага келган киримлар ва активнинг баланс қийматида тан олинган кейинги сарфлар натижасида юзага келган киримларни алоҳида ёритиб берган ҳолда;**

**(б) бизнес бирлашуви орқали харид қилиш натижасидаги киримлар;**

**(в) 5-сон МҲХСга мувофиқ сотишга мўлжалланган актив сифатида таснифланган ёки ҳисобдан чиқариладиган гуруҳга киритилган активлар ва бошқа ҳисобдан чиқаришлар;**

**(г) ҳаққоний қиймат тузатишларидан соф фойда ёки зарарлар;**

**(д) молиявий ҳисоботларни бошқа валютада тақдим этиш учун ўтказиш натижасида ва ҳисобот тақдим этадиган ташкилотнинг ташқи фаолиятини тақдим этиладиган валютага ўтказиш натижасида юзага келадиган соф валюта курси фарқлари;**

**(е) захиралар ва эгаси фойдаланадиган кўчмас мулкка ва ундан инвестиция кўчмас мулкка ўтказишлар; ва**

**(ё) бошқа ўзгаришлар.**

**77 Инвестиция кўчмас мулки учун олинган баҳолаш молиявий ҳисоботлар мақсадлари учун, масалан, 50-бандда кўрсатилганидек, алоҳида активлар ва мажбуриятлар сифатида тан олинадиган активлар ва мажбуриятларни такрор ҳисобга олишдан қочиш учун, аҳамиятли тарзда тузатишлар киритилса, ташкилот олинган баҳо билан молиявий ҳисоботларда акс эттирилган тузатилган баҳо ўртасидаги солиштирмани ёритиб бериши лозим, бунда у қайта қўшилган ҳар қандай тан олинган ижара мажбуриятларининг жамланган қийматини ва бошқа ҳар қандай аҳамиятли тузатишларни алоҳида акс эттиради.**

**78 53-бандда қайд қилинган истисно ҳолатларда, ташкилот инвестиция кўчмас мулкини 16-сон БҲХСдаги бошланғич қиймат моделидан фойдаланиб ёки 16-сон МҲХСга мувофиқ баҳоласа, 76-бандда талаб этилган солиштирма ушбу инвестиция кўчмас мулкка тегишли қийматни бошқа инвестиция кўчмас мулкига тегишли қийматдан алоҳида ёритиб бериши лозим. Шунингдек, ташкилот қуйидаги маълумотларни ёритиб бериши лозим:**

**(a) инвестиция кўчмас мулкининг тавсифи;**

**(б) нима учун ҳаққоний қиймат ишончли баҳолана олмаслигини тушунтириш;**

**(в) агар мумкин бўлса, ҳаққоний қиймат юқори эҳтимол билан мавжуд бўладиган ҳисоб баҳолари оралиғи; ва**

**(г) ҳаққоний қийматда ҳисобга олинмаган инвестиция кўчмас мулкини ҳисобдан чиқаришда:**

**(i) ташкилот ҳаққоний қийматда ҳисобга олинмаган инвестиция кўчмас мулкини ҳисобдан чиқарганлиги тўғрисидаги далил;**

**(ii) сотиш пайтида инвестиция кўчмас мулкининг баланс қиймати; ва**

**(iii) тан олинган фойда ёки зарарнинг суммаси.**

**Бошланғич қиймат модели**

**79 75-бандда ёритиб бериш талаб қилинган маълумотларга қўшимча тарзда, 56-банддаги бошланғич қиймат моделини қўллайдиган ташкилот қуйидагиларни ёритиб бериши лозим:**

**(a) фойдаланилган эскириш ҳисоблаш усуллари;**

**(б) фойдали хизмат муддатлари ёки қўлланган экириш меъёрлари;**

**(в) ҳисобот даври боши ва охирида жами баланс қиймати ва жамғарилган эскириш суммаси (жамғарилган қадрсизланишдан зарарлар билан бирга);**

**(г) қуйидагиларни акс эттирувчи ҳисобот даври бошига ва охирига бўлган баланс қиймати солиштирмаси:**

**(i) киримлар, бунда харид қилиш натижасида юзагага келган киримлар ва актив сифатида тан олинган кейинги сарфлар натижасида юзага келган киримларни алоҳида ёритиб берган ҳолда;**

**(ii) бизнес бирлашуви орқали харид қилиш натижасидаги киримлар;**

**(iii) 5-сон МҲХСга мувофиқ сотишга мўлжалланган актив сифатида таснифланган ёки ҳисобдан чиқариладиган гуруҳга киритилган активлар ва бошқа ҳисобдан чиқаришлар;**

**(iv) эскириш;**

**(v) 36-сон БҲХСга мувофиқ давр мобайнида тан олинган қадрсизланишдан зарарлар суммаси ва тикланган қадрсизланишдан зарарлар суммаси;**

