



BAHOLASH NATIJALARINING ISHONCHLILIGINI OSHIRISHNING USLUBIY JIHATLARI

**Jaloliddinova
Mohira Alisher qizi**

O'zbekiston jurnalistika va ommaviy kommunikatsiyalar
universiteti "Menejment va marketing" kafedrası
o'qituvchisi, PhD
Smohirabonu@gmail.com

Bozor iqtisodiyoti sharoitida baholash natijalarining ishonchliligi iqtisodiy qarorlar sifatiga bevosita ta'sir ko'rsatadi. Mulk yoki boshqa aktiv qiymatining asosli aniqlanishi oldi-sotdi bitimlari, kredit ta'minoti, investitsiya loyihalari, korxona aktivlarini boshqarish va boshqa moliyaviy-iqtisodiy jarayonlarda muhim ahamiyatga ega.

Baholash natijalarining ishonchliligi faqat hisob-kitoblarning matematik aniqligi bilan belgilanmaydi. U baholash maqsadining to'g'ri belgilanishi, boshlang'ich ma'lumotlarning sifati, tanlangan usullarning obyekt xususiyatlariga mosligi, qo'llanilgan farazlarning asoslanganligi va yakuniy qiymatning xolis muvofiqlashtirilishiga ham bog'liq.

Amaliyotda bir xil obyekt bo'yicha turli baholovchilar tomonidan olingan natijalar o'zaro farq qilishi mumkin. Bunday farqlar baholash sanasi, axborot manbalari, hisob-kitob usullari, kutilayotgan daromadlar va bozor sharoitlarini turlicha talqin qilish bilan izohlanadi. Shu sababli baholash natijalarining ishonchliligini oshirishning uslubiy asoslarini o'rganish dolzarb ilmiy-amaliy ahamiyatga ega.

Mazkur tadqiqotning maqsadi baholash natijalarining ishonchliligiga ta'sir qiluvchi asosiy omillarni aniqlash hamda baholash jarayonining uslubiy sifatini oshirish bo'yicha takliflarni ishlab chiqishdan iborat.

Baholash natijalarining ishonchliligi deganda baholash qiymatining belgilangan maqsadga, mavjud axborotlarga, tanlangan metodologiyaga va tegishli standartlar talablariga qay darajada asoslanganligi tushuniladi. Bunda ishonchlik baholangan qiymatning kelajakda albatta aynan shu narxda sotilishini anglatmaydi. Chunki bozor qiymati muayyan sana holatiga ko'ra aniqlanadi va keyingi davrda iqtisodiy sharoitlar o'zgarishi mumkin.

Baholash natijalarining ishonchliligini tahlil qilishda quyidagi omillarni hisobga olish lozim:

- baholash obyektining xususiyatlari va texnik holati;
- bozordagi talab va taklifning o'zgarishi;
- boshlang'ich axborotlarning to'liqligi va ishonchliligi;
- tanlangan baholash yondashuvi va usullarining mosligi;

- moliyaviy prognozlarning asoslanganligi;
- baholovchining kasbiy malakasi va mustaqilligi;
- baholash sanasi va bozor sharoitlari;
- hisob-kitoblarning tekshirilishi va hisobotning sifati.

Ushbu omillar bir-biri bilan uzviy bog'liq. Masalan, bozor ma'lumotlarining yetarli emasligi qiyosiy yondashuv natijalariga ta'sir qilishi mumkin. Daromadlar prognozidagi xatolar esa daromad yondashuvi orqali aniqlangan qiymatning sezilarli o'zgarishiga olib keladi.

1. Boshlang'ich ma'lumotlar sifatining ahamiyati

Baholash jarayonining dastlabki bosqichi zarur axborotlarni yig'ish va tekshirishdan iborat. Ma'lumotlar sifati baholash natijalarining ishonchliligini belgilovchi asosiy omillardan biridir.

