

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ
ТОШКЕНТ ДАВЛАТ ИҚТИСОДИЁТ УНИВЕРСИТЕТИ**

Н.Ғ. КАРИМОВ, Р.Х. ХОЖИМАТОВ

ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИҲАЛАРИ ЭКСПЕРТИЗАСИ

*Ўзбекистон Республикаси Олий ва ўрта махсус таълим вазирлиги
қошидаги мувофиқлаштирувчи Кенгаш ва,
ТДИУ Илмий Кенгаш томонидан
“Инвестицияларни бошқариш” таълим йўналиши магистрлари учун
Дарслик сифатида тавсия этилган*

Тошкент - 2019

УЎК: 005.95(075.8)

КБК 67.404.1

Н.Ғ. Каримов, Р.Х. Хожиматов: Инвестиция лойиҳалари экспертизаси. Дарслик. –Т.: ТДИУ, 2019. -254 б.

Ушбу Дарсликда “Инвестиция лойиҳалари экспертизаси” фанининг предмети, мақсади ва вазифалари, инвестиция лойиҳаларини экспертиза қилишнинг моҳияти, аҳамияти ва зарурлиги, инвестиция лойиҳаларини экспертиза қилишдаги ахборотлар манбаси, инвестиция лойиҳаларининг молиявий ва иқтисодий экспертизаси, инвестиция лойиҳаси бўйича гаров таъминотининг экспертизаси, инвестиция лойиҳаларининг техник экспертизаси, инвестиция лойиҳаларининг тижорат таҳлили, инвестиция лойиҳалари қатнашчиларининг институционал таҳлили, инвестиция лойиҳаларининг ижтимоий ва экологик экспертизаси, инвестиция лойиҳаси бўйича рисклар ва уларни баҳолаш, инвестиция лойиҳаси бўйича мулкни баҳолаш ва кўчмас мулк бозорининг таҳлили, инвестиция лойиҳасини амалга оширишда инфляция таъсирини баҳолаш, инвестиция лойиҳасини тасдиқлаш жараёни бўйича барча билимларни ўз ичига олган малака ва кўникмаларини шакллантирувчи назарий ва амалий билимлар ҳам баён этилган.

Дарслик олий ўқув юртлари магистрлари ҳамда молия-банк соҳаси ходимларига мўлжалланган.

Масъул муҳаррир проф. Б.Ю. Ходиев,

Такризчилар:

С.К.Худойқулов. – ТДИУ, «Молия ва солиқлар» кафедраси мудири, доцент, иқтисод фанлари доктори;

Л.Зоиров - ТМИ “Менежмент” факультет декани, доцент, и.ф.н.

ISBN-000000000

UO`K: 00000000

КБК:000000000

© IQTISODIYOT нашриёти, 2019

© Н.Ғ. Каримов, Р.Х. Хожиматов, 2019

М У Н Д А Р И Ж А

КИРИШ	11
“Инвестиция лойиҳалари экспертизаси” фанининг предмети, мақсади ва вазифалари.....	12
1-БОБ. ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИҲАЛАРИНИ ЭКСПЕРТИЗА ҚИЛИШНИНГ МОҲИЯТИ, АҲАМИЯТИ ВА ЗАРУРЛИГИ.....	14
1.1. Инвестиция лойиҳаларини экспертиза қилишнинг мақсад ва вазифалари.....	14
1.2. Баҳолашнинг моҳияти. Инвестиция лойиҳаларини экспертиза қилишнинг меъёрий-ҳуқуқий асослари.....	20
1.3. Лойиҳаларни таҳлил қилишнинг асосий турлари.....	44
2-БОБ. ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИҲАЛАРИНИ ЭКСПЕРТИЗА ҚИЛИШДАГИ АХБОРОТЛАР МАНБАИ.....	51
2.1. Инвестиция лойиҳаларини экспертиза қилиш учун қарз олувчилар томонидан банкка тақдим этиладиган ҳужжатлар...	51
2.2. Банкка тақдим этилган ҳужжатларнинг ҳаққонийлигини текшириш.....	56
2.3. Корхоналарнинг молиявий ҳисоботлари.....	57
3-БОБ. ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИҲАЛАРИНИНГ МОЛИЯВИЙ ВА ИҚТИСОДИЙ ЭКСПЕРТИЗАСИ.....	61
3.1. Инвестиция лойиҳаларини баҳолаш усуллари. Инвестиция лойиҳаларини иқтисодий таҳлил қилишнинг асосий мезонлари. Инвестиция лойиҳаларини молиявий таҳлил қилишнинг асосий мезонлари.....	61
3.2. Инвестиция лойиҳаси бўйича харажатлар экспертизаси. Пул оқими таҳлили.	65
3.3. Инвестиция лойиҳаларини баҳолашдаги асосий молиявий коэффицентлар.	69
3.4. Қарз олувчи корхоналарнинг кредитга лаёқатлиги бўйича синфларга бўлиниши.....	72
4-БОБ. ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИҲАСИ БЎЙИЧА ГАРОВ ТАЪМИНОТИНИНГ ЭКСПЕРТИЗАСИ.....	80
4.1. Ўзбекистон Республикасининг “Гаров тўғрисида”га Қонуни. Гаров таъминотининг турлари ва тавсифи.	80
4.2. Инвестиция лойиҳалари бўйича гаров таъминотининг жаҳон амалиёти.....	85
5-БОБ. ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИҲАЛАРИНИНГ ТЕХНИК ЭКСПЕРТИЗАСИ.....	94
5.1. Инвестиция лойиҳалари ҳаётийлигининг ҳар бир босқичида техник экспертизанинг аҳамияти.....	94
5.2. Лойиҳада қўлланиладиган техника-технологияни инжиниринг баҳолаш.	96
5.3. Тендер орқали техника-технологияни сотиб олиш.....	105

6- БОБ.	ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИҲАЛАРИНИНГ ТИЖОРАТ ТАҲЛИЛИ.....	110
6.1.	Инвестиция лойиҳалари ҳаётийлигининг ҳар бир босқичида тижорат таҳлилининг аҳамияти	110
6.2.	Бозор сегментацияси, турлари. Маркетинг тадқиқотлари.....	114
7 БОБ.	ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИҲАЛАРИ ҚАТНАШЧИЛАРИНИНГ ИНСТИТУЦИОНАЛ ТАҲЛИЛИ.....	125
7.1.	Инвестиция лойиҳалари ҳаётийлигининг ҳар бир босқичида институционал таҳлилнинг аҳамияти.	125
7.2.	Инвестиция лойиҳасини амала ошириш иштирокчиларининг институционал таҳлили.....	127
8-БОБ.	ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИҲАЛАРИНИНГ ИЖТИМОЙ ВА ЭКОЛОГИК ЭКСПЕРТИЗАСИ.....	134
8.1.	Инвестиция лойиҳаларини ижтимоий таҳлил этишнинг аҳамияти ва зарурлиги.....	134
8.2.	Инвестиция лойиҳаларини экологик баҳолаш тартиби ва мезонлари. Концессия шартномалари.....	136
8.3.	Лойиҳаларни экологик экспертизадан ўтказувчи ва хулоса берувчи ташкилотлар.....	141
9-БОБ.	ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИҲАСИ БЎЙИЧА РИСКЛАР ВА УЛАРНИ БАҲОЛАШ.....	146
9.1.	“Риск” ва “ноаниқлик” тушунчалари, уларнинг бир-биридан фарқ қилувчи жиҳатлари.....	146
9.2.	Лойиҳа бўйича рискларнинг турлари, уларнинг тавсифи.....	148
9.3.	Инвестиция лойиҳаларидаги мавжуд рискларни олдини олиш ва пасайтириш чоар-тадбирлари. Рискларни хеджирлаш	152
9.4.	Мамлакат rischi: тавсифи ва баҳолаш услубиёти.....	158
10-БОБ.	ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИҲАСИ БЎЙИЧА МУЛКНИ БАҲОЛАШ ВА КЎЧМАС МУЛК БОЗОРИНИНГ ТАҲЛИЛИ.....	162
10.1.	“Мулк”, “кўчмас мулк”, “қиймат”, ва “нарх” тушунчалари. Кўчмас мулк қийматини баҳолаш усуллари.	162
10.2.	Мулкни баҳоловчи мустақил ташкилотлар фаолияти.....	172
10.3.	Кўчмас мулк бозорининг ўзига хос хусусиятлари ва ривожланишининг асосий тенденциялари.....	183
11-БОБ.	ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИҲАСИНИ АМАЛГА ОШИРИШДА ИНФЛЯЦИЯ ТАЪСИРИНИ БАҲОЛАШ.....	193
11.1.	Инфляция ва унинг турлари.....	193
11.2.	Ўзбекистонда инфляция суръатлари ва унинг ўзгариши динамикаси.....	197
11.3.	Инвестиция лойиҳаларини амалга оширишда инфляция таъсирини ҳисоблашнинг компьютер дастурларини қўллаш масалалари.....	204

12-БОБ. ИНВЕСТИЦИЯ	ЛОЙИҲАСИНИ	ТАСДИҚЛАШ	209
	ЖАРАЁНИ.....		
12.1.	Банкнинг кредит қўмитаси томонидан қарорлар қабул қилиш жараёни.		209
12.2.	Кредит шартномасининг асосий қоидалари.....		213
12.3.	Инвестиция лойиҳасини молиялаштиришга қабул қилиш механизми.		216
12.4.	Инвестиция лойиҳаси бўйича мониторинг режаси.....		220
	ГЛОССАРИЙ.....		238
	ФОЙДАЛАНИЛГАН АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ.....		246

О Г Л А В Л Е Н И Е

ВВЕДЕНИЕ.....	11
Предмет, цели и задачи «экспертизы инвестиционных проектов»	12
ГЛАВА 1. СУЩНОСТЬ, ЗНАЧЕНИЕ И НЕОБХОДИМОСТЬ ЭКСПЕРТИЗЫ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ...	14
1.1. Необходимость и цель экспертизы проекта.....	14
1.2. Суть оценки. Нормативно-правовая база экспертизы инвестиционных проектов.....	20
1.3. Основные виды анализа проектов.....	44
ГЛАВА 2. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ ОБ ЭКСПЕРТИЗЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ.....	51
2.1. Документы, представленные заемщиком в банк для экспертизы инвестиционных проектов.....	51
2.2. Проверка подлинности документов, представленных в Банк.....	56
2.3. Финансовая отчетность предприятий.....	57
ГЛАВА 3. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ.....	61
3.1. Методы оценки инвестиционных проектов. Основные критерии экономического анализа инвестиционных проектов. Основные критерии финансового анализа инвестиционных проектов.....	61
3.2. Экспертиза стоимости инвестиционного проекта. Анализ денежных потоков.....	65
3.3. Основные финансовые коэффициенты при оценке инвестиционных проектов.....	69
3.4. Классификация компаний-заемщиков по их кредитоспособности	72
ГЛАВА 4. ПРОВЕРКА ЗАЛОГА ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА.....	80
4.1. Закон Республики Узбекистан «Об ипотеке». Виды и характеристики залогового обеспечения.....	80
4.2. Мировая практика обеспечения инвестиционных проектов.....	85
ГЛАВА 5. ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ.....	94
5.1. Важность технической экспертизы на каждом этапе жизнеспособности инвестиционных проектов.....	94
5.2. Инженерная оценка технологии, используемой в проекте	96
5.3. Закупка технологии через тендер.....	105
ГЛАВА 6. КОММЕРЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ИНВЕСТИЦИОННЫХ	110

	ПРОЕКТОВ.....	
6.1.	Важность коммерческого анализа на каждом этапе жизнеспособности инвестиционных проектов.....	110
6.2.	Сегментация рынка, виды. Маркетинговые исследования..	114
ГЛАВА 7.	ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ УЧАСТНИКОВ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА.....	125
7.1.	Важность институционального анализа на каждом этапе жизнеспособности инвестиционных проектов.....	125
7.2.	Институциональный анализ участников реализации инвестиционного проекта.....	127
ГЛАВА 8.	СОЦИАЛЬНАЯ И ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ...	134
8.1.	Важность и необходимость социального анализа инвестиционных проектов.....	134
8.2.	Порядок и критерии экологической оценки инвестиционных проектов. Концессионные соглашения....	136
8.3.	Организации, проводящие экологическую экспертизу проектов и делающие выводы.....	141
ГЛАВА 9.	РИСКИ И ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ.....	146
9.1.	Понятия «риск» и «неопределенность» и их различия	146
9.2.	Виды проектных рисков и их описание.....	148
9.3.	Предотвращение и снижение существующих рисков в инвестиционных проектах. Хеджирование рисков.	152
9.4.	Страновой риск: описание и методология оценки.....	158
ГЛАВА 10.	ОЦЕНКА РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ И АНАЛИЗ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ.....	162
10.1.	Определения понятия «недвижимость», «недвижимость», «стоимость» и «цена». Методы оценки стоимости недвижимости.....	162
10.2.	Деятельность независимых оценщиков имущества.....	172
10.3.	Особенности рынка недвижимости и основные тенденции его развития.....	183
ГЛАВА 11.	ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ИНФЛЯЦИИ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ...	193
11.1.	Инфляция и ее виды	193
11.2.	Уровень инфляции в Узбекистане и динамика его изменения.....	197
11.3.	Проблемы использования компьютерных программ для расчета влияния инфляции на инвестиционные проекты ...	204
ГЛАВА 12.	ПРОЦЕСС УТВЕРЖДЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА.....	209
12.1.	Процесс принятия решений Кредитным комитетом Банка..	209
12.2.	Основные положения кредитного договора.....	213

12.3. Принятие финансирования инвестиционного проекта	216
12.4. План мониторинга инвестиционного проекта.....	220
ГЛОССАРИЙ.....	238
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	246

C H A P T E R

	INTRODUCTION.....	11
	The subject, goals and objectives of the subject	
	"Examination of investment projects".....	12
1 CHAPTER	ESSENCE, SIGNIFICANCE AND NECESSITY OF EXPERTISE OF INVESTMENT PROJECTS	14
1.1.	The need and purpose of the project expertise.....	14
1.2.	The essence of the assessment. Regulatory framework for the examination of investment projects	20
1.3.	The main types of project analysis	44
2 CHAPTER.	SOURCES OF INFORMATION ON THE EXPERTISE OF INVESTMENT PROJECTS	51
2.1.	Documents submitted by the borrower to the bank for the examination of investment projects.....	51
2.2.	Verification of the authenticity of documents submitted to the Bank	56
2.3.	Financial statements of enterprises	57
3 CHAPTER	FINANCIAL AND ECONOMIC EXPERTISE OF INVESTMENT PROJECTS.....	61
3.1.	Methods for evaluating investment projects. The main criteria for the economic analysis of investment projects. The main criteria for financial analysis of investment projects..	61
3.2.	Examination of the value of the investment project. Cash flow analysis.....	65
3.3.	The main financial ratios in the evaluation of investment projects	69
3.4.	Classification of borrowing companies by their creditworthiness.....	72
4 CHAPTER.	INSPECTION OF MORTGAGE FOR INVESTMENT PROJECT.....	80
4.1.	The Law of the Republic of Uzbekistan "On Mortgage". Types and characteristics of collateral.	80
4.2.	World practice of providing investment projects	85
5 CHAPTER.	TECHNICAL EXAMINATION OF INVESTMENT PROJECTS.....	94
5.1.	The importance of technical expertise at every stage of the viability of investment projects	94

5.2.	Engineering assessment of the technology used in the project.....	96
5.3.	Purchase of technology through a tender.....	105
6 CHAPTER.	COMMERCIAL ANALYSIS OF INVESTMENT PROJECTS	110
6.1.	The importance of commercial analysis at each stage of the viability of investment projects.....	110
6.2.	Market segmentation, types. Marketing research	114
7 CHAPTER.	INSTITUTIONAL ANALYSIS OF PARTICIPANTS OF THE INVESTMENT PROJECT.....	125
7.1.	The importance of institutional analysis at every stage of the viability of investment projects.....	125
7.2.	Institutional analysis of participants in the implementation of the investment project.....	127
8 CHAPTER	SOCIAL AND ENVIRONMENTAL EXAMINATION OF INVESTMENT PROJECTS.....	134
8.1.	The importance and need for social analysis of investment projects	134
8.2.	The procedure and criteria for environmental assessment of investment projects. Concession agreements.....	136
8.3.	Organizations conducting environmental review of projects and drawing conclusions.....	141
9 CHAPTER.	RISKS AND EVALUATION OF INVESTMENT PROJECTS	146
9.1.	The concepts of "risk" and "uncertainty" and their differences	146
9.2.	Types of project risks and their description	148
9.3.	Prevention and reduction of existing risks in investment projects. Hedging risks	152 158
9.4.	Country risk: description and assessment methodology.....	162
10 CHAPTER	REAL ESTATE MARKET EVALUATION AND REAL ESTATE MARKET ANALYSIS	162
10.1.	Definitions of the concepts “real estate”, “real estate”, “value” and “price”. Methods for assessing the value of real estate.....	162
10.2.	The activities of independent property appraisers.....	172
10.3.	Features of the real estate market and the main trends in its development	183
11 CHAPTER.	ESTIMATION OF THE INFLUENCE OF INFLATION ON THE IMPLEMENTATION OF INVESTMENT PROJECTS.....	193
11.1.	Inflation and its types	193

11.2.	The inflation rate in Uzbekistan and the dynamics of its change.....	197
11.3.	The problems of using computer programs to calculate the impact of inflation on investment projects	204
12 CHAPTER.	PROCESS OF APPROVAL OF THE INVESTMENT PROJECT.....	209
12.1.	Decision-making process by the Credit Committee of the Bank	209
12.2.	The main provisions of the loan agreement	213
12.3.	Acceptance of financing of the investment project	216
12.4	The monitoring plan of the investment project	220
	GLOSSARY	238
	THE USE OF LITERATURE.....	246

К И Р И Ш

*Инвестиция рискларини камайтириш
ва мавжуд стандартлар, меъёрлар,
қоидалар ва дизайн стандартларга
риоя қилиш.*

Самарали инвестиция сиёсатнинг устувор йўналишларини аниқ белгилаш, инвестиция фаолиятини оқилона тартибга солиш, инвестицион муҳитни шакллантириш асосида ички ва ташқи молиявий манбаларни, барча шарт-шароитларни ҳисобга олган ҳолда жалб қилиш миллий иқтисодиёт келажагини белгилайди. Бозор иқтисодиёти шароитида биз иқтисодиётнинг тикланиши ва ўсиши учун қулай инвестиция муҳити ёки инвестиция муҳитини яратиш асосий вазифа боғлиқ эканлигига тобора кўпроқ ишонч ҳосил қилмоқдамиз.

Инвестицион муҳит объектнинг инвестицион жозибадорлигини таъминлайдиган, инвесторларни унга маблағ киритишни хоҳлайдиган ижтимоий, давлат, ҳуқуқий, иқтисодий ва сиёсий шароитларнинг умумлаштирилган тавсифидир.

Демак, инвестициялар самарадорлигини ошириш ва қулай инвестиция муҳитини яратиш учун замонавий битирувчи турли хил таҳлилий, эксперт ва текшириш тартиб-қоидаларини бажариши керак.

"Инвестиция лойиҳалари экспертизаси" фани инвестиция лойиҳаларини бутун ҳаёт давомида техник, экологик, иқтисодий экспертизаларини ўтказишнинг вазифалари ва усуллари ўрганишга, шунингдек кўчмас мулк объектларини текширишга бағишланган.

Ушбу дарсликда иқтисодиётнинг жадал суръатларда ривожланишида инвестиция лойиҳалари экспертизаси, инвестиция лойиҳаларини экспертиза қилишнинг моҳияти, аҳамияти ва зарурлиги, инвестиция лойиҳаларини экспертиза қилишдаги ахборотлар манбаи, инвестиция лойиҳаларининг молиявий ва иқтисодий экспертизаси, инвестиция лойиҳаси бўйича гаров таъминотининг экспертизаси, инвестиция лойиҳаларининг техник экспертизаси, инвестиция лойиҳаларининг тижорат таҳлили, инвестиция лойиҳалари қатнашчиларининг институционал таҳлили, инвестиция лойиҳаларининг ижтимоий ва экологик экспертизаси, инвестиция лойиҳаси бўйича рисклар ва уларни баҳолаш, инвестиция лойиҳаси бўйича мулкни баҳолаш ва кўчмас мулк бозорининг таҳлили, инвестиция лойиҳасини амалга оширишда инфляция таъсирини баҳолаш, инвестиция лойиҳасини тасдиқлаш жараёни бўйича барча билимларни ўз ичига олган малака ва кўникмаларини шакллантирувчи муҳим жиҳатлар ёритилган.

Дарслик олий ўқув юртлари талабалари, коллеж ўқувчилари ҳамда молия-банк соҳаси ходимлари ва бошқа фойдаланувчиларга мўлжалланган.

“Инвестиция лойиҳалари экспертизаси” фанининг предмети, мақсади ва вазифалари

“Инвестиция лойиҳалари экспертизаси” фанида миллий иқтисодийни модернизациялаш ва рақобатбардошлигини янада оширишда муҳим аҳамият касб этувчи янги ишлаб чиқариш қувватларини яратиш, фаолият кўрсатаётган корхоналарни реконструкция қилиш, техник жиҳатдан қайта таъмирлаш ишларининг амалга оширилишини таъминлашга хизмат қилувчи инвестиция лойиҳаларининг ҳаётга татбиқ этилишида барча кўзланган мақсад ва уларга боғлиқ муаммолар ечими ҳал этилишида, энг аввало, инвестиция лойиҳаларини ишлаб чиқаришга жорий этишдан олдин комплекс экспертизанинг сифатли ўтказилиши лозимлиги, унинг таркиби, йўналишлари ва амалга ошириш тартиби, уларга қўйиладиган талаблар каби масалалар чуқур ўрганилади. Инвестиция лойиҳаларини экспертиза қилиш, нафақат уларнинг амалга оширилиши ва самарадорлигини таъминлаш, балки бугунги мураккаб ҳаётимизнинг энг муҳим ажралмас қисмларидан бирига айланганлиги билан ушбу фанни ўрганишнинг аҳамиятини кўриши мумкин.

«Инвестиция лойиҳалари экспертизаси» фанининг предметини инвестиция лойиҳаларини экспертиза қилиш билан боғлиқ бўлган молиявий-иқтисодий муносабатлар ташкил қилади.

“Инвестиция лойиҳалари экспертизаси” фанини ўқитишдан мақсад – талабаларда инвестиция лойиҳаларининг экспертизасини амалга ошириш бўйича зарурий билим, малака ва кўникмаларни шакллантириш.

Ушбу фаннинг вазифаларига қуйидагилар киради:

- экспертиза предмети, мақсади, вазифалари ва асосий принциплари;
- эксперт фаолиятини тартибга солувчи норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар;
- корхоналар, бино ва иншоотларни янги қуриш, реконструкция қилиш, кенгайтириш, капитал таъмирлаш ва техник қайта жиҳозлаш учун ҳужжатларни ишлаб чиқиш, келишиш ва тасдиқлаш тартиби;
- ҳужжатларнинг экспертизасини ўтказиш тартиби ва услубияти, лойиҳалашдан олдинги ва лойиҳа ҳужжатлари ҳажми ва уларни экспертизага тақдим этиш тартиби;
- Давлат ва маҳаллий ҳукуматнинг идоравий ва идоравий бўлмаган экспертизасини, шаҳарсозлик, лойиҳадан олдинги ва лойиҳа ҳужжатларини давлат экспертизасини ўтказиш учун ваколатларини чегаралашни амалга оширадиган давлат ҳокимияти ва давлат маҳаллий органларининг ваколатлари.

Шунингдек, талабаларга фаннинг предмети, мақсади ва вазифаларини; инвестиция лойиҳаларини экспертиза қилишнинг моҳияти, аҳамияти ва зарурлигини; инвестиция лойиҳаларини экспертиза қилишдаги ахборотлар манбасини; инвестиция лойиҳаларининг молиявий ва иқтисодий экспертизасини; инвестиция лойиҳаси бўйича гаров таъминотининг экспертизасини; инвестиция лойиҳаларининг техник экспертизасини; инвестиция лойиҳаларининг тижорат таҳлилини; инвестиция лойиҳалари қатнашчиларининг институционал таҳлилини; инвестиция лойиҳаларининг ижтимоий ва экологик экспертизасини; инвестиция лойиҳаси бўйича рисклар

ва уларни баҳолашни; инвестиция лойиҳаси бўйича мулкни баҳолаш ва қўчмас мулк бозорининг таҳлилини; инвестиция лойиҳасини амалга оширишда инфляция таъсирини баҳолашни ҳамда инвестиция лойиҳасини тасдиқлаш жараёнини ўргатишдан иборат.

Ўзбекистон иқтисодиётини янада юксалтириш бевосита янги ишлаб чиқариш қувватларини яратиш, ишлаб чиқаришни модернизация қилиш, фаолият кўрсатаётган корхоналарни реконструкция қилиш, техник жиҳатдан қайта таъмирлаш ишларини жадал амалга оширишга боғлиқ. Бундай шароитда инвестиция лойиҳаларини экспертиза қилиш долзарб масалалардан ҳисобланади.

Мазкур фан доирасида “Инвестиция лойиҳа экспертизаси” магистратура мутахассислиги талабалари инвестиция лойиҳаларини экспертиза қилишнинг моҳияти ва зарурлиги, инвестиция лойиҳаларини экспертиза қилишда ахборотлар манбаси, инвестиция лойиҳаларининг молиявий ва иқтисодий экспертизаси, инвестиция лойиҳаларининг техник экспертизаси, инвестиция лойиҳаларининг тижорат таҳлили, инвестиция лойиҳалари қатнашчиларининг институционал таҳлили, инвестиция лойиҳаларининг ижтимоий ва экологик экспертизаси, инвестиция лойиҳаси бўйича рисклар ва уларни баҳолаш, инвестиция лойиҳаси бўйича гаров таъминотининг экспертизаси, инвестиция лойиҳаси бўйича мулкни баҳолаш ва қўчмас мулк бозорининг таҳлили, инвестиция лойиҳасини амалга оширишда инфляция таъсирини баҳолаш юзасидан билим, малака ва кўникмалар ҳосил қилади.

1-БОБ. ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИҲАЛАРИНИ ЭКСПЕРТИЗА ҚИЛИШНИНГ МОҲИЯТИ, АҲАМИЯТИ ВА ЗАРУРЛИГИ

***Таянч иборалар:** муқобил лойиҳалар, реал инвестициялар, молиявий инвестициялар, бизнес-режа, устав капитали, конъюнктура, инвестиция лойиҳаси.*

1.1. Инвестиция лойиҳаларини экспертиза қилишнинг мақсад ва вазифалари

Барча инвестиция лойиҳалари тасдиқлангунга қадар молиялаштириш манбалари ва мулкчилик шаклларида қатъи назар, қонунчиликка кўра экспертиза қилиниши керак.

Кўчмас мулкни лойиҳалаштириш, яратиш ва эксплуатация қилишда талаблар ва нормалар тизими

1. Экспертиза, инспекциявий текширув, инвестиция жараёни.

Экспертиза - муайян вақт ичида лойиҳанинг, бино ёки иншоотнинг ҳолатини норматив талабларга: техник, иқтисодий, ҳуқуқий, бошқарув ва ҳоказоларга мувофиқлигини баҳолаш.

Инспекциявий текширув қурилишнинг бошланишидан то тўлиқ эскиришигача бўлган даврда бино ёки иншоотнинг ҳолатини назорат қилиш. Текшириш ҳар доим барча кўчмас мулк объектларига нисбатан олиб борилади.

Инвестиция лойиҳалари экспертизаси жисмоний ва юридик шахслар ҳуқуқлари бузилишини олдини олиш, давлат манфаатларига зиён етказмаслик ёки тегишли стандарт талабларига (нормаларга, қоидаларга) мувофиқ бўлишини таъминлаш, шунингдек амалга оширилаётган капитал қўйилмаларнинг самарадорлигини баҳолаш мақсадида ўтказилади.

Инвестиция лойиҳалари экспертизаси капитал қўйилмаларнинг самарадорлиги, ишлаб чиқаришга янги илмий-техник ютуқларни қўллаш, лойиҳалаштириш сифати юзасидан назорат қилишнинг энг муҳим воситаси ҳисобланади.

Лойиҳа таҳлили услубиёти инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш эҳтимоли жиҳатидан уларни идентификациялаш, текшириш, батафсил кўриб чиқиш, маъқуллаш ва экспертизадан ўтказиш босқичларини назарда тутди. Экспертиза лойиҳа маҳсулотларига эришиш имкониятларини излашга, лойиҳани чекланган ресурслар билан белгиланган вақт мобайнида (замонда) ва маконда таъминлаш, шунингдек тегишли техник вазифаларни ҳал қилишга қаратилади.

Инвестиция лойиҳасини экспертизадан ўтказишнинг асосий мақсади лойиҳани амалга оширишнинг мақсадга мувофиқлиги – ҳаётийлиги, самарадорлиги, рақобатдорбошлиги, даромадлилигини ўрганиш ва аниқлашдан иборат. Шунга мувофиқ ҳолда инвестиция лойиҳасини экспертизасидан ўтказишдаги асосий вазифалар қуйидагилардан иборат:

- инвестиция лойиҳасини экспертизадан ўтказиш режаси ва муддатини ишлаб чиқиш;

- инвестиция лойиҳасини экспертизадан ўтказиш режаси – графигига амал қилинишини таъминлаш;
- инвестиция лойиҳасининг рискка таъсирчанлигини ўрганиш ва аниқлаш;
- молиявий-иқтисодий, ижтимоий самарадорлигини аниқлаш;
- инвестиция лойиҳасининг экологик таҳлили ва таъсирини ўрганиш;
- инвестиция лойиҳасининг рақобатдардошлиги, ҳаётийлигини ўрганиш ва аниқлаш.

Лойиҳа экспертизасида уни татбиқ этилишининг асослари яратилади. Экспертизанинг вазифаси – жами ижобий ва салбий оқибатларни ҳисобга олган ҳолда лойиҳага баҳо бериш ҳамда танловидан иборат бўлади. Экспертиза лойиҳанинг бир неча муҳим жиҳатларини таҳлил қилишни қамраб олади.

Инвестиция лойиҳаси экспертизасининг техник жиҳати ғоят муҳим, чунки лойиҳа мувозанатланган муҳандислик ва техник тамойилларга асосланмоғи лозим. Экспертизанинг бу босқичида лойиҳани татбиқ этиш жараёнлари, лойиҳа учун етказиб бериладиган материаллар, ускуна-жиҳозлар ва техника тизимларининг ишончлилиги; лойиҳани жойлаштириш ўрнининг асосланганлиги, лойиҳа учун зарур бўлган ресурсларнинг мавжудлиги ва сифати, шу жумладан, ишчи кучи ва раҳбар кадрларнинг малакаси, лойиҳа фойдаланадиган мавжуд инфратузилманинг ишончлилиги; контрактлар тузиш тартиб-қоидалари ва механизмлари, ишлаб чиқариш қувватлари, хизматларни сотиб олиш усуллари; лойиҳани амалга ошириш жадвали муддатлари, фазалари ва бажариш мумкинлиги, натижалар олиш фазалари таҳлил қилинади.

Техник экспертизани ўтказишда лойиҳада фойдаланиладиган технологияга алоҳида эътибор бериш керак, бу эса ўз навбатида, замонавий технологиялар тўғрисида ахборотни йиғиш усуллариини излашни талаб этади.

Техник экспертиза лойиҳани жорий этишнинг иш режасини текширади ва харажатларни тартибга солиш тизимини белгилайди (инфляцияни ҳисобга олган ҳолда ўзгартиришлар киритадиган харажатларни бўлиб чиқиш, лойиҳанинг асосий жисмоний элементлари бўйича валюта курслари ўзгаришларини инобатга олиш).

Тижорат экспертизаси қуйидаги йўналишлар бўйича таҳлил ўтказишни талаб этади: ресурсларни олиш мумкинлиги, сифати ва уларнинг келажакдаги нархларини баҳолаш; маҳсулотга талаб, маркетинг бўйича тадбирлар ва маҳсулот бирлигининг тахминий нархи; лойиҳанинг тижорат жиҳатидан ҳаётчанлигини аниқлаш учун харажатлар ва даромадлар таҳлили.

Лойиҳанинг табиатига қараб, унинг самарали ишлашини таъминлайдиган маркетинг бўйича тадбирларга қуйидагиларни киритиш мумкин: харидорлар ва сотувчилар асосли қарорлар қабул қила олишлари учун талаб, таклиф, нарх бўйича бозор ҳолати тўғрисида ахборот олиш, сотиб олишни молиялаштириш учун кредитларнинг мавжудлиги, маҳсулотни ташиш, сақлаш ва сотиш.

Ўзбекистон шароитларида экспертизани ўтказиш нуқтаи назаридан ахборотнинг аниқлиги муҳим аҳамиятга эгадир. Бу эса тегишли инфратузилмани ташкил қилишни талаб этади.

Лойиҳа экспертизасининг молиявий жиҳатлари лойиҳанинг молия режасини таҳлил қилишдан иборат бўлиб, унда қуйидаги омиллар ҳисобга олинади: инвестиция лойиҳасининг рентабеллиги; молиявий рискларни баҳолаш; агар лойиҳа молиявий жиҳатан мустақил бўлмаса лойиҳани амалга ошириш ва ишлатиш учун фондларнинг мавжудлилиги ва уларнинг тузилмаси; зарур ташкилий ўзгартиришлар. Молиявий экспертизада қуйидагиларга аниқлик киритилади: йиллик молиявий якунлар; лойиҳа учун масъул бўлган ташкилотнинг истиқбол баҳоси, унга эксплуатация харажатларини кўрсатадиган фойда ва зарар тўғрисида ҳисобот ҳам киради; таъмирлаш бўйича харажатлар; амортизация ажратмалари; қарзлар (заёмлар) бўйича фоизлар.

Молиявий экспертизада нақд пул ҳаракати истиқболларини белгилаш мақсадлари кўзланади. Нақд пул ҳаракати эса капитал қўйилмалар, айланма капитал, молиялаштириш манбалари, шу жумладан, ўз фаолияти натижасида олинган даромадлар, жалб қилинган қарз капитали ва акциялар шаклидаги капитални кўрсатади.

Молиявий экспертизанинг асосий вазифалари молиявий истиқболларнинг нечоғлик асосланганлиги; харажатларни камайтириш ёки ишлаб чиқариш фаолияти кўрсаткичларини яхшилаш мумкинлиги; зарур айланма капитал миқдори; қарзлар бўйича тўловлар қопланишининг таъминланганлиги; бошқа мажбуриятлар, масалан, лойиҳа билан боғлиқ бўлмаган харажатларни молиялаштириш мажбуриятлари бажарилишини аниқлашдан иборат.

Иқтисодий экспертиза лойиҳани татбиқ этишда миллий ресурслардан фойдаланиш имкониятини аниқлайди. Ушбу ресурслардан фойдаланишда, рақобат муҳитининг мавжудлигини ҳисобга олган ҳолда, фойдаланишнинг тўғри ёки нотўғрилигига жавоб беради. Булар билан бир қаторда лойиҳа режасини яхшилаш, унинг самарадорлигини кўтариш имкониятларини аниқлайди.

Йирик ва мураккаб лойиҳалар экспертизаси рискларни батафсил таҳлил қилишни ҳам қамраб олиши керак. Лойиҳада рисклар даражасини камайтиришга хизмат қиладиган турли ўзгаришлар киритиш мумкинлиги кўриб чиқиладиган ва суғурга йўли билан уларни камайтириш имкониятлари аниқланади. Лойиҳа экспертизасининг тижорат жиҳати зарур ресурслар ва хизматлар (таъминот бўйича контракт)ни сотиб олиш ва ишлаб чиқарилган маҳсулотни сотиш (маркетинг) бўйича тадбирларни қамрайди. Таъминот бўйича контракт муҳимроқ, чунки самараси паст харид фаолияти янада кўпроқ харажатларга олиб келиши ва лойиҳадан олинadиган соф пул даромади оқимини қисқартириши мумкин.

Тармоққа оид масалалар ва вазифалар лойиҳа экспертизасидан анча олдин белгиланади, чунки якка инвестиция лойиҳаларига давлатнинг тангликка қарши инвестиция стратегиясининг бир қисми тарзида қаралиши лозим. Бу стратегия рақобатни яратишнинг асослари тарзида иқтисодиёт тузилмасини такомиллаштиришга, кичик ва хусусий бизнесни ривожлантиришга йўналтирилади.

Лойиҳани ишлаб чиқишдаги навбатдаги босқич - музокаралар ҳисобланади. Музокаралар, одатда, кредит ҳужжати лойиҳаси бўйича олиб борилади. Бу ҳужжат эса тўрт бўлимдан ташкил топади:

- қарз олувчи ва кредиторнинг тавсифи;
- ссуда, унинг муддатлари ва фоиз ставкаси;
- лойиҳанинг умумий баёни ва ишлаб чиқариладиган товар ёки кўрсатиладиган хизматлар (уларнинг ҳажмларига сарфланиши мумкин бўлган кредитлар кўрсатилган ҳолда);
- кредитлашнинг бошқа шартлари.

Кредитор ва қарз олувчи фаолиятни яхшилашга қаратилган ҳужжатлар ҳақида ўзаро келишиб олишлари мумкин (хўжалик фаолиятини яхшилаш режаси, нима қилиш зарур ва қайси муддатларда, молиявий фаолиятнинг вазифалари, бошқарув аппарати вазифалари, эҳтимоли бўлган тузилмавий ўзгаришлар).

Кейинги босқич - жорий қилиш ёки лойиҳани амалга оширишни режалаштириш. Бу ўринда режалаштириш ва ташкилий масалалар кўриб чиқилади (мувофиқлаштиришни ташкил этиш, бошқаришни ва лойиҳани бажариш бўйича назорат тизимини ташкил қилиш, лойиҳани амалга ошириш усуллари).

Лойиҳанинг назорат босқичида уч йўналиш муҳимдир. Булар лойиҳанинг техник жиҳатлари бўйича муҳандислик-техника назорати; молия ресурслари билан таъминловчи томонидан лойиҳа ижросининг олиб борилишининг назорати; лойиҳани татбиқ этиш учун кредит берувчи, яъни кредитор томонидан олиб бориладиган назорат.

Лойиҳанинг якуний баҳоси жорий назоратдан тубдан фарқ қилади ва лойиҳани ретроспектив қайта режалаштирилишини назарда тутати. Моҳият жиҳатдан лойиҳа режаси қай тарзда амалга оширилганлиги ва эксплуатация қилинганлиги унинг белгиланган шароитларга қай даражада мувофиқ келишини аниқ-равшан кўрсатиб беради. Лойиҳанинг якуний баҳоси 2-3 йилгача эксплуатация даври давомида ўтказилади. Якунловчи баҳонинг муҳим вазифаси лойиҳа муваффақиятли ёки барбод бўлиши сабабларини аниқлашдан иборатдир. Бу эса бошқа лойиҳаларда қўлланилиши мумкин бўлган алоҳида бир хусусиятларни топишга, шунингдек хатоларга йўл қўймаслик ва камчиликларни тузатиш учун ўзгартиришлар киритиш имкониятини яратади.

Якуний баҳодан сўнг лойиҳанинг умрбоқийлиги (умри узоклиги) аниқланади. Лойиҳанинг умрбоқийлиги дейилганда унинг хўжалик ҳаёти давомида умумий фойдали натижанинг мақбул даражасини сақлаб туриш қобилияти тушунилади. Агар лойиҳадан олинган даромадлар оқими бир қанча йилги эксплуатациядан кейин қайта ҳисобланганда истиқболи аниқланган фойдадан кўп ёки унга тенг бўлса лойиҳа умрбоқий ҳисобланади. Агарда қайта ҳисоблаб чиқилган даромадлар кам чиқса, лойиҳани чидамсиз (умри қисқа) деб эътироф этишга тўғри келади. Лойиҳанинг умрбоқийлигига тўрт гуруҳга мансуб омиллар таъсир қилади. Улар иқтисодий (молиявий), техникавий, ташкилий ва стратегик омиллардир.

Лойиҳаларнинг экологик экспертизаси лойиҳани амалга ошириш жоизлигини аниқлайди. Бундай экспертиза қуйидагиларни аниқлаш мақсадларида ўтказилади: истиқболи аниқланган хўжалик ва бошқа фаолиятнинг уни амалга ошириш ҳақида қарор қабул қилинишига қадар бўлган босқичларда экологик талабларга мувофиқлиги; кўзланган фаолиятнинг атроф-муҳитга ва фуқаролар соғлиғига таъсир кўрсатиши ва экологик хавфлилиги даражаси; атроф-муҳитни муҳофаза қилиш ва табиат ресурсларидан оқилона фойдаланиш бўйича назарда тутилаётган чора-тадбирларнинг етарли бўлиши ва асосланганлиги.

Ўзбекистон Республикасининг 2000 йил 25 майда қабул қилинган «Экологик экспертиза тўғрисида»ги Қонунига кўра қуйидагилар давлат экологик экспертизасидан ўтказилади. Давлат дастурлари лойиҳалари, ишлаб чиқариш кучларини жойлаштириш ва ривожлантириш схемалари, иқтисодиёт ва ижтимоий соҳа тармоқларини ривожлантириш концепциялари; барча турдаги қурилишлар учун ер участкаларини ажратиш қарорлари; лойиҳа олди ва лойиҳа ҳужжатлари; табиий ресурслардан фойдаланиш билан боғлиқ хўжалик ва бошқа хил фаолиятни тартибга солувчи меъёрий-техник ва йўриқ-услубий ҳужжатларнинг лойиҳалари; техника, технология, материаллар, моддалар, маҳсулотларнинг янги турларини яратишга доир ҳужжатлар; атроф табиий муҳит ҳолатига ва фуқаролар соғлиғига салбий таъсир кўрсатувчи ишлаб турган корхоналар ҳамда бошқа объектлар ва ҳоказолар.

Давлат экологик экспертизасини ўтказиш қуйидагиларни аниқлашга қаратилган: тақдим этилган материалларнинг табиатни муҳофаза қилиш тўғрисидаги қонун ҳужжатларига мувофиқлигини текшириш; режалаштирилаётган ёки амалга оширилаётган хўжалик ёки бошқа хил фаолиятнинг экологик ва ижтимоий оқибатлари тўғрисидаги маълумотларнинг тўғрилиги ва тўлиқлиги таҳлили; биологик, кимёвий моддалар ва технологияларнинг атроф-табиий муҳитга таъсирини баҳолашнинг асосланганлиги; режалаштирилаётган ёки амалга оширилаётган хўжалик ва бошқа хил фаолиятни амалга ошириш оқибатларининг экологик хавфлилиги даражасини баҳолашнинг ишончлилиги; экологик нормативлар асосида лойиҳаларнинг асосланганлиги.

Давлат экология экспертизаси якунлари бўйича лойиҳани амалга оширишнинг жоиз-ножоизлиги тўғрисида хулоса берилади. Давлат экология экспертизасининг ижобий хулосаси лойиҳани молиялаштириш ва амалга оширишга асос бўлади.

Инвестицион лойиҳаларнинг рискларини экспертизацияси ҳам ўта муҳимдир. Лойиҳага нисбатан экспертиза бир хил узлуксиз ва кўп қиррали жараён бўлиб, унинг ўзига хос хусусиятлари ва қонуниятлари бор, унинг босқич ва мақсадларини қўшимча тадқиқ қилиш долзарблигини белгилайди.

Лойиҳани баҳолаш жараёни, қоида тариқасида, кўп босқичли характерга эга бўлиб, бу аниқ "заиф" лойиҳаларни кўриб чиқишга сарфланадиган вақтни камайтиришга имкон беради ва ҳар томонлама таҳлил асосида энг муносиб молиялаштиришни танлайди. Лойиҳани баҳолаш схемаси иккита асосий

босқични ўз ичига олади: лойиҳани дастлабки баҳолаш ва ҳар томонлама баҳолаш.

Дастлабки экспертиза босқичида маҳсулот ёки хизматларни бозорда сотиш (тижорат лойиҳалари учун) ёки эълон қилинган лойиҳа натижаларига (ижтимоий лойиҳалар учун) эришиш имконияти кўриб чиқилади.

Агар лойиҳа билан дастлабки танишиш бирон бир сабабга кўра (масалан, тўлиқ сотишнинг этишмаслиги) лойиҳани амалга ошириш мумкин эмаслиги тўғрисида хулоса қилишга имкон бермаса, лойиҳанинг ҳар томонлама экспертизаси ўтказилади.

Текширув ҳар қандай шахс ёки махсус билимга эга бўлган шахслар гуруҳи томонидан амалга оширилади; бундай ҳолларда манбалар бошқача бўлиши мумкин:

- ташкилотнинг бошқа бўлимлари;
- маслаҳатчилар;
- лойиҳа иштирокчилари, шу жумладан миждозлар ёки ҳомийлар;
- касбий бирлашмалар;
- саноат гуруҳлари;
- ихтисослаштирилган давлат идоралари.

Бундан ташқари, рискларни таҳлил қилиш лойиҳани ўрганишдан тортиб уни амалга оширишни бошқаришга ўзига хос "кўприк" ролини ўйнаши керак. Лойиҳавий хатарларни текширишга амалий ёндашувлар келтирилган.

Рискларга бўлган муносабатига кўра, инвесторларни гуруҳларга бўлиш мумкин:

- рискга мойил (хавфни тўлаш учун пул тўлашга тайёр);
- рискнинг олдини олиш (хавфни олдини олиш учун тўлашга тайёр);
- хавф-хатар нейтрал (хавф мавжудлиги ёки йўқлигига бефарқ)¹.

Банкларда ҳам инвестиция лойиҳалари экспертиза қилинади, агар лойиҳани молиялаштириш учун банк кредитларига зарурат туғилганда.

Лойиҳани амалга ошириш стратегиясини дастлабки баҳолаш ижобий бўлганда, банк бошқарувининг қарорига асосан, банк мутахассиси (лойиҳа менеджери) керакли мутахассисларни жалб қилган ҳолда лойиҳани экспертиза қилишга киришади. Экспертиза натижасида лойиҳа менеджери лойиҳа бўйича барча ҳужжатларни ва лойиҳа жойлашиши керак бўлган жойни бориб ўрганган ҳолда қуйидагиларни ўрганиб чиқиши керак:

- лойиҳанинг молиявий жиҳатлари (лойиҳа қиймати, молиялаштириш манбалари, рентабеллиги, нақд пул оқими, шу жумладан, эркин конвертирланадиган валюта, корхонанинг молиявий ҳолати ва баланс ҳисоботларининг келгусидаги прогнози);

- лойиҳанинг техник жиҳатлари (қурилишга тайёргарлик, ускуналарни олиб келиш ва лойиҳа смета ҳужжатларида кўзда тутилган тартибда қурилиш-

¹ Шилиманов М.Н. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса. ЕИУУ- 2014. М.О.Н.Р.Ф. Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б. Н. Ельцина. Рекомендовано методическим советом УрФУ в качестве учебно-методического пособия для студентов, обучающихся по программе бакалавриата по направлению подготовки 270800 «Строительство».

монтаж ишларини олиб бориш учун шартномаларнинг мавжудлиги ва бошқалар);

- лойиҳанинг маркетинг жиҳатлари (тайёр маҳсулотни сотиш, йиғувчи материаллар ва хомашёнинг мавжудлиги, технологик ускуналарнинг рақобатбардошлиги ва маркетингнинг бошқа жиҳатлари);

- лойиҳа юридик жиҳатлари (қарз олувчининг, лойиҳа бошқа қатнашчиларининг юридик мақоми (статуси), барча тузилган шартнома, контракт, таъсис ҳужжатларининг қонунчилик ва бошқа меъёрий ҳужжатларга тўғри келиши);

- лойиҳанинг иқтисодий жиҳатлари (лойиҳани амалга оширишдан келадиган фойда ва зарарлар, лойиҳанинг соф келтирилган қиймати ва бошқа жиҳатлари);

- лойиҳанинг институционал жиҳатлари (лойиҳани амалга оширувчиларнинг профессионал тайёргарлик даражаси, ходимларни ўқитиш ва бошқалар).

Лойиҳа менежери юқорида таъкидлаб ўтилган барча жабҳаларни экспертиза қилгандан сўнг қуйидаги қарорга келиши керак:

- лойиҳани маъқуллаш ва керакли суммани кредит тариқасида бериш тўғрисида ижобий ҳулоса бериш;

- лойиҳанинг керакли ҳужжатларига тегишли ўзгартиришлар киритиш ва ундан кейин лойиҳани қайта экспертиза қилиш учун тақдим этиш;

- лойиҳани техник-иқтисодий асослашда кўрсатилган тадбирлар бўйича лойиҳани амалга оширишнинг мақсадга мувофиқ эмаслиги тўғрисида ҳулоса бериш.

Тижорат банкларида инвестиция лойиҳалари экспертизаси ижобий бўлганда, лойиҳани молиялаштириш учун кредит беришга кредит қўмитаси қарори асосида розилик берилади.

1.2. Баҳолашнинг моҳияти. Инвестиция лойиҳаларини экспертиза қилишнинг меъёрий-ҳуқуқий асослари

Баҳолаш фаолияти баҳоловчи ташкилотнинг баҳолаш объекти қийматини аниқлашга қаратилган фаолиятидир.

Лойиҳаларни баҳолаш - бу лойиҳаларни ишлаб чиқишда энг тез-тез такрорланадиган операция (ҳеч бўлмаганда шундай бўлиши керак, чунки беморга унинг соғлиғи / носоғломлигининг ҳозирги кўрсаткичлари маълум бўлмаса, қандай даволаш мумкин), компания ходимларига ривожланган ёки истиқболли ҳолати тўғрисида зарур ва ишончли маълумотларни тақдим этади (уларга кириш имконияти нуктаи назаридан) лойиҳалар. Лойиҳаларни ишлаб чиқиш ва истиқболли қилиш тўғрисида қарорлар баҳолаш натижалари асосида қабул қилиниши керак.

Экспресс баҳолашнинг асосий талаби тезкорликдир, аммо бу компаниянинг талаб қиладиган баҳолаш сифатини истисно қилмаслиги керак. Бу дизайндан олдинги босқичда амалга оширилади. Баҳолаш кўриб чиқиладиган лойиҳалар кўламадан уларни қўшилиш тўғрисида қарор қабул

қилиш имконияти нуқтаи назаридан истиқболли деб эътироф этиш учун зарур шартларга эга бўлган лойиҳаларни аниқлаш учун амалга оширилади. Истиқболли лойиҳага қўшилиш тўғрисида қарор тайёрлашда батафсил ва батафсил баҳолаш.

У аввалги турига ўхшаш тарзда, лойиҳадан олдинги босқичда, аниқ баҳоланган ва компаниянинг самарадорлиги, хавф даражаси ва миқёси бўйича талабларини қондирадиган истиқболли лойиҳаларга нисбатан (ҳажм кўрсаткичлари, инвестиция ҳажми) ишлаб чиқарилади. Ушбу турдаги баҳолаш аввалги турига қараганда анча катта маблағ талаб қилади.

Бу компанияга илгари йўл қўйилган хато ва хатолардан халос бўлишга имкон беради. Ушбу турдаги баҳолаш тегишли текшириш тартибининг асосий элементи сифатида амалга оширилади. Бундай ҳолда, баҳолаш зарурий текширув протседурасини амалга ошириш жараёнида олинган материаллар ва маълумотларга асосланади ва ушбу протседуранинг якуний элементи ҳисобланади.

Ривожланган лойиҳаларни ишлаб чиқарувчи компанияларнинг режалаштирилган ва режадан ташқари янгиланишларини амалга ошириш жараёнида баҳолаш (ишлаб чиқилган лойиҳаларни баҳолашни янгилаш).

Баҳолашнинг ушбу тури аввалги 2 турдаги баҳолашларни кетма-кет ўтказгандан сўнг, лойиҳаларни ишлаб чиқишда амалга оширилади. Баҳолашнинг ушбу тури лойиҳага киришда амалга оширилган баҳолаш натижаларини аниқлаштирувчи қайта ҳисоб-китоблардир.

Баҳолашнинг ушбу тури лойиҳа бўйича амалга ошириладиган баҳолаш ҳаракатларининг катта қисмини ташкил этади. Битта янгиланиш доирасида бир нечта лойиҳаларни баҳолаш мумкин. Агар лойиҳа тузатишни талаб қилса, бу ҳолат энг мақбулини аниқлаш учун бир нечта вариантда кўриб чиқилиши ва таққосланиши мумкин. Лойиҳани янгилаш пайтида амалга оширилган баҳолашлар сони камида 10-20 ни ташкил қилади, ва 5 йилдан ортиқ давом этадиган йирик лойиҳалар учун ёки ҳар чоракда ишлаб чиқиладиган лойиҳалар учун ҳақиқий ҳисоб-китоблар сони каттароқ буюртмалар бўлиши мумкин.

Узоқ муддатли амалиёт шундан далолат берадики, лойиҳанинг самарадорлиги тўғрисида тўлиқ маълумот олиш учун ушбу кўрсаткичлар етарли эмас ҳисобланади.

Лойиҳани баҳолашда жуда фойдали манипуляция бу лойиҳанинг асосий харажат ва даромад кўрсаткичларидаги ўзгаришларга сезгирлигини ҳисоблашдир. Фақат битта "лекин" мавжуд. Афсуски, таъсирчанликни ҳисоблаш жуда катта меҳнат харажатларини талаб қилади, чунки ҳар бир ҳисоблаш нуқтаси учун, сезгирликни аниқлашда, лойиҳа иқтисодиётини "оқимда" қайта ҳисоблаш талаб қилинади.

Лойиҳа таҳлил мезонлари

НП (Нет Профит)	Лойиҳанинг соф фойдаси	Лойиҳанинг даромадлари ва барча инвестиция қилинган маблағлар ўртасидаги фарқ (лойиҳа харажатларининг тўлиқ миқдори, шу жумладан солиқ ва молиялаштириш харажатлари)
РОИ (Ретурн Он Инвестмент)	Лойиҳанинг рентабеллиги	Лойиҳанинг соф фойдасининг барча инвестиция қилинган маблағларга нисбати (лойиҳа харажатларининг умумий суммаси, шу жумладан солиқлар ва молиялаштириш харажатлари)
РОЕ (Ретурн Он экуитй)	Шахсий маблағларга нисбатан лойиҳа рентабеллиги	Лойиҳага соф фойдасининг лойиҳага сармояланган барча шахсий маблағларига нисбати.
ПБП (ПайБаск Период)	Лойиҳани копланиш муддати	Лойиҳанинг умумий баланси ижобий бўлган вақт даври
ИРР (Интернал Рате оф Ретурн)	Ички даромадлилик нормаси	Лойиҳанинг НПВ қиймати "0" га айланадиган лойиҳанинг дисконт ставкасига мос келади
НПВ (Нет Пресент Валуе)	Соф дисконтланган даромад	Дисконтланган даромад ва лойиҳа қиймати оқимлари ўртасидаги арифметик фарқ
ПИ (Профитабилитй Индекс)	Соф фойдалилик индекси	Дисконтланган даромаднинг дисконтланган харажатларга нисбати

Албатта, вазифа тахминий усулни (чизиқли ёки чизиқли эмасми?) асосий ҳисоблаш воситаси сифатида фойдаланишга имкон берадиган лойиҳанинг индикатив сезгирлигини шакллантиришдир. Эҳтиёткорлик текшируви жараёнида тайёрланган лойиҳага кириш учун асосни тайёрлашда сезгирликни ҳисоблаш жуда муҳим бўлиши мумкин.

Инвестиция лойиҳаларини баҳолаш жараёни лойиҳани амалга ошириш учун зарур бўлган ресурслар қиймати, лойиҳанинг молиявий-иқтисодий таҳлили, инвестиция лойиҳасининг техник-технологик таҳлили, лойиҳанинг экологик таҳлили ва бошқа таҳлил турларини қамраб олади.

Инвестиция лойиҳаларини ишлаб чиқиш ва экспертизадан ўтказиш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2007 йил 7 июндаги 110-сонли Қарорига (бу қарорга 9 май 2008 йилда 101-сонли ёки Ўзбекистон Республикаси давлат архитектура ва қурилиш қўмитасининг «Ўзбекистон Республикаси давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси томонидан қурилиш

иншоотлари учун қурилиш, реконструкция, техник қайта қуроллантириш, лойиҳа тайёрлаш, материаллар, конструкциялар ва жиҳозларни харид қилиш бўйича ҳужжатларини экспертизадан ўтказиш тартиби ҳақида»ги Низомни тасдиқлаш тўғрисида»(1757)қарор билан ўзгартиришлар киритилди) асосан инвестиция лойиҳалари ҳужжатларини ишлаб чиқиш ва экспертизадан ўтказиш ва тасдиқлаш тўғрисида низом кучга кирган бўлиб, ушбу низом асосида инвестиция лойиҳалари ишлаб чиқилади. Бу низомнинг таркибий қисми қуйидагилардан ташкил топган: умумий қоидалар; лойиҳа олди ва лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш тартиби; инвестиция лойиҳаларининг ДТИАни ишлаб чиқиш, экспертизадан ўтказиш ва тасдиқлаш тартиби; ХМИ ва қарз маблағларини жалб этган ҳолда амалга ошириладиган лойиҳаларни тайёрлаш ва кўриб чиқиш тартиби; Ўзбекистон Республикаси Тикланиш ва Тараққиёт жамғармаси маблағлари иштирокида амалга ошириладиган лойиҳаларни кўриб чиқиш ва тасдиқлаш хусусиятлари кўрсатилган.

Мамлакатимиз иқтисодиётига хорижий инвестицияларни жалб этиш учун қулай шарт-шароитлар яратиш, инвестиция лойиҳаларининг экспертизасини амалга оширишда давлат ва яқка тартибда ёндашувни таъминлаш, бюрократизм, расмийчилик ва сансалорлик фактларига қатъиян чек қўйиш ва олдини олиш, экспертиза натижалари учун мансабдор шахсларнинг масъулиятини ошириш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2007 йил 4 январдаги НПК-554-сонли “Инвестиция лойиҳаларини экспертизадан ўтказиш самарадорлигини ошириш борасидаги қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги ва 2018 йил 20 февралдаги ПҚ-3550-сонли «Тендер, лойиҳа, лойиҳа олди ҳужжатлар ва контрактларни экспертизадан ўтказиш тартибини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги Қарорлари қабул қилинди. Унга мувофиқ Ўзбекистон Республикаси президенти ҳузуридаги лойиҳа бошқарув миллий агентлигига(ЛБМА) ҳамда Иқтисодиёт ва саноат вазирлиги, Инвестициялар ва ташқи савдо вазири зиммасига вазирликда ўтказиладиган инвестиция лойиҳаларининг техник-иқтисодий асослари самарадорлиги ва ҳаққонийлигини таъминлаш, шунингдек инвестиция лойиҳалари ҳужжатларини экспертизадан ўтказишда қатъий назоратни амалга ошириш учун шахсий жавобгарлик юкланди.

Шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 28 январдаги ПФ-5643-сонли “Инвестиция ва ташқи савдо соҳасида бошқарув тизимини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Фармони 8-моддасига асосан «Вазирликка халқаро молия институтлари, хорижий ҳукумат молия ташкилотлари ва донор мамлакатлар иштирокидаги инвестиция лойиҳалари доирасида ташкил этилган ва фаолият юритаётган лойиҳаларни амалга ошириш гуруҳлари ходимларини, шунингдек инвестициявий лойиҳаларнинг ташаббускорлари бўлган вазирлик, идора, хўжалик бирлашмалари мутахассисларини инвестиция циклининг барча босқичларида инвестиция лойиҳаларини тайёрлаш ва амалга ошириш жараёнларига жалб этиш ҳуқуқи берилди.

Шу билан бирга, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 10.01.2019 йилдаги “Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги лойиҳа бошқаруви миллий агентлиги фаолиятини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-5624 сонли Фармони 8-моддасига асосан Агентликнинг “Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Лойиҳа бошқаруви миллий агентлиги қошидаги Электрон ҳукумат ва рақамли иқтисодиёт лойиҳаларини бошқариш маркази” ДУКни унинг асосий вазифалари этиб қуйидагиларни белгиланган:

➤ дастурларни амалга оширишнинг келгусидаги стратегик йўналишлари, ягона ёндашув, механизм ва босқичларини ишлаб чиқиш;

➤ дастурлар доирасидаги тадбирларнинг амалга оширилишини назарда тутувчи лойиҳалар, лойиҳавий ва техник ҳужжатлар, шунингдек норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар лойиҳаларининг комплекс экспертизадан ўтказилиши ва келишилишини таъминлаш юклатилди.

Айни пайтда Ўзбекистон Республикаси Президентининг 28.01.2019 й. ПҚ-4135 “Ўзбекистон Республикаси инвестициялар ва ташқи савдо вазирлиги фаолиятини ташкил этиш тўғрисида”ги қарори 1 моддасига асосан “Ўзбекистон Республикаси инвестициялар ва ташқи савдо вазирлиги (кейинги ўринларда - вазирлик) ҳузурида *Хорижий инвестицияларни жалб этиш агентлиги, Экспортни рағбатлантириш агентлиги* ва *Технологик ривожланиш агентлиги бошқарув* ташкил этилди. Қарорга асосан, маҳаллий хомашё негизда юқори қўшилган қийматли рақобатбардош маҳсулот ишлаб чиқаришни йўлга қўйиш учун илғор хорижий технологияларни излаб топиш, жалб қилиш ва жорий этишга қўмаклашиш, илмий ишланмаларни экспертиза қилиш, уларнинг миқёсини кенгайтириш ва тижоратлаштиришнинг самарали тизимини яратиш, илғор технологияларни ишлаб чиқувчи ва жорий этувчи корхоналарни давлат томонидан қўллаб-қувватлаш механизмларини шакллантириш учун *технологик ривожланиш агентлиги* ташкил этилди.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг ПҚ-3550-сон 20.02.2018 йилда “Лойиҳаолди, лойиҳа, тендер ҳужжатлари ва контрактларни экспертизадан ўтказиш тартибини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида” ги қарорига асосан мамлакатимизда инвестиция лойиҳаларини тайёрлаш жараёнида лойиҳаолди, лойиҳа, тендер ҳужжатлари ва контрактларни экспертизадан ўтказишнинг самарали ва аниқ механизмларини яратиш мақсадида, шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Президентининг «Ўзбекистон Республикасининг ривожланиш давлат дастурларини шакллантириш ва молиялаштиришнинг янги тартибини жорий этиш тўғрисида» 2017 йил 18 декабрдаги ПҚ-3437-сонли ҳамда «Ўзбекистон Республикасининг Ривожланиш Давлат Дастурларини шакллантириш ва рўёбга чиқариш, давлат харидларини амалга ошириш доирасида ҳужжатларни комплекс экспертиза қилишнинг самарали тизимини яратиш тўғрисида» 2018 йил 8 январдаги пқ-3464-сонли қарорларига мувофиқ инвестициявий ва инфратузилмавий лойиҳаларнинг лойиҳаолди ва лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш, комплекс экспертизадан ўтказиш ва тасдиқлаш тартиби тўғрисидаги низом тасдиқланган.

бунда:

а) давлат томонидан товарлар (ишлар, хизматлар) харид қилиш учун тендер ҳужжатларини ва техник вазифаларни комплекс экспертизадан ўтказиш тартиби тўғрисидаги низом;

б) контрактларни экспертизадан ўтказиш ва рўйхатга олиш тартиби тўғрисидаги низом;

қарорга асосан, Ўзбекистон Республикаси президенти ҳузуридаги лойиҳа бошқаруви миллий агентлиги қошидаги лойиҳаларни ва импорт контрактларини комплекс экспертиза қилиш маркази» ДУК (кейинги ўринларда матнда марказ деб юритилади) конун ҳужжатларига мувофиқ берилган ваколатлар билан бирга:

а) лойиҳаолди ва лойиҳа ҳужжатларини, шунингдек, маҳсулотни тақсимлаш тўғрисидаги битимларга мувофиқ амалга ошириладиган, молиялаштириш манбаларидан қатъи назар стратегик фойдали қазилмаларни қазиб олиш ва/ёки қайта ишлашни назарда тутадиган инвестициявий ва инфратузилмавий лойиҳалар бўйича лойиҳаолди ва лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш учун техник вазифаларни комплекс экспертизадан ўтказди;

б) қуйидагиларни:

эквиваленти 100 минг АҚШ долларида ошадиган суммадаги;

стратегик харид қилувчи томонидан, шунингдек, устав жамғармасида (устав капиталида) стратегик харид қилувчи улуши бўлган ташкилот томонидан амалга ошириладиган 50 минг АҚШ долларига тенг бўлган миқдордан ортиқ бўлган миқдордаги товарларни (ишлар, хизматларни) давлат томонидан харид қилиш учун техник вазифаларни комплекс экспертизадан ўтказишни амалга оширади;

в) қуйидагиларни:

стратегик харид қилувчи билан, шунингдек, устав жамғармасида (устав капиталида) стратегик харид қилувчининг улуши бўлган ташкилотлар билан тузиладиган 50 минг ақш долларига тенг бўлган миқдордан ортиқ бўлган миқдордаги барча контрактларни;

бюджет тизими бюджетлари, Ўзбекистон Республикасининг ривожланиш давлат дастурларини молиялаштириш жамғармаси, Ўзбекистон Республикаси тикланиш ва тараққиёт жамғармаси, шунингдек, давлат мақсадли жамғармалари маблағлари, Ўзбекистон Республикаси Президенти ва Ўзбекистон Республикаси ҳукумати томонидан донор мамлакатлар, халқаро, ҳукуматга доир бўлган ва ҳукуматга қарашли бўлмаган чет эл ташкилотлари билан тузиладиган шартномалари доирасида тақдим этиладиган чет эл грантлари, Ўзбекистон Республикаси томонидан ёки Ўзбекистон Республикаси қафолати остида жалб этиладиган чет эл кредитлари (қарзлари) (бундан тижорат банклари томонидан қайта молиялаштириладиган кредитлар мустасно) ҳисобидан давлат органлари, бюджет ташкилотлари, харид тартиб-таомилларини амалга ошириш учун йўналтириладиган бюджет маблағларини олувчилар, давлат мақсадли жамғармалари, шунингдек, устав жамғармасида (устав капиталида) 50 фоиз ва ундан ортиқ миқдордаги давлат улуши билан

иштирок этувчи давлат корхоналари ва юридик шахслар, устав жамғармасининг (устав капиталининг) 50 фоизи ва ундан ортиғи 50 фоиз ва ундан ортиқ миқдорда давлат улушига эга юридик шахсга тегишли бўлган юридик шахслар, шунингдек, бошқа юридик шахслар билан тузиладиган эквиваленти 100 минг АҚШ доллариға тенг бўлган миқдордан ортиқ бўлган суммадаги импорт контрактларини;

Ўзбекистон Республикасини ривожлантириш давлат дастурларига киритилган ёхуд Ўзбекистон Республикаси Президентининг ва Ўзбекистон Республикаси ҳукуматининг қарорлари билан амалга ошириладиган лойиҳаларни рўёбга чиқариш доирасида, шунингдек, давлат харидларини амалга оширишда тузиладиган 100 минг АҚШ доллариға тенг бўлган миқдордан ортиқ бўлган суммадаги импорт контрактларини экспертизадан ўтказди ва рўйхатга олади.

қарорга асосан:

-тендер ҳужжатлари ва контрактларини, шу жумладан импорт контрактларини комплекс экспертизадан ўтказиш хизмати учун қўшимча қиймат солиғини ҳисобга олмаган ҳолда умумий сумманинг 0,1 фоизи миқдорида, бироқ энг кам иш ҳақининг 100 бараваридан ортиқ бўлмаган миқдорда ҳақ ундирилади;

-лойиҳаларнинг дастлабки техник иқтисодий асосланишини ёки дастлабки техник-иқтисодий ҳисоб-китобини, техник-иқтисодий асосланишини ёки техник-иқтисодий ҳисоб-китобини комплекс экспертизадан ўтказиш учун ҳақ ушбу қарорнинг 4-иловасида белгиланган тартибда ундирилади.

экспертиза 100 фоизлик олдиндан ҳақ тўлаш шарти билан ўтказилади.

