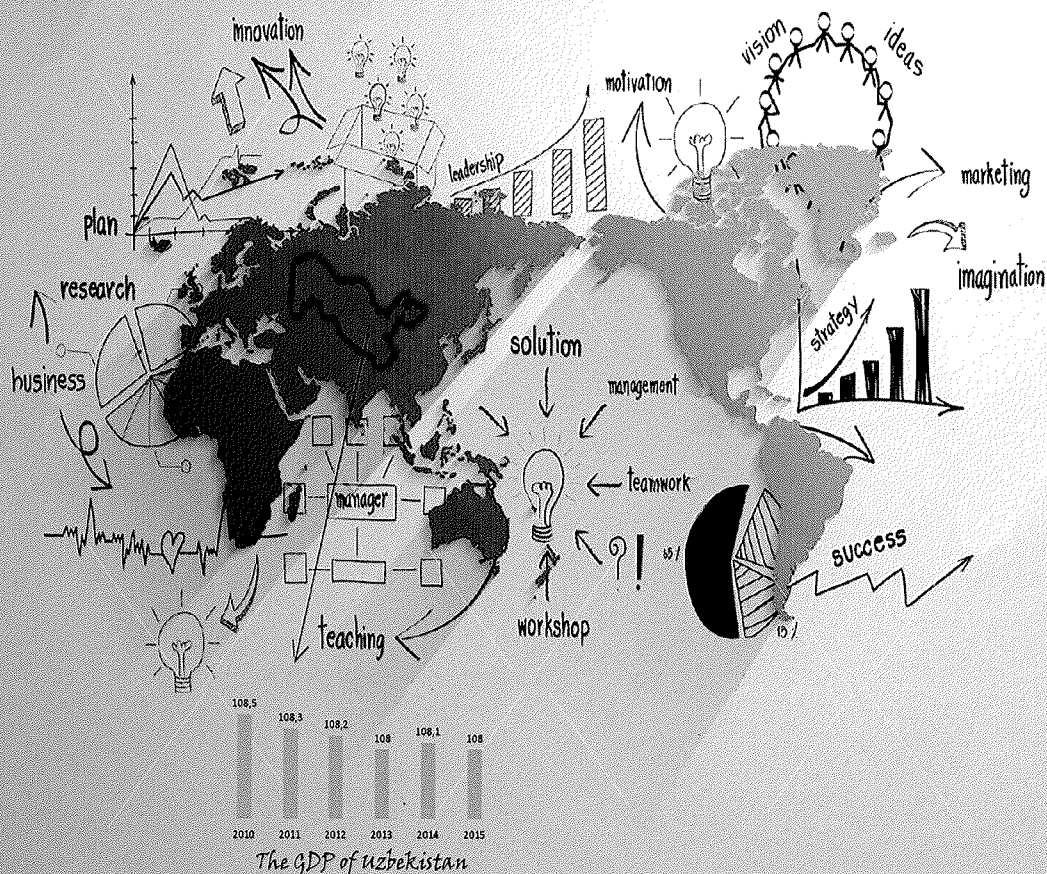


1

2021

MOLIIY A

ILMIY JURNAL



ISSN 2010-9604

TOSHKENT

МОЛИЯ

ИЛМИЙ ЖУРНАЛ

1/2021

Муассис: Тошкент молия институти

Тахририят ижодий жамоаси:

Бош муҳаррир: *А.Каримов*
Бош муҳаррир ўринбосари: *С.Меҳмонов*
Муҳаррир: *М.Хусанова*
Техник муҳаррир: *Н.Абдуллаев*

Журнал Ўзбекистон Республикаси Президенти Администрацияси ҳузуридаги Ахборот ва оммавий коммуникациялар агентлиги томонидан 2008 йил 24 мартда 0519-рақам билан рўйхатга олинган.

2008 йилдан нашр қилинади, бир йилда 6 марта чиқади.

Ўзбекистон ҳудудида тарқатилади.

«Молия» илмий журнали Ўзбекистон Республикаси Олий аттестация комиссияси Раёсатининг 2013 йил 13 декабрдаги 201/3-сонли қарорига биноан иқтисод фанлари бўйича фан доктори илмий даражасига талабгорларнинг диссертация ишлари юзасидан илмий мақолалари эълон қилиниши зарур бўлган ОАК илмий журналлари рўйхатига киритилган.

Веб-сайт: www.tfi.uz/Issues/Jmoliya
e-mail: moliya@tfi.uz
Обуна индекси – 1204

Тахририят манзили: 100084,
Тошкент ш., А.Темур кўчаси, 60^а-уй
Тел.: (0 371) 234-66-89

ТАҲРИР КЕНГАШИ РАИСИ:

Т.З.ТЕШАБАЕВ – Тошкент молия институти ректори,
иқтисод фанлари доктори, профессор.

ТАҲРИР КЕНГАШИ АЪЗОЛАРИ:

А.А.КАРИМОВ – Бош муҳаррир, иқтисод фанлари доктори, профессор.

С.У.МЕҲМОНОВ – Бош муҳаррир ўринбосари, иқтисод фанлари доктори,
профессор.

Т.К.ИМИНОВ – «Alskom» сугурта компанияси Бош директори.

М.Б.НУРМУРАТОВ – Ўзбекистон Республикаси Марказий банки раиси.

А.Ж.ГУЙЧИЕВ – иқтисод фанлари доктори, профессор.

Т.С.МАЛИКОВ – иқтисод фанлари доктори, профессор.

Э.Г.НАБИЕВ – иқтисод фанлари доктори, профессор.

А.А.ОМОНОВ – иқтисод фанлари доктори, профессор.

Б.Э.ТОШМУРОДОВА – иқтисод фанлари доктори, профессор.

Ш.З.АБДУЛЛАЕВА – иқтисод фанлари доктори, профессор.

Ф.Х.НАЗАРОВА – иқтисод фанлари доктори, профессор.

А.З. АВЛОҚУЛОВ – иқтисод фанлари доктори, профессор.

С.Э.ЭЛМИРЗАЕВ – иқтисод фанлари доктори, профессор.

