



O'ZBEKISTONDA BAHOLASH FAOLIYATINI RIVOJLANTIRISHNING DOLZARB MASALALARI

JALOLIDDINOVA MOHIRA ALISHER QIZI

O'zbekiston jurnalistika va ommaviy kommunikatsiyalar universiteti "Menejment va marketing" kafedrası o'qituvchisi, PhD

Smohirabonu@gmail.com

Baholash faoliyati iqtisodiy mazmuniga ko'ra, muayyan sana holatiga ko'ra aktiv yoki boshqa baholash obyektining qiymatini belgilangan maqsad, shartlar va metodologik talablar asosida aniqlash jarayonidir. Bunda qiymatni aniqlash baholash obyektining xususiyatlari, undan foydalanish imkoniyatlari, bozordagi talab va taklif, daromad keltirish salohiyati hamda tegishli xarajatlarni hisobga olishni talab qiladi.

Baholash faoliyatining iqtisodiy ahamiyati, avvalo, uning bozor ishtirokchilariga asoslangan qarorlar qabul qilish imkoniyatini yaratishi bilan belgilanadi. Masalan, korxona aktivlarini baholash investor uchun investitsiya kiritish maqsadga muvofiqligini aniqlashga yordam beradi. Ko'chmas mulkni baholash esa oldi-sotdi, garov, ijara va boshqa mulkiy munosabatlarda muhim axborot manbai hisoblanadi.

Baholash faoliyatini amalga oshirishda uchta asosiy yondashuvdan foydalaniladi: qiyosiy, daromad va xarajat yondashuvlari.

Qiyosiy yondashuv baholash obyektining qiymatini bozorda sotilgan yoki sotuvga taklif etilgan o'xshash obyektlar to'g'risidagi ma'lumotlar asosida aniqlashga qaratiladi. Ushbu yondashuvda obyektlarning joylashuvi, texnik holati, foydalanish xususiyatlari, sotuv sanasi va boshqa muhim farqlari hisobga olinadi. Qiyosiy yondashuvning samaradorligi taqqoslash uchun yetarli va ishonchli bozor ma'lumotlarining mavjudligiga bog'liq.

Daromad yondashuvi baholash obyektining kelgusida daromad keltirish imkoniyatini hisobga olishga asoslanadi. Bunda kutilayotgan daromadlar prognoz qilinadi va tegishli diskontlash yoki kapitalizatsiya usullari yordamida qiymat aniqlanadi.

Mazkur yondashuv daromad keltiruvchi ko'chmas mulk, biznes va boshqa aktivlarni baholashda muhim ahamiyatga ega.

Xarajat yondashuvida baholash obyektini yaratish yoki uning o'rnini bosuvchi obyektни barpo etish uchun zarur xarajatlar, shuningdek, jismoniy, funksional va tashqi eskirish kabi omillar hisobga olinadi. Ushbu yondashuv, ayniqsa, maxsus maqsadlarda foydalaniladigan obyektlar va bozor analoglari cheklangan hollarda ahamiyatlidir.

Mazkur yondashuvlarning har biri muayyan sharoitlarda afzalliklarga ega. Shuning uchun baholash jarayonida faqat bitta usuldan foydalanish bilan cheklanib qolmasdan, obyektning xususiyatlari, baholash maqsadi va mavjud axborot imkoniyatlaridan kelib chiqib, tegishli yondashuvlarni tanlash lozim.

O'zbekistonda baholash faoliyatining huquqiy asoslarini rivojlantirishda «Baholash faoliyati to'g'risida»gi Qonun, milliy baholash standartlari va baholash faoliyatini tartibga soluvchi boshqa normativ-huquqiy hujjatlar muhim o'rin tutadi. Mazkur hujjatlar baholash jarayonining asosiy talablarini, baholash hisobotlarini tayyorlash va baholash faoliyatini tashkil etishning tegishli qoidalarini belgilaydi.

Shunga qaramay, baholash xizmatlari bozorini rivojlantirish jarayonida bir qator masalalarga e'tibor qaratish zarur.

Birinchidan, bozor ma'lumotlarining ochiqligi va ishonchliligi baholash natijalariga bevosita ta'sir ko'rsatadi. O'xshash obyektlarning haqiqiy bitim narxлари, foydalanish xususiyatlari, daromadlari va xarajatlari to'g'risidagi ma'lumotlarning yetarli emasligi baholash jarayonida noaniqlikni oshirishi mumkin.

Ikkinchidan, baholash xizmatlari sifatini ta'minlash masalasi dolzarb hisoblanadi. Baholovchilarning kasbiy malakasi, amaliy tajribasi, axloqiy tamoyillarga rioya etishi va mustaqilligi baholash natijalarining ishonchliligini belgilovchi muhim omillardir.