қуйидаги ҳужжатларни экспертизадан ўтказиш учун ҳақ ундирилмайди:

-лойиҳаолди ёки лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш, шунингдек, давлат томонидан товарлар (ишлар, хизматлар) харид қилиш учун техник вазифа;

-харид қилинадиган товарларнинг (ишлар, хизматлар) етказиб берувчилари ва ёки нархи белгиланган Ўзбекистон Республикаси Президенти ва Ўзбекистон Республикаси ҳукумати қарорлари асосида тузиладиган импорт контрактлари;

-тендерлар ўтказиш якунлари бўйича тузиладиган импорт контрактлари, марказда экспертизадан ўтказилган тендер ҳужжатлари.

-инфратузилмавий лойиҳалар, шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Президенти ва ҳукуматининг қарорлари асосида амалга ошириладиган лойиҳалар бўйича лойиҳаолди ҳамда лойиҳа ҳужжатлари;

- Ўзбекистон Республикаси давлат бюджети, давлат мақсадли жамғармалари, тикланиш ва тараққиёт жамғармаси, Ўзбекистон Республикаси ҳукумати қафолати остида жалб этиладиган кредит (қарз) маблағлари ҳисобига амалга ошириладиган товарлар (ишлар, хизматлар)нинг давлат харидлари бўйича тендер ҳужжатлари ва импорт контрактлари бўйича тартиблар жорий этилди.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг “лойиҳаолди, лойиҳа, тендер ҳужжатлари ва контрактларни экспертизадан ўтказиш тартибини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида” қарорига асосан Лойиҳаолди, лойиҳа, тендер ҳужжатлари ва контрактларни экспертизадан ўтказишнинг самарали ва аниқ механизмларини яратиш мақсадида, шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Президентининг «Ўзбекистон Республикасининг ривожланиш давлат дастурларини шакллантириш ва молиялаштиришнинг янги тартибини жорий этиш тўғрисида» 2017 йил 18 декабрдаги ПҚ-3437-сонли ҳамда «Ўзбекистон Республикасининг ривожланиш давлат дастурларини шакллантириш ва рўёбга чиқариш, давлат харидларини амалга ошириш доирасида ҳужжатларни комплекс экспертиза қилишнинг самарали тизимини яратиш тўғрисида» 2018 йил 8 январдаги ПҚ-3464-сонли қарорларига мувофиқ:

1. Қуйидагилар:

Инвестициявий ва инфратузилмавий лойиҳаларнинг лойиҳаолди ва лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш, комплекс экспертизадан ўтказиш ва тасдиқлаш тартиби тўғрисидаги низом 1-иловага мувофиқ;

Давлат томонидан товарлар (ишлар, хизматлар) харид қилиш учун тендер ҳужжатларини ва техник вазифаларни комплекс экспертизадан ўтказиш тартиби тўғрисидаги низом 2-иловага мувофиқ;

Контрактларни экспертизадан ўтказиш ва рўйхатга олиш тартиби тўғрисидаги низом 3-иловага мувофиқ;

Қарорга асосан, Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва саноат вазирлиги ҳузуридаги Лойиҳаларни ва импорт контрактларини комплекс экспертиза қилиш маркази» ДУК (кейинги ўринларда матнда Марказ деб юритилади) қонун ҳужжатларига мувофиқ берилган ваколатлар билан бирга:

а) лойиҳаолди ва лойиҳа ҳужжатларини, шунингдек, маҳсулотни тақсимлаш тўғрисидаги битимларга мувофиқ амалга ошириладиган, молиялаштириш манбаларидан қатъи назар стратегик фойдали қазилмаларни қазиб олиш ва/ёки қайта ишлашни назарда тутадиган инвестициявий ва инфратузилмавий лойиҳалар бўйича лойиҳаолди ва лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш учун техник вазифаларни комплекс экспертизадан ўтказиш;

б) Бунда қуйидагиларни:

эквиваленти 100 минг АҚШ долларидан ошадиган суммадаги;

стратегик харид қилувчи томонидан, шунингдек, устав жамғармасида (устав капиталида) стратегик харид қилувчи улуши бўлган ташкилот томонидан амалга ошириладиган 50 минг АҚШ долларига тенг бўлган миқдордан ортиқ бўлган миқдордаги товарларни (ишлар, хизматларни) давлат томонидан харид қилиш учун техник вазифаларни комплекс экспертизадан ўтказишни амалга оширади;

в) қуйидагиларни:

стратегик харид қилувчи билан, шунингдек, устав жамғармасида (устав капиталида) стратегик харид қилувчининг улуши бўлган ташкилотлар билан тузиладиган 50 минг АҚШ долларига тенг бўлган миқдордан ортиқ бўлган миқдордаги барча контрактларни;

бюджет тизими бюджетлари, Ўзбекистон Республикасининг ривожланиш давлат дастурларини молиялаштириш жамғармаси, Ўзбекистон Республикаси Тикланиш ва тараққиёт жамғармаси, шунингдек, давлат мақсадли жамғармалари маблағлари, Ўзбекистон Республикаси Президенти ва Ўзбекистон Республикаси Ҳукумати томонидан донор мамлакатлар, халқаро, ҳукуматга доир бўлган ва ҳукуматга карашли бўлмаган чет эл ташкилотлари билан тузиладиган шартномалари доирасида тақдим этиладиган чет эл грантлари, Ўзбекистон Республикаси томонидан ёки Ўзбекистон Республикаси кафолати остида жалб этиладиган чет эл кредитлари (қарзлари) (бундан тижорат банклари томонидан қайта молиялаштириладиган кредитлар мустасно) ҳисобидан давлат органлари, бюджет ташкилотлари, харид тартиб-таомилларини амалга ошириш учун йўналтириладиган бюджет маблағларини олувчилар, давлат мақсадли жамғармалари, шунингдек, устав жамғармасида (устав капиталида) 50 фоиз ва ундан ортиқ миқдордаги давлат улуши билан иштирок этувчи давлат корхоналари ва юридик шахслар, устав жамғармасининг (устав капиталининг) 50 фоизи ва ундан ортиғи 50 фоиз ва ундан ортиқ миқдорда давлат улушига эга юридик шахсга тегишли бўлган юридик шахслар, шунингдек, бошқа юридик шахслар билан тузиладиган эквиваленти 100 минг АҚШ доллариға тенг бўлган миқдордан ортиқ бўлган суммадаги импорт контрактларини;

Ўзбекистон Республикасини ривожлантириш давлат дастурларига киритилган ёхуд Ўзбекистон Республикаси Президентининг ва Ўзбекистон Республикаси Ҳукуматининг қарорлари билан амалга ошириладиган лойиҳаларни рўёбга чиқариш доирасида, шунингдек, давлат харидларини амалга оширишда тузиладиган 100 минг АҚШ доллариға тенг бўлган миқдордан ортиқ бўлган суммадаги импорт контрактларини экспертизадан ўтказди ва рўйхатга олади.

Бунда Марказ билан харид қилинаётган буюмга нарх белгилаш ва/ёки етказиб берувчини аниқлаш масалалари келишиб олинмаган тақдирда, норматив-ҳуқуқий ҳужжатларда муайян етказиб берувчиларнинг номини ва/ёки товарлар (ишлар, хизматлар) қийматини кўрсатиш тақиқланади.

Қарор 3 бандига асосан:

тендер ҳужжатларини ва контрактларини, шу жумладан импорт контрактларини комплекс экспертизадан ўтказиш хизмати учун қўшимча қиймат солиғини ҳисобга олмаган ҳолда умумий сумманинг 0,1 фоизи миқдорида, бироқ энг кам иш ҳақининг 100 бараваридан ортиқ бўлмаган миқдорда ҳақ ундирилади;

лойиҳаларнинг дастлабки техник иқтисодий асосланишини ёки дастлабки техник-иқтисодий ҳисоб-китобини, техник-иқтисодий асосланишини ёки техник-иқтисодий ҳисоб-китобини комплекс экспертизадан ўтказиш учун ҳақ ушбу қарорнинг 4-илоvasида белгиланган тартибда ундирилади.

Экспертиза 100 фоизлик олдиндан ҳақ тўлаш шарти билан ўтказилади.

Қуйидаги ҳужжатларни экспертизадан ўтказиш учун ҳақ ундирилмайди:

лойихаолди ёки лойиха ҳужжатларини ишлаб чиқиш, шунингдек, давлат томонидан товарлар (ишлар, хизматлар) харид қилиш учун техник вазифа;

харид қилинадиган товарларнинг (ишлар, хизматлар) етказиб берувчилари ва ёки нархи белгиланган Ўзбекистон Республикаси Президенти ва Ўзбекистон Республикаси Ҳукумати қарорлари асосида тузиладиган импорт контрактлари;

тендерлар ўтказиш якунлари бўйича тузиладиган импорт контрактлари, Марказда экспертизадан ўтказилган тендер ҳужжатлари.

инфратузилмавий лойиҳалар, шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Президентининг ва Ҳукуматининг қарорлари асосида амалга ошириладиган лойиҳалар бўйича лойиҳаолди ҳамда лойиҳа ҳужжатлари;

Ўзбекистон Республикаси Давлат бюджети, давлат мақсадли жамғармалари, Тикланиш ва тараққиёт жамғармаси, Ўзбекистон Республикаси Ҳукумати кафолати остида жалб этиладиган кредит (қарз) маблағлари ҳисобига амалга ошириладиган товарлар (ишлар, хизматлар)нинг давлат харидлари бўйича тендер ҳужжатлари ва импорт контрактлари.

Қарорнинг 4-бандига асосан Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Лойиҳа бошқаруви миллий агентлиги:

Ўзбекистон Республикаси Ахборот технологиялари ва коммуникацияларини ривожлантириш вазирлиги ҳамда бошқа манфаатдор идоралар билан биргаликда 2019 йилнинг 1 февралигача бўлган муддатда Марказ томонидан экспертиза қилиш ва рўйхатдан ўтказишда экспериментал тартибда шартномалар тузиш, ҳисоб-китоблар ўтказиш, ахборот узатишнинг электрон айирбошлаш тартибини, шунингдек, ахборот тизими орқали электрон рақамли имзодан фойдаланиш учун электрон ҳужжат жорий этилишини таъминласин;

Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги, Ахборот технологиялари ва коммуникацияларини ривожлантириш вазирлиги билан биргаликда экспериментал тартиб якунлари бўйича электрон ҳужжат айирбошлашни кенг қўллаш мақсадида ахборот тизими орқали электрон ҳужжат айирбошлашни жорий этишга доир таклифларни, қонун ҳужжатларига мувофиқ қоғоздаги ҳужжатларга тенг мақомга эга бўлган электрон ҳужжатлардан фойдаланиш бўйича стандартлар, нормалар ва қоидаларни ишлаб чиқишга доир таклифларни киритсин;

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2018 йил 20 февралдаги ПҚ-3550-сон қарорига 1-ИЛОВА “Инвестициявий ва инфратузилмавий лойиҳаларнинг лойиҳаолди ва лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш, комплекс экспертизадан ўтказиш ва тасдиқлаш тартиби тўғрисидаги” НИЗОМга мувофиқ Низом инвестициявий ва инфратузилмавий лойиҳалар бўйича лойиҳаолди ва лойиҳа ҳужжатлари (кейинги ўринларда — ҳужжатлар)ни ҳамда уларни ишлаб чиқиш учун техник топшириқларни ишлаб чиқиш, комплекс экспертизадан ўтказиш ва тасдиқлаш тартибини белгилайди.

Ушбу Низом қуйидаги йўналишлар бўйича ишлаб чиқиладиган:

а) бюджет тизими бюджетлари, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Ўзбекистон Республикасининг давлат ривожланиш дастурларини молиялаштириш жамғармаси, Ўзбекистон Республикаси Тикланиш ва тараққиёт жамғармаси маблағлари ҳисобидан молиялаштириладиган;

намунавий ва такроран ишлатиладиган лойиҳалардан фойдаланиладиган инфратузилма лойиҳалари (ижтимоий соҳа ва уй-жой фонди объектларини қуриш) бўйича — намунавий лойиҳалар. Бунда келгусидаги лойиҳаларнинг намунавий лойиҳага мувофиқлигини экспертизадан ўтказиш Ўзбекистон Республикаси Қурилиш вазирлиги ҳузуридаги «Шаҳарсозлик ҳужжатлари экспертизаси» ДУК томонидан амалга оширилади;

якка тартибдаги ва бошқа инвестициявий ҳамда инфратузилма лойиҳалари бўйича — қиймати 10 миллиард сўм ва ундан ортиқ бўлган лойиҳалар. Бунда қиймати 10 миллиард сўмдан кам бўлган лойиҳаларни экспертизадан ўтказиш Ўзбекистон Республикаси Қурилиш вазирлиги ҳузуридаги «Шаҳарсозлик ҳужжатлари экспертизаси» ДУК томонидан амалга оширилиши лозим;

б) Ўзбекистон Республикаси Президентининг алоҳида қарорлари асосида амалга ошириладиган, солиқлар ва бошқа мажбурий тўловлар бўйича имтиёзлар тақдим этишни кўзда тутадиган лойиҳалар (ушбу Низомнинг 3-банди «а», «б» ва «в» кичик бандларида кўрсатилган лойиҳалардан ташқари);

в) хўжалик бошқаруви органлари, устав фонди (капитали)да давлат улуши 50 фоиз ва ундан ортиқ бўлган хўжалик юритувчи субъектлар, давлат улуши 50 фоиз ва ундан ортиқ бўлган юридик шахсларга устав фонди (капитали)нинг 50 фоизи ва ундан ортиғи тегишли бўлган хўжалик юритувчи субъектлар томонидан амалга оширилаётган — қиймати 5 миллион АҚШ доллари эквивалентидан ортиқ бўлган лойиҳалар (ушбу банднинг «а» кичик бандига мувофиқ молиялаштириладиган лойиҳалардан ташқари);

г) молиялаштириш манбаидан қатъи назар, стратегик фойдали қазилмаларни қазиб олиш ва/ёки қайта ишлашни кўзда тутувчи лойиҳалар (ушбу Низомнинг 3-банди «б» ва «в» кичик бандларида кўрсатилган лойиҳалардан ташқари) ҳужжатларига татбиқ этилади.

3. Ушбу Низом қуйидаги лойиҳаларнинг:

а) халқаро молиявий институтлар ва хорижий ҳукумат молиявий ташкилотлари иштирокида амалга ошириладиган;

б) Ўзбекистон Республикаси Президентининг қарорлари билан лойиҳани ишлаб чиқиш, экспертизадан ўтказиш ва тасдиқлашнинг алоҳида тартиби белгиланган;

в) маҳсулотни тақсимлаш тўғрисидаги битимларга мувофиқ амалга оширилаётган;

г) молиялаштириш манбаидан қатъи назар, хусусий тадбиркорлик субъектлари томонидан амалга оширилаётган, шу жумладан, Ўзбекистон Республикасининг ривожланиш давлат дастурларига киритилган (башарти бу ушбу Низомнинг 2-банди «г» кичик бандига зид келмаса) лойиҳалар бўйича ҳужжатларга татбиқ этилмайди.

Ушбу Низом, шунингдек, қийматининг 70 фоизи тўғридан-тўғри хорижий инвестициялар ҳисобидан молиялаштириладиган лойиҳаларга, қолган қисмининг молиялаштириш манбаидан қатъи назар, татбиқ этилмайди (ушбу Низомнинг 2-банди «г» кичик бандида кўрсатилган лойиҳалардан ташқари).

4. Ушбу Низомнинг 2 ва 3-бандларида белгиланган талаблардан қатъи назар, лойиҳа ташаббускорлари (буюртмачилар) инвестициявий ва инфратузилма лойиҳалари бўйича ҳужжатларни Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва саноат вазирлиги ҳузуридаги «Лойиҳалар ва импорт контрактларини комплекс экспертиза қилиш маркази» ДУК (кейинги ўринларда — Марказ)га комплекс экспертизадан ўтказиш учун ихтиёрий равишда ва шартнома асосида киритиши мумкин.

5. Ушбу Низомда қуйидаги асосий тушунчалардан фойдаланилади:

ташаббускор (буюртмачи) — лойиҳа ташаббускори бўлган давлат органлари, бюджет ташкилотлари, юридик ёки жисмоний шахслар;

инвестициявий лойиҳа — иқтисодий, ижтимоий ва бошқа фойда олиш мақсадида амалга оширилиши ёки инвестиция жалб қилиниши мўлжалланган лойиҳа;

инфратузилма лойиҳаси — паст рентабелли ёки рентабелсиз ижтимоий, йўл-транспорт, сув хўжалиги ва муҳандислик-коммуникация объектларини қуриш, модернизациялаш, реконструкция қилиш ва кенгайтиришга қаратилган лойиҳа;

лойиҳаолди ҳужжатларини ишлаб чиқиш учун техник вазифа (кейинги ўринларда — техник вазифа) — лойиҳа учун ишлаб чиқиладиган лойиҳаолди ҳужжатларининг асосий йўналишлари, унинг техник тавсифи, сифат кўрсаткичлари ва техник-иқтисодий талаблари, ҳужжатларни ишлаб чиқиш учун зарур таомилларни бажариш ва уларнинг таркиби бўйича кўрсатмалар, шунингдек, бошқа махсус талабларни белгиловчи ҳужжат;

ишлаб чиқувчи — ташаббускор (буюртмачи) томонидан қонун ҳужжатларига мувофиқ ёки шартнома асосида жалб қилинган, агар қонунчиликда мазкур фаолият тури билан шуғулланиш учун лицензия олиш назарда тутилган бўлса, тегишли соҳада объектларни лойиҳалаштиришга лицензия олган, лойиҳа олди ёки лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқувчи ижрочи;

техник-иқтисодий асослар ёки техник-иқтисодий ҳисоб-китоб (кейинги ўринларда — ТИА/ТИХК) — лойиҳанинг умуман энг кўп микдордаги қийматини ва молиялаштириш эҳтиёжи ҳажмини кўриб чиқилган молиялаштиришнинг дастлабки шартларини ҳисобга олган ҳолда белгилаб берувчи муқобил вариантларни ўрганиш асосида лойиҳани амалга оширишнинг энг самарали техник-технологик ва ташкилий ечимини танлашни асослаб берувчи лойиҳа олди ҳужжатлар;

ишчи лойиҳа (кейинги ўринларда — ИЛ) — энг кўп қиймат акс этган асосий техник-иқтисодий кўрсаткичлар ва ишчи ҳужжатлар бўлган тасдиқланадиган қисм ҳамда ишчи чизмалар билан бирга тайёрланадиган техник лойиҳадан ташкил топган лойиҳа ҳужжати;

ишчи ҳужжатлар — алоҳида бинолар ва иншоотлар ҳамда иш турлари учун ишчи чизмалар жамланмасидан иборат лойиҳа ҳужжати. Мураккаб объектлар бўйича ишчи ҳужжатларни тайёрлашда бутун бино ва иншоот учун ишлаб чиқиладиган ишчи чизмалари билан бирга лойиҳанинг аниқлаштирувчи материаллари бўйича қўшимча ўрганишлар амалга оширилади. Ишчи ҳужжатларда иш ҳақи ва асосий қурилиш материаллари харажатларидаги ўзгаришлар келтирилиши, спецификациялар, жиҳозлар ва маҳсулотларнинг тегишли турларига эса ўлчам схемалари, бино ва иншоот учун ишчи қурилиш чизмаларининг паспортлари тузилиши лозим. Қоидага кўра, ишчи ҳужжатлар белгиланган тартибда тасдиқланган ТИА/ТИХК асосида ишлаб чиқилади;

тармоқ илмий-техник кенгаши (кейинги ўринларда — ТИТК) — дунё бозорларининг ривожини, илғор технологияларни жорий қилиш ва маҳаллий хом ашёни чуқур қайта ишлаш йўналишларини инобатга олган ҳолда, лойиҳанинг асосий техник-технологик ечимларини унинг тармоқ ривожланиш истиқболларига мувофиқлиги нуктаи назаридан аниқлаш мақсадида ташаббускор (буюртмачи) қарори билан ташкил этиладиган коллегиал орган;

стратегик фойдали қазилмалар — қимматли, рангли, камёб ва нодир металллар, углеводородлар, кўмир, уран.

Ҳужжатларни ишлаб чиқиш

Техник топшириқ ташаббускор (буюртмачи) томонидан тегишли вазирлик (идора) билан биргаликда ишлаб чиқилади. ТИА/ТИХК ишлаб чиқиш учун техник топшириқнинг таркиби ушбу Низомга 2-иловага мувофиқ белгиланади.

Лойиҳаларнинг лойиҳа олди ва лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш қуйидаги шаклларда бажарилади:

а) лойиҳанинг ТИА/ТИХКни ишлаб чиқилганидан сўнг унинг ишчи ҳужжатларини тайёрлаш;

б) ишчи лойиҳани ишлаб чиқиш.

Лойиҳанинг ТИА/ТИХКни ишлаб чиқиш лойиҳани амалга оширишнинг дастлабки манбаларини ва молиялаштириш шартлари бўйича ўрганишларни инобатга олган ҳолда, Марказда экспертизадан ўтказилиб, тасдиқланган техник топшириқ асосида ишлаб чиқувчи томонидан бажарилади.

Лойиҳани амалга ошириш шартларига қараб, лойиҳа олди ва лойиҳа ҳужжатлари қуйидаги шакллардан бирида ишлаб чиқилади (мазкур Низомнинг 3-иловаси):

а) инвестиция лойиҳаларини амалга оширишда — Марказда экспертизадан ўтказган ҳолда ТИА ишлаб чиқиш;

б) инфратузилма лойиҳаларини амалга оширишда — Марказда экспертизадан ўтказган ҳолда ТИХК ишлаб чиқиш;

в) молиялаштириш манбаидан қатъи назар, аҳоли яшаш пунктларининг бош режаларида назарда тутилган, намунавий ва такроран қўлланилувчи лойиҳалардан фойдаланилган ҳолда қуриладиган ижтимоий соҳа, йўл-транспорт, сув хўжалиги, муҳандислик-коммуникация ва бошқа инфратузилма объектлари бўйича — экспертиза фаолиятини амалга оширишга лицензияга эга ташкилотларда экспертизадан ўтказган ҳолда ишчи лойиҳасини ишлаб чиқиш.

Экспертизадан ўтказиш

Ҳужжатларни комплекс экспертизадан ўтказиш учун ташаббускор (буюртмачи)лар Марказга қуйидаги ҳужжатларни ягона пакетга жамлаган ҳолда тақдим этадилар:

а) техник вазифа бўйича:

комплекс экспертиза ўтказиш учун ташаббускор (буюртмачи) ва лойиҳа номи кўрсатилган ёзма буюртманомаси;

техник вазифа лойиҳаси;

ТИТК қарори баённомаси;

б) ТИА/ТИХҚ бўйича:

комплекс экспертиза ўтказиш учун ташаббускор (буюртмачи) ва лойиҳа номи кўрсатилган ёзма буюртманомаси, лойиҳанинг қиймати ва молиялаштириш манбалари, комплекс экспертиза ўтказиш учун тақдим этилаётган ҳужжатлар рўйхати;

мазкур Низомнинг 4-иловасига мувофиқ бирламчи материаллар ва ҳужжатлар илова қилинган ҳолда, ТИА/ТИХҚ лойиҳаси.

Экспертиза учун киритилаётган ҳужжатларнинг тузилиши ва мазмуни мазкур Низом ва бошқа қонун ҳужжатлари талабларига мос бўлиши лозим.

Марказ томонидан:

а) техник вазифа:

мазкур Низомнинг 2-иловаси талабларига мувофиқлиги;

лойиҳа олди ҳужжатларини ишлаб чиқиш бўйича ишлаб чиқувчи олдига қўйилган мақсад ва вазифаларнинг имкони борида аниқ-равшанлиги ва асослантирилганлиги;

б) лойиҳанинг ТИА/ТИХҚ:

мазкур Низомнинг 4-иловаси ва тасдиқланган техник топшириқ талабларига мувофиқлиги;

тасдиқланган ривожлантириш концепцияларини инобатга олган ҳолда (ривожлантириш концепциялари мавжуд бўлган тақдирда) лойиҳани амалга оширишнинг ижтимоий аҳамияти ва мақсадга мувофиқлиги;

лойиҳа натижасида кўзда тутилаётган маҳсулот ёки хизматга нисбатан мавжуд ва кутилаётган талаб;

техник-технологик ечимлар ва лойиҳада назарда тутилган ускуналар нархларининг чегараланган параметрлари;

лойиҳанинг молиявий-иқтисодий самарадорлиги ва сарфланган маблағларни қоплай олиши;

Ўзбекистон Республикасининг Шаҳарсозлик кодекси, норматив ҳужжатлар талабларига ва қабул қилинаётган қурилиш қийматининг юзага келган бозор конъюнктурасига мувофиқлиги жиҳатидан экспертиза қилинади.

Контрактлар ва импорт контрактларини экспертиза қилиш бўйича Марказнинг ижобий хулосаси олинган лойиҳалар ТИА/ТИХҚдаги баҳоларнинг белгиланиши экспертизадан ўтказилмайди.

Ҳужжатларни экспертизадан ўтказиш учун Марказ ва ташаббускор (буюртмачи) ўртасида хизматлар кўрсатиш бўйича шартнома тузилади.

Кўрсатиладиган хизмат нархи Ўзбекистон Республикаси Президентининг «Лойиҳа олди, лойиҳа, тендер ҳужжатлари ва контрактларни экспертизадан ўтказиш тартибини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида» 2018 йил 20 февралдаги ПҚ-3550-сонли қарорига мувофиқ белгиланади.

Ҳужжатларни экспертизадан ўтказиш қуйидаги муддатларда амалга оширилади:

техник вазифа — ўн беш иш кунидан ортиқ бўлмаган муддатда;

ТИА/ТИХК — ўттиз иш кунидан ортиқ бўлмаган муддатда.

Экспертизадан ўтказиш муддатини ҳисоблаш:

лойиҳанинг техник вазифаси ва ТИХК учун — буюртманоманинг Марказ канцеляриясида рўйхатдан ўтказилган кунидан;

лойиҳа ТИА учун — хизматлар ҳақи тўланганлиги тасдиқланган кундан бошланади.

Ташаббускор (буюртмачи) томонидан мазкур Низом талаблари бажарилмаган, шу жумладан тақдим этилган ҳужжатлар тўлиқ бўлмаган тақдирда, Марказ ҳужжатлар тақдим этилгандан кейин кўпи билан уч кун ичида ёзма равишда номувофиқликлар ҳақидаташаббускор (буюртмачи)га хабар беради. Ушбу ҳолатда ташаббускор (буюртмачи) қайта ишланган ва тўлдирилган ҳужжатларни тақдим этган кун экспертизадан ўтказиш муддатининг бошланган санаси ҳисобланади.

Марказ ҳужжатларни экспертизадан ўтказишда қуйидаги ҳуқуқларга эга:

Зарур ҳолларда шартнома асосида давлат ва нодавлат ташкилотлар, шу жумладан, лойиҳа институтлари, инжиниринг ва консалтинг компаниялари, илм-фан ва таълим муассасалари, шунингдек, халқаро ташкилотлар, хорижий ва миллий компаниялар мутахассисларини жалб қилиш;

экспертиза ишларини олиб бориш учун зарур бўлган вазирликлар ва идораларнинг фаолиятига дахлдор тегишли маълумотлар ва материалларни улардан сўраб олиш;

киритилган ҳужжатларни экспертизадан ўтказиш учун зарур бўлган қўшимча маълумотларни ташаббускор (буюртмачи)дан сўраб олиш.

Марказ техник топшириқлар, лойиҳа олди ҳужжатларини комплекс экспертизадан ўтказиш бўйича ишлар ва хизматларни субпудрат шартлари асосида бошқага бериш ҳуқуқига эга эмас.

Экспертизага тақдим этилган ҳужжатлар сифати учун жавобгарлик ташаббускор (буюртмачи), ишлаб чиқувчи ва ТИТК зиммасига юкланади.

Ташаббускор(буюртмачи)га экспертиза ўтказиш якунлари бўйича ушбу Низомнинг 5-иловасига мувофиқ шаклда хулоса тақдим этилади.

Эътирозлар юзага келган тақдирда ташаббускор (буюртмачи) уларни бартараф этади ва қайта ишланган ҳужжатларни такрорий экспертизадан ўтказиш учун, зарур ҳолларда тегишли ҳужжатларни илова қилган ҳолда Марказга киритади.

Қайта ишланган ҳужжатларни экспертизадан ўтказиш учун тўлов ундирилмайди.

Эътирозлар ташаббускор (буюртмачи) томонидан бартараф этилганда, ҳужжатларни такрорий экспертизадан ўтказиш ўн беш иш кунидан ошмаган муддатда амалга оширилади.

Қайта ишланган ҳужжатларни экспертизадан ўтказишда ташаббускор (буюртмачи)га аввал берилган хулосада кўрсатилмаган янги асослар бўйича эътирозлар билдиришга йўл қўйилмайди, аввал берилган эътирозларни бартараф этиш доирасида қўшимча равишда тақдим этилган материаллар билан боғлиқ эътирозлар бундан мустасно.

Ташаббускор (буюртмачи) Марказнинг ижобий хулосаси асосида:

а) техник вазифа бўйича — ушбу техник вазифани тасдиқлайди;

б) лойиҳанинг ТИА/ТИХК бўйича — ушбу Низомнинг 6-иловасига мувофиқ шаклда лойиҳанинг ТИА/ТИХК параметрларини тасдиқлашга доир қарор лойиҳасини тайёрлайди ва белгиланган тартибда киритади;

Лойиҳа ТИА/ТИХК Марказнинг ижобий хулосаси олингандан сўнг бир йил давомида тасдиқланмаган тақдирда, лойиҳа олди ҳужжатлари ушбу Низомда белгиланган тартибда такроран экспертизадан ўтказилиши лозим.

Лойиҳаларнинг тасдиқланган ТИА/ТИХКга ўзгартиришлар (тузатишлар) киритиш учун қуйидагилар асос бўлади:

қўшимча молиялаштириш (қарзлар/кредитлар) жалб этиш зарурати;

лойиҳанинг қиймати, молиялаштириш манбалари ва шартларида юз берган ўзгаришлар, башарти бу ўзгаришлар лойиҳанинг молиявий самарадорлигининг ёмонлашувига олиб келса;

лойиҳанинг ТИА/ТИХК асосий техник-иқтисодий кўрсаткичларига таъсир қилувчи техник-технологик ечимларида ўзгаришлар юз берса (қиймат кўрсаткичларининг пасайиш ҳолатлари бундан мустасно);

Ўзбекистон Республикаси Президенти ёки Ўзбекистон Республикаси Ҳукуматининг алоҳида қарорларига мувофиқ лойиҳанинг тузатилган ТИА/ТИХК ишлаб чиқиш кўзда тутилган бошқа ўзгартиришлар.

Лойиҳани амалга оширишни якунлаш натижалари бўйича ТИА/ТИХК лойиҳаларига ўзгартиришлар (тузатишлар) киритишга йўл қўйилмайди.

Ушбу Низом мақсадлари учун қуйидаги тушунчалардан фойдаланилади:

- *инвестиция лойиҳаси (лойиҳа)* - иқтисодий, ижтимоий ва бошқа манфаат кўриш мақсадида инвестиция лар киритган ҳолда олдиндан белгиланган муддат мобайнида амалга ошириладиган ўзаро боғлиқ тадбирлар ва ишлар;

- *лойиҳа олди ҳужжатлари* - қабул қилинган параметрларга кўра лойиҳани амалга оширишнинг имконияти ва мақсадга мувофиқлигини, шунингдек унинг ҳаётийлигини асослаб берувчи ҳужжатлар йиғиндиси. Лойиҳаолди ҳужжатларига лойиҳанинг техник-иқтисодий асослаши (техник-иқтисодий ҳисоблаши), материаллар ва асбоб-ускуналар етказиб бериш, қурилиш-монтаж ишларини ва ишларнинг бошқа турларини бажариш юзасидан тендер ўтказиш учун танлов ҳужжатлари; лойиҳанинг якуний техник-иқтисодий асослаши ёки техник-иқтисодий ҳисоблаши, шунингдек молиявий таклифлар ва/ёки кредит ва инвестиция шартномалари (пул маблағлари жалб этилган тақдирда) киради;

- *лойиҳа ҳужжатлари* - ишчи ҳужжатларни ишлаб чиқиш учун зарур бўлган архитектура-шаҳарсозлик ечимлари ва техник ечимларни, қурилишнинг смета қийматини ўз ичига олувчи ҳужжатлар. Лойиҳа ҳужжатлари тасдиқланган техник-иқтисодий асослаш асосида ишлаб чиқилади;

- *дастлабки техник-иқтисодий асослаш (ДТИА) ёки дастлабки техник-иқтисодий ҳисоблаш (ДТИХ)* - вариантларни кўриб чиқиш асосида лойиҳани оқилона жойлаштириш ва амалга оширишнинг энг самарали техник, ташкилий ва иқтисодий ечимини танлашни, умуман лойиҳанинг чекланган қийматини, шу жумладан, технологик асбоб-ускуналар қийматини асословчи, уни молиялаштиришнинг мумкин бўлган манбалари бўйича вариантларни ҳисобга олган ҳолда молиялаштиришга бўлган эҳтиёж ҳажмини белгиловчи ҳужжат;

- *якуний техник-иқтисодий асослаш (ТИА) ёки техник-иқтисодий ҳисоблаш (ТИХ)* - инвестиция лойиҳасини амалга оширишнинг танлов савдолари асосида ва лойиҳани молиялаштириш шартларини ҳисобга олган ҳолда аниқланган якуний, энг самарали техник, ташкилий ва молиявий-иқтисодий ечимларини белгиловчи лойиҳаолди ҳужжати;

- *ишчи лойиҳа* - чекланган қиймат ва иш ҳужжатларига эга бўлган асосий техник-иқтисодий кўрсаткичлар билан тасдиқланадиган қисмдан иборат ҳужжат;

- *халқаро молия ва иқтисодиёт институтлари (ХМИ)* - давлатлараро битимлар асосида ташкил этилган, Ўзбекистон Республикасида инвестиция лойиҳаларини молиялаштирувчи/биргаликда молиялаштирувчи институтлар;

- *хорижий ҳукумат молия ташкилотлари (ХХМТ)* - Ўзбекистон Республикасида инвестиция лойиҳаларини молиялаштирувчи/биргаликда молиялаштирувчи хорижий ҳукумат молия ташкилотлари;

- *бошқа тармоқлар* – «Ўзбекистон Республикаси иқтисодий фаолияти турлари классификатори»га мувофиқ давлат бошқаруви тоифасига киритилган тармоқлар;

- *стратегик фойдали қазилмалар* - қимматбаҳо, рангли ва нодир эр металлари, углеводородлар, кўмир, уран.

ДТИА (ДТИХ)ни ишлаб чиқиш юзасидан топшириқ лойиҳа ташаббускори томонидан ишлаб чиқилади ва Ўзбекистон Республикаси «Давархитектқурилиш» кўмитаси ҳамда Иқтисодиёт вазирлиги билан келишилган ҳолда тегишли вазирлик (идора) раҳбари томонидан тасдиқланади.

ДТИА (ДТИХ) лойиҳа ташаббускори ёки унинг буюртмаси бўйича лойиҳалаш ташкилоти ёки инжиниринг компанияси томонидан ишланма юзасидан топшириқ асосида ишлаб чиқилади.

Лойиҳанинг ДТИА (ДТИХ)ни ишлаб чиқувчи, агар фаолиятнинг ушбу тўрини амалга ошириш учун лицензия олиш Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатларида назарда тутилган бўлса, тегишли соҳада объектларни лойиҳалаштириш учун лицензияга эга бўлиши керак.

Лойиҳалаштиришнинг сифати учун жавобгарлик ишлаб чиқувчига юкланади.

Тасдиқланган ДТИА (ДТИХ) молиялаштиришга бўлган эҳтиёжни, лойиҳанинг чекланган қийматини белгилаш, танлов ҳужжатларини ишлаб чиқиш, танлов савдолари ўтказиш учун асос бўлиб хизмат қилади.

ТИА/ТИХ тасдиқланган ДТИА (ДТИХ), олинган молиявий таклифлар ёки тузилган кредит ва инвестиция шартномалари, шунингдек ўтказилган танлов савдолари натижалари асосида ишлаб чиқилади.

Ишчи ҳужжатлар тасдиқланган ТИА(ТИХ)нинг техник-иқтисодий кўрсаткичлари асосида ишлаб чиқилади.

Лойиҳани амалга ошириш шартларига боғлиқ ҳолда инвестиция лойиҳаси ҳужжатлари қуйидагича изчилликда ишлаб чиқилади:

а) ДТИА - молиялаштириш манбалари ва шартларини келишиш/танлов ҳужжатлари - ТИА - ишчи ҳужжатлар;

б) ДТИХ - молиялаштириш манбалари ва шартларини келишиш/танлов ҳужжатлари - ТИХ - ишчи ҳужжатлар;

в) ишчи лойиҳа-танлов ҳужжатлари.

Лойиҳани амалга ошириш вариантларини ва инвестиция лойиҳаси ҳужжатлари таркибини танлаш қуйидаги мезонлар асосида амалга оширилади:

а) ТИАни (дастлабки ва якуний) ишлаб чиққан ҳолда - инвестиция лойиҳаларини амалга оширишда, ушбу банднинг «б» ва «в» кичик бандларида назарда тутилган лойиҳалар бундан мустасно;

б) ТИХни (дастлабки ва якуний) ишлаб чиққан ҳолда – «бошқа тармоқлар» объектлари ва яқка тартибдаги лойиҳани ишлаб чиқишда ижтимоий соҳа объектлари бўйича инвестиция лойиҳаларини амалга оширишда;

в) Инвестиция лойиҳасини ишлаб чиққан ҳолда - намунавий ва такрорий қўлланадиган лойиҳаларни қўлланган ҳолда қуриладиган «бошқа тармоқлар» ва ижтимоий соҳа объектлари бўйича, шунингдек аҳоли пунктларининг бош режаларида назарда тутилган муҳандислик коммуникатсияларини қуришда.

Инвестиция лойиҳасининг ДТИА (ДТИХ) бўйича хулосаларни кўриб чиқиш ва тайёрлаш қуйидаги тартибда амалга оширилади:

а) Ўзбекистон Республикаси «Давархитектқурилиш» қўмитаси томонидан - ДТИА (ДТИХ) ҳамда тегишли вазирликлар ва лойиҳа ташаббускорлари бўлган идораларнинг - Шаҳарсозлик кодекси талабларига, норматив ҳужжатлар талабларига ва қабул қилинаётган қурилиш қийматининг қарор топган бозор конъюнктураси даражасига мувофиқлиги юзасидан тармоқ хулосаси тақдим этилган вақтдан бошлаб икки ҳафта муддатда;

б) Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт вазирлиги томонидан - ДТИА (ДТИХ) ва «Давархитектқурилиш» қўмитасининг қуйидагилар бўйича хулосаси тақдим этилган вақтдан бошлаб икки ҳафта муддатда:

ДТИА бўйича - иқтисодиётни барқарор, мутаносиб ривожлантиришни ишлаб чиқариш кучларини оқилона жойлаштиришни, таркибий қайта ўзгартиришларни, тармоқлараро кооперациялашни амалга оширишни, инвестиция сиёсатини рўёбга чиқаришни, ишлаётган қувватлардан фойдаланишни, шунингдек хом ашё ва ишлаб чиқарилаётган маҳсулотлар

бозори конъюнктурасини таъминлаш нуқтаи назаридан лойиҳани амалга оширишнинг умумий иқтисодий мақсадга мувофиқлигини баҳолаш юзасидан;

ДТИХ бўйича - ижтимоий аҳамиятини, ижтимоий соҳанинг алоҳида тармоқларини ва «бошқа тармоқлар»ни ривожлантириш бўйича Хукумат қарорларига мувофиқлигини ишлаб турган қувватлардан фойдаланишни ва уларни жойлаштиришни мақбуллаштиришни ҳисобга олган ҳолда баҳолаш юзасидан;

в) Ўзбекистон Республикаси Ташқи иқтисодий алоқалар, инвестиция лар ва савдо вазирлиги томонидан - ДТИА (ДТИХ) ҳамда «Давархитектқурилиш» қўмитасининг тавсия этилаётган маркетинг концепцияси, тайёр маҳсулотни сотиш истиқболлари асосида жаҳон бозори конъюнктураси, шунингдек тавсия этилаётган технологияга мувофиқ асбоб-ускуналар нархларининг чекланган параметрлари нуқтаи назаридан лойиҳани амалга ошириш имкониятини баҳолаш юзасидан хулосаси тақдим этилган вақтдан бошлаб икки ҳафта муддатда.

Ташаббускор томонидан талаб қилинаётган асбоб-ускуналар (технологик линия), шу жумладан яқка тартибда тайёрланаётганларининг тўлиқ ва муфассал спетсификатсиясини тақдим этиш мумкин бўлмаган тақдирда асбоб-ускуналарнинг нархларининг чекланган параметрлари Ташқи иқтисодий алоқалар, инвестиция лар ва савдо вазирлиги томонидан ТИА(ТИХ)ни экспертизадан ўтказиш жараёнида баҳоланиши мумкин. Ташқи иқтисодий алоқалар, инвестициялар ва савдо вазирлиги ҳамда Иқтисодиёт вазирлиги ўз ваколатлари доирасида ташаббускорга инвестиция лойиҳаларининг ДТИА (ДТИХ)ни ишлаб чиқишда прогнозланаётган 3-5 йиллик давр учун ички ва ташқи бозорлар маркетингини ишлаб чиқишни ташкил этишда кўмаклашадилар;

г) Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги томонидан - ДТИА (ДТИХ) ва «Давархитектқурилиш» қўмитаси, Иқтисодиёт вазирлиги ҳамда Ташқи иқтисодий алоқалар, инвестиция лар ва савдо вазирлигининг қуйидагилар бўйича хулосалари тақдим этилган вақтдан бошлаб икки ҳафта муддатда:

ДТИА бўйича - лойиҳанинг молия-иқтисодий самарадорлигини ва қопланувчанлигини баҳолаш, лойиҳанинг мақбул параметрларига эришишни таъминлайдиган молиялаштиришга эҳтиёжни аниқлаш, шунингдек лойиҳани молиялаштиришнинг тавсия этилаётган вариантларини баҳолаш юзасидан;

ДТИХ бўйича - лойиҳани амалга оширишнинг мумкин бўлган вариантини танлаш, молиялаштиришнинг тавсия этилаётган схемасининг мақбуллиги, лойиҳанинг мақбул параметрларига эришишни таъминлайдиган молиялаштиришга эҳтиёжини аниқлаш юзасидан;

д) хизмат кўрсатувчи банк томонидан - ДТИА (ДТИХ) ва «Давархитектқурилиш» қўмитаси, Иқтисодиёт вазирлиги ҳамда Ташқи иқтисодий алоқалар, инвестициялар ва савдо вазирлигининг лойиҳанинг иқтисодий самарадорлиги, лойиҳа ташаббускорларининг кредит тарихини ўрганиш, пул оқимлари таҳлили, таваккалчиликларни баҳолаш ва лойиҳанинг мақбул параметрларига эришишни таъминлайдиган молиялаштиришга

эҳтиёжини аниқлаш юзасидан хулосалари тақдим этилган вақтдан бошлаб икки ҳафта муддатда. Молиялаштиришни бюджет маблағлари ҳисобига (бошқа манбалардан фойдаланмасдан) амалга ошириш назарда тутилаётган объектлар бўйича хизмат кўрсатувчи банкнинг эксперт хулосаси талаб қилинмайди.

Иқтисодиёт вазирлиги ва Молия вазирлигининг ижтимоий аҳамиятга эга бўлган объектлар, жалб этилаётган кредитларни тўлаш учун маблағлар дефицитини бюджет маблағлари ҳисобига узишни назарда тутадиган ДТИА (ДТИХ) бўйича хулосаларида назарда тутилаётган бюджет маблағларининг мақсадга мувофиқлиги (мувофиқ эмаслиги) ҳамда ҳажмлари, шу жумладан солиқ имтиёзлари бериш тўғрисидаги хулосалар мавжуд бўлиши керак.

Ваколатли экспертиза органлари қайта ташкил этилган тақдирда хулоса ҳуқуқий ворис бўлган ташкилот томонидан берилади.

Лойиҳа ташаббускори Вазирлар Маҳкамасининг тегишли Ахборот-таҳлил департаментига ДТИА (ДТИХ)ни тегишли тушунтириш хатини, кўриб чиқиладиган материалларни, шунингдек ушбу Низомнинг 12-бандида кўрсатилган ваколатли экспертиза органларининг хулосаларини илова қилган ҳолда икки нусхада киритади. Вазирлар Маҳкамасининг тегишли Ахборот-таҳлил департаменти 3 кун муддатда ушбу Низомнинг 4-иловасига мувофиқ шакл бўйича лойиҳанинг ДТИА (ДТИХ)ни тасдиқлаш тўғрисидаги ҳужжатни тайёрлайди ва икки кун муддатда Вазирлар Маҳкамасининг Иқтисодиёт ва Ташқи иқтисодий алоқалар масалалари раҳбари билан келишиш учун Вазирлар Маҳкамасининг Иқтисодиёт ва ташқи иқтисодий алоқалар масалалари йиғма Ахборот-таҳлил департаментига тақдим этади.

ДТИА (ДТИХ)ни тасдиқлаш тўғрисидаги ҳужжат лойиҳанинг номи, унинг ташаббускори, қурилишнинг чекланган қиймати (шу жумладан, импорт технологик ва бошқа асбоб-ускуналарни сотиб олиш харажатлари), объектнинг ҳисоблаб чиқилган қувватини (ишлаб чиқариладиган маҳсулотнинг йиллик ҳажми ва номенклатурасини), шунингдек иқтисодий самарадорлик кўрсаткичларини, шу жумладан экспорт ҳажми тўғрисидаги маълумотларни ўз ичига олиши керак.

Лойиҳанинг тасдиқланган ДТИА (ДТИХ) параметрлари, шу жумладан, харажатлар турлари бўйича молиялаштиришнинг чекланган лимитлари асосида лойиҳа ташаббускори томонидан, белгиланган тартибда;

а) молиялаштириш манбалари белгиланади ва келишилади;

б) пудратчиларни ва лойиҳа бўйича харид қилинадиган технологик - асбоб-ускуналарни етказиб берувчиларни аниқлаш учун танлов ҳужжатлари ишлаб чиқилади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг тегишли раҳбари томонидан тасдиқланган ДТИА (ДТИХ), танлов савдолари натижасида танлаб олинган технологик ва бошқа асбоб-ускуналар бўйича таклифлар асосида, молиялаштиришнинг ишлаб чиқилган манбалари ва шартларини ҳисобга олган ҳолда лойиҳа ташаббускори томонидан инвестиция лойиҳасининг ТИА(ТИХ) юқорида таъкидланган Низомнинг 5-иловага мувофиқ таркиб бўйича ишлаб чиқилади.

Лойиҳанинг ТИА(ТИХ)ни экспертизадан ўтказиш у такдим этилган вақтдан бошлаб икки ҳафта муддатда Ўзбекистон Республикаси “Давархитектқурилиш” қўмитаси, Иқтисодиёт вазирлиги, Молия вазирлиги ва молиялаштирувчи банк, Ташқи иқтисодий алоқалар, инвестициялар ва савдо вазирлиги томонидан айна бир вақтда ушбу Низомнинг 12-бандида кўрсатилган ҳар қайси ваколатли экспертиза органларининг ваколатлари доирасида амалга оширилади.

Лойиҳа ташаббускори Вазирлар Маҳкамасининг тегишли Ахборот-таҳлил департаментига ТИА(ТИХ)ни киритади, унга: Вазирлар Маҳкамасининг инвестиция лойиҳасини амалга ошириш тўғрисидаги қабул қилинадиган қарори лойиҳасини; Вазирлар Маҳкамасининг қарори қабул қилиниши зарурлигини асослайдиган кўриб чиқиладиган материаллар билан биргаликда тегишли тушунтириш хатини.

Лойиҳа ташаббускори амалга оширишда солиқ ва божхона имтиёзлари ёки бошқа преференциялар берилишини, Ўзбекистон Республикаси номидан ёки кафолати остида кредитлар, Ўзбекистон Республикаси Тикланиш ва тараққиёт жамғармаси маблағлари жалб этилишини назарда тутадиган лойиҳалар юзасидан Ўзбекистон Республикаси Президенти қабул қиладиган қарори лойиҳасини тайёрлайди ва белгиланган тартибда киритади.

Вазирлар Маҳкамасининг тегишли Ахборот-таҳлил департаменти Вазирлар Маҳкамасининг қабул қиладиган қарори лойиҳасини кўриб чиқади ва Вазирлар Маҳкамасининг Иш тартибига мувофиқ ҳужжатларни тасдиқлаш учун киритади.

Лойиҳанинг ТИА(ТИХ)нинг асосий техник-иқтисодий кўрсаткичлари лойиҳани амалга ошириш бўйича Вазирлар Маҳкамаси қабул қиладиган қарорига илова сифатида тасдиқланади.

ХМII ва ХХМТ қарз маблағлари жалб этилган ҳолда рўёбга чиқариладиган лойиҳаларни кўриб чиқиш ва тайёрлаш икки босқичда амалга оширилади.

Биринчи босқичда лойиҳа ташаббускорлари “Давархитектқурилиш” қўмитаси, Иқтисодиёт вазирлиги, Молия вазирлиги ҳамда Ташқи иқтисодий алоқалар, инвестициялар ва савдо вазирлигига ХМII/ХХМТнинг баҳолашдан олдинги миссиялари ҳисоботлари асосида тайёрланган, лойиҳа қийматининг дастлабки баҳосини ва жалб этиладиган қарз маблағлари миқдорини ўз ичига олувчи лойиҳани амалга ошириш зарурлиги тўғрисида таклифлар киритадилар.

Таклифларни экспертизадан ўтказиш ушбу Низомнинг 12-банди талабларига мувофиқ ҳар қайси ваколатли экспертиза органининг ўз ваколатлари доирасида айна бир вақтда у такдим қилинган вақтдан бошлаб икки ҳафта муддатда амалга оширилади.

Экспертиза органлари хулосалари олингандан кейин, лойиҳа ташаббускорлари илтимосига биноан, Вазирлар Маҳкамасининг Иқтисодиёт ва ташқи иқтисодий алоқалар масалалари йиғма ахборот-таҳлил департаменти бир ҳафта муддатда Ўзбекистон Республикаси Ҳукумати номидан сўровнома тайёрлайди ва уни ХМII/ХХМТга юборади.

ХМII/ХХМТнинг лойиҳани молиялаштириш/биргаликда молиялаштириш юзасидан розилиги олинган тақдирда уларнинг баҳолаш комиссиялари ҳисоботлари асосида Ўзбекистон Республикаси билан ХМII/ХХМТ ўртасида ўзаро англашув тўғрисидаги меморандум белгиланган тартибда имзоланади.

Иккинчи босқичда лойиҳа ташаббускори ХМII/ХХМТнинг баҳолаш миссияси ҳисоботи асосида ТИАни ишлаб чиқади ва айти бир вақтда кўриб чиқиш учун уни ушбу Низомнинг 12-бандида кўрсатилган ваколатли экспертиза органларига тақдим этади.

Экспертиза органлари хулосалари олингандан кейин ТИА ушбу Низомга мувофиқ тасдиқланади. ТИА(ТИХ) тасдиқлангандан кейин Ўзбекистон Республикаси билан ХМII/ХХМТ ўртасида қарз битими имзоланади. Қарз битими имзолангандан кейин унинг доирасида танлов (тендер) савдолари ўтказилиши назарда тутилган лойиҳа ташаббускори тендер ҳужжатларини ишлаб чиқади ва танлов (тендер) савдолари бюджетини белгилайди ҳамда уларни Ўзбекистон Республикаси Ташқи иқтисодий алоқалар, инвестиция лар ва савдо вазирлиги ва "Давархитектқурилиш" қўмитаси билан келишиб олади.

Ўзбекистон Республикаси Ўзбекистон Республикаси Тикланиш ва тараққиёт жамғармаси, хорижий ва донор мамлакатлар, ХМIIлар маблағлари ҳисобига молиялаштиришга/биргаликда молиялаштиришга тавсия этилаётган инвестиция лойиҳасининг ДТИА (ДТИХ) ва ТИА(ТИХ) ушбу бўлимда баён қилинган талабларни ҳисобга олган ҳолда мазкур Низомга мувофиқ ишлаб чиқилади ва тасдиқланади. ДТИА (ДТИХ) тасдиқлангандан кейин лойиҳа ташаббускори молиялаштириш масаласини кўриб чиқиш учун ДТИА (ДТИХ)ни Жамғарманинг ижро этувчи директсиясига ва қайта молиялаштирувчи тижорат банкига киритади. Қайта молиялаштирувчи банк тасдиқланган ДТИА (ДТИХ) тақдим этилган вақтдан бошлаб бир ҳафта муддатда иқтисодий самарадорлик, пул оқимлари таҳлили, лойиҳани амалга ошириш учун ташаббускорнинг молиявий жихатдан қодирлиги, лойиҳанинг таваккалчиликларини ва ҳаётийлигини баҳолаш, тақлиф этилаётган молиялаштириш схемасининг мақбуллиги ва кредит бериш имконияти юзасидан хулоса тақдим этади. Қайта молиялаштирувчи банкнинг хулосаси мавжуд бўлган тақдирда ДТИА (ДТИХ) тақдим этилган вақтдан бошлаб икки ҳафта муддатда, Жамғарманинг ижро этувчи директсияси ташаббускорга лойиҳани ва Иқтисодиёт вазирлигига унинг ваколатига киритилган масалалар юзасидан эксперт хулосасини тақдим этади. Жамғарманинг ижро этувчи директсияси хулосаси мавжуд бўлган тақдирда Иқтисодиёт вазирлиги лойиҳанинг ДТИА (ДТИХ)ни лойиҳани Жамғарма маблағлари ҳисобига молиялаштирган (биргаликда молиялаштирган) ҳолда амалга оширишнинг мақсадга мувофиқлиги юзасидан кўриб чиқиш учун Жамғарма бошқарув кенгашининг навбатдаги мажлисига киритади.

Лойиҳани молиялаштириш (биргаликда молиялаштириш) тўғрисидаги жамғармани бошқариш бўйича Кенгашнинг қарори, лойиҳанинг тасдиқланган ДТИА (ДТИХ) асосида инвестиция лойиҳасининг ТИА (ТИХ) ишлаб

чиқилади. Ваколатли экспертиза органларининг хулосалари мавжуд бўлган тақдирда Жамғарма маблағлари ҳисобига молиялаштиришга/биргаликда молиялаштиришга тавсия этилаётган лойиҳанинг ТИА(ТИХ) ташаббускор томонидан Жамғарманинг ижро этувчи директсиясига киритилади. Лойиҳанинг ТИА(ТИХ) қайта молиялаштирувчи банк томонидан ТИА(ТИХ) бўйича хулосалар бериш билан айна бир вақтда маъқулланган тақдирда қайта молиялаштирувчи банк Жамғарманинг ижро этувчи директсиясига кредит олиш юзасидан белгиланган шакл бўйича буюртманома киритади. ТИА(ТИХ) киритилган вақтдан бошлаб икки ҳафта муддатда Жамғарманинг ижро этувчи директсияси лойиҳа ташаббускорига ва Иқтисодиёт вазирлигига унинг ваколатига киритилган масалалар бўйича эксперт хулосасини тақдим этади.

Иқтисодиёт вазирлиги лойиҳанинг ТИА(ТИХ)ни Жамғарма маблағлари ҳисобига молиялаштирган (биргаликда молиялаштирган) ҳолда лойиҳани амалга оширишнинг мақсадга мувофиқлигини кўриб чиқиш учун Жамғарма бошқарув кенгашининг навбатдаги мажлисига киритади. Жамғарма бошқарув кенгашининг лойиҳани Жамғарма маблағлари ҳисобига молиялаштирган (биргаликда молиялаштирган) ҳолда амалга ошириш тўғрисидаги қарори асосида лойиҳа ташаббускори лойиҳанинг ТИА(ТИХ)ни белгиланган тартибда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига киритади.

Вазирлар Маҳкамаси лойиҳанинг ТИА(ТИХ) бўйича тасдиқлашга тайёрланган материалларни кейинчалик Ўзбекистон Республикаси Президентининг тегишли масалалар бўйича Давлат маслаҳатчиси хизмати билан келишиш учун белгиланган тартибда киритади.

Инвестиция лойиҳаларини ишлаб чиқишда лойиҳа таҳлилининг босқичлари муҳим аҳамиятга эга. “Лойиҳа цикли” тушунчасига лойиҳани ишлаб чиқиш ва уни амалга оширишнинг турли босқичлари кирди. Лойиҳа таҳлилининг бошланғич ва тугалланиш даврлари, ғоядан то унинг моддий қийматга эга бўлганга қадар даврларни ўз ичига олади.

Ҳар қандай инвестиция лойиҳасини ишлаб чиқишда, яъни инвестиция ғояларининг пайдо бўлишидан, то уни амалга ошириш уч хил фазани ўз ичига олади: инвестиция олди, инвестиция ва эксплуатация (ёки ишлаб чиқариш) фазалари.

Инвестиция лойиҳасини ишлаб чиқишнинг асосий босқичи бўлиб, инвестиция олди фазаси ҳисобланади. Ушбу фазада лойиҳа ишлаб чиқилади, унинг имкониятлари ўрганилади, дастлабки техник-иқтисодий тадқиқот-кузатишлар ўтказилади, потенциал инвестор ва лойиҳанинг бошқа иштирокчилари билан музокаралар олиб борилади, хом ашё ва ускуналарни етказиб берувчилар танланади. Агар инвестицион лойиҳага кредит жалб қилиш кўзда тутилган бўлса, унда бу фазада кредитни олиш бўйича битимлар тузилади; инвестицион лойиҳани юридик жиҳатдан расмийлаштирилади; ҳужжатларни тайёрлаш, шартномаларни расмийлаштириш ва корхонани рўйхатга олиш амалга оширилади.

Лойиҳанинг инвестиция олди фазасида бўлғуси лойиҳалаштириш объектининг имкониятлари ўрганилади. Лойиҳанинг бу ҳаётий босқич циклида,

унинг ҳаётга мос қобиллиги ва жалб этувчанлигига асос яратилади. Инвестиция олди фазаси лойиҳанинг тўлиқ характеристикасини бериши шарт.

Инвестиция олди фазаси		
1	2	3
Лойиҳани амалга ошириш имкониятларининг таҳлили	Лойиҳани асослашнинг тайёргарлик босқичи	Лойиҳани баҳолаш ва инвестиция қилиш тўғрисида қарор қабул қилиш
Инвестициялаш учун керак бўладиган маблағлар ҳажми ва салоҳиятли (потенциал) инвесторлар	Лойиҳани мавжуд муқобиллар билан солиштиргандаги дастлабки асослаш	Якуний қарор сифатида лойиҳани ижтимоий-иқтисодий баҳолаш
Лойиҳани амалга оширишнинг ички ва ташқи шарт-шароитлари баҳолаш	Қўшимча (функционал) изланишлар	Инвестициялашнинг салоҳиятли манбаларини аниқлаш
Лойиҳани амалга ошириш имкониятларини макро ва микроиқтисодий даражада таҳлил қилиш	Лойиҳани техник-иқтисодий асослаш (ТИА)	Инвестициялаш тадбирларини ишлаб чиқиш
	Лойиҳани амалга оширишга келишиш ва тасдиқлаш (ишчи хужжатлар)	

Баъзи ҳолларда инвестиция лойиҳасининг бу ҳаётий цикл босқичининг давомийлигини аниқлаш жуда қийин кечади.

Жаҳон амалиётида инвестиция олди фазаси қуйидаги босқичлари мавжуд:

- инвестиция ғояларининг шаклланиши, яъни ғояни танлаш ва дастлабки асослаш ёки дастлабки инвестицион контсентсияни шакллантириш;
- инвестиция имкониятларини излаш, яъни ишлаб чиқариладиган маҳсулотга талабни ўрганиш, лойиҳанинг қиймати ва унинг самарасини аниқлаш;
- лойиҳанинг техник-иқтисодий асосланиши ёки унинг техник-иқтисодий ва молиявий мақбуллигини баҳолаш;
- баҳоловчи хулосани тайёрлаш ва инвестициялаш учун қарор қабул қилиш .

Инвестиция ғояларининг шаклланиши босқичида, бу ғояни танлаш, уни дастлабки асослаш, лойиҳада кўрсатилаётган ишлаб чиқаришни ташкил этиш, техник, инновацион ва экологик нуктаи назардан бир қарорга келиш, лойиҳани амалга ошириш давомида қўйиладиган бошқа талабларга жавоб бериш,

инвестиция ғоясининг устунлигини тармоқ, худудий ва давлат идоралари билан дастлабки келишув, лойиҳани амалга ошира оладиган корхонани дастлабки танлаш ва маълумотлар меморандумини тайёрлаш ишлари кўриб чиқилади.

Инвестиция имкониятларини излаш босқичи, экспорт ва импортни ҳисобга олган ҳолда маҳсулот ва хизматларга бўлган талабни дастлабки ўрганиш, маҳсулот ва хизматлар базавий, жорий ва прогнозлаштирилаётган нархлари даражасини баҳолаш, лойиҳани амалга ошириш бўйича ҳуқуқий-ташкилий таклифлар ва лойиҳа иштирокчилари таркиби, тахмин қилинаётган инвестиция ҳажмларини баҳолаш, лойиҳанинг техник-иқтисодий асослари бўлимлари бўйича дастлабки баҳолашни тайёрлаш, шу жумладан лойиҳанинг самарадорлигини баҳолаш, потенциал инвесторлар учун инвестицион таклифлар тайёрлашни ўз ичига олади.

1.3. Лойиҳаларни таҳлил қилишнинг асосий турлари

Инвестиция лойиҳалари комплекс экспертизасида лойиҳанинг техник жиҳати ғоят муҳимдир, яъни лойиҳа ўзининг бошланғич смета харажатларига мос ҳолда амалга оширилмоқдами? Комплекс экспертизада қарздорлар тажрибали эксперт – инженерларнинг (бу кўп ҳолларда махсус саволларда тавсиялар берувчи мустақил маслаҳатчилар) тавсиясига амал қилади. Бундай экспертларнинг хулосаси техник ҳисобот шаклида тавсия этилиши ва қуйидаги ҳолатларни ўзига қамраб олиши мумкин: зарур инвестиция миқдорини; келгусидаги зарур инвестиция ларни (кўзда тутилмаган харажатларни ва ғавқулотдаги зарарларни кўшган ҳолда); лойиҳанинг қайтими учун зарур вақт, зарарсизлик нуқтаси; электр энергия, сув ва бошқа харажатлар қиймати; лойиҳада ишлаш учун ходимларни ўқитиш имконияти; лойиҳа маҳсулотини сотиш бозорининг мавжудлиги.

Сўнг иқтисодий ва молиявий таҳлил ишлари амалга оширилади. Бунда лойиҳа бўйича олинган барча кредитлар ўз вақтида ҳисоб-китоблар учун етарлича фойдага эга бўладими?, деган саволга жавоб олиш зарурдир. Лойиҳанинг иқтисодий самарадорлигини аниқлашнинг асоси бўлиб соф пул оқимининг таҳлили ҳисобланади. Соф пул оқими ўз таркибига қуйидагиларни қамраб олади: лойиҳа эгаларининг акциядорлик капиталига дастлабки инвестиция қўйилмалари ва кредиторларнинг қарз маблағлари; олинган фойда ва сарф-харажатлар.

Инвестиция лойиҳаларини комплекс экспертизасида молиявий-иқтисодий таҳлилнинг ўрни муҳим аҳамият касб этиб, у лойиҳанинг миллий иқтисодиёт ва жамият учун самараси ва манфаатларига мувофиқлигини кўрсатиб беради ва лойиҳанинг самарадорлигини бутунлигича баҳолаш, шунингдек, лойиҳада қатнашувчи ҳар бир иштирокчининг самарасини аниқлаш имконини яратади.

Инвестиция лойиҳаларини комплекс экспертизасининг сўнгги босқичларида ҳомийлар фаолиятини, рискларни ва уларни иштирокчилар ўртасида тақсимланишини таҳлил этилади. Бу босқичда кредиторлар раҳбарларнинг фаолиятини ва уларнинг имиджини, лойиҳа иштирокчилари учун рискларнинг тўғри тақсимотини ўрганади. Аслида, инвестиция лойиҳаларини молиявий-иқтисодий баҳолаш маблағларни реал активлар билан турли операцияларга

(объектларга) жойлаштиришнинг мумкун бўлган вариантларни танлаш ва асослаш жараёнида марказий ўринни эгаллайди. Молиявий таҳлил лойиҳадан келадиган самаранинг унинг ҳар бир иштирокчиларининг ўз мақсадларидан келиб чиқиб, лойиҳани амалга оширишдаги эришилиши лозим бўлган натижаларни қўлга киритиш имкониятларини очиб беради. Иқтисодий таҳлилда эса лойиҳанинг миллий иқтисодиётга берадиган самараси нуқтаи назаридан таҳлил қилинади. Хусусан, Жаҳон банки ходимлари (мутахассислари) ҳар бир лойиҳа учун унинг иқтисодиётга бошқа аниқ ресурсларни жойлаштиришдаги ўзаро зиддиятли вариантларга қараганда кўпроқ самара келтиришни аниқлашда кенг таҳлил ишларини ўтказадилар².

Лойиҳани техник таҳлил қилиш вазифа,бу: лойиҳа мақсадлари нуқтаи назаридан энг мос келадиган технологияларни аниқлаш, маҳаллий шароитларни таҳлил қилиш, шу жумладан хом ашё, энергия, ишчи кучи , потенциал режалаштириш ва лойиҳани амалга оширишнинг мавжудлигини текшириш.

Техник таҳлил одатда тор мутахассисларни жалб қилган ҳолда компаниянинг ўз мутахассислари гуруҳи томонидан амалга оширилади. Техник таҳлилнинг стандарт процедураси мавжуд технологияларингизни таҳлил қилиш билан бошланади.

Бундай ҳолда, қуйидаги мезонларга риоя қилиш керак:

- технология аввал ўзини яхши исботлаши керак, яъни стандарт бўлиши керак,

- технология импорт қилинадиган ускуналар ва хом ашёларга қаратилмаслиги керак.

Агар ўз технологиямиздан фойдаланиш имконсиз бўлиб чиқса, унда биз мумкин бўлган схемалардан бирига мувофиқ чет эл технологиялари ва ускуналарини жалб қилиш имкониятини таҳлил қиламиз:

- хорижий компания билан қўшма корхона - қисман инвестиция ва барча технологиялар билан тўлиқ таъминлаш;

- технологик ноу-хауни амалга оширадиган ускуналар сотиб олиш;

- "Таянч калит" - ускуналар сотиб олиш, завод қуриш, технологик жараённи созлаш;

- Маҳсулот қўлда "тайёр калит" ва қўшимча равишда компания керакли тайёр маҳсулот ишлаб чиқарилгунча ходимларни ўқитиш;

- ишлаб чиқариш лицензиясини сотиб олиш;

- чет эл технологидан техник ёрдам.

Технологияларни танлаш қондаси баъзи муқобил технологияларни ҳар томонлама таҳлил қилиш ва баъзи бир агрегат мезон асосида энг яхши вариантни танлашни кўзда тутди.

Муқобил технологиялар орасидан танлашнинг асосий омиллари технологиялардан фойдаланишнинг қуйидаги жиҳатлари таҳлилига асосланади.

Танланган технологияларни шунга ўхшаш миқёсда олдинги фойдаланиш

² Банковское дело и финансирования инвестиций, /Под редакции Н.Брука. Институт экономического развития Всемирного банка, 1-том, 2-часть, 1995. – Стр. 281.

(миқёс маълум бир бозор учун жуда катта бўлиши мумкин).

Хомашё мавжудлиги (қанча потенциал етказиб берувчилар, уларнинг ишлаб чиқариш қуввати қандай, хом ашё сифати қандай, бошқа хом ашё истеъмолчилари сони қанча, хом ашё қиймати, етказиб бериш усули ва нархи, экологик хавф).

-Коммунал хизматлар ва алоқа.

-Технологияни сотадиган ташкилот бунинг учун патент ёки лицензияга эга эканлигига амин бўлишингиз керак.