Ж.АТАНИЯЗОВ – иқтисод фанлари доктори, профессор.

Ф.Т.МУҲАМЕДОВ – иқтисод фанлари доктори.

Н.Қ.РИЗАЕВ – иқтисод фанлари доктори.

И.Ғ.КЕНЖАЕВ – иқтисод фанлари бўйича фалсафа доктори, PhD.

ТАН СРИ ДАТО ЖОЗЕФ АДАИКАЛАМ – Малайзия, Байнерий
университети Президенти, профессор.

А.Ш.ҲАСАНОВ – PhD, Австралия Монаш университети кафедра мудири.

Э.Р.ЗАКИРОВА – PhD, доцент Уралского государственного экономического
университета.

ТАЕ-НУОНГ МУН – Жанубий Корея Моквуон университети профессори.

ПИТЕР ХАЙК – Чехия Республикаси Богем университети профессори.

ЯВУЗ ДЕМИРЕЛ – Туркия Республикаси, Кастамону университети профессори.

МОЛИЯ ВА БЮДЖЕТ

- Х.А.Қобулов.** Маҳаллий бюджетларнинг даромад салоҳиятини мустаҳкамлаш механизмига креатив ёндашув.....5

БУХГАЛТЕРИЯ ҲИСОБИ ВА АУДИТ

- А.А.Каримов, Н.К.Ризаев.** Глобал инновацион индекс – Ўзбекистоннинг халқаро майдондаги нуфузини яна бир поғонага кўтарди17
- С.Т.Утегенова.** Аудит иш сифатини таъминлашда ички аудит стандартларини қўллашнинг услубий жиҳатларини такомиллаштириш.....28
- И.И.Мелиев, Б.А.Холиқов.** Мустақил Давлатлар Ҳамдўстлигига аъзо давлатларда аудит бозорини ривожлантириш истиқболлари37
- Ш.К.Шаякубов, М.А.Ишанходжаев.** Применение экспортных и информационно-консультационных систем в компьютеризации аудиторской деятельности49
- И.Очилов, Р.Холпўлатов.** Хўжалик юритувчи субъектлар бошқарувида масъулият марказлари бўйича бошқарув ҳисобини ташкил қилиш58
- М.Ш.Маматқулов.** Уй-жой мулкдорлари ширкатларида ҳисоб сиёсати, мақсадли тушумлар ва харажатлар сметасини тузиш тартиби67
- А.Н.Тураев, Х.Н.Абдуллаев.** Формирование механизма проведения внутреннего аудита на предприятиях железнодорожного транспорта78

БАНК ИШИ

- А.Шерхаджаев.** Тижорат банклари хизматлари рақобатбардошлигини ошириш муаммолари ва уларнинг ечимлари.....86
- З.А.Умаров, Б.Н.Азимов.** Банк кафолати ва унинг ҳисоби.....98
- М.Р.Қулметов.** Тижорат банклари рақобатини баҳолаш масалалари.....107

ИҚТИСОДИЁТ ТАРМОҚЛАРИ

- Б.О.Турсунов.** Саноат ишлаб чиқаришини тизимли қўллаб-қувватлаш ва рақобатбардошлигини оширишнинг инновацион ахборот таъминотини шакллантириш116

Н.Ш.Исаева. Саноат корхоналарининг барқарор ривожланиш механизмига таъсир этувчи омиллар ва воситалар 122

Ш.Р.Жуманиязова. Минтақада туризм инфратузилмасини ривожлантиришда хориж тажрибасини қўллаш 131

Э.Набиев, З.Худойбердиев. Ўзбекистон меҳнат бозорида ёшларнинг ўрни ва ролини ошириш муаммолари 140

СУҒУРТА ИШИ

Х.Шеннаев. Суғурта хизматлари бозори: рақобат орқали тараққиётга 152

ИННОВАЦИЯ ВА ИНВЕСТИЦИЯ

И.О.Мадаминов. Инвестицион ва инновацион фаолликни таъминлашнинг молиявий механизмини такомиллаштириш 159

КИЧИК БИЗНЕС ВА ТАДБИРКОРЛИК

Ф.Мухамедов, Ю.Амануллаева. Кичик саноат зоналари фаолиятини ташкил этиш ва бошқариш истиқболлари 168

U.K.Muxtorova, S.K.Qosimova. Tadbirkorlik faoliyatini rivojlantirishning mintaqaviy xususiyatlari 174

СТАТИСТИКА

Х.Бердибеков, Х.Д.Хужакулов, Е.А.Бакиров. Статистическое изучение демографической ситуации в Казахстане 180

И.Ҳабибуллаев, М.Ҳ.Саидова. Кичик бизнеснинг ривожланиш жараёнларини моделлаштириш ва прогнозлаш 189

УЎТ 657.04

М.Ш.МАМАТҚУЛОВ

**УЙ-ЖОЙ МУЛҚДОРЛАРИ ШИРКАТЛАРИДА ҲИСОБ СИЁСАТИ,
МАҚСАДЛИ ТУШУМЛАР ВА ХАРАЖАТЛАР СМЕТАСИНИ ТУЗИШ
ТАРТИБИ**

Ушбу мақолада кўп квартирали уйларга коммунал хизмат кўрсатувчи уй-жой мулкдорлари ширкатларида мақсадли тушумларнинг моҳияти, атамаларнинг изоҳи, ҳисоб сиёсатини тузиш ва юритиб бориш тартиби, мақсадли тушумлар ва даромадлар ҳамда ширкатнинг йил давомидаги харажатлари сметасини ишлаб чиқилган намунавий шакли ва тузиш тартибини такомиллаштириш бўйича илмий асосланган мулоҳазалар келтирилган.

В статье раскрыта суть целевых поступлений в товариществах собственников жилья, приведены пояснения терминов, порядок составления и ведения учетной политики, разработана смета целевых поступлений и расходов, а также затрат товарищества собственников жилья, дана типовая форма сметы и приведены научно обоснованные мнения по усовершенствованию порядка составления сметы целевых поступлений и расходов.