**(vi) молиявий ҳисоботларни бошқа валютада тақдим этиш учун ўтказиш натижасида ва ҳисобот тақдим этадиган ташкилотнинг ташқи фаолиятини тақдим этиладиган валютага ўтказиш натижасида юзага келадиган соф валюта курси фарқлари;**

**(vii) захиралар ва эгаси фойдаланадиган кўчмас мулкка ва улардан инвестиция кўчмас мулкка ўтказишлар; ва**

**(viii) бошқа ўзгаришлар.**

**(д) инвестиция кўчмас мулкининг ҳаққоний қиймати. 53-бандда кўрсатилган истисно ҳолатларда, ташкилот инвестиция кўчмас мулкининг ҳаққоний қийматини ишончли баҳолай олмаса, у қуйидаги маълумотларни ёритиб бериши лозим:**

**(i) инвестиция кўчмас мулкининг тавсифи;**

**(ii) нима учун ҳаққоний қиймат ишончли баҳолана олмаслигини тушунтириш;**

**(iii) агар мумкин бўлса, ҳаққоний қиймат юқори эҳтимол билан мавжуд бўладиган ҳисоб баҳолари оралиғи;**

**Ўтиш қоидалари**

**Ҳаққоний қиймат модели**

**80 Илгари 40-сон БҲХС (2000 йилдаги таҳрири)ни қўллаган ва оператив ижара асосида эгалик қилинган баъзи ёки барча тегишли кўчмас мулк ҳуқуқларини биринчи маротаба инвестиция кўчмас мулки сифатида таснифлаган ёки ҳисобга олишни танлаган ташкилот ушбу танловнинг таъсирини танлов биринчи марта амалга оширилган давр учун тақсимланмаган фойданинг давр бошига қолдиғига тузатиш сифатида тан олиши лозим. Шу билан бирга:**

**(a) агар ташкилот ўша кўчмас мулк ҳуқуқларининг ҳаққоний қийматини олдинги даврларда (13-сон МҲХСдаги ҳаққоний қиймат таърифига жавоб берадиган асосда баҳоланган) оммавий тарзда (молиявий ҳисоботларда ёки бошқа усулда) ёритиб берган бўлса, ташкилот қуйидагиларни амалга ошириши маъқулланади, аммо талаб этилмайди:**

**(i) бундай ҳаққоний қиймат оммавий тарзда ёритиб берилган энг дастлабки давр учун тақсимланмаган фойданинг давр бошига қолдиғини тузатиш; ва**

**(ii) ўша даврлар учун қиёсий маълумотларни қайта ҳисоблаш; ва**

**(б) агар ташкилот (а) кичик бандда келтирилган маълумотларни олдин оммавий тарзда ёритиб бермаган бўлса, у қиёсий маълумотларни қайта ҳисобламаслиги ва ушбу фактни ёритиб бериши лозим.**

81 Мазкур стандарт 8-сон БҲХС томонидан талаб қилинганидан фарқли тартибни талаб қилади. 8-сон БҲХС агар қайта ҳисоблаш имконсиз бўлмаса, қиёсий маълумот қайта ҳисобланишини талаб қилади.

82 Ташкилот мазкур стандартни биринчи марта қўллаётган бўлса, тақсимланмаган фойданинг давр бошига қолдиғига тузатиш инвестиция кўчмас мулки учун қайта баҳолаш натижасида қийматнинг ўсишида мавжуд ҳар қандай суммани қайта таснифлашни ўз ичига олади.

**Бошланғич қиймат модели**

83 Ташкилот мазкур стандартни биринчи марта қўллаганда ва бошланғич қиймат моделини танлаганда, ҳисоб сиёсатидаги ҳар қандай ўзгаришларга нисбатан 8-сон БҲХС қўлланади. Ҳисоб сиёсатидаги ўзгариш таъсири инвестиция кўчмас мулкини қайта баҳолаш натижасида қийматнинг ўсишида мавжуд бўлган ҳар қандай сумманинг қайта таснифланишини ўз ичига олади.