Ҳеч бўлмаганда, технологияни сотувчи томонидан ишлаб чиқаришни дастлабки қўллаб-қувватлаш.

Технологиянинг маҳаллий шароитга мослашиши (ҳарорат, намлик ва бошқалар) юклаш коеффитсиенти (лойиҳанинг шартларига мувофиқ номинал қувватнинг фоизи сифатида) ва тўлиқ ишлашга мос келадиган барқарор ҳолатга эришиш вақти.

-Хавфсизлик ва экология.

-Капитал ва ишлаб чиқариш харажатлари.³

Инвестициялаш молиявий ва иқтисодий нуқтаи назардан келгусида инвестиция ларнинг умумий бошланғич қийматини оширувчи соф фойдани ҳосил қилиш ва олиш мақсадида барча турдаги молиявий, иқтисодий ресурсларнинг узок муддатга қўйилиши сифатида аниқланиши мумкин.

Инвестицион лойиҳаларнинг молиявий таҳлилини аниқлаш кўрсаткичлари қуйидаги тамойилларга асосланади⁴:

– лойиҳадаги маҳсулотлар, хизматлар ва моддий ресурсларга жорий ва истиқбол нархларнинг қўлланилиши;

– лойиҳадаги пул оқимлари лойиҳа бўйича кўзда тутилган маҳсулотлар ва ресурсларни сотиб олиш валютасида ҳисоб-китоб қилиниши;

– лойиҳа бўйича иш ҳақи харажатлари операцион харажатлар таркибига киритилиши;

– агар лойиҳа бир вақтнинг ўзида ҳам ишлаб чиқариш, ҳам истеъмолни кўзда тутса, фақат ишлаб чиқариш харажатлари ҳисобга олиниши (бунда сотиб олиш харажатлари ҳисобга олинмайди);

– ҳисоб-китобларда қонун билан кўзда тутилган солиқлар, йиғимлар, ажратмалар ва бошқа тўловлар ҳисобга олиниши;

– лойиҳа бўйича пул оқимларининг инвестицион, молиявий ва операцион кирим-чиқимлари бўйича алоҳида ҳисобга олиниши;

– агар лойиҳада бир вақтнинг ўзида операцион фаолиятнинг бир қанча кўринишларини амалга оширишга режалаштирилса, бунда ҳисоб-китобларда уларнинг ҳар бири алоҳида ҳисобга олиниши.

Бугунги кунда инвестиция лойиҳалари самарадорлигини баҳолашнинг қатор усуллари мавжуд бўлиб, бу вазифанинг техник муаммолари компьютер дастурлари ёрдамида ҳал этилади. Бундай дастурлар хусусий фирмалар, халқаро

³ Виханский О.С. Стратегическое управление: Учебник - 2-е изд. перераб. и доп. - М: Гардарики, 2000 г.

⁴ Бузова И.А., Махавикова Г.А., Терехова В.В. Коммерческая оценка инвестиций / под ред. Есипова В.Е. – СПб.: «Питер», 2004. – Стр. 50.

молия институтлари томонидан ишлаб чиқилган.

Жаҳон банкида инвестиция лойиҳаларини танлашнинг асосий мезони – харажатларни чиқариб ташлагандаги фойданинг дисконтланган замонавий қийматидир. Ва ҳисоблайдиларки, даромадлар ҳам, харажатлар ҳам лойиҳани амалга ошириш жараёнида ўсиб боради. Лойиҳа иқтисодий танловдан ўтиши учун у қуйидаги икки шартга мувофиқ бўлиши лозим⁵:

– лойиҳани татбиқ қилишдан кутилаётган фойданинг соф замонавий қиймати салбий бўлмаслиги лозим;

– лойиҳадан кутилаётган соф замонавий қиймат муқобил ўзаро зиддиятли лойиҳалардан кутилаётган соф замонавий қийматга тенг ёки ундан юқори бўлиши лозим.

Лойиҳалар самарадорлигини баҳолашда иқтисодий таҳлилнинг асосий жиҳатлари қуйидагилардан иборат: биринчидан, маркетинг стратегиялари, лойиҳа ҳажми, ресурслар, жойлашиш ўрни, ишлаб чиқариш қувватини аниқлаб берувчи лойиҳа стратегиясини ишлаб чиқиш ва муқобилларини аниқлаш ва кузатиш, таққослаш; иккинчидан, молиявий таҳлилни ўтказиш қарор қабул қилувчи шахсларнинг инвестиция ларни баҳолашда ишлатиладиган ҳар қил мезонларга турлича аҳамиятлиликл билан қарашларини ҳисобга олишлари зарур. Шу сабабли аналитиклар шундай мезонларни ва усулни танлаши керакки, бу лойиҳанинг барча иштирокчиларнинг манфаатларига мос тушиши лозим.

Лойиҳани самарадорлик нуқтаи назаридан баҳолашда жамият манфаати ва қизиқишни, маҳсулотнинг экологик тозаллигини, унинг ижтимоий-иқтисодий тизимнинг ривожланиш мақсадига қанчалик мос келишни аниқлаш инвестиция лойиҳанинг иқтисодий амалга оширилишга катта таъсир кўрсатади.

Инвестиция лойиҳасини амалга оширишда кутилиши мумкин бўлган турли хил рискларни олдиндан таҳлил этиш ва аниқлаш, уларни камайтириш ёки бартараф этиш юзасидан чоралар кўрилиши лозим. Шунингдек, юз бериши мумкин бўлган ноаниқликларни енгиллаштириш ва зарарларни олдиндан субъектив тарзда аниқлаш билан захираларни ташкил қилиш, ресурслар ва маҳсулотлар баҳосини тўғри аниқлаган ҳолда лойиҳанинг ҳаётийлигини таъминлаш бўйича чоралар кўриш ва кузатиб бориш лойиҳа самарадорлигини аниқлашга ўз таъсирини кўрсатади.

Инвестиция лойиҳаларида харажатлар таҳлили, шу жумладан, ишлаб чиқариш харажатлари таҳлили асосида ҳамда лойиҳа маркетинги таҳлили босқичидаги сотиш режаси доирасида инвестицион лойиҳанинг тижорат таҳлили амалга оширилади.

Инвестицион лойиҳаларнинг тижорат таҳлилин аниқлаш кўрсаткичлари қуйидаги тамойилларга асосланади⁶:

– лойиҳадаги маҳсулотлар, хизматлар ва моддий ресурсларга жорий ва истиқбол нархларнинг қўлланилиши;

– лойиҳадаги пул оқимлари лойиҳа бўйича кўзда тутилган маҳсулотлар ва

⁵ Банковское дело и финансирования инвестиций, /Под редакции Н.Брука. Институт экономического развития Всемирного банка, 1-том 2-часть, 1995. – Стр. 281-282.

⁶ Бузова И.А., Махавикова Г.А., Терехова В.В. Коммерческая оценка инвестиций / под ред. Есипова В.Е. – СПб.: Питер, 2004. – С. 50.

ресурсларни сотиб олиш валютасида ҳисоб-китоб қилиниши;

- лойиҳа бўйича иш ҳақи харажатлари операцион харажатлар таркибига киритилиши;

- агар лойиҳа бир вақтнинг ўзида ҳам ишлаб чиқариш, ҳам истеъмолни кўзда тутса, фақат ишлаб чиқариш харажатлари ҳисобга олинishi (бунда сотиб олиш харажатлари ҳисобга олинмайди);

- ҳисоб-китобларда қонун билан кўзда тутилган солиқлар, йиғимлар, ажратмалар ва бошқа тўловлар ҳисобга олинishi;

- лойиҳа бўйича пул оқимларининг инвестицион, молиявий ва операцион кирим-чиқимлари бўйича алоҳида ҳисобга олинishi;

- агар лойиҳада бир вақтнинг ўзида операцион фаолиятнинг бир қанча кўринишларини амалга оширишга режалаштирилса, бунда ҳисоб-китобларда уларнинг ҳар бири алоҳида ҳисобга олинishi.

Инвестиция лойиҳаларининг тижорат самарадорлиги талаб этилган фойда меъёрини таъминловчи молиявий харажатлар ва даромадлар нисбати билан аниқланади. Лойиҳа бўйича тижорат таҳлилини баҳолаш учун инвестиция лойиҳасининг барча пул оқимлари уч фаолият ажратилади: инвестицион, операцион ва молиявий. Улар бир-биридан даромадлар ва харажатлар (пул киримлари ва чиқимлари) таркиби бўйича фарқланади. Пул маблағлари қолдиғи ҳар бир фаолият бўйича пул киримлари ва чиқимлари орасидаги фарқни ифодалайди.

1 боб бўйича назорат саволлар

1. Лойиҳаларни экспертиза қилишнинг зарурлиги ва асосий мақсадларини ёритиб беринг.

2. Баҳолашнинг моҳиятини ёритинг.

3. Инвестиция лойиҳаларини экспертиза қилишнинг меъёрий-ҳуқуқий асосларини ёритиб беринг.

4. Лойиҳаларни таҳлил қилишнинг асосий турларини очиб беринг.

1 боб бўйича тест саволлари

1.Инвестиция лойиҳалари экспертизаси деганда нимани тушунаси?

- муайян вақт ичида лойиҳанинг, бино ёки иншоотнинг ҳолатини норматив талабларга: техник, иқтисодий, ҳуқуқий, бошқарув ва ҳоказоларга мувофиқлигини баҳолаш

- муайян вақт ичида техник, иқтисодий, ҳуқуқий, бошқарув ва ҳоказоларга мувофиқлигини баҳолаш

- муайян вақт ичида лойиҳанинг, техник, ва ҳоказоларга мувофиқлигини баҳолаш

- муайян вақт ичида лойиҳанинг, ҳуқуқий, бошқарув ва ҳоказоларга мувофиқлигини баҳолаш

2.Инвестиция лойиҳаларини экспертиза қилишдан мақсад нима?

- жисмоний ва юридик шахслар ҳуқуқларининг бузилишини олдини олиш, давлат манфаатларига зиён етказмаслик ёки тегишли стандарт талабларига

(нормаларга, қоидаларга) мувофиқ бўлишини таъминлаш

- жисмоний ва юридик шахслар ҳуқуқларининг бузилишини олдини олиш, тегишли стандарт талабларига (нормаларга, қоидаларга) мувофиқ бўлишини таъминлаш

- жисмоний ва юридик шахслар тегишли стандарт талабларига (нормаларга, қоидаларга) мувофиқ бўлишини таъминлаш

- жисмоний ва юридик шахслар ҳуқуқларининг бузилишини олдини олишга мувофиқ бўлишини таъминлаш

3. Инспекциявий текширув – бу?

- қурилишнинг бошланишидан то тўлиқ эскиришигача бўлган даврда бино ёки иншоотнинг ҳолатини назорат қилиш.

- қурилишнинг то тўлиқ эскиришигача бўлган даврда бино ёки иншоотнинг ҳолатини назорат қилиш

- қурилишнинг бошланишидан бино ёки иншоотнинг ҳолатини назорат қилиш.

- қурилишнинг ёки иншоотнинг ҳолатини назорат қилиш.

4. Инвестиция лойиҳаларини экспертиза қилишнинг юзага келиш сабаблари?

- лойиҳа маҳсулотларига эришиш имкониятларини излашга, лойиҳани чекланган ресурслар билан белгиланган вақт мобайнида (замонда) ва маконда таъминлаш

- лойиҳа маҳсулотларига эришиш билан белгиланган вақт мобайнида (замонда) ва маконда таъминлаш

- лойиҳани чекланган ресурслар билан белгиланган вақт мобайнида (замонда) ва маконда таъминлаш

- лойиҳа маҳсулотларига, лойиҳани чекланган ресурслар билан белгиланган вақт мобайнида (замонда) ва маконда таъминлаш

5. Лойиҳа экспертизанинг вазифаси – бу ?

- жами ижобий ва салбий оқибатларни ҳисобга олган ҳолда лойиҳага баҳо бериш ҳамда танловидан иборат

- жами салбий оқибатларни ҳисобга олган ҳолда лойиҳага баҳо бериш ҳамда танловидан иборат

- жами ижобий ва салбий оқибатларга баҳо бериш ҳамда танловидан иборат

- жами ижобий ва салбий оқибатлар ҳамда танловидан иборат

6. Лойиҳа ҳаётийлик таҳлилининг инвестиция лойиҳасининг банк ходимлари томонидан экспертиза қилинишини ўз ичига олувчи фазаси қандай номланади?

- Инвестиция олди фазаси

- Баҳолаш фазаси

- Инвестиция лаш фазаси
- Бошланғич фазаси

7. Инвестиция лойиҳаси экспертизасини амалга оширувчи эксперт-аналитикка қўйилган қайси талаблар мажбурий эмас?

- Бир қатор хорижий тилларда эркин сўзлай билиши
- Юқори ваколатлилик ва малакалилик
- Объективлик, қатъиятлилик, ўз фикрида тура билиш ва ўзгалар фикрини ҳурмат қилиш қобилияти
- Компьютердан фойдалана билиши

8. Таҳлилнинг қайси тури инвестиция лойиҳасини макродаражада ўрганади?

- Иқтисодий
- Молиявий
- Ижтимоий
- Институционал

2-БОБ. ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИҲАЛАРИНИ ЭКСПЕРТИЗА ҚИЛИШДАГИ АХБОРОТЛАР МАНБАИ

***Таянч иборалар:** дастлабки техник-иқтисодий асослаш, амортизация, амортизация фонди, капитал инвестициялар, асосий капитал, инновацион инвестициялар, хорижий валюта.*

2.1. Инвестиция лойиҳаларини экспертиза қилиш учун қарз олувчилар томонидан банкка тақдим этиладиган ҳужжатлар

Инвестиция лойиҳасининг дастлабки таҳлили ва самарадорлигини баҳолаш натижалари техник-иқтисодий асослаш (ТИА)ни тайёрлашда қўлланилади.

Техник-иқтисодий асослаш – лойиҳанинг самарадорлиги ва мақсадга мувофиқлигини кўришга имкон берувчи бошланғич маълумотлар, шунингдек асосий техник ва ташкилий қарорлар, ҳисоб-смета, баҳолаш ва бошқа кўрсаткичларни ўзида мужжасамлаштирувчи ҳисоб-аналитик ҳужжатлар тўплами. Техник-иқтисодий асослашни лойиҳанинг мақсадлилиги юзасидан олиб бориладиган техник-иқтисодий тадқиқотлар сифатида ифодалаш мумкин.

Инвестиция лойиҳаларини техник-иқтисодий асослашнинг асосий мақсади инвестиция лойиҳаларининг миллий валютадаги каби хорижий валютада ҳам қопланишини аниқлаш ҳисобланади.

Инвестиция лойиҳасининг ТИАсини бажариш қарз олувчи лойиҳани амалга оширилишининг юридик, техник, иқтисодий, ижтимоий ва экологик жиҳатлари тўғрисидаги барча маълумотларни ўзида мужжасам этган ҳужжатлар тўпламини тайёрлаши лозим. Бу ҳужжатлар тўплами қуйидагилардан иборат:

- қарз олувчининг молиявий ҳолати ва унинг кредитга лаёқатлилиги;
- хорижлик ҳамкорнинг иш фаоллиги, молиявий аҳволи, ташаббускорлиги;
- қарз олувчи корхона қандай турдаги маҳсулотни ишлаб чиқаради ёки ишлаб чиқаришни режалаштирмоқда, мазкур маҳсулотларни харидори кимлар ҳисобланади;
- ички бозорда корхона ишлаб чиқарадиган маҳсулотнинг улуши қандай ва у жаҳон бозорида қандай улушга эга, бозорнинг қандай секторларида ўсиши ёки ўзгаришлар кутилмоқда;
- рақобатчилар томонидан қандай рисклар мавжуд ва маҳсулот сотилиши учун ким асосий жавобгар ҳисобланади;
- қарз олувчи корхонанинг ва кафолат берувчи ташкилотнинг юридик мақоми ва ташкилий тузилиши қандай;
- қарз олувчи корхона малакали, юқори тажрибали, этук мутахассис ва ишчиларга эгами, агар улар йўқ бўлса, ходимларни ўқитиш ким томонидан ташкил этилган;
- хорижлик ҳамкорлар ва мутахассислар томонидан қандай ёрдамлар қанча вақт мобайнида кўрсатилиши лозим бўлади, хорижий мутахассисларнинг сони ва даражаси, улар томонидан кўрсатиладиган ёрдам харажатлари қандай.

Лойиҳани бюджет ёки бюджетдан ташқари фондлар орқали, марказлаштирилган ресурслар, корхоналарининг ўз маблағларидан тўлиқ ёки қисман молиялаштириш учун ТИАнинг тузилиши мажбурий ҳисобланади.

ТИА лойиҳани амалга оширишдан олдин инженер-конструкторлик, технологик қарорларини, муқобил вариантларини амалга оширишнинг аниқ усулини ўз ичига олади. Унда лойиҳани амалга ошириш босқичида қабул қилинган технологик, конструкторлик, табиатга зарар етказмаслик ва бошқа масалалар аниқлаштирилади, иқтисодий самарадорлик, ижтимоий натижалар ва лойиҳанинг хавфсизлиги (рискни) тўлиқ баҳоланади.

ТИА инвесторга корхонанинг келгуси молиявий барқарорлигини ва тўловга лаёқатлилигини тасдиқлаш учун қўлланилади. ТИА лойиҳачи ва буюртмачи ўртасида тузилган шартномага асосан лойиҳалаштириш ишларини амалга ошириш учун лицензияси бўлган лойиҳачилар томонидан ишлаб чиқилади.

ТИАни ишлаб чиқишнинг бошланғич босқичида инвестор мақсадлар тўғрисидаги декларатсияни тайёрлайди. У қуйидаги маълумотлардан иборат:

- инвестор ва унинг манзилгоҳи;
- объектга тавсиф (номланиши, техник ва технологик маълумотлар, белгиланган фаолиятининг асосланиши);
- объектни қуришда меҳнат ва бошқа ресурсларга бўлган эҳтиёж (кадрлар сони ва уларни таъминлаш манбаларини, моддий ва хом ашё, сув ва энергия ресурсларига бўлган эҳтиёж);
- асосий ускуналар рўйхати ва уларнинг қурилиш тавсифи;
- транспорт таъминоти;
- ишчилар ва уларнинг оилаларини уй-жой ва ижтимоий-маиший томондан таъминлаш;
- лойиҳани молиялаштириш манбалари;
- қурилиш муддати;
- тайёр маҳсулотдан фойдаланиш ва бошқалар.

Чет эл мамлакатларининг тажрибасини, хусусан, ЮНИДО (Унитед Натионс Индустриниал Девелопмент Организатион) тажрибасини ҳисобга олган ҳолда инвестиция лойиҳалари ТИАсининг тахминий таркибий тузилишини келтирамиз:

- лойиҳанинг асосий ғояси ва шарт-шароитлари;
- бозор таҳлили ва маркетинг стратегияси;
- ресурслар билан таъминланганлик;
- инвестиция объектининг жойлашиши жойи, қурилиш майдони ва атроф-муҳит;
- лойиҳалаштириш ва технология;
- корхонани ташкил қилиш ва устама харажатлар;
- меҳнат ресурслари;
- инвестиция лойиҳасини амалга ошириш жараёнини режалаштириш;
- молиявий таҳлил ва инвестиция ларни баҳолаш;
- резюме - ТИАнинг қисқача мазмуни.

Аммо ҳозирги замон амалиётида тижорат банклари томонидан тадбиркорлардан инвестиция лойиҳасининг техник-иқтисодий асослашларини ишлаб чиқишни биров ўзгача тартибда, кенг мазмунда ва юқори сифат билан тайёрланган бўлиши лозимлиги талаб қилинмоқда. Мазкур талаблар асосида ишлаб чиқиладиган ТИАлар қуйидаги мураккаб тартиб ва мазмунда, лекин тушунларли, ўзаро боғлиқда бўлиши лозим:

1. Кириш.

Ушбу бўлимда қарз олувчи корхона кимга тегишли ва у қандай фаолият тури билан шуғулланиши, унинг бошқариш ва молиявий аҳволи, бозор сегменти қандайлиги, кимлар хорижий ҳамкорлари ҳисобланиши, корхона кимлар бошқариши ва ушбу соҳада уларнинг бошқариш тажрибаси қай даражадалиги, корхона ишчилари сони ва таркиби, бу корхонанинг бизнес-режаси мавжудлиги ва унинг келгусидаги стратегияси, кўзда тутилаётган инвестиция ларнинг қандай кўринишда ва мақсадларда ишлатилиши, лойиҳада яна бошқа қандай иштирокчилар қатнашиши ва уларнинг молиявий қўйилмалари қандай кўриниши касб этиши кабилар батафсил ёритилиши лозим. Бундан ташқари, корхонанинг охириги икки йиллик ҳисобот маълумотлари, сотиш ҳажми, шунингдек экспорт миқдори ҳамда яқин икки-уч йиллик ривожланиш режаси ўз аксини топган бўлиши керак.

2. Лойиҳадаги операциялар.

Мазкур бўлимда лойиҳа муҳокамаси, унинг фаолияти соҳаси ва мантиқий ифодаси (асосланиши), амалга ошириш чора-тадбирлари, лойиҳанинг янгилиги ёки ишлаб чиқаришни кенгайтириш учун мўлжалланганлиги, агар ишлаб чиқаришнинг кенгайтирилиши назарда тутилган бўлса, унинг чиқарадиган маҳсулотлари, қуввати, заиф томонлари, кенгайтиришдан кўзланган мақсад ва бошқалар тўлиқ келтирилган бўлиши керак.

3. Лойиҳанинг афзалликлари ва фойдалилиги.

Бу бўлим қўшимча ишчи кучини ташкил этиш, экологик аҳволни яхшилаш, мамлакат экспорт салоҳиятини ошириш, қимматли ёқилғи импортига боғлиқликни камайтириш, импорт маҳсулотлари ўрнини босувчи товарларни ишлаб чиқариш, янги технологияларни жорий этиш, замонавий бошқарув тизимини татбиқ этиш, ресурслар ва энергиялар сарфини тежаш нуктаи назаридан лойиҳанинг маҳаллий ишлаб чиқариш ва иқтисодиёт учун муҳимлиги жиҳатдан самарадорлигини очиқ бериш вазифасини бажаради.

4. Лойиҳа таъсисчилари ва хомийлари.

Ушбу бўлим мазмуни қарз берувчи корхонанинг юридик номланиши манзили, банк реквизитлари, телефон, факслари, ташкил этилиш вақти, мулкчилик шакли, раҳбарлари, хизматчилар рўйхати ва тажрибаси, таъсисчилар ва хомийлар тўғрисида маълумот, йиллик товар обороти, акциядорлик капитали, молиявий имкониятлари, кўзда тутилган молиявий қўйилмалар рисклари, хорижий ҳамкорларнинг лойиҳада иштирок этишининг мантиқий асосланганлиги ва таъсисчиларнинг сўнгги икки йиллик даромадлари ва харажатлари тўғрисидаги ҳисобот маълумотлари ҳамда аудиторлик фирмалари хулосалари билан ифодаланади.

5. Лойиҳа бўйича битимлар қиймати.

Томонлар ўртасида тузилган битимда унинг қиймати, битим қийматининг асослилиги, яъни харажатларнинг эр, ускуна ходимларни ўқитиш, қурилиш монтаж ишлари, талаб қилинган айланма капитал ва бошланғич харажатларга бўлиниши ҳамда уларнинг баҳоси, харажатларнинг миллий ва хорижий валютадаги қиймати ва тузилиши акс эттирилиши зарур.

6. Лойиҳанинг молиялаштириш режаси.

Молиялаштириш режасида молиялаштиришнинг таркибий тузилиши тўғрисидаги бошланғич тассавурлар, кредитлар, лойиҳанинг ликвидлигини таъминлаш учун керак бўладиган муддат ва шарт-шароитлар, яъни кредитларнинг қайтарилиши ва қўйилган маблағларни қопланиши учун талаб этиладиган вақт ва шартлар.

7. Лойиҳадаги хомашё ва бошқа харажатлар.

Лойиҳа бўйича хомашё ва материаллар харажатлари ва уларнинг бозори, ресурслар бозорининг жойлашуви ва ҳажми, хомашё ва ресурсларни етказиб берувчилар, уларнинг ишончлилиги ва сифатли хизмати, хом ашёларнинг сифати, миллий ва хорижий валютадаги қиймати, уларнинг сифати ва етказиб бериш схемаси, шартлари ва харажатлари, асосий ишлатилувчи хом ашёлар ва уларнинг захиралари кўрсатилиши зарур.

8. Лойиҳа бўйича товар ва хизматлар. Сотиш бозорлари.

ТИАнинг мазкур бўлимида ишлаб чиқариладиган товар ва хизматларнинг рақобатбардошлиги, асосий сифат кўрсаткичлари ва уларнинг халқаро стандартларга мос келиши, маҳсулотнинг ички ва ташқи бозорларида ҳаракати, бозор жойлашуви, истеъмолчилар турлари, корхонанинг бозордаги улуши, маҳсулотга бўлган талабнинг ўсишига таъсир этувчи омиллар, маркетинг режаси, нархни шакллантириш, рекламани ташкил этиш ва реклама харажатлари, мижозларга хизмат кўрсатиш шартлари ва имкониятлари ҳамда юз бериши мумкин бўлган рисклар тўғрисидаги маълумотлар билан бойитилганлиги очиқ берилади.

9. Лойиҳанинг ташкилий масалалари.

Бунда корхонанинг ташкилий схемаси ва тузилиши, бошқарув тизими, ходимларнинг лойиҳани қўллаб-қувватлаш ва ривожлантириш йўлида самарали ва ишончли иш юритишларини ташкил этиш учун керакли дастурларга боғлиқ маълумотлар тўплами таҳлилий асосда ташкил этилган бўлиши лозим.

10. Лойиҳа бўйича мулк ва ускуналарни суғурталаш.

ТИАнинг ушбу бўлимида лойиҳа бўйича барча мулк ва ускуналарни суғурталаш бўйича тузилган шартнома шартлари, муддати, шакли, суммаси, суғурталовчи ташкилот ва унинг фаолияти, имиджи тўғрисида маълумот, суғурталанаётган мулк ва ускуналарнинг тўлиқ таркибий элементлари ва шу кабилар ифодаланган бўлиши зарур.

11. Лойиҳанинг атроф-муҳитни муҳофаза қилишга доир маълумотлар.

Лойиҳага боғлиқ ҳолдаги атроф-муҳитни муҳофаза қилиш масалалари, объектнинг жорий ва таҳририй ҳолати ва унинг атроф-муҳитга таъсири, атроф-муҳит тўғрисидаги маълумотларнинг мавжудлиги, лойиҳа бўйича атроф-

муҳитга салбий таъсир кўрсатишларни камайтириш учун қўлланиши кўзда тутилган технологик усуллар, қарз олувчининг атроф-муҳит бўйича умумий сиёсати, бахтсиз ҳодисалар ва “форс-мажор” ҳолатларда атроф-муҳит учун салбий оқибатларни келиб чиқиши рисклари кабилар, табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитасининг лойиҳа бўйича экспертиза хулосалари асосида ҳал этилган бўлиши лозим.

12. Лойиҳа бўйича конун ва қоидалар.

Лойиҳани амалга ошириш ва у бўйича тегишли шартномаларни тузишда мавжуд конун-қоидаларга ҳамда тегишли юқори ташкилот органларининг рухсатномаларига ва атроф-муҳитни муҳофаза қилиш тартибларига амал қилинишини кўзда тўтган ҳолда кўрсатилиши.

13. Лойиҳа бўйича технология ва ускуна.

Бу бўлимда кўзда тутилган ускуна ва технологияни олиш манбаси, етказиб берувчи фирма, раҳбарлари иш тажрибаси, телефон рақамлари, етказиб бериш шартлари ва кафолатлари, ускуна ва технологияларни ишончлилиги, уларнинг халқаро стандартларига жавоб бериши, баҳоси, уларнинг тайёрлиги ва техник ҳужжатлари, кадрларни ўқитиш ва «ноу-хау», қурилиш-монтаж ишлари қиймати, эҳтиёт қисмлар ва ташиш харажатлари қиймати кабилар аниқ кўрсатилиши керак.

14. Лойиҳани кредитлашда банкларнинг ўрни.

Мазкур бўлимда лойиҳани амалга оширишда уни молиялаштирувчи банкнинг ўрни, банк томонидан ўрнатилган шарт-шароитлар, талаблар ва қарз олувчи билан тузилган шартномаси, кредит учун тақдим этилган гаровлар ёки мулкнинг суғурталаганлиги, маслаҳат хизматлари, ускунанинг лизинг асосида тақдим этилиши, устав капиталига киритилаётган инвестиция лар қисқа, аниқ ва мукамал маълумотлар тўплами асосида тайёрланиши лозим.

15. Лойиҳа бўйича кафолатлар.

Унда кафолат турлари: мулк, ускуна, товарлар (гаров учун), кафолат хати, кафиллик, суғурталанган кредитлар ва шу кабилар кўрсатилиши зарур.

16. Лойиҳа қуввати ва уни йиллар бўйича узайтирилиши.

Бунда лойиҳа қувватининг нимага асосланиб баҳоланганлиги ва ишончлилиги, унинг йиллар бўйича узайтирилиш босқичи ва муддати, ишлаб чиқариладиган маҳсулотларнинг сотувчилар билан биргаликда режалаштирилганлиги кабилар таҳлилий асосда акс эттирилган бўлиши талаб этилади.

17. Лойиҳадаги тайёр маҳсулотнинг йиллар бўйича сотилиши.

ТИАнинг мазкур бўлимида маҳсулотнинг ички ва ташқи бозорда сотилиши таркиби ва тузилиши, уларнинг баҳолари ва олинадиган тушумлар, корхонанинг ҳар йил охирида қолдирилиши мўлжалланган тайёр маҳсулот захиралари (кунларда), сотиладиган маҳсулот турлари ва маҳсулотларнинг йиллар бўйича сотилиш ҳажми режаси ишлаб чиқилган бўлиши шарт.

18. Лойиҳа бўйича харажатлар.

Харажатлар таркиби маҳсулотларни ишлаб чиқариш ва сотиш учун зарур бўлган маълумотлар таркибидан ташкил топган ҳолда уларнинг хом ашё ва

материалларга, ишчилар иш ҳақи ва ижтимоий суғурта ва ажратмаларга, электр энергияси, газ, сув ва шу кабиларга, амортизацияси ажратмалари, умум ишлаб чиқариш харажатларига, захираларга, реклама ва транспорт харажатларига ҳамда сотиш харажатларига ажратилиши билан йиллар бўйича ифодаланиши жадвал маълумотлари асосида бажарилиши лозим.

19. Лойиҳа бўйича кредит тўловлари ва фоизларнинг йиллар бўйича ҳисоб-китоби.

Ҳисоб-китоб ишларидан аввал кредитлаш шартларини, яъни кредит такдим этилиш муддатини, кредитнинг даврийлиги - қайтарилиш шартлари, фоизларнинг қайтарилиш шартлари ва фоиз ставкалари ўзгаришини билиб олиш зарур. Шу асосда лойиҳада асосий қарзлар ва улар бўйича фоизларнинг йиллар бўйича даврий ҳисобланиши ва тўланиш режалари жадвал кўринишида акс эттирилиши лозим.

20. Лойиҳа бўйича даромадлар жадвали.

Аввалги ҳисоб-китоб маълумотлари асосида даромадларнинг йиллар бўйича ташкил топиши режаси жадвал маълумотлари орқали акс эттирилади. Даромадлар умумий ҳолда ҳамда алоҳида маҳсулот турлари бўйича ички ва ташқи бозорларда сотилиши ҳисобига ҳосил қилиниши нуқтаи назаридан ҳам миллий, ҳам хорижий валютада акс эттирилиши зарур.

21. Лойиҳа бўйича жорий активлар ва пасивларнинг, айланма капитал (ишчи капитали)нинг ҳисоб-китоби.

Ушбу маълумотларининг барчаси жадвалли кўринишида, умумий ҳолда йиллар бўйича тузилиши лозим. Бунда уларнинг алоҳида бандлари бўйича тегишли маълумотлар тушунарли тарзда акс эттирилиши, яъни келиб тушиши кутилаётган тушумлар, дебиторлик қарзлари, тайёр маҳсулот захиралари, жорий активлар, кредиторлик қарзлари, жорий пасивлар, соф ишчи капитали ва уларнинг ўзгариши ўзаро боғлиқлик асосида берилган бўлиши шарт.

22. Лойиҳа бўйича пул оқими ҳисоб-китоби.

Мазкур ҳисоб-китоб юқорида олинган маълумотлар асосида амалга оширилади. Унда солиқ ва фоизларни тўлагунгача даромадлар ва амортизация ажратмалари, ишчи капиталидаги ўзгаришлар, фаолият бўйича пул оқими, молиялаштириш манбалари, кредит учун асосий қарз ва у бўйича ҳисобланган фоиз тўловлари, солиқ тўловлари, тақсимланмаган фойда, тақсимлаш фондлари, дивидендлар ва соф пул оқими маълумотлари кетма-кетлик ва тартиб асосида, жадвал кўринишида режалаштирилган йиллар бўйича ишлаб чиқиш зарур.

Лойиҳанинг ТИАси юқорида кўрсатилган тартиб ва бўлимлар асосида амалга оширилиши лойиҳанинг юқори сифат даражасини таъминлашга хизмат қилади ва қарз олувчиларга ҳам, қарз берувчиларга ҳам муайян иқтисодий самарага эришишга имкон беради.

2.2.Банкка такдим этилган ҳужжатларнинг ҳаққонийлигини текшириш

Тижорат банклари лойиҳага маблағ ажратиш мақсадида тайёрланган бизнес-режа ёки ТИАни, ундаги маълумотларнинг ҳаққонийлигини мунтазам

равишда текшириб боради. Лойиҳани амалга ошириш стратегиясини дастлабки баҳолаш ижобий бўлганда, банк бошқарувининг қарорига асосан, банк мутахассиси (лойиҳа менеджери) керакли мутахассисларни жалб қилган ҳолда лойиҳани экспертиза қилишга киришади.

Экспертиза натижасида лойиҳа менеджери лойиҳа бўйича барча ҳужжатларни ва лойиҳа жойлашиши керак бўлган жойни бориб ўрганган ҳолда қуйидагиларни ўрганиб чиқиши керак: лойиҳанинг молиявий жиҳатлари (лойиҳа қиймати, молиялаштириш манбалари, рентабеллиги, нақд пул оқими шу жумладан: эркин конвертирланадиган валютада, корхонанинг молиявий ҳолати ва баланс ҳисоботларининг келгусидаги прогнози); лойиҳанинг техник жиҳатлари (қурилишга тайёргарлик, ускуналарни олиб келиш ва лойиҳа смета ҳужжатларида кўзда тутилган тартибда қурилиш-монтаж ишларини олиб бориш учун шартномаларнинг мавжудлиги ва бошқалар); лойиҳанинг маркетинг жиҳатлари (тайёр маҳсулотни сотиш, йиғувчи материаллар ва хом ашёнинг мавжудлиги, технологик ускуналарнинг рақобатбардошлиги ва маркетингнинг бошқа жиҳатлари); лойиҳа юридик жиҳатлари (қарз олувчининг, лойиҳа бошқа қатнашчиларининг юридик мақоми (мақоми), барча тузилган шартнома, таъсис ҳужжатларининг қонунчилик ва бошқа меъёрий ҳужжатларга тўғри келиши); лойиҳанинг иқтисодий жиҳатлари (лойиҳани амалга оширишдан келадиган фойда ва зарарлар, лойиҳанинг соф келтирилган қиймати ва бошқа жиҳатлари) яни, соф жорий қиймат, фойданинг ички меъёри, лойиҳага сарфланган инвестицияларнинг рентабеллиги, инвестиция ларнинг қоплаш муддати кўрсаткичлари ҳисобланади; лойиҳанинг институционал жиҳатлари (лойиҳани амалга оширувчиларнинг профессионал тайёргарлик даражаси, ходимларни ўқитиш ва бошқалар).

Лойиҳа менеджери юқорида таъкидлаб ўтилган барча жабҳаларни экспертиза қилгандан сўнг қуйидаги қарорга келиши керак бўлади: лойиҳани маъқуллаш ва керакли суммани кредит тариқасида бериш тўғрисида ижобий ҳулоса бериш; лойиҳанинг керакли ҳужжатларига тегишли ўзгартиришлар киритиш ва ундан кейин лойиҳани қайта экспертиза қилиш учун тақдим этиш; лойиҳани техник иқтисодий асослашда кўрсатилган тадбирлар бўйича лойиҳани амалга оширишнинг мақсадга мувофиқ эмаслиги тўғрисида ҳулоса бериш.

2.3. Корхоналарнинг молиявий ҳисоботлари

Корхона учун инвестицион қарорлар қабул қилиш жуда қийин вазифа ҳисобланади. Бунда асосий мезон корхона қийматларини ошириш мезонларига қаратилади. Унинг омиллари бўлиб корхона даромадлари ўсиши, молиявий риск ёки ишлаб чиқариш харажатларининг камаيши, корхона ишлари самарадорлиги даражасини ошириш ҳисобланади. Инвестиция лойиҳалари бўйича бундай натижаларга эришиш учун, ҳар қандай лойиҳанинг самарадорлигини баҳолаш зарур бўлади.

Инвестиция лойиҳаларининг самарадорлигини аниқлаш муҳим илмий ва амалий аҳамиятга эга, чунки лойиҳанинг самарадорлигини баҳолаш қўйилган

капиталнинг қайтиб келиш муддати, корхонанинг ривожланиш суръати ҳамда бошқа ижтимоий- иқтисодий муоммаларни ҳал қилиш имконини беради.

Чет эл мамлакатларининг тажрибасини, шу билан бирга ЮНИДО (Унитед Натионс Индустринг Девелопмент Организатсион) тавсияларини ҳисобга олган ҳолда инвестиция лойиҳаларининг самарадорлигини баҳолаш икки мезон асосида, яъни молиявий ва иқтисодий баҳолаш орқали амалга оширилади.

Инвестиция лойиҳаси самарадорлигини баҳолашнинг бу иккала мезони ҳам бир-бирини тўлдириб туради.

Молиявий баҳолаш инвестиция лойиҳасини умумий реализация (амалга ошириш) жараёнидаги ликвидлигини таҳлил қилишда ишлатилади. Бошқача айтганда молиявий баҳолаш вазифаси, лойиҳани белгиланган муддатларда амалга ошириш учун, унинг жами молиявий мажбуриятларини бажаришга корхонанинг етарли молиявий ресурслари бўлишини белгилашдир.

Иқтисодий баҳолаш эса, инвестиция лойиҳасининг потенциал қобилияти, шу лойиҳага қўйилган маблағларнинг қийматини сақлаб қолишда ва уларнинг ўсиши суръатини етарли даражасини яратиш беришда фойдаланилади.

Тақдим этилаётган объекти инвестиция лашни молиявий баҳолаш (ёки молиявий асосланганлик баҳоси) инвестиция жараёнининг ажралмас қисми ҳисобланади. Инвестор молиявий ҳолати номаълум бўлган юридик ёки жисмоний шахслар билан ҳеч қандай муносабатлар олиб бормайди. Бозор иқтисодиёти ривожланган мамлакатларда, корхоналар молиявий ҳисоботларини эълон қилиш нормал ҳолат ҳисобланади ва улар ҳар хил тўпламлар ҳолатида чоп этилади. Бу тўпламлар орқали компанияларнинг молиявий ҳолати тўғрисида маълумотлар олиш мумкин.

Инвестиция лойиҳасининг молиявий асосланганлик баҳоси пул оқимлари тўғрисидаги ҳисобот асосан ҳисобланади. Бу эса корхонанинг маблағлари ҳолати тўғрисида аниқ маълумот олишни, шу билан бирга бу маблағларнинг инвестиция лойиҳасига етарлигини кўрсатиб беради.

Корхона пул оқимлари асосан қуйидагилардан ташкил топади:

- операцион фаолиятнинг соф пул кирими/чиқими;
- инвестицион фаолиятнинг соф пул кирими/чиқими;
- молиявий фаолиятнинг соф пул кирими/чиқими;

Пул маблағлари бўйича салбий салдо чиққанда, қўшимча ўз маблағлари ёки қарз маблағларини жалб этишни тақозо этади ва бу маблағлар инвестиция лойиҳасини молиявий баҳолаш ҳисоб-китобида акс эттирилиши керак.

Лойиҳанинг мақсади, шартлари ва вариантларини танлаб олишга кўра молиявий баҳолаш (ёки молиявий асосланганлик баҳоси), инвестицион лойиҳалаш жараёнида қўшимча маълумотлардан фойдаланиш мумкин

Амалиётда эса кўпгина корхоналар пул оқимлари тўғрисидаги маълумотларни унчалик акс эттирмайдилар. Бу эса корхонанинг пул маблағлари, қайси фаолият эвазига келаётганлигини таҳлил этишга имкон бермайди. Натижа эса корхонани молиявий баҳолашни қийинлаштиради. Шунинг учун корхоналар молия-хўжалик фаолияти учун маълумотлар эълон қилаётганида Ўзбекистон Республикаси Молия Вазирининг 2002 йил 27

декабрдаги 140-сонли буйруғи (Ўзбекистон Республикаси Адлия Вазирлиги томонидан 2003 йил 24 январда рўйхатга олинган) талабларини тўлиқ инобатга олишлари зарур бўлади. Лойиҳа ташаббускорлари хўжалик фаолиятини молиявий таҳлилида асосан қуйидаги молиявий кўрсаткичлар ҳисобланади:

1. Корхона балансининг ликвидлигини аниқлаш;
2. Қоплаш кўрсаткичини ҳисоблаш;
3. Ликвидлик кўрсаткичини ҳисоблаш;
4. Мухторият кўрсаткичини ҳисоблаш;
5. Айланма маблағлар айланувчанлиги кўрсаткичини ҳисоблаш;
6. Дебиторлик ва кредиторлик қарзларининг айланувчанлигини ҳисоблаш;
7. Товар моддий захираларининг айланувчанлигини ҳисоблаш;
8. Корхона хўжалик фаолиятининг рентабеллик кўрсаткичларини ҳисоблаш.

2 боб бўйича назорат саволлар

1. Инвестиция лойиҳаларини экспертиза қилиш учун қарз олувчилар томонидан банкка тақдим этиладиган ҳужжатлар тўпламини ва тартибини ёритинг

2. Банкка тақдим этилган ҳужжатларнинг ҳаққонийлигини текшириш аҳамиятини очиб беринг.

3. Корхоналарнинг молиявий ҳисоботлари, таркиби ва таҳлил қилишни очиб беринг.

2 боб бўйича тест саволлари

1.Техник-иқтисодий асослаш – бу ?

-лойиҳанинг самарадорлиги ва мақсадга мувофиқлигини кўришга имкон берувчи бошланғич маълумотлар, асосий техник ва ташкилий қарорлар, ҳисоб-смета, баҳолаш ва бошқа кўрсаткичларни ўзида мужжасамлаштирувчи ҳисоб-аналитик ҳужжатлар тўплами

-лойиҳанинг самарадорлиги ва ташкилий қарорлар, ҳисоб-смета, баҳолаш ва бошқа кўрсаткичларни ўзида мужжасамлаштирувчи ҳисоб-аналитик ҳужжатлар тўплами

-лойиҳанинг самарадорлиги ва мақсадга мувофиқлигини кўришга имкон берувчи кўрсаткичларни ўзида мужжасамлаштирувчи ҳисоб-аналитик ҳужжатлар тўплами

-лойиҳанинг баҳолаш ва бошқа кўрсаткичларни ўзида мужжасамлаштирувчи ҳисоб-аналитик ҳужжатлар тўплами

2. Инвестиция лойиҳасининг ТИАсини бажариш қарз олувчи лойиҳани амалга оширилиши учун....?

- юридик, техник, иқтисодий, ижтимоий ва экологик жиҳатлари тўғрисидаги барча маълумотларни ўзида мужжасам этган ҳужжатлар тўплами

- юридик, техник жиҳатлари тўғрисидаги барча маълумотларни ўзида мужжасам этган ҳужжатлар тўплами

- юридик тўғрисидаги барча маълумотларни ўзида мужжасам этган ҳужжатлар тўплами

- юридик, техник, иқтисодий, ижтимоий маълумотларни ўзида мужассам этган ҳужжатлар тўплам

3. ТИАни ишлаб чиқишнинг бошланғич босқичида декларацияни ўз ичига нималарни олади?

- инвестор ва унинг манзилгоҳи, объектга тавсиф, объектни қуришда меҳнат ва бошқа ресурсларга бўлган эҳтиёж, асосий ускуналар рўйхати ва уларнинг қурилиш тавсифи, транспорт таъминоти, лойиҳани молиялаштириш манбалари, қурилиш муддати, тайёр маҳсулотдан фойдаланиш ва бошқалар.

- инвестор транспорт таъминоти, лойиҳани молиялаштириш манбалари, қурилиш муддати, тайёр маҳсулотдан фойдаланиш ва бошқалар.

- инвестор ва уларнинг қурилиш тавсифи, транспорт таъминоти, лойиҳани молиялаштириш манбалари, қурилиш муддати, тайёр маҳсулотдан фойдаланиш ва бошқалар.

-инвестор ва унинг манзилгоҳи, объектга тавсиф, объектни қуришда меҳнат ва бошқа ресурсларга бўлган эҳтиёж, қурилиш муддати, тайёр маҳсулотдан фойдаланиш ва бошқалар.

4. Инвестиция лойиҳаси самарадорлигини баҳолашнинг мезонларини ёритинг?

-молиявий ва иқтисодий

-статистик ва сифат

-сонли ва дисконт

-коэффициентли ва дисконт

3-БОБ. ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИҲАЛАРИНИНГ МОЛИЯВИЙ ВА ИҚТИСОДИЙ ЭКСПЕРТИЗАСИ

***Таянч иборалар:** кредит, молиялаштиришнинг жалб қилинган манбалари, молиялаштиришнинг қарз манбалари, реал инвестиция лар, молиявий инвестиция лар, молиявий сектор, хусусий инвестиция лар, фойда.*

3.1.Инвестиция лойиҳаларини баҳолаш усуллари.

Инвестиция лойиҳаларини иқтисодий таҳлил қилишнинг асосий мезонлари. Инвестиция лойиҳаларини молиявий таҳлил қилишнинг асосий мезонлари

Ўзбекистонда бозор иқтисодиётининг шаклланиши иқтисодий ўсишининг бир қатор макроиқтисодий омилларини кескин даражада кучайтирилишини тақозо этади. Бу соҳада рўй бераётган жараёнлар воқеаларнинг шиддатли алмашинуви билан изоҳланади. Мамлакатнинг иқтисодий ўсишини қўллаб-қувватлаш ва жадаллаштиришда ҳал қилувчи ролни ишлаб чиқариш инвестиция лари ўйнаши керак.

Фақат инвестициялар базасидагина асосий капитални янгилаш ҳамда шу асосда ишлаб чиқариш харажатларини камайтириш ва сифатини яхшилаш эвазига маҳсулотнинг рақобатбардошлигини ошириш мумкин. Бироқ, бу ҳозирги юксак даражада интеграциялашган хўжалик шароитида давлатнинг мувофиқлаштирувчи роли объектив равишда анча салмоқли бўлиб қолмоқда. Шу муносабат билан инвестиция соҳасига давлатнинг фаол аралашувига яқин йиллар мобайнидаги макроиқтисодий сиёсатнинг таркибий қисми сифатида қарамоқ даркор. Бу эса стратегик мақсад - иқтисодий ўсишни таъминлаш учун амалга оширилмоғи, бу рақобатбардошлик ва миллий иқтисодиётнинг барқарор ривожланиши мезонларига жавоб бериши лозим. Стратегик мақсадга эришиш макроиқтисодий режалаштириш асосида таъминланиши мумкинки, инвестиция жараёнларини давлат йўли билан бошқариб туриш бундай режалаб туришнинг энг муҳим бўгинларидан бири бўлиб ҳисобланади.

Мамлакат халқ хўжалиги ривожланишининг ҳозирги босқичи иқтисодий ўсиш йўлига ўтиб олиш билан изоҳланади. Бундай ўсиш алоҳида инвестиция сиёсатини ишлаб чиқиш ва амалга оширишни талаб этадики, у тараққий этган мамлакатлар тажрибасига, инвестиция ресурслари ва чет эл инвестиция ларини жалб қилиш сифатида маблағлардан фойдаланишнинг мавжуд имкониятларига таяниши лозим бўлади. Чет эл инвестиция ларини жалб этмай туриб, ҳозирги замон талабларига жавоб берадиган ишлаб чиқаришнинг ташкил этилишини таъминлаш мумкин эмас.

Инвестиция жараёнларини изга солиб туришнинг иқтисодий асосларини яратиш, ишлаб чиқилган сиёсатни амалга оширишга имкон туғдирувчи шарт-шароитни таъминлаш инвестиция сиёсатининг муҳим вазифаларидан бири бўлиб, иқтисодий ўсишга айнан шу йўл билан эришиш мумкин.

Бозор иқтисодиёти капитал мулкка мўлжалланаётган инвестициялар хажми тегишли молия активларининг даромадлилигига боглиқ. Даромад меъёри

орқали эса ана шу активларнинг баҳоси инвестицияларга бўлган талаб ва таклифга қараб белгиланади. Давлат пул ва кредит сиёсати орқали инвестицияга бўлган талаб ва таклифнинг нисбати ҳамда унинг таркибий тузилишига таъсир кўрсатиши мумкин. Шундай экан, бу сиёсат турли молия активларидан олинадиган даромад хажмига ҳам катта таъсир этади. У инвестиция товарлари бозорида инвесторларнинг хатти-ҳаракатининг бош йўналишини, шунга боғлиқ ҳолда инвестициялар таркибий тузилишини белгилайди.

Корхонанинг замонавий инвестиция сиёсати кенг кўламли, ниҳоятда мураккаб ва бир-бирига ўхшамайдиган инвестиция қарорлари шаклида намоён бўлади. Бундай корхоналар «маблағларни қўйиш ташаббускори» сифатида ҳам, «ташқи инвестиция лар объекти» сифатида ҳам майдонга чиқади.

Корхоналарнинг инвестиция сиёсатида бевосита инвестициялар муҳим ўринни эгаллайди. Бевосита инвестиция қарорларини амалга ошириш учун жалб этиладиган молия захиралари миқёси ва узоқ давом этувчи хусусиятлари туфайли бу турдаги инвестиция қарорлари жиддий хатарлар билан чамбарчас боғланган. Бу шароитлар бевосита инвестиция қарорларининг жуда муҳим ижтимоий иқтисодий аҳамиятини назарда тутиб, фундаментал тадқиқотлар предмети сифатида нисбатан мустақил илмий оқимни келтириб чиқаради. Бу нисбатан мустақил илмий оқим - инвестицион лойиҳалар таҳлили деб аталади.

Жаҳон тажрибасида инвестицион таҳлилнинг уч асосий босқичда ўрганиш қабул қилинган:

- инвестициядан олдинги босқич;
- инвестиция қилиш босқичи;
- амалга оширилган инвестицион лойиҳани эксплуатация қилиш босқичи.

ЮНИДОнинг умум тан олган тизимида кўра инвестициядан олдинги босқич 4 қисмга бўлинади:

- инвестицион қарорларини (тизимларини) излаш;
- инвестицион лойиҳа олдидан (бирламчи) тайёрлаш;
- инвестицион лойиҳани узил-кесил расмийлаштириш ва уни техник-иқтисодий, ижтимоий ва молиявий томондан яроқлигини баҳолаш;
- лойиҳани сўнгги марта кўриб чиқиш ва уни молиялаш тўғрисида қарор қабул қилиш.

Инвестицион таҳлилнинг биричи босқичи инвестиция қарорларини излаш ва танлашдан иборат. Бу амалиётда бир мунча мураккабликларни келтириб чиқаради. Уни шу билан изоҳлаш мумкинки, ҳар қандай инвестиция қарорларини қабул қилиш қисман кўп сонли фуқароларнинг, юридик шахсларнинг, жамоат ташкилотларининг, бирлашмаларининг ҳаракатларини манфаатлари билан боғлиқдир. Бунда, яхши маълумки шу қарорга тегишли барча томонлар манфаатларининг мувозанатида эришган ҳолдагина инвестиция қарорини муваффақиятли амалга ошириш мумкин.

Халқаро амалиётда инвестиция қарорларининг энг кўп тарқалган қуйидаги таснифлари қабул қилинган. Мажбурий инвестициялар - корхона ўз фаолиятини давом эттира олиши учун зарур бўлган инвестиция қарорлари,

қоидага кўра, бу синфга атроф-муҳитга кўрсатиладиган зарарли таъсирни камайтиришга, корхона ходимларининг иш шароитида давлат меъёрлари даражасида яхшилашга ва бошқа шунга ўхшаш ишларга қаратилган инвестиция қарорлари киради. Сарф-харажатларни камайтиришга қаратилган инвестиция қарорлари - узоқ давом этадиган рақобат курашига бардош бериш зарурати туфайли юзага келадиган инвестиция қарорларининг энг кенг тарқалган туридир. Бу синф қўлланилаётган технологияларни такомиллаштиришга, хизмат кўрсатиш ва ишлаб чиқарилаётган маҳсулот сифатини оширишга, меҳнатни ташкил этиш ва бошқарувни яхшилаш ҳамда шу каби ишларга қаратилган инвестиция қарорларини уз ичига олади.

Европа ва АҚШда лойиҳаларни бошқариш методикаси ва воситалари барча йўналтирилган ва лойиҳага йўналтирилган фаолиятда кенг қўлланилади.

Шундай қилиб, Японияда, Япония Лойиҳаларни бошқариш ассоциациясининг маълумотларига кўра, барча инвестиция ва қурилиш лойиҳалари лойиҳаларни бошқариш технологияларидан фойдаланган ҳолда баҳоланади ва амалга оширилади.

Лойиҳаларни бошқариш халқаро ассоциацияси (ИПМА) маълумотларига кўра, замонавий услублар ва лойиҳаларни бошқариш воситаларидан фойдаланиш вақтнинг 20-30 фоизини ва лойиҳа ва дастурларга сарфланадиган пулнинг 15-20 фоизини тежайди.

Россияда ҳозирги вақтда ушбу кўрсаткич уларнинг умумий сонининг 1,5-2% дан ошмайди, гарчи мамлакатда ташкилий тизим ва бошқарув усуллари Ғарбга қараганда анча заиф эканлигини ҳисобга олсак, лойиҳаларни бошқариш самарадорлигини ошириш самарасидан каттароқ бўлиши мумкин. ғарбий мамлакатларда.

Шундай қилиб, етакчи халқаро ва россиялик мутахассисларнинг ҳисоб-китобларига кўра, замонавий лойиҳа ва дастурларни бошқариш технологияларидан кенг фойдаланиш умуман мамлакат иқтисодиётини камида 15-20% га яхшилайти.

Россияда ЛБни хусусий компанияларда ва давлат улуши катта бўлган корхоналарда жорий этишнинг бир қатор муваффақиятли мисоллари мавжуд. Булар РИА, НК ЮКОС, Ланит Ҳолдинг каби юқори технологияли компаниялар. Ушбу компанияларнинг барчасида, ЛБ-дан фойдаланиш натижасида, шунга ўхшаш мисоллар билан солиштирганда, лойиҳа харажатлари 25-30% га камайди.

Замонавий профессионал лойиҳаларни бошқариш қуйидаги асосий принципларга асосланади:

- мумкин бўлган хавфларни ҳисобга олган ҳолда, лойиҳанинг мақсадлари, натижалари ва ишларининг аниқ таърифи;
- лойиҳа учун ва умуман унинг алоҳида қисмлари учун жавобгарлик марказларини аниқлаш;
- ишларни ва лойиҳа параметрларини комплекс ва башоратли режалаштириш тизимини яратиш;
- лойиҳанинг бажарилишини назорат қилиш ва тартибга солиш тизимини

яратиш;

- лойиҳада иштирок этган барча ижрочиларнинг кучларини бирлаштириш ва мувофиқлаштириш мақсадида лойиҳа жамоасини яратиш ва бошқариш.

Лойиҳага йўналтирилган фаолият иштирокчилари профессионал бошқарувдан катта фойда олишади.

Инвесторлар учун бу:

- давлат ва хусусий лойиҳаларнинг шаффофлигини ошириш;
- хавфларни камайитириш ва бошқариш мумкинлиги;
- сармоядорлар доираси ва инвестиция имкониятларини кенгайтириш;
- маблағлардан фойдаланиш самарадорлигини ошириш орқали инвестиция ресурсларини тежаш;
- инвестицияларнинг даромадлилигини ошириш.

Менежерлар ва эгалар рақобатбардошликни оширди, капиталнинг даромадлилиги ошди, қўшимча фойда ва бошқарув яхшиланди.

Давлат учун афзалликлар шундаки, у лойиҳа ва дастурларни режалаштириш ва амалга оширишнинг аниқлиги ва равшанлигини оширади, маблағлар, маблағлар ва муддатларни сарфланишини назорат қилади, хавфларни, вақт ва ресурсларни сарфлашни камайтиради, барча даражадаги бюджетларнинг харажатларини камайтиради, давлат бошқаруви самарадорлигини оширади ва ҳоказолар.

Инвестицион характернинг бошқарилишини ҳал этиш қабул қилиш жараёнида мавжуд инвестиция ни келажакдаги пул тушишини баҳолаш ва таққослаш ётади. Ваҳоланки, таққослаш кўрсаткичлари вақтнинг турли фурсатларига тўғри келади. Бу ердаги асосий муаммонинг ечими уларни бирлаштиришда унга турли хил ёндашиш мумкин, яъни объектив ва субъектив шартларни ҳисобга олган ҳолда: инфляция даражаси, башорат қилиш горизонти, таснифлашнинг даражаси ва бошқалар.

Қуйидаги шартлар бажарилган тақдирда лойиҳаларни амалга ошириш мақсадга мувофиқ бўлади:

- агар лойиҳанинг вазифалари, асосий ҳамда муқобил варинатлари аниқланган ва дастлабки танлов ўтказилган бўлса;

- лойиҳа тақдирига таъсир кўрсатадиган асосий сиёсий ва ташкилий муаммолар тенглаштирилган ва уларнит ҳал қилиш мумкин деган хулоса чиқарилган бўлса;

- лойиҳани танлаш асосли деб ҳисобланиши учун назарда тутилган харажатлар ва даромадларнинг жорий дисконтланган қиймати баҳоланган бўлса;

- агар лойиҳани амалга оширишда ютиши ёки ютқизиши мумкин бўлганларнинг ҳаммаси уни қўллаб-қувватлаши кутилса ва уларнинг розилиги бўлса;

- агар лойиҳа ички ва зурур ҳолларда ташқи манбалардан тегишлича молиялаштирилиши мумкин бўлса;

- лойиҳани ишлаб чиқишнинг аниқ базаси ташкил қилинган бўлса.

Молиявий экспертиза лойиҳани молиявий яшашга қобилиятини назорат қилади ва уни асосий бошқарилиши учун зарурий чоралар белгилайди.

Молиявий экспертиза ҳамма вақт лойиҳани молиявий режа кўрилишини бухгалтерлик ҳисобини адекват ва тафтиш тизимини ўз ичига олади. Ундан ташқари молия экспертизаси қўшимча равишда қуйидаги келтирилган омилларни ҳисобга олади:

- лойиҳанинг рентабеллиги;
- лойиҳадан фойда қилувчи фуқаролар учун молиявий оқибатлар ва улар учун молиявий таваккалчиликнинг баҳоланиши;
- лойиҳани миллий бюджетга уни амалга оширилиши учун керакли фондларни мавжудлигини текшириш учун таъсири;
- лойиҳани амалга оширувчи фирманинг бошқариш имкониятлари;
- молиявий фаолиятни, лойиҳани амалга оширилиши ва ишлатилишига қўлланладиган андозлар.

Иқтисодий экспертиза қуйидагиларни белгилайди: лойиҳанинг миллий иқтисодиётни ривожлантиришга таъсири баҳоланади; киритилаётган ресурслар ва олинаётган маҳсулотлар уларнинг миллий иқтисодиёт учун ҳақиқий кадр-қимматини акс эттирадиган ноаниқ баҳоларда баҳоланади; таҳлилга иқтисодиёт учун бевосита таъсир этувчи жиҳатлар киритилади (импортга, экспортга, аҳоли бандлигига, чет эл валютасига, талаб ва таклифга, экологик аҳволга ва ш.к.), шунингдек, билвосита таъсирлар (бошқа соҳаларга бўлган таъсири ва ш.к.) ҳам киритилади; ижтимоий шарт-шароитлар ҳисобга олинади ва ҳ.к.лар.

Лойиҳалар асосланган саноат тармоғи тарққиёти дастурининг бир қисми ва иқтисод соҳасининг сиёсатини акс эттирувчи бўлмоғи даркор. Ҳар қандай экспертиза биринчи навбатда ўзига хос лойиҳалар фақат ушбу тармоқ сиёсат мақсади учун хизмат қилишини намоиш қилмоғи лозим. Экспертиза вазифаси лойиҳа тавсия қилинган тармоқ стратегиясига тўғри келишини белгилашдан иборат.

3.2. Инвестиция лойиҳаси бўйича харажатлар экспертизаси. Пул оқими таҳлили

Инвестицион лойиҳани молиявий баҳолаш дисконтлаштириш ва анъанавий услублар орқали амалга оширилади. Инвестицион фаолиятни молиявий-иқтисодий таҳлил этишдаги усулларни икки гуруҳга ажратиш мумкин:

- дисконтланган баҳога асосланган;
- ҳисобланган баҳога асосланган;

Дисконтлаштириш концепциясини қўллашга асосланган услуб қуйидагиларни ўз ичига олади:

- соф жорий баҳо (НПВ)ни аниқлаш услуги;
- инвестициянинг рентабеллиги (ПИ)ни ҳисоблаш услуги;
- ички фойдалилик меъёри (ИРР)ни ҳисоблаш услуги;

Инвестицион лойиҳалар миқдор ва сифат жиҳатдан кўриб чиқилади. Мақсад, инвестицион лойиҳаларни лойиҳавий молиялаштириш жараёнидаги

таваккалчилик даражасини пасайтиришдир. Қолаверса, берилган баҳолар лойиҳавий молиялаштиришни қай йўсинда кетишни белгилаб беради.

Соф жорий қийматни ҳисоблаш усули. Соф жорий баҳони аниқлаш услуби (НПВ - Нет Пресент Валуе) – соф жорий баҳони аниқлашга асосланган инвестицион лойиҳанинг таҳлили. Инвестицион лойиҳанинг амалга ошириш натижасида бу соф жорий баҳо қиймати суммасига корхона активлари умумий қийматини етказиш режалаштирилади. Бу принцип турли вақтларда корхона ҳисоб рақамидаги пул маблағларининг бир хил бўлмаган қийматга эга бўлишидан келиб чиқади. Агар таҳлил давомида ҳисоблаб топилган соф жорий баҳо (НПВ) қиймати мусбат (ижобий) ишорага эга бўлса, инвестицион лойиҳани амалга ошириш натижасида кредит олувчи активлари ўсади, лойиҳанинг мақбуллиги ошади. Инвестиция ларни соф жорий баҳони аниқлаш асосида баҳолаш методининг кенг миқёсда қўлланилишига қарамай, бу методнинг бир қанча камчиликлари ҳам бор. Бу метод орқали корхона активларининг ўсиши ёки камайишини сезиш мумкин, бироқ бу метод активларнинг ўсиш даражаси тўғрисида маълумот бермайди. Активларнинг ўсиш даражаси эса, маълумки, ҳар қандай инвестор учун муҳим аҳамият касб этади.

Бу усул натижавий инвестиция миқдорини соф дисконтланган пул қўйилмаси суммаси билан бир вақтга келтириш билан асосланади. Пул маблағалари оқими вақтига кўра тасдиқланганлигини ҳисобга олган ҳолда, у $P \gg r$ коэффиценти билан дисконтланган бўлади. Бу ердаги « r » инвесторларнинг ўзларича йиллик ҳисоблаш усули фоизидан келиб чиқиб ўрнатилади. Фараз қилайлик, инвестиция « n » йил мобайнида амал қилмоқда, йиллик даромадлар $P_1, P_2, \dots, P_n$ миқдорида. Дисконтланган даромадни умумий йигилган миқдори (ПВ) ва (НПВ) қуйидаги формулаларда ифодаланади:

$$PV = \sum_k \frac{P_k}{(1+r)^k} :$$
$$NPV = \sum_k \frac{P_k}{(1+r)^k} - IC$$

Кўриниб турибдики, агар $NPV > 0$ бўлса, лойиҳа қабул қилинади. $NPV < 0$ бўлса, у қабул қилинмайди. $NPV = 0$ бўлса, лойиҳа бефойда ва безарардир. Йиллар бўйича даромадни башорат қилиш шароитида мавжуд лойиҳага таъсир этиши мумкин бўлган, имкони борида барча ишлаб чиқариш ва ўз навбатида, ноишлаб чиқариш характерларини ҳисобга олиши зарур. Белгилаш лозимки, НПВ кўрсаткичлари корхонанинг кузатилган лойиҳани қабул қилиши шароитидаги иқтисодий потенциални ўзгартиришни баҳолашда башорат этишни акс эттиради. Бу кўрсаткич вақт мезони бўйича таъсирлидир. Турли лойиҳаларни НПВни суммалаштириш мумкин. Бу жуда муҳим хусусият бўлиб, у инвестицион портфелни оптималлигини таҳлил этиши шароитида асос сифатида фойдаланишга имкон беради.

Инвестицион лойиҳаларнинг рентабеллигини умумий ҳисоб усули. Бу инвестициянинг рентабеллик индексини ҳисоблаш усули олдинги усулларнинг

давоми ҳисобланади, у бир бирлик инвестицион маблағ ҳисобида корхона активларининг ўсиш даражасини ифодаловчи кўрсаткичдир.

Рентабеллик индекси (ПИ) ушбу формула бўйича ҳисобланади:

$$PI = [\sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+k)^t}] / I_0$$

Бунда агар $PI > 1$ бўлса лойиҳа молиялаштиришга қабул қилинади, $PI < 1$ бўлса қабул қилинмайди. $PI = 1$ бўлса, лойиҳа фойдали ҳам, зарарли ҳам эмас. Келтирилган соф самарадорлик кўрсаткидан фарқли ўлароқ рентабеллик индекси алоқадорлик кўрсаткичи ҳисобланади. Рентабеллик индекси ёрдамида НПВ тахминан бир хил бўлган бир неча лойиҳалар ичидан энг оптимал лойиҳани танлаб олиш мумкин. Табиийки, соф жорий баҳонинг ижобий бўлиши инвестиция рентабеллигининг бирдан катта бўлишини билдиради. Бу кўрсаткич лойиҳа экспертлари учун турли инвестициялар самарадорлигини таққослаш имконини беради. Рентабеллик кўрсаткичи инвесторларнинг маълум критерийларини қаноатлантириш лозим.

Инвестицион лойиҳаларнинг рентабеллик нормасини ҳисоблаш усули. Инвестициянинг рентабеллик нормаси деганда (ИРР) НПВ=0 бўлган лойиҳанинг дисконтлаш коэффиценти тушунилади. Режалаштирилган инвестициянинг самарасини таҳлил этиш шароитида бу коэффицент қуйидагича ҳисобланади. ИРР шу лойиҳага алоқадор барча харажатларни энг юқори даражасини кўрсатади. Масалан, лойиҳа тўлиқ тижорат банкининг қарзи эвазига молиялаштирилса, ИРР лойиҳани зарар келтирувчи даражадаги банк фоиз ставкасини чегараланган ўсишининг кўрсатади. Амалиётда ҳар қандай корхона ўз фаолиятини турли манбаларга асосланган ҳолда молиялаштирилади. Корхона фаолиятида аванслаштирилган молиявий ресурслардан фойдаланганлиги учун тўлов сифатида, у фоиз, дивиденд, рақобатлантириш каби корхона иқтисодий қудратини ушлаб туришга асосланган харажатларни амалга оширади. Дисконтлаштириш услубларидан яна бири инвестициянинг ички фойдалилик меъёри (ИРР)ни ҳисоблаш услубидир.