The article discloses the essence of targeted income in homeowners' associations, explains the terms of the procedure for drawing up and maintaining an accounting policy, developed an estimate of targeted income and expenses, as well as the costs of a homeowners' partnership, gives a standard estimate form and provides scientifically sound opinions on improving the procedure for drawing up an estimate of target income and expenses.

Таянч сўзлар: ширкатнинг мақсадли тушумлари, аъзолик бадали, ширкат даромадлари, ширкатнинг ҳисоб сиёсати, ширкатнинг ҳисоб сиёсатини тузиш тартиби, тушумлар ва харажатлар сметаси.

Ключевые слова: целевые поступления товарищества, членский взнос, доходы товарищества, учетная политика товарищества, порядок составления учетной политики товарищества, смета поступлений и расходов.

Keywords: targeted receipts of the partnership, membership fee, income of the partnership, accounting policy of the partnership, the procedure for drawing up the accounting policy of the partnership, estimates of income and expenses.

Қирини

Уй-жой мулкдорлари ширкатлар молиялаштириш ҳолатлари ва уларни бухгалтерия ҳисобида акс эттириш тартиби ўзгачадир, демак, ҳисоб юритиш тартиби ҳамда ҳисоб сиёсатида ҳам, устав фаолиятида ҳам хусусий корхоналардан фарқланишлар мавжуд. Умуман олганда, уларнинг фарқланиши мулкчилик шаклларида бошланади, уй-жой мулкдорлари ширкатларининг мулкчилик

шакллари нодавлат ноижорат шаклдалиги, ширкатларда ҳисоб сиёсатини тузиш ва тушумлар ҳамда харажатларни юритиб бориш тартибларини такомиллаштириш долзарб масалалардан бири ҳисобланади.

Мавзуга оид адабиётлар таҳлили (шарҳи)

Ўзбекистон Республикаси қонунчилигида келтирилган уй-жой коммунал ва кўп квартиралли уйларни бошқаришга таъаллуқли айрим тушунчаларни шарҳлаб ўтсак, маълумки уй-жой комплекси ва уларга коммунал хизмат кўрсатишда қатор қонунчилик ҳужжатлари муҳим роль ўйнайди, хусусан, Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодекси, Кўп квартиралли уйларни бошқариш тўғрисидаги Қонун ва бошқа Ҳукумат қарор ҳамда фармонларида айрим тушунча ва атамаларга аниқлик киритилиши 1-жадвалда келтирилган қонун ва бошқа меъёрий ҳужжатлардаги айрим тушунча ва атамалар талқинига нисбатан бўлган ўз қарашларимизни билдирдик.

1-жадвал

Коммунал хизматга оид айрим тушунчаларнинг қиёсий таҳлили

№	Қонун ва меъёрий ҳужжат номи	Модда ёки банд	Тушунча ёки атама
Ўзбекистон Республикасида			
	Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодекси [1]	132-модда, 2, 3-хатбоши	Мажбурий бадал
	“Кўп квартиралли уйларни бошқариш тўғрисида”ги Қонун [2]	16, 32, 34, 36, 38, 40, 43, 45-моддалар	Мажбурий бадал
	“2017–2021 йилларда кўп хонадонли уй-жой фондиди сақлаш ва ундан фойдаланиш тизимини янада такомиллаштириш чоратадбирлари тўғрисида”ги ПҚ-2922-сон 2017 йил 24 апрель [3]	6, 7, 8-бандлар	Мажбурий бадал
Хорижий давлатларда			
	Россия, Уй-жой кодекси. (Жилищный кодекс Российской Федерации). [10]	120, 137, 145, 148, 150, 156-моддалар	Мажбурий тўлов ва бадаллар (Обязательных платежей и взносов)
	Россия, “Уй-жой мулкдорлари тўғрисида”ги Қонун. (Федеральный Закон РФ “О товариществах собственников жилья”) [9]	29, 34, 37, 39-моддалар	Мажбурий тўлов ва бадаллар (Обязательных платежей и взносов)
	Туркиянинг “Туркия кондоминиум Қонуни”. (Turkish Condominium law). [11]	2, 18, 20-моддалар	Кондоминиумга эгалик ҳақи (Condominium Ownership Fee)
	Германиянинг “Кондоминиум Қонуни”. (Condominium Act (Wohnungseigentums gesetz)) [7]	28-қисм, 201–203-қаторлар	Тўлов (Payment)
	АҚШнинг Пенсилвания штати “Кондоминиум ширкатлари Қонуни”. (USA, Pennsylvania “A condominium estate law”). [5]	Молиявий масалалар бўлими	Умумий харажатлар (Common expenses)
	Малайзиянинг 663-сонли “Қурилиш ва умумий мулк Қонуни”. (“Laws of Malaysia act 663 building and common property”). [8]	6, 7-қисмлар	Сақлаб туриш ҳақи (Maintenance charges)

АҚШ, Роуд Айланд штати “Кондоминиум Қонуни”. (The Rhode Island condominium act). [4]	§ 34–36. 1–3. 15.	Умумий харажатлар (Common expenses)
Буюк Британия “Мулкка онд қўлланма”. (“UK – Property Guide”). [6]	Хизматлар учун тўловлар бўлими	Хизматлар учун тўлов (Service charges)

Ўзбекистон Республикаси 21-сонли БҲМСга кўра, уй-жой мулкдорлари уй-жой мулкдорлари ширкатларга тўлайдиган маблағлари 8830-“Аъзолик бадали” счётида ҳисобга олиб борилади. Лекин, қонун ва қонуности ҳужжатларида ушбу тўланган маблағларни “Мажбурий бадал” деб юритилади. 2-жадвалнинг 1, 2 ва 3-қаторларида ушбу атама келтирилган.