Uchinchidan, baholash faoliyatida qo'llaniladigan uslubiy yondashuvlarni takomillashtirish talab etiladi. Turli aktivlarning iqtisodiy xususiyatlari bir-biridan farq qilganligi sababli ularni baholashda umumiy tamoyillar bilan bir qatorda obyektning o'ziga xos jihatlarini hisobga olish muhimdir.

To'rtinchidan, baholash xizmatlari iste'molchilarining baholash natijalarini tushunishi va ulardan samarali foydalanishi uchun baholash hisobotlarining mazmuni, asoslanganligi va tushunarliiligiga e'tibor qaratish lozim.

Beshinchidan, baholash faoliyatida xalqaro tajribadan foydalanish muhim ahamiyatga ega. Xalqaro baholash standartlari va ilg'or xorijiy amaliyotlarni milliy iqtisodiyot sharoitlariga moslashtirish baholash xizmatlari sifatini oshirishga yordam beradi.

Baholash faoliyatini rivojlantirish yo'nalishlari

O'rganilgan nazariy va uslubiy masalalardan kelib chiqib, O'zbekistonda baholash faoliyatini rivojlantirish uchun quyidagi yo'nalishlarni taklif etish mumkin.

Birinchidan, baholashda foydalaniladigan bozor ma'lumotlarining tizimlashtirilgan axborot bazasini shakllantirish maqsadga muvofiq. Bunda ko'chmas mulk bitimlari, ijara stavkalari, korxonalar moliyaviy ko'rsatkichlari va boshqa zarur ma'lumotlarning ishonchliligi hamda ulardan qonuniy foydalanish imkoniyatlariga alohida e'tibor berish lozim.

Ikkinchidan, baholovchilarning kasbiy kompetensiyalarini muntazam rivojlantirish tizimini takomillashtirish zarur. Bunda malaka oshirish, amaliy mashg'ulotlar, xalqaro standartlarni o'rganish va zamonaviy baholash usullarini o'zlashtirishga ustuvor ahamiyat berilishi kerak.

Uchinchidan, baholash hisobotlarining sifatini oshirish maqsadida qo'llanilgan usullarni tanlash sabablari, hisob-kitoblar, asosiy farazlar, mavjud cheklovlar va qiymatga ta'sir qiluvchi omillarni batafsil yoritish lozim.

To'rtinchidan, baholash tashkilotlari faoliyatida mustaqillik va manfaatlar to'qnashuvining oldini olish mexanizmlarini takomillashtirish zarur. Bu baholash natijalarining xolisligini ta'minlashga xizmat qiladi.

Beshinchidan, xalqaro tajribani milliy baholash tizimiga joriy etishda mamlakatning iqtisodiy sharoitlari, bozor ma'lumotlarining mavjudligi va amaldagi huquqiy talablarni hisobga olish lozim.

Mazkur takliflarni amalga oshirish baholash xizmatlari bozorining rivojlanishiga, baholash natijalariga bo'lgan ishonchning ortishiga va iqtisodiy qarorlar qabul qilish sifatining yaxshilanishiga yordam berishi mumkin.

Xulosa qilib aytganda, baholash faoliyati bozor iqtisodiyotining muhim tarkibiy qismi bo'lib, mulkiy munosabatlarning samarali tashkil etilishi, investitsiya qarorlarining asoslanganligi va iqtisodiy resurslardan oqilona foydalanishda muhim rol o'ynaydi.

O'zbekistonda baholash faoliyatini yanada rivojlantirish uchun bozor axborotlarining ishonchliligini oshirish, baholash metodologiyasini takomillashtirish, baholovchilarning kasbiy malakasini rivojlantirish va baholash hisobotlarining sifatini yaxshilash zarur.

Tadqiqot natijasida baholash faoliyatini takomillashtirishning o'zaro bog'liq yo'nalishlari sifatida axborot ta'minotini yaxshilash, kasbiy kompetensiyalarni rivojlantirish, xalqaro standartlardan foydalanish va baholash jarayonlarining xolisligini ta'minlash asoslab berildi.

Ushbu yo'nalishlarni izchil amalga oshirish baholash xizmatlari bozorining barqaror rivojlanishi va iqtisodiyotda mulk qiymati to'g'risidagi ishonchli axborotlardan foydalanish samaradorligini oshirish uchun zarur shart-sharoitlarni yaratadi.

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. O'zbekiston Respublikasining baholash faoliyatiga oid amaldagi normativ-huquqiy hujjatlari.