Инвестициянинг ички фойдалилик меъёри (ИРР - Интернал Рате оф Ретурн) - йўналтирилган инвестицион маблағларнинг қопланиш даражасини кўрсатиб беради. Ўз табиатига кўра бу кўрсаткич амалиётда қўлланиладиган турли хил фоиз ставкаларига яқин. Ички фойдалилик меъёри (ИРР) кўрсаткичи соф жорий баҳо (НПВ) кўрсаткичи нолга тенг бўлгандаги даромадлилик – дисконтлаштириш коэффиценти (к)нинг қийматидир. Бу таърифдан шундай хулоса қилиш мумкинки, дисконтлаштириш коэффиценти қанчалик катта бўлса, соф жорий баҳо (НПВ)нинг қиймати шунчалик кичик бўлади.

Корхонанинг келгусидаги пул тушумлари бир хил бўлмаган ҳолатларда ички фойдалилик нормаси (ИРР)ни аниқлаб топиш анча қийин кечади. Бундай ҳолатларда кўрсаткични ҳисоблаш услубиятини ўзгартиришга тўғри келади, ўзгартиришлар киритиш натижасида қуйидаги формулага эга бўламиз:

$$\sum_{t=0}^n \frac{CF_t}{(1+k)^t} - I_0 = 0$$

Бу формула шуни англатадики, инвестициянинг ички фойдалилик меъёри (ИРР) кредит олувчи активларининг ўсишини ҳам, камайишини ҳам таъминламайди, яъни улар ўзгаришсиз сақланади. Инвестицион лойиҳанинг ички фойдалилик меъёри қуйидаги вазифаларни бажаради, яъни бу кўрсаткич самарасиз, даромад даражаси кам бўлган лойиҳаларни молиялаштиришнинг олдини олади. Бу кўрсаткич инвестицион лойиҳаларни фойдалилик даражасига қараб ранжирлаштиришга хизмат қилади, бунинг учун инвестициянинг тенг миқдорда ажратилиши, лойиҳаларнинг амалга ошиши муддатининг бир хиллиги, бир хил риск даражаси, йиғма пул оқимларининг ўхшашлиги шартлари бажарилиши керак. ИРР риск даражаси индикатори бўлиб ҳисобланади, яъни бу кўрсаткичнинг қиймати лойиҳадаги дисконтлаштириш коэффиценти қийматидан қанчалик катта бўлса, риск жиҳатидан лойиҳанинг мустаҳкамлиги ортади. Бу харажатлар даражасининг характерловчи кўрсаткичларни аванслаштирилган капитал баҳоси дейиш мумкин. Бу кўрсаткични корхона фаолиятида қуйилган энг кам қайтарувни ўзида акс эттиради, унинг рентабеллиги ўртача тортилган арифметик формула бўйича ҳисобланади. Бу кўрсаткичнинг иқтисодий маъноси қуйидагича ифодаланади: корхона жорий кўрсаткичдан паст бўлмаган рентабеллик даражасига эга ҳар қандай инвестицион характерга эга қарорни қабул қилиши мумкин. Худди ўша билан ИРР кўрсаткичи таққосланади. Бундай шароитда улар ўртасидаги алоқа қуйидагича:

- агар: $ИРР > СС$ дан лойиҳа қабул қилинади;
- $ИРР < СС$ дан лойиҳа қабул қилинмайди;
- $ИРР = СС$ лойиҳа зарарсиз ва фойдасиз;
- $СС$ - даромадлар бўйича жорий фойзли кўрсаткич.

Агар аналитик ихтиёрида махсус молиявий ҳисоб-китоб бўлмаса, бу усулни амалга ошириш қийинлашади. Бундай шароитда дисконтланган кўпайтиргич табуляциясига доир кетма-кетлилик усулидан фойдаланилади. Бунинг учун табуляция ёрдамида икки дисконтланган коэффицент танланади: p_1, p_2 шу йўйсинда (r_1, r_2) интервалида f -я НПВ= $\Phi(p)$ ўз маъносини ўзгартиришини кўзда тутди, яъни «+» «-» га ёки аксинча. Кейин қуйидаги формуладан фойдаланилади:

$$IRR = r_1 + \frac{f(r_1)}{f(r_1) - f(r_2)} \cdot (r_2 - r_1)$$

Бу ерда: p_1 - дисконтланишининг табуляция қилинган коэффиценти $f(r_1) > 0 (F(r_1) < 0)$ ҳолда кўринади. p_2 - дисконтланишнинг табуляция коэффиценти $f(r_2) < 0 (F(r_2) > 0)$ ҳолда кўринади.

Анъанавий услублар. Анъанавий услублар қуйидагиларни ўз ичига олади:

- а) инвестиция ларнинг қопланиши даври (ПП)ни ҳисоблаш услуби;

б) инвестицияларнинг бухгалтерлик рентабеллиги (РОИ)ни аниқлаш услуги.

Инвестицияларнинг қопланиш даври (ПП) (Райбаск Рериод)ни ҳисоблаш услуги орқали инвестицион лойиҳани амалга оширишда зарур бошланғич инвестицион маблағларни қоплаш учун қоплаш учун керак бўладиган муддати аниқланади. Ушбу услубдан фойдаланиш дисконтлаштириш концепцияси кенг миқёсда татбиқ этилишидан аввал бошланган эди. Бу кўрсаткич қуйидаги формула орқали аниқланади:

$$PP = \frac{I_0}{CF_t(\Sigma)}$$

бунда: РП – лойиҳанинг қопланиш даври (йил); I_0 – бошланғич инвестициялар; $CF_t(\Sigma)$ – инвестицион лойиҳани амалга оширишда келадиган пул маблағлари йиллик йиғиндиси.

Бу ерда СФт кўрсаткичидаги Σ индексига эътиборни қаратиш керак, бу индекс СФт кўрсаткичини аниқлашга бўлган икки хил ёндашув имконияти мавжудлигини кўрсатади.

Биринчи ёндашувда пул маблағлар йиллар бўйича тенг деб олинади, бунда бошланғич инвестиция ларнинг суммаси йиллик пул тушумлари йиғиндисига бўлинади.

Иккинчи ёндашувда эса лойиҳани амалга оширишдан келадиган пул маблағлари ўсиб бориш тартибида – кумулятив ҳолда ҳисобланади.

Инвестицияларнинг бухгалтерлик рентабеллиги (РОИ - Ретурн он Инвестмент)ни аниқлаш услуги инвестицион лойиҳанинг бухгалтерлик фойда асосида баҳолашдан иборат. Бунда РОИ солиқ тўлашдан олдинги фойда ЕБИТ (еарнингс бефоре интерес анд тах) ёрдамида ҳисобланади. Бу кўрсаткич қуйидаги формула орқали ҳисобланади:

$$ROI = \frac{EBIT}{(C_a^H - C_a^K) : 2}$$

бунда: C_a – ўрганилаётган даврдаги кредит олувчи активларининг йил боши ва охиридаги қиймати; ЕБИТ - солиқ тўлашдан олдинги фойда.

3.3. Инвестиция лойиҳаларини баҳолашда асосий молиявий коэффицентлар

Инвестиция лойиҳаларини молиявий-иқтисодий баҳолаш маблағларни реал активлар билан операцияларга киритишнинг мумкин бўлган вариантларини танлаш ва асослаш жараёнида марказий ўринни эгаллайди. Лойиҳанинг бошқа барча ижобий тавсифларида қуйидаги талаблар таъминланмаган бўлса, у ҳеч қачон амалга оширишга қабул қилинмайди:

- товар ва хизматларни сотишдан олинган даромадлар ҳисобига қўйилган маблағларнинг қоплаши;

- фирма хоҳиш этган даражадан паст бўлмаган инвестиция лар рентабиллигини таъминловчи фойданинг кўрилиши;

- фирма учун мувофиқ бўлган даврда инвестиция ларнинг қопланиши.

Инвестицион операцияларнинг бундай натижаларига эришишнинг реаллигини аниқлаш ҳар қандай лойиҳанинг молиявий-иқтисодий кўринишларини баҳолашнинг асосий вазифаси ҳисобланади. Баҳолашни олиб бориш бир қанча омиллар ва таъсирларга боғлиқ ҳолда вужудга келувчи бир мунча мураккаб масала ҳисобланади:

биринчидан, инвестиция харажатлари узоқ давр (бир неча йил) ичида бир марта ёхуд бир мартадан ортиқ амалга оширилади;

иккинчидан, инвестиция лойиҳаларини амалга оширишдан натижалар олиш жараёни ҳам узоқ (барча ҳолатларда бир йилдан юқори) бўлади;

учинчидан, операцияларнинг узоқ давр амалга оширилиши инвестиция ларнинг барча жиҳатларини баҳолашда ноаниқликнинг ўсишига ва хатоликнинг йўл қўйилишига олиб келади.

Ушбу омилларнинг мавжудлиги йўқотишнинг мумкин бўлган минимум даражаси билан асосланган қарорларни қабул қилишга имкон берувчи инвестиция лойиҳаларини баҳолашнинг махсус усуллари ишлаб чиқиш зарурлигини вужудга келтиради.

Дисконтлаш усули пул маблағларининг қиймати муайян вақтда бир хил эмаслиги, яъни бугунги бир сўм бир йилдан кейинги бир сўмга тенг эмаслиги боис пайдо бўлди. Бундай муносабатга сабаб, гарчи инфляция тўғрисидаги фикр, биринчи навбатда туғилса ҳам инфляция ҳисобланмайди. Бунга бир мунча фундаментал сабаб бўлиб, олинган даромад ҳисобида катта суммага бир йилдан сўнг ўсишини таъминлашга қодир тижорат операцияларига киритилган (банкдаги депозитни ҳам ҳисобга олган ҳолда) пул ҳисобланади. Бу ҳақиқат молиявий операциялар аксиомаси ҳисобланади ва инвестиция лойиҳаларини таҳлил қилиш ва иқтисодий асослашнинг бутун механизмини назарда тутати.

Маблағларни инвестициялаш нуқтаи назаридан инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш услубиёти ва услубиётни ишлаб чиқиш масаласи ғоят муҳим ҳисобланади. Жаҳон амалиётида фақат ҳаётий муҳим лойиҳаларни амалга ошириш зарурлигини кўрсатадиган ва кенг тарқалган инвестиция лойиҳалари цикли концепцияси мавжуд.

Инвестиция лойиҳаларни амалга оширишда уларни бошқариш услубиёти энг муҳим бўғин бўлиб майдонга чиқади. Лойиҳаларнинг кўлами, тузилмаси, ресурслари, қиймати ва бошқаларга қараб уларни бошқаришнинг махсус усуллари эҳтиёж ортиб боради. Бошқариш аслида қўйилган мақсадларга эришиш вазифасини, лойиҳани амалга ошириш муаммоларини бартараф қилиш, ҳуқуқл ва маъсулиятларни жамлаш вазифаларини кўзлайди. Иқтисодиётнинг глобаллашуви ва интеграциялашуви, лойиҳаларни амалга оширишда чет эллик шериклар, турли субъектлар, молия институтларининг иштирок этиши, улар ҳаракатларини ва фаолиятларини мувофиқлаштиришни

талаб этади. Фаолиятнинг мувофиқлаштирилмаслиги инвестиция лойиҳаларини амалга оширишда муваффақиятсизликларга, капитални йўқотиш рискининг кучайишига олиб келиши мумкин.

Инвестициялар хусусида қарорлар қабул қилишда, инвестиция лойиҳаларини баҳолаш, танлаш ва амалга оширишнинг илмий асосланган услубиёти ва услубидан фойдаланиш масаласи ғоят муҳим ҳисобланади. Иқтисодиётнинг глобаллашуви ва интеграциясининг кучайиши, инвестиция жараёнига чет эллик шериклар, кўп укладли иқтисодиёт соҳиблари ва халқаро молия институтларининг жалб қилиниши, улар фаолиятини уйғунлаштиришнинг кучайтирилишини талаб қилади.

Инвестиция лойиҳаларини амалга оширишда уларни бошқариш энг самарали услубиётдир, чунки бу услубиёт турли режалаштириш ва назорат усулларида малакали фойдаланишда рискларни бошқариш, низоларни ҳал қилиш имкониятларини беради.

Сўнгги йилларда амалга оширилаётган қўшма инвестиция лойиҳаларининг кўпайганлиги сабабли кенг қамровли маркетинг тадқиқотлари ўтказиш, лойиҳалар бўйича ҳисоб-китобларни тегишли ахборот базаси билан таъминлаш зарурияти юзага келади. Ҳисоб-китобларда эса инвестицияларни замонавий ва истикболдаги самарасини бугунги қийматини аниқлаш масаласи юзага келади. Ўзбекистоннинг бозор иқтисодиётига ўтиш шароитида лойиҳаларни бошқариш услубиётида ҳамда уларни танлаш ва инвестиция қарорларини қабул қилиш услубиётида лойиҳа асосланган ахборот базасининг ишончлилиги бош масалалар ҳисобланади. Инвестиция лойиҳаларини бошқаришнинг асосланган услубиёти ҳар томонлама маркетинг тадқиқотларини ўтказиш, рискларни пасайтириш ва лойиҳалар бўйича ҳисоб-китобларнинг ишончлилиги ахборот негизини таъминлаш имконини беради.

Инвестиция лойиҳаларининг мавжуд вариантлари маъқуллаш босқичида қуйидаги сабаларга кўра рад этилиш мумкин:

- лойиҳанинг ҳаддан ташқари ортиқ иқтисодий, ижтимоий, инфратузилма ва табиат муҳофазаси қийматлари юқори бўлса ёки қиёсий афзалликлари бўлмаса;

- лойиҳа мақсадларини амалга оширишдан наф кўриши мумкин бўлган соҳиблар мажбуриятлари аниқ белгиланмаса;

- мавжуд ташкилий ва бошқарув имкониятларига лойиҳанинг катта миқёси мувофиқ келмайдиган бўлса;

- ҳаддан ортиқ риск ёки хомашё қиймати, малакали ишчи кучига тўланадиган иш ҳақи харажатлари юқори бўлса;

- лойиҳа татбиқ этилганидан кейин, унинг эксплуатация даврий харажатлари мавжуд молиявий ресурслар ёки муқобил қарорларга нисбатан ғоят юқори бўлиши аниқланса;

- лойиҳа эвазига таклиф қилинадиган маҳсулотга бўлган талаб етарли бўлмаса ёки унинг қиёсий афзалликлари аниқланмаса.

Инвестиция лойиҳасини амалга ошувчанлигини аниқлаш учун қуйидаги кўрсаткичлар бўйича дастлабки таҳлил ўтказилиши лозим:

- асосий моддий ва меҳнат ресурсларининг, шунингдек ихтисослик малакаларининг мавдулиги;
- капитал қўйилмалар ва эксплуатация харажатларининг жорий дисконтланган қиймати;
- лойиҳа вариантларининг молиявий ва иқтисодий қиймати;
- лойиҳани амалга оширилишидан наф қўриши лозим бўлган аҳоли гуруҳлари ёки ҳудудларни маҳсулот ёки хизматлар характериға бўлган талаб ҳажми;
- маҳсулот чиқаришнинг тегишлича баҳолари бўлган муқобил техник ечимлари борлиги, шу жумладан, жойларда олдиндан ишлатилаётган технологияларнинг мавжудлиги, уларни такомиллаштириш имкониятлари.

Бундан ташқари тақдим қилинаётган лойиҳаға бирон-бир жиддий таъсир қўрсатиши мумкин бўлган ҳар қандай ташкилий ва сиёсий тўсиқлар таҳлили ўтказилади.

Инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш, шунингдек уларни ички ва ташқи ресурслар ҳисобидан молиялаштиришда мамлакатнинг халқаро бозорга чиқиши кучли замин ва асос ҳисобланади. Лойиҳанинг келажакка қаратилиши унинг олдиндан айтиб бериш мумкин эмаслигидан далолатдир, шу сабабли инвестиция лойиҳасининг сифат тавсифларини ҳисобға олиш муҳим.

Рискларни молиялаштирувчилар ўртасида тақсимлаш ва пасайтириш мақсадида лойиҳаларни амалга ошириш лойиҳавий молиялаштириш асосида олиб борилади. Лойиҳавий молиялаштириш лойиҳани амалга оширишни кузатиб боришнинг махсус тизимиға эға бўлади. Бунда ўз фондларидан, қарзға олинган маблағлардан, бошқаларнинг инвестиция ларидан фойдаланиш, таъминотчилар, миждозлар, давлат, халқаро тузилмалар фаолияти бўйича мониторинг ўтказишни назарда тутати. Мониторинг, шунингдек инвестиция жараёни иштирокчиларининг жорий фаолиятини, дастлабки молиялаштириш тузилмасини, ҳисоб-китобларнинг фойдалилигини, кредитни қайтариш графиклари ва қарзни узиш шартларини кузатиб боришни ҳам қамраб олади.

Хуллас, республика ҳудудида инвесититсия лойиҳалари билан боғлиқ бўлган ва уларни амалга ошириш жараёнларига тортилган хўжалик юритувчи субъектлар тузилмавий қайта ўзгартиришларнинг маъносини теран англашлари, глобаллашув, халқаро рақобат ва иқтисодиётларнинг ўзаро боғланишлари оқибатларини, ривожланиш истиқболлари ва мамлакатнинг халқаро бозорларға чиқишини олдиндан кўра билишлари керак. Буларнинг барчаси инвестиция лойиҳаларини ишлаб чиқиш, танлаб олиш, амалга ошириш, истиқболларини белгилашда ва уларни ички ва ташқи маблағларни жалб қилиш ҳисобига молиялаштиришда асосий масалалар ҳисобланади.

3.4. Қарз олувчи корхоналарнинг кредитға лаёқатлиги бўйича синфларға бўлиниши

Инвестицион лойиҳаларни кредитлаш жараёни жуда кўп ва турли хил хавф-хатарлар (рисклар) билан боғлиқ бўлиб, қайсики кредитларни белгиланган муддатда қопланмаслик муаммосини келтириб чиқаради. Шу сабабли банклар

ўз миждозларига кредит беришда, миждознинг кредитга лаёқатлилигини тахлил қиладилар.

Банк миждози кредитга лаёқатлиги деганда миждознинг ўз қарз маждбуриятлари бўйича тўлиқ ва ўз вақтида ҳисоблашиш қобилияти тушинилади. Миждознинг кредитга лаёқатлилиқ даражаси банклар учун жуда зарур, чунки ҳар бир берилган кредит риск билан боғлиқ. Агар банк рискни ҳисобга олмаса, кредит ўз вақтида қайтмаслиги ёки умуман тўланмаслиги мумкин. Шу сабабли, банклар ўз миждозлари молиявий ҳолатини, тўловга қобиллилигини ва албатта, кредитга лаёқатлилигини тахлил қилади.

Жаҳон амалиётида, хусусан АҚШда банклар томонидан, миждоз кредитга лаёқатлилигини баҳолашда “фиве с”, “беш си” қоидаси ишлатилади. Улар қуйидагилар:

- чарактер (миждоз характери);
- сапаситй (молиявий шароити);
- сапитал (капитал ёки мол-мулк);
- соллетариал (таъминланганлик);
- сондитионс (умумий иқтисодий вазият).

Миждоз характери деганда, унинг юридик шахс сифатида репутатсияси, маъсулиятлилиги, олинган қарзни тўлашга хоҳиши ва тайёрлик даражаси тушинилади. Миждоз молиявий шароити ёки қобилияти деганда, миждознинг кредитни қайси манбалардан қоплашлиги тушунилади. Одатда, корхонада қуйидаги 3 манба мавжуд: жорий касса тушумлари; активларни сотишдан тушган тушум; ва бошқа молиялаштириш манбалари (махсус захиралар, амортизация фонди ва б.)

Капитал деганда, миждознинг акционерлик капитали, унинг структураси, актив ва пассивлар орасидаги муносабатлар тушунилади. Унинг устав фонди ва ўз капиталининг кредит операциясига жалб қилиш даражасини кўриб чиқиш тушунилади.

Таъминланганлик деганда, миждознинг активлари қиймати ва конкрет иккиламчи қарзни қоплаш манбаи (кафиллик, суғурта, гаров) кредит шартномасида кўрсатилади.

Умумий иқтисодий вазият деганда, мамлакатдаги жорий ва келажакдаги иқтисодий ҳолат, сиёсай аҳвол, солиқлар, хомашё ва бошқа кредит қайтарилишига таъсир этувчи билвосита омилларни ўрганиш тушунилади. Ушбу усул ҳозирда бизнинг банкларда қўлланилса фойдадан ҳоли бўлмасди.

Кредитга лаёқатлилиқни тахлил қилишдан асосий мақсад, бу қарз олувчи, хўжалик юритувчи субъектнинг имкониятлари, қарзни ўз вақтида қоплашни, риск даражасини, кредит миқдори ва бошқа омилларни белгиланган шароитда ва ҳолатда тахлил қилишдан иборатдир. Банклар учун бу масалаларни амалга ошириш жуда қийин бўлсада, худди ана шу мақсад амалга оширилсагина берилган кредитдан фойда олинади.

Кредитга лаёқатлилиқни тахлил қилиш вазифаси бўлиб қуйидагилар ҳисобланади:

- кредитга лаёқатлилиқни ифодаловчи кўрсаткичларни аниқлаш;

- кўрсаткичларни таҳлил қилиш (йил боши ва йил охирига таққослаш);
- кўрсаткичларга таъсир этувчи омилларни аниқлаш;
- кредитга лаёқатлиликини мустахкамлаш йўллари аниқлаш;

Бозор муносабатларининг ривожланиб бориши билан тижорат банклари томонидан кредитга лаёқатлиликини таҳлил қилувчи янги методлар ишлаб чиқилмоқда, қайсиким корхона ҳақидаги (кредитга лаёқатлиги ҳақидаги) таҳлилни чуқурроқ олиб боришни кўрсатади. Ҳозирги вақтда жаҳон амалиётида (ЮНИДО тасдиқлаган стандарт бўйича) молиявий кўрсаткичлар тизими бўйича таҳлил ва рейтинг методи бўйича таҳлил усуллари қўлланилади. Ўзбекистон Республикасида Марказий Банк томонидан чиқарилган йўриқнома бўйича корхоналарга турли хил муддатга кредитлар берилиб, уларнинг кредитга лаёқатлилигининг молиявий кўрсаткичларнинг таҳлиliga асосланиб берилади. Таҳлил учун асосий манба бўлиб бухгалтерия баланси ва молиявий натижалар тўғрисидаги ҳисоботдан фойдаланилади.

Кредитга лаёқатлиликини ифодаловчи асосий ва қўшимча кўрсаткичлар қуйидагилар:

1. Қоплаш коэффиценти;
2. Ўз айланма маблағлари билан таъминланганлик коэффиценти;
3. Ликвидлик коэффиценти;

Қўшимча коэффицентлар:

1. Оборот маблағларининг айланувчанлик коэффиценти;
2. Ўз айланма маблағлари мавжудлиги;
3. Фойда ва рентабеллик коэффицентлари.

1. Кредитга қобилиятлиликининг асосий кўрсаткичлари: қоплаш, ликвидлик ва мустақиллик коэффицентларидир. Бу коэффицентлар таҳлили учун маълумотлар балансдан олинади.

Жаҳон амалиётида корхона ликвид маблағлари иккига бўлинади:

- абсолют ликвид маблағлар;
- жорий ликвид маблағлар.

Абсолют ликвид маблағлар таркибига баланс актив қисмининг иккинчи бўлими жамиси киритилади. Улар 3 қисмдан иборат: осон ишлатиладиган захиралар; пул маблағлари; осон амалга оширадиган талаблар, «дебиторлик қарзлари».

Ликвид маблағларнинг корхонада етарлича бўлиши, унинг мажбуриятларини ўз вақтида қоплай олишидан далолат беради.

Жорий ликвид маблағлар бу жуда ҳам тез пулга айланадиган корхона воситаларини ўз ичига олади, шу сабабли жорий ликвид маблағлар таркибига баланс актив қисми иккинчи бўлимининг қуйидагилари киради: пул маблағлари; дебиторлик қарзлари.

Жорий ликвид маблағлар корхонага бирламчи тўловларни амалга оширишда керак бўлади. Улар юқори ликвидликка эгалigidан, корхонада ушбу маблағлар ҳам меъёр даражасида бўлиши керак. Зеро, кредит инспектори миждозни кредитга лаёқатлилигини таҳлил қилишда ушбу кўрсаткичлар алоҳида аҳамият беради.

Ликвид маблағлар қуйидаги тартибда 2 га бўлинади:

1. Қисқа муддатли ликвид маблағлар;
2. Пул маблағлар+осон амалга ошириладиган талаблар.

Қисқа муддатли ликвид маблағлар таркиби 3 қисмдан иборат: осон ишлатиладиган талаблар; пул маблағлари; осон амалга ошириладиган талаблар.

Ликвид маблағларни бундай 2 га бўлишдан мақсад, қоплаш ва ликвидлик коэффициентларини ҳисоблаш осон бўлади.

$$\text{Қоплаш коэффициенти} = \frac{\text{Қисқа муддатли ликвид маблағлар}}{\text{Қисқа муддатли мажбуриятлар}}$$

$$\text{Лик. коэф.} = \frac{\text{Пул маблағлари + осон амалга ошириладиган талаблар}}{\text{Қисқа муддатли мажбуриятлар}}$$

Қоплаш коэффициенти шуни ифодалайдики, яъни у кредитлаш чегарасини кўрсатади ва мижознинг ҳамма айланма воситаларининг қарзни олишга етарлилигини кўрсатади. Бу кўрсаткич 2 дан юқори бўлса, мижоз кредитга лаёқатлидир. Агар 0,5 дан кам бўлса, кредитлаш фойдасиз бўлиб, мижоз кредитга лаёқатсиз ҳисобланади.

Ликвидлик коэффициенти мижознинг айланма капитали структурасини баҳолаш асосида яқин келажакда банкдан олган кредитларини оператив (тезкорлик) ва ўз вақтида тўлай олиш қобилияти ҳисобланади. Ликвидлик коэффициенти 1,5 дан юқори бўлса, корхона юқори кредитга лаёқатлилиқ даражасига эришган бўлади.

Қоплаш ва ликвидлик коэффициентларини топишда, қисқа муддатли мажбуриятларни тўғри ҳисоблаш талаб этилади. Қисқа муддатли мажбуриятлар, бухгалтерия балансининг пассив қисмидаги мажбуриятлар бўлимидан олинади.

Банклардаги кредит инспекторлари мижознинг кредитга лаёқатлилигини таҳлил қилишда, балансдаги асосан (оборот активлари ва мажбурият бўлимидаги) моддаларнинг таркибий ўзгаришларини кўриб чиқадилар. Бу албатта, хавф-хатарни баҳолашни енгиллаштиради.

Корхона кредитга лаёқатлилиги таҳлили учун керак бўладиган кейинги кўрсаткич - бу ўз айланма маблағлари билан таъминланганлик коэффициенти. Ўз айланма маблағлари билан таъминланганлик - бу корхонанинг жами маблағлари ичида ўзининг маблағлари қанчалигидан далолат беради. Ўз айланма маблағларининг ҳолати корхона молиявий ҳолатига таъсир этади. Таҳлил натижасида ўз айланма маблағлари мавжуд суммаси аниқланади. Бунинг учун баланс пассивининг биринчи бўлинмасини жамига узоқ муддатли кредит ва қарзлар қўшилиб, оборотдан ташқари активлар айрилади. Чикқан натижа, осон ишлатиладиган захиралар ва харажатларга бўлинади. Кредит олишга лаёқатлилиқни аниқлашда ўз оборот маблағлари

билан таъминланганлик катта аҳамиятга эга. Ноликвид балансларга эга бўлган корхоналарга банк кредитларидан фойдаланиш ҳуқуқи берилмайди. Ушбу коэффицент 0.6 дан, яъни 60%дан юқори бўлса, кредит хатари энг кам ҳисобланади. Бу коэффицент 30%дан, яъни 0,3 дан кам бўлмаслиги лозим. Корхонанинг баланс бўйича ўз оборот маблағларини мавжуд суммаси, баланс пассивининг биринчи бўлинмасини жамига узоқ муддатли кредит ва қарзлар қўшилиб, чиққан натижадан баланс активининг биринчи бўлимининг жами суммаси айрилади. Корхона айланма маблағларини ортиқча ёки этишмаслигини аниқлаш учун баланс бўйича айланма маблағларини мавжуд суммаси нормативи билан таққосланади.

Банк кредит беришда корхонанинг маҳсулот сифатини, муддати узайтирилган дебиторлик қарзларини, капитал ремонт учун қилинган харажатларни, турли зарарларни қоплашини кўриб чиқиш керак. Бунга сабаб шуки, ушбу айтилганлар бўйича қўшимча сарфланишларга йўл қўйилган бўлса, корхона бу қўшимча сарфланишлар айланма маблағлари ҳисобидан бўлади, шу сабабли ушбу қўшимча сарфланишлар айланма маблағларига салбий таъсир этиб, ҳақиқатда хўжалик жараёнида қанча айланма маблағлари иштирок этаётганлигини ифодалайди. Баланс бўйича айланма маблағларини мавжуд суммаси билан ҳақиқатдан ҳам корхона хўжалик оборотида иштирок этадиган айланма маблағларини суммаси бир-биридан фарқ қилади. Ҳар икки кўрсаткич ўртасидаги фарқ айланма маблағларини иммобилизациясини ташкил этади. Иммобилизацияси оборот манбаларини четга тортилишидир. Яъни ўз мақсадидан ташқари сарфланишидир. Кредит инспектори ушбу коэффицентни ҳисоблашда, албатта айланма маблағларининг мавжуд суммаси иммобилизациясини ҳисобга олиши керак.

Жаҳон амалиётида, айланма маблағларининг мавжуд суммасини (ўз айланма маблағларини) аниқлашда қуйидаги усул қўлланилади, яъни баланс активининг 2 чи бўлими (айланма активлари) суммасидан, баланс пассивининг 2 чи бўлими (мажбуриятлар) айирилади (узоқ муддатли қарз ва кредитлардан ташқари).

Корхона (мижоз) кредит олишга лаёқатлилигининг таҳлилида қўлланиладиган қўшимча кўрсаткичлар бўлиб, айланма маблағларининг айланувчанлик коэффицентини ва айланма маблағларининг кунлардаги айланувчанлиги кўрсаткичлари қўлланилади.

Айланма маблағлари айланувчанлиги коэффиценти айланма маблағлари ҳаракатининг тезлигини таърифлайди ва таҳлил қилинаётган давр учун маҳсулот сотишдан олинган тушум ва айланма маблағларининг ўртача қиймати ўртасидаги тафовут сифатида аниқланади. Таҳлил учун маълумотлар йиллик ҳисоботнинг 1-шакли баланс ва 2-шакли молиявий натижалар тўғрисидаги ҳисоботдан олинади.

С

$$\text{Айланувчанлик коэф.} = \frac{\text{С}}{\text{У К}}$$

бу ерда С - (махсулот сотишдан тушган тушум); УК - (оборот маблағлари ўртача қолдиқлари)

$$A K = \frac{УК \times 360}{С}$$

A K - (оборот маблағларининг кунлардаги айланувчанлиги).

Тижорат банклари хўжалик юритувчи субъектлар билан кредит муносабатларини мустақил равишда ўрнатадилар. Хўжалик юритувчи субъектлар тижорат банкларидан кредит олиш учун кредит буюртмасини берадилар. Шу кредит буюртмасига асосан тижорат банклари қарз олувчининг молиявий аҳволини таҳлил қиладилар. Бу жараён қуйидаги босқичлардан иборат:

- кредит олиш учун берилган кредит буюртмасини кўриб чиқиш ва бўлажак қарз олувчи билан суҳбатлашиш;
- қарз олувчининг кредит қобилиятини ва қарз бериш билан боғлиқ хатарларни баҳолаш;
- кредит нархини белгилаш;
- кредит шартномасини тайёрлаш ва уни тузиш.

Мижозларнинг кредитга лаёқатлилиги бўйича синфларга бўлиш ва корхоналар рейтингини аниқлаш.

Ўзбекистон Республикаси Марказий Банки томонидан чиқарилган йўриқнома бўйича корхоналарни кредитга лаёқатлилиги асосий кўрсаткичи бўлиб: қоплаш коэффиценти, ликвидлик коэффиценти ва мухторият коэффицентлари ҳисобланади.

Т/р	Номи	1-синф	2-синф	3-синф
1.	Қоплаш коэф. (Қ.к)	$Қ.к \geq 2$	$2 < Қ.к > 1$	$1 > Қ.к > 0,5$
2.	Ликвидлик коэф. (Қ.л)	$Қ.л \geq 1.5$	$1.5 < Қ.л > 1$	$1 > Қ.л > 0,5$
3.	Мухторият коэф. (Қ.м)	$Қ.м \geq 60\%$	$60\% < Қ.м > 30\%$	$30\% > Қ.м > 15\%$

Агар корхона 1-синфга киритилса, унда умумий асосларда кредитланади. Уларга нисбатан кредит беришнинг имтиёзли тартиби ҳам назарда тутилиши мумкин, яъни ишонч кредити берилиши, қўшимча маълумотлар ва ҳисоб-китобларсиз кредит берилиши ва бошқа имтиёзлар тақдим этилиши мумкин.

Агар корхона 2-синфга киритилса, хўжалик юритувчи субъект манфий қўшимча кўрсаткичларга эга бўлса, беқарор (барқарор эмас) деб ҳисоблаш лозим, бундай корхоналар билан кредит шартномалари тузилганида унинг фаолияти ва кредитнинг қайтарилиши устидан назоратнинг қўшимча чоралари кўзда тутилиши керак. Хусусан, гаров ҳуқуқи қаттиқлаштирилиши, фоиз ставкалари оширилиши, кафолатлар берилиши ҳамда кредитдан фойдаланиш миқдорлари ва муддатлари чекланиши керак.

Агар корхона 3-синфга киритилса, бу корхоналарга фақат фавқулодда ҳолларда юқори ташкилот кафолатлари ёки оширилган фоиз ставкасини ундириш билан мол-мулк гаровга қўйилгандагина кредитланади.

Кредитга лаёқатлиликини мустаҳкамлаш йўллари деганда, бу иложи борида асосий ва қўшимча кўрсаткичларни юқори бўлишини таъминлашдир. Демакки, ҳар бир кўрсаткич бўйича юқориликка эришишдир. Бунинг учун корхона барқарор ишлаб чиқариш жараёнини биринчи галда ташкил этиши лозим. Пул маблағларининг ортиши корхонанинг бирламчи тўловларни ошириш учун керак маблағларга бўлган эҳтиёжларни камайтиради ва корхонада ишлаб чиқариш маромийлиги бузилмаслигига олиб келиши мумкин.

Ўз айланма маблағлари билан таъминланиш коэффициенти бўйича эса, юқори натижаларга эришиш учун ўз маблағлари манбаини ортишини таъминлаш керак. Чунки оборотда ишлатиладиган маблағларда ўз айланма маблағлари улуши қанча кўп бўлса, унинг кредитга лаёқатлилиги ортади. Узоқ муддатли активлар ортиши салбий таъсир этсада, уларнинг ортиш темпини ўз айланма маблағлари мавжуд суммасини ортиш темпидан пастроқ бўлишини таъминлаш зарур. Яна корхонада ўз айланма маблағларини иммобилизациясига йўл қўймаслик зарур, яъни уларнинг ўз мақсадидан бошқа мақсадларда ишлатилишига йўл қўймаслик керак. Чунки улар иммобилизациясига йўл қўйилса, уларнинг баланс бўйича ҳисобланган қийматидан ҳақиқатда оборотда қатнашаётган айланма маблағлари кам чиқади. Бунинг натижасида эса, айланма маблағлари айланиш коэффициенти пасаяди, оқибатда ўз айланма маблағлари этишмовчилиги юзага келади. Кредитга лаёқатлилики таҳлилида айланма маблағлари иммобилизациясини ҳам ҳисобга олиш керак. Кредитга лаёқатлиликини мустаҳкамлаш йўлларида яна фойда ва рентабеллик кўрсаткичларини ошириш ҳисобланади. Корхона соф фойдаси ўтган йилга нисбатан ҳисобот йилида ортишини таъминлаш лозим, бунинг учун эса унга салбий таъсир этувчи омиллар камайиши ва ижобий таъсир этувчи омиллар кўпайишини таъминлаш керак.

3 боб бўйича назорат саволлар

1. Инвестиция лойиҳаларини баҳолаш усулларини ёритинг.
2. Инвестиция лойиҳаларини иқтисодий таҳлил қилишнинг асосий мезонларини очиб беринг.
3. Инвестиция лойиҳаларини молиявий таҳлил қилишнинг асосий мезонларини ёритинг.
4. Инвестиция лойиҳаси бўйича харажатлар экспертизасини очиб беринг?
5. Пул оқими таҳлилинини ёритиб беринг.
6. Инвестиция лойиҳаларини баҳолашдаги асосий молиявий коэффициентларни ёритинг.
7. Қарз олувчи корхоналарнинг кредитга лаёқатлиги бўйича синфларга бўлинишини очиб беринг.

3 боб бўйича тест саволлари

1. Бошланғич инвестиция харажатларининг таркиби қандай?

- a. Асосий капитал ва соф айланма капитал суммаси
- b. Асосий капитал ва айланма капитал суммаси
- c. Соф айланма капитал суммаси
- d. Айланма капитал ва ишлаб чиқариш олди харажатлари

2. Сотиш рентабеллиги коэффиценти қандай аниқланади?

- a. Солиқдан кейинги фойда / сотиш ҳажми
- b. Операцион харажатлар / сотув ҳажми
- c. Сотиш ҳажми / операцион харажатлар
- d. Операцион харажатлар – соф сотиш ҳажми

3. Пул оқими деганда нимани тушунаси?

- a. Пул маблағларининг муайян давр оралиғидаги ҳаракати
- b. Пул маблағлари кирими
- c. Пул маблағлари чиқими
- d. Пул ва пул маблағларининг кирими ва чиқими фарқи

4. Пул оқими тўғрисидаги ҳисобот қайси усулда тузилади?

- a. Тўғри ва эгри усулда
- b. Баланс усулида
- c. Тўғри усулда
- d. Тўғри ва баланс усулида

5. Инвестицион таҳлилда фоиз ставкаларининг қандай турлари ишлатилади?

- a. Оддий ва мураккаб
- b. Дастлабки ва якуний
- c. Тижорат ва қатъий белгиланган (ўзгармас)
- d. Фақат мураккаб

4-БОБ. ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИҲАСИ БЎЙИЧА ГАРОВ ТАЪМИНОТИНИНГ ЭКСПЕРТИЗАСИ

Таянч иборалар: реал инвестициялар, устав капитал, конъюнктура, инвестиция фаолияти, инвестор, номоддий активлар, божхона божси, валюта курси, даъвогар.

4.1. Ўзбекистон Республикасининг “Гаров тўғрисида”га Қонуни. Гаров таъминотининг турлари ва тавсифи

Маълумки, инвестиция лойиҳаларини молиялаштиришнинг асосий шартларидан бири бу гаров таъминоти ҳисобланади. Ўзбекистон Республикасининг 1992 йил 9 декабрдаги янги таҳрирдаги “Гаров тўғрисида”ги Қонуни 4 моддасига асосан “Ашёлар, қимматли қоғозлар, пул маблағлари, шахсий ёрдамчи хўжалик юритиш, якка тартибда уй-жой қуриш учун ким ошди савдоси асосида олинган ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эғалик ҳуқуқи, шунингдек савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари, турар жой бинолари улар жойлашган ер участкалари билан биргаликда, бошқа мол-мулк ва мулкый ҳуқуқлар гаров нарсаси бўлиши мумкин” деб эътироф этилган.

Шахсий хусусиятга эга бўлган талаблар, шунингдек гаровга қўйилиши қонун билан тақиқлаб қўйилган бошқа талаблар гаров нарсаси бўлиши мумкин эмас⁷.

“Гаров тўғрисида”ги Қонуннинг 30-моддасига кўра: “бир шахснинг бошқа шахсга мол-мулкни ёки унга бўлган ҳуқуқни мажбуриятларни таъминлаш учун бериши” гаров ҳисобланади. Гаровга кўра қарздор (гаровга қўювчи) гаров билан таъминланган мажбуриятни бажармаган ёки лозим даражада бажармаган тақдирда кредитор (гаровга олувчи) бу мажбурият бўйича гаровга қўювчи томонидан гаровга қўйилган мол-мулкнинг қийматидан бошқа кредиторларга қараганда имтиёзли суратда қаноатлантирилишига ҳақли бўлади, қонунда белгилаб қўйилган ҳоллар бундан мустасно.

Қонун бўйича ҳақиқий бўлган ҳар қандай мажбуриятнинг: заём, банк кредити, ижара, олди-сотди, юкларни ташиш ва ҳуқуқнинг ҳар қандай субъектлари (жисмоний ва юридик шахслар, давлат) ўртасидаги бошқа мажбуриятларнинг бажарилиши гаров билан таъминланиши мумкин. Мажбурият пул бирликларида (миллий валютада ёки чет эл валютасида) ифодаланган бўлиши лозим.

Гаров шартнома ёки қонунларга кўра вужудга келади. Гаровнинг вужудга келишини назарда тутувчи қонунда қандай мажбуриятга кўра ва айнан қайси мол-мулк гаровда тўрган деб эътироф этилиши лозимлиги кўрсатилган бўлиши лозим.

Гаров закатат, ипотека, шунингдек ҳуқуқ гарови тарзида амал қилиши мумкин.

Ҳар қандай мол-мулк, шу жумладан ашёлар ва мулкый ҳуқуқлар (талаблар) гаров нарсаси бўлиши мумкин, муомаладан чиқарилган мол-мулк,

⁷ Ўзбекистон Республикасининг 1992 йилдаги “Гаров тўғрисида”ги қонун 736-ХП-сон 09.12.1992

кредиторнинг шахси билан узвий боғлиқ бўлган талаблар, хусусан хаёти ёки соғлиғига етказилган зарарни қоплаш тўғрисидаги талаблар, алиментлар тўғрисидаги талаблар ҳамда бошқа шахсга берилиши қонун билан ман этилган бошқа талаблар бундан мустасно.

Гаров тўғрисидаги шартномада, қонун асосида вужудга келадиган гаровга нисбатан эса қонунда гаровга қўювчи келгусида қўлга киритадиган ашёлар ва мулкрий ҳуқуқлар гарови назарда тутилиши мумкин. Агар шартномада ёки қонун ҳужжатларида бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, мол-мулкка нисбатан гаров ҳуқуқи мол-мулкнинг нарсаларини ва таркибий самарасини ҳам ўз ичига олади. Гаровга қўйилган мол-мулкдан фойдаланиш натижасида олинган самара, маҳсулот ва даромадларга нисбатан гаров ҳуқуқи шартномада назарда тутилган ҳолларда татбиқ этилади.

Тарихий, маданий ёки ўзгача қимматбаҳолиги туфайли ёхуд давлат хавфсизлиги нуқтаи назаридан гаров қўлланилиши мумкин бўлмаган объектлар рўйхати Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгилаб қўйилади.

Ундирув қаратилиши мумкин бўлмаган фуқароларнинг айрим турдаги мол-мулкни гаровга қўйиш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ман этилиши ёки чекланиши мумкин.

Биргаликдаги умумий мулк бўлган мол-мулк фақат барча мулкдорларнинг ёзма розилиги билан гаровга берилиши мумкин. Бир нечта шахсга биргаликда қарашли бўлган ҳуқуқ унинг барча эгалари розилиги билангина гаровга қўйилиши мумкин. Мулкдорнинг умумий улушли мулкдаги ўз улушини гаровга қўйиши қолган мулкдорларнинг розилик беришини талаб қилмайди.

Юридик ёки жисмоний шахслар гаровга қўювчи ёки гаровга олувчи бўғлишлари мумкин. Қарздорнинг ўзи ҳам, учинчи шахс ҳам гаровга қўювчи бўлиши мумкин. Ашёнинг мулкдори ашёни гаровга қўювчи бўлиши мумкин, гаровга қўйиладиган ҳуқуқнинг эгаси бўлган шахс ҳуқуқни гаровга қўювчи бўлиши мумкин.

Мол-мулк тўлиқ хўжалик юритиш ҳуқуқи билан бириктириб қўйилган корхона, шу мол-мулк эгасининг ёки у ваколат берган органнинг розилиги билан умуман корхонанинг, мулкрий мажмуалар сифатида унинг тузилмалари ва бўлинмаларининг, шунингдек алоҳида бинолар ва иншоотларнинг гаровини амалга оширади.

Ўзига бириктириб қўйилган мол-мулкни бевосита идора қилиш ҳуқуқига эга бўлган муассаса ўзига рухсат этилган хўжалик фаолиятидан олинган даромадлар ҳисобига орттирилган ашёлар ёки ҳуқуқларни гаровга беришга ҳақлидир. Мулк ҳуқуқининг кейинчалик бошқа мулкдорга ўтиши тўлиқ хўжалик тасарруфи ёки бевосита бошқаруви остидаги мол-мулк гаровига дахл қилмайди. Ижарачи ижара шартномасида назарда тутилган ҳоллардагина ижарага берувчининг розилигисиз ўзининг ижарага оид ҳуқуқларини гаровга ўтказишга ҳақлидир.

Бошқа давлатларнинг юридик ва жисмоний шахслари, шунингдек фуқаролиги бўлмаган шахслар, қонун ҳужжатларида бошқача тартиб назарда

тутилмаган бўлса, гаровга оид муносабатларда Ўзбекистон Республикасининг юридик ва жисмоний шахслари билан айна бир хил ҳуқуқлардан фойдаланадилар ҳамда айна бир хил мажбуриятларга эга бўладилар.

Гаров ҳуқуқи гаров тўғрисида шартнома тузилган пайтдан ёхуд, башарти шартнома нотариал тасдиқланиши шарт бўлса нотариал тасдиқланган пайтдан, шартнома рўйхатдан ўтказилиши шарт бўлганида эса у рўйхатдан ўтказилган пайтдан бошлаб вужудга келади. Агар шартномага ёки қонун ҳужжатларига мувофиқ гаров нарсаси гаровга олувчида туриши лозим бўлса, гаров ҳуқуқи унга гаров нарсаси берилган пайтда, агар гаров нарсаси шартнома имзолангунга қадар берилган бўлса, шартнома имзоланган пайтда вужудга келади. Гаров нарсаси бўлган мол-мулк қонунда белгиланган асосда ва тартибда мажбурий олиб қўйилган ҳолларда, агар бунинг эвазига гаровга қўювчига бошқа мол-мулк берилган бўлса, гаров ҳуқуқи шу мол-мулкка нисбатан татбиқ этилади. Мол-мулк қисқа муддатли (олти ойга қадар) кредитга сотилган тақдирда, гаров ҳуқуқи сотиб олувчи ва мол-мулк савдосининг ана шу тўртини амалга ошириш ўз фаолияти доирасига кирадиган сотувчи ўртасида шартнома тузилган пайтдан вужудга келади.

Гаров тўғрисидаги шартномада томонларнинг номи, жойлашган манзили (яшаш жойи), гаров тури, гаров нарсаси ва унинг баҳоси, моҳияти, миқдори ва гаров билан таъминладиган мажбуриятнинг бажарилиш муддати, гаровга қўйилган мол-мулкнинг рўйхати, шунингдек томонларнинг келишувига эришилган бошқа маълумотлар кўрсатилган бўлиши зарур. Унда гаровга қўйилган мол-мулк томонларнинг қайси бирида эканлиги ҳам кўрсатилиши шарт. Шартномада ипотека нарсаси унинг номи, тўрган жойи ва шу нарсани ўхшаш деб топиш учун етарли тарздаги тавсифи кўрсатилган ҳолда белгилаб қўйилади. Ипотека тўғрисидаги шартномада ипотека нарсаси бўлган мол-мулк қайси ҳуқуққа кўра гаровга қўювчига тегишли бўлса, шу ҳуқуқ ҳамда гаровга қўювчининг бу ҳуқуқини рўйхатдан ўтказган кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширувчи органнинг номи кўрсатилган бўлиши зарур. Ипотека нарсасини баҳолаш гаровга қўювчи билан гаровга олувчи ўртасидаги келишув асосида баҳолаш фаолияти тўғрисидаги қонун ҳужжатларига мувофиқ амалга оширилади, бироқ бу баҳолаш кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширувчи орган ўтказган баҳолашдан кам бўлмаслиги керак.

Гаров тўғрисидаги шартнома ёзма шаклда тузилиши керак. Ипотека тўғрисидаги шартнома, шунингдек нотариал тасдиқланиши керак бўлган шартномага мувофиқ олинadиган мажбуриятларни таъминлаш юзасидан кўчар мол-мулкни ёки мол-мулкка бўлган ҳуқуқларни гаровга қўйиш тўғрисидаги шартнома нотариал тасдиқланиши шарт. Ипотека тўғрисидаги шартнома тегишли мол-мулк ҳақида тузиладиган битимларни рўйхатдан ўтказиш учун белгиланган тартибда рўйхатдан ўтказилиши керак.

Қарздор томонидан кредитор олдидаги мажбурият бажарилмаган тақдирда, қарздорнинг мажбуриятини таъминлашга гаров берган учинчи шахс (мулкый кафил) ундирувнинг гаровга қўйилган нарсага қаратилишидан сақланиш

мақсадида бу мажбуриятни бажаришга ҳақлидир. Ундириш гаров нарсасига уни реализация қилиш йўли билан қаратилган тақдирда, мулкый кафил қарздордан унинг қийматини ва кўрилган зарарни қоплашни талаб қилиши мумкин.

Юридик шахс - гаровга қўювчи қайта ташкил этилган ёки тугатилган тақдирда, гаровга олувчи гаров билан таъминланган мажбуриятни бажариш муддати бошланишидан қатъи назар, ундирувни гаровдаги мол-мулкка қаратишга ҳақли. Агар гаров билан таъминланган мажбуриятнинг қарздор томонидан бузилиши жуда арзимас бўлса ва шу туфайли гаровга олувчи талабларининг миқдори гаровга қўйилган мол-мулкнинг қийматига аниқ мос келмаса, ундирувни гаровга қўйилган мол-мулкка қаратишни рад этиш мумкин. Агар шартномада ёки қонунларда бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, қарздор гаров билан таъминланган мажбуриятнинг бир қисмини бажарган тақдирда, гаровга олувчи гаровга қўйилган барча мол-мулкка бўлган ҳуқуқни сақлаб қолади. Агар бир нечта ашё ёки ҳуқуқ гаров нарсаси бўлса, гаровга олувчи ўз хоҳишига кўра ана шу барча мол-мулк ҳисобига ёки ашёлар (ҳуқуқлар)дан бирортаси ҳисобига талабини қондириши мумкин, бунда у кейинчалик ҳам гаров нарсасини ташкил этувчи бошқа ашёлар (ҳуқуқлар) ҳисобига талабини қондириш имконини сақлаб қолади.

Гаров тўғрисидаги Қонуннинг 26-моддасига мувофиқ ундирув қаратилган гаровдаги мол-мулкни реализация қилиш (сотиш) қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ким ошди савдосида сотиш орқали амалга оширилади. Гаровга қўювчининг илтимосига кўра, суд ундирувни гаровга қўйилган мол-мулкка қаратиш тўғрисидаги қарорда уни ким ошди савдосида сотишни бир йилгача муддатга кечиктиришга ҳақли. Кечиктириш ушбу мол-мулкни гаровга қўйиш билан таъминланган мажбурият бўйича томонларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятларига таъсир қилмайди ҳамда қарздорни кредиторнинг кечиктириш даври мобайнида қўпайган зарари ва неустойкани ундиришдан озод қилмайди. Гаровга қўйилган мол-мулкнинг ким ошди савдоси бошланадиган вақтдаги бошланғич сотиш нархи ундирув суд тартибида мол-мулкка қаратилган ҳолларда суд қарори билан ёки бошқа ҳолларда гаровга олувчининг гаровга қўювчи билан келишуви натижасида белгиланади. Гаровга қўйилган мол-мулк ким ошди савдосида энг юқори нархни тақлиф қилган шахсга сотилади. Гаровга қўйилган мол-мулк гаровга қўювчидан гаровга олувчи ихтиёрига бериладиган гаров - закат деб эътироф этилади.

Фуқаролардан шахсий истеъмолга мўлжалланган кўчар мол-мулкни қисқа муддатли кредитларни таъминлаш учун гаровга қабул қилиш ихтисослашган ташкилотлар - лицензияси бўлган ломбардлар томонидан тадбиркорлик фаолияти сифатида амалга оширилиши мумкин.

Қарзни қайтармасликнинг олдини олиш мақсадида қарз олувчи банкка қуйидаги таъминот турларини тақдим этади:

Мулк ва қимматли қоғозлар гарови;

Банк ёки суғурта ташкилотларининг кафолати;

Учинчи шахс кафиллиги;

Суғурта компаниясининг қарз олувчи омонидан кредит тўланмаслиги хатарини суғурта қилиш тўғрисидаги суғурта валоғи.

Гаров нарсаси кўчмас мулкдан иборат бўлган гаров ипотека деб эътироф этилади. Ипотека белгиланган мол-мулк гаровга олувчига бериб қўйилмайди.

Инвестиция лойиҳаларини молиялаштиришда гаров таъминоти тамойили ёрдамида халқ хўжалигининг ривожланишида қиймат ва моддий ишлаб чиқариш ўртасида бўлиши зарур бўлган пропорцияларининг бир меъёрида бўлиши рағбатлантирилади. Бу тамойилнинг асосий моҳияти шундаки, бунда хўжалик оборотида иштирок этувчи банк маблағларининг ҳар бир сўмига муайян моддий бойликларнинг бир сўми қарама-қарши туриши керак. Банклар томонидан халқ хўжалиги тармоқларига берилган кредитлар тўлиқ товар моддий бойликлари ва маълум харажатлар билан таъминланган бўлиши керак. Тармоқларга таъминланмаган кредитларнинг берилиши банк кредитларининг банкга қайтиб келмаслигига асос ҳисобланади. Бу ўз навбатида банкнинг ликвидлилигига ва пул муомаласига катта тасир кўрсатади. Шунинг учун ҳам бозор иқтисодиёти шароитида банклар томонидан бериладиган кредитларнинг товар-моддий бойликлар ва харажатлар билан таъминланган бўлишига муҳим эътибор берилмоқда. Ҳозирги шароитда бу жараённинг амалга оширилишини қуйидагича ифодалаш мумкин.

Кредит олаётган корхона банкка товар ёки товар ҳужжатларини, бошқа бирор шаклдаги мулкни гаровга қўяди. Агарда банк берган кредит қарз олувчи томонидан ўз вақтида банкка қайтарилмаса банк товарни сотиш ҳисобидан қарз ўрнини қоплаш ҳуқуқига эга бўлади. Базида кредит варрант асосида ҳам берилиши мумкин (варрант - гаров учун хизмат қилувчи ҳужжат). Бунда кредитор бераётган кредити товар - моддий бойликлар билан таъминланганлигига ишонч ҳосил қилиши керак.

Банк ссудаларини товар-моддий бойликлар билан тўлиқ таъминланганлиги пул муомаласини барқарорлигини таъминлайди, чунки банк оборотидаги пуллар нақд пулга ва аксинча трансформацияланиб туради.

Кредитнинг таъминланганлиги учун қабул қилинадиган мулк тез сотиладиган, олдин бирор мажбурият бўйича гаровга қўйилмаган, корхонага тегишли бўлган мулк бўлиши керак.

Учинчи шахснинг молиявий кафолати ёки кафиллиги билан бериладиган ссудалар. Кредит бошқа бир ташкилотнинг кафолати асосида берилади. Кафолат берувчи корхона ёки муассаса, агар қарз олувчи кредит шартномасида кўрсатилган шартларни вақтида бажармаса, шу туфайли банк кўрган зарарларни қоплашга кафиллик беради ва фаолият давомида ҳақикатда шундай аҳвол рўй берса ўз маблағлари ҳисобидан зарарни қоплаб беради. Молиявий кафиллик берувчи томон сифатида юридик шахслар, шунингдек турли даражадаги давлат ҳокимияти органлари иштирок қилишлари.

4.2.Инвестиция лойиҳалари бўйича гаров таъминотининг жаҳон амалиёти

Саноати ривожланган мамлакатлар амалиётида юқори ликвидлилик даражасига эга бўлган гаров объектлари биринчи тоифали гаров объектлари деб қаралади ва уларга қуйидагилар киради: эр, ҳукуматнинг қимматли қоғозлари, марказий банкда қайта ҳисобга олинадиган тратталар, корхоналарнинг ҳукумат томонидан кафолатланган қимматли қоғозлари.

Ривожланган хорижий давлатлар амалиётида, хусусан, Ғарбий Европа давлатлари хўжалик амалиётида саноат корхоналарининг ҳукумат томонидан кафолатланган облигациялари мавжуддир. Ҳар қандай қимматли қоғознинг тўловини ҳукумат томонидан кафолатланиши унинг ликвидлилик даражасини оширади.

Ҳукуматнинг қимматли қоғозлари дунёнинг деярли барча мамлакатларида юқори ликвидли гаров объектлари сифатида тижорат банклари томонидан тан олинади. Лекин айрим ривожланаётган мамлакатларда, масалан, Бразилия, Аргентина давлатларида ҳукуматнинг қимматли қоғозларига нисбатан сезиларли даражада ишончсизлик кайфияти мавжуд. Бу кайфият ушбу мамлакатлар ҳукуматларининг дефолт ҳолатларига йўл қўйганлиги билан изоҳланади. Лекин бундай давлатлар кўпчиликини ташкил этмайди.

Қимматли қоғозларни гаровга олиш ҳисобига берилган инвестицион кредитлар бўйича гаров объектини сотишда эҳтимолий йўқотишлар захирасини ссуданинг тўланмаган қийматидан чегирмаслик банкларнинг инвестицион кредит бериш салоҳиятига ижобий таъсирини кўрсатади.

Кредитнинг таъминланганлик тамойили қарз олувчи ўзига олган мажбуриятларни бузиш шароитида қарз берувчининг мулкдорлик манфаатларини ҳимоя қилишни таъминлайди ва ўзининг амалий аксини кредитни бирор гаров ёки молиявий кафолат асосида беришда топади. Бу умумиктисодий барқарорлик даврида айниқса муҳимдир.

Ривожланган хорижий давлатлар амалиётида, хусусан, Ғарбий Европа давлатлари хўжалик амалиётида саноат корхоналарининг ҳукумат томонидан кафолатланган облигациялари мавжуддир. Ҳар қандай қимматли қоғознинг тўловини ҳукумат томонидан кафолатланиши унинг ликвидлилик даражасини оширади.

Ривожланган мамлакатларнинг фонд бозорида тижорат банклари қимматли қоғозларни эмиссия қилиш бўйича ҳукуматдан кейин иккинчи ўринда туради. Тижорат банклари тўловга қобиллик нуктаи назардан корпорацияларга нисбатан устувор мавқега эгадир. Тижорат банкларининг кредит рискин камайтиришда гаров таъминоти муҳим рол ўйнайди. Бунда асосий эътибор банк кредитлари учун гаров сифатида қабул қилинаётган объектларнинг ликвидлилик даражасига қаратилади.

Инвестиция лойиҳаси бўйича гаров таъминотини баҳолашнинг жаҳон амалиётида, ҳозирги кунда, интеллектуал мулк объектлари муҳим ўрин эгалламоқда.

Республикамизда амалдаги қонунчиликка асосан интеллектуал мулк таркибига қуйидаги объектларни киритиш мумкин: электрон ҳисоблаш машиналари учун дастурлар ва маълумотлар базаси, ихтиролар ва фойдали моделлар, саноат намуналари ва бошқалар.

Номоддий активлар таркибини белгилаш муҳим аҳамиятга эга бўлиб, унга қуйидаги объектларни киритиш мумкин; эр, сув ва бошқа табиий ресурслардан фойдаланиш ҳуқуқининг қийматлари, бино, иншоот, ускуна ва жиҳоз каби мулкдан фойдаланиш ҳуқуқлари, ихтиро ва ратсионализаторлик таклифлари, «ноу-хау»дан фойдаланиш ҳуқуқлари, маҳсулотларнинг янги белгилари ва бошқа интеллектуал (ақлий) мулклардан фойдаланиш каби ҳуқуқларни берувчи рухсатномалар қиймати, шунингдек, субъектларни бирлаштиришда пайдо бўладиган гудвилл, брокерлик ўйинлари, франчайз, корхонани ташкил қилиш даврида вужудга келган ташкилий харажатлар, электрон ҳисоблаш машиналари учун дастурий маҳсулотлар.

Қиёсий ёндашувнинг энг муҳим элементларига: интеллектуал мулк объектининг баҳоланаётган мулкый ҳуқуқлар ҳажми; интеллектуал мулк объектига оид битимларни молиялаштириш шартлари (шахсий ва қарзга олинган маблағлар нисбати, қарз маблағларини тақдим этиш шартлари); интеллектуал мулк объектлари нархларининг ўзгариши; интеллектуал мулк объектидан фойдаланиш орқали ишлаб чиқариладиган ва сотиладиган маҳсулотга бўлган талаб; рақобатли таклифларнинг мавжудлиги; интеллектуал мулк объектини фойдали ишлатиш муддати; интеллектуал мулк объектини ўзлаштиришга қилинган харажатлар даражаси тааллуқли ҳисобланади.

Маълумки, интеллектуал мулк объектларини баҳолаш уч ёндашув билан, яъни даромадли, харажатли ва қиёсий ёндашувлар билан аниқланади⁸.

интеллектуал мулк объектларини баҳолашни даромадли услуби:

Бу баҳолаш объектидан кутилаётган даромадларни аниқлашга асосланган баҳолаш объектининг қийматини баҳолаш услублари мажмуи. Бундай усул интеллектуал мулк объектидан фойдаланишдан даромад олиш эҳтимоллари мавжуд бўлган ҳолларда қўлланилади. Интеллектуал мулк объектидан фойдаланишдан тушган даромадлар интеллектуал мулк объектидан фойдаланиш ҳуқуқи топширилган ҳуқуқ эгаси томонидан маълум давр учун олинадиган пул тушумлари ва пул тўловлари орасидаги фарқдир.

интеллектуал мулк объектларини баҳолашни харажатли услуби:

Бу баҳолаш объектидан кутилаётган даромадларни аниқлашга асосланган баҳолаш объектининг қийматини баҳолаш услублари мажмуи. Бундай усул интеллектуал мулк объектидан фойдаланишдан даромад олиш эҳтимоллари мавжуд бўлган ҳолларда қўлланилади. Интеллектуал мулк объектидан фойдаланишдан тушган даромадлар интеллектуал мулк объектидан фойдаланиш ҳуқуқи топширилган ҳуқуқ эгаси томонидан маълум давр учун олинадиган пул тушумлари ва пул тўловлари орасидаги фарқдир.

интеллектуал мулк объектларини баҳолашни харажатли услуби:

Бу мулкнинг эскирганлигини инобатга олган ҳолда баҳолаш объектини

⁸Нешитой А.С. Инвестиции: Учебник. – 5-е изд., перераб. и испр. – М.: “Дашков и К”, 2007. – С. 164-170.

тиклаш ёки алмаштириш учун зарур бўлган сарф-харажатлар миқдорини белгилашга асосланган баҳолаш услублари мажмуи. Бундай усулни қўллаш баҳолаш объектини тиклаш ёки алмаштириш имкони бўлганда амалга оширилади. Харажатли ёндашувни қўллаш орқали баҳолаш қуйидаги асосий жараёнларни ўз ичига олади:

- баҳолаш объектига шунга ўхшаш янги баҳолаш объектини яратиш учун сарфланадиган харажатлар миқдорини аниқлаш;
- баҳолаш объектининг шунга ўхшаш янги объектга нисбатан эскирганлиги ҳажмини аниқлаш;
- баҳолаш объекти қийматини унга нисбатан шунга ўхшаш янги баҳолаш объектини яратиш учун сарфланадиган харажатлар миқдорини чегириб ташлаш йўли билан ҳисоблаш.

интеллектуал мулк объектларини баҳолашни қийёсий ёндашув услуби:

Бу баҳолаш объектини унга нисбатан битимлари қийматлари тўғрисидаги маълумотларга эга бўлган бошқа шунга ўхшаш объектлар билан солиштириш орқали баҳолаш объектининг қийматини баҳолаш услублари мажмуи. Бундай усулни қўллаш баҳолаш объектларининг ўхшаш нархлари ҳақидаги ишончли ва тўлиқ маълумот ҳамда улар билан амалга ошириладиган битимларнинг ҳақиқий шартлари мавжуд бўлган тақдирда амалга оширилади.

Қийёсий ёндашувни қўллаган ҳолда қийматни аниқлаш қуйидаги асосий жараёнларни ўз ичига олади:

- баҳолаш объектини шунга ўхшаш объектлар билан солиштиришдаги элементларни аниқлаш;
- баҳоланаётган интеллектуал мулк объектининг ҳар бир солиштириш элементлари бўйича шунга ўхшаш ҳар бир объектдаги хусусият ва фарқлари даражасини аниқлаш ва ҳ.к.

Жаҳон амалиётида гаров таъминотини баҳолашда мулкнинг бозор нархи қуйидаги йўллар билан белгиланиши лозим:

а) махсус бўлимга мувофиқ равишда баҳолаш;

б) агар кўчмас мулк унинг таъминоти учун қабул қилинган активнинг тўлиқ қиймати Марказий банк томонидан белгиланган устав капиталининг энг паст миқдорининг 5 фоизига тенг ёки ундан кам бўлса, у ҳолда кўчмас мулк банкнинг малакали ходими ёки банк Бошқаруви ёхуд Кенгаш раҳбарлари ёки аъзоларидан бири томонидан баҳоланиши мумкин. Бунда банк томонидан баҳоловчи шахснинг мустақиллигини таъминлаш учун тегишли чоралар кўрилиши зарур. Бундай чора сифатида баҳоловчи шахслар учун улар томонидан баҳоланган мулк билан боғлиқ бўлган ҳар қандай операцияларда иштирок этиш ёки унга киритилишини тақиқлаш қўлланиши мумкин.

Агар банк томонидан баҳоланган мулкнинг бошқа кўчмас мулклар тоифасига ўтказилишига қадар олти ой муддат ичида мазкур бўлимнинг (б) банди талабларига мувофиқ мулк тегишли равишда баҳоланган бўлса, у ҳолда мулкни бошқа кўчмас мулклар тоифасига ўтказишда қайта баҳолаш талаб қилинмайди.

Кўчмас мулк бошқа кўчмас мулклар тоифасига ўтказилганидан кейин банк ушбу мулкни ҳар йили қайта баҳолаши зарур. Банк ўз мулкининг қиймати ўзгаришини кузатиш имконини берувчи зарур тадбирларни ишлаб чиқиши зарур. Баҳолаш банк билан тўғридан тўғри ёки билвосита алоқадор бўлмаган баҳоловчи томонидан амалга оширилса, ушбу шахс бевосита банк ёхуд унинг агенти томонидан ёлланиши ва баҳоланаётган мулкдан тўғридан тўғри ёки билвосита молиявий ёхуд бошқа жиҳатдан манфаатдор бўлмаслиги лозим.

Агар баҳолаш штатдаги баҳоловчи томонидан амалга оширилган бўлса, ушбу баҳоловчи кредитлаш, инвестициялаш ва қарзларни қайтаришга алоқадор бўлмаслиги керак ва баҳоланаётган мулкдан тўғридан тўғри ёки билвосита молиявий ёхуд бошқа жиҳатдан манфаатдор бўлмаслиги лозим.

Баҳоловчининг билимдонлиги ва тажрибалилигини аниқлаш масъулияти банк зиммасига юклатилади. Баҳоловчининг билимдонлигини унинг маълумоти ва тажрибаси асосида аниқланади. Касбий уюшмаларга аъзолик баҳоловчининг билимдонлиги далили бўла олмайди.