2-жадвал

Атамаларнинг қиёсий таҳлили

№	Манба ёки адабиёт	Атама ва атама номи		Маъноси ёки мазмуни
		рус тилида	ўзбек тилида	
	Ожегов С.И., Шведова Н.Ю. Толковый словарь русского языка. – М.: А Темп, 2006. – 1098 с. [15]	Обязательный	Мажбурий	1. Ижро этиш учун шартсиз, ажралмас. Мисол: мажбурий таълим; мажбурий қарор; маърузаларга мажбурий қатнашиш; албатта келаман. 2. Масъулият билан бир хил
	Ожегов С.И., Шведова Н.Ю. Толковый словарь русского языка. – М.: А Темп, 2006. – 1098 с. [15]	Обязательство	Мажбурият	1. Расмий равишда берилган ваъда, одатда ёзма равишда, сўзсиз бажарилишини талаб қилади. Мисол: Мажбурият. Қабул қилинган мажбуриятларни бажариш. 2. Мажбурий. Мисол: Пул ва қийматликларни қарзга олиш. Қарз мажбурияти. Кредит мажбурияти. Мажбурий ҳуқуқлар
	Ожегов С.И., Шведова Н.Ю. Толковый словарь русского языка. – М.: А Темп, 2006. – 174 с. [15]	Взнос	Бадал	Тўловни тўлаш. 1. Ҳисса қўшиш. 2. Аъзолик бадали
	Ожегов С.И., Шведова Н.Ю. Толковый словарь русского языка. – М.: А Темп, 2006. – 2229 с. [15]	Членство	Аъзолик	Аъзолик. Мисол: Бирор жойга аъзо бўлиш; Касаба уюшмасига аъзо бўлиш, партияга аъзо бўлиш
	Мадвалиев А. таҳрири остида. Ўзбек тилининг изоҳли лугати. “М” ҳарфи – Т: Ўзбекистон миллий энциклопедияси, 2006–2008. 8-бет. [14]	Обязательный	Мажбурий	Хоҳ ихтиёрий, хоҳ ихтиёрсиз бажарилиши, амалга оширилиши шарт бўлган. Масалан: Мажбурий таълим. Мажбурий хизмат.

	<p>Мадвалиев А. таҳрири остида. Ўзбек тилининг изоҳли луғати. “Б” ҳарфи – Т.: Ўзбекистон миллий энциклопедияси, 2006-2008. – 3 бет. [13]</p>	<p>Взнос</p>	<p>Бадал</p>	<p>Алмаштириладиган буюм, эваз: 1. Бирор нарсанинг ўрнига, эвазига бериладиган ҳақ ёки нарса, нарсанинг қийматига тенг келадиган бошқа бирор нарса; эваз. 2. Бирор ташкилот (жамият, уюшма) аъзосининг шу ташкилотга тўлаган ёки даврий тўлаб турадиган пули; взнос. Мисол: Аъзолик бадали. Партияга аъзолик бадали.</p>
	<p>Мадвалиев А. таҳрири остида. Ўзбек тилининг изоҳли луғати. “А” ҳарфи – Т.: Ўзбекистон миллий энциклопедияси, 2006-2008. 101-бет [12]</p>	<p>Членство</p>	<p>Аъзолик</p>	<p>Аъзо ҳолати; мансублик. Мисол: Партия аъзолиги. Аъзолик взноси. Аъзолик ҳақи</p>

Россия Федерацияси қонуни ва қонуности ҳужжатларида “Мажбурий тўлов ва бадаллар”, Туркияда “Кондоминиумга эгалик ҳақи”, Германияда эса, “Тўлов”, АҚШнинг Пенсилвания ва Роуд Айланд штатларида “Умумий харажатлар”, Малайзияда “Сақлаб туриш ҳақи”, Буюк Британияда “Хизматлар учун тўлов” каби атамалар қўлланилади.

Бизнинг фикримизча, уй-жой мулкдорлари ширкатининг ахборот базаси ҳисобланган юритилаётган бухгалтерия ҳисобида қайси счётада ҳисобга олинishi эътиборга олинмаган, ундан ташқари мажбурий бадал деганда – “мажбурий” сўзи “мажбурият”ни англатади, яна шуни эътибордан чиқармаслик керакки, бухгалтерия ҳисобида мажбурият счётлари ҳисоби “Мажбуриятлар” бўлимида, аъзолик бадали “Хусусий капитал” бўлимида ҳисобга олинади, яъни уй-жой мулкдорлари тўлаётган пул маблағлари даврийлик хусусиятига эга, мажбурият счётларида даврийлик кузатилмайди.

Тадқиқот методологияси

Мақолани тайёрлашда кўп квартирали уйларга коммунал хизмат кўрсатувчи уй-жой мулкдорлари ширкатларида бошқарув ҳисобини ташкил этиш, уларда бошқарув ҳисоби мақсадларида ҳисоб сиёсатини шакллантириш, молиялаштириш манбалари таснифи ва тузилиши ҳамда улар бўйича меъёрий ҳужжатларни шакллантириш, уй-жой мулкдорлари ширкатларида тушумлар ва харажатлар сметасини тузиш тартиблари ва шу орқали уларни самарали бошқариш методологиясини очиб бериш юзасидан масалалар тизимли таҳлил қилинган.

Таҳлил ва натижалар

Уй-жой мулкдорлари ширкатлари нодавлат нотижорат ташкилоти ҳисобланганлиги сабабли улар устав фаолиятини аъзолик бадаллари ҳисобига амалга оширадilar, уй-жой мулкдорларидан мажбуриятни қабул қилиб олмайдилар.

“Кўп квартирали уйларни бошқариш тўғрисида”ги Қонуннинг 8-моддасига кўра, бошқарувчи ташкилотларда эса, уй-жой мулкдорлари билан алоқаси мутлақо

бошқача бўлиб, уй-жой мулкдорларининг тўловлари аъзолик бадаллари сифатида тан олинмайди, балки улар бошқарувчи ташкилотга буюртмачи сифатида тан олинади.