Ko'chmas mulkni baholashda obyektning joylashuvi, maydoni, foydalanish maqsadi, texnik holati, huquqiy maqomi va bozor bitimlari to'g'risidagi ma'lumotlar muhim hisoblanadi. Korxonani baholashda esa moliyaviy hisobotlar, pul oqimlari, qarzdorlik, ishlab chiqarish quvvatlari va bozor istiqbollari o'rganiladi. Boshlang'ich ma'lumotlarni tekshirishda ularning manbasi, yangiligi, to'liqligi va o'zaro muvofiqligini aniqlash zarur. Masalan, ko'chmas mulk bo'yicha sotuvga qo'yilgan narx bilan haqiqiy bitim narxi bir xil bo'lmasligi mumkin. Shu sababli faqat e'lonlarda ko'rsatilgan narxlarga asoslanish baholash natijalarida noaniqlikni yuzaga keltirishi ehtimoli mavjud.

Shundan kelib chiqib, baholash jarayonida axborot manbalarini o'zaro solishtirish, ma'lumotlarni tekshirish va ularning cheklovlarini hisobotda aks ettirish maqsadga muvofiq.

2. Baholash yondashuvlarini to'g'ri tanlash

Baholash natijalarining ishonchliligini oshirishda qiyosiy, daromad va xarajat yondashuvlarini to'g'ri tanlash muhim o'rin tutadi.

Qiyosiy yondashuv bozorda o'xshash obyektlar bo'yicha yetarli ma'lumotlar mavjud bo'lganda samarali hisoblanadi. Bunda analoglarning baholash obyektiga o'xshashlik darajasi, sotuv sanasi, joylashuvi, holati va boshqa xususiyatlari hisobga olinadi. Zarur hollarda taqqoslanayotgan obyektlar o'rtasidagi farqlar uchun tuzatishlar kiritiladi. Tuzatishlar tegishli bozor dalillari bilan asoslanishi lozim.

Daromad yondashuvi aktivning kelgusida daromad keltirish salohiyatini baholash imkonini beradi. Bunda daromadlar prognozi, xarajatlar, pul oqimlarining o'zgarishi va diskontlash stavkasini asoslash muhim ahamiyatga ega. Prognozlarning haddan tashqari optimistik yoki asossiz ehtiyotkor bo'lishi yakuniy qiymatga salbiy ta'sir ko'rsatishi mumkin.

Xarajat yondashuvi obyektini yaratish yoki uning o'rnini bosish xarajatlarini aniqlash va eskirishni hisobga olishga asoslanadi. Ushbu yondashuvda qurilish qiymati, materiallar narxi, mehnat xarajatlari va obyektning jismoniy hamda funksional holati to'g'ri hisobga olinishi kerak.

Baholash yondashuvini tanlashda obyektning xususiyatlari, baholash maqsadi va mavjud ma'lumotlarning sifati hisobga olinishi zarur. Barcha obyektlarga bir xil usulni qo'llash baholash natijalarining asoslanganligini pasaytirishi mumkin.

3. Baholash natijalarini muvofiqlashtirish

Ayrim holatlarda turli baholash yondashuvlari yordamida olingan qiymatlar o'zaro farq qiladi. Bunday farq har doim ham hisob-kitobdagi xatoni anglatmaydi. U yondashuvlarning turli iqtisodiy omillarni aks ettirishi va foydalanilgan ma'lumotlarning xususiyatlari bilan izohlanishi mumkin.

Masalan, ko'chmas mulkni baholashda qiyosiy yondashuv bozor bitimlariga, daromad yondashuvi esa obyektning kutilayotgan daromadlariga tayanadi. Bozor narxleri va kutilayotgan daromadlar o'rtasidagi nomuvofiqlik turli natijalarni yuzaga keltirishi mumkin.

Bunday vaziyatda yakuniy qiymatni aniqlash uchun natijalarni oddiy arifmetik o'rtacha asosida birlashtirish har doim ham to'g'ri emas. Har bir yondashuvning ishonchliligi, qo'llanilgan ma'lumotlarning sifati va baholash obyektiga mosligi alohida tahlil qilinishi lozim.

Shu sababli natijalarni muvofiqlashtirish jarayonida:

- har bir yondashuv bo'yicha olingan natijalarni taqqoslash;
- natijalar o'rtasidagi farqlarning sabablarini aniqlash;
- boshlang'ich ma'lumotlarning ishonchliligini baholash;
- tanlangan usullarning obyektga mosligini tekshirish;
- yakuniy qiymatni tanlash sabablarini asoslash zarur.

Mazkur tartib baholash natijasining shaffofligini va tekshirish imkoniyatini oshiradi.