Баҳолашга қўйиладиган талаблар қуйидагича:

Баҳолаш камида:

- а) бозор нархини белгилашга асосланиши;
- б) ёзма равишда баён этилиши ва фойдаланувчиларга унинг бозор нархи ва нархни белгилаш асослари ҳақида тушунча бериш учун етарли даражада таърифларга эга бўлиши;
- в) сўнги уч йил мобайнида мулк сотилишига доир ҳар қандай ҳолларнинг таҳлили ва ҳисоботларини қамраб олиши;
- г) агар кўчмас мулк даромад келтираётган бўлса, у ҳолда тегишли даромад ва харажатларнинг таҳлили келтирилиши;
- д) сотув муддатлари таҳлилинини ўз ичига олиши;
- е) мулкга таъсир этувчи жорий бозор ва иқтисодий ҳолатлар ҳамда тенденцияларга тааллуқли таҳлил ва ҳисоботни акс эттириши;
- ё) мулкнинг юридик таърифланишини ўз ичига олиши;
- ж) баҳоланаётган мулкнинг таркибидаги бошқа мулкларнинг (мебел, маиший асбоб-ускуналар ва ҳ.к.) алоҳида таърифлари ва қийматини кўрсатиши;
- з) фойдаланилаётган баҳолаш услубини таърифлаши (қиймат, ўхшаш битимлар билан қиёслашлар ва ҳ.к.) ҳамда қўлланилган усулни танлаш сабабини тушунтириши;
- и) фойдаланувчига бозор нархини белгилашнинг мантикий асосларини тушуниш имконини берувчи етарли даражадаги ахборотни ўз ичига олиши;
- й) агар баҳолашда маълум ахборотдан фойдаланиш имконияти мавжуд бўлмаса, бу сабабларнинг таърифланишини акс эттириши лозим.

Баҳолашни мукамал текшириш масъулияти банк зиммасидадир. Банк Кенгаши ва Бошқаруви кўчмас мулкни қонунчилик, тегишли Низом ҳамда Марказий банкнинг бошқа меъёрий ҳужжатларига мувофиқ баҳолашга йўналтирилган сиёсат ва тадбирларнинг ишлаб чиқилишини ва уларнинг бажарилишини таъминлаши зарур.

Банклар кредит қайтмаслиги хавфидан ҳоли бўлиши учун таъминотнинг иккиламчи манбаларидан, хусусан, гаровдан қўшимча равишда фойдаланиши лозим. Маълумки, кредитларнинг ўз вақтида қайтарилишини таъминлаш кредит беришнинг асосий шартларидан биридир. Бунда маҳсулот сотишдан, иш ва хизматлар бажаришдан келадиган тушум банк ссудаси тўлашнинг асосий манбаи бўлади, яъни банк молиялайдиган операция битимининг негизини ташкил қилади. Бироқ ҳозирги пайтда кўп ҳолларда қарз олувчининг кредит қобилиятини баҳолаш қийин бўлмоқда. Агар кредит операциясининг ўзи юқори даражадаги таваккалчилик билан боғлиқ бўлса, кредитни яхши гаров таъминоти борлиги учунгина бериш хато бўлади. Қоида тариқасида, гаров таъминоти масаласи кредитлаш тўғрисидаги қарорга келиш жараёнида кўрилади.

Кредитнинг қайтарилишини таъминлаш усули сифатидаги гаровнинг маъноси шуки, кредитор (банк) қарз олувчи кредит шартномасида кўзда тутилган муддатда ўз мажбуриятини бажармаган тақдирда ссудани қайтариш ва ссуда юзасидан ҳисоблаб ёзилган фоизларни тўлаш талабини гаровга қўйилган мулкнинг қийматидан биринчи навбатда қондириш ҳуқуқига эга бўлиб қолади.

Банклар таъминот сифатида:

- қимматбаҳо буюмлар, товар-моддий бойликлар;
- қўчмас мол-мулк;
- пул маблағлари;
- қимматли қогозлар;
- мулкӣ ҳуқуқлар каби қарз олувчи тақдим этган, қонунларга мувофиқ ундирувчини олишга қаратилган ҳар қандай мол-мулкларни қабул қилишлари мумкин.

Гаров кредит қайтарилишининг ҳақиқий кафолатига айланиши учун қатор иқтисодий ва ҳуқуқий талабларга риоя этиши, жумладан, гаровни тўғри танлаш, унинг қийматини баҳолаш, гаров турини белгилаш, гаров предметининг шаклланиши устидан назоратни таъминлаш, гаровга олувчи ва гаровга қўювчининг ҳуқуқлари ва мажбуриятларини белгилаш, гаров ҳужжатларини гаровнинг турига қараб, тўғри расмийлаштириш, гаров мулкларини сақлаш тартибини белгилаш ва таъминлаш лозим.

Гаров кредит қайтарилишининг ҳақиқий кафолати бўлиши учун банк қарз олувчининг мол-мулкни ўргана бориши керак. Биринчи навбатда, банк тақлиф этилаётган мол-мулк қарз олувчига тегишлилигини аниқлаш лозим. Бунинг учун қарз олувчи банкка гаров мулкни тегишлилигини тасдиқловчи ҳужжатларни тақдим этиши лозим. Шунини ёдда тутиш керакки, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексига кўра, ижро ҳужжатлари бўйича ундириш қишлоқ жойдаги уй-жойга қаратилиши мумкин эмас. Шу сабабли қарз олувчининг оила аъзолари яшайдиган уйни гаровга олган ҳолда кредит беришдан эҳтиёт бўлиш керак. Шунингдек ушбу мол-мулкнинг учинчи шахсларда гаровда эмаслигини ҳам текшириш лозим.

Марказий банк бошқаруви томонидан тасдиқланган ва Адлия вазирлигидан 2000 йил 29 мартда 906-сон билан рўйхатдан ўтган «Ўзбекистон Республикаси

банкларида кредит ҳужжатларини юритиш тартиби тўғрисида»ги Низомга асосан кредит таъминоти қуйидагича акс эттирилади: агар кредит кўчмас мулк гарови билан таъминланган бўлса, унда кредит йиғма жилдида қўшимча равишда қуйидаги ҳужжатлар бўлиши керак, яъни ипотека тўғрисида тузилган шартноманинг асл нусхаси; гаровга берувчи ва банк томонидан имзоланган, гаров объекти қийматини келишув далолатномаси; гаровга қўйилган мулкни суғурта қилиш далолатномаси ва ушбу шартнома бўйича суғурта полиси; гаров шартномасининг давлат кадастри идораларида давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида белгиланган шаклда гаров шартномасига қўйилган белги; гаров предметини сотиш нархини тасдиқловчи ҳужжатлар, агар кредит уни сотиб олишни молиялаш мақсадида берилган бўлса.

Агар кредит бошқа шахс томонидан кафолатланса, кредит йиғма жилдига қуйидаги қўшимчалар киритилади: кафиллик тўғрисидаги шартнома ёки ёзма кафолат; аудиторлик ташкилоти ёки аудиторнинг кафолатчининг ёки кафилнинг қоникарли молиявий аҳволини тасдиқловчи ҳулосаси.

Кредитни беришга доир банк билан тузилган шартномага, жумладан, гаров тўғрисидаги шартномага киритиладиган ўзгартириш ва қўшимчалар ушбу шартномалар шартларига мувофиқ расмийлаштирилиши ва тегишли йиғма жилдларга киритилиши лозим бўлади.

Юқорида кўриниб турибдики, гаровнинг анъанавий шакллари, яъни кафиллик, корхона ва ташкилотларнинг асосий воситалари, турар жойлар, бино ва иншоотлар, кафолатлар банкларнинг кредит портфели таъминотини ташкил қилади.

Банк гаровдаги мол-мулкни сотиш кўп вақтни олишини эътиборга олмоғи лозим. Ҳамиша сота олмай қолиш ёки қийматидан камроққа сотиш, бу эса зарар кўришга олиб бориш хавфи бўлади. Кредит бўйича зарар кўришни камайтириш учун банк у ёки бу мол-мулкни гаровга олишдаги сифат мезонларини белгилаб олиши лозим.

Лекин умуман гаров объектини танлашда банк қуйидаги мезонларни, бизнингча, эътиборда тутиши керак:

- гаровнинг бозор нархининг барқарорлиги;
- гаровнинг пухта сақланиши;
- гаровнинг тез сотиш мумкинлиги (ликвидлиги);
- гаровнинг маънавий эскириш даражаси;
- гаровнинг осон идентификацияланиши ва истеъмол хоссаларининг сақланиши.

Шу билан бирга таклиф қилинаётган гаров турига қараб, мезонлар йиғиндиси кенгайтирилиши мумкин.

Таклиф қилинаётган гаров объекти осон сотиладиган бўлиши керак. Энг юқори рейтингга эга бўлган ва кредит қайтарилишини кафолатлайдиган пул маблағлари энг ликвидли гаров бўла олади.

Гаров мулки сақланишини назорат қилишда кўчмас мулк бирмунча қулай эканлигини алоҳида таъкидлаш лозим. Бироқ шуни ҳисобга олиш керакки, ҳозирги вақтда ушбу гаров турини реал баҳолаш қийинлашган. Муваффақиятли

баҳолаш баҳоловчининг билим ва қобилиятига кўп жиҳатдан боғлиқ. Кўчмас мулкни гаров сифатида қабул қилишда, шунингдек кўчмас мулк бозори етарлича ривожланмаганлиги ва потенциал харидорлар йўқлиги, бунинг оқибатида банк кўчмас мулкни ўз балансига олишга ва қарзни ҳисобдан чиқаришга мажбур бўлиши мумкинлиги, бу эса тегишли равишда унинг операцияларини амалга ошириш имкониятларини камайитишини назарда тутиши керак.

Банк учун сифат мезонини белгилаш ва унга қараб гаровни танлашгина эмас, балки уни сақланишини ҳам таъминлаши муҳим. Шундай қилинган тақдирдагина гаров кредит қайтарилишининг ҳақиқий кафолати бўла олади.

4 боб бўйича назорат саволлар

1. Ўзбекистон Республикасининг “Гаров тўғрисида”га Қонунини мақсади ва вазифаларини ёритинг.
2. Гаров таъминотининг турлари ва улар тавсифларини очиб беринг.
3. Инвестиция лойиҳалари бўйича гаров таъминотининг жаҳон амалиётини ёритиб беринг.

4 боб бўйича тест саволлар

1. “Гаров тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонуни қачон қабул қилинган?
 - a. 1992 йил 9 декабр
 - b. 1991 йил 10 декабр
 - c. 1993 йил 8 декабр
 - d. 1995 йил 11 апрел
2. Кредитнинг таъминланганлиги учун қабул қилинадиган мулк қандай бўлиши керак?
 - a. Тез сотиладиган, олдин бирор мажбурият бўйича гаровга қўйилмаган, корхонага тегишли бўлган мулк бўлиши керак
 - b. Тез сотилмайдиган, корхонага тегишли бўлган мулк бўлиши керак
 - c. Тез сотиладиган, мажбурият бўйича гаровга қўйилмаган, корхонага тегишли бўлмаган мулк бўлиши керак
 - d. Кредитнинг ҳажмидан беш баробарга кўп бўлиши лозим
3. Ипотека деганда нимани тушунасиш?
 - a. Гаров нарсаси кўчмас мулкдан иборат бўлган гаров ипотека деб айтилади
 - b. Гаров нарсаси кўчар мулкдан иборат бўлган гаров ипотека деб эътироф этилади
 - c. Нақдсиз пул кўринишидаги кредит
 - d. Узоқ муддатли активларга бериладиган кредит

4. Нималар гаров бўлиши мумкин?

- a. Ҳар қандай мол-мулк, шу жумладан, ашёлар ва мулкый ҳуқуқлар (талаблар) гаров нарсаси бўлиши мумкин
- b. Фақат мол-мулк гаров нарсаси бўлиши мумкин
- c. Фақат қимматли қоғозлар гаров бўла олади
- d. Кўчар ва кўчмас мулклар

5. Қонунчиликка кўра гаров деганда нимани тушунаси?

- a. Бир шахснинг бошқа шахсга мол-мулкни ёки унга бўлган ҳуқуқни мажбуриятларни таъминлаш учун бериши гаров ҳисобланади
- b. Бир шахснинг учинчи шахсга мол-мулкни мажбуриятни таъминлаш учун бериши гаров ҳисобланади
- c. Бир шахснинг иккинчи шахсга мол-мулкни ёки унга бўлган ҳуқуқни бериши гаров ҳисобланади
- d. Қарз олувчининг қарз мажбуриятини таъминлаш бўйича мол-мулкни бериши гаров ҳисобланад

6. Банк маржасини аниқлашда энг рисксиз гаров таъминоти тури:

- a. Давлат кафолати
- b. Учинчи шахслар кафиллиги
- c. Суғурта полиси
- d. Кўчмас мулк

7. Банк маржасини аниқлашда энг юқори рискли гаров таъминоти тури:

- a. Корхоналарнинг қимматли қоғозлари
- b. Кўчмас мулк
- c. Суғурта полиси
- d. Учинчи шахслар кафиллиги

8. Банк кредитлари учун ликвидлилик даражаси нисбатан юқори бўлган гаров объектини кўрсатинг.

- a. ҳукуматнинг қимматли қоғозлари
- b. корпоратив қимматли қоғозлар
- c. банкларнинг облигациялари
- d. Ер

9. Гаровга берувчи нафақат эгалик қиладиган, балки харажат ҳам қила оладиган гаров объекти – бу:

- a. оборотдаги ва қайта ишлаш жараёнидаги товарлар гарови
- b. оборотдаги товарлар гарови
- c. қаттиқ гаров
- d. мижоз мулкнинг гарови

10. Мулкни тасарруф этиш деганда нимани тушунасиз?

- a. Мол-мулк тақдирининг мустақил ҳал қилиниши. У мол-мулкни сотиш, мерос қолдириш, ҳадя қилиш, ижарага бериш каби ҳоллар орқали рўй беради
- b. Мол-мулкка эгалик қилиш ва ундай фойдаланиш
- c. Мол-мулкка эгалик қилиш ҳуқуқи
- d. Мол-мулкка эгалик қилиш ҳуқуқини сотиб олиш ва сотиш

5-БОБ. ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИҲАЛАРИНИНГ ТЕХНИК ЭКСПЕРТИЗАСИ

***Таянч иборалар:** тендер комиссияси, асосий капитал, бизнес режа, устав капитал, капитал инвестициялар, инвестиция лойиҳасининг ҳаётийлик даври, муқобил лойиҳалар, пудратчи, оферта.*

5.1. Инвестиция лойиҳалари ҳаётийлигининг ҳар бир босқичида техник экспертизанинг аҳамияти

Инвестиция лойиҳалари техник таҳлилининг вазифаси - бу лойиҳа мақсадига мос лойиҳа технологиясини аниқлаш, унинг лойиҳадан фойдаланувчилар гуруҳига таъсири, маҳаллий шароитлар, шу жумладан, капиталга эғалик қилиш имкони ва унинг қиймати, хом ашё, ишчи кучи, бозор кўлами ҳамда лойиҳани режалаштириш имкониятларидан иборат ва у лойиҳа бўйича пайдо бўладиган техник муаммоларни ҳал этишга қаратилган.

Кўплаб техник муаммолар турли муаммолардан ўзига хослиги билан ажралиб туради ва ўзаро алоқадорликда кўриб чиқилиши керак бўлади. Бундай муаммолар мулкка эғалик шакли, жойлашган ҳудуди, амалга оширилиш муддати ва технологиялар кўлами билан боғлиқ бўлиши мумкин.

Мулкнинг ўз шаклини ўзгартириши, янги бошқарув тажрибаларининг қўлланилиши технологик фундаментал ўзгаришларга сабаб бўлади. Мулк шакли масаласи лойиҳанинг техник режасини янги талаблар асосида ишлаб чиқишни тақозо этади. Масалан, давлат энергия тизими электр энергияни битта йирик электр станциясидан олиши мумкин. Шу билан бир вақтда хусусий мулкчилик асосида барпо этилган энергия тизими ўз ичига бир неча умумий фойдаланишда бир-бирини рағбатлантирувчи бир неча электр станцияларини қамраб олиши мумкин. Иқтисодиётни таркибий қайта қуриш шароитида электр энергиясига нисбатан ўсиб бораётган талабни қондириш учун давлат электр станцияларини хусусийлаштириш билан мулкни хусусий электр станциялари шаклига айлантириш мумкин бўлади. Ва аксинча, йирик электр станцияларини қуриш ҳақидаги қарорнинг қабул қилиниши хусусий инвесторларнинг қатнашуви, уларнинг шу лойиҳага йўналтирилиши лозим бўлган инвестиция лари ҳажми ва таваккалчилик билан боғлиқлиги сабабли бекор қилиниши мумкин. Шунинг учун хусусий инвесторларни янги лойиҳа бўйича ҳамкорликка жалб этишда танланган технологиянинг ўзига хос хусусиятлари ўзининг жиддий таъсирини кўрсатиши мумкин. Шунга кўра, хусусий инвесторларнинг жалб қилиниши қийин бўлган соҳаларда лойиҳаларнинг, кўпроқ, давлат маблағлари ҳисобига амалга оширилишини кузатиш мумкин.

Лойиҳа кўлами ва тузилиши деярли ҳамма ҳолатларда ўзгарувчан миқдор ҳисобланади ва уни лойиҳани яратиш даврида аниқлаш талаб этилади. Қишлоқ хўжалиги ва саноат ишлаб чиқариши учун лойиҳа кўлами унинг маҳсулотига бўлган талаби билан белгиланади. Бошқа ҳолатларда лойиҳа кўлами, энг аввало, лойиҳани амалга оширувчи корхонанинг ташкилотчилиги имкониятига ёки ишлаб чиқарувчиларга боғлиқдир. Баъзи бир лойиҳаларда ишлатилиши

мўлжалланаётган, табиий ва ҳудудий жиҳатдан физик чекланган ресурслар ҳал қилувчи ўрин тутиши мумкин. Бундай шароитларда технологик жараёнлар бўйича тўғри қарор қабул қилиш муҳим вазифа ҳисобланади.

Инвестиция лойиҳаларини амалга оширишда унинг технологик жараёнлари бўйича қабул қилинган қарорларнинг мақсадга мувофиқлиги ва танланган технологиянинг техник жиҳатдан ишончлилиги уларни техник таҳлил этишининг ўта муҳимлигини кўрсатади. Инвестиция **лойиҳасининг техник таҳлили қўйидагиларнинг бажарилишини** таъминлаши лозим:

- лойиҳа мақсадлари нуктаи назаридан энг тўғри келадиган технологияларни аниқлаш;
- маҳаллий шароитлар таҳлили, жумладан, хом ашё, энергия, ишчи кучининг етарлилиги ва қийматини аниқлаш;
- лойиҳани режалаштириш ва амалга ошириш имкониятларининг мавжудлигини текшириш.

Техник таҳлил, одатда, иложи борида тор мутахассисларни жалб қилган ҳолда корхонанинг ўз экспертлари гуруҳи томонидан амалга оширилади. Техник таҳлилнинг стандарт жараёни ўзининг мавжуд технологиялари таҳлилидан бошланади. Бу ерда қўйидаги мезонларга бўйсиниш керак:

- технология, аввало, ўзи ҳақида яхши ном қолдириши керак, яъни стандартли бўлиши керак;
- технология келтириладиган ускуна ва хом ашёга мўлжалланиши керак эмас. Агар ўзининг технологиясини қўллаш мумкин бўлмаса, у ҳолда мумкин бўлган схемалардан биттаси бўйича хорижий технология ва ускуналарни жалб қилиш имкониятларининг таҳлили ўтказилади;
- хорижий фирма билан қўшма корхона - қисман инвестициялаш ва техникалар билан тўлиғича таъминлаши;
- технологик “ноу-хау” бўлган ускунани сотиб олиш;
- ускунани харид қилиш, заводни куриш, технологик жараённи йўлга қўйиш;
- корхона зарур бўлган тайёр маҳсулот ишлаб чиқаргунига қадар ходимларини ўқитиш;
- ишлаб чиқаришга лицензияларни сотиб олиш;
- хорижий технолог томонидан техник ёрдам.

Техникани танлаш баъзи муқобил технологияларнинг таҳлили ва қўйилган талабларга мослигини аниқлаш асосида энг мақбул вариантни танлашни назарда тутати.

Муқобил технологиялар орасида танлашнинг асосий омиллари технологияларни ишлатишнинг қўйидаги жиҳатларини таҳлил қилишга яқинлаштирилади:

1. Ўхшаш масштабларда (масштаблар аниқ бозор учун ўта катта бўлиши мумкин) танланган технологияларнинг аввал ишлатилганлиги;

2. Хом ашё билан таъминланиш ҳолати (етказиб берувчиларнинг сони, уларнинг ишлаб чиқариш қуввати қандай, хом ашё сифати, хом ашёнинг бошқа истеъмолчилари сони қанча, хом ашё қиймати, етказиб бериш услуби ва нархи,

атроф-муҳитга нисбатан риск).

3. Коммунал хизматлар ва коммуникатсиялар.

4. Технологияни сотувчи ташкилотнинг унга патенти ёки лицензияси борлигига ишонч ҳосил қилиш зарур.

5. Ҳар ҳолда технологияни сотувчиси томонидан ишлаб чиқаришга бошланғич ҳамроҳлик қилиш.

6. Технологиянинг маҳаллий шароитларга мослашланганлиги (харорат, намлик ва бошқалар).

7. Ишга тушириш омили (лойиҳа шартлари бўйича номинал қувватларга нисбатан фоизлар) ва тўла ишлаб чиқаришга мос бўлган доимий шароитга чиқиладиган вақт.

8. Хавфсизлик ва экология.

9. Капитал ва ишлаб чиқариш харажатлари.

Умумлаштирилган мезонлар куйидаги формула бўйича ҳисобланади:

$$\Gamma = W_1\Gamma_1 + W_2\Gamma_2 + \dots W_n\Gamma_n,$$

бу ерда, W - хусусий мезон вазни; Γ - хусусий мезон катталиги.

Мезоннинг энг катта кўрсаткичи бўлган техник лойиҳа энг зўр лойиҳа деб қабул қилинади.

Умуман олганда, кўрилатган мисолда A ва Γ лойиҳалар техник кўрсаткичлари жиҳатидан деярли бир хилдир, аммо бу ерда Γ лойиҳасига устунлик бериш мақсадга мувофиқдир.

Инвестиция лойиҳаларини техник баҳолаш лойиҳани амалга оширишдаги келиб чиқиши мумкин техник муаммоларни олдиндан аниқлаш ва уларни бартараф этиш мақсадида амалга оширилади. Техник баҳолашнинг асосий вазифаси лойиҳа мақсадига мос лойиҳа технологиясини аниқлаш, маҳаллий шароитлар, капиталга эгалик қилиш имкони, хом ашё ва шу кабиларни режалаштириш ва лойиҳа бўйича пайдо бўладиган техник муаммоларни ҳал этишдан иборат.

Лойиҳани амалга оширишда қўлланиладиган технологик жараёнлар бўйича қабул қилинган қарорларнинг мақсадга мувофиқлиги ва танланган технологиянинг техник жиҳатдан ишончлилигини аниқлаш техник таҳлил этишнинг муҳимлигини кўрсатади. Лойиҳани амалга оширишда муқобил технологияларни техник афзалликлари ва фойдалилиги жиҳатдан баҳолаш технологияларни ишлатишнинг турли жиҳатларини таҳлил этиш билан амалга оширилади.

5.2. Лойиҳада қўлланиладиган техника-технологияни инжиниринг баҳолаш

Корхона ишлаб чиқариш дастурини ва қувватини аниқлашда муҳим омил бўлиб, лойиҳада ишлатилиши лозим бўлган технология ва «ноу-хау» ҳисобланади. Аниқ жараёнлар кўп ҳолларда ишлаб чиқаришнинг аниқ даражалари билан боғлиқ бўлади ёки фақат мана шундай даражаларда техник ва иқтисодий амалга ошириш мумкин бўлади. Бу бир жиҳатдан кимё саноатига тааллуқли бўлиши мумкин. Бунда баъзи жараёнлар ишлаб чиқаришнинг аниқ

босқичларида сезиларли равишда самарали қўлланиши мумкин, аммо бу тамойл бошқа тармоқларга ҳам тааллуқли бўлиши мумкин. Корхонанинг ишлаб чиқариш қувватини аниқлашда танланган технология хусусияти ва уни ишлатиш муҳим омиллардан ҳисобланади.

Мос келадиган технология ва «ноу-хау»ни танлаш исталган ТИАнинг муҳим элементиدير. Бундай танлов технологик муқобилларни синчков кўриб чиқиш ва баҳолашга, берилган лойиха учун энг тўғри келадиган вариантни ёки инвестиция стратегиясини танлашга ва ижтимоий-иқтисодий ҳамда экологик шароитларга асосланиши лозим. Мос келадиган технологияни танлаш уни ишлатишдаги аниқ вазиятлар билан тўғридан-тўғри боғлиқдир.

Технологияни баҳолашнинг асосий вазифалари - турли технологияларнинг жамиятга ва миллий иқтисодиётга (харажат ва фойдалар таҳлили, бандлик ва даромадлар таъсири, инсон эҳтиёжларини қондириш ва бошқалар), атроф-муҳитга (экологик таъсирни баҳолаш) таъсирини аниқлаш ва баҳолаш, корхона нуқтаи назаридан техник-иқтисодий амалга оширишни аниқлаш ҳисобланади.

Умумий режа ва корхона схемасини тайёрлаш ҳар қандай лойиха учун зарурдир. Бундай режалаштиришнинг иккинчи босқичида амалга ошириш муҳимдир. Биринчи ва бошланғич босқич бўлиб, назарда тутилаётган ишлаб чиқариш фаолияти турлари ва технологик муқобиллар асосида корхонанинг дастлабки режасини ва унинг умумий схемасини тайёрлаш ҳисобланади. Умумий схемалар ва режани ишлаб чиқаришнинг иккинчи босқичи технология, ишлаб чиқариш қуввати ва ускунанинг махсус жиҳатларига тааллуқли бўлган деталларни ишлаб чиқариш тугагандан сўнг амалга оширилиши мумкин.

Дастлабки умумий схема корхонани лойиҳалаштириш, физик қурилишига тааллуқли катталиклар тартибини аниқлаш, машиналар ва ускуналарга, бошқа инвестицион элементларга талаблар учун асос бўлиб хизмат қилиши мумкин бўлган ҳужжатлар бўлиши лозим.

Функционал схемалар ва чизмалар тўплами қуйидаги элементларни ўз ичига олади:

- умумий функционал схемалар, машина ва ускуналарнинг ўзаро алоқаси, физик қурилишлар ва бинолар, объектлар ҳамда турли ёрдамчи тсехлар ва хизматлар;
- технологияларнинг асосий хусусияти;
- материаллар ва коммунал хизматлар ҳаракатини акс эттирувчи материаллар ҳаракати диаграммаси;
- мавжуд ҳудудий тармоқлар билан боғланиш жойларигача бўлган йўллар (шоссе), темир йўллар ва бошқа транспорт объектларини кўрсатувчи транспорт схемаси;
- корхонани кенгайтириш ва ривожлантириш учун майдонлар;
- бундай чизмалар геодезия хариталари, геология маълумотлари, гидрология хусусиятлари, корхона учун танланган жойда грунт хусусиятларига асосланиши керак.

ТИА босқичида технологиялар бозори тавсифи ва мавжуд технологик

муқобилларни ҳисобга олиш жоиздир. Мос технологияни танлаш бундай кузатувнинг, шубҳасиз, муҳим элементларидан бири ҳисобланади. Технологияни танлаш корхонанинг иқтисодий ишлаб чиқариш қуввати ва минимал тежамли ишлаб чиқариш ҳажми билан боғлиқ бўлиши керак ҳамда корпоратив стратегия ва маҳаллий шароитлардан келиб чиққан ҳолда бошқа омиллар билан боғлиқ бўлиши керак. ТИА ҳам муқобил технологияларни, ҳам уни олишнинг муқобил манбаларини аниқлаши керак. Уларни баҳолаш технологияни олиш мумкин бўлган манбани танлаш мақсади ҳисобланиши керак.

Текширувда, жумладан, маълум бир технологияни олишда муҳим ўрин эгаллайдиган шартнома муддатлари ва шартлари кўрилиши лозим. Қайта ишлаш тармоқлари, машинасозлик маҳсулотини ва узок муддатли қўлланиладиган товарларни ишлаб чиқариш, машина ва ускуналар технологияларини олиш шартлари ва муддатлари бир-биридан анча фарқ қилишлари мумкин.

Лойиҳани амалга ошириш босқичида ва унинг ҳаётий цикли давомида технологик тенденцияларни баҳолаш ва башоратни ТИА таъминлаши керак. Юқори инновацияли тармоқлардаги инвестиция лойиҳалар учун технологик башорат ўта муҳимдир. Янги технологиялар соҳасида ишланмалар, жумладан, микроэлектроника, биотехнология ва янги материаллар ва энергияларни олиш технологиялари турли тармоқлардаги маҳсулот ва жараёнларга сезиларли таъсирини ўтказадилар. Мос малакали кўникмаларни ишлатиш ва ривожлантириш ҳамда бу технологиялар қай даражада эгалланиши мумкинлиги билан бир қаторда бу технологияларнинг имкониятлари баҳоланиши лозим. Янги технологияларни ишлаб чиқаришнинг аниқ босқичларида микрожараёнларни қўллаш янада анъанавий таҳлил этилиши керак. Шу билан бир қаторда ишлатилиши керак бўлган технология текширилган ва ишлатиб кўрилган ҳамда маҳаллий шароитларга тўғри келадиган бўлиши керак.

Хорижий технологияни сотиб олишга, технологияни эгаллаш ва ишлаб чиқишга тегишли жамият сиёсати аниқланган бўлиши керак. Ижтимоий-иқтисодий инфратузилма, жумладан, ишчи кучи тизими танланган технологиянинг амалга оширилишига сезиларли таъсир қилиши мумкин.

Атроф-муҳитга таъсирини баҳолаш – бу, биринчи навбатда, шу муҳитдаги омилларни эътиборга олишни режалаштириладиган ва қарорлар қабул қилинадиган жараёндир. Охирги икки ўн йиллик давомида турли саноати ривожланган мамлакатларда ўз қонунчилигидан келиб чиққан ҳолда атроф-муҳитга таъсирни баҳолашнинг турли услублари ишлаб чиқилган эди. Бу услублар учун умумий бўлиб, корхона эгасининг атроф-муҳитга таъсири бўйича аризаси билан чиққанда лойиҳа амалга ошириладиган мамлакатда амалдаги қоидаларга мос равишда баҳоланиши ҳисобланади. Турли мамлакатларнинг услублари бир-биридан сезиларли фарқ қилганликлари сабабли, шу мамлакатнинг мос адабиётига муурожаат қилиш зарур.

Европа иқтисодий комиссияси, Европа ҳамкорлиги ва шу каби ташкилотлар томонидан ривожланган ва ривожланаётган мамлакатларда

қўллаш учун корхонанинг атроф-муҳитга таъсирини баҳолаш стандартлари ишлаб чиқилган эди. Бундай стандартлар ривожланаётган мамлакатларда уларнинг қонунчилигига мувофиқ равишда янги саноат тармоқларини режалаштиришлари мумкин.

Технологияларни танлаш билан бирга уларни олишнинг муқобил манбаларини аниқлаш жоиздир. Патентланмаган технологик «ноу-хау»нинг манбалари ишлаб чиқариш хусусияти ва мураккаблигига боғлиқ ҳолда турли хил бўлиши ва маҳаллий ва чет эл индивидуал мутахассисларидан тортиб то бутун корхоналар миқёсида фарқланиши мумкин.

Агар технология қандайдир бошқа корхонадан олиниши керак бўлса, уни сотиб олиш усулларини аниқлаш керак. Улар технологияни лицензиялаш, шу заҳоти нақд пул тўлаш орқали сотиб олиш ёки технологияни етказиб берувчи мулкка эгалик қилувчи қўшма корхона ташкил қилиш шаклини қўллашлари мумкин:

Лицензиялаш технология соҳасида оммавий ва самарали савдо механизми бўлиб қолади. Лицензия патентланган технологияни ишлатишга ҳуқуқ беради ва у билан боғлиқ «ноу-хау»ни ўзаро келишилган шартларда топширишни кўзда тутди. Ривожланаётган мамлакатларда саноат лойиҳалари учун кўпгина лицензиялар хорижий корхоналардан сотиб олиниши керак.

Технологияларни лицензиялаш муҳим бўлиб ҳисобланган пайтларда иложи борича турли технологиялар пакетига эга бўлиш ва шартноманинг нозик томонларини аниқлаш керак. Ҳатто, бу икки жиҳатлар ТИАни тайёрлашдан кейинги лойиҳани амалга ошириш босқичига тааллуқли бўлса ҳам, уларни ўрганиб чиқиш технологияни лицензиялаш шартномаси бўйича кейинги музокараларда катта ёрдам бериши мумкин.

3. Технологияни сотиб олиш. Баъзи тармоқлар учун технологияни шу заҳоти нақд пул тўлаш шартларида сотиб олиш афзалроқдир ва бу ҳолда булар ТИАда ўз аксини топиши лозим. Бундай шартларда сотиб олиш технология «бир марталик» ҳуқуқ ёки «ноу-хау» бўйича олинса ва кейинчалик технологияни такомиллаштириш кўзда тутилмаса мақсадга мувофиқдир.

Технологияга тааллуқли бўлган музокараларда муҳим масала бўлиб экспортни ривожлантириш ва лицензиат томонидан уни таъминлаш имкониятидир. Бундай имконият турли омилларга боғлиқдир, жумладан, ишлаб чиқариш қуввати, ишлаб чиқаришга маҳаллий харажатлар ва йирик экспорт бозорига жўғрофий яқинлиги. Аммо экспортни ва тадбирларни ривожлантириш учун ТИАда таҳлил қилиниши керак.

4. Лицензиарнинг қўшма корхонада иштирок этиши. Технология етказиб берувчисининг ўз акциядорлик капитали билан қатнашиши лойиҳа ҳомийлари учун сиёсат масаласи ҳисобланади ва ТИА доираларининг ташқарисида бўлади.

Ривожланаётган мамлакатларда технологияни, асосан, ташқи манбалардан олганлари сабабли технология етказиб берувчининг қатнашиш шакли муҳим масала ҳисобланади. Ускунани импорт қилиш билан бир қаторда технология бевосита йўл билан ёки чет эл филиаллари орқали ёки қўшма корхоналар орқали қўлга киритиши мумкин, бу ерда технология етказиб берувчиси лойиҳа

мулкдори ичида иштирок этади. Бундай қатнашиш, кўпинча, сезиларли даражада технология етказиб берувчиси томонидан тақдим қилинаётган технология, ускуна ва техник хизматларнинг капиталлашган қиймати билан чекланади.

Охирги ўн йилликда бевосита лицензиялаш технология сотиб олиш ва ўтказиш учун муҳим канал бўлиб қолди ва унинг лицензион битимлар саноати ривожланган мамлакатлар корхоналари орасида сезиларли ўсиши кузатилмоқда. Технология лицензиари томонидан акциядор капиталида қатнашиш даражаси, одатда, қизиқувчи томонлар ўртасида музокаралар маркази бўлиб ҳисобланиши мумкин.

Ишлатилиши керак бўлган технология тавсифи ва мураккаблиги нуқтаи назаридан танланган лицензиарнинг акциядор капиталида қатнашиши мақсадга мувофиқлигини ТИА кўрсатиши керак. ТИА технологиянинг маҳаллий шароитларда жорий қилиниши ўз самарасини кўрсата олишини акс эттириши лозим. Технологик битимнинг амал қилиш даври мобайнида технологияни ўзлаштириш корхона турли иш босқичларида профессионал кўникмалар ва қобилиятларни режали ривожлантиришни талаб қилади.

Кадрларни режалаштириш ва турли категориялардаги ходимлар учун таълимнинг кенг дастури билан мос келиши керак бўлган сиёсати муҳим аҳамият касб этади. Лицензиарнинг таълим бўйича фаолияти лицензиат томонидан ташкил қилинган таълим жараёнига тўлдирилиш сифатидагина акс этирилиши мумкин. Шу билан бир қаторда таълим жараёни турли босқичларда ва турли маҳаллий ишлаб чиқариш интеграцияси босқичларида лицензиат корхонасидаги ходимларнинг профессионал кўникма ва қобилиятларини ривожлантириш билан чамбарчас боғлиқ бўлиши лозим. Бу ҳам лойиҳалаштира олишни ва текширувлар ва ишланмалар имкониятларини талаб этади. Бунга тааллуқли тадбир ва талаблар ТИАда акс этган бўлиши керак.

Лойиҳанинг ҳамма иштирокчилари лойиҳанинг нобуд бўлмаслигини хоҳлайдилар. Шу билан бир қаторда уларнинг ҳеч бири лойиҳанинг муваффақиятли амалга ошишига тўлиқ ишончи бўлиши мумкин эмас, чунки исталган ҳақиқий ишда риск умумқабул қилингандир.

Риск - исталган корхона фаолиятининг шароит тавсифидир. Жумладан, у кўнгилсиз воқеаларнинг мумкинлиги ва ноаниқликни акс эттирувчи инвестиция лойиҳасига ҳам хосдир. Рискларнинг турлари ва уларнинг хавфини била туриб, уларнинг лойиҳа самарадорлигига салбий таъсирини пасайтирган ҳолда уларга таъсир ўтказиш мумкин.

Инвестиция лойиҳаларини молиялаштиришда капиталнинг қайтиши таъминланганлиги рискларининг қуйидаги асосий турларини инобатга олиш муҳимдир:

- лойиҳанинг ҳаётий эмаслик rischi;
- солиқ rischi;
- қарзларни тўламаслик rischi;
- қурилишни тўхтатмаслик rischi.

Инвесторлар учун инвестиция лойиҳасини амалга ошириш йўли билан ўз

капиталини шакллантиришда солиқ рискларининг сезиларли таъсир кучи алоҳида ўрин эгаллайди. Солиқ rischi ўз ичига қуйидагиларни олади:

- лойиҳанинг аниқ муддатда эксплуатацияга топширилиши мумкин бўлмаганлиги учун солиқ чегирмасини кафолатлай олмаслик;

- солиқ қонунчилигининг ўзгариши;

- лойиҳанинг солиқ устунликларини пасайтирувчи солиқ хизматининг қарори.

Одатда, инвесторлар ўзларини солиқ рискларидан битим ва шартномаларда акс эттириладиган мос кафолатлар билан қисман ҳимоя қиладилар.

Шу билан бир қаторда тугалланмаган қурилишни ҳам инобатга олиш зарур. Технология жараёни ёки «ноу-хау» ишлатилган лойиҳани инвестиция лашда инвестор қурилишни тугатиш ҳақида кафолатларни талаб қилиши мумкин, чунки бундай лойиҳалар бошида назарда тутилганидан анча қимматга тушиши мумкин. Шунинг учун қурилишни бошлашдан аввал лойиҳа қатнашчилари ва инвесторлар қурилишни тўхтатиш кафолатлари бўйича битимга келишлари лозим.

Инвестиция лойиҳасини технологик баҳолашда у ёки бу тармоқдаги янги лойиҳага тавсифли бўлган технологик рискларни ҳам инобатга олиш лозим. Технологик рискларга қуйидагилар тааллуқлидир:

- лойиҳа ташкилотининг йўқлиги ёки унча катта бўлмаган иш малакаси;

- узоқ муддатли шартномаларнинг йўқлиги;

- ўқитиш ва махсус тайёргарликсиз ўз кучига ишониш;

- жарима чораларисиз ноаниқ (муддати ва миқдорисиз) шартномалар;

- техник рискларнинг юзага келиш сабаблари;

- лойиҳалаштиришдаги хатолар, технология етишмовчилиги;

- ускунани нотўғри танлаш;

- ишлаб чиқариш қувватларини нотўғри аниқлаш, пудратчилар томонидан ўз мажбуриятларини бузиш;

- бошқарувдаги камчиликлар;

- малакали ишчи кучининг етишмовчилиги;

- маҳаллий ходимларнинг импорт қилинган ускуна билан ишлаш малакасининг йўқлиги;

- лойиҳада кўзда тутилган қувватга чиқмаслик ёки тўла қувватда ишламаслик ёки анча паст сифатли маҳсулот ишлаб чиқариш;

- қурилишни ва тўла қувватга чиқишни ушлаб қолиш.

Технологик рискни пасайтириш бўйича тадбирлар:

1. Янги лойиҳаларни молиялаштиришдан воз кечиш.

2. Янги технология ва ускуналарни ишлатишни минималлаштириш.

3. Шунга ўхшаш лойиҳаларни амалга оширишда юқори билим ва малакага эга бўлган лойиҳалаштирувчи ва пудратчини жалб қилиш.

4. Аниқ шартлар ва жарима чоралари билан узоқ муддатли шартномалар тузиш.

Рискларнинг вужудга келиш сабаблари ва уларни пасайтириш услубларини кўриб чиқиш шуни кўрсатадики, рискларни бошқаришнинг асосий усуллари

бўлиб, уларни тўғри гуруҳлаш ва таҳлил қилиш, ўлчаш, лойиҳа кўрсаткичларининг муҳим «мустаҳкамлик захираларини» барпо қилиш, суғурталаш ва рискларни лойиҳа қатнашчилари орасида тақсимлаш ҳисобланади.

Инвестиция лойиҳаларини техник таҳлил қилишнинг вазифаси бўлиб лойиҳа мақсади нуқтаи назаридан энг қулай бўлган технологияларни, лойиҳадан манфаат кўриши мумкин бўлган аҳоли контингентини, маҳаллий шароитларни, капитал, хомашё ва ишчи кучидан фойдаланиш имкониятларини ва улар баҳосини, бозор ҳажмини, шунингдек лойиҳани режалаштириш ҳамда амалга оширишнинг мавжуд ва потенциал имкониятларини аниқлаш ҳисобланади.

Инвестиция лойиҳалари устида ишлаш жараёнида техник таҳлил биринчи навбатда ўтказилади.

Техник таҳлилга қуйидагиларни кўриб чиқиш ва белгилаш киради:

- техник ва технологик жиҳатдан муқобил вариантларни;
- лойиҳани жойлаштириш ўрни бўйича муқобил вариантларни;
- лойиҳа ҳажмини;
- лойиҳани амалга ошириш муддатларини;
- хом ашё, ишчи кучи ва бошқа ресурслардан фойдаланиш имкониятлари ва уларнинг етарлилигини;
- лойиҳа маҳсулоти учун бозор сиғимини (ҳажмини);
- кўзда тутилмаган омилларни ҳисобга олган ҳолда лойиҳа харажатларини.

Турли лойиҳаларда учрайдиган техник муаммолар ўзига хос бўлади. Аммо айрим муаммолар (барча лойиҳаларга бўлмасада) кўпчилик лойиҳаларга хос бўлади ва уларни идентификация қилиш мумкин. Бу муаммолар қуйидаги категорияларга бўлинадилар: мулк шакли; лойиҳа кўлами; амалга ошириш муддатлари ҳамда технологияларни танлаш ва тўплаш.

Лойиҳанинг техник режаси, эксплуатацияси ва менежменти лойиҳани ким амалга оширишига боғлиқ. Қайси лойиҳаларни давлат сектори, қайсисини эса хусусий сектор амалга ошириши кераклилигини аниқлаш ҳозирда анча муаммо. Чунки хусусий инвесторлар инфратузилмалар ва коммунал хизмат сингари анъанавий давлат секторларига ҳам кириб боришяпти. Лойиҳа қайси соҳага (тармоққа) тегишли эканлиги ҳам мулк шаклини танлашда муҳим рол ўйнайди. Мулк шакли масаласи шу билан бирга лойиҳанинг қандай техник режаси танланишини белгилаб беради.

Масалан, бир ҳудудни электр энергияси билан таъминлаш лойиҳаси давлат секторида бажарилиши танланса у ҳолда йирикроқ электростанция қурилиши танланиши, хусусий секторда бажарилиши танланса эса бир неча кичик, ўзаро рақобат қилувчи электростанциялар қурилиши танланиши мумкин. Ва аксинча йирик электростанция қуриш қарори бундай инвестиция ларда таваккалчилик даражаси юқори бўлгани учун хусусий инвесторлар иштирокини инкор этади. Шу сабабли хусусий инвесторларни лойиҳа устида ишлашга жалб қилиш қарори қандай технологиялар танланишини белгилаб беради, ҳамда

технологияларни олдиндан танлаш лойиҳа фақатгина давлат секторида бажарилиши мумкин деган хулосага олиб келиши мумкин.

Лойиҳа кўлами ва масштаби деярли ҳар доим лойиҳани ишлаб чиқиш жараёнида аниқланадиган ўзгарувчан миқдорлар бўлиб келган. Қишлоқ хўжалиги ёки саноат ишлаб чиқариш лойиҳалари кўлами лойиҳа маҳсулотига бўлган талабга кўра белгиланади. Бошқа ҳолларда лойиҳа кўлами аввало уни амалга оширувчи муассасаларнинг ёки ишлаб чиқарувчиларнинг имкониятларига боғлиқ бўлади. Айрим лойиҳалар кўлами фойдаланиши мўлжалланаётган ҳудудий ва табиий ресурсларнинг чекланганлиги билан белгиланади. Лекин ҳар қандай шароитда ҳам режалаштирувчи органларнинг мавжуд шароитни ҳисобга олмасдан катта кўламларни афзал кўришларини чеклаш керак. Тажрибадан ўтган технологик ечимлар йўқ бўлса босқичма-босқич ёндошувни танлашга мажбур бўлинади. Бундай ёндошув тадқиқотлар ва адаптация ишларидан бошланади. Шундан сўнг лойиҳанинг тажриба варианты яратилади ва у тўпланган тажриба билан тўлдира борилиб тўлиқ лойиҳага келтирилади. Молиявий жиҳатлар, масалан, лойиҳа амалга оширилгандан сўнг уни эксплуатация қилишга харажатлар қилиш зарурати, ҳам лойиҳа кўламини белгилаши мумкин.

Лойиҳа кўлами масаласига таҳлилий ёндошиш ҳам мумкин. Оддий қилиб айтганда лойиҳа учун соф келтирилган қиймат (СЖҚ) максимал бўлишини таъминлайдиган кўлам оптимал бўлади. Бундай таҳлил ўтказилиши учун лойиҳа бир нечта алоҳида компонентларга бўлиб ташланади, сўнгра бу компонентлар (ўз харажатлари ва даромадлари билан бирга) технологик жиҳатдан энг кичик бўлган «базис» лойиҳага бирлаштирилади. Бундан кейин базис лойиҳа учун ҳамда компонентларнинг ҳар бир комбинацияси учун СЖҚ ҳисобланади. Охирги қўшилган компонент учун даромаднинг чекланган ички ставкаси дисконт ставкасига тенг бўлмагунга қадар лойиҳанинг изланаётган кўлами катталаштириб борилаверади. Айни шу лаҳзада СЖҚ бутун лойиҳа учун мусбат бўлади ва максимал даражага этади. Лойиҳа бундан кейин ҳам кенгайтирилганда қўшилган компонентлар учун даромаднинг чекланган ички ставкаси дисконт ставкасидан паст, СЖҚ эса манфий бўлади.

Иқтисодиётни қайта қуриш шароитида кўламга нисбатан бундай ёндошув йирик корхона таркибида алоҳида бўлинмаларни ажратиш қанчалик мақсадга мувофиқлигини аниқлаш учун қўлланилиши мумкин.

Кўпгина ривожлантириш лойиҳалари турли секторларга ёки фаолият турларига тегишли компонентлардан ташқил топади. Масалан, қишлоқ хўжалигини ривожлантириш лойиҳаси суғориш тизими ва дренажларни, қишлоқ хўжалигида қўлланиладиган турли ишлаб чиқариш воситалари ишлаб чиқаришни, қишлоқ йўллари ва ижтимоий инфратузилманинг клублар, сув таъминоти тизими, мактаб ва тиббиёт муассасалари каби элементларини ўз ичига олиши мумкин. Шу туфайли лойиҳанинг турли элементлари ўртасидаги ўзаро муносабатларни аниқлаш биринчи навбатдаги вазифа ҳисобланади. Мактаблар, клублар ва тиббиёт муассасалари бир вазиятда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан чамбарчас боғланган бўлса, бошқа вазиятда ҳеч қандай

алоқага эга бўлмаслиги мумкин. Агар лойиҳа компонентлари ўзаро чамбарчас боғланган бўлса, у ҳолда иқтисодий таҳлилда даромадлар ва харажатларни компонентлар бўйича тақсимлаш ҳеч қандай мазмунга эга бўлмайди. Шу туфайли турли компонентлар бўйича даромад ставкасини аниқлаш керак эмас. Бундай ҳолда дастлаб бутун лойиҳа учун СЖҚ ва даромаднинг ички ставкасини аниқлаш сўнгра лойиҳанинг бир ёки бир неча компоненти ўзгартириб айтилган кўрсаткичларни ошириш мумкин ёки мумкин эмаслигини аниқлаш керак. Агар лойиҳанинг алоҳида компонентлари бир-бири билан деярли боғланмаган бўлса улар алоҳида-алоҳида таҳлил қилиниши керак.

Лойиҳанинг алоҳида компонентларини иқтисодий таҳлили.

Лойиҳанинг турли компонентлари ўзаро бир-бирининг ўрнини босадиган, бир-бирини тўлдирадиган ёки мустақил компонентлар бўлиши мумкин. Қачонки лойиҳа компонентларини биргаликда амалга оширишдан олинadиган манфаат уларнинг ҳар бири алоҳида амалга оширилганда олинadиган манфаатлар йиғиндисидан кам бўлса, бундай компонентлар ўзаро бир-бирининг ўрнини босадиган компонентлар дейилади. Агар лойиҳанинг алоҳида компонентларидан манфаат кўрилса улар ўзаро бир-бирини тўлдирувчи компонентлар дейилади. Агар бутун лойиҳадан кўрилган манфаат алоҳида компонентлардан кўрилган манфаатлар йиғиндисига тенг бўлса, бу компонентлар мустақил компонентлар дейилади. Лойиҳа компонентлари шунингдек харажатларга кўра ҳам ўзаро бир-бирининг ўрнини босадиган, ўрнини тўлдирадиган ва мустақил компонентлар бўлиши мумкин. Бир-бирининг ўрнини босувчи компонентлар учун умумий харажатлар уларни алоҳида-алоҳида амалга ошириш харажатлари йиғиндисидан катта бўлади. Бир-бирини тўлдирувчи компонентлар учун эса умумий харажатлар уларни алоҳида-алоҳида амалга ошириш харажатлари йиғиндисидан кичик бўлади. Мустақил компонентлар учун харажатлар миқдори бошқа компонентлар бор йўқлигига боғлиқ бўлмайди. Кўпгина кўп мақсадли лойиҳалар харажатларга кўра бир-бирини тўлдирувчи, даромадларга кўра эса бир-бирини ўрнини босувчи ҳисобланади. Масалан, суғориш ва гидроэлектростанция учун умумий туғон қуриш алоҳида-алоҳида туғон қуришга нисбатан кам харажат талаб этади. Лекин электр энергияси олиш учун қишда оқизилган сув суғориш учун фойдасиз бўлса, ёзда суғориш учун электр энергияси олиш эҳтиёжларидан кўпроқ сув оқизилади. Сув оқизиш миқдори ГЭС талаблари учун ҳам қишлоқ хўжалиги талаби учун ҳам зарур бўлган оптимал миқдордан кўп бўлади. Оқибатда алоҳида лойиҳадагига нисбатан камроқ қишлоқ хўжалик маҳсулоти ҳамда электр энергияси ишлаб чиқарилиши мумкин. Бундай ҳолатда иқтисодий таҳлил чоғида «лойиҳасиз» вазият сифатида тегишли иншоотларни алоҳида қуриш варианты кўриб чиқилиши керак.

Ҳар қандай инвестиция лойиҳаси қувватини аниқлашнинг энг муҳим омили технология ва “ноу-хау” ҳисобланади. Лойиҳа бўйича мос келадиган технология ва “ноу-хау”ни танлаш лойиҳани техник-иқтисодий асослашнинг муҳим элементи ҳисобланади. Лекин танлаш жараёни технологияларнинг жамият ва миллий иқтисодиётга, атроф-муҳитга таъсирини ва аҳамиятини

аниқлаш билан амалга оширилади. Технологиянинг лойиҳа мақсадларига мос келмаслиги, ишончсизлиги, уни ишлаб чиқарувчи фирманинг ҳали етарли тажрибага эга эмаслиги ва маҳаллий шароитларга мос тушишининг ноаниқлиги технологик рискларнинг келиб чиқишига сабаб бўлади.

Технологик рискларни баҳолаш унинг имкониятларини олдиндан аниқлаш ва унга ишонч ҳосил қилиш, уни ўзлаштиришнинг мураккаблик даражаси ва узоқ вақт талаб этиши, унинг синалганлиги, текширилганлиги, лойиҳа мақсади ва маҳаллий шароитларга, атроф-муҳитни муҳофазалаш талабларига мослигини ҳамда унинг кам харажат талаблиги, яроқлилиқ даврини, шунингдек технологик жараёнларнинг турли босқичларидаги операцияларнинг мураккаблиги ва муайян вақт талаб этишини аниқлаш билан боғлиқ. Баҳолаш натижаларига қараб технологик рискларни бартараф этиш тадбирлари ишлаб чиқилади.

5.3. Тендер орқали техника-технологияни сотиб олиш

Қурилиш ишларида олиб бориладиган тендерлар Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 03.09.1998й.даги 375-сонли қарорига мувофиқ амалга оширилади. Тендерларнинг тартиби қарорнинг 5-иловасида «Ўзбекистон Республикаси ҳудудида капитал қурилиш ишларида конкурс савдолар – тендерларни ташкил этиш ва ўтказиш тўғрисида»ги Низомда келтирилган. Қурилиш ишларида тендер ўтказишдан мақсад белгиланган муддат ва қиймат доирасида қурилиш, монтаж, ремонт ишларини сифатли амалга оширувчи қурилиш ташкилотини конкурс асосида танлаб олишдан иборат. Тендер савдоларини ўтказиш марказлаштирилган давлат маблағларидан, маҳаллий ҳукумат маблағларидан фойдаланган ҳолда қурилиш ишларини бажариш учун мажбурий шарт қилиб белгиланган. Тендерда қуйидаги томонлар қатнашади:

- буюртмачи – қурилиш ишларига буюртма берувчи ва тендерни чақирувчи, буюртмаловчи юридик шахс;
- тендерни уюштирувчи – буюртмачи томонидан тендерни ташкил этиш, уюштиришга буюртма олган шахс;
- претендент – тендерда голиб чиқиш мақсадида қатнашувчи қурилиш ташкилоти – даъвогар;
- тендер комиссияси – тендердаги таклифларни баҳоловчи ва голибни аниқловчи доимий ёки вақтинчалик таркибга эга орган.

Буюртмачи тендерни ташкил этиш мақсадида Давлат архитектура ва қурилиш комитети ва инженер-консултатив фирмаларни йўллаши мумкин. Тендер уюштирувчи томон қуйидаги функцияларни бажаради:

- тендер савдоси жараёнини ташкил этиш ва расмийлаштириш;
- тендер ҳужжатларини ишлаб чиқиш;
- тендерга таклифномалар тарқатиш, тендерни эълон қилиш;
- тендер комиссияси таркибини белгилаш;
- тендерга келиб тушувчи таклифларни қабул қилиш.

Тендерни ўтказиш билан боғлиқ барча харажатлар буюртмачи томонидан

тўланади. Тендерни ўтказишда буюртмачига қулайлик яратиш ва претендентларнинг ўз мажбуриятларини бажаришни таъминлаш мақсадида тендер ҳужжатлари тўплами пулга сотилади. Тендер ҳужжатлари қуйидагилардан иборат:

- тендер эълонининг матни;
- тендерга таклифномалар;
- қурилиш шартномасининг шартлари;
- савдода қатнашиш учун ариза формаси;
- савдода қатнашиш инструкцияси;
- пудратчи тўғрисидаги маълумотларга талаблар;
- таклифларни техник, молиявий баҳолаш ва голибни аниқлаш мезонлари;
- қурилиш шартномаси лойиҳаси;
- тендернинг техник ҳужжатлари.

Тендер комиссияси таркиби буюртмачи томонидан белгиланади. Комиссияга буюртмачи вакиллари, лойиҳалаштириш, илмий изланиш, инженер-консултантсион, молиявий ташкилотлар, маҳаллий назорат органлари мутахассислари аъзо бўлиши мумкин. Комиссияга тендерда голибни аниқлаш вазифаси юклатилган. Қурилиш ишларига тендер объект қурилиши молиявий маблағлар билан таъминланган ва зарур ҳужжатлар билан тасдиқланган ҳолдагина ўтказилади, улар кредит шартномаси, банк маълумотномаси, маҳаллий ҳокимият органлари қарорлари бўлиши мумкин. Тендер очиқ ва ёпиқ шаклда ўтказилади, очиқ шаклда мулкчилик шаклидан қатъий назар барча субъектлар қатнашиши мумкин, ёпиқ шакл иштирокчилари ва унинг ўтказилиши фақатгина Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади. Очиқ тендерлар ўтказилишидан 1-3 ой олдин эълон қилинади, эълонлар чоп этиладиган даврий нашрлар рўйхати Дав.Арх.қурилиш комитети билан келишиб олинади. Одатда, эълонлар Халқ сўзи, Народное слово, БВВ газеталарида чоп этилади. Ёпиқ тендерларда эса буюртмачи аввалдан белгиланган претендентларга савдода қатнашишга таклифномалар жўнатади ва тендер фақатгина уларнинг орасида ўтказилади.

Тендерлар буюртмачи жойлашган бинода ўтказилади, айнан шу ерда тендерга келиб тушган таклифлар – оферталар баҳоланади, таҳлил қилинади. Оферталар ёпиқ конвертларда тендер комиссияси номига юборилади, улар 1 вақтда 1 жойда очилади ва ўқилади. Тендер форумида претендентлар ёки оферентлар вакиллари қатнашиши мумкин. Оферталар қуйидаги критерийлар бўйича баҳоланади: таклиф қилинаётган қурилишлар хизматлари қиймати; қурилишни бажариш муддати; қурилиш ишлари тартиби; тажрибали субпудратчиларни жалб қилиш имкониятлари; бошқа техник, тижорат аспектлари ва афзалликлари. Тендерда голиб яширин овоз бериш йўли билан аниқланади. Тендер натижалари комиссия томонидан тасдиқлангач, тендер савдолари тугалланган деб ҳисобланади.

Тендерга биронта ҳам оферта келмаса, ёки келган оферталар тендер талабларига мос келмаса, тендерлар ўтказилмайди, кейинга қолдирилиши мумкин. Шунингдек, таклиф этилаётган нархларнинг энг кичиги объектнинг

ҳақиқий баҳосидан сезиларли даражада катта бўлса ҳам тендерлар қайтадан ўтказилиши мумкин. Тендер муваффақиятли тугагач, голиб аниқланган, буюртмачи голибга хабарнома – тендер офертасининг акцептини йўллайди ва у билан қурилиш шартномасини имзолайди.

Оферентларга бериладиган тендер ҳужжатлари экспертизадан ўтказилиши зарур, экспертиза ҳужжатларнинг тўлиқлигини, тендер регламентига мослигини, конкурс савдолари шартларининг бажарилишини назорат қилиш мақсадида ўтказилади. Экспертиза ўтказувчи орган – Дав.Арх.қурилиш комитети бўлиб, Республикамизда тендер ҳужжатлари экспертиза ушбу комитетнинг 16.09.2002 й.даги 7-сонли қароридаги Низомга мувофиқ амалга оширилади.

Қурилиш хажми катта ва мураккабликларга эга бўлса, комитет четдан экспертларни экспертизага жалб қилиши мумкин. Тендер ҳужжатлари экспертизаси ҳужжатлар тўлиқ тақдим этилгандан сўнг, одатда, 2 кун ичида ўтказилади, экспертизанинг умумий муддати 10 кундан ошмаслиги керак, қайта экспертизанинг умумий муддати эса 5 кундан ошмаслиги керак. Экспертизада қуйидагилар текширилади:

- тендер ҳужжатлари тўлиқлиги;
- ҳужжатларда ягона терминология қўлланилиши;
- оферентларга қўйиладиган талабларга риоя қилиш;
- офертани техник ва молиявий баҳолаш критерийларининг объективлиги;
- тендер ҳужжатларининг техник қисмини тузишда фойдаланиладиган ҳужжатлар таҳлили;
- тендер комиссиясини тузиш тўғрисидаги қарор;
- молиялаштириш манбаларини тасдиқловчи ҳужжатлар.

Экспертиза билан боғлиқ барча харажатлар буюртмачи томонидан қопланади, кейинчалик улар тендер предметининг умумий қийматига қўшиб юборилади. Тендер якуни бўйича хулоса тайёрланади.

Экспертиза тақдим этилган тендер ҳужжатларига асосан олиб борилди. Экспертизага қуйидагилар тақдим этилади: савдода қатнашишига таклифнома; контракт умумий шартлари; савдо қатнашчилари – оферентларга инструкция; оферентнинг тендерда қатнашишига буюртмаси формаси; контракт лойихаси; тендернинг техник қисми; эълон матни.

5 боб бўйича назорат саволлар

1. Инвестиция лойиҳалари ҳаётийлигининг ҳар бир босқичида техник экспертизанинг аҳамиятини очиб беринг?

2. Лойиҳада қўлланиладиган техника-технологияни инжиниринг баҳолаш усуллари ёритинг?

3. Тендер орқали техника-технологияни сотиб олиш аҳамиятини очиб беринг?

5 боб бўйича тест саволлари

1. Инвестиция лойиҳалари техник таҳлилининг вазифаси - бу ?

- лойиҳа мақсадига мос лойиҳа технологиясини аниқлаш, унинг лойиҳадан фойдаланувчилар гуруҳига таъсири, маҳаллий шароитлар

-лойиха мақсадига мос лойихадан фойдаланувчилар гуруҳига таъсири, маҳаллий шароитлар

- лойиха мақсади унинг лойихадан фойдаланувчилар гуруҳига таъсири, маҳаллий шароитлар

- лойихадан фойдаланувчилар гуруҳига таъсири, маҳаллий шароитлар

2. Инвестиция лойихасининг техник таҳлили нималар бажарилиши шарт?

-лойиха мақсадлари нуқтаи назаридан энг тўғри келадиган технологияларни аниқлаш, хомашё, энергия, ишчи кучининг етарлилиги ва қийматини аниқлаш, лойихани режалаштириш ва амалга ошириш имкониятларининг мавжудлигини текшириш

-лойиха мақсадлари ва қийматини аниқлаш, лойихани режалаштириш ва амалга ошириш имкониятларининг мавжудлигини текшириш.

-лойиха мақсадлари нуқтаи назаридан режалаштириш ва амалга ошириш имкониятларининг мавжудлигини текшириш.

-лойихада ишчи кучининг етарлилиги ва қийматини аниқлаш, лойихани режалаштириш ва амалга ошириш имкониятларининг мавжудлигини текшириш.

3.Техник таҳлил қандай мезонларга бўйсиниш керак?

-технология, яъни стандартли бўлиши керак, хорижий технология ва ускуналарни жалб қилиш имкониятларининг таҳлили ўтказиш, технологик “ноу-хау” бўлган ускуна, ускунани харид қилиш, заводни қуриш, технологик жараёни йўлга қўйиш,ишлаб чиқаришга лицензияларни сотиб олиш, хорижий технолог томонидан техник ёрдам.

- технология, яъни стандартли бўлиши керак, хорижий технология жараёни йўлга қўйиш,ишлаб чиқаришга лицензияларни сотиб олиш, хорижий технолог томонидан техник ёрдам.

- технология, яъни технологик жараёни йўлга қўйиш,ишлаб чиқаришга лицензияларни сотиб олиш, хорижий технолог томонидан техник ёрдам.

- технология, заводни қуриш, технологик жараёни йўлга қўйиш,ишлаб чиқаришга лицензияларни сотиб олиш, хорижий технолог томонидан техник ёрдам..

4. Технологияни баҳолашнинг асосий вазифаларини келтиринг.

-турли технологияларнинг жамиятга ва миллий иқтисодиётга, атроф-муҳитга таъсирини аниқлаш ва баҳолаш, корхона нуқтаи назаридан техник-иқтисодий амалга оширишни аниқлаш ҳисобланади.

-турли технологияларнинг корхона нуқтаи назаридан техник-иқтисодий амалга оширишни аниқлаш ҳисобланади.

-турли технологияларнинг жамиятга техник-иқтисодий амалга оширишни аниқлаш ҳисобланади.

-турли технологияларнинг аниқлаш ва баҳолаш, корхона нуқтаи назаридан

техник-иқтисодий амалга оширишни аниқлаш ҳисобланади.

5. Атроф-муҳитга таъсири баҳолашни ёритинг.

- биринчи навбатда, шу муҳитдаги омилларни эътиборга олишни режалаштириладиган ва қарорлар қабул қилинадиган жараёндир.

- биринчи навбатда, режалаштириладиган ва қарорлар қабул қилинадиган жараёндир.

- биринчи навбатда, шу муҳитдаги омилларни эътиборга олишни режалаштириладиган жараёндир.

- биринчи навбатда, қарорлар қабул қилинадиган жараёндир.

6-БОБ. ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИХАЛАРИНИНГ ТИЖОРАТ ТАҲЛИЛИ

Таянч иборалар: кредит, кредитор, дивиденд, эмиссия, эмитент, номоддий активлар, лицензия

6.1. Инвестиция лойиҳалари ҳаётийлигининг ҳар бир босқичида тижорат таҳлилининг аҳамияти

Ҳар бир лойиҳа қуйидаги асосий параметрлар билан тавсифланади:

- мақсад (натижа);
- лойиҳа қиймати ва бюджети;
- лойиҳанинг ҳаёт айланиши.
- Лойиҳанинг мақсади лойиҳадан кутилаётган натижани аниқлайди.

Мақсадни белгилашда (ҳам лойиҳани бошқариш, ҳам стратегик менежментда) СМАРТ тамойилларидан фойдаланиш керак (аниқ, ўлчанадиган, келишилган, реал, вақтга боғлиқ).

Бошқача айтганда, лойиҳанинг мақсадлари аниқ ва қизғин, ўлчаб бўладиган, келишилган ва эришиш мумкин бўлган, реал ва вақтга боғлиқ бўлиши керак (яъни, уларга эришиш муддати).

Ҳаётий циклнинг давомийлиги, лойиҳанинг қиймати ва унинг самарадорлигини баҳолаш лойиҳанинг аниқ мақсадига қандай боғлиқ бўлишига боғлиқ. Масалан, лойиҳанинг мақсади сифатида. Банк филиалини очиш сифатида ифодалаш мумкин эмас. Ушбу формулада лойиҳа мақсадига эришишга мос келадиган воқеа аниқланмаган. Кейинчалик тўғри шакллантириш - филиал очилиши ва аҳолининг 100 миллион рубл миқдоридаги омонатлари миқдorigа эришиш.

Лойиҳанинг параметрлари сифатида ҳаёт цикли лойиҳа мақсадини шакллантиришга боғлиқ. Лойиҳанинг ҳаёт айланиши деганда лойиҳа ғояси пайдо бўлган пайтдан бошлаб лойиҳанинг мақсадига эришилган вақтгача бўлган вақт тушунилади.

Лойиҳанинг ҳаёт айланиши ва маҳсулотнинг ҳаёт айланиши ўртасида фарқни аниқлаш керак. Маҳсулотнинг ҳаёт айланиши лойиҳанинг ҳаёт айланишига қараганда анча катта бўлиши мумкин. Маҳсулотнинг ҳаётий циклининг асосий босқичлари (ишлаб чиқиш, ишлаб чиқариш, фойдаланиш) кўплаб мустақил лойиҳаларни ўз ичига олиши мумкин (масалан, маҳсулотни ўзи ишлаб чиқариш, унинг маркетинг стратегиясини ишлаб чиқиш ва бошқалар).

Лойиҳани таҳлил қилиш (лойиҳани таҳлил қилиш) - бу лойиҳанинг ижтимоий-иқтисодий самарадорлигини, хатарлар мажмуасини, лойиҳанинг мақсадга мувофиқлигини ва уни молиялаштиришни аниқлаш учун лойиҳа ташаббускори томонидан лойиҳанинг инвестициялашдан олдинги босқичида амалга ошириладиган асосий иш турларидан бири (тадқиқот усули).

Лойиҳани таҳлил қилиш, шунингдек, лойиҳада иштирок этиш тўғрисида қарор қабул қилиш учун молия институти (банк, фонд) томонидан лойиҳани текширишнинг асосий усули (иштирок этиш шакли, ишлатиладиган воситалар,

фойдаланилаётган молиялаштириш воситалари қиймати). Инвестиция лойиҳасининг ҳақиқий экспертизаси - бу унинг тижорат банкининг (ёки бошқа молия институтининг) банкнинг инвестиция сиёсатида ва банкнинг тегишли меъёрий ҳужжатларида акс эттирилган талабларига мувофиқлигини таҳлил қилиш жараёни.