Таҳлил натижаларига кўра, ҳисобнинг самарадорлиги потенциали нуқтаи назаридан бошқаришнинг энг қулай усули – бу уй-жой мулкдорлари ширкати воситасида бошқариш эканлиги асосланди. Бунинг сабаблари биринчидан, уй-жой мулкдорлари ширкати ихтиёрида бошқа тур бошқарувларида бўлмаган режалаштириш ва назорат жиҳозлари мавжуд ва бунинг натижасида маълумотларни акс эттириш ишонарлилиги ортади. Иккинчидан, ҳисоб-китобларни марказлаштириш ҳисобни оптимизациялашга, унинг қиймати эса минималлаштиришга ёрдам беради ва ҳисобни долзарб ҳолда тутиб туриш жорий бошқарув ва уй-жой мулкдорлари ширкати хайъати томонидан қарорлар қабул қилиниши учун муҳимдир. Чунки уй-жой мулкдорлари ширкати хайъати қарорлар қабул қилишда ҳақиқатдаги харажатлар, ишларнинг ҳақиқий ҳолатига таяниши керак ва касса узилишлари, зарарларни қоплаб юборишнинг хусусий манбаларига эга бўлмайди, шунингдек, воситаларни сарфлаш бўйича ҳам чекланган бўлади.

Бироқ, салоҳият мавжуд бўлгани билан қўлланилмаслиги мумкин бўлганидек, уй-жой мулкдорлари ширкатининг мавжуд афзалликлари ҳам инкор этилиши ёки етарлича даражада қўлланилмаслиги мумкин, шунинг учун уй-жой мулкдорлари ширкатларида бухгалтерия ҳисобини такомиллаштириш муаммосининг назарий-услубий жиҳатлари тадқиқ этилиши муҳим ҳисобланади.

Ҳозирги кунда уй-жой мулкдорлари ва уй-жой мулкдорлари ширкатлари ўртасида ишонч ва ўзаро алоқалар ҳамда муносабатлар салбий томонга оғишини кузатишимиз мумкин, бунинг асосий сабаб ва омиллари қуйидагилардан иборат деб ҳисоблаймиз:

- а) уй-жой мулкдорлари ширкатларини уй-жой мулкдорлари олдида ҳисобдор эмаслиги;
- б) уй-жой мулкдорларининг ўз ҳуқуқлари ва мажбуриятларини бажармаслиги;
- с) уй-жой мулкдорларида истеъмол маданиятини етишмаслиги ва бошқалар.

Уй-жой мулкдорлари ширкатга тўлаётган пулларини мажбурият деб тушуниши, яъни инсон руҳиятида ўзи онгли равишда умумий уй-жойни сақлаш учун сарфланадиган “аъзолик бадали”га нисбатан “мажбурий бадал” деган атамага муносабати қарама-қарши бўлиш эҳтимоли юқори эканлиги, натижада уй-жой мулкдорлари ширкатини ҳисоб рақамига етарли маблағлар тушиши муаммоси бўлмаслиги ва уй-жой мулкдорлари ширкати устав фаолияти ҳамда режадаги ишларни бажариши учун фоизли банк кредитларини жалб этилиш ҳолатлари юз бермаган бўлар эди. Юқоридаги 2-жадвалда атамаларнинг қиёсий таҳлили келтирилган бўлиб, “Мажбурий бадал” ва “Аъзолик бадали” атамалари ўртасидаги кескин фарқни яққол кузатиш мумкин ва шунга кўра, республикамизнинг айрим қонун ва қонуности ҳужжатларига тегишли ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш мақсадга мувофиқдир.

Уй-жой мулкдорлари ширкатининг устав фаолиятини молиялаштириш асосини аъзолик бадаллари ташкил этади ва ушбу аъзоликка асосланган нодавлат нотижорат ташкилотдир. Аъзоликка асосланган ҳар қандай нодавлат нотижорат ташкилотда аъзолик бадаллари мавжуд бўлади.

Уй-жой мулкдорлари ширкати аъзолари бўлган уй-жой мулкдорлари устав ва ҳисоб сиёсатиға биноан мунтазам (ҳар ойда) киритилиб борилувчи аъзолик бадаллари шаклида устав фаолиятини амалга ошириш билан боғлиқ бўлган харажатларни тўлайди (қоплайди). Аъзолик бадаллари ҳажми умумий мулкдаги мулккий ҳуқуқ улушидан келиб чиққан ҳолда аниқланади. Уй-жой мулкдорлари ширкати аъзолари кўп квартиралари уйда умумий мулкни сақлаш, жорий ва капитал таъмирлаш харажатларини тўлаш билан боғлиқ бўлган аъзолик бадалларини киритадилар.

Уй-жой мулкдорларининг аъзолик бадаллари уй-жой мулкдорлари ширкатининг даромадини ташкил этмайди, балки бинолар мулкдорларидан келиб тушувчи коммунал ва бошқа хизматлар учун тўловлар (коммунал тўловлари) қарзга олинган воситалар ҳисобланмаса-да, уларга ўхшаш тарзда уй-жой мулкдорлари ширкатининг мулкдорлар олдида уларга кўрсатилган хизматлар учун тўловларни айнан ҳисоб-китоб счётиға келиб тушган суммада тўлаш мажбуриятини ҳосил қилади. Яъни ушбу ҳолатда хусусий воситалар кўпаймайди ва иқтисодий фойда юзага келмайди, демак, коммунал тўловлар даромад деб ҳисобланиши мумкин эмас.

Бухгалтерия ҳисоби нуқтаи назаридан мулкдорларға ҳисобланган коммунал тўловлар суммаси бир вақтнинг ўзида уй-жой мулкдорлари ширкати томонидан ушбу воситаларни қатъий равишда белгиланган мақсад бўйича фойдаланиш ҳисобланади. Коммунал тўловларнинг келиб тушиши даромад бўлмаганлиги учун уй-жой мулкдорлари ширкатининг ҳисоб-китоб счётида кўрсатилган тўловларнинг ортиқчаси тўпланиши ҳам фойда эмас, балки мулкдорлар олдидаги кредитор қарздорлиқнинг қолдиғидир. Келажакда ушбу воситалар тўлиқлиғича белгилаб қўйилган мақсад бўйича ишлатилиши (сарфланиши) ёки ортиқча ҳисобланган суммаларни камайиш томонга тўғрилаб қўйиш зарур (сторно киритиш, яъни “минус” белгиси билан ҳисоблаб қўйиш).