**84 Активларни айирбошлаш операциясида олинган инвестиция кўчмас мулкининг дастлабки баҳоланиши бўйича 27–29-бандларнинг талаблари фақатгина келгуси операцияларга нисбатан перспектив тарзда қўлланиши лозим.**

**Бизнес бирлашувлари**

**84A** **2013 йил декабрь ойида эълон қилинган “*2011-2013 даврдаги йиллик такомиллаштиришлар*” бўйича 14А банд ва 6-банддан олдинги сарлавҳа киритилган. Ташкилот ушбу ўзгартиришларни улар қабул қилган биринчи давр бошидан инвестиция кўчмас мулкини харид қилишга нисбатан перспектив тарзда қўллаши лозим. Ўз навбатида, олдинги даврларда инвестиция кўчмас мулкини харид қилишни ҳисобга олиш бўйича тузатиш киритилмаслиги лозим. Лекин, ташкилот ушбу ўзгартиришларни кучга кирган санада ёки ундан кейинги саналарда юз берган биринчи йиллик давр бошланишидан олдин амалга оширилган инвестиция кўчмас мулкини якка тартибда харид қилишга нисбатан, фақат ва фақат агар ташкилотда ўша олдинги операцияларга мазкур тузатишни қўллаш учун зарур бўлган маълумотлар мавжуд бўлса, қўллаши мумкин.**

**16-сон МҲХС**

**84Б** **16-сон МҲХСни ва унинг мазкур стандартга тегишли ўзгартиришларини биринчи марта қўллаётган ташкилот ўзининг фойдаланиш ҳуқуқидаги актив сифатида тутиб турган инвестиция кўчмас мулкига 16-сон МҲХСнинг В иловасидаги ўтиш талабларини қўллаши лозим.**

**Инвестиция кўчмас мулкларини бир тоифадан бошқасига ўтказиш**

84В 2016 йил декабрь ойида эълон қилинган “*Инвестиция кўчмас мулкларини бир тоифадан бошқасига ўтказиш*” (40-сон БҲХСга ўзгартиришлар) бўйича 57-58 бандларга ўзгартириш киритилган. Ташкилот ушбу ўзгартиришларни биринчи марта қўллаган (дастлабки қўллаш санаси) йиллик ҳисобот даврининг бошида ёки ундан кейин содир бўладиган фойдаланиш хусусиятидаги ўзгаришларга нисбатан ушбу ўзгартиришларни қўллаши лозим. Даслабки қўллаш санасида ташкилот ўша санада мавжуд кўчмас мулкнинг таснифини қайта баҳолаши лозим ва агар қўллаш мумкин бўлса, ўша санада мавжуд шартларни акс эттириш мақсадида 7-14-бандларни қўллаб кўчмас мулкни қайта таснифлаши лозим.

84Г 84В банддаги талаблардан қатъий назар, ташкилот ушбу ўзгартиришларни 8-сон БҲХСга мувофиқ ретроспектив тарзда 57-58 бандларга нисбатан қўллашга, фақат ва фақат агар олдинги маълумотлардан фойдаланмасдан амалга ошириш мумкин бўлса, рухсат этилади.

84Д Агар 84В бандга мувофиқ ташкилот кўчмас мулкни дастлабки қўллаш санасида қайта таснифласа, ташкилот:

(a) 59-64-бандлардаги талабларни қўллаб қайта таснифлашни ҳисобга олиши лозим. 59-64-бандларни қўллашда ташкилот:

(i) дастлабки қўллаш санасига фойдаланиш хусусиятидаги ўзгариш санасига ҳаволаларни ўқиши лозим; ва

(ii) 59-64-бандларга мувофиқ фойда ёки зарарда тан олинадиган ҳар қандай суммани дастлабки қўллаш санасида тақсимланмаган фойданинг давр бошига қолдиғига тузатиш сифатида тан олиши лозим.

(б) 84В бандга мувофиқ инвестиция кўчмас мулки тоифасига ёки ундан бошқасига қайта таснифланган суммаларни ёритиб бериши лозим. Ташкилот ушбу қайта таснифланган суммаларни 76 ва 79-бандларда талаб этилган давр бошига ва охирига инвестиция кўчмас мулки баланс қиймати солиштирмасининг бир қисми сифатида ёритиб бериши лозим.

**Кучга кириш санаси**

85 Мазкур стандарт ташкилотлар томонидан 2005 йил 1 январдан ёки ундан кейин бошланадиган йиллик даврлар учун қўлланиши лозим. Бундан олдинроқ санадан бошлаб қўллаш маъқулланади. Агар ташкилот ушбу стандартни 2005 йил 1 январдан олдинги давр учун қўлласа, у ушбу фактни ёритиб бериши лозим.

85A 1-сон БҲХС “*Молиявий ҳисоботни тақдим этиш*” (2007 йил таҳрири) бўйича МҲХСларда фойдаланилган атамаларга ўзгартириш киритилган. Шунингдек, у бўйича 62-бандга ўзгартиришлар киритилган. Ташкилот мазкур ўзгартиришларни 2009 йил 1 январь ёки ушбу санадан кейин бошланадиган йиллик даврлар учун қўллаши лозим. Агар ташкилот 1-сон БҲХС (2007 йил таҳриридаги)ни олдинги давр учун қўлласа, мазкур ўзгартиришлар ушбу олдинги давр учун қўлланиши лозим.