“Лойиҳа таҳлили” тушунчасига лойиҳани турли ишлаб чиқариш ва амалга ошириш босқичлари киради. Мисол учун 6 та жаҳон мамлакатларининг асосий босқичлари келтирилган: масалани аниқлаш; ишлаб чиқиш; экспертиза (тажриба) ўтказиш; мулоҳазалар олиб бориш; амалга ошириш ва баҳолаш. Таҳлилнинг биринчи босқичига асос бўлиб ҳисобланган ғояларни танлаш тегишли бўлиб, улар энг муҳим тарраққиёт масалаларининг бажарилишини таъминлайди. Лойиҳанинг бундай ғоявий рўйхатиға қурилиш лойиҳалари, кредитор билан таъминланиш ва бошқа ишбилармонликдаги фаоллик тараққиёти сиёсатининг ўзгариши, бошқарувдаги ўзгаришлар тадбири ҳамда тараққиёт масаласига эришишнинг бошқа воситалари киради.

Инвестициядан олдинги босқичда ҳал қилинган асосий вазифалар (Иқтисодий алоқалар бўйича Европа комиссиясининг методологияси бўйича) куйидагилар:

- лойиҳавий буюртмани шакллантириш (лойиҳанинг бизнес-ғояси);
- инвестиция имкониятларини ўрганиш;
- дастлабки техник-иқтисодий асослаш (техник-иқтисодий асослаш);
- инвестиция лойиҳасини таҳлил қилиш ва баҳолаш;

- лойиҳа учун бизнес-режа тузиш (жумладан, лойиҳа-смета ҳужжатлари ва бошқалар, хавфларни тақсимлаш, молиялаштириш ва мониторинг моделлари);

- лойиҳани капиталлаштириш имкониятлари;
- молиялаштиришни ташкил этиш тўғрисида қарор;

Ушбу босқичда иқтисодий тараққиёт мақсадини бажаришда кўмаклашувчи барча мавжуд ғоялар рўйхати тузилиши керак. Лойиҳа босқичлари бўйича ҳаракатланганимиз сари, ўсиб боровчи жиддийлик билан тадбирларни ниҳоясига этган комбинациянинг лойиҳа мақсадига эришишни энг яхши йўл билан таъминланишини белгилайди. Биринчи босқичда, лойиҳани амалга оширилишида келадиган даромад уни ишға туширилиш харажатларидан ортиқ бўлиши шарти билан бўлиши керак.

Шундай қилиб лойиҳа таҳлилининг биринчи босқичини иқтисодий тараққиёт мақсадини аниқ фойдаланишидан бошланади ва шу билан бирга Жаҳон банкининг иқтисодий сиёсатини сектори таҳлили бир томондан ва Жаҳон банки томонидан лойиҳаға кредит ажратилиши оралиғидаги кўприкни ташкил қилади. Иқтисодий сиёсат таҳлили иқтисодиёт тараққиётини устивор мақсадлари дастурини белгилаш ва бу масалаларни эчишда сиёсатда ва раҳбарликда қандай ўзгаришлар талаб қилиши бўйича изланишлар олиб боришни ўз вазифаси деб билади.

Лойиҳани тижорат жиҳатлари лойиҳа учун сарфланадиган ресурс ва хизматларға ва ишлаб чиқариладиган маҳсулотларни сотилишиға (маркетинги) тегишли тадбирларни ўз ичига олади. Лойиҳа ғояси таҳлилни биринчи

босқичдан ўтгандан сўнг (вазифаларини аниқлаш) гоёни кўриб чиқилишини давом эттириш керакли ёки йўқлиги ҳақида қарор қабул қилиши зарур.

Лойиҳани ишлаб чиқариш цикли биринчи босқичда таклиф қилинган гоёларни, уларни изчил ўрганишлар олиб бориш ҳисобига торайишлар боришини ўз ичига олади. Биринчи турдаги изланишлар шулар жумласидан бажариладиган муҳандислик лойиҳалаштирилишни, иқтисодий ва молиявий амалга оширилиши, лойиҳани муваффақиятли амалга ошиши учун маъмурий бошқарув тизимини кўриб чиқиш ва уни сўнгги ишлатилишда атроф-муҳитни ҳимоя қилиш нуктаи назаридан муқобил вариантларни баҳолаш бошқалар. Лойиҳани амалга оширишдаги турли ёндашувлар ҳақида кўпроқ маълумотга эга бўлганимиз сари нобоб вариантларни четлаштириб танлаб олинган лойиҳаларни элементларини жиддийлик билан эришамиз.

Экспертиза, лойиҳани ҳамма томонларини, уни молия билан таъминланишига талаб қўйилиши олдиндан қатъий баҳолашни амалга оширади. Лойиҳанинг ишланиши охириги босқичида уни мақсадга мувофиқлигини ва амалга оша олишини аниқ асосланишини тайёрлайди. Бунинг учун лойиҳанинг энг кўп даромад келтирадиган таркибий қисмлари аниқланади. Экспертиза босқичида асосий диққат-эътибор муқобил вариантда жамланади ва иқтисодий самара ва харажатларни ноаниқлик омилларини ва улар билан бўлиб таваккалчилик ҳамда бошқарувдаги ёки стратегиядаги, лойиҳани амалга оширишда талаб қилинадиган ҳар қандай ўзгаришлар батафсил ўрганилади.

Лойиҳани вазифасини аниқлашдан бошланадиган жараён ишлаб чиқариш ва экспертиза босқичларида ҳам давом этади ва пировард натижада уни амалга ошириш учун маблағ олиш имконини ҳал қилишга олиб келади. Юқорида айтиб ўтганимиздек, бу силлиқ ва бирин-кетин бажариладиган жараён бўлмай, балки инверсиядир. Унда ўтиб кетилган босқичларга яна қайтиш аввал ифодаланган гоёларни ўзгартириш муқобил вариантларни амалдагилар билан уларни нисбий қиймати ва даромадлилигини таққослаш йўли билан лойиҳани турли даражадаги аниқликда техник, экологик, иқтисодий-ижтимоий, молиявий ва ташкилий томонларини таҳлил қилиш билан амалга оширилади.

Лойиҳаларни мақсадларини ва уларга эришиш воситаларини аниқлаштириш, лойиҳа фаолиятида муҳим қисмини ташкил қилади. Аниқлаштириш турли йўллар билан олиб борилади. Масалан, ишлаб чиқаришни вазифалари аниқ бўлиб, босқичма-босқич маълум маҳсулот тўрини ишлаб чиқаришни кўпайтириб боришдан иборатдир.

Лойиҳани олдиндан амалга ошиш ёки ошмаслиги, таҳлил қилинган ёки қилинмаганлигидан қатъи назар, амалга оша олишини асосий таҳлилинини лойиҳа ишлаб чиқилиши жараёнининг марказий негизини ташкил қилиши керак бўлади. Лойиҳа масалалари турли йўллар билан аниқланади. Баъзи лойиҳалар гоёси ҳокимият ёки саноат тармоғига қарашли инвестиция ларни режалаштиришда юзага келади. Бошқа лойиҳалар эса амалдаги лойиҳаларни давоми ёки тараққиёти ҳисобланади. Лойиҳаларни яна бир гуруҳи узоқ муддатли таркибий ўзгаришларни таъминлаш учун аввалдан келтирилган

тадбирлар мажмуасини бир қисми сифатида тармоқ ёки ўлка иқтисодида тузилади. Лойиҳаларни яна бир манбаи сифатида кредит берувчилар билан миллий ёки тармоқ иқтисодини тараққиёти инфратаркиб лойиҳалари учун тааллуқли бўлган жиддийлик ва тизимли ёндашув уни ҳамма лойиҳалар учун керакли қилади, оддий ва қайтариладиган капитал маблағлар киритиш бундан мустасно.

Лойиҳани амалга оша олиши таҳлили лойиҳани олиб бориш ва керакли лойиҳа мақсадига эришишда қандай вариантни афзал эканлигини белгилаб бериши керак.

Ўз-ўзидан тушунарли бўлиб турган ушбу ҳолдаги таҳлил амалга ошишини аниқлаш учун ёки лойиҳани тўлалигича асолаш учун уни барча асосий кўрсаткичлари бўйича, яъни техник режаси, атроф-муҳитга таъсири, бозор самараси, ташкилий таркиблар, ижтимоий ва маданий томонлар, молия ва иқтисодий қиймати ва бошқалар керак бўлади. Бу кўрсаткичларни ҳар бири умумий кўрсаткичга эга бўлиши учун таҳлил қилинади ва аста секинлик билан яқинлашиш усули ишлатилади. Масалан, ишлатилиши мумкин бўлган талаб билан лойиҳани амалга оширувчи ташкилотни маъмурий имкониятларига ҳамда сўнгги ишлаб чиқарувчи ва истеъмолчиларни моддий анъаналари ва ижтимоий ҳуқуқига боғлиқдир.

Лойиҳанинг аниқ гоёлари молиявий восита олиш учун етарли ёки етарли эмаслигини белгилаш, лойиҳани вазифаси ҳисобланмайди. Таҳлилни имконли ечимидан энг яхшиси ўзига хос тарзда танлаб олиш ва лойиҳанинг бу шароитларини кўринишини ўзгартирилишини кўрсатишдан иборат.

Кўрсатилган умумий тавсифлардан ташқари лойиҳаларнинг амалга ошишини таҳлил қилувчи лойиҳалар усули каби бир-биридан катта фарқ қилади. Лойиҳа таҳлилининг кўлами ва давомийлиги шундай омиллар билан, яъни лойиҳа учун тавсифли мажмуавийлик лойиҳа ҳақида нималар маълум ва улар инновацион бўлиб ҳисобланадими ёки ўтмишдаги лойиҳаларни такрорлайдими кабилар билан аниқланади. Лойиҳаларни амалга оширилишини таҳлили бир неча ой, йил давом этиши мумкин.

Таҳлил ўтказишга кетадиган харажатлар бир неча минг АҚШ долларида (оддий лойиҳа бўладиган бўлса) то бир неча миллион долларга этиши мумкин (мураккаб лойиҳалар бўлса). Лойиҳанинг таҳлилинини амалга ошираётган давлат, салмоқли пул воситаларини лойиҳа ишланиши учун талаб қилиши мумкин. Шу сабабли бу каби харажатлар ўринлими ёки йўқми деган савол тугилиши, табиий. Лойиҳанинг таҳлили режасини бажарувчи шахслар шуни эсда тутишлари керакки, барча харажатларни ва пул воситаларини иқтисод қилишга уринишлари ўринсиздир, чунки лойиҳани амалга ошиши ва даромадни кўпайиши ҳисобига ўзини кўп марталаб оқлаши мумкин.

Ресурсларни етказиб бериш битими жуда муҳим, чунки самарасиз сотиб олиш фаолияти юқори харажатларга ва лойиҳадан даромад олишини секинлашишига олиб келиши мумкин. Махсулот етказиб беришига тузилган битим экспертизаси давлат ва лойиҳанинг ўзига хослиги тўғрисида ахборот берди.

6.2.Бозор сегментацияси, турлари. Маркетинг тадқиқотлари

Бозор сегментацияси - ҳар қандай бозорни кўплаб мезон ва омилларни ҳисобга олган ҳолда алоҳида қисмларга (сегментларга) бўлиш (фарқлаш).

Бозор сегменти - умумий хусусиятларга эга истеъмолчилар гуруҳлари, маҳсулотлар ёки корхоналарни тақсимланиши. Сегмент - ўхшаш эҳтиёжлар, истаклар ва имкониятларга эга бўлган мижозлар бозори.

Оммавий бозорда, харидорларнинг кўплиги билан ишлаб чиқарувчилар ҳар бир аниқ истеъмолчининг эҳтиёжларини қондириш учун маҳсулот ишлаб чиқаришнинг моҳиятини тушунмайдилар.

Ишлаб чиқариш дастурини оптималлаштириш ва алоқа, маркетинг ва сотишни соддалаштириш учун ишлаб чиқарувчи гуруҳ ичида ўхшаш эҳтиёжлар, қарашлар, принтсипларга эга бўлган харидорларни аниқлайди. Истеъмолчилар гуруҳлари маҳсулотга бўлган талаблари, тамойиллари ва қарашлари, сотиб олиш ва истеъмол қилиш усуллари бўйича жиддий фарқ қилади.

Бозор сегментацияси ишлаб чиқарувчилар ва сотувчилар стратегияси бўлиб, у сотилган товарлар тури, ҳудудий жойлашуви, бозорнинг ушбу қисмида энг кўп харидор бўлганлар турига ва ижтимоий хусусиятларга қараб бозорни алоҳида қисмларга (сегментларга) бўлишдан иборат.

Сиз мижозларга, вазифага қараб, турли тамойилларга асосланиб сегментлар ажратишингиз мумкин:

-географик сегментация - бозорларни географик бирликларга бўлиш: давлатлар, вилоятлар, туманлар, шаҳарлар ва ҳк.;

-психографик сегментация - ички "мен"ни шакллантирадиган ва белгилайдиган барча ижтимоий синф, турмуш тарзи, шахсият хусусиятлари, белгилари бўйича бозор сегментацияси;

-ёшга қараб сегментация - жинс, ёшга қараб бозор сегментацияси;

демографик бозор сегментацияси - даромадлар, таълим, диний эътиқодлар ва бошқалар бўйича сегментация;

-хулқ-атвор сегментацияси - маҳсулотни истеъмол қилиш хусусиятига, маҳсулотга бўлган муносабат, сотиб олиш усуллари, реклама таъсирига, одатларга қараб бозор сегментацияси;

Минтақалараро бозор сегментацияси - географик чегаралардан ташқарига чиқадиган кўплаб хусусиятларга ўхшаш истеъмолчилар гуруҳларини аниқлаш. Масалан, ВАЛС2 тизимида кўра сегментация истеъмолчилар қуйидаги сегментларга бўлинишини таклиф қилади.

- ✓ активаторлар (замонавий тарафдорлар);
- ✓ малакали;
- ✓ консерваторлар;
- ✓ эришиш;
- ✓ интилиш;
- ✓ экспериментчилар;
- ✓ фаол;

✓ курашчилар

Умумий тараққиёт жараёнинг асосий вазифаси рақобатбардош иқтисодий объектларини бунёд этишдир. Лойиҳани тижорат бўйича ҳаёт кечири олиш қобилиятини экспертизаси ва унинг маҳсулотини харажатларини тўла қоплаб капитал учун адекват даромадини келтирувчи нархларни сотилишини аниқлаб бериши керак. Масалан, қишлоқ ҳўқжалиги ва саноатга оид лойиҳаларни экспертиза лойиҳа бўйича яратилган корхона ўз маҳсулотини сотиб ва капитални жалб қилиши учун объектни узоқ даврлар давомида ишлатиш учун етарли даромад олиши эҳтимолини аниқлаб бериши керак бўлади. Агар нархлар харажатларни қоплаб етарли даромадларни олиб келмасалар, унда объект рақобат шароитида яшаши қийин бўлади. Тижорат экспертизаси лойиҳа бўйича капитал ва ишлатиш капиталларини бошқа давлатлардаги ўхшаш ёки рақобатланувчи лойиҳа харажатлари билан лойиҳани рақобатбардошлилигига ишонч ҳосил қилиш мақсадида таққослаб кўриш мумкин. Бундай ўлчовлар давлат корхоналарида ҳам қўлланилиши мумкин. Экспертиза қуйидаги таҳлилларни ўтказишни талаб қилади:

- ресурсларга эришиш имкони, уларни сифати ва келажак нархларини баҳолаш;

- маҳсулотга бўлган талаб, маркетинг бўйича тадбирлар ва ўрнатилиши мумкин бўлган эҳтимолли нархлар;

- ягона бўлиб қолувчи фермер, хусусий тадбиркор, хусусий ва давлат корхонасини тижорат бўйича яшай олиш қобилиятини белгиловчи харажат ва даромадлари.

Маркетинг тадқиқотининг мақсади, ушбу ахборотнинг интерпретацияси ва таҳлили ҳамда маркетинг ёки стратегик характериға эға бўлган қарорларни қабул қилишға асос яратиш. Маркетинг тадқиқоти асосан рақобат ва талаб (сотиш ва истеъмол)ларнинг, истеъмолчиларнинг ҳожатлари, маркетинг инструментлари ва рақобатлашувға молларнинг таҳлилидан иборат.

Айни вақтда, индивидуал субъектлар ўртасидаги ўзаро боғлиқлик, уларнинг бозорға бўлган муносабатларини ҳамда ижтимоий, экологик ва иқтисодий омилларнинг таъсирини инобатға олиш керак.

ТИА учун керакли бўлган маркетинг тадқиқотнинг диапозони проектни танлаш ва исботлаш зарурияти (ва алтернативаларнинг) ва маркетингнинг тегишли концепциясининг яратилиши билан белгиланади. Тадқиқот босқичма-босқич, режалаштириш жараёниға асосланиб олиб борилади. Албатта, кейинги ҳамма қарорларнинг сифатли ахборот баҳолалишининг сифатиға боғлиқ. Тадқиқот босқичида қилинган бутун хатолар, маркетингнинг нотўғри концепциясига олиб келиши ва бутун лойиҳани хавф остиға қўйиши мумкин.

Маркетинг тадқиқотнинг бошладан олдин ҳамда маркетинг концепциясининг кейинги шаклланишидан олдин, маркетинг функцияси, унинг инструментлари ҳамда кирилаётган бозорнинг асосий хусусиятларини ким ва нимани бошқараётганини аниқ тасаввур қилиш керак.

Маркетинг тадқиқоти - бозорнинг ҳолати, истеъмолчилар ва бошқа бозор иштирокчиларининг хоҳиш-истаклари, афзалликлари ва хулқ-атворини

ўрганишга қаратилган сотсиологик тадқиқотлар шакли. Амалда, у компания маҳсулотларини ишлаб чиқариш ва сотиш соҳасида тўғри бошқарув қарорларини қабул қилиш учун тизимли қидириш, тўплаш ва таҳлил қилишдан иборат.

Ҳар қандай маркетинг тадқиқотларининг мақсади, бир томондан, реал ва потенциал омилларни ва бир томондан бозор шароитларини, бошқа томондан унинг мавқеи ва истикболларини ҳисобга олган ҳолда компаниянинг стратегияси ва тактикасини шакллантиришдир.

Маркетинг тадқиқотларини ўтказиш жараёнида бирданига бир нечта муаммолар эчилади: қидириш: қўшимча маълумот олиш учун маълумот тўплаш, филтрлаш ва саралаш; Таъриф: муаммонинг моҳиятини аниқлаш, уни тузилиши ва мавжуд бўлган барча омилларни аниқлаш; тасодиқий: маълум омиллар ва аниқланган муаммо ўртасидаги алоқани қидириш; тест: маркетинг муаммосини ҳал қилиш усуллари ёки механизмларини синаб кўриш; башорат қилиш: бозорнинг келажакдаги ҳолатини башорат қилиш.

Маркетинг тадқиқотлари қуйидаги ҳолатларда зарур: Асосий маркетинг қарорларини қабул қилиш. Биринчидан, компаниянинг янги йирик лойиҳаларни амалга ошириши, янги бозорга чиқиш (географик ёки товар) ҳолатида, агар катта реклама кампанияси олдинда бўлса, бозорнинг ҳолати тўғрисида объектив маълумотларни тўплаш учун тадқиқотлар ўтказиш керак.

Иш фаолиятини баҳолаш учун. Ушбу турдаги тадқиқотлар жараёнида сиз савдо динамикасини, бренднинг хабардорлигини, мижозларнинг садоқати ва мамнунлигини, рақобатбардош позициясини, компаниянинг имиджини англашни баҳолашингиз мумкин. Муаммоларни ҳал қилиш учун. Кўпинча компаниялар бизнесда муаммолар пайдо бўлган пайтда бозор тадқиқотларини ўтказадилар - сотувлар пасаймоқда, истеъмолчилар кетмоқда, рақобатчилар ҳужум қилишмоқда - инқирозга қарши бизнес стратегиясини ишлаб чиқиш учун.

Корхоналар бозорда мустақил ёки автоном равишда ҳамда иқтисодиёт ёки ижтимоий-иқтисодий тизим ичида иш олиб бора олмайдилар. Рақобатлашаётганлар ва ҳамкорлар ҳамда ишлаб чиқарувчилар ва истеъмолчилар ўртасида маълум ўзаро боғлиқликни (маркетинг тизими деб ҳам аталиши мумкин) тушуниш ҳамда молнинг сотилиши билан боғлиқ бўлган масалаларнинг эчилиш учун керак бўлган восита ва инструментларни ҳам тушуниш лозим.

Товарнинг маркетинги инструментларини танланиши фақат истеъмолчиларга эмас, балким бозор аъзоларининг мақсадлари ва характерларига боғлиқ. Бу мақсад ва харажатлар ўзаро боғлиқ, чунки ҳар бир аъзо, маркетингнинг асосий стратегияси ва уни танлашдан олдин, бошқа аъзоларнинг ҳаракати ва режаларини кўриб чиқиши лозим.

Маркетингга нисбатан тизимли ёндошиш бозор аъзоларини ва уларнинг фаолияти ўртасидаги ўзаро боғлиқликни тушунишни енгиллаштиради. Ушбу тизимнинг элементлари, нафақат, ташкилотлар ва корхоналар, балким бозор алмашинуви жараёнида аниқ рол ўйнайдиган алоҳида шахслар ҳамдир.

Масалан, бу баланд нархлар сиёсатини қўллайдиган рақобатчи бўлиши мумкин; бошқа рақобатчи эса паст нархлар сиёсатини олиб боради ва албатта унинг моли паст сифатли бўлади; бу чакана ва улгуржи савдогарлар ҳам бўлиши мумкин ва албатта турли сотиб олиш имкониятларига эга бўлган истеъмолчилар ҳам бўлиши мумкин.

Бозор аъзолар ўртасидаги ўзаро муносабатлар (тизим элементлари) биринчи навбатда аъзоларнинг фаолияти билан белгиланади, масалан мол ва хизматлар алмашинуви, тўловлар тизими, сотувчи ва истеъмолчиларнинг бевосита муносабатлари жараёнида ишлатиладиган маркетинг инструментлари. Лойиҳанинг инвестиция лаштириш олди босқичида маркетинг тадқиқоти, одатда, бозор таҳлилига таянади. Кўпинча тадқиқот давомида маркетинг воситаларига етарли аҳамият берилмайди ёки улар умуман инобатга олинмайди, лекин аниқ лойиҳа учун бўлган ушбунинг аниқланиши ва асосий рақобатчиларнинг маркетингини баҳоланиши унинг тури ва қамрови учун катта таъсир қилиши мумкин. Бу муносабатда ривожланаётган ва ривожланган мамлакатларда олиб борилаётган лойиҳалар ўртасида фарқ йўқ.

Бозор ва талаб таҳлилининг учта мақсади мавжуд ва улар инвестициялаштириш олди тадқиқот ва ишлатиш босқичлари учун жуда муҳим.

1. “Бозор-лойиҳа” ўзаро муносабатлар тизими бошқарувчилар учун аниқ ва ойдин бўлиши керак.

2. Стратегик чеклашлар ва муаммолар белгиланган бўлиши керак.

3. Лойиҳанинг стратегик мақсадлари белгиланиб олинган бўлиши керак.

Иш қуйидаги режа асосида ташкил қилиниши керак:

- мақсадли бозорнинг тузилмасини баҳоланиши;
- сотиш каналларининг таҳлили;
- бозор сегментацияси ва истеъмолчиларнинг таҳлили;
- рақобатнинг таҳлили;
- ижтимоий-иқтисодий муҳитнинг таҳлили;
- корпоратив (ички) таҳлил;
- маркетинг ахборотининг баҳоланиши;
- хулосалар, перспективалар ва рисклар.

Таҳлилнинг детализациясининг чуқурлиги ёки босқичи ҳар бир муаммонинг мураккаблиги билан белгиланади.

ТИАнинг яратилиши одатда 1-тур талаблари асосида қўрилади, лекин натижада бутун муаммо аспектлари ушбу категория талабларига жавоб бермайди. Шунда, масалан, баъзи бир бозор таҳлили муаммоларининг алоҳида аспектлари лойиҳа учун кам аҳамиятли бўлиши мумкин. Одатда, ДТИАнинг тайёргарлиги 2-тур талабларига жавоб бериши керак, имкониятларни ўрганиш эса 3 ва 4 тур талабларига.

Керакли маълумотни олишнинг икки асосий йўли мавжуд, кўпинча улар бир-бирининг ўрнида ишлатилади. Агар умумлаштирувчи миқдор баҳолари умуман ёки асосан “кабинет тадқиқотлари”га асосланса, деталлашган миқдор ҳамда сифат кўрсаткичлари, одатда, умуман бошқа, яъни “дала тадқиқоти”

ёрдамида олинади. Ушбу 2 та маълумотни баҳолаш йўллариининг ўзаро кесишуви бозорнинг хусусиятлар ва миқдорларининг аниқланиш жараёнида ёзма манбалар албатта интервью, тест ва кузатиш ахборотлари билан тўлдириши кераклигидан келиб чиқади. Бозор ҳақида икки хил маълумот бўлади: умумий бозор маълумоти ва бозорнинг аниқ сегменти ҳақидаги аниқ маълумот. Кўпинча маркетинг тадқиқотлари қуйидаги маълумотга эга бўладилар:

- умумий иқтисодий кўрсаткичлар, товарга бўлган талабдан келиб чиқадилар. Масалан, аҳолининг сони ва ўсиш кўрсаткичлари, аҳолини бир кишига бўлган истеъмоли ва фойдаси, бир кишилик ички ялпи маҳсулот ва унинг йиллик ўсиши, фойданинг тақсимланиши:

- истеъмол, ишчлаб чиқариш, маҳсулотларнинг импорт ва экспорти, стандартлар, чеклашлар, божхона пошлиналари, солиқлар, субсидиялар ва стимуллаштиришнинг бошқа шакллари, кредит назорати ҳамда валюта бошқаришига нисбатан бўлган давлат сиёсати амалиёт ва қонунчилик;

- натурал ва қиймат кўринишидаги мавжуд импортнинг савияси (нархлар ва ички қиймат асосида);

- истеъмол қилинадиган диффитсит ресурслар ва қисмлар;

- кўриладиган маҳсулотлар ва уларнинг тегишли қисмларига алоқадор бўлган иқтисодий ўсишнинг миллий режаси билан белгиланган ишлаб чиқаришнинг режадаги кўрсаткичлари;

- мавжуд экспортнинг натурал ва қийматдаги фойдаси;

- истеъмолчилар ҳаракатининг хусусиятлари, одатда, реакция (индивидуал ва коллектив ҳолдаги) ҳамда савдо амалиёти;

ТИАнинг ишлаб чиқилиши учун бу маълумотларнинг тўғри келиши аниқланиб, бозорнинг маълум сегменти учун бозор маълумоти ҳамда аниқ талаб қилиниши зарур. Маълумотларнинг қамров диапозони эса маҳсулотнинг табиати, маркетинг тадқиқотининг тури ва савиясига боғлиқ.

Ҳар бир ҳолда белгиладиган омиллар кўриб чиқилиши лозим. Чунки кўпгина ривожланган мамлакатларда эркин бозор кучлари кучсиз ҳаракатланади ва турли ҳисоб тизимлари маълумотларининг ўзгаришига сабаб бўлиши мумкин. Маҳсулотга бўлган талаб савдо сиёсати ҳамда монополистик рақобатчилик каби мукамал бўлмаган бозор омиллари сабабли тўхтатилиши мумкин. Уларда юқори импорт пошлиналари бўлиб, ички ишлаб чиқариш маҳсулотларини қамрамайди. Маркетинг тадқиқотининг ташкил қилинишининг ушбу тизимига асосан бозор ва талаб таҳлили борасида биринчи одим лойиҳа учун мақсадли бозорни аниқлаш, бу бозорнинг тузилмасини таҳлили ва таърифидир. Бозор тузилмаси баҳолагандан сўнг истеъмолчилар уларнинг эҳтиёжлари ва ҳаракатларини фарқлаб олиши лозим. Қуйидаги аспектлар таҳлил қилиниши лозим:

- бозорда нима сотиб олинмоқда?

- нима учун сотиб олинмоқда? Сотиб олиш сабаблари нима?

- ким сотиб олмоқда, сотиб олишни ким қарор қилади, ким иштирок этади?

- қачон сотиб олинмоқда (қарор қилиш жараёни, мижоз одатлари масалан, мавсумий харидлар)?

- қанча миқдорда сотиб олинмоқда?
- харид қаерда амалга оширилмоқда?

Маркетинг ичини шакллантиришдан аввал бу саволлар яхшилаб таҳлил қилиниши зарур. Турли бозорларда мижозлар турлиша ҳаракат қилишади: истеъмол маҳсулотлари ва ишлаб чиқариш мақсадли маҳсулотлари ўртасидаги фарқ табиийдир.

Истеъмолчи маҳсулотлар бозори қуйидаги хусусиятларга эга: истеъмолчи эҳтиёжларга эга, уларни кўпинча у қисман сезади; таклиф қилинаётган маҳсулот истеъмолчи учун нафақат функтсонал, балки эмотсионал маънога ҳам эга; кўпинча қарор қилиш жараёни бўлмайдиган (истеъмолчи одатда савдо белгисига, мавжуд одатларга ёки тўсатдан пайдо бўлган истакларга таянади); истеъмолчининг фикри жуда муҳим саналади.

Ишлаб чиқариш мақсадли маҳсулотлар бозори қуйидаги хусусиятларга эга: сотиб олинган маҳсулотлар кейинги ишлаб чиқариш жараёнида ишлатилади; истеъмолчиларнинг талаблари кўпинча аниқ белгиланган мақсадларга асосланади; қарор қилиш жараёни кўпинча мураккаб бўлади ва ташкилот ичида ўз фикрига эга бўлган кўп сонли аъзолар иштирокида бўлади; истеъмолчи кўпинча маҳсулот ҳақида чуқур ёки махсус билимларга эга бўлади; истеъмолчи билан илк алоқа ва шартномани имзолаш учун кўп вақт ўтиши мумкин.

Таҳлил бутун бозор ёки алоҳида сегмент учун ўтказилиши мумкин. Лекин бозорни истеъмолчилар ҳаракати асосида маълум сегментларга бўлиш мақсадга мувофиқ ҳисобланади. Бозорнинг сегментацияси - маркетинг воситаларининг эффектив ишлатилишининг асосий шarti. Бозор сегменти 3 та талабга жавоб бериши керак:

- сегментдаги истеъмолчилар ҳаракатлари иложи борица ўхшаш бўлиши керак;
- сегмент бошқаларидан аниқ фарқ қилиниши керак;
- сегмент анча қамровли, яъни аниқ бир бозор бўлимида фаолият олиб бораётган корхона ўз харажатларини қоплай оладиган даражада кенг бўлиши керак.

Сегментация қуйидаги омилларга асосланиши мумкин: географик ёки тил мезонлари (миллат, минтақа, шаҳар ёки қишлоқ аҳолисининг кўплиги ва бошқалар); ижтимоий демографик мезонлар: шахсий (ёши, жинси, даромади, маълумоти, касби, oilанинг катталиги); психологик омил (янгиликни қабул қилиш, ҳаётдаги мақсадлар ва ҳ.к).

Одатда, биринчи навбатда бозор қамровининг аниқ баҳоланишини тайёргарлиги ва умуман бозордаги мумкин бўлган талаб бозор потенциали аниқланади. Иккинчи навбатда келажак бозорнинг қамровининг ошишининг баҳоланиши маркетинг маълумотларига тегишли. Бу корхонанинг режалаштирилган ёки мавжуд бозор улуши муаммоси ечимининг асосидир. Бозорнинг мақсадли улуши сотилиш миқдорларини кўриш, ишлаб чиқариш дастури ишлаб чиқариш қувватларини хомашёга бўлган талаблар ва ресурсларни, иш кучи ва бошқаларни олдиндан кўра олиш имконини беради.

Лойиҳани *тижорат жиҳатлари* лойиҳа учун сарфланадиган ресурс ва хизматларга ва ишлаб чиқариладиган маҳсулотларни сотилишига (маркетинги) тегишли тадбирларни ўз ичига олади. Лойиҳа ғояси циклни биринчи босқичдан ўтгандан сўнг (вазифаларини аниқлаш) ғояни кўриб чиқилишини давом эттириш зарур ёки зарур эмаслиги ҳақида қарор қабул қилиши зарур. Лойиҳани тижорат бўйича ҳаёт кечира олиш қобилиятини экспертиза ва унинг маҳсулотини харажатларини тўла қоплаб капитал учун адекват даромадини келтирувчи нархларни сотилишини аниқлаб бериши керак. Масалан, қишлоқ хўжалиги ва саноатга оид лойиҳаларни экспертиза лойиҳа бўйича яратлган корхона ўз маҳсулотини сотиб ва капитални жалб қилиши учун объектни узоқ даврлар давомида ишлатиш учун етарли даромад олиши эҳтимолини аниқлаб бериши керак бўлади. Агар нархлар харажатларни қоплаб, етарли даромадларни олиб келмасалар, унда объект рақобат шароитида яшаши қийин бўлади. Тижорат экспертизаси лойиҳа бўйича капитал ва ишлатиш капиталларини бошқа давлатлардаги ўхшаш ёки рақобатланувчи лойиҳа харажатлари билан лойиҳани рақобатбардошлилигига ишонч ҳосил қилиш мақсадида таққослаб кўриш мумкин. Бундай ўлчовлар давлат корхоналаридан ҳам қўлланилиши мумкин. Экспертиза қуйидаги таҳлилларни ўтказишни талаб қилади:

- ресурсларга эришиш имкони, уларни сифати ва истикбол нархларини баҳолаш;
- маҳсулотга бўлган талаб, маркетинг бўйича тадбирлар ва ўрнатилиши мумкин бўлган эҳтимолли нархлар;
- хусусий тадбиркор, хусусий ва давлат корхонасини тижорат бўйича яшай олиш қобилиятини белгиловчи харажат ва даромадлари.

Лойиҳани ишлаб чиқиш цикли биринчи босқичда таклиф қилинган ғояларни, уларни изчил ўрганишлар олиб боришни ўз ичига олади. Биринчи турдаги изланишлар бажариладиган муҳандислик лойиҳалаштирилишни, иқтисодий ва молиявий амалга оширилиши, лойиҳани муваффақиятли амалга ошиши учун маъмурий бошқарув тизимини кўриб чиқиш ва уни сўнгги ишлатилишда атроф-муҳитни ҳимоя қилиш нуқтаи назаридан муқобил вариантларни баҳолаш ва бошқалар. Лойиҳани амалга оширишдаги турли ёндашувлар ҳақида кўпроқ маълумотга эга бўлганимиз сари нобоб вариантларни четлаштириб, танлаб олинган лойиҳаларни элементларини жиддийлик билан текшираемиз. Экспертиза лойиҳани ҳамма томонларини уни молиявий ресурслар билан таъминланишига талаб қўйилиши олдиндан қатъий баҳолашни амалга оширади. Лойиҳанинг ишланиши охириги босқичида уни мақсадга мувофиқлигини ва амалга оша олишини аниқ асосланишини тайёрлайди. Бунинг учун лойиҳанинг энг кўп даромад келтирадиган таркибий қисмлари аниқланади. Экспертиза босқичида асосий диққат эътибор муқобил вариантда жамланади ва иқтисодий самара ва харажатларни ноаниқлик омилларини ва улар билан таваккалчилик ҳамда бошқарувдаги ёки стратегиядаги, лойиҳани амалга оширишда талаб қилинадиган ҳар қандай ўзгаришлар батафсил ўрганилади.

Ўз-ўзидан тушунарли бўлиб турган ушбу ҳолдаги таҳлил амалга ошишини аниқлаш учун ёки лойиҳани тўлалигича асолаш учун уни барча асосий кўрсаткичлари бўйича, яъни техник режаси, атроф-муҳитга таъсири, бозор самараси, ташкилий таркиблар, ижтимоий ва маданий жихатлари, молия ва иқтисодий қиймати ва бошқалар керак бўлади. Бу кўрсаткичларни ҳар бири умумий кўрсаткичга эга бўлиши учун таҳлил қилинади ва аста-секинлик билан яқинлашиш усули ишлатилади.

Ҳозирги кунда тижорат банклари, инвесторлар ва инвестиция лойиҳасида иштирок этувчи бошқа иштирокчилар инвестиция лойиҳасини баҳолашда бир қанча муаммоларга дуч келишади. Албатта асосий муаммо бу инвесторларнинг энг юқори даромад келтирувчи, рисқи юқори бўлган ишлаб чиқариш тармоғига йўналтириладиган инвестиция лойиҳаларидан кутиладиган самарадорликка ишончининг камлиги ҳисобланади. Инвестиция лойиҳаси самарадорлигини баҳолашда кўпроқ қуйидаги муаммоларни киритиш мумкин:

- янги техника ва технологияларнинг кўрсаткичлари ёки техник иқтисодий кўрсаткичлар динамикаси ҳақидаги маълумотларнинг аниқ ёки тўлиқ эмаслиги;

- ишлаб чиқариш-технологик рисклар (асбоб-ускуналарнинг бузилиши, ишлаб чиқариш нуқсонлари яроқсизлиги ва бошқалар);

- бозор конъюнктураси, нарх, валюта курси ва бошқаларнинг ўзгариб туриши;

- лойиҳа иштирокчиларининг ҳаракати, манфаати ва мақсадининг ноаниқлиги.

Ҳозир мамлакатимизда инвестицион лойиҳаларни молиялаштириш соҳасида молиявий инфратузилмалар шакллантирилган. Шунингдек, хорижий инвестиция ларни Республикамизга кириб келиши давлат томонидан қўллаб-қувватланиб бир қанча имтиёзлар берилган. Республика иқтисодиётига катта миқдорда хорижий сармояларини келтирилганлиги ушбу соҳада чуқур ўйланган мақсадли сиёсат амалга оширилганлигининг натижаси ҳисобланади.

Инвестиция лойиҳасини баҳолашда асосан қуйидаги ўзига хос намунавий хатоликлар келиб чиқиши мумкин:

- лойиҳани амалга оширишда бозор рискларини баҳолаш билан боғлиқ хатоликлар;

- лойиҳа бўйича ҳисоб китоб услубларини танлашдаги хатоликлар;

- молиявий иқтисодий ҳисоб-китобларни амалга оширишда йўл қўйиладиган хатоликлар.

Лойиҳани қайта ташкил этиш ва қайта таркибини ўзгартириш жараёнида лойиҳани амалга ошириш натижасини баҳолаш етарлича мураккабдир. Бунда лойиҳани амалга оширувчилар реал иқтисодий тушумни ўрнига олдиндан режалаштирилган корхонани тушумларини кўрсатишади. Бу эса лойиҳани самарадорлигини баҳолашда ноаниқ натижаларга келтириб чиқаради.

Янги маҳсулот ишлаб чиқариш билан боғлиқ бўлган лойиҳаларда дуч келинадиган хатоликлардан бири бу, лойиҳа бўйича олинadиган даромад сифатида фақатгина ушбу лойиҳадан келадиган тушумларни ҳисобга олмасдан

балки, корхонанинг ялпи тушумини ҳисобга олишдадир. Шунингдек, инвестиция лойиҳасини амалга ошириш билан боғлиқ харажатларни ҳисобга олишда эса фақатгина шу лойиҳа билан боғлиқ маҳсулотни ишлаб чиқариш харажатлари ҳисобга олинади. Бунақа номутаносиблик лойиҳани амалга ошириш натижасида олинadиган самарадорлик кўрсаткичларини сунъий ўсишига олиб келади.

Лойиҳа бўйича молиявий иқтисодий ҳисоб китобларни ўтказишдаги хатоликлар кўпинча самарадорлик кўрсаткичларини ҳисоби билан боғлиқ бўлмасдан балки, лойиҳани амалга оширишдаги бошланғич шартларини аниқлаш билан боғлиқ бўлади. Ҳисоб-китобларни ўтказишда кўпинча учрайдиган хатолик бу – лойиҳа бўйича инвестиция харажатлари таркибини нотўғри аниқлаш ҳисобланади. Лойиҳани тайёрловчилар инвестиция харажатлари билан капитал қўйилмаларни тенглаштиришади ва унинг таркибига айланма капиталга бўлган талабнинг ўсишини киргизишмайди, сотиш тармоқларини ташкил қилиш билан боғлиқ харажатлар, кадрларни танлаш, тайёрлаш харажатлари ва бошқа турдаги харажатлар, одатда, инвестиция харажатларига тегишли бўлади.

Лойиҳани мажбуриятларини бошқариш ва молиялаш манбаларини баҳолаш билан боғлиқ хатоликлар. Бу гуруҳга қуйидагиларни киритиш мумкин:

- лойиҳани молиялаш манбасидан жалб қилинадиган маблағ миқдоридан инвестиция харажатлари миқдорининг ошиши, лойиҳани молиялаш манбаларини этишмаслиги;

- молиялаш манбасидан жалб қилиш графиги инвестиция лаш графигига мос келмаслиги, режалаштирилган интервалларда молиялаш манбасининг тақчил бўлиши;

- тўлов асосида жалб қилинган қарз маблағларига фоиз тўланмаслиги;

- жалб қилинган қарз маблағларини тўлиқ қайтармаслик ёки кредит шартномасида режалаштирилган қайтариш муддадларга мос келмаслиги.

6 боб бўйича назорат саволлар

1. Инвестиция лойиҳалари ҳаётийлигининг ҳар бир босқичида тижорат таҳлилининг аҳамиятини ёритинг?

2. Бозор сегментацияси, турларини очиб беринг?

3. Маркетинг тадқиқотларини аҳамиятини ёритинг?

6 боб бўйича тест саволлар

1. Маҳсулот сотиш ҳажмининг ўзгаришига қандай омиллар таъсир этади?

- а. Ишлаб чиқарилган маҳсулот ҳажми, оборотдаги тайёр маҳсулот қолдиғини йил бошидагига нисбатан ўзгариши, инвентаризация натижасида аниқланган маҳсулотларнинг ортиқчалиги ёки камомади, ассортимент ва сифат ўзгаришлари

- б. Ишлаб чиқарилган маҳсулот ҳажми, инвентаризация натижасида аниқланган маҳсулотларнинг ортиқчалиги ёки камомад

с. Ишлаб чиқарилган маҳсулот ҳажми, оборотдаги тайёр маҳсулот қолдиғини ўзгариши, ассортимент ва сифат ўзгаришлари

d. Маҳсулотларнинг ассортимент ва сифат ўзгариши, оборотдаги тайёр маҳсулот қолдиғининг ўзгариши

2. Сотишдан олинган ялпи фойда қандай топилади?

a. Сотишдан олинган соф тушум минус ишлаб чиқариш таннари

b. Сотишдан олинган соф тушум минус ўзгарувчан харажатлар

c. Сотишдан олинган соф тушум минус ўзгарувчан ва доимий харажатлар

d. Сотишдан тушум минус сотиш ҳажмига солиқлар (қўшилган қийматга солиқ, акциз, реклама ва бошқа сотишлар ҳажмига солиқлар)

3. Сотилган маҳсулот рентабеллиги қандай аниқланади?

a. $(\text{Сотишдан олинган ялпи фойда} \times 100) / \text{маҳсулот сотишдан тушган соф тушум}$

b. $(\text{Маҳсулотни сотишдан тушган тушум} \times 100) / \text{ялпи фойда}$

c. $(\text{Сотишдан ялпи даромад} \times 100) / \text{маҳсулот сотишдан тушган тушум}$

d. $(\text{Маҳсулотни сотишдан тушган ялпи тушум} \times 100) / \text{ялпи сарфлар}$

4. Таҳлилнинг қайси турида бозор, маркетинг тамойили, асосий рақобатчилар, истикболдаги талаб, пировард истеъмолчи ҳатти-ҳаракати ва ҳ.к. масалалар ўрганилади?

a. Тижорат

b. Институционал

c. Молиявий

d. Ижтимоий

5. Лойиҳанинг тижорат жиҳатлари, асосан, нималарни ўз ичига олади?

a. Лойиҳа учун сарфланадиган ресурс ва хизматларга ва ишлаб чиқариладиган маҳсулотларнинг сотилишига (маркетинги) тегишли тадбирларни

b. Лойиҳа бўйича маркетинг тадқиқотларини

c. Лойиҳа бўйича бозор муҳитини

d. Тижорат бўйича рақобатчиларини

6. Пул оқими тўғрисидаги ҳисобот қайси даврга тузилади?

a. Ярим йиллик ва йиллик

b. Йил бўйича

c. Чораклик, ярим йиллик, 9 ойлик, йиллик

d. Тўлиқ ҳисобот даври бўйича

7. Капитал бозорида ставкалар оширилганда, қатъий белгиланган даромадлиликка эга қимматли қоғозлар портфелининг бозор баҳоси

- a. Камаяди
- b. Ошади
- c. Ўзгармайди
- d. Тўлиқ жавоб йўқ

8. Сезувчанликни таҳлил қилишда инвестиция лойиҳалари натижаларига қандай омиллар гуруҳи таъсир қилади?...

- a. Лойиҳа ташкилотининг имиджи (гуд вилл)
- b. Тушум ва харажатларга таъсир этадиган омиллар
- c. Меҳнат унумдорлигига таъсир этувчи омиллар
- d. Маҳсулотнинг сифати

9. Корхона томонидан маҳсулот сотиш ҳажмига нисбатан қанчалик кўп инвестиция лар амалга оширилса, операцион коэффицент шунча...

- a. Паст бўлади
- b. Баланд бўлади
- c. Ўсиб боради
- d. Пасайиб боради

10. Солиқдан кейинги фойда – 140,0 сотиш ҳажми – 700,0 сўм бўлса, сотиш рентабеллиги нечага тенг?

- a. 20%
- b. 5%
- c. 25%
- d. 26%

11. Маркетинг тадқиқотларининг асосий қисмларидан бири бўлмиш товар ва хизматлар баҳосини шакллантириш орқали нималарни аниқлаш мумкин?

- a. Бозордаги товар ва хизматларга бўлган талаб даражасини, сотиш ҳажмини, корхона фаолиятининг рентабеллигини.
- b. Маҳсулотга кетган ўзгарувчан харажатларни.
- c. Бозордаги инфляция ва риск даражасини.
- d. Маҳсулотнинг сифатини ва бозордаги нархини

12. Инвестиция лойиҳалари маркетинг таҳлили ўз таркибига қандай таҳлилларни қамраб олиши лозим?

- a. Истеъмолчилар ва рақобатчилар таҳлилини
- b. Инвесторлар ва истеъмолчилар таҳлилини
- c. Рақобатчилар ва мол етказиб берувчилар таҳлилини
- d. Ташқи ва ички бозор истеъмолчилари таҳлилини

7-БОБ. ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИҲАЛАРИ ҚАТНАШЧИЛАРИНИНГ ИНСТИТУЦИОНАЛ ТАҲЛИЛИ

***Таянч иборалар:** лойиҳа админстратори, бош лойиҳалаштирувчи, лойиҳа инженери, лойиҳа менежери, техник-иқтисодий асос.*

7.1.Инвестиция лойиҳалари ҳаётийлигининг ҳар бир босқичида институционал таҳлилнинг аҳамияти

Институционал таҳлил инвестиция лойиҳаси билан боғлиқ бўлган ички ва ташқи омиллар комбинатсиясининг лойиҳага таъсирини баҳолаш учун амалга оширилади (лойиҳанинг ташқи ва ички муҳитини таҳлил қилиш).

Лойиҳанинг ташқи муҳитини таҳлили лойиҳага таъсир кўрсатадиган макроиқтисодий (мамлакат, минтақавий) кўрсаткичларнинг ўзгаришини баҳолаш, лойиҳанинг ҳуқуқий жиҳатларини таҳлил қилишни ўз ичига олади.

➤ Лойиҳанинг ички муҳити таҳлили қуйидагиларни баҳолашни ўз ичига олади:

➤ корпоратив бизнесни бошқариш сифати ва компанияда лойиҳаларни амалга ошириш тажрибаси - лойиҳанинг ташаббускори ёки ижроچиси;

➤ меҳнат ва бошқа ресурслар билан таъминлаш;

➤ лойиҳа иштирокчиларининг ташкилий тузилмаси ва улар ўртасида функцияларни тақсимлаш;

➤ лойиҳани амалга оширадиган компанияда ёки махсус яратилган лойиҳа компаниясида қабул қилинган лойиҳани бошқариш тизими;

➤ давлат ёки шаҳар бошқаруви томонидан қўллаб-қувватланиши.

Институционал таҳлилнинг ҳуқуқий жиҳатлари қуйидагиларни таҳлил қилишни ўз ичига олади:

➤ лойиҳанинг меъёрий асослари ва уни амалга ошириш схемаси;

➤ лойиҳани амалга оширадиган компаниянинг таъсис ҳужжатларининг сифати, компания томонидан тузилган (ёки режалаштирилган) шартномалар ва битимларнинг қонуний поклиги;

➤ дизайн компанияси таъсисчиларининг таркиби, дизайн компаниясининг ҳуқуқий шакли ва бошқалар.

Институционал таҳлил инвестиция лойиҳаси билан боғлиқ бўлган ички ва ташқи омиллар комбинациясининг лойиҳага таъсирини баҳолаш учун амалга оширилади (лойиҳанинг ташқи ва ички муҳитини таҳлил қилиш).

Лойиҳанинг ташқи муҳитини таҳлил қилиш лойиҳага таъсир кўрсатадиган макроиқтисодий (мамлакат, минтақавий) кўрсаткичларнинг ўзгаришини баҳолашни, лойиҳанинг ҳуқуқий жиҳатларини, шу жумладан нархларни давлат томонидан тартибга солишнинг таъсирини таҳлил қилишни ўз ичига олади; маҳсулот нархидаги солиқ компоненти ва ўзгариши мумкинлиги; инфляциян кутишлар; бозор фоиз ставкаларидаги ўзгаришлар ва бошқа омиллар.

Лойиҳанинг ички муҳити таҳлили қуйидагиларни баҳолашни ўз ичига олади:

✓ корпоратив бизнесни бошқариш сифати ва компанияда лойиҳаларни

амалга ошириш тажрибаси - лойиҳанинг ташаббускори ёки ижрочиси;

✓ Меҳнат ва бошқа ресурслар билан таъминлаш;

• лойиҳа иштирокчиларининг ташкилий тузилмаси ва функцияларни тақсимлаш;

• лойиҳани амалга оширадиган компанияда ёки махсус яратилган лойиҳа компаниясида қабул қилинган лойиҳаларни бошқариш тизими;

• давлат ёки шаҳар ҳокимияти томонидан қўллаб-қувватлаш.

Институтсионал таҳлилнинг ҳуқуқий жиҳатлари қуйидагиларни таҳлил қилишни ўз ичига олади:

1. лойиҳанинг меъёрий асослари ва уни амалга ошириш схемаси;

2. лойиҳани амалга оширувчи компаниянинг таъсис ҳужжатларининг сифати, компания томонидан тузилган (ёки режалаштирилган) шартномалар ва битимларнинг қонуний поклиги;

3. лойиҳа компанияси таъсисчиларининг таркиби, лойиҳа компаниясининг ҳуқуқий шакли ва бошқалар.

Институционал таҳлил лойиҳа устида бажариладиган ишларнинг энг муҳим жиҳатларидан бирига айланди. Инвестиция лойиҳалари натижалари кўп жиҳатдан ташкилий структура сифатига ҳам боғлиқ. Лойиҳани амалга оширувчи ташкилотларни ўрганиш, уларнинг бошқарув имкониятларини, шунингдек марказий ҳокимиятнинг лойиҳа учун мутасадди бўлган ташкилотларга ёрдам беришга қанчалик тайёр эканликларини баҳолашга имкон беради. Яхши шаклланмаган, такомиллашмаган бошқарув структурасига, малакали мутахассисларга, ахборот тизимларига ва ҳоказоларга эга бўлмаган ташкилотлар зиммасига лойиҳаларни амалга оширишни топшириш, ёки улар таклиф этган лойиҳаларни молиялаштириш муваффақиятсизликка олиб келиши мумкин (ёки ҳеч бўлмаганда қўшимча харажатларни келтириб чиқаради).

Институционал таҳлил лойиҳаларни самарали амалга ошириш ва эксплуатация қилишга, шунингдек мавжуд ташкилотларни мустаҳкамлаш, малакали мутахассислар билан тўлдиришга кўмак бериши лозим. Кучли институтларни ташкил этиш лойиҳага кўра фойдаланиладиган миллий ҳамда халқаро ресурсларни муҳофаза қилган ҳолда лойиҳаларни самарали амалга ошириш имконини беради. Инвестиция лойиҳаларини институционал таҳлил (ИТ) дан мақсад лойиҳа амалга оширилаётган макондаги ташкилий, ҳуқуқий, сиёсий ва маъмурий вазият (муҳит) га баҳо бериш ҳамда лойиҳага жалб этилган ташкилотларнинг имкониятларини мустаҳкамлаш чора-тадбирлари борасида тавсиялар ишлаб чиқишдан иборат. Тавсиялар қуйидаги масалаларни қамраб олади:

а) менежмент услублари ва усуллари, шу жумладан мониторинг ва баҳолаш;

б) ташкилий структура, ундаги ўзгаришлар;

в) режалаштириш, шу жумладан инвестицияларни жойлаштиришни режалаштириш;

г) ходимлар таркибини тўлдириш ва ўқитиш (ўргатиш);

- д) молиявий фаолият, шу жумладан молиявий фаолиятни бошқариш, сметалар тузиш, бухгалтерия ҳисоби ва тафтиш;
- е) лойиҳаларнинг моддий-техник таъминоти;
- ж) эксплуатация ва техник хизмат кўрсатиш тизимлари;
- з) ташкилотлараро мувофиқлаштириш;
- и) алоҳида секторларга нисбатан сиёсат масалалари.

Бу вазифалар нафақат лойиҳаларни реализация ва эксплуатация қилаётган ташкилотларга, шунингдек лойиҳа муваффақиятига таъсир кўрсатувчи ҳукумат ва тармоқ структураларига, яъни вазирликлар, идоралар, банклар, тадқиқот муассасаларига ҳам тегишли.

Ўтиш даврини бошидан кечираётган мамлакатларда институционал таҳлилнинг муҳим вазифаларидан бири эски давлат ташкилотларини бозор иқтисодиётидаги бошқачароқ вазифаларни бажаришга мослашган янги ташкилотларга, агентликлар ва корхоналарга айлантиришни режалаштиришдан иборат. Бу муаммонинг нақадар муҳимлиги бир қатор мамлакатларда оммавий хусусийлаштириш лойиҳалари амалга ошириш чоғида яққол намоён бўлди.

Иқтисодиётни қайта қуриш шароитида лойиҳага мутасадди бўлган ташкилотлар учун “мулкчилик” концепцияси ўта муҳим ҳисобланади. Лойиҳани амалга оширувчи ташкилотлар унинг муваффақияти ёки муваффақиятсизлиги учун масъулиятни ўз зиммаларига олгандагина бундай қайта қуришдан кутилган ижобий натижага эришилинади. Мулк ҳукуқи мутасадди ташкилотлар менежерлари лойиҳа мақсадларини англашларини ва бу мақсадларга эришиш учун зарур қарор қабул қилиш ваколатига эга эканликларини англатади. Бундай вазиятда уларда ҳам шахсий манфаатдорлик, ҳам лойиҳага раҳбарлик қилиш имконияти мавжуд бўлади. Институционал таҳлилнинг каттагина қисми “мулкчилик” омили лойиҳани муваффақиятли амалга оширишга қанчалик таъсир этишини аниқлашга қаратилган.

7.2.Инвестиция лойиҳасини амала ошириш иштирокчиларининг институционал таҳлили

Инвестиция лойиҳаларини институционал таҳлил учун конкрет шароитларга тезда мослаштира бўладиган стандарт ечимлар ёки моделлар деярли йўқ. Институтларни ривожлантириш узоқ давом этувчи экспериментлар ва адаптация (мослашув) жараёнларидан иборат. Бу жараёнлар эса кўпинча сиёсий ва иқтисодий вазиятнинг салбий ўзгаришлари туфайли муваффақиятсизликка учрайди. Умуман олганда институционал таҳлилга қуйидаги вазифаларни бажариш киради:

- лойиҳа амалга ошириладиган институционал шарт-шароитларни (ташкилотлар, меъёрий ҳужжатлар ва сиёсий омилларни) аниқлаш ва тасвирлаб бериш;
- лойиҳада иштирок этувчи ташкилотларни моддий ва меҳнат ресурслари, техник малакаси, ташкилий структураси, бошқарув ва маъмурий имкониятлари, молиявий аҳволи нуқтаи назаридан кучли ва заиф томонларини баҳолаш;

- қонунлар, сиёсат ва йўриқномалар ўзгаришининг лойиҳани амалга ошириш ва эксплуатация қилишга (айниқса атроф-муҳитни муҳофаза қилиш, иш ҳақи, баҳолар, субсидиялар, ташқи савдо, валюта курси ва ҳоказоларга) эҳтимол бўлган таъсирини баҳолаш;

- лойиҳада қатнашувчи ташкилотларнинг заиф жиҳатларини бартараф қилишни муқобил йўллари ҳамда қонунлар, сиёсат ва йўриқномаларнинг лойиҳага кўрсатиши мумкин бўлган потенциал салбий таъсирига қарши чоратадбирларни илгари суриш (тегишли такомиллаштириш ишлари лойиҳа амалга оширилаётган ва эксплуатация қилинаётган вақтда ҳамда бундан олдин лойиҳа бўйича иш графигига кўра амалга оширилади);

- тавсия қилинаётган ташкилий ўзгаришларни амалга ошириш учун керак бўлиши мумкин бўлган техник ёрдам бўйича таклифларни илгари суриш ҳамда зарур ишларни ўтказиш графигини ишлаб чиқиш.

Иқтисодиётни қайта қуриш жараёнида икки муҳим институционал муаммо кузатилади. Биринчидан, бу мавжуд ҳукумат муассасаларини ислоҳ қилиш зарурати иккинчидан, эски тузумда мавжуд бўлмаган янги институтларни ташкил этиш. Масалан, собиқ Совет Иттифоқи республикаларида банк тизими, биржалар ва бошқа бир қатор институтлар мавжуд эмас эди. Иқтисодий ислохотлар шубҳасиз ишсизлик ва бошқа ижтимоий муаммоларни келтириб чиқаради. Хусусий сектор ва бандликнинг бошқа муқобил соҳалари ишга тушгунига қадар эса анча узилиш юзага келади. Шу туфайли ўтиш даври иқтисодиётида институционал ислохотлар ижтимоий ҳимоя тизимини яратиш билан бирга бормаса амалга ошириб бўлмайдиган вазифага айланади. Институционал муаммоларни характерлаш учун кўпинча зарур ечимларни топишга ҳалақит берувчи юзаки атамалар қўлланилади. Масалан, қийинчиликка учраган лойиҳа ҳақида, унинг “раҳбарлари заиф” дейилса, лойиҳа муваффақиятини “лойиҳанинг ҳаракатчан менежери” билан боғлашади. Молиявий фаолиятни назорат қилишда юзага келган қийинчиликларни эса кўпинча бухгалтерияда персонал компьютерларнинг йўқлиги билан изоҳлашади, ходимлар ва маъмуриятнинг қониқарсиз иши эса ходимларда етарли малака йўқ деб оsonгина изоҳлаб қўйилади.

Аммо бу кўриниб тўрган камчиликларни тузатиш бўйича таклиф қилинган қарорлар кўпинча навбатдаги муаммолар қатламини аниқлашнинг анча қиммат турадиган йўлидир. Албатта яхши менежер керак. Лекин менежерлар аслида ишга лаёқатли бўлсалару бир-бирига зид талабларга дуч келишса ҳамда бу зиддиятни эчиш ваколатига эга бўлишмаса менежерларни ўзгартиришдек кўп вақт талаб қилувчи ва қиммат турувчи жараён ҳеч қандай ижобий натижа бермайди. Шу сингари ҳақиқий муаммо бухгалтерия ҳисобини автоматлаштириш эмас, балки аниқ ахборотнинг келиб туриши бўлса компьютер ўрнатиш билан масала эчилиб қолмайди. Кўпгина давлатларда вазирликлардаги бюджет ҳисоб-китобларида персонал компьютерларни қўллаш нафақат ахборотларни қайта ишлаш ҳажмларини кўпайтириш ва тезлигини ошириш туфайли, шунингдек вазирликлар раҳбарларига ахборот тизимининг ўзини ўзгартириш имконини бергани учун ҳам муваффақиятли бўлди.

Натижада ҳисоботларни топшириш тартиби соддалашди ва шу қадар тезлашдики, топшириш муддатлари ҳафта ва ойлар ўрнига кунларгача қисқарди ҳамда турли хилдаги ва ҳажмдаги харажатлар оқибатини анча аниқроқ баҳолаш тизимини ўрнатишга эришилди.

Худди шунингдек айрим ҳолларда ходимлар малакасининг этишмаслиги уларнинг қониқарсиз ишлашининг вазифаларини белгилаш ва стимуллар тизимида аниқлик этишмаслиги, хизматда кўтарилиш имкониятларини чекланганлиги каби омилларига нисбатан иккинчи даражали сабаби бўлиши мумкин. Бу омилларда ўзгариш ясамасдан туриб ходимларни ўқитиш борасидаги чора-тадбирлар кутилган натижани бермайди.

Қисқача қилиб айтганда, одатда, лойиҳаларни амалга ошираётганда пайдо бўладиган кўпгина институционал муаммолар жуда чуқур сабабларга эга. Бу сабабларни аниқламасдан туриб эса узок муддатли қарорлар қабул қилиш қийин. Санаб ўтилган қийинчиликлардан кўпини ҳал этиш ўнлаб йилларни талаб этиши мумкин. Чунки улар чуқур иқтисодий, техник, ижтимоий ва маданий чекланишларни акс эттиради. Янги институтлар ўз жамиятида илдиз отиши ва ўз маданий муҳитига мослашиши керак. Техник ва бошқарув лаёқати сиёсатни самарали режалаштириш, ишларни дастурлаш, молия ва кадрларни бошқариш ва ҳозирги замон ташкилотининг бошқа муҳим функцияларини бажаришни таъминлаши учун аста-секин яхшиланиб бориши керак.

Зарурий институтларни ташкил этиш (айниқса ривожлантириш лойиҳалари билан боғлиқ ҳолларда) уч гуруҳ омиллар таъсирида мураккаблашади. Булар:

- а) ноқулай сиёсий шарт-шароитларнинг салбий таъсири;
- б) лойиҳа олдида қўйилган мақсадларнинг мураккаблиги;
- в) лойиҳанинг инвестиция дан кейинги босқичига эътиборсизлик.

Шу туфайли институционал муаммоларни аниқлаш, баҳолаш ҳамда эчиш борасида тавсиялар ишлаб чиқиш учун (бу борада умумий моделлар, андозалар йўқлигини ҳам эътиборга олган ҳолда) санаб ўтилган омилларни эътиборга олиш зарур.

Барча ривожлантириш лойиҳаларини хоҳ у давлат секторида, хоҳ у хусусий секторда бўлсин ҳукумат макроиқтисодий сиёсатининг ҳамда бу сиёсатни ўзида мужассамлаштирган қонунлар ва меъёрий ҳужжатлар кучли таъсири остида бўлади. Агар ташкилий структуралар ўз куч ва ресурсларини сиёсий қарорларининг салбий таъсирига қарши кўрашга сарфлашга мажбур бўлсалар бу структуралар узок истикболга муваффақият билан ишлай олмайдилар. Ҳукумат сиёсати лойиҳа амалга оширилаётган иқтисодий шарт-шароитларни (жиддий суратда) бузиб кўрсатса институционал муаммолар сони ортиб кетади. Асосланмаган валюта алмашув курси ёки савдо сиёсати нафақат лойиҳа бўйича олинадиган даромадлар даражасига таъсир кўрсатади, шунингдек эҳтиёт қисмларни қидириб топиш, экспорт-импорт операциялари йўлидаги бюрократик тўсиқларни энгиш кабиларга ортиқча куч кетишга олиб келади. Давлат баҳо ва солиқ сиёсати, бозор сигналларини бузиб кўрсатиб менежерларни адашишига олиб келиши мумкин.

Айниқса давлат баҳо ва бюджет сиёсатини лойиҳанинг иқтисодий ва

молиявий фаолиятига таъсири катта. Шунингдек бунинг таъсирида лойиҳа менежерлари ҳамда ходимлар фаолиятининг баҳолаш мумкин бўлмай қолади. Чунки ташкилотнинг қониқарсиз ишига доимо яхши ишлашга ҳалақит бераётган сиёсий вазиятнинг сабаб қилиб кўрсатиши мумкин. Давлат томонидан тартибга солиш, назорат қилиш ва бевосита аралашувининг мураккаб тизими мавжудлиги таъсирида сиёсий вазиятнинг салбий таъсири янада чуқурлашиши мумкин.

Кўпчилик истеъмолчилар ва манфаат кўрувчилар талабини ифода этувчи йирик, ижтимоий йўналтирилган ривожлантириш лойиҳаларида кўп ҳолларда лойиҳа мақсади ва унга эришиш воситаларини белгилаш қийин бўлади. Бунга мисол тариқасида таълим дастурига ва минерал ўғитлар ишлаб чиқаришга инвестиция сарфлари лойиҳаларини таққослашимиз мумкин. Маълумотли ва ўзгарувчан шароитларга тез мослашувчан кишиларни тайёрлаш вазифасини маълум миқдордаги ўғит ишлаб чиқариш вазифасига кўра баҳолаш қийин. Ўқитиш дастурида мақсадга эришиш усуллари ҳам анча мураккаб ва ноаниқдир.

Айрим лойиҳаларда мақсадлар аниқ равшан бўлсада, улар шунчалик кўпки уларнинг ҳаммасига бир текис эришишни таъминлаб бўлмайди. Масалан: қишлоқ туманларини ривожлантириш лойиҳалари қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришни кўтариш, инфраструктурани ривожлантириш, ижтимоий хизматларни кенгайтириш, маданий анъаналарни ўзгартириш каби мақсадларга дуч келди.

Ижтимоий йўналтирилган лойиҳалар кўп сонли аҳоли билан иш кўрадики, лойиҳа агентлиги уларга доим ҳам бевосита таъсир кўрсата олмайди (электростанция директори ўз ходимларига таъсир кўрсатишига ўхшаб).

Лойиҳани ўраб тўрган муҳитга нисбатан уни бошқаришнинг уч жиҳатига алоҳида тўхталиб ўтиш зарур:

- стандарт ва экспериментал лойиҳалардан фойдаланиш;
- ишларни мувофиқлаштириш услублари;
- бошқарув назоратини такомиллаштириш бўйича чора-тадбирлар.

Инфраструктуралар, коммунал иншоотлар ва йирик саноат корхоналари қуриш лойиҳалари ташкилий жиҳатдан бирмунча афзалликка эгалар. Яъни улар учун зарур ташкилий тадбирлар ва технологиялар, стандарт ечимлар мавжуд. Кўпчилик лойиҳалар учун эса стандарт ечимлар, технологияларни қўллаб бўлмайди. Бундай шароитда мослаштириш қобилияти ташкилий структуранинг муваффақият гарови бўлиши мумкин. Мослаштирув иши бюрократик муассасалар учун айниқса қийин кечади. Бунга уларнинг режали харажатлар ҳақида доимий ҳисобот беришга мажбурликлари ва ҳар қандай хавфдан қочишлари сабабки, бу ҳол уларни консерватив қилиб қўяди. Айрим ҳолларда лойиҳани амалга оширувчи ташкилотга мураккаб институционал ва моддий-техник талаблар қўйиладиган битта йирик лойиҳадан кўра ўрнатилган график бўйича бир нечта экспериментал лойиҳаларни амалга ошириш мақсадга мувофиқ бўлиши мумкин.

Экспериментал лойиҳаларга муқобил вариант - кичик дастурларни –

субпудратчи ташкилотларга топширишдир. Бунда бош пудратчи бундай дастурларни молиялаштириш, техник ёрдам кўрсатишни ўз зиммасига олади.