Уй-жой мулкдорлари ширкати бинолар мулкдорлари билан ўз муносабатларида вакиллик шароитларида ҳаракатланмайди ва бу коммунал тўловлар масаласиға ҳам тегишли ҳисобланади. Коммунал тўловлар суммалари ишонувчи (ишонч қоғози) ларнинг ширкатға йўналтирган суммалари сифатидагина тушунилади.

Уй-жой мулкдорлари ширкати ўз фаолиятининг асосий мақсади сифатида фойда чиқаришни таъкиб этмайди ва олинган фойдани ўз аъзолари ўртасида тақсимламайди. Шунга қарамай, қонунчилик уй-жой мулкдорлари ширкатида тадбиркорлик фаолиятини юритишға руҳсат этади, шундай қилиб, тадбиркорлик фаолияти мавжудлиги ёки мавжуд эмаслиги барча уй-жой мулкдорлари ширкатларини икки турдаги солиққа тортиш субъектларига ажратишға имкон беради ва уларда бухгалтерия ҳисобининг турли шакллари қўлланилади ва табиийки, шу муносабатда улар молиявий ҳисоботнинг турли шакллари расмийлаштиради.

Ҳисоб ишининг кўлаמידан келиб чиққан ҳолда уй-жой мулкдорлари ширкатида қуйидагиларни ташкил этиш лозим:

– бош ҳисобчи томонидан бошқариладиган тузилмавий бўлинма сифатида бухгалтерлик хизмати;

- штатга бухгалтер лавозимининг киритилиши;
- бухгалтерия ҳисоби марказлаштирилган бухгалтерия аутсорсингига, ихтисослаштирилган ташкилотга, бухгалтер-мутахассисга берилиши;
- бухгалтерия ҳисоби юритилиши уй-жой мулкдорлари ширкати раиси томонидан шахсан юритилиши.

Уй-жой мулкдорлари ширкати бош ҳисобчиси бошқарув томонидан тасдиқланган ҳисоб сиёсатига бўйсунishi керак. Ташкилот томонидан танланган ҳисоб сиёсати уй-жой мулкдорлари ширкатининг давлат рўйхатидан ўтган кундан бошлаб 90 кун ичида раҳбарнинг имзоси билан тасдиқланиши ва юридик мақомга эга бўлган кундан бошлаб қўлланилиши лозим.

Уй-жой мулкдорлари ширкатида ҳисоб сиёсатини шакллантиришда бухгалтер, биринчи навбатда, шу ташкилотда қўлланилаётган бухгалтерия ҳисобини юритишнинг барча усуллари акс эттирилишидан келиб чиқиши зарур. Масалан, меъёрий ҳужжатларда ташкилот ўз устав фаолиятдан ташқари тadbиркорлик фаолияти билан шуғулланган тақдирда уй-жой мулкдорлари ширкатининг бошқарув харажатлари тақсимланиш усули белгиланмаган, ушбу ҳолда ташкилот ўз ҳисоб сиёсатини шакллантиришда бундай харажатларни тақсимлашнинг ҳар қандай усулини ўзининг ҳисоб сиёсати ҳақидаги буйруғи билан тасдиқлаган ҳолда ўрнатиб олиши мумкин. Бундан ташқари, уй-жой мулкдорлари ширкати солиққа тортиш мақсадлари учун ҳисоб сиёсатини тасдиқлаши шарт.

Хулоса ва таклифлар

Кўп квартирали уйлари бошқариш учун уй-жой мулкдорлари ширкати устав фаолиятини амалга ошириш харажатларини таъминлаш учун ширкатда ҳосил қилиниши мумкин бўлган реал манбалар ва пул воситалари ҳажмларини аниқлаштириб олиши зарур. Ҳар қандай фан соҳасида молиявий-хўжалик амалиётининг асоси одатда, бир календарь (молиявий) йилга тенг бўлувчи маълум вақт даври учун зарур бўлувчи харажатлар акс эттирилувчи бюджет, молиявий режа ёки сметани тузиш орқали амалга оширилувчи режалаштириш ҳисобланади.

Шундай қилиб, ўз устав фаолиятини амалга ошириш учун уй-жой мулкдорлари ширкати маълум давр (ой, квартал, йил, бир неча йил ва ҳоказо)га мўлжалланган тушумлар ва харажатлар сметасини ишлаб чиқади ва бошқарувнинг олий органи – уй-жой мулкдорлари ширкати аъзоларининг умумий мажлисида тасдиқлатади. Уй-жой мулкдорлари ширкатининг тушумлар ва харажатлар сметаси (бюджет) бухгалтерия ҳисоби элементи ва ширкатнинг асосий мувофиқлаштирувчи молиявий ҳужжати ҳисобланади. Смета моддалари рўйхати, уларнинг мазмуни, ҳар бир модда бўйича тушумлар ва харажатлар ҳажмини уй-жой мулкдорлари ширкати мустақил равишда белгилайди.

Уй-жой мулкдорлари ширкати томонидан тузилган смета (бюджет) унинг тушумларининг келиб тушиши ва уларнинг сарфланиши ҳамда унсурларини прогнозлашни назарда тутиши лозим. Ушбу бюджет тузишни ҳар қандай давр

учун тузиш мумкин. Шунда, унинг ёрдамида истиқболда кутиладиган тушумлар ва харажатларни кўпроқ даражада прогнозлаш имконияти пайдо бўлади. Шуни таъкидлаш лозимки, уй-жой мулкдорлари ширкати фақат устав фаолиятини амалга оширади. Уй-жой мулкдорлари ширкати тушумлари ва харажатларининг намунавий сметаси ишлаб чиқилди (3-жадвал).