85Б 2008 йилнинг май ойида эълон қилинган “*МҲХСларга такомиллаштиришлар*”га асосан, 8, 9, 48, 53, 54 ва 57-бандларга ўзгартириш киритилган, 22-банд чиқариб ташланган ва 53А ва 53Б бандлар киритилган. Ташкилот ушбу ўзгартиришларни 2000 йил 1 январь ёки ундан кейин бошланадиган даврлар учун перспектив қўллаши лозим. Ташкилот ушбу ўзгартиришларни қурилиш жараёнидаги инвестиция кўчмас мулкига нисбатан 2009 йил 1 январдан олдинги ҳар қандай санадан бошлаб қўллашига рухсат этилган, бунда қурилиш жараёнидаги инвестиция кўчмас мулкларининг ҳаққоний қийматлари ўша саналарда баҳоланиши лозим. Бундан олдинроқ санадан бошлаб қўллашга рухсат этилади. Агар ташкилот ўзгартиришларни олдинги давр учун қўлласа, унда ушбу фактни ёритиб бериши ва бир вақтнинг ўзида ушбу ўзгартиришларни 16-сон БҲХС “*Асосий воситалар*”нинг 5 ва 81Д бандларига нисбатан қўллаши лозим.

85В 2011 йил май ойида эълон қилинган 13-сон МҲХСга асосан 5-банддаги ҳаққоний қиймат таърифи ўзгартирилган ва 26, 29, 32, 40, 48, 53, 53Б, 78-80 ва 85Б-бандларга ўзгартириш киритилган ва 36–39, 42-47, 49, 51 ва 75(г) бандлар чиқариб ташланган. Ташкилот ушбу ўзгартиришларни 13-сон МҲХС билан биргаликда қўллаши лозим.

85Г  2013 йил декабрь ойида эълон қилинган “*2011-2013 йиллар даври бўйича йиллик такомиллаштиришлар*” 6-банддан олдинги ва 84-банддан кейинги сарлавҳаларни қўшилган ва 14А ва 84А бандлар қўшилган. Ташкилот ушбу ўзгартиришларни 2014 йил 1 июлдан ёки ундан кейинги йиллик даврлар учун қўллаши лозим. Бундан олдинроқ санадан бошлаб қўллашга рухсат этилади. Агар ташкилот ушбу ўзгаришларни олдинги давр учун қўлласа, у ушбу фактни ёритиб бериши лозим.

85Д 2014 йил май ойида эълон қилинган 15-сон МҲХС “*Харидорлар билан шартномалар бўйича тушум*” бўйича 3(б), 9, 67 ва 70 бандларга ўзгартириш киритилган. Ташкилот ушбу ўзгартиришларни 15-сон МҲХС билан биргаликда қўллаши лозим.

85Е 2016 йил январь ойида эълон қилинган 16-сон МҲХС бўйича инвестиция кўчмас мулкини ўз мулкида бўлган инвестиция кўчмас мулки ва фойдаланиш ҳуқуқидаги актив сифатида ижарачи томонидан тутиб туриладиган кўчмас мулкни ўз ичига оладиган таърифлаш орқали 40-сон БҲХСнинг қўллаш доирасига ўзгартириш киритилган. 16-сон МҲХС бўйича 5, 7, 8, 9, 16, 20, 30, 41, 50, 53, 53A, 54, 56, 60, 61, 62, 67, 69, 74, 75, 77 ва 78 бандларга ўзгартириш киритилган, 19A, 29A, 40A ва 84Б бандлари ва унинг тегишли сарлавҳаси киритилган ва 3, 6, 25, 26 ва 34-бандлар чиқариб ташланган. Ташкилот ушбу ўзгартиришларни 16-сон МҲХС билан биргаликда қўллаши лозим.

85Ё 2016 йил декабрь ойида эълон қилинган “*Инвестиция кўчмас мулкларини бир тоифадан бошқасига ўтказиш”* (40-сон БҲХСга ўзгартиришлар) бўйича 57-58 бандларга ўзгартириш ва 84В-84Д бандлари киритилган. Ташкилот мазкур ўзгартиришларни 2018 йил 1 январь ёки ушбу санадан кейин бошланадиган йиллик даврлар учун қўллаши лозим. Бундан олдинроқ санадан бошлаб қўллашга рухсат этилади. Агар ташкилот ушбу ўзгартиришларни олдинроқ давр учун қўлласа, у ушбу фактни ёритиб бериши лозим.

85Ж *[Ушбу банд кучга кирмаган ўзгартиришларни назарда тутади ва шунинг учун ушбу таҳрирда келтирилмаган]*

**40-сон БҲХС (2000 йилдаги таҳрири) ўз кучини йўқотиши**

86 Мазкур стандарт (2000 йилда эълон қилинган) 40-сон БҲХС *“Инвестиция кўчмас мулки”*ни ўрнини эгаллайди.