Йирик лойиҳаларга хос бўлган ташкилий муаммоларни ҳал этишнинг яна бир йўли лойиҳанинг бош мақсадига эришиш учун қайси фаолият турлари асосий эканлигини аниқлаб чекланган ташкилий ресурсларни шу фаолиятга жамлаш ҳамда иккинчи даражали вазифаларни кейинроққа қолдиришдир. Шундай ёндашувнинг лойиҳа бўйича ишларни мувофиқлаштиришга нисбатан ҳам қўллаш мумкин, чунки кўп сонли ижрочилар фаолиятининг мувофиқлаштириш кўп вақт талаб этади ва керакли натижа бермаслиги мумкин. Мувофиқлаштиришнинг инкор этиб бўлмайдиган шароитларда турли ижрочилар вазифалари аниқ равшан белгиланиши керак. Иккинчи даражали ресурсларни назорат этувчилар фаолиятини мувофиқлаштирувчи комитет тузгандан кўра уларни кичик ишчи гуруҳларга бирлаштириш мувофиқлаштиришнинг самаралироқ механизми бўлиши мумкин.

Лойиҳа натижаларини баҳолашдаги қийинчиликларни лойиҳа фаолиятининг мумкин қадар кичикроқ назорат ва бошқарув осон бўлган функцияларга бўлиш йўли билан камайтириш мумкин. Таълим ва ижтимоий масалалар бўйича лойиҳаларда молия фаолиятининг бошқаришга катта эътибор берилади. Молиявий оқимларни ҳисобга олиш ва назорат қилиш эса бу лойиҳалардаги ноаниқликларни камайтирар ва уларни бошқаришни яхшилар, молиявий тартибни мустаҳкамлаган булар эди. Шунингдек замонавий бошқарув ахборот тизимини яратиш имкониятини берадики, бу ўз навбатида лойиҳани самарали бошқарувнинг асосий унсуридир. Патент бериш ёки коммунал хизмат кўрсатиш бўйича хусусий корхоналар билан контракт тузиш услублари бошқарув назоратини такомиллаштириш усули сифатида кейинги йилларда алоҳида эътибор жалб этаяпти. Турли сабабларга кўра ҳукумат идоралари билан контракт асосида ишловчи хусусий корхоналар томонидан коммунал хизматлар кўрсатиш транспорт, соғлиқни сақлаш каби соҳаларда хизмат сифатини оширишга, харажатлар қисқартирилишига олиб келади.

Хулоса қилиб айтганда, инвестиция лойиҳаларини институционал таҳлилдан мақсад лойиҳа амалга оширилаётган макондаги ташкилий, ҳуқуқий, сиёсий ва маъмурий вазият (муҳит)га баҳо бериш ҳамда лойиҳага жалб этилган ташкилотларнинг имкониятларини мустаҳкамлаш чора-тадбирлари борасида тавсиялар ишлаб чиқишдан иборат. Менежмент, ташкилий структура, режалаштириш, ходимларни бошқариш, молия, моддий техник таъминот каби соҳаларни камраб олади ва бу тавсиялар лойиҳа муваффақиятига таъсир кўрсатувчи ҳукумат ва тармоқ структураларига, яъни вазирликлар, идоралар, банклар, тадқиқот муассасаларига ҳам тааллуқлидир.

Иқтисодиётни қайта куриш жараёнида икки муҳим институционал муаммо кузатилади. Биринчидан, бу мавжуд ҳукумат муассасаларини ислоҳ қилиш зарурати бўлса, иккинчидан, эски тузумда мавжуд бўлган янги институтларни ташкил этишдир.

Лойиҳа иштирокчилари фаолиятида менежер малакаси, унинг ваколатларининг этишмаслиги, ахборот этишмаслиги ёки ахборот тизимининг

мураккаблиги, ходимларни рағбатлантириш тизимида аниқлик этишмаслиги чуқур сабабларга эга институционал муаммоларга дуч келинади.

Лойиҳани амалга ошириш учун зарурий институтлар ташкил этишга уч гуруҳ омиллар акс таъсир кўрсатади. Булар: ноқулай сиёсий шарт-шароитлар (сиёсий омиллар); лойиҳа олдида қўйган мақсадларининг мураккаблиги; лойиҳанинг инвестиция дан кейинги босқичига эътиборсизлик

Давлатнинг нотўғри баҳо ва бюджет сиёсати, иқтисодий фаолиятини қатъий тартибга солиш, бюрократик тўсқинларнинг мавжуд бўлиши оқибатида бозор сигналлари бузиб кўрсатилади, иқтисодий фаолият чекланади ва лойиҳа муваффақияти шубҳа остида қолади.

Мақсадлар аниқ равшан, кам сонли, реал, мавжуд ресурслар доирасида эришса бўладиган бўлиши лозим.

Лойиҳа ишга туширилгандан сўнг, уни ким эксплуатация қилиши, харажатлар ва даромадлар қандай бўлиши кабилар ҳам лойиҳа муваффақияти шартларидан биридир.

7 боб бўйича назорат саволлар

1. Инвестиция лойиҳалари ҳаётийлигининг ҳар бир босқичида институционал таҳлилнинг аҳамиятини очиб беринг.

2. Инвестиция лойиҳасини амала ошириш иштирокчиларининг институционал таҳлилини ёритинг.

7 боб бўйича тест саволлар

1. Инвестиция лойиҳаларини институционал таҳлил қилишдан асосий мақсад нима?

а. Лойиҳа амалга оширилаётган макондаги ташкилий, ҳуқуқий, сиёсий ва маъмурий вазият (муҳит)га баҳо бериш, лойиҳага жалб этилган корхоналар имкониятларини мустаҳкамлаш чора-тадбирлари борасида тавсиялар ишлаб чиқиш

б. Инвестиция лойиҳалари бозорида таҳлил қилинаётган лойиҳанинг ўрнини баҳолаш

с. Лойиҳа амалга оширишда унда катнашадиган барча институтлар фаолиятини комплекс ўрганиш

д. Лойиҳани амалга оширишда иштирок этаётган барча институтлар фаолиятини мустаҳкамлаш чора-тадбирлари борасида тавсиялар ишлаб чиқиш

2. Банкнинг кредит қўмитаси томонидан кредит бериш масаласини кўриб чиқишига ва ижобий қарор чиқаришига нима асос бўлади?

а. Лойиҳа бўйича тўлиқ ҳужжатларнинг ва маъсул ташкилотларнинг хулосаларини мавжудлиги

б. Давархитекткурилиш қўмитасининг эксперт хулосаси

с. Танлов комиссиясининг хулосаси

д. Кредит олиш учун берилган ариза

3. Лойиҳани амалга ошириш учун зарурий институтлар ташкил этишга, асосан, уч гуруҳ омиллар акс таъсир кўрсатади. Булар:

a. Ноқулай сиёсий шарт-шароитлар (сиёсий омиллар); лойиҳа олдига қўйган мақсадларининг мураккаблиги; лойиҳанинг инвестиция дан кейинги босқичига эътиборсизлик

b. Техник, молиявий, ижтимоий

c. Бозор ҳолати, рақобат ва менежмент

d. Рисклар

4. Марказлаштирилган манбалар ҳисобига молияланадиган инвестиция лойиҳаларини экспертизадан ўтказиш тартиби қайси юқори орган томонидан белгиланади?

a. Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

b. Иқтисодиёт вазирлиги томонидан белгиланади.

c. Молия вазири томонидан белгиланади.

d. Олий Мажлис томонидан белгиланади.

8-БОБ. ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИҲАЛАРИНИНГ ИЖТИМОЙ ВА ЭКОЛОГИК ЭКСПЕРТИЗАСИ

***Таянч иборалар:** инвестиция лойиҳаси, концессия шартномалари, техник-иқтисодий асоснома, лицензия*

8.1. Инвестиция лойиҳаларини ижтимоий таҳлил этишнинг аҳамияти ва зарурлиги

Ҳозирги мураккаб технологик жамиятда одамлар ҳатто мутахассисларнинг ёрдамисиз ҳам қадам ташлашлари мумкин эмас. У мутахассисларга мутахассисларга таянади, бу уларга транспорт тизимларининг хавфсизлиги, атроф-муҳит ҳолати ёки аҳолини ижтимоий қўллаб-қувватлаш тизимининг самарадорлиги тўғрисида муаммони чуқурроқ ўрганишга ва унга масъулият билан ёндошишга имкон беради.

Экспертиза деганда кўпинча махсус билимларни талаб қиладиган масалани асосли хулосани тақдим этган ҳолда ўрганиш тушунилади.⁹ Ушбу концепциянинг таърифи бу мутахассислар томонидан олиб борилган тадқиқот эканлигини таъкидлайди. Ушбу таърифда Луков, "аёвсиз доира": экспертиза ўтказди, эксперт бу экспертизани ўтказди. Шунга қарамай, мутахассиснинг кўрсаткичи симптоматик ҳисобланади: ушбу тадқиқот турига юз берадиган мутахассис.

Ижтимоий экспертиза қуйидаги йўналишлар бўйича ўтказилади:

1. Мутахассислар қабул қилинган ва қабул қилишга тайёр бўлган ижтимоий лойиҳаларнинг аҳолига етказадиган ижтимоий оқибатларини баҳолайдилар.

2. Экспертиза ёрдамида тугалланган лойиҳанинг асл дизайнига, шунингдек лойиҳа бўйича қабул қилинган бошқарув қарорига мувофиқлиги аниқланиши мумкин;

3. Текширув қабул қилинган ёки тайёрланган лойиҳани жамоатчилик онгида идрок этишнинг етарлилигини аниқлаши мумкин.

Ижтимоий экспертиза - мутахассислар томонидан олиб бориладиган тадқиқот. Тадқиқот ижтимоий объектнинг ҳолатини ташхислаш, у ва унинг атроф-муҳитига оид маълумотларнинг ишончлилигини белгилаш, унинг кейинги ўзгаришлари ва бошқа ижтимоий объектларга таъсирини башорат қилиш, шунингдек, тадқиқот вазифасини расмийлаштириш қийин бўлган ҳолларда бошқарув қарорлари ва ижтимоий дизайнни ишлаб чиқиш бўйича тавсияларни ишлаб чиқаришни ўз ичига олади. Бу ерда ижтимоий экспертизанинг тўртта функциялари мавжуд:

диагностика - ўрганиш вақтида ижтимоий объектнинг ҳолатини текшириш;

2) ахборотни бошқариш - ижтимоий объект ва унинг муҳити тўғрисидаги маълумотни унинг ишончлилигини аниқлаш ва бузилишлар бўлса, тегишли тузатишлар киритиш мақсадида ўрганиш;

3) прогностик - ижтимоий объектнинг мумкин бўлган ҳолатини қисқа, ўрта

⁹ Луков, В.А. Социальная экспертиза / В.А. Луков. – М.: Институт молодежи, 1996. – С. 6.

ва узоқ муддатли ва объектив ушбу ҳолатларга эришиш учун мумкин бўлган сценарийларда аниқлаш;

4) дизайн - ижтимоий дизайн ва бошқарув қарорларини қабул қилиш учун ижтимоий объектни экспорт қилиш бўйича тавсиялар ишлаб чиқиш.

Инвестиция лойиҳаларини таҳлил қилиш ва баҳолашда уларнинг турли жиҳатлари бўйича самарадорлиги ва фойдалилигини аниқлаш катта аҳамият касб этади. Мавжуд ва талаб этиладиган жиҳатлар қаторида инвестиция лойиҳасининг ижтимоий самараси таҳлили ҳам алоҳида ўрин эгаллайди.

Инвестиция лойиҳаларининг ижтимоий таҳлил этишнинг зарурлиги шундаки, иқтисодиётда амалга оширилувчи ҳар қандай инвестиция лойиҳасининг корхона ва ташкилот, тармоқ, ҳудуд, минтақа ва мамлакат даражасидаги иқтисодий самарадорлиги билан бир қаторда ижтимоий самарадорлиги ҳам аниқланиши лозимки, бу лойиҳаларнинг муайян ҳудуд, минтақа ва мамлакат даражасидаги аҳоли манфаатларига мос келиши, хизмат қилиши, жамият равнақи ва фаровонлиги учун зарур эканлиги каби ижтимоий зарурият ва эҳтиёжлар билан изоҳланади.

Ижтимоий таҳлилнинг амалга оширилиши инвестиция лойиҳасининг ижтимоий аҳамияти даражасини аниқлаш ва белгилаб беришда муҳим ўрин эгаллайди. Бунда аҳолининг иш билан бандлигини таъминлаш, уларнинг ижтимоий ҳимоясини юзага чиқариш ва ошириш, меҳнат муҳофазасининг қонуний ижросини таъминлаш, аҳолининг зарурий истеъмол товарлари ва хизматларга бўлган талаб ва эҳтиёжларини қондириш, уларга арзон баҳоли, юқори сифатли истеъмолбоп, рақобатдорбош товар ва хизматлар таклифи кўламини кенгайтириш асосида бозорнинг керакли товар ва хизматлар билан тўлдирилишни таъминлашни амалга оширилиши мўлжалланаётган инвестиция лойиҳасининг хизмати ва таъсири айнан ижтимоий таҳлил ва баҳолаш асосида ўрганилади ва аниқланади.

Ижтимоий таҳлил барча тавсиф ва хусусиятларини умумлаштирувчи ижтимоий самарани даражаси ва кўламини микродаражадан то макродаражагача бўлган савияда аниқлаш мақсадида хизмат қилади ва амалга оширилади.

Лойиҳанинг таклиф этилаётган у ёки бу вариантини аҳолининг мақсад тутилган гуруҳи манфаати нуқтаи назаридан талабга жавоб бериши ёки бермаслигини аниқлаш ижтимоий таҳлилнинг вазифаси бўлиб ҳисобланади.

Ижтимоий таҳлил лойиҳа ва у йўналтирилган ижтимоий гуруҳнинг ўзаро мувофиқ, келишини яхшилаш бўйича тадбирларни таклиф этади. Шунингдек, ижтимоий таҳлил аҳоли томонидан қўллаб-қувватланадиган ҳамда жамоатчилик фикри ва қарашларидаги ўзгаришларни рағбатлантириш йўли билан лойиҳа мақсадларига эришишни таъминлайдиган лойиҳа стратегиясини белгилайди.

Ижтимоий таҳлил қилинмаган лойиҳа мазмунига уни ишлаб чиқарувчиларнинг маданий қарашлари лойиҳа мўлжалланган кишиларнинг маданий қарашларга нисбатан кўпроқ таъсир кўрсатади.

Ижтимоий таҳлил лойиҳа таҳлилининг бошқа турлари билан бирга ўтказилиши керак. Лойиҳа таҳлилининг бошқа турлари сингари ижтимоий таҳлил ҳам индентификатсия босқичида бошланиб лойиҳа таҳлилининг кейинги ҳар бир босқичида давом этиши керак.

Ижтимоий таҳлил тўрт асосий соҳага эътиборни жамлайди, булар:

- лойиҳа таъсир кўрсатадиган аҳолининг ижтимоий-маданий характеристикасини, унинг микдорий характеристикаси ва социалструктураси;

- лойиҳа амал қиладиган ҳудуддаги аҳоли томонидан ишлаб чиқаришни ташкил қилиш шакллари, шу жумладан, оилалар уй хўжаликлари структураси, ишчи кучининг мавжудлиги, эрга эгалик қилиш шакллари, ресурслардан фойдаланиш имконияти ва улардан фойдаланишини тартибга солиш масалалари;

- лойиҳанинг маҳаллий маданият нуқтаи назаридан талабга жавоб бериши, хусусий лойиҳанинг мавжуд ижтимоий нормаларга мослашувчанлиги, кишиларнинг қарашларида, ўз эҳтиёжларини англашларида зарур ўзгаришлар ясашга қобиллиги;

- лойиҳадан уни амалга оширувчи ташкилот ҳамда маҳаллий аҳоли манфаатдорлигини таъминлаш стратегияси. Бундан мақсад аҳоли ва ташкилотларнинг лойиҳанинг барча босқичларида узлуксиз иштирокини таъминлашдир.

8.2. Инвестиция лойиҳаларини экологик баҳолаш тартиби ва мезонлари. Концессия шартномалари

Атроф-муҳитга таъсирни баҳолаш (ЕЕ) - бу махсус ваколатли давлат органлари, экологик эксперт гуруҳлари ва фуқаролар бирлашмаларининг фанлараро атроф-муҳитни ўрганиш, режалаштириш, лойиҳалаштириш ва бошқа материаллар ёки объектларни таҳлил қилиш ва баҳолашга асосланган, уларни амалга ошириш ва ишлатиш салбий таъсир кўрсатадиган илмий ва амалий фаолият тури. қуйиш атроф-муҳит ва инсон саломатлигига таъсир қилади.

Экологик экспертиза хулосалари режалаштирилган ва амалдаги тадбирларнинг атроф-муҳитни муҳофаза қилиш, табиий ресурслардан оқилона фойдаланиш ва табиий ресурсларни такрор ишлаб чиқариш, экологик хавф-хатарлар тўғрисидаги қонун ҳужжатлари нормалари ва талабларига мувофиқлиги тўғрисида хулосалар тайёрлашга қаратилган.

ЭЭ антропоген фаолиятнинг атроф-муҳит ва аҳоли саломатлигига салбий таъсирини олдини олиш, шунингдек, иқтисодий фаолиятнинг экологик хавфсизлигини ва муайян ҳудудлар ва объектлардаги экологик вазиятни баҳолашдан иборат.

ИТС қабул қилинадиган хавф тушунчасига асосланади ва хавфларни бошқариш концепциясини амалга оширади, яъни атроф-муҳит хавфини ва унинг олдини олишга баҳо берадиган қарорларни қабул қилиш жараёнини амалга оширади.

Асосий тамойиллар. ИТС:

- хавфсиз ҳаёт кафолати;
- Иқтисодий, экологик, биомедикал ва ижтимоий манфаатлар мувозанати;
- Илмий асосланганлик ва мустақиллик, объективлик ва шаффофлик, ўзгарувчанлик ва профилактика;

- давлат томонидан тартибга солиш;

Экспертиза объектларини амалга оширишнинг мақсадга мувофиқлиги;

- қонунийлик

- мувофиқлик.

Атроф-муҳитни муҳофаза қилиш ва табиий ресурслардан оқилона фойдаланиш миллий дастурида устуворликларни танлашда қуйидаги мезон ва омилларни ҳисобга олиш керак:

- аҳоли саломатлиги ҳолатининг ёмонлашиши, атроф-муҳит сифати ва яшаш шароитлари билан боғлиқ;

- жисмоний капиталнинг шикастланиши ёки йўқ қилиниши натижасида ишлаб чиқаришнинг йўқотилиши;

- биосферанинг нобуд бўлишига олиб келадиган атроф-муҳитнинг таназзули;

- экологик тадбирларнинг экологик ва иқтисодий самарадорлиги

Экологик экспертизанинг асосий вазифалари:

- Режалаштирилган ёки давом этаётган фаолиятнинг экологик хавф даражаси ва хавфсизлигини аниқлаш

- Объектларни комплекс, илмий асосланган баҳолашни ташкил қилиш. Унинг

- ЭЕ объектларининг экологик қонунчилик, санитария меъёрлари, қурилиш қоидалари ва қоидаларига мувофиқлигини аниқлаш

- Имкониятларнинг таъсирини баҳолаш

ЕЕ атроф-муҳит, инсон саломатлиги ва табиий ресурслар сифатига таъсир қилади

- Атроф-муҳит ва инсон саломатлигини муҳофаза қилиш тадбирларининг самарадорлиги, тўлиқлиги, асослилиги ва етарлилигини баҳолаш

- ЭЕнинг объектив, ҳар томонлама асосли хулосаларини тайёрлаш

Қуйидагилар экологик экспертизадан ўтказилиши керак:

- Инвестиция дастурлари, ишлаб чиқарувчи кучларни ривожлантириш ва жойлаштириш, иқтисодиётнинг айрим тармоқларини ривожлантириш схемалари лойиҳалари;

- аҳоли пунктлари учун бош режалар, туманларни қуриш схемалари, саноат бирликларининг бош режалари схемалари, ишлаб чиқариш бўлинмалари ва ҳудудлардаги корхоналарнинг жойлашиш схемалари, саноатни ривожлантириш схемалари, бошқа режалаштириш ва лойиҳалашдан олдинги ҳужжатлар лойиҳалари.

- инвестиция лойиҳалари, техник-иқтисодий асослаш ва ҳисоб-китоблар, янги корхоналарни қуриш ва мавжуд корхоналарни кенгайтириш, реконструкция қилиш, техник қайта жиҳозлаш бўйича лойиҳалар ва иш лойиҳалари;

Юқоридаги атроф-муҳитга, шу жумладан ҳарбий ва муҳофаа мақсадларига таъсир қилиши мумкин бўлган мавжуд корхоналарни, алоҳида устахоналарни, ишлаб чиқаришларни ва бошқа саноат ва иқтисодий объектларни конверсия қилиш, сақлаш ва тугатиш тўғрисидаги ҳужжатлар

Атроф-муҳит (шу жумладан радиация) хавфсизлигини таъминлаш, атроф-муҳитни муҳофаза қилиш ва атроф-муҳит ва инсон саломатлигига таъсир кўрсатиши мумкин бўлган табиий ресурслардан фойдаланишни, фаолиятни тартибга солиш соҳасидаги муносабатларни тартибга солувчи қонун ҳужжатлари ва бошқа норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар лойиҳалари.

Лойиҳаларнинг экологик экспертизаси лойиҳани амалга ошириш жоизлигини аниқлайди. Бундай экспертиза қуйидагиларни аниқлаш мақсадларида ўтказилади: истиқболи аниқланган хўжалик ва бошқа фаолиятнинг уни амалга ошириш ҳақида қарор қабул қилинишига қадар бўлган босқичларда экологик талабларга мувофиқлиги; кўзланган фаолиятнинг атроф-муҳитга ва фуқаролар соғлиғига таъсир кўрсатиши ва экологик хавфлилиги даражаси; атроф-муҳитни муҳофаза қилиш ва табиат ресурсларидан оқилона фойдаланиш бўйича назарда тутилаётган чора-тадбирларнинг етарли бўлиши ва асосланганлиги.

Ўзбекистон Республикасининг 2000 йил 25 майда қабул қилинган “Экологик экспертиза тўғрисида”ги Қонунига кўра қуйидагилар давлат экологик экспертизасидан ўтказилади:

- давлат дастурлари лойиҳалари, ишлаб чиқариш кучларини жойлаштириш ва ривожлантириш схемалари, иқтисодиёт ва ижтимоий соҳа тармоқларини ривожлантириш концепциялари;

- барча турдаги қурилишлар учун эр участкаларини ажратиш қарорлари;

- лойиҳа олди ва лойиҳа ҳужжатлари;

- табиий ресурслардан фойдаланиш билан боғлиқ хўжалик ва бошқа хил фаолиятни тартибга солувчи меъёрий-техник ва йўриқ-услубий ҳужжатларнинг лойиҳалари;

- техника, технология, материаллар, моддалар, маҳсулотларнинг янги турларини яратишга доир ҳужжатлар;

- атроф табиий муҳит ҳолатига ва фуқаролар соғлиғига салбий таъсир кўрсатувчи ишлаб турган корхоналар ҳамда бошқа объектлар ва ҳоказолар.

Давлат экологик экспертизасини ўтказиш қуйидагиларни аниқлашга қаратилган:

- тақдим этилган материалларнинг табиатни муҳофаза қилиш тўғрисидаги қонун ҳужжатларига мувофиқлигини текшириш;

- режалаштирилаётган ёки амалга оширилаётган хўжалик ёки бошқа хил фаолиятнинг экологик ва ижтимоий оқибатлари тўғрисидаги маълумотларнинг тўғрилиги ва тўлиқлиги таҳлил этиш;

- биологик, кимёвий моддалар ва технологияларнинг атроф табиий муҳитга таъсирини баҳолашнинг асосланганлиги;

- режалаштирилаётган ёки амалга оширилаётган хўжалик ва бошқа хил фаолиятни амалга ошириш оқибатларининг экологик хавфлилиги даражасини

баҳолашнинг ишончлилиги;

- экологик нормативлар асосида лойиҳаларнинг асосланганлиги.

Давлат экология экспертизаси якунлари бўйича лойиҳаи амалга оширишнинг жоиз-ножоизлиги тўғрисида хулоса берилади. Давлат экология экспертизасининг ижобий хулосаси лойиҳани молиялаштириш ва амалга оширишга асос бўлади.

Банкларда ҳам инвестиция лойиҳалари экспертиза қилинади, агар лойиҳани молиялаштириш учун банк кредитларига зарурат туғилганда.

Лойиҳани амалга ошириш стратегиясини дастлабки баҳолаш ижобий бўлганда, банк бошқарувининг қарорига асосан, банк мутахассиси (лойиҳа менежери) керакли мутахассисларни жалб қилган ҳолда лойиҳани экспертиза қилишга киришади.

Экспертиза натижасида лойиҳа менежери лойиҳа бўйича барча ҳужжатларни ва лойиҳа жойлашиши керак бўлган жойни бориб ўрганган ҳолда қуйидагиларни ўрганиб чиқиши керак:

- лойиҳанинг молиявий жиҳатлари (лойиҳа қиймати, молиялаштириш манбалари, рентабеллиги, нақд пул оқими, шу жумладан, эркин конвертирланадиган валютада, корхонанинг молиявий ҳолати ва баланс ҳисоботларининг келгусидаги прогнози);

- лойиҳанинг техник жиҳатлари (қурилишга тайёргарлик, ускуналарни олиб келиш ва лойиҳа смета ҳужжатларида кўзда тутилган тартибда қурилиш-монтаж ишларини олиб бориш учун шартномаларнинг мавжудлиги ва бошқалар);

- лойиҳанинг маркетинг жиҳатлари (тайёр маҳсулотни сотиш, йиғувчи материаллар ва хом ашёнинг мавжудлиги, технологик ускуналарнинг рақобатбардошлиги ва маркетингнинг бошқа жиҳатлари);

- лойиҳа юридик жиҳатлари (қарз олувчининг, лойиҳа бошқа қатнашчиларининг юридик статуси, барча тузилган шартнома, контракт, таъсис ҳужжатларининг қонунчилик ва бошқа меъёрий ҳужжатларга тўғри келиши);

- лойиҳанинг иқтисодий жиҳатлари (лойиҳани амалга оширишдан келадиган фойда ва зарарлар, лойиҳанинг соф келтирилган қиммати ва бошқа жиҳатлари);

- лойиҳанинг институционал жиҳатлари (лойиҳани амалга оширувчиларнинг профессионал тайёргарлик даражаси, ходимларни ўқитиш ва бошқалар);

Лойиҳа менежери юқорида таъкидлаб ўтилган барча жабҳаларни экспертиза қилгандан сўнг қуйидаги қарорга келиши керак бўлади: лойиҳани маъқуллаш ва керакли суммани кредит тариқасида бериш тўғрисида ижобий хулоса бериш; лойиҳанинг керакли ҳужжатларига тегишли ўзгартиришлар киритиш ва ундан кейин лойиҳани қайта экспертиза қилиш учун тақдим этиш; лойиҳани техник-иқтисодий асослашда кўрсатилган тадбирлар бўйича лойиҳани амалга оширишнинг мақсадга мувофиқ эмаслиги тўғрисида хулоса бериш.

Тижорат банкларида инвестиция лойиҳалари экспертизаси ижобий бўлганда, лойиҳани молиялаштириш учун кредит беришга кредит қўмитаси қарори асосида розилик берилади.

Давлат лойиҳаларида табиатга таъсир кўрсатиш муаммолари жуда кўп учрайдиган ҳолдир. Масалан, оддий транспорт воситаларидан фойдаланишни кўпайтириш янги трассалар қуришни тақозо этади, бу эса ўз навбатида ландшафтнинг ўзгаришига, аҳоли оқимининг ошишига олиб келади, айрим ҳолларда шу жойнинг анъаналарига салбий таъсир кўрсатади. Саноат ишлаб чиқаришни ривожланиши, атроф-муҳит ҳавосини зарарлиги чиқиндилар билан ифлосланишига олиб келиши мумкин. Бундай ҳолларда бу салбий натижаларни самара натижалари билан таққослаш ва бу нисбатни чуқур таҳлил қилиш зарур.

Экологик таҳлилнинг асосий вазифаси лойиҳа натижасида юзага келиши мумкин бўлган потенциал зарарни олдиндан белгилаш ва унинг таъсирини юмшатиш ёки батамом тугатиш йўллари топишдир. Бу жараён лойиҳада кўзда тутилган натижаларга салбий таъсир кўрсатиши керак эмас. Ташқи муҳит бу «табиий капитал бўлиб», у иқтисодий ривожланишни жадаллаштиради. Нотўғри режалаштирилган лойиҳалар эса унинг бузилишига, миллий капитални эмирилишига олиб келиши мумкин.

Экологик бошқаришнинг вазифаси аҳолининг табиий таъсирларга бўлган талаби билан атроф-муҳитнинг шу талабни қондира олиш имкониятлари орасидаги мувозанатни (балансни) топишдан иборат.

Лойиҳаларни амалга ошириш “экологик сиғим” потенциалини камайтириши керак эмас. Лойиҳаларни реализация қилишдан олдин уларнинг атроф-муҳитга муҳим таъсирларни белгилаш, лойиҳалар таъсири асосида муҳит бузилиб кетгандан кейин уни ўз ҳолига келтиришдан афзалроқдир. Шунинг учун ҳар қандай лойиҳанинг экотизимга келтирадиган салбий оқибатларни чуқур таҳлил қилишни талаб этилади. Агар лойиҳа экотизимга меъёрдан юқори салбий таъсир кўрсатадиган бўлса уни янгидан кўриб чиқиш, шундан кейин ҳам вазият ўзгармаса ундан воз кечиш зарур. Экотизим бу битта давлат ҳудудидаги муаммо эмас, балки уни ўзгариши бутун эр шарига таъсир кўрсатади (масалан, Орол муаммоси). Шунинг учун экотизимни таҳлил қилинганда мамлакат манфаатларидангина келиб чиқиш керак эмас.

Концессиялар лойиҳаларнинг экологик экспертизасида муҳим ўрин эгаллайди. Концессиялар табиий ресурсларни қидириш, ишлаб чиқиш, қазиб олиш ёки улардан фойдаланишга бўлган концессияларни олишни англади. Чет эллик инвесторларга табиий ресурсларни қидириш, қазиб олиш ва улардан фойдаланиш ҳамда бошқа хўжалик фаолиятини юритиш учун концессиялар бериш чет эллик инвесторлар Ўзбекистон Республикаси давлат бошқарувининг ваколатли органлари билан қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда тузадиган концессия шартномалари асосида амалга оширилади.

Концессияларга, агар улар Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатларида тақиқланмаган бўлса ва тузиладиган концессия шартномаларининг мақсадларига жавоб берса, фаолиятнинг барча соҳалари ва турларида йўл қўйилади.

8.3. Лойиҳаларни экологик экспертизадан ўтказувчи ва хулоса берувчи ташкилотлар

Агар ишлаб чиқариш объектини лойиҳалаштириш танловида анъанвий услубда ёндошиб, хом ашё, бозор яқинлиги, айниқса, транспорт харажатларини камайтириш нуктаи назардан қараганда, ТИА фақатгина техник, тижорат ёки молиявий омилларини кўриб чиқишга қолмасдан лойиҳада юзага келиши мумкин бўлган ижтимоий ва экологик натижаларни ҳам кўриб чиқиш зарур. Шу билан бирга, ишлаб чиқариш инвестицион лойиҳалаштириш учун белгиланган жой ва жойлашадиган жойини аниқлашда тегишли бўлган барча омиллар, улар билан боғлиқ бўлган давлат сиёсатини кўриб чиқиш зарур.

Белгиланган жой ва жойлашадиган жойга бўлган асосий танқид ва талаб, текширувнинг асосини ташкил қилиши керак. Бу асосий талабларнинг сифатли таҳлили натижасида асосий талабга жавоб бермайдиган лойиҳалар ва қурилиш участкаларидан воз кечишга олиб келади. Қолган вариантлар кейинчалик анча теран таҳлилдан ўтади, ижтимоий, иқтисодий, экологик жиҳатларини ўз ичига олган молиявий ва техник танқид нуктаи назаридан сифатли таҳлил қилинади. Ҳар бир лойиҳанинг махсус талаблари бўлиб, маълум бир ташқи таъсирларга таъсир кўрсаташи мумкин. Улардан лойиҳа учун муҳимроқ бўлганларини яхшилаб баҳолаш ва ўрганиб чиқиши зарур. Баъзи бир талаблар ёки таъсирлар миқдорий жиҳатдан аниқлаш осон, сифат жиҳатдан эса нотўғри баҳолашга олиб келмаслиги зарур. Таҳлилнинг мақсади жойлашадиган жойини аниқлаб олиш, ишлаб чиқариш лойиҳасини ўрганиб чиқишдан иборат.

ТИАда танланадиган лойиҳа жойлашадиган жойларни кўрсатиб ўтиш зарур. Шу билан бирга, тўғри келсада танланмаган бошқа вариантлардан воз кечиш сабабларини ҳам кўрсатиб ўтиш зарур. Лойиҳа танлашда ҳар доим ҳам оптимал қарор билан тугаган, миқдорий жиҳатдан камайиб борган жойлар баҳоси ва этапли, яъни босқичли таҳлил тизимсига амал қилмайди. Баъзан лойиҳа тузувчилар жойлашадиган жойини таклиф қилишади. Аслида шундай таклифнинг таҳлил усуллари кўриб чиқилади ва кўриб чиқиладиган лойиҳа эксплуатациясини бажариш имкониятларини таъминловчи асосий талабларга жавоб берилиши керак. Қўлланилиши зарур таъсир ва талаблар қуйидагича классификацияланади:

- табиий атроф-муҳит ва географик шароит ва лойиҳа талаби;
- экологик таъсир, лойиҳага таъсир ва атроф-муҳитга таъсирини баҳолаш;
- ижтимоий-иқтисодий сиёсат, рағбатлантириш ва чегаралиш, ҳукумат режаси ва давлат сиёсати;
- шарт-шароит ва талаб, инфра тузилмалар хизмати, ишлаб чиқариш инфратузилмаси, иқтисодий ва ижтимоий инфратузилма, урбанизация.

Стратегик режалаштириш лойиҳалаштиришни танлашда тўғри баҳолашни талаб этади, бозор ва маркетинг омиллари лойиҳа ресурслари учун зарур бўлган мавжудлик, техник талаблари, тармоқ турлари, технологиялари, характеристик, яъни таасифий буюм ва товарлар, корхона ўлчамлари, ташкилий талаблар ва бошқарув структуралари туридаги тармоқлар. Кузатишларда ортиқча батафсил ёритмаслик лозим, балки бутунлай ҳолатни тушунишга ва шу

лойиҳани ўз ичига олган жиҳатларини намоён этилишига йўналтирилган бўлиши керак. Жиҳатлар тармоқдан тармоққа ўзгарганлиги сабабли лойиҳани таҳлил қилаётган текширувчилар ҳар битта аниқ лойиҳа учун характерли бўлган критерияларни аниқлаш учун ўз профессионал билимларини ишлатишлари керак. Асосий талабларнинг қўйилиши илк майдонларда потетсиал бўлган жойлашадиган жойни ва белгиланган жойлар сонини камайтиришга ёрдам беради. Мавжуд жараёнларнинг таҳлили ўз-ўзидан сифат кўрсаткичларига ва ҳеч қандай молиявий харажатларга тааллуқли бўлмайди. Бу майдондаги асосий вазифа ноаниқ ва кам қизиқтирадиган вариантларни ёки бўлмаса уларнинг нотўғри классификациясини ўчиқариб ташлаш ҳисобланади.

Ривожланган ва турли-туман ижтимоий инфратузилмаларнинг мавжудлиги кўпинча лойиҳа учун ҳал қилувчи омилларни шундай қўйиш керакки, бу улар учун ўта муҳимдир. Бунинг учун технология ва унинг куч-қудрати, лойиҳанинг ТИА меёрини билиш лозим.

Лойиҳанинг ўлчами унинг учун мумкин бўлган лойиҳа жойлашадиган жойни аниқлашда жиддий чекинишлар тўғри юритилмаётганлигини аниқлаш керак бўлади.

ТИАни тайёрлаётганда лойиҳа талаблари лойиҳа жойини танлашда техника инфратузилмасига нисбатан чекланишлар туғдиришга олиб келади. Таҳлил фақатгина миқдорий талабларни аниқлашгина бўлиб қолмасдан, бошқа тавсияларни ҳам ўз ичига олади.

ТИА исталган ва танқидий талаблар ва заруриятни бир-биридан фарқини аниқлаши зарур. Транспорт воситалари турли хил ресурслар ва товар чиқиндиларини ташишда ишлатилади. Яхшилаб кўриб чиқиш керакки, нақд ва қиймат лойиҳа тузилаётган корхона ресурс ва товарларини ташишдаги катта хажмдаги қийматни бошқа танланадиган жойлар билан таққосланганда корхонадан ташиб кетиладиган ресурс ва товарларни кўриб чиқиш зарур. Зарур батафсиллик даражаси жалб этиладиган транспорт ўлчами ва характерига боғлиқ. Денгиз орқали ташиб ўиш учун кемалар ўлчами (ва характерига боғлиқ), кранлар кучи, кўрфазларнинг чуқурлигини ҳисобга олган ҳолда портларни батафсил характерлаш лозим. Катта масштабли шоссе йўллари бўйлаб ташиладиган юклар учун йўлнинг, кўприкларнинг кенглиги, кўприкларнинг юк кўтара олиш ва баландлиги, йўл категорияси, лойиҳа жойлашадиган жойга йўл қуриладиган бўлса, қурилиш ва йўлга етадиган харажатни тизими тузилиши керак, катта масштабли темир йўл қуришда юкларни ортиш ва тушириш воситалари ўлчамини белгилаш зарур. Омборхоналар ҳамда мавсумий ва бошқа жойлар аниқланиши зарур.

Шу билан бирга, дарё йўлидан ҳам фойдаланиш мумкин, бундай ҳолларда дарё ва каналларининг эни ва чуқурлиги, биржа ёки бошқа кемаларнинг, яъни фойдаланиш мумкин бўлган кемаларнинг кўтарувчанлиги ҳамда лойиҳага алоқаси бўлган бошқа жараёнларни кўриб чиқиш зарур. Ҳар қандай ҳолатда ҳам юзага келадиган транспорт харажатларини ҳисоблаш зарур.

Аниқ транспорт воситаларига боғлиқ бўлган ҳолда лойиҳа чекланган миқдордаги лойиҳа жойлашадиган жойига эга бўлади. Турли регионларда

мавжуд бўлган транспорт воситалари лойиҳа учун сезиларли чекинишга олиб келиб, темир йўл, автомобил йўллари, аэропортлар қурилишида катта инвестицияларни жалб қилади. Яхшигина воситаларнинг мавжудлиги турли хил лойиҳа жойлари учун ҳам аниқланган бўлиши зарур. Одатда бундай аргументатсия лойиҳа учун юқори энергия, электр қуввати, сув ва бошқа коммунал хизматини талаб қиладиган лойиҳаларда учрайди. Ишлаб чиқариш ҳар доим ўзининг хусусий қулайликларини яратади, лекин бундай чиқимлар ҳаддан зиёд катта бўлиши мумкин.

Электрэнергия. Етарли бўлмаган электр қуввати ё электр энергиясини маълум миқдорда юқори эканлиги лойиҳани юритиш маълум техник жараён учун қийинчиликлар туғдиради, лекин ресурслардан фойдаланишга асосланган лойиҳа жойлашадиган жойи ўзгартирилиши мумкин эмас. Лойиҳа ўз электр энергия захирасига эга бўлиши керак. Электр энергияга бўлган талаб корхонанинг қувватига қараб аниқлаш мумкин.

Энергетик омиллар таъсирини аниқлашда турли лойиҳа жойлар учун тўлиқ маълумотлар тўплаб ва таққослаш зарур. Ёқилғи, кўмир, кокс, суюқ ёқилғи ё газга келадиган бўлсак буларнинг ҳар бири одатда миқдор, сифат, колория, кимёвий ҳолати, захираси, турли лойиҳа жойлашадиган жойлари орасидаги масофа, транспорт воситалари, танловдаги лойиҳа жойлари учун сарфлашда маълумотлар зарур.

Лойиҳанинг муваффақиятли чиқишида муҳим омиллардан бири бошқариш шахсини мавжудлиги ва малакали иш кучидадир. Лойиҳа жойларининг танлови вариантларини кўриб чиқишда меҳнат ресурсларини мавжудлигини эътиборга олиш зарур. Иш кучига бўлган эҳтиёж умумий ҳаёт шароити ва ҳолатларини кўзда тутган ҳолда меҳнат ресурслари тарихини ёритиб ўтиш зарур.

Кўпгина катта лойиҳалар шахсини корхона қурилиш стратегиясини ўрганиш ҳамда уни ишлатиш программасини ўз ичига олади.

Чиқиндилар чиқариш ва уни ташиб чиқариш лойиҳанинг ижтимоий-иқтисодий ва молиявий мавжудлигига катта таъсир кўрсатилиши мумкин. Чиқиндилар қуйидагича гуруҳланиши мумкин, яъни газлар ҳолатидаги, хавфсиз ҳолга келмагунча қайта ишланадиган газлар; физик, яъни махсус асбоблар ёрдамида энг паст даражага этгунча қайта ишланади; суюқ ва каттиқ насос ва коллекторлар билан маълум бир масофага контейнерларга жойлашадиган ёки кейинга фойдаланиш ёки чиқариб ташлаш учун махсус қайта ишланган ҳолатларда бўлади. Баъзи оқар сувлар махсус қайта ишлашни талаб қилади. Лойиҳа жойлашадиган жойни ўрганишда танловдаги лойиҳа жойларига этқозиш мумкин бўлган усулини ўрганиш керак бўлади. Чиқиндиларни чиқариб ташлаш тизимсини аниқлаш мақсадида ўраб тўрган атроф-муҳит ва иқлим ҳақида маълумотлар тўплашга тўғри келади. Бу эса дарё ёки денгизлар, атмосфера ифлосланишида айниқса муҳим аҳамиятга эга ҳисобланади.

8 боб бўйича назорат саволлар

1.Инвестиция лойиҳаларини ижтимоий таҳлил этишнинг аҳамияти ва зарурлигини очиб беринг.

2. Инвестиция лойиҳаларини экологик баҳолаш тартиби ва мезонларини очиб беринг.

3. Концессия шартномалари аҳамиятини ёритинг.

4. Лойиҳаларни экологик экспертизадан ўтказувчи ва хулоса берувчи ташкилотларни ролини ёритиб беринг.

8 боб бўйича тест саволлар

1.Экспертиза бу ?

- кўпинча махсус билимларни талаб қиладиган масалани асосли хулосани тақдим этган ҳолда ўрганиш

- кўпинча махсус билимларни талаб қиладиган ҳолда ўрганиш

- асосли хулосани тақдим этган ҳолда ўрганиш

- талаб қиладиган масалани асосли хулосани тақдим этган ҳолда ўрганиш

2. Ижтимоий экспертиза – бу ?

- мутахассислар (мутахассислар) томонидан олиб бориладиган ижтимоий объектнинг ҳолатини ташхислаш, у ва унинг атроф-муҳитига оид маълумотларнинг ишончлилигини белгилаш, унинг кейинги ўзгаришлари ва бошқа ижтимоий объектларга таъсирини башорат қилиш

- мутахассислар (мутахассислар) томонидан маълумотларнинг ишончлилигини белгилаш, унинг кейинги ўзгаришлари ва бошқа ижтимоий объектларга таъсирини башорат қилиш

- мутахассислар (мутахассислар) томонидан кейинги ўзгаришлари ва бошқа ижтимоий объектларга таъсирини башорат қилиш

- мутахассислар (мутахассислар) унинг кейинги ўзгаришлари ва бошқа ижтимоий объектларга таъсирини башорат қилиш

3. Ижтимоий экспертизанинг қайси функциялари мавжуд:

-диагностика, ахборотни бошқариш, прогностик, дизайн

- ахборотни бошқариш, прогностик, дизайн,стилист

- диагностика, стилист,прогностик, дизайн

- диагностика, ахборотнитекшириш, кўриш дизайн

4. Ижтимоий таҳлил нечта асосий соҳага эътиборни жамлайди!

- лойиҳа таъсир кўрсатадиган аҳолининг ижтимоий-маданий характеристикасини, лойиҳа амал қиладиган ҳудуддаги аҳоли томонидан ишлаб чиқаришни ташкил қилиш шакллари, лойиҳанинг маҳаллий маданият нуқтаи назаридан талабга жавоб бериши, лойиҳадан уни амалга оширувчи ташкилот ҳамда маҳаллий аҳоли манфаатдорлигини таъминлаш стратегияси.

- лойиҳа таъсир кўрсатадиган уни амалга оширувчи ташкилот ҳамда маҳаллий аҳоли манфаатдорлигини таъминлаш стратегияси.

- лойиҳа таъсир кўрсатадиган аҳолининг ижтимоий-маданий маҳаллий

аҳоли манфаатдорлигини таъминлаш стратегияси.

- лойиҳа таъсир кўрсатадиган аҳолининг ижтимоий-маданий нуқтаи назаридан талабга жавоб бериши, лойиҳадан уни амалга оширувчи ташкилот ҳамда маҳаллий аҳоли манфаатдорлигини таъминлаш стратегияси.

5. Атроф-муҳитга таъсирни баҳолаш (ЭЭ) - бу ?

- фанлараро атроф-муҳитни ўрганиш, режалаштириш, лойиҳалаштириш ва бошқа материаллар ёки объектларни таҳлил қилиш ва баҳолашга асосланган, уларни амалга ошириш ва ишлатиш салбий таъсир кўрсатадиган илмий ва амалий фаолият турини баҳолаш

- фанлараро объектларни таҳлил қилиш ва баҳолашга асосланган, уларни амалга ошириш ва ишлатиш салбий таъсир кўрсатадиган илмий ва амалий фаолият турини баҳолаш

- атроф-муҳитни ўрганиш, режалаштириш, лойиҳалаштириш ва бошқа материаллар ишлатиш салбий таъсир кўрсатадиган илмий ва амалий фаолият турини баҳолаш

- фанлараро атроф-муҳитни ўрганиш, баҳолашга асосланган, уларни амалга ошириш ва ишлатиш салбий таъсир кўрсатадиган илмий ва амалий фаолият турини баҳолаш

9-БОБ. ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИҲАСИ БЎЙИЧА РИСКЛАР ВА УЛАРНИ БАҲОЛАШ

Таянч иборалар: риск, инвестицион рисклар, спекулятив рисклар, форс мажор рисклар, экологик рисклар, сиёсий рисклар, транспорт рисклари, молиявий рисклар.

9.1. “Риск” ва “ноаниқлик” тушунчалари, уларнинг бир-биридан фарқ қилувчи жиҳатлари

Ўзбекистон иқтисодиётига инвестицияларни муваффақиятли жалб этиш маълум даражада уч гуруҳ омилларга боғлиқ бўлади. Биринчидан, инвестиция қувватининг мавжудлигига. Уни табиий, меҳнат захиралари, шунингдек, ишлаб чиқариш, истеъмол, молиявий, инновация, институционал ва инфратузилмавий қувватлар ташкил қилади. Иккинчидан, мамлакатдаги мавжуд инвестиция шароитлари муҳим аҳамиятга эгадир. Буларга: умумиқтисодий, бозор, меъёрий-ҳуқуқий, ахборот билан таъминланиш, экологик, ижтимоий, маданий ва ижтимоий-маданий шароитлар киради. Учинчидан, инвестиция таваккалчилиги омилларидир. Улар хорижий инвесторларнинг инвестиция қуввати ва инвестиция шароитларининг қулай афзалликларидан фойдаланиш бўйича вазифаларига қарама-қарши туради.

Барча гуруҳлар бир-бири билан чамбарчас боғлиқ. Мисол учун, етарли даражада жалб қилувчи бўлмаган инвестиция шароитлари, ҳатто, юқори қувватли инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш имкониятларини ҳам пасайтириб юборади.

Ўтиш иқтисодида бўлган, ички ва ташқи инвестиция ларни жалб қилиш бўйича шароитларни шакллантираётган давлатлар учун инвестиция rischi riskнинг муҳим турларидан биридир. Шунинг учун ҳам riskни, унинг манбаларини ва унинг олдини олиш усуллари аниқлаш ривожланаётган мамлакатлар учун ҳаётий вазифа бўлиб ҳисобланади.

Инвестицион лойиҳалар келажакка тегишли бўлганлиги сабабли, уларни амалга ошириш натижаларини аниқ тахмин қилиш муаммодир. Бундай лойиҳалар кутилиши мумкин бўлган riskлар ва ноаниқликларни ҳисобга олган ҳолда бажарилиши керак. Инвестицион қарор бир қатор кутилиши мумкин бўлган оқибатларга эга бўлган ҳолларда, қарор riskли ёки ноаниқликларга эга деб аталади.

Riskни маълум бир қарорни қабул қилиш натижасида захираларни йўқотиш имконияти, даромадларни ололмаслик ёки қўшимча харажатлар зарурати сифатида белгилаш мумкин.

Risk - бу башорат қилинаётган лойиҳани амалга оширишда ҳақиқий шароитлардан озгина чекинилганда даромадларни ололмаслик ёки зарарларнинг пайдо бўлиб қолиш эҳтимолидир.

Лойиҳа riskи - бу инвестицион лойиҳани амалга оширишга ҳалақит берадиган ёки лойиҳа самарадорлигини пасайтирадиган riskларнинг йиғиндисидир.

Риск, бошқача айтганда, кутилиши мумкин бўлган хатар - инвестициядан мўлжалланган фойдани олиш жараёнига хос бўлган ноумидсизликдир. Шу билан бирга, потенциал инвестор томонидан қўйилган пул маблағларини йўқотиш мумкинлиги ҳамдир.

Риск тушунчасига жуда ҳам яқин бўлган ноаниқлик тушунчаси ҳам мавжуд бўлиб, у рискнинг аниқ турларини таснифлаш учун «риск» атамасининг синоними сифатида қўлланилади. Ноаниқлик деганда, инвестицион лойиҳани амалга ошириш шарт-шароитлари ҳақидаги маълумотларни тўла ёки аниқ эмаслиги тушунилади. Масалан, инфляция ҳақидаги, техника ва технологиялардаги ўзгаришлар ҳақидаги, лойиҳа қувватининг, объектнинг қурилиш ва фойдаланишга топшириш муддатлари, харажат ва натижаларнинг нотўғри ҳисоб-китоби каби маълумотларнинг тўла ёки аниқ эмаслиги натижасида ноаниқлик келиб чиқади. Бундан ташқари ноаниқлик деганда, мамлакатдаги ижтимоий-сиёсий ҳолатга етарлича баҳо бермаслик ва бошқа шу кабилар тушунилади. Лойиҳани амалга ошириш жараёнида юзага келиш имконияти билан боғлиқ кўнгилсиз ҳолатлар ва оқибатлар ноаниқлиги риск тушунчаси билан изоҳланади.

Риск билан ноаниқликнинг фарқи шундаки, натижалар эҳтимоллиги жорий давр маълумотлари асосида баҳоланаётган вақтда риск эътиборга олинади. Ноаниқлик эса бундай эҳтимоллик ўтган ва келаси давр маълумотлари этишмаслиги ёки тўла эмаслиги сабабли субъектив аниқланган вақтда эътиборга олинади. Ҳар қандай ҳолда ҳам келгуси иқтисодий ҳолатлар истиқболлини белгилаш (инфляция, фоиз ставкаси, талаб ва таклиф, ишлаб чиқариш ва сотиш ва бошқалар) келажакнинг маълум эмаслиги сабабли фақат тахминий ва ноаниқ натижалар бўлиши мумкин. Чунки ўтган давр маълумотлари асосида фақат номаълум келажакда юз бериши мумкин бўлган ўтган ривожланиш тенденциясини аниқлаш мумкин.

Инвестицион ривожланишга қуйидагилар таъсир кўрсатади: сиёсий, ижтимоий, савдо ва ишга алоқадор муҳитдаги кўпгина ўзгаришлар; техника-технологиядаги, меҳнат унумдорлиги ва баҳолардаги ўзгаришлар; атроф-муҳит ҳолати; амалдаги солиққа тортиш, ҳуқуқ бўйича ва бошқалар бўйича муаммолар таъсир кўрсатади. Буларнинг барчаси лойиҳаларда аниқ рискнинг мавжудлигини - лойиҳани муваффақиятсизликка учраш хатарини ёки фойдани ўрнига зарар олиши мумкинлигини олдиндан аниқлаб беради.

Иқтисодий категория сифатида риск - бу бўлиши мумкин бўлган ёки бўлмайдиган ҳодиса. Агар бу ҳодиса бўлса ижобий (фойда, даромад ёки бошқа тушум) ва салбий (харажатлар, зарар, йўқотиш) натижа бўлиши ёки ҳеч қандай натижа бўлмаслиги мумкин.

Молиявий операциялар риск даражасини баҳолашни, унинг миқдорини аниқлашни ва уни камайтириш чора-тадбирларини қўллашни талаб қилади.

Мамлакат иқтисодиётига ўз сармоясини киритаётган инвестор нуқтаи назарида, шу мамлакатдаги ҳолат, вазият инвестицион муҳит деб аталади. Инвестицион муҳит бир қатор риск омилларини ўз ичига олади. Бу омиллар ривожланиш истиқболлари, ички ва ташқи шарт-шароитлар ва вазият таъсири

остида вужудга келади. Кўп ҳолларда мамлакатдаги ижтимоий-сиёсий ҳолат ва унинг ривожланиш истиқболларига қараб ижтимоий-сиёсий, ички ва ташқи рисклар тахмин қилинади.

Инвестиция лойиҳаси рискларини таснифини турли тизимлари мавжуд.

Биринчидан, лойиҳа фаолиятининг босқичлари ва фазалари бўйича таснифлаш: инвестиция лаш олди фазасидаги, инвестиция лаш фазасидаги, ишлаб чиқариш фазасидаги рисклар.

Иккинчидан, лойиҳа фаолияти иштирокчилари учун риск таҳдидларига таъсир этишнинг имкониятларини мезонлари бўйича таснифлаш. Шу нуқтаи назар бўйича рискни: ички ва ташқи рискларга ажратиш мумкин. Ташқи рискларга сиёсий рисклар ва форс-мажор рисклари киради. Форс-мажор рискига табиий офатлар: ёнғин, сув тошқини, қурғоқчилик кабилар киради. Ташқи рисклар лойиҳа фаолиятининг барча фаза ва босқичларида мавжуд.

Учинчидан, рискдан ҳимоялаш имкониятлари нуқтаи назаридан таснифлаш: суғурталанадиган рисклар; суғурталанмайдиган рисклар. Суғурталанадиган рисклар ўз навбатида: кафолат; суғурта; захира фонди ҳисобига қопланадиган рискларга бўлинади.

Бундан ташқари, лойиҳа фаолиятининг ҳақиқий амалиётига асосланган, энг кўп учрайдиган рисклар ҳам бўлиб, уларга лойиҳа иштирокчилари эътибор берсалар ҳам, ҳеч бир гуруҳлаш мезони доирасига кирмайдиган рисклар ҳам мавжуд. Улар:

- иқтисодий қонунларнинг ва иқтисодий ҳолатнинг ўзгариб туриши, инвестиция лаш ва фойдадан фойдаланиш шартлари билан боғлиқ рисклар;
- ташқи иқтисодий рисклар - савдо ва маҳсулот етказиб беришга чеклашлар киритиш, чегараларнинг беркилиши ва шу каби эҳтимолликлар rischi;
- сиёсий ҳолатнинг ноаниқлиги, ҳудуддаги ёки мамлакатдаги номаъқбул ижтимоий-сиёсий ўзгаришлар rischi;
- техник-иқтисодий кўрсаткичлар динамикаси, янги техника-технология параметрлари, маҳсулот сифати ҳақидаги маълумотларнинг тўлиқ эмаслиги ёки ноаниқлиги;
- бозор конъюнктурасининг, яъни аниқ даврдаги иқтисодиётнинг жорий ҳолатини характерловчи белгилар, масалан, баҳо, валюта курслари, ялпи ички маҳсулот ва бошқаларнинг ўзгариб туриши;
- табиий иқлим шароитларининг, табиий офатлар эҳтимолининг ўзгариб туриши;
- ишлаб чиқариш техник рисклари - асбоб-ускуналарнинг бузилиши ва тўхтаб қолиши, ишлаб чиқаришдаги брак ва бошқалар;
- лойиҳа иштирокчиларининг ўзларини тутишлари, қизиқишлари, мақсадларининг ноаниқлиги, уларнинг молиявий ҳолати ва ишдаги обрўси ҳақидаги маълумотларнинг тўлиқ эмаслиги, ноаниқлиги.

9.2. Лойиҳа бўйича рискларнинг турлари, уларнинг тавсифи

Иқтисодиётнинг айрим тармоқлари ва лойиҳанинг айрим турлари бўйича рисклар бўлиши мумкин. Масалан, кончилик ва нефть-газ қазиб чиқариш

саноатида геологик рискка, яъни захираларни тўғри баҳолаш рискига алоҳида эътибор берилади. Кимё саноати, кон қазиб олиш, қора ва рангли металлургия лойиҳаларида экологик рискка катта эътибор берилади.

Юқорида келтирилган таснифлашларга асосланган ҳолда, лойиҳа фаолиятидаги рискларни қуйидаги гуруҳини келтириш мумкин:

- лойиҳа иштирокчилари rischi;
- лойиҳа смета қийматининг ошиш rischi;
- қурилишни ўз вақтида тугамаслик rischi;
- иш ва объект сифатининг пастлиги rischi;
- конструкцион ва техник рисклар;
- ишлаб чиқариш rischi;
- бошқарув rischi;
- сотиш rischi;
- молиявий риск;
- мамлакат rischi;
- маъмурий риск;
- ҳуқуқий риск;
- форс-мажор rischi.

Лойиҳа иштирокчилари rischi - бу иштирокчиларнинг лойиҳа фаолияти доирасида ўз мажбуриятларини англаган ҳолда ёки мажбурий тарзда бажармаслик rischi. Биргина лойиҳа иштирокчисининг ўз мажбуриятларини бажармаслиги, бошқа иштирокчиларнинг ўз мажбуриятларини бажара олмаслигига олиб келиши, натижада лойиҳа барбод бўлиши мумкин. Лойиҳа иштирокчилари рискига қуйидагилар сабаб бўлиши мумкин: иштирокчиларнинг виждонсизлиги; уларнинг профессионаллик даражаси, молиявий ҳолатининг барқарор эмаслиги, иштирокчиларни турли рисклардан етарлича суғурталанмаганлиги ва бошқа лойиҳа фаолиятининг бир қатор рисклари лойиҳа иштирокчиларининг рискдан келиб чиқади. Масалан, лойиҳа смета қийматининг ошиши rischi қурилиш ташкилотининг виждонсизлиги натижасида рўй бериши мумкин. Иш сифатининг пастлиги rischi, кўп ҳолларда, танланган пудратчи ва бошқа иштирокчиларнинг етарли тажрибага эга эмаслиги билан боғлиқ бўлади.

Лойиҳа смета қийматининг ошиш рискига қуйидагилар сабаб бўлиши мумкин: лойиҳалаш жараёнидаги хатолар, пудратчининг ресурслардан самарали фойдаланишни таъминлай олмаслиги, лойиҳани амалга ошириш шартларини ўзгариши.

Қурилишни ўз вақтида тугалланмаслик рискига қуйидагилар таъсир кўрсатади: лойиҳалашдаги хатолар, пудратчи мажбуриятининг бажарилмаслиги; ташқи шарт-шароитларнинг ўзгариши. Ишни тугатишнинг чўзилиб кетиши натижасида қўшимча харажатлар келиб чиқади: кредит бўйича қўшимча фоизларни ҳисоблаш, нархларнинг инфляция натижасида ўсиши оқибатида иш ва материал қийматининг ошиши каби қўшимча харажатларни келтириб чиқаради. Бундан ташқари, бу риск натижасида келгусидаги объектга

хом ашё етказиб берувчилар билан ва келгусидаги лойиҳа маҳсулоти истеъмолчилари билан шартномавий муносабатлар тўхташи мумкин.

Иш ва объект сифатининг пастлиги rischi пудратчилар мажбуриятининг бузилиши, лойиҳалаштиришдаги хатолар ва бошқалар натижасида келиб чиқиши мумкин. Объект сифатининг пастлиги натижасида лойиҳа бўйича қўшимча инвестицион харажатлар қилиниши керак бўлади. Бу харажатлар камчиликларни тузатишга сарфланиши мумкин. Агар камчилик сақланиб қоладиган бўлса, лойиҳа маҳсулотини ишлаб чиқаришга қўшимча харажатлар қилиш керак бўлади.

Конструкцион ва технологик риск. Конструкцион риск – бу инвестиция фазасидаёқ лойиҳанинг техник амалга ошмаслик rischi. Бу лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқувчиларнинг хатолари, бу ҳужжатларни ишлаб чиқишда зарур бўлган маълумотларни етарли ёки аниқ эмаслиги натижасида рўй бериши мумкин. Технологик риск - бу ишлаб чиқариш технологияларининг саноат даражасида қўлланилмаслиги натижасида маълум техник-иқтисодий параметрлардан объект эксплуатациясидаги чекланишлар rischi. Бунга эксплуатация харажатларининг ошиши, брак фоизларини катталиги, экологик нормативларга мос келмаслик кабилар таъсир этади.

Ишлаб чиқариш rischi - бу ишлаб чиқариш жараёнида камчиликларни юзага келиш rischi. Бу ишлаб чиқариш давомийлигининг бузилишида, объектнинг лойиҳавий қувватга эришмаслигида, брак фоизларининг юқорилигида, қўшимча ишлаб чиқариш харажатларида ва бошқаларда намоён бўлади. Ишлаб чиқариш riskининг бир тури - бу юқорида айтиб ўтилган технологик riskдир. Камчиликлар иқтисодий тартиб сабабли - таъминотдаги узилишлар, ўша жойдаги ресурс захираларининг этишмаслиги, хом-ашё сифатининг пастлиги, транспорт масалалари ва бошқалар сабабли келиб чиқади. Ишлаб чиқариш харажатларининг юқори даражаси харажатларни хато ҳисоблаш, хом-ашё ва бошқа ресурслар миқдори ва сифатига маълум талабларни аниқ эмаслиги натижасида бўлади.

Бошқарув rischi - бу ишлаб чиқариш riskининг бир тури, бошқарув шахсининг тажриба ва малакасини етарли даражада эмаслиги натижасида рўй беради. Айрим ҳолларда, бошқарув rischi деганда, лойиҳа фаолиятининг барча фаза ва босқичларидаги менежмент даражасининг пастлиги ва хатолари билан боғлиқ riskлар тушунилади.

Сотиш rischi - бу лойиҳа маҳсулоти сотиш ҳажмининг ва шу маҳсулот баҳосининг камайиш rischi. Сотиш rischi бозор конъюнктурасининг ўзгариши rischi, маркетинг rischi ёки баҳо rischi деб ҳам аталади. Мос келмайдиган конъюнктура фақат лойиҳа рентабеллигини камайтириб қолмай, балки унинг бутунлай барбод бўлишига олиб келиши мумкин. Бундай ҳолат аниқ бир вақтдаги сотишдан келган тушум ишлаб чиқариш харажатларини ва кредит бўйича қарзларни қоплашга этмаган ҳолларда юз беради. Сотиш rischi, айниқса баҳосини тахмин қилиш анча қийин бўлган, янги маҳсулот ишлаб чиқариш билан боғлиқ лойиҳаларда юқори бўлади.

Молия rischi. Бу рискнинг лойиҳа фаолиятидаги асосий турлари: а) кредит rischi; б) валюта rischi; в) фоиз ставкасини ўзгариш rischi; г) қайта молиялаштириш rischi.

Кредит rischi - бу лойиҳани амалга ошираётган ташкилотнинг кредитор банкка кредит шартномаси бўйича тўлов мажбуриятларини тўлиқ ёки умуман тўлай олмаслик rischi. Бу риск асосан лойиҳани молиялаштиришда лойиҳани кредитловчи банкнинг riskидир.

Валюта rischi - бу риск лойиҳа маҳсулоти маҳаллий бозорда сотилганда ва ҳоқимият маҳсулотни миллий валютада сотилишини талаб қилаётган пайтда юқори бўлади. Бу риск лойиҳа маҳсулотини сотишдан олинadиган валюта билан кредит валютаси бир хил бўлмаган ҳолларда юзага келади.

Фоиз ставкасининг ўзгариш rischi - бу риск кредит ресурслари ўзгарувчан ставкада қўлланилганда рўй беради. Бундай ресурсларни жалб қилишда лойиҳада қўлланилган капитал қийматининг ошиши ва маҳсулот рентабеллигининг камайиш хавфлари мавжуд бўлади.

Қайта молиялаштириш rischi бутунлай бошқарувчи банк, яъни молиялаштиришни ташкил қилувчи банк зиммасида бўлади.

Мамлакат rischi - бу ташқи лойиҳа riskларига тегишли бўлиб, унинг мазмуни шундаки, лойиҳа амалга оширилаётган мамлакатнинг ижтимоий-сиёсий жараёнлари ва давлатнинг сиёсати лойиҳа фаолияти учун жиддий қийинчиликлар яратиши ва ҳатто лойиҳани барбод қилиш ҳам мумкин. Мамлакат riskининг омиллари: марказий ва маҳаллий ҳоқимиятларнинг ҳаракати, урушлар, иш ташлашлар, инқилоблар, террорчилик ҳаракатлари ва бошқалар бўлиб, булар асосий лойиҳа иштирокчилари таъсири доирасидан ташқарида бўлади. Давлатнинг сиёсати билан боғлиқ мамлакат riskларини шартли равишда иккита катта гуруҳга бўлиш мумкин: 1. Сиёсий. 2. Иқтисодий.

Сиёсий мамлакат rischi - ҳукуматнинг чет эл инвесторлари ва кредиторлари иштирокидаги лойиҳа фаолиятини тўхтатиш ёки чеклашга қаратилган ҳаракати билан боғлиқ. Буларга фойдани бошқа мамлакатга олиб ўтишдаги таъқиқлашлар ва чеклашлар, чет эл капитали учун аввал яратилган имтиёзлардан маҳрум қилиш, концепция ва лицензияларни қайтариб олиш ва бошқалар киради.

Иқтисодий мамлакат rischi давлатнинг лойиҳани амалга оширилиши шароитида қўллайдиган солиқ, валюта, божхона ва бошқа иқтисодий шарт-шароитларни ўзгартириши билан боғлиқ. Бу ўзгаришлар хорижий капитални чеклаш билан бевосита боғлиқ бўлмаслиги ҳам мумкин.

Маъмурий riskлар - лойиҳа компаниялари ва лойиҳа фаолиятининг бошқа иштирокчиларини давлат назорат ва тартибга солиш бошқармаларидан турли лицензиялар, рухсатларни олиши билан боғлиқ. Лицензия, рухсатлар лойиҳа фаолиятининг барча фаза ва босқичларида талаб қилиниши мумкин: лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқишда, тендерлар ўтказишда, машина ва асбоб-ускуналарни етказиб беришда, қурилишда, дастлабки ишлар ва объектнинг ишга туширилишида талаб қилинади. Лицензия, рухсатларни сони айрим лойиҳалар бўйича жуда кўп бўлиши мумкин: лойиҳа фаолиятининг у ёки бу

тури билан шуғулланиш ҳуқуқини берувчи, табиий ресурслардан фойдаланиш, табиий ресурсларни ва валютани четга олиб чиқиш ҳуқуқини берувчи лицензиялар, рухсатлар бўлади.