3-жадвал

_____ йил учун уй-жой мулкдорлари ширкати тушумлари ва харажатларининг намунавий сметаси

№	Моддаларнинг номланиши	Чораклар бўйича				Жами (сум- ма)
		I	II	III	IV	
ТУШУМЛАР ВА ДАРОМАДЛАР						
1.	Жами кўрсатилган коммунал хизматлар учун тўловлар, шу жумладан:					
1.1.	аъзолик бадаллари, шу жумладан:					
1.1.1.	жойларнинг мулкдорлари аъзолик бадаллари					
1.1.2.	нотурур жойларнинг мулкдорлари аъзолик бадаллари					
1.1.3.	ижарачиларнинг аъзолик бадаллари					
1.2.	грантлар					
1.3.	субсидиялар					
1.4.	мақсадли фойдаланадиган солиқ имтиёзлари					
1.5.	бошқа мақсадли тушумлар					
2.	банк кредитлари					
3.	тадбиркорлик асосида ишлаб топилган даромадлар					
4.	бўш жойларни ижарага беришдан тушган тушумлар					
5.	бошқа операцион даромадлар					
6.	бошқа фаолият бўйича даромадлар					
7.	хизмат кўрсатишдан ташқари даромадлар					
I.	Жами тушумлар ва даромадлар: (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7-қаторлар жамланма суммаси)					
ХАРАЖАТЛАР						
2.	Бошқарув харажатлари, жами:					
2.1.	меҳнатга ҳақ тўлаш					
2.2.	ижтимоий солиқ, суғурта бадаллари					
2.3.	ширкат балансидаги асосий воситалар бўйича харажатлар					
2.3.1.	ширкат балансидаги асосий воситалар амортизацияси					
2.3.2.	ширкат балансидаги асосий воситаларни сақлаш харажатлари (таъмирлаш ва бошқалар)					
2.4.	канцелярия харажатлари					
2.5.	коммунал хизматлар					
2.6.	алоқа хизматлари					
2.7.	ёнгин сигнализацияси					
2.8.	бошқа маъмурий ва операцион харажатлар					
3.	Уй умумий мулкни сақлаш харажатлари, жами:					
3.1.	меҳнатга ҳақ тўлаш					
3.2.	ижтимоий солиқ, суғурта бадаллари					
3.3.	материал харажатлар					
3.4.	умумий фойдаланиш жойларини ёритиш					
3.5.	ободонлаштириш харажатлари					
3.6.	лифт хизматлари					
3.7.	умумий фойдаланиш жойлари, бинолар ва иншоотларни таъмирлаш					
3.8.	видеокузатув қурилмаларини сақлаш харажатлари					

3.9.	кўриқлаш ва автотураргоҳни сақлаш харажатлари						
3.10.	пудратчи ташкилотлар хизматлари, шу жумладан:						
3.10.1.	умумий фойдаланиш жойлари, бинолар ва иншоотларни таъмирлаш						
3.10.2.	дезинфекция, дезинсекция ва дератизация						
3.10.3.	тутун вентиляцияси ишлари						
3.10.4.	бошқа ишлар, хизматлар						
3.11.	банк кредитлари						
3.11.1.	банк кредитининг асосий қарз суммаси						
3.11.2.	банк кредитининг фоиз суммаси						
3.12.	бошқа харажатлар						
II.	Жами харажатлар: (2 ва 3-қаторлар жамланма суммаси)						
III.	Солиқлар ва мажбурий тўловлар						
IV.	Умумий натижа (I – II – III)						

Ширкат раҳбари _____

Бош бухгалтер _____

Қуйидаги 4-жадвалда эса, уй-жой мулкдорлари ширкати тушумлари ва харажатларининг намунавий сметасини тузиш тартиблари келтирилди.

4-жадвал

**Уй-жой мулкдорлари ширкати тушумлари ва харажатларининг
намунавий сметасини тузиш тартиби**

Тушумлар	
Тушум манбалари	Амаллар
Тушумларни турлари бўйича	1) кейинги йилнинг тушумларини тахминлаш; 2) тахминлашда жойларнинг мулкдорларини ўтган йилги қарздорликларини ҳисобга олиш; 3) тахминлашда ўтган йилги умумий тушумлар ҳажмидан келиб чиқиш; 4) режалаштирилиши кутилаётган харажатлар ҳажмини инобатга олиш; 5) жойларнинг ва нотурар жойларнинг мулкдорлари уй ичидаги бажариладиган хизматлар ҳажмини тахминлаш; 6) тушумларни турлари бўйича тушиш эҳтимолларини тахминлаш; 7) тадбиркорлик асосида қўшимча даромадларни тахминлаш; 8) келиб тушмаган тушумларни аниқлаш ва таҳлил қилиш; 9) тарифларни тушумлар ҳолатидан келиб чиқиб белгилаш; 10) тарифларни белгилашда албатта жойларнинг ва нотурар жойларнинг мулкдорлари билан келишиш; 11) жойларнинг ва нотурар жойларнинг тарифларини алоҳида-алоҳида ҳисоблаш ва тахминлаш; 12) четланишларни тахминлаш; 13) тушумлар ва харажатлар ўртасидаги тафовутларни ҳисоблаш ва тахминлаш.

Харажатлар	
Харажатларни амалга ошириш	Амаллар
Харажатларнинг турлари бўйича	1) кейинги йилнинг харажатларини тахминлаш; 2) харажатларни қоплашга тушумларнинг етарли даражаларини ҳисоблаш; 3) харажатларни режалаштиришда тушумлар ҳажмидан келиб чиқиш; 4) келгуси йилда амалга оширилиши кутилаётган харажатларни муҳимлилик даражаларини аниқлаш; 5) жойларнинг ва нотурар жойларнинг мулкдорлари харажатларни қоплай олишини таҳлил қилиш; 6) доимий харажатларни ортиб кетиш ҳолатларини тахминлаш; 7) ўзгарувчан харажатларни ҳолатини тахминлаш; 8) кўзда тутилмаган харажатларни аниқлаш, таҳлил қилиш ва захиралар яратиш; 9) тарифларни тушумлар ҳолатидан келиб чиқиб белгилаш; 10) харажатларни ҳисоблаш усулини ҳисоб сиёсатида белгилаб олиш; 11) харажатларни тахминлаш ва ҳисоблашда харажатларни ҳисоблашнинг замонавий усулларида фойдаланиш; 12) харажатларни ҳисоблашда ихтисослаштирилган жавобгарлик марказлари бўйича тақсимлаш ва тахминлаш; 13) харажатларни қоплашда банк кредитларини жалб этиш қарорини жойларнинг ва нотурар жойларнинг мулкдорлари билан келишиш; 14) келгуси йилда кутилаётган хизматлар ва улар бўйича харажатларни албатта жойларнинг ва нотурар жойларнинг мулкдорлари билан келишиш; 15) жойларнинг ва нотурар жойларга қилинадиган харажатларни алоҳида-алоҳида ҳисоблаш ва тахминлаш; 16) четланишларни тахминлаш; 17) харажатлар ва тушумлар ўртасидаги тафовутларни ҳисоблаш ва тахминлаш

АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ

1. Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодекси. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси. 2001 й., 5-сон, 89-модда; Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. 2016 й., 17-сон, 173-модда; Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси. 28.09.2020 й., 03/20/638/1333-сон.
2. “Кўп квартирали уйларни бошқариш тўғрисида”ги Қонун. 2019 йил 7 ноябрь, ЎРҚ-581-сон. Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 08.11.2019 й., 03/19/581/4004-сон.
3. “2017–2021 йилларда кўп хонадонли уй-жой фондини сақлаш ва ундан фойдаланиш тизимини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ИҚ-2922-сон 2017 йил 24 апрель. Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2017 й., 18-сон, 319-модда; Қонун ҳужжатлари маъ-

- лумотлари миллий базаси, 31.07.2018 й., 06/18/5483/1594-сон; 09.11.2019 й., 06/19/5870/4010-сон; 13.12.2019 й., 06/19/5893/4150-сон; 28.09.2020 й., 06/20/6075/1330-сон.
4. АКШ, Роуд Айланд штати “Кондоминиум Қонуни”. (The Rhode Island condominium act). www.meeb.com/assets/RI-Condo-Act-7-3-19.pdf
 5. АКШнинг Пенсилвания штати “Кондоминиум ширкатлари Қонуни”. (USA, Pennsylvania “A condominium estate law”). www.valleybrookestates.com/Resources/Declaration.pdf
 6. Буюк Британия “Мулкка оид қўлланма”. (“UK-Property Guide”). www.justlanded.com/english/United-Kingdom/UK-Guide/Property/Purchasing-an-apartment
 7. Германиянинг “Кондоминиум Қонуни”. (Condominium Act (Wohnungseigentumsgesetz)). www.eui.eu/Documents/DepartmentsCentres/Law/ResearchTeaching/ResearchThemes/EuropeanPrivateLaw/RealPropertyProject/Germany.PDF
 8. Малайзиянинг 663-сонли “Қурилиш ва умумий мулк Қонуни”. (“Laws of Malaysia act 663 building and common property”). [www.hba.org.my/laws/building/A663-2007\[1\]%20-BCPM.pdf](http://www.hba.org.my/laws/building/A663-2007[1]%20-BCPM.pdf)
 9. Россия, “Уй-жой мулкдорлари тўғрисида”ги Қонун. (Федеральный Закон РФ “О товариществах собственников жилья”). Федеральный Закон Российской Федерация “О товариществах собственников жилья” 15 июня 1996 года №72-ФЗ
 10. Россия, Уй-жой кодекси. (Жилищный кодекс Российской Федерации) Жилищный кодекс Российской Федерации. 29.12.2004 №188-ФЗ
 11. Туркиянинг “Туркия кондоминиум Қонуни”. (Turkish Condominium law). www.yellali.com/law/turkish_condominium_law.pdf
 12. Мадвалиев А. таҳрири остида. Ўзбек тилининг изоҳли луғати. “А” ҳарфи. – Т.: Ўзбекистон миллий энциклопедияси, 2006-2008. 101-бет. www.ziyouz.uz/durdona-toplamlar/uzbek-tilining-izohli-lugati/
 13. Мадвалиев А. таҳрири остида. Ўзбек тилининг изоҳли луғати. “Б” ҳарфи. – Т.: Ўзбекистон миллий энциклопедияси, 2006-2008. 3-бет. www.ziyouz.uz/durdona-toplamlar/uzbek-tilining-izohli-lugati/
 14. Мадвалиев А. таҳрири остида. Ўзбек тилининг изоҳли луғати. “М” ҳарфи. – Т.: Ўзбекистон миллий энциклопедияси, 2006-2008. 8-бет. www.ziyouz.uz/durdona-toplamlar/uzbek-tilining-izohli-lugati/
 15. Ожегов С.И., Шведова Н.Ю. Толковый словарь русского языка. – М.: А Темп, 2006. – 1098 с.

Тошкент молия институтининг «Таҳририят ва нашриёт»
бўлимида нашрга тайёрланди.

Материаллар кўчириб босилаётганда «Молия» илмий журналидан
олинганлиги кўрсатилиши шарт.

Журналда эълон қилинаётган материаллардаги далиллар, рақамлар ва
маълумотларнинг тўғрилиги учун уларнинг муаллифлари жавобгар ҳисоб-
ланади.

Таҳририят фикри доим ҳам муаллифлар фикрига мос келавермайди.
Таҳририятга юборилган қўлёзмалар муаллифларга қайтарилмайди.

«Молия» илмий журналига «Матбуот тарқатувчи» АК ҳамда
«INTER PRESS» компаниялари орқали обуна бўлиш мумкин.



№ 7439-765f-47f1-7ea1-a683-4648-1314.

Теришга берилди 18.03.2021. Босишга рухсат этилди 26.03.2021.

Бичими 70x100 ¹/₁₆. Шартли босма табағи 16,25.

Ҳисоб-нашр табағи 16,50. Адади 250. Буюртма № 28.

Баҳоси келишилган ҳолда.

«Nihol print» ОК да чоп этилди.

Тошкент шаҳри, Мухтор Ашрафий кўчаси, 99./101.