4. Baholash natijalarining ishonchliligini oshirish bo'yicha takliflar

Tadqiqot doirasida baholash natijalarining ishonchliligini oshirish uchun quyidagi uslubiy yo'nalishlar taklif etiladi.

Birinchidan, baholash uchun zarur boshlang'ich ma'lumotlarni yig'ish va tekshirish bo'yicha yagona ichki nazorat tartibini shakllantirish lozim. Bunda har bir muhim axborot manbasining kelib chiqishi, sanasi va foydalanish imkoniyati qayd etilishi kerak.

Ikkinchidan, baholash yondashuvlarini tanlash mezonlarini aniq belgilash zarur. Baholovchi nima sababdan muayyan yondashuvdan foydalanganini va boshqa yondashuvlardan foydalanish imkoniyati mavjud yoki mavjud emasligini asoslab berishi lozim.

Uchinchidan, baholash hisobotlarida asosiy farazlar, hisob-kitoblar, qo'llanilgan tuzatishlar va ma'lumotlar cheklovlarini ochiq ko'rsatish maqsadga muvofiq. Bu hisobot foydalanuvchisiga yakuniy qiymatning shakllanish mexanizmini tushunish imkonini beradi.

To'rtinchidan, sezgirlik tahlilidan foydalanish zarur. Ayniqsa, daromad yondashuvida diskontlash stavkasi, daromadlarning o'sish sur'ati va xarajatlarning o'zgarishi kabi omillar yakuniy qiymatga qanday ta'sir ko'rsatishini aniqlash baholash natijalarining barqarorligini tushunishga yordam beradi.

Beshinchidan, baholash hisobotlarini ichki sifat nazoratidan o'tkazish mexanizmini rivojlantirish lozim. Bunda hisob-kitoblarning to'g'riligi, foydalanilgan ma'lumotlarning asoslanganligi va xulosalarning dalillarga muvofiqligi tekshiriladi.

Oltinchidan, baholovchilarning kasbiy bilimlarini muntazam yangilab borish, xalqaro baholash standartlarini o'rganish va amaliy tajriba almashish tizimini rivojlantirish zarur.

Mazkur takliflar baholash jarayonining uslubiy izchilligini kuchaytirish, hisob-kitoblardagi noaniqliklarni kamaytirish va yakuniy qiymatni asoslash sifatini oshirishga xizmat qilishi mumkin.

Baholash natijalarining ishonchliligi mulk va boshqa aktivlar qiymatini aniqlash jarayonining muhim sifat ko'rsatkichi hisoblanadi. Ishonchli natijaga erishish uchun faqat matematik hisob-kitoblarning to'g'riligini ta'minlash yetarli emas. Buning uchun baholash maqsadini to'g'ri belgilash, boshlang'ich ma'lumotlarni tekshirish, tegishli yondashuvlarni tanlash va olingan natijalarni iqtisodiy jihatdan asoslash zarur.

Tadqiqot natijalari baholash natijalarining ishonchliligini oshirishda axborot sifati, baholash usullarining obyekt xususiyatlariga mosligi, natijalarni muvofiqlashtirish va hisobotlar sifatini nazorat qilish muhim ahamiyatga ega ekanini ko'rsatadi.

Amaliy jihatdan baholash jarayoniga ma'lumotlarni tekshirish tartibini, yondashuvlarni tanlash mezonlarini, sezgirlik tahlilini va natijalarni asoslash talablarini izchil joriy etish maqsadga muvofiq. Ushbu chora-tadbirlar baholash xizmatlari sifatini yaxshilash, manfaatdor tomonlarning ishonchini oshirish va iqtisodiy qarorlarning asoslanganligini kuchaytirishga yordam beradi.

Foydalanilgan adabiyotlar

1. O'zbekiston Respublikasining «Baholash faoliyati to'g'risida»gi Qonuni.
2. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2023-yil 28-dekabrda 487-son qarori.
3. International Valuation Standards Council. *International Valuation Standards*. IVSC.
4. Appraisal Institute. *The Appraisal of Real Estate*. Appraisal Institute.
5. Baholash faoliyatiga oid O'zbekiston Respublikasining amaldagi normativ-huquqiy hujjatlari.