Ҳуқуқий риск - бу риск қайсидир даражада мамлакат, маъмурий ва бошқарув рисклари билан боғлиқ. Аввало, бу риск кредиторнинг кафолат бермаслик ва бошқа кредит билан таъминлашлар эҳтимоли билан боғлиқ ноаниқлик ва ишончсизлигида намоён бўлади. Бундай ноаниқлик ва ишончсизлик сабаблари қуйидагилар бўлиши мумкин: қонунлар мажмуининг ва халқаро ҳуқуқ нормаларининг мукамал эмаслиги, ҳуқуқий ҳужжатлар сифатининг пастлиги, суд-арбитраж механизмидаги камчиликлар ва бошқалар. Айрим ҳуқуқий рисклар лойиҳа иштирокчилари назоратидан ташқарида бўлиб, улар мамлакат ва сиёсий рискларга яқин. Бундан бошқа ҳуқуқий рискларни миллий қонунчиликни, халқаро инвестицион ҳуқуқларни яхши билувчи, шартнома, келишувлар ва бошқа лойиҳанинг ҳуқуқий ҳужжатларида иштирок этувчи малакали ҳуқуқшунос маслаҳатчини жалб қилиш билан эчиш мумкин.

Форс-мажор rischi - лойиҳа фаолиятига тегишли бўлмаган ташқи рисклардан бири бўлиб, унга эр силкиниши, ёнғинлар, сув тошқини, бўронлар ва бошқа табиий ҳодисалар киради. Форс-мажорга айрим ижтимоий ва сиёсий табиий ҳодисалар ҳам киради: иш ташлашлар, инқилоблар, қўзғолонлар ва бошқалар. Шундай йўл билан мамлакат рискининг бир қисми форс-мажор rischi сифатида намоён бўлади.

9.3.Инвестиция лойиҳаларидаги мавжуд рискларнинг олдини олиш ва пасайтириш чопа-тадбирлари. Рискларни хеджирлаш

Охирги ўн йилларда лойиҳани тайёрлаш ва амалга ошириш фаолиятнинг алоҳида бир кўринишига айланди. Кўпгина саноати ривожланган мамлакатлар иқтисодиётининг давлат ва хусусий секторларида лойиҳани тайёрлаш ва амалга ошириш бўйича тажрибалар тўплана бошланди. Лойиҳани бошқариш доирасида эчиладиган масалалардан бири - бу лойиҳа фаолиятининг рискини бошқаришдир. Бу масала лойиҳани бошқаришнинг бошқа функцияларидан алоҳида эмас. Молиявий талабни аниқлашда ҳам, смета ва бюджетни ҳисоблашда ҳам, шартномаларни тайёрлаш ва тузишда ҳам лойиҳа фаолияти иштирокчиларини турли хил рисклардан ҳимоялаш билан боғлиқ масалалар эчилади. Рисклар лойиҳа фаолиятининг барча босқичларида бўлганлиги сабабли, лойиҳа рискларини бошқариш функцияси лойиҳа тугагунга қадар давом этади. Лойиҳа рискларини бошқаришда қуйидаги масалаларга эътибор қаратилади: лойиҳа рискларининг таснифи; лойиҳа рискларини аниқлаш ва баҳолаш усуллари; лойиҳа рискларини бошқаришнинг ахборот таъминоти; рискларнинг мониторинги ва истикболини белгилаш; рискларни камайитириш технологиялари; рискларни бошқаришни ташкил этиш; рискларни бошқариш харажатларининг оптимал даражасини асослаш ва самарадорликни баҳолаш.

Рискни бошқариш турли фаолият доираларида рискни камайитириш бўйича технологияларни ва билимни талаб қилади. Ҳозирги вақтда рискни бошқариш фаолиятини қуйидаги асосий босқичларга бўлиш мумкин: 1) Рискни аниқлаш.

2) Рискни баҳолаш. 3) Рискни бошқариш чоралари ва усулларини танлаш. 4) Рискни олдини олиш ва назорат қилиш. 5) Рискни молиялаш. 6) Натижаларни баҳолаш.

Рискни аниқлаш ва уни баҳолаш босқичлари рискни таҳлили деб ҳам аталади. Бунда рискни аниқлаш сифат таҳлиliga, рискни баҳолаш миқдор таҳлиliga киради. Риск таҳлилининг миқдор усуллари орасида рискни бошқариш назариясида энг машхурлари қуйидагилар: статистик усул, статистик тажрибалар усули; мақсадга мувофиқ келадиган харажатлар таҳлили; эксперт баҳолари усули; аналитик усуллар ва бошқалар. Риск таҳлилининг аҳамияти лойиҳанинг потенциал иштирокчисига лойиҳани мақсадга мувофиқ тарзда амалга ошириш ҳақидаги қарорларини қабул қилиши учун зарурий маълумотларни беришдир.

Рискни бошқариш чоралари ва усулларини танлаш жуда муҳим босқич ҳисобланади. Аниқ танланган усул доирасида аниқ чора-тадбирларни қўллаш мумкин. Бу босқич лойиҳани амалга оширишни бошлаш ҳақидаги қарорни қабул қилишдан аввал ўтказилиши керак. Танлашда кечиқиш лойиҳа иштирокчиси учун жиддий салбий оқибатларни келтириб чиқариши ёки иштирокчилар ўртасида жиддий келишмовчиликлар келиб чиқишига сабаб бўлиши мумкин. Рискни бошқаришда чора ва усулларни оптимал вариантини танлаш барча лойиҳа иштирокчилари ўртасида жиддий музокаралар бўлишини талаб қилади.

Рискни олдини олиш ва назорат қилиш босқичи маълум режа ва дастурлар асосида аниқ ташкилий-техник тадбирларни кўриб чиқади. Бу босқичда қуйидаги тадбирлар амалга оширилади: рисклар мониторинги; рискни истиқболини белгилаш; таҳдид солувчи хатарлар ҳақида раҳбарларга маълумот бериш ва бу билан боғлиқ кўрсатмаларни ишлаб чиқиш; рискни олдини олиш ва назорат қилиш дастури доирасида махсус ташкилий-техник тадбирлар.

Кўп рискларни олдини олиш ва назорат қилиш мумкин. Лекин шундай рисклар мавжудки, уларни олдини олиш ёки камайтириш мумкин эмас, яъни улар лойиҳа иштирокчилари таъсиридан ташқарида бўлади. Шундай рисклар кўп харажат талаб қилганлиги сабабли, уларни молиялаш усули қўлланилади. Бунда лойиҳа иштирокчиларини ўз-ўзини суғурталаш, тажрибали суғуртачи ёрдамида суғурталанишга маблағ ажратиши тушунилади. Суғурта шартномаларида рискнинг кўпгина турлари бўйича суғуртачининг зарурий чора-тадбирларни амалга ошириши кўриб ўтилган моддалар мавжуд бўлади. Рискни бошқаришда лойиҳа иштирокчиларидан ташқари, суғурта ташкилотлари ҳам бевосита иштирок этади. Улар рискни баҳолашда ўз усуллари ва йўлларини амалга оширадилар, бу амалга ошириш режа - дастурларини назорат қилиб борадилар.

Натижаларни баҳолаш - бу маълум бир лойиҳа доирасидаги риск - менежменти бўйича фаолиятларининг йиғиндиси. У кенг маълумотлар тўплами асосида ўтказилади ва риск таҳлиliga тузатишлар киритиш, риск-менежментининг алоҳида чораларини қўллаш самарадорлигини баҳолаш, рискни бошқаришда барча қилинган харажатларни баҳолаш мақсадида

ўтказилади. Натижаларни баҳолаш орқали олинган кўрсатма ва хулосалар кейинги лойиҳаларни амалга оширишда қўлланилади.

Инвестиция лойиҳаси рискин баҳолаш усуллари орасида энг кўп қўлланиладиганлари қуйидагилар:

- 1) Лойиҳанинг сезгирлик таҳлили.
- 2) «Зарарсизлик нуқтаси»ни аниқлаш.
- 3) Барқарорликни текшириш.

Сезгирлик таҳлили лойиҳанинг ўхшаш параметрларидан бири ўзгарганда, лойиҳа самарадорлиги қай даражада ўзгаришига миқдорий баҳо беришда қўлланилади. Сезгирлик таҳлилини инвестиция лойиҳалари натижаларига сезиларли даражада таъсир этувчи омилларни аниқлаш ва уларни таққослаш таҳлили учун ўтказиш тавсия этилади. Бу омиллар билан боғлиқ вазифаларни эчишда қуйидаги кетма-кетликка амал қилинади. Аввало, соф жорий қийматни ҳисоблашга ёрдам берадиган омиллар аниқланади. Кейин маълум оралиқларда омиллардан бири ўзгартирилиб, соф жорий қиймат ҳисоблаб чиқилади, ушбу йўл ҳар бир омил учун такрорланади. Бундан сўнг ҳамма ҳисоблар жадвалга жойлаштирилади, ҳар бир омил ўзгаришига нисбатан лойиҳанинг сезгирлик даражаси солиштирилади ва лойиҳанинг муваффақиятига энг кўп даражада таъсир этувчилари аниқланади. Сезгирлик таҳлили ёрдамида, ҳисоблар учун зарур бўлган турли хил ўзгарувчилар берилганда, нақд фойда ёки инвестиция рентабеллигининг энг зарурий ўзгаришларини аниқлаш мумкин. Турли хил ўзгарувчиларга ишлаб чиқариш харажатлари, сотиш ҳажми, инвестиция даври давомийлиги, кредит фоизи, хомашё ва ёқилғи қиймати, солиқлар миқдори ва бошқалар мисол бўлади.

*“Зарарсизлик нуқтаси”*ни аниқлаш усули ёрдамида маҳсулот сотишдан келган тушум уни ишлаб чиқариш харажатларига тенг бўлган ҳолдаги сотиш ҳажми аниқланади. Агар сотиш ҳажми бу нуқтадан паст бўлса, корхона зарарларни қоплаши мумкин, агар пул кирими харажатларга тенг бўлса, корхона ишини зарарсиз олиб бораётган бўлади. “Зарарсизлик” таҳлили лойиҳа қуввати ёки ишлаб чиқариш ҳажми миқдорини топиш мақсадида қўлланилади. Агар ишлаб чиқариш ҳажми паст бўлса, корхона зарарга ишлаётган бўлади. Бу таҳлил лойиҳани баҳолашда турли нарх ва қийматни ҳисобга олишга бир қатор зарарсизлик нуқталарини ҳисоблашга имкон беради.

Барқарорликни текшириш усули ёрдамида инвестиция иштирокчилари учун энг хатарли вариантларда инвестиция лойиҳасини ривожлантириш режасини ишлаб чиқишни олдиндан кўриб чиқиш мумкин. Ҳар бир режада ҳар бир иштирокчининг режалаштирилаётган даромади, йўқотишлари, самарадорлиги эътиборга олинади. Агар барча кўриб ўтилган ҳолатларда иштирокчилар қизиқишлари кузатилса, кутилаётган кўнгилсиз мунобатлар мавжуд захира ва резервлар ҳисобига чеклатилса ёки суғурта тўловлари билан қопланса, лойиҳа барқарор ва самарали деб ҳисобланади. Лойиҳанинг барқарорлик даражаси уни амалга ошириш шароитларининг эҳтимолли ўзгаришларга нисбатан ишлаб чиқариш, нарх ва маҳсулотнинг энг юқори даражадаги қиймати орқали ифодаланиши мумкин.

Юқорида кўриб ўтилган рискни бошқариш босқичлари ва рискни баҳолаш усуллари ёрдамида риск сабабли бўладиган йўқотишларни пасайтириш, улар билан боғлиқ кўнгилсиз оқибатларни камайтириш қуйидаги усуллари қўлланилади.

Лойиҳаларни молиялаштиришда рискни тақсимлаш усуллари сифатида қуйидагиларни кўрсатиш мумкин: кафолатлар; харид ҳақидаги форвард келишув; ишлаб чиқариш тўловлари; хежлаштириш, суғурта ва своплар.

Одатда, кафолат берувчи томонлар сифатида ёки лойиҳа эгалари-ҳомийлар ёки манфаатдор томонлар бўлиши мумкин.

Лойиҳа эгалари-ҳомийлар. Давлат, шўъба корхоналарини назорат қиладиган компаниялар, қўшма корхоналардаги ички ва ташқи инвесторлар ва бошқа эгалар-ҳомийлар лойиҳани ишлаб чиқувчи компания қарзининг кафолатини беришлари мумкин. Агар компания лойиҳани ўз ҳисобидан молиялаштириш учун капитали этишмаса ёки етарли тажрибага эга бўлмаса, кредиторлар, одатда, ушбу шаклдаги кафолатни талаб қиладилар.

Манфаатдор томонлар. Бу жуда муҳим гуруҳга ускуна ва материалларни сотувчилар, лойиҳа учун ускуна ва материалларни сотишда, заводни ёки ускунани ижарага беришда манфаатдор томонлар кафолат беришга тайёр бўладилар. Масалан, ўзида ортиқча ускунага эга бўлган компания, шу ускунага муҳтож лойиҳани кафолатлаши мумкин.

Хом ашё ва ярим тайёр маҳсулотларни етказиб берувчилар. Мол етказиб берувчилар лойиҳа тугагандан кейин ўзларини бозор билан таъминлаш учун кафолат беришлари мумкин. Улар лойиҳани амалга ошиш мобайнида яратилган янги қувватларда фойдаланишдан ютишлари ҳам мумкин.

Лойиҳанинг якуний маҳсулотидан фойдаланувчилар. Булар кафолат беришлари ва ҳатто бевосита молиялаштиришлари мумкин. Барқарор мол етказиб берилишидан манфаатдор аниқ бир хом ашё истеъмолчиларини мисол қилиб келтириш мумкин.

Қурилиш ташкилотлари. Лойиҳада иштирок этадиган пудратчилар, одатда қурилиш билан боғлиқ ишларни бажарадилар ва келгусида буюртма қабул қилиш мақсадида кафолат беришга тайёр бўладилар.

Миллий ҳукумат ва халқаро агентликлар. Бу ташкилотлар мамлакатнинг иқтисодий, сиёсий ва ижтимоий талаблари билан қизиқадиладар. Ҳукумат кафолатлари, лойиҳанинг бошқа иштирокчилари қоплай олмайдиган рискларни қоплаш учун жуда зарур ва шу сабабли, молиялаштиришнинг ютуғи учун ҳаётий жиҳатдан муҳимдир.

Бошқа томонлар. Кўп ҳолларда, юқорида саналганлардан ташқари, лойиҳа қурилишидан аниқ бир даромад оладиган бошқа томонлар ҳам бўлади ва улар кафолат беришга тайёр бўладилар. Масалан, лойиҳа билан бир қаторда амал қиладиган компания лойиҳа амалиётида ривожланган инфратузилмадан ютиши мумкин, шунингдек лойиҳа амалга ошиши натижасида миллий иқтисодиётни ривожланишидан ҳам ютиши мумкин.

Рискни тақсимлашда кафолат энг аҳамиятли усул, лекин бундан бошқа усуллар ҳам бор. Кўп ҳолларда харид ҳақидаги форвард келишув ва ишлаб чиқариш тўловлари қўлланилади.

Харид ҳақидаги форвард келишув. Форвард харид ҳақидаги оддий келишувни молиялаштиришда, кредитор етказиб берилмаган ёки яратилмаган минераллар ёки бошқа ресурсларни сотиб олиш учун кредит беради. Лойиҳа ишга тушгандан кейин ва минераллар казиб олиниши бошлангандан кейин, кредиторлар қарзни узиш жадвалига мувофиқ келадиган миқдорни олиш ҳуқуқига эгалар.

Форвард шартномаларидан олинадиган даромадлар қатъий фоизга ва барқарор тушумга эга эмас. Чунки улардан олинадиган даромадлар битим валютасининг спот курсини ўзгаришига боғлиқ.

Гарбий Европадаги бир қатор тижорат банклари, шу жумладан, Дойче банк фаолиятида форвард шартномасидан фойдаланиш тажрибалари шуни кўрсатдики, агар форвард курси спот курсидан юқори бўлса, банк форвард шартномаси бўйича сотиб олинадиган миқдордаги валютани битим имзоланиши билан спот шарти бўйича сотади ва баҳоловчи валютада олинган тушумни шартнома муддати тугагунга қадар бошқа банкка муддатли жамғарма сифатида жойлаштиради. Бунда форвард шартномаси бўйича сотиб олинаётган валюта муддатли депозит шаклидаги валюта резервлари ҳисобидан тўланади.

Агар форвард курси спот курсидан кичик бўлса, банк шартнома бўйича сотиб олинаётган валюта миқдоридаги маблағни кредитга беради. Одатда кредитни қайтариш муддати форвард шартномасининг тугаш муддатига мос келади. Агар битим валютаси ва баҳоловчи валюта бўйича фоиз ставкалари тенг бўлса ва бу тенглик узоқ вақт давом этадиганлигига трейдер ишонса, унда форвард курси даражасида бўлади. Бунда трейдер икки мамлакатдаги фоиз ставкаларининг шу давргача бўлган ҳолатини таҳлил қилади ва шунга қараб устама ёки дисконтнинг даражасини аниқлайди.

Ўзбекистон республикаси тижорат банкларида бухгалтерия ҳисобини юритишнинг янги қоидалари ва ҳисоб варақлари режасига кўра, Марказий банк форвард шартномаларини муддатидан қатъий назар ҳисоботларда қайта баҳолаш натижаларини акс эттиришни талаб қилмоқда. Ушбу талабномага кўра, банк форвард шартномаси қийматини қайта баҳолаши зарур.

Айтайлик, форвард шартномаси уч ойга тузилган, яъни 10 сентябрда тузилган бўлиб, 10 декабрда тугайди. Банк 1 октябр ҳолатига Марказий банкка ҳисобот топширяпти дейлик. Ушбу ҳисоботда у мазкур шартнома бўйича фойда ва зарар суммасини аниқлайди. Бунинг учун сотиб олиниши лозим бўлган валютанинг ҳисобот давридаги курс бўйича сўмдаги эквиваленти унинг форвард курси бўйича сўмдаги эквиваленти билан солиштирамиз. Агар фойда ҳосил бўлса, у қуйидаги бухгалтерия проводкаси орқали- фойда счётига олиб борилади:

Ҳозирги кунда жаҳон банк амалиётида 30 та валютада форвард операцияси амалга оширилмоқда, шундан 15-16 таси ликвидлилик даражаси юқори бўлган валюталардир.

Форвард операцияси билан шуғулланаётган банк ходимлари фоиз ставкалари ўртасидаги фарқни доимий тарзда кузатиб борадилар.

Ишлаб чиқариш тўловлари. Бу усул кредитнинг асосий суммаси учун кредиторлар томонидан лойиҳанинг келгусидаги ишлаб чиқаришининг маълум қисмини сотиб олишини англатади. Бу усулнинг харид ҳақидаги форвард келишувдан фарқи шундаки, келгусидаги тўловлар оқими олдиндан аниқ қарзни узиш жадвалига эмас, балки ҳақиқий ишлаб чиқаришга боғлиқ. Одатда бу усул тоғ-кон қазилмаларини ишлашда қўлланилади, кредиторлар қазилмаларда улушга эга бўлганлари учун ишлаб чиқариш тўловлари одатда таъминланган. Ишлаб чиқариш бошланганда, харидор-кредитор ҳар бир даврда умумий ишлаб чиқаришдан олдиндан келишилган улуш бўйича ўз фойда улушини олади.

Рискларни хеджирлаш. Бу усул ва механизмлар лойиҳа иштирокчилари томонидан риск улушини бутунлай назорат қилиш учун қўлланилади. Ҳар бир усулнинг ўз харажатлари бўлиб, улар риск/фойда нисбатида киритилиши керак

Хеджлаш (инглизча хедж - тўсиқ, тўсиқ) - бошқа бозорда тенг, аммо қарама-қарши позициянинг нарх хавфини қоплаш учун битта бозорда битимлар очиш. Одатда, тўсиқ деривативлар бозорида битимлар тузиш орқали нархларнинг ўзгариши хавфини суғурталаш мақсадида амалга оширилади.

Хеджнинг энг кенг тарқалган тури бу фьючерс шартномалари билан ҳимоя қилишдир. Фьючерс шартномаларининг вужудга келишига товарлар баҳосидаги ўзгаришлардан суғурта қилиш зарурати сабаб бўлган.

Фьючерс шартномаларининг вужудга келишига товарлар баҳосидаги ўзгаришлардан суғурта қилиш зарурати сабаб бўлган. Илк фьючерс битимлари бозор шароитидаги кескин ўзгаришлардан ҳимоя қилиш учун аниқ биржаларда Чикагода амалга оширилди. 20-асрнинг иккинчи ярмигача хеджировка (бу атама баъзи норматив ҳужжатларда тасдиқланган) фақат нарх хатарларини йўқ қилиш учун ишлатилган. Шу билан бирга, шуни таъкидлаш керакки, ҳимоя қилишнинг мақсади хавфларни йўқ қилиш эмас, балки уларни оптималлаштиришдир.

Хеджнинг натижаси нафақат хавфнинг пасайиши, балки потенциал даромаднинг камайиши ҳамдир.

Хедж сотиб олиш ва сотиш мавжуд. Харидни тўсиб қўйиш (харидорнинг тўсиғи, узоқ тўсиқ) келажакда нархнинг кўтарилишидан харидорга суғурта қилишни таъминлайдиган фьючерс сотиб олиш билан боғлиқ. Савдони тўсиб қўйишда (сотувчининг тўсиғи, қисқа тўсиқ) бозорда ҳақиқий товарларни сотиш керак ва келажакда нархларнинг мумкин бўлган пасайишидан суғурта қилиш учун ҳосилавий маҳсулотлар сотилади.

Хеджни (таваккалчиликни суғурталаш) мақсади фонд бозорида нархлар, товар активлари, валюталар, фоиз ставкалари ва бошқаларнинг салбий ўзгаришларидан ҳимоя қилишдир. Масалан, инвестор ўз портфелида "Газпром" ҳиссаларига эга, аммо у ушбу воситанинг нархини туширишдан эҳтиёт бўлади, шунинг учун у "Газпром" фьючерс лари бўйича қисқа позицияни очади ёки "опсион" сотиб олади ва шу сабабли ушбу активнинг нархи пасайишидан

суғурта қилади.

Классик (соф) тўсиқ [таҳрирлаш | кодни таҳрирлаш]

Ҳақиқий товар бозори ва фьючерс бозорида қарама-қарши позицияларни очиб, хеджировка қилиш. Масалан, буғдойни етказиб бериш бўйича шартнома тузилган. Аммо ҳосил ҳали ўсмади, шартномани бузиш хавфи мавжуд. Хатарларни минималлаштириш учун шунга ўхшаш нархда буғдойнинг бир гуруҳини етказиб бериш имконияти сотиб олинади. Чикагода (АҚШ) қишлоқ хўжалиги савдогарлари томонидан ишлатиладиган тўсиқнинг биринчи тури.

Тўлиқ ва қисман тўсиқ [таҳрирлаш | кодни таҳрирлаш]

Тўлиқ хеджировка битимнинг тўлиқ суммаси учун фьючерс бозорида хатарларни суғурталашни ўз ичига олади. Ушбу турдаги хеджинг нархлар хавфи билан боғлиқ йўқотишларни бутунлай истисно қилади. Қисман хеджлаш ҳақиқий битимнинг фақат бир қисмини суғурта қилади.

Қаршилиқ хеджинги [таҳрир | кодни таҳрирлаш]

Олдиндан тўсиб қўйиш, реал товарлар бозорида битим тузилишидан анча олдин дериватив шартномани сотиб олиш ёки сотишни ўз ичига олади. Деривативлар бозорида битим тузиш ва реал товарлар бозорида битим тузиш ўртасида фьючерс шартномаси товарларни етказиб бериш бўйича ҳақиқий шартноманинг ўрнини эгаллайди.

Танланган хеджировка [таҳрир | кодни таҳрирлаш]

Селектив хедженсия фьючерс бозорида ва реал товарлар бозорида битимлар тузиш ҳажми ва вақтига кўра турлича бўлиши билан тавсифланади.

Қарама-қарши тўсиқ [таҳрир | кодни таҳрирлаш]

Кросс-хежжаш, фьючерс бозорида операция реал товарлар бозорининг асосий активи учун эмас, балки бошқа молиявий восита учун шартнома билан амалга оширилганлиги билан тавсифланади. Масалан, реал бозорда биржа битими амалга оширилади, фьючерс бозорида эса фонд индекслари билан.

Хеджлаш ва қайта йиғиш усуллари [таҳрирлаш | кодни таҳрирлаш]

Опционлар бўйича харидор ёки сотувчининг нарх хавфини пасайтириш мақсадида опционлар бўйича аллақачон очиқ позициялар учун асос бўлган актив билан позицияларни очиш. Бундай умумий позицияни ҳимоя қилинган сотиб олиш ёки шунга мос равишда вариантларни сотиш дейилади. Бироқ, бу ҳолат доимий эмас. Асосий активнинг нархлари ёки опционлар нархининг ўзгариши кўпинча янги хеджланган шартга эришиш учун асосий активни сотиб олиш ёки сотиш учун қўшимча тузатиш муомалаларини талаб қилади - бундай хатти-ҳаракатлар қайта хеджинг деб аталади.

9.4. Мамлакат rischi: тавсифи ва баҳолаш услуги

Рискни бошқаришда асосий вазифа - амалдаги бозор конъюнктурасига мос даражада рискларни минималлаштириш, кредитлаш хизматлари бозорида банк позициясини минимум сақлаб қолишдир. Рискни бошқаришда асосий йўллар куйидагилар:

- рискни ажратиш;
- рискни иштирокчилар ўртасида тақсимлаш;

- моддий таъминотни олиш (гаров);
- молиявий таъминотни олиш (кафолат ёки кафиллик);
- рискни кредит бўйича юқори фоиз ставкасига кўчириш;
- рискни венчур кредитлашга қабул қилиш;
- қарзлар бўйича йўқотишларни қоплаш учун фондларни шакллантириш;
- суғурталаш.

Булар рискни бошқариш бўйича қуйидаги иш йўналишларини талаб қилади:

- ҳар бир мижоз бўйича доимий мониторингни олиб бориш;
- маълум бир мижознинг асосий хўжалик фаолиятига алоқадор тармоқ ҳолатининг доимий мониторинги;
- кафолатни жалб қилиш ва таҳлил этиш;
- риск учун компенсация олиш (гаров, кафолат ва бошқаларни амалга ошириш).

Рискни ажратиш босқичида кредит суммаси инвестиция лойиҳасининг ҳақиқий қиймати кўшув зарурий резервларни шакллантириш харажатларига мувофиқ бўлиши керак. Булар лойиҳанинг характери ва уни амалга ошиш муддатидан келиб чиқиб ҳисобланади. Рискни минималлаштириш баҳонасида кредит суммасини камайтириш, лойиҳа тўлиқ молиялаштирилмаслиги ёки уни охириги босқичда амалга ошмай қолиш хатари туфайли рисклар кўпаяди. Бу айтилганлар кредит муддатини танлашга ҳам тегишли. Кредитнинг узокроқ муддати унинг рискинни оширади, лекин кредит муддатини сунъий камайтириш қарздор учун салбий таъсир кўрсатиши мумкин, уни ўта рискли ва ҳатто хато хўжалик қарорларини қабул қилишига мажбур қилиши, натижада эса қарздорнинг ҳам банкнинг ҳам умумий рисклари ошиши мумкин.

Юқори фоиз ставкаси рискларни бошқаришнинг асосий воситаларидан биридир. Лекин жаҳон тажрибаси кўрсатишича, банкларнинг кичик бизнес корхоналари билан алоқасида, рискларни бошқаришда бу восита кам самара беради. Агар бундай ҳолда давлат томонидан кичик бизнесни қўллаб-қувватлашнинг ривожланган механизми ва банклараро кучли рақобат мавжуд бўлса, рискни компенсациялаш омили сифатида юқори фоиз ставкасини амалда қўллаб бўлмайди.

Рискларни ажратиш деганда молиялаштириш манбаларининг ҳаракатидаги оғирликни қарздорнинг ўзи билан биргаликда бошқа бир неча инвесторлар ўртасида бўлиниши тушунилади. Йирик қарздорларнинг лойиҳаларини молиялаштиришда бу табиий, бу амалиёт кичик тадбиркорлик доирасидаги тадбиркорлар учун кенг тарқалмаган. Бу шу билан боғлиқки, сўралаётган кредитнинг чегараланган суммасида инвесторлар ўртасида рискларни тақсимланиши ва назорати бўйича операцион харажатлар банк кредитлаш рискинни камайтиришга қилинадиган иқтисодни ошириши мумкин. Инвестицион кредитлашда рискларни тақсимлаш шаклларида бири кредит бўйича кафолатни жалб қилишдир. Одатда, бу лойиҳа қийматининг тахминан 50%идан 2/3 қисмигача ва кредит қийматининг 75-80%ини қамраб олади. Рискни тақсимлаш шаклларида бири бўлган рискни бўлиниши кичик

тадбиркорлик сферасига йўналтирилаётган кредит ресурслари учун айниқса характерли бўлиб, бунда ресурслар бевосита қарздорларга эмас, балки кичик бизнес эҳтиёжлари учун мўлжалланган ва ишлаб чиқилган йўналишлар, кадрлар ва бошқаларга эга бўлган оралик молиявий институтларга йўналтирилади. Бундай институтларга кичик корхоналарнинг кредит бирлашмалари, кичик тадбиркорликни қўллаб-қувватлаш ҳудудий фондлари, тадбиркорлик субъектларига маълум хизмат турларини кўрсатувчи лизинг компаниялари киради.

9 боб бўйича назорат саволлар

1. “Риск” ва “ноаниқлик” тушунчалари, уларнинг бир-биридан фарқ қилувчи жиҳатларини ёритинг.
2. Лойиҳа бўйича рискларнинг турлари, уларнинг тавсифини очиб беринг.
3. Инвестиция лойиҳаларидаги мавжуд рискларни олдини олиш ва пасайтириш чора-тадбирларини ёритиб беринг.
4. Рискларни хеджирлаш усулини очиб беринг.
5. Мамлакат rischi: тавсифи ва баҳолаш услубиётини ёритинг.

9 боб бўйича тест саволлар

1. Риск – бу ?

-башорат қилинаётган лойиҳани амалга оширишда ҳақиқий шароитлардан озгина чекинилганда даромадларни ололмаслик ёки зарарларнинг пайдо бўлиб қолиш эҳтимолидир

-башорат қилинаётган лойиҳани даромадларни ололмаслик ёки зарарларнинг пайдо бўлиб қолиш эҳтимолидир.

-башорат қилинаётган лойиҳани амалга оширишда зарарларнинг пайдо бўлиб қолиш эҳтимолидир.

-башорат қилинаётган лойиҳани ёки зарарларнинг пайдо бўлиб қолиш эҳтимолидир.

2. Лойиҳа rischi - бу ?

-инвестицион лойиҳани амалга оширишга ҳалақит берадиган ёки лойиҳа самарадорлигини пасайтирадиган рискларнинг йиғиндисидир.

-инвестицион лойиҳа самарадорлигини пасайтирадиган рискларнинг йиғиндисидир.

- лойиҳа самарадорлигини пасайтирадиган рискларнинг йиғиндисидир.

-инвестицион лойиҳани амалга оширишни самарадорлигини пасайтирадиган рискларнинг йиғиндисидир.

3. Риск, кутилиши мумкин бўлган хатар - бу ?

-инвестициядан мўлжалланган фойдани олиш жараёнига хос бўлган ноумидсизликдир.

-инвестициядан мўлжалланган фойдани олиш жараёнига хос бўлган ноумидсизлик эмасдир.

-инвестициядан мўлжалланган фойдани олиш жараёнига хос бўлган зарардир.

-инвестициядан мўлжалланган фойда ёки зарарни олиш жараёнига хос бўлган ноумидсизликдир.

4. Инвестиция лойиҳаси рискларини таснифини қандай тизимлари мавжуд?

- лойиҳа фаолиятининг босқичлари ва фазалари бўйича таснифлаш, лойиҳа фаолияти иштирокчилари учун риск таҳдидларига таъсир этишнинг имкониятларини мезонлари бўйича таснифлаш, рискдан ҳимоялаш имкониятлари нуқтаи назаридан таснифлашга бўлинади.

- лойиҳа фаолиятининг босқичлари учун риск таҳдидларига таъсир этишнинг имкониятларини мезонлари бўйича таснифлаш, рискдан ҳимоялаш имкониятлари нуқтаи назаридан таснифлашга бўлинади.

- лойиҳа фаолиятининг рискдан ҳимоялаш имкониятлари нуқтаи назаридан таснифлашга бўлинади.

- лойиҳа фаолиятининг мезонлари бўйича таснифлаш, рискдан ҳимоялаш имкониятлари нуқтаи назаридан таснифлашга бўлинади.

5. Лойиҳа фаолиятидаги рискларни қандай гуруҳларга бўлинади

-лойиҳа иштирокчилари rischi,лойиҳа смета қийматининг ошиш rischi, қурилишни ўз вақтида тугамаслик rischi, иш ва объект сифатининг пастлиги rischi,конструксион ва техник рисклар,ишлаб чиқариш rischi,бошқарув rischi,сотиш rischi,молиявий риск,мамлакат rischi, маъмурий риск,хукуқий риск,форс-мажор rischi.

-лойиҳа иштирокчилари rischi, мамлакат rischi, маъмурий риск,хукуқий риск,форс-мажор rischi.

- лойиҳа смета қийматининг ошиш rischi, қурилишни ўз вақтида тугамаслик rischi, иш ва объект сифатининг пастлиги rischi,конструксион ва техник рисклар, форс-мажор rischi.

-лойиҳа иштирокчилари rischi,лойиҳа смета қийматининг ошиш rischi, қурилишни ўз вақтида тугамаслик rischi, маъмурий риск,хукуқий риск,форс-мажор rischi.

10-БОБ. ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИҲАСИ БЎЙИЧА МУЛКНИ БАҲОЛАШ ВА КЎЧМАС МУЛК БОЗОРИНИНГ ТАҲЛИЛИ

Таянч иборалар: *мулк, кўчмас мулк, қиймат, нарх, хорижий валюта, халқаро биржа бозори, конвертацияланадиган валюта, муқобил лойиҳалар, диверсификация, валюта курси.*

10.1. “Мулк”, “кўчмас мулк”, “қиймат”, ва “нарх” тушунчалари.

Кўчмас мулк қийматини баҳолаш усуллари

Мулкчилик муносабатлари - бу мулкка эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф қилиш жараёнида вужудга келадиган иқтисодий муносабатлардир.

Мулкка эгалик қилиш мулкдорлик ҳуқуқининг унинг эгаси қўлида сақланиб туришини билдиради ва яратилган моддий бойликларни ўзлаштиришнинг ижтимоий шаклини ифодалайди. Айрим ҳолларда мулкка эгалик қилиш унинг эгаси ихтиёрида сақланган ҳолда, ундан амалда фойдаланиш эса бошқалар қўлида бўлади. Бунга ижарага берилган мол-мулкни мисол қилиб келтириш мумкин. *Мулкдан фойдаланиш* – бу мол-мулкнинг иқтисодий фаолиятда ишлатилиши ёки ижтимоий ҳаётда қўлланилишидир. Мол-мулкдан фойдаланиш юз берганда у даромад олиш учун ёки шахсий эҳтиёжни қондириш учун ишлатилишини билдиради. *Мулкни тасарруф этиш* – бу мол-мулк тақдирининг мустақил ҳал қилинишидир. У мол-мулкни сотиш, мерос қолдириш, ҳадя қилиш, ижарага бериш каби ҳоллар орқали рўй беради.

Кўчмас мулк – эр билан мустаҳкам боғлиқ бўлган эр майдонлари, алоҳида бўлган сув объектлари, ўрмонлар, кўп йиллик ўсимликлар, бинолар, иншоотлардан иборат. Кўчмас мулк амалдаги қонунчиликка мувофиқ рўйхатга олинган фуқаролик ҳуқуқларининг объекти бўлиб, кўчмас мулкнинг ўзига хос хусусиятлари мулкнинг хусусияти ва ер билан узвий боғлиқлиги ҳисобланади Россия Федерациясининг Фуқаролик Кодекси (130-модда, 1-қисм) кўчмас мулкка қуйидаги таъриф беради: “Кўчмас мулкка (кўчмас мулкка, кўчмас мулк) эр участкалари, ер қаъри участкалари, ажратилган сув ҳавзалари ва эр билан мустаҳкам боғлиқ бўлган барча нарсалар, яъни мақсадларига мутаносиб равишда зарар етказмасдан кўчиб ўтилмайдиган объектлар, шу жумладан ўрмонлар, кўп йиллик дарахтзорлар, бинолар, иншоотлар ... ”

Объектнинг эр билан узвий боғлиқлиги. Ушбу муносабат кўчмас мулкнинг умумий белгиси, унинг асосий ўзига хос хусусияти сифатида кўриб чиқилиши мумкин. Замонавий техник имкониятлар, асосан, кўплаб кўчмас мулк объектларининг жуда катта масофадан ҳаракатланишига имкон беради, аммо бундай ҳаракат объектдан одатдаги фойдаланиш режимига оғиш каби кўринади. Ҳар қандай мулкнинг нормал ҳолати *стационар ҳолатдир*.

эр билан алоқа тўғридан-тўғри ва билвосита бўлиши мумкин.

Ер кўчмас мулкнинг энг муҳим туридир. Эр участкаси концепциясини белгилайдиган асосий хусусият шундан иборатки, у эр юзининг бўлаги эмас, балки ер ва ҳуқуқий ҳужжатларда аниқ белгиланган қисм.

Ернинг хусусиятлари:

- манзил;
- конфигурация;
- мақсадли йўналиш;
- ҳажми;
- мулк ҳуқуқи.

Шундай қилиб, турли хил протсессуал муносабатларни тартибга солиш учун зарур ҳуқуқий асос мавжуд.

2. *Мулkning мақсади*. Қонун мулкни ундан фойдаланишдан алоҳида ҳолда кўриб чиқмайди. Мулкнинг ўзи ва мақсадининг ажралмас бирлигини кўриб чиқиш мажбурийдир.

3. *Кўчмас мулкнинг ҳуқуқий тушунчаси*. Кўчмас мулк эгаси ҳар доим мавжуд, гарчи мулк ҳуқуқларининг пайдо бўлиши учун асослар бошқача бўлиши мумкин: сотиб олиш, совға қилиш, мерос олиш, маълум вақт давомида узоқ муддатли эгалик қилиш ва ҳ.к.

Кўчмас мулкнинг ҳуқуқий тушунчаси кўчмас мулкни рўйхатга олиш тизимини, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва улар билан тузилган битимларни ўз ичига олади.

Кўчмас мулкнинг инвестицион табиати:

- узоқ муддатли фойдаланиш учун;
- фойдаланиш пайтида истеъмол қилинмайди;
- эҳтиёжларни бир марталик қондириш.

1. *Ҳар қандай мулкнинг ўзига хослиги*. Ноёбликнинг асосий сабаби - жойлашув омилининг таъсири: бинолар бир хил стандарт дизайнга биноан қурилган бўлса ҳам, уларнинг моддий, архитектура, режалаштириш, таркибий ва техник ечимлари бир хил бўлса ҳам, *уларнинг истеъмол қиймати ҳеч қачон бир хил бўлмайди*, чунки улар турли эр участкаларида жойлашган. .

3. *Кўчмас мулкнинг юқори капитал сизими:*

- объектни яратишда юқори харажатлар;
- операция харажатлари.

4. *Бозорнинг чексиз даври*. Кўчмас мулк учун бозорга чиқиш даври максимал даражада, яъни кўчмас мулк қурилиши тугаллангунига қадар (тугалланмаган объект), тайёр бўлганда (янги қурилиш объекти) ва ундан кейин (олдинги қурилиш объекти) бозор имкониятларига эга.

5. Турли хил кўчмас мулк турлари ва элементларининг бозорда тенгсизлиги:

тижорат оборотига чекловлар қўйиш ёки давлат томонидан мутлақо тақиқлаш;

- бино хусусий мулкка эга, эр ижарага берилган.

6. *Камайтирилган ликвидлик*. Ликвидлик - товарларнинг пуллардаги айланиши осонлиги.

Техник жиҳатдан тартибга солиш.

Техник тартибга солишнинг асосий принтсиплари

1. Техник жиҳатдан тартибга солиш - техник тартибга солиш объектларига мажбурий талабларни ўрнатиш, қўллаш ва бажариш, техник тартибга солиш,

ишларни бажариш ёки хизматларни кўрсатиш объектларига ихтиёрий талаблар, мувофиқликни баҳолашда муносабатларни ҳуқуқий тартибга солиш.

Техник жиҳатдан тартибга солиш объектлари:

- маҳсулотлар, шу жумладан бинолар, иншоотлар ва иншоотлар;
- лойиҳалаш (шу жумладан тадқиқот), ишлаб чиқариш, қурилиш, ўрнатиш, ишга тушириш, фойдаланиш, сақлаш, ташиш, сотиш ва йўқ қилиш жараёнлари.

Хусусий мулк – айрим кишилар ёки хонадонлар ихтиёридаги мулк; бозор иқтисодиётидаги хилма-хил мулклар орасидаги этакчи мулк шакли. Хусусий мулкнинг объекти моддий ва молиявий бойликлар, иш кучи, интеллектуал меҳнат маҳсули, эр, сув, эр ости бойликлари, корхоналар, хўжаликлар, акция ва облигациялар, пул маблағлари, транспорт воситалари, турар-жой, истеъмол товарлари, меҳнат қобилияти, ишбилармонлик маҳорати, илмий кашфиётлар, техникавий ихтиролар, санъат ва адабиёт асарлари ва бошқалар бўлиши мумкин. *Нарх, баҳо* – товар қийматининг пулдаги шакли; бозор иқтисодиётида амал қилувчи иқтисодий дастак.

Реал ҳаётда ишлаб чиқариш воситаларининг умумлашиш даражаси турли хил, яъни ишлаб чиқарувчиларнинг ишлаб чиқариш воситалари билан қўшилиши турли даражада ва турли шаклларда амалга оширилади. Шунга мос равишда мулк субъектлари вужудга келади. *Мулк субъекти жамиятда маълум ижтимоий-иқтисодий мавқеига эга бўлган, мулк объектини ўзлаштиришда қатнашувчилар, мулк муносабатлар иштирокчилари бўлиб, улар жамоа, синф, табақа ёки бошқа ижтимоий гуруҳларга бирлашган бўлади.* Айрим кишилар, оилалар ва давлат ҳам мулкчилик субъекти бўлиб чиқади.

Турли тоифадаги мулкларни (кўчмас ва кўчар) маълум бир мақсад учун (сотиш, гарвга кўйиш, ижарага бериш ва шу кабилар) баҳолашнинг илмий-услубий ва амалий асослари чет эл тадқиқотчилари ишларида кенг ёритилган. Мулк қийматини баҳолаш асосида такрор ишлаб чиқариш харажатлари ва ундан фойдаланишдан олинадиган даромадларнинг баҳоси ётади. Мулк объекти нархларининг динамикаси талаб ва таклифнинг ўзаро нисбати ва шу каби бошқа бозор иқтисодиёти қонунлари таъсири остида шаклланади. Ҳар бир мулк ўз эгасига фойдаланишидан малум даромад келтиради. Турли тоифадаги мулк қийматини аниқлаш баҳоланаётган объектнинг ўзига хос хусусиятларининг кўплиги, шу билан бирга мулкни баҳолашга тасир кўрсатувчи омиллар билан белгиланадиган ғоят мураккаб ва кўп меҳнат талаб қилувчи жараён ҳисобланади.

Баҳолаш фаолиятида “қиймат”, “наرخ” ва шу каби тушунчалар асосий ҳисобланади. Қиймат - бу харидор қандайдир буюм ёки объектга алмашиш учун тайёр турган пул ёхуд пул эквиваленти ёки бу гипотетик харидор баҳоланадиган қийматга қанча тўлаш учун тайёр бўлишининг ўлчови. Нарх эса - бу аввалги битимларда шунга ўхшаш объектларни харид қилиш учун қанча сарфланганлигини акс эттирувчи тарихий факт. “Нарх” атамаси, шунингдек, сотувчи сўрайдиган нархни белгилашда ҳам ишлатилади. Аввалги битимлар нархлари ва сотувчининг нархлари баҳолаш санасидаги қийматнинг асосланган

ўлчамини намоён этиши шарт эмас. Харажатлар - баҳоланаётган мулкка ўхшаш мулк объектини яратиш учун зарур бўлган чиқимлар ўлчови ҳисобланади.

Мулкнинг “Бозор қиймати” тушунчаси кўчмас мулк соҳасида тез-тез ишлатилади. Бироқ шуни назарда тутиш лозимки, кўчмас мулкнинг бозор қиймати муайян ҳолатда фойдаланиладиган таърифга қараб турли маънога эга бўлиши мумкин.

Бозор иқтисодиёти шароитида ашёвий ва бошқа ҳуқуқларнинг бозор қийматини аниқлаш мулкӣ ва номулкӣ муносабатларни тартибга солиш механизмининг муҳим таркибий қисми сифатида иштирок этади.

“Бозор қиймати” тушунчасига Ўзбекистон Республикасининг “Баҳолаш фаолияти тўғрисида”ги қонунида қуйидагича таъриф берилган¹⁰: “Баҳолаш объектининг бозор қиймати деганда энг эҳтимол тутилган нархи тушунилиб, унга кўра мазкур баҳолаш объекти очик бозорда шароитида битимнинг тарафлари барча зарур ахборотга эга бўлган ўз манфаатларидан йўлида оқилона ихтиёрий равишда ҳаракат қилади, битим нархининг баланд пастлигида эса бирон-бор фавқулотда ҳолатлар, шу жумладан, тарафлардан бирининг ушбу битимнинг ушбу битимга қўшилиш мажбурияти акс этмайди”. Баҳолаш фаолиятида ишлатиладиган баҳо ва баҳолаш сўзларига қуйидагича таъриф қабул қилинди:

Баҳолаш - бу умумий қабул қилинган тартибларга мос келадиган ва баҳолашнинг умумий қабул қилинган тамойилларининг қўлланилиши билан бажариладиган, тегишли тадқиқот йўли билан қийматни белгилаш санъатидир.

Баҳо - бу объектни батафсил ўрганишга асосланган қиймат ҳақидаги фикрдир¹¹. Баҳолаш фаолияти иқтисодиётни ислох қилиш ва ҳуқуқий давлат қуришнинг ажралмас қисмига айланди. Мулк қийматини баҳолашнинг мақсад ва вазифаларини, усулларини мулк турларини баҳолашнинг ўзига хос хусусиятларини батафсил ўрганиш баҳолаш фаолиятини нафақат бозор инфратузилмасининг амалий тармоғи сифатида, балки амалий иқтисод фанининг илмий-услубий йўналиши сифатида тушуниш имконини беради. Мулк икки хил маънода тушунилади Фуқаролик кодексининг биринчи қисмида мулкчилик муносабатларини ҳуқуқий тартибга солишга кенг эҳтибор берилган. Унда мулк ҳуқуқига тушунча берилиб, “Мулк ҳуқуқи шахснинг ўзига қарашли мол-мулкка ўз ҳоҳиши билан ва ўз манфаатларини кўзлаб эғалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш, шунингдек, ўзининг мулк ҳуқуқини, ким томондан бўлмасин, ҳар қандай бузишни бартараф этишни талаб қилиш ҳуқуқидан иборатдир” (Фуқаролик кодексининг 164-моддаси), - деб белгиланди. Бу мулкнинг юридик маънодаги тушунчасидир. Мулк ҳуқуқи мутлак ҳуқуқ бўлиб, муддатсиз амалга оширилади. Мулкнинг иқтисодий маънодаги тушунчаси у мол-мулкка нисбатан шахслар ўртасида бўладиган муносабатлардан иборат.

¹⁰ O'zbekiston Respublikasining “Baholash faoliyati to'g'risida”gi qonuni. O'zbekiston Respublikasi qonun hujjatlari to'plami, 2009 y. 15-son, 178-modda.

¹¹ Оценка рыночной стоимости машин и оборудования: Учебно-практическое пособие/Академия народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации.-М.:Дело, 2003. С.12-13

Мулкни баҳолаш - бу маълум бир қийматга эга бўлган ва вақтинчалик қийматига эга бўлмаган объектни (бино, иншоот, асбоб-ускуналар қисқа ва узоқ муддатли воситалар) ҳақиқий баҳосини белгилаш ва қайта белгилаб беришни таҳминлаш. Мулкни баҳолаш-кўчар ва кўчмас мулкни бозор нархдаги ифодасини акс эттириш. Мулкни баҳолашда бир қатор кўрсаткичларга аҳамият берилиши керак, уни баҳолаётган пайтда мулкни таснифига, даромадлилиги ва харажатлилигига қараб ва энг асосийси мулкни ҳақиқатдаги қийматини нархдаги ифодасини акс эттириб берилишида баҳоловчи муассасалар асосий ўрин тутди.

Мулк объектнинг нархи – бу аниқ амалга ошган олди-сотди битимининг ҳақиқий пул миқдори. Исталган реал ёки кўзда тутилаётган битимдаги нарх мулк объекти қиймати билан боғлиқ бўлганлиги сабабли, кўпинча, бу атамалардан синонимлар сифатида фойдаланилади.

Битимнинг нархи бозор қийматидан сезиларли даражада фарқ қилиши мумкин. Битимга тузатиш киритиш деб номланувчи, бу тафовут бир қатор сабабларга боғлиқ (масалан, аналоглар сони, бозор мувозанати ва ҳ.к.).

Сотувчи нархи – бу сотувчининг, битимни амалга ошириш орқали, оладиган пул маблағи.

Истеъмолчи нархи – бу истеъмолчининг уйни сотиб олишга қилган барча харажатларининг умумий йиғиндиси.

Реализация нархи – бу истеъмолчининг сотувчига уй учун тўлаган пул миқдори.

Бу нархлар воситачилар хизмати учун тўловлар ва битимни расмийлаштириш харажатлари миқдорига фарқланади. Воситачи мулкни сотувчисида ва истеъмолчисида бир хилда бўлиши ҳам, бўлмаслиги ҳам мумкин. Битим суғурталаниши ёки суғурталанмаслиги, уни расмийлаштириш харажатлари битим иштирокчилари ўртасида турлича тақсимланиши ва бу харажатлар битимларда бир-биридан сезиларли даражада фарқланиши мумкин. Шунинг учун реализация нархи уйни ўзича тавсифлайди, истеъмолчи ва сотувчи нархлари эса битим шартларига боғлиқ бўлади. Одатда, агар сотувчининг воситачиси бўлса, унинг хизмат ҳақи реализация нархидан олинадиган ва сотувчининг нархини камайтиради. Ва аксинча, истеъмолчи томонидан ўз воситачиси (агар у бўлса) хизматларига ҳақ тўлаши истеъмолчининг нархини реализация нархига нисбатан оширади. Аналогик тарзда битимни расмийлаштириш тўловлари бу нархларга таъсир қилади. Шундай қилиб, сотувчининг нархи ва истеъмолчининг нархи сезиларли даражада (15% гача ва ундан юқори) фарқ қилиши мумкин. Аммо реализация нархи олди-сотди механизмининг аниқ хусусиятлари ва битимни расмийлаштиришга минимал даражада боғлиқ бўлади ва уйнинг ўзига хос хусусиятларига мувофиқ белгиланади.

Мулкни баҳолашнинг тамойиллари.

Баҳолаш жараёнининг назарий асоси бўлиб, баҳолаш тамойилларининг тизими ҳисобланади. Жаҳон амалиётида баҳолаш тамойилларининг тўртта гуруҳи ажратилади:

- мулкдорнинг тасаввурларига асосланган;
- мулкни эксплуатация қилиш билан боғлиқ бўлган;
- бозор муҳитининг ҳаракатидан келиб чиқадиган;
- энг яхши ва энг самарали фойдаланиш билан боғлиқ тамойилларга асосланади.

Мулкчиликнинг ҳар қандай объекти қийматини баҳолаш тамойиллари биринчи гуруҳининг асосий мезони бўлиб, унинг фойдалилиги ҳисобланади. Мол-мулк агар реал ёки потенциал мулкдорга фойдали бўлса, у қийматга эга бўлади. Фойдалилик ҳар бир истехмолчи учун индивидуал бўлгани ҳолда вақт ва қийматда сифат ва миқдор жиҳатдан аниқланган. Бироқ бозор иқтисодиётида мулкдор учун объектининг умумий фойдалилиги сифатида унинг даромад келтириш қобилиятини кўрсатиш мумкин. Фойдалилик қанчалик катта бўлса, баҳолаш қиймати шунчалик юқори бўлади.

Фойдалилик тамойили шундан иборатки, мулк мулкдорнинг эҳтиёжини қондиришга қанчалик кўп қодир (ишлатиш давомийлиги) бўлса, унинг қиймати шунчалик юқори бўлади.

Ҳаридор ҳар доим ҳам бир хилдаги мол-мулк билан чегараланмайди. Шунинг учун мулк қийматини баҳолашнинг яна бир методологик тамойилини ажратиш мумкин - бу ўрин босиш тамойили. У қуйидаги тарзда аниқланади: кўчмас мулкнинг энг юқори қиймати худди шундай фойда берадиган бошқа мулк ҳарид қилиниши мумкин бўлган энг кам нарх билан аниқланади.

Мулкни баҳолаш миллий стандартида қуйидаги атамалар ва тушунчалар қўлланилади:

- аналог - асосий иқтисодий, жисмоний ва бошқа тавсифларга кўра баҳолаш объектига ўхшаш, нархи ўхшаш шартларда тузилган битимдан ёки рақобатли бозорда қилинган таклифдан маълум бўлган бошқа объект;

- базавий қиймат - ялпи баҳолашнинг назарда тутилган усулларида фойдаланилган ҳолда олинган баҳолаш объектининг унга нисбатан нархни шакллантирувчи коэффициентларни қўллашдан аввалги қиймати;

- буюртмачи - кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширувчи орган;

- конструктив таркиб - кўчмас мулк объектининг қурилиш материаллари тури кўрсатилган қурилиш элементлари (пойдевор, деворлар, поллар, пардеворлар, томи ва ҳоказо) таркиби;

- ялпи баҳолаш - баҳолашнинг қабул қилинган стандарт ёндашувларидан фойдаланган ҳолда ўхшаш тавсифларга эга бўлган кўчмас мулк объектларини гуруҳлаштириш асосида баҳолаш объектининг қийматини аниқлаш жараёни;

- бозор (инвентаризация) қиймати - баҳолаш объектининг 12-сон МБМСга мувофиқ аниқланган қиймати;

- нархни шакллантирувчи коэффициентлар - баҳолаш объектининг базавий қийматига нисбатан нархни шакллантирувчи омилларни инобатга олиб қўлланадиган коэффициентлар;

- нархни шакллантирувчи омиллар - нархнинг тузилиши ва даражаси шаклландиган шарт-шароитлар. Баҳолаш объектларининг қийматига жиддий

таъсир қилувчи ва ишончли тарзда аниқлаш ва ҳолисона ўлчаш мумкин бўлган кўрсаткичлар.

Кўчмас мулк қийматини ялпи баҳолаш усуллари билан аниқлашда қуйидагилар умумий майдонининг 1 квадрат метри баҳолаш объекти ҳисобланади:

- жисмоний шахсларга тегишли бўлган нотурар жой мақсадидаги кўчмас мулклар;

- турар жой мақсадидаги кўчмас мулклар (квартиралар, якка тартибдаги уй-жойлар, фуқароларнинг доимий яшаши учун мўлжалланган бошқа турар жой бинолари).

Ялпи баҳолашдан ўтказишда бухгалтерия ҳисобининг миллий ва халқаро стандартларидан фойдаланилмайди. Шунингдек, молиявий ҳисоботларни тузиш мақсадлари учун кўчмас мулк қийматини баҳолаш тартиб-таомиллари кўчмас мулкни ялпи баҳолаш тартиб-таомиллари билан боғлиқ бўлиши мумкин эмас.

Кўчмас мулкнинг солиқ солиш мақсадида ялпи баҳолаш усуллари билан аниқланган қиймати шу кўчмас мулкнинг молиявий ҳисоботлар учун белгиланган тартибда аниқланган қийматидан жиддий фарқ қилиши мумкин.

Кўчмас мулк объекти умумий майдонининг 1 квадрат метри бозор қийматини ялпи баҳолаш усуллари билан баҳолаш қиёсий ва харажат ёндашувларини қўллаш ёрдамида амалга оширилади.

1. Қиёсий ёндашув

Кўчмас мулк объектларини ялпи баҳолашда қиёсий ёндашувни ўртача қиймат усули билан амалга оширилади. Ушбу ёндашувни қўллаш қуйидаги кетма-кетликда амалга оширилади:

- кўчмас мулк бозорини ўрганиш ва аналогларни сотиш бўйича битимлар ёки таклифлар тўғрисидаги ахборотни йиғиш;

- солиштириш элементларини танлаш ва асослаш;

- баҳолаш объекти учун хос бўлган солиштириш бирликларини аниқлаш;

- таққосланаётган аналоглар билан баҳолаш объектини солиштириш бирлиги бўйича солиштириш ва зарур бўлганда баҳолаш объектига нисбатан ҳар бир аналог объектнинг нархига тузатишлар киритиш;

- ер участкасига бўлган ҳуқуқлар қийматини ҳисоблаш (ер участкаси мавжуд бўлганда);

- аналоглар нархларининг тузатилган қийматларини ягона қийматга келтириш.

Баҳоловчи томонидан аналогларни сотиш бўйича битимлар ва/ёки таклифлар тўғрисидаги ахборотни йиғиш буюртмачи томонидан белгиланган ва баҳолаш тўғрисидаги вазифада кўрсатилган ҳудудий (минтақа, шаҳар, туман, шаҳарча, қишлоқ ва ҳоказо) зона доирасида амалга оширилади. Агарда баҳолаш тўғрисидаги вазифада маъмурий жиҳатдан бўлиниши мумкинлигини назарда тутадиган ҳудудий зона кўрсатилган бўлса, ахборотни йиғишда баҳоловчи маъмурий жиҳатдан бўлинмайдиган ҳудудлар даражасидаги (шаҳарлар,

туманлар, шаҳарчалар ва ҳоказо) аналогларни баҳолаш тўғрисидаги вазифада кўрсатилган зона доирасида саралаб олишни амалга оширади.

Солиштириш элементлари сифатида қуйидагилар орасидан фақат нархни шакллантирувчи ва аналоглар нархига таъсир кўрсата олувчи ҳисобланадиганлари қабул қилинади: географик жойлашган эри (маъмурий туман); иқтисодий зонаси; ҳажмли-режалаштиришга оид ва конструктив тавсифлар; каватлик; қурилган йили (капитал реконструкция); эр участкасининг тавсифлари (ер участкаси мавжуд бўлганда).

Ушбу усул билан баҳолашдан ўтказишда баҳоловчи баҳолаш объектининг якуний қийматига таъсир кўрсатувчи солиштиришнинг бошқа элементларини ҳам кўриб чиқиши мумкин. Баҳоловчи буни баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда акс эттириши ва баҳолаш объектининг базавий қийматини аниқлашда инобатга олиши лозим.

Ўртача қабул қилинган қиймат усулини қўллашда аналогларнинг энг кам сони баҳолаш объектининг географик жойлашган ерига қараб турли бирликлардан иборат бўлади. Сотув ва/ёки таклиф нархлари тўғрисидаги ахборотнинг энг кам ҳажми аналоглар бўйича жойлашган ерига қараб қуйидаги тартибда тақсимланади:

- агар баҳолаш объекти қишлоқ жойида, тоғли туманларда, бошқа узоқ ва бориш қийин бўлган туманларда жойлашган бўлса (шу жумладан ҳар хил турдаги шаҳарчалар) - камида 4 та аналоглар;

- агар баҳолаш объекти туман марказида ёки туманга бўйсунадиган шаҳарда жойлашган бўлса - камида 6 та аналоглар;

- агар баҳолаш объекти вилоят марказида ёки вилоятга бўйсунадиган шаҳарда жойлашган бўлса - камида 8 та аналоглар;

- агар баҳолаш объекти Тошкент шаҳрида жойлашган бўлса - камида 10 та аналоглар.

Ялпи баҳолаш стандарт ва бут ҳолатда бўлган баҳолаш объектларининг базавий қийматини аниқлашни назарда тутати. Шу муносабат билан аналогларни стандарт ҳолатлардан четга чиққан ҳолда танлаш ҳолларида (масалан, кўчмас мулк таркибида қўшимча ускуна мавжудлиги ёки қўшимча қурилишларнинг мавжудлиги, намунавий планировкаларидаги ўзгаришлар ва ҳ.к.) баҳоловчи аналоглар бўйича битимлар ва/ёки таклифларнинг нархларига тегишли тузатишлар киритиши лозим.

Тузатишлар фоиз ва қиймат ўлчамлари кўринишида киритилади.

Фоизли тузатишлар аналогнинг сотув (ёки таклиф) нархини аналог ва баҳолаш объектининг тавсифларидаги тафовутлар даражасини акс эттирувчи тузатув коэффициентига кўпайтириш йўли билан киритилади.

Қийматли тузатишлар аналогнинг сотув (ёки таклиф) нархини аналог ва баҳолаш объектининг тавсифларидаги тафовутлари баҳоланаётган муайян суммага ўзгартириш йўли билан киритилади. Қийматли тузатишлар солиштириш бирлиги нархига ёки аналогнинг яхлит нархига киритилади.

Солиштирилаётган объектларнинг тузатилган сотув нархлари якуний қиймати бир-бирига мос келмаслиги мумкин. Шу сабабли, тузатилган сотув

нархини танлаш тузатишлар қиймати ёки миқдори энг кам бўлган аналогнинг (аналогларнинг) тузатилган нархидан фойдаланишга асосланади.

Тузатишлар ҳар бир солиштириш элементи бўйича аналог нархининг олдинги тузатилган қийматига нисбатан алоҳида киритилади. Бунда фоизли тузатишлар биринчи бўлиб, кейин эса қийматли тузатишлар киритилади.

Кўчмас мулк объектларини ялпи баҳолашда аналог ва баҳолаш объекти учун солиштириш бирлиги сифатида кўчмас мулкнинг 1 квадрат метридан фойдаланилади. Кўчмас мулкнинг 1 квадрат метридан фарқ қиладиган аналог объектларнинг сотув ва/ёки таклиф нархлари бўйича солиштириш бирликлари (объект, уй, квартира, хона учун нарх, 1 куб метр учун ва ҳ.к.) тегишлича қайта ўзгартирилиши лозим.

Аналоглар нархларига тузатишлар киритилиши яқунлари бўйича ҳар бир аналог бўйича солиштириш бирлигининг тузатилган нархи аниқланади ва барча олинган (тузатилган) натижалар ягона қиймат баҳосига келтирилади.

Ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқлари қиймати капитализация ставкаси баҳолаш санасида амалда бўлган Ўзбекистон Республикаси Марказий банкининг қайта молиялаш ставкасининг 1/4 га баробар бўлганда тегишли эр солиғи ставкасини капиталлаштириш йўли билан аниқланади. Кейинчалик эр участкасидан фойдаланиш ҳуқуқларининг ҳисобланган қиймати, мулкдор томонидан аналогнинг нархи эр участкасидан фойдаланиш ҳуқуқларини инобатга олган ҳолда белгиланиши шарти билан, аналог объектларнинг нархи ва/ёки таклифидан айрилади.

Аналогларнинг тузатилган нархлари қийматини ва 1 кв.м.нинг базавий қийматини ягона бирликдаги қийматга келтириш сотув ёки таклиф нархларига нисбатан уларга киритилган тузатишларнинг миқдорини инобатга олган ҳолда солиштирма ўлчовларни бериш йўли билан амалга оширилади.

2. Харажат ёндашуви

Солиқ солиш мақсадида баҳолаш объектларини ялпи баҳолашда харажат ёндашуви базавий-индекс усулини қўллаш воситасида амалга оширилади. Базавий-индекс усулини қўллаш жараёнида қуйидаги ҳаракатлар тартибига риоя қилиш зарур.

Кўчмас мулк объектининг тикланиш қиймати кўчмас мулк тикланиш қийматининг йириклаштирилган кўрсаткичларига асосан аниқланади.

Намунавий қурилишдаги объектларнинг тикланиш қиймати лойиҳа-смета ҳужжатлари бўйича қурилиш қиймати тўғрисидаги маълумотлар асосида ҳам аниқланиши мумкин.

Кўчмас мулк объектининг тикланиш қиймати йириклаштирилган кўрсаткичлар асосида қуйидаги формулаларга мувофиқ аниқланади:

нотурап жой мақсадидаги кўчмас мулк учун:

$S_{т.к.} = S * C_{с.е.} * K_1 * K_2 * K_3 * \dots K_n * I_1 * I_2 * I_3 * \dots I_n$, бу ерда:

$S_{т.к.}$ — кўчмас мулк объектининг тикланиш қиймати;

S — кўчмас мулк объектини ўлчаш бирлиги (ҳажми, майдони, погон метри (узунаси) ва ҳ.к.);

$C_{с.е.}$ — тикланиш қийматининг йириклаштирилган кўрсаткичи;

$K_1, K_2, K_3, \dots K_n$ — тузатув коэффициентлари (капиталлик гуруҳи, туманнинг сейсмиклик, ҳудудий коэффициент ва ҳ.к.);

$I_1, I_2, I_3, \dots I_n$ — статистика органлари томонидан аниқланган қурилиш материаллари нархларининг қимматлашиш индекслари.

турар жой мақсадидаги кўчмас мулк учун:

$C_{т.к.} = B * C_{с.е.} * [(K_1 + K_2 + K_3 + \dots + K_n) - (n - 1)] * I_1 * I_2 * I_3 * \dots * I_n$, бу ерда:

$C_{т.к.}$ — кўчмас мулк объектининг амалдаги нархлардаги тикланиш қиймати;

B — баҳоланаётган объектнинг m^3 даги ҳажми;

$C_{с.е.}$ — кўчмас мулк объекти қийматининг 2011 йилдаги нархлар асосидаги йириклаштирилган кўрсаткичи;

$K_1, K_2, K_3, \dots K_n$ — тузатув коэффициентлари (капиталлик гуруҳи, туманнинг сейсмиклик, ҳудудий коэффициент ва ҳ.к.);

n — тузатиш коэффициентларининг миқдори;

$I_1, I_2, I_3, \dots I_n$ — статистика органлари томонидан аниқланган қурилиш материаллари нархларининг қимматлашиш индекслари (келгуси даврларда қайта ҳисоблаш учун қўлланади).

Кўчмас мулк объектининг тикланиш қийматини қурилишлар ҳажмига нисбатан йириклаштирилган кўрсаткичлар асосида аниқлашда ушбу қийматни майдонга нисбатан ҳисобланишини амалга ошириш зарур. Ҳисоблашлар тикланиш қийматини стандарт баландликка бўлиш орқали олиб борилади. Стандарт баландлиги миқдори белгиланмаган кўчмас мулк объектлари бўйича стандарт баландлик миқдори 3 метр миқдорида қабул қилинади.

Кўчмас мулк объектининг тикланиш қиймати амалдаги нархлардаги смета қиймати асосида баҳолаш объектининг лойиҳа-смета ҳужжатлари бўйича қурилиш смета қийматига нисбатан смета ҳужжатлари тузилган пайтдан эътиборан қурилиш материаллари нархларининг тегишли қимматлашиш индексларини қўллаш йўли билан аниқланади:

$C_{а.т.к.} = C_c * K * I_1 * I_2 * I_3 * \dots I_n$, бу ерда:

$C_{а.т.к.}$ — кўчмас мулк объектининг амалдаги нархлардаги тикланиш қиймати;

C_c — лойиҳа-смета ҳужжатлари бўйича кўчмас мулк объектининг қурилиш сметаси қиймати;

K — ҳудудий коэффициент (йириклаштирилган кўрсаткичлар асосида кўчмас мулкнинг тикланиш қийматини аниқлашда фойдаланиладиган коэффициент);

$I_1, I_2, I_3, \dots I_n$ — статистика органлари томонидан аниқланган қурилиш материаллари нархларининг қимматлашиш индекслари.

Кўчмас мулкнинг тикланиш қийматига кўчмас мулк тикланиш қийматининг амалдаги нархлардаги 10 фоизи миқдоридаги тадбиркорлик фойдаси суммаси қўшилади.

Жамланган эскириш қиймати иқтисодий ёш усули билан қуйидаги формула бўйича ҳисобланади:

$E_{\text{ж}} = (X\ddot{E} / ИХМ) * 100$, бу ерда:

$E_{\text{ж}}$ - жамланган эскириш; $X\ddot{E}$ - кўчмас мулкнинг ҳақиқий ёши; ИХМ - иқтисодий хизмати муддати, ўрнатилган нормаларга мувофиқ.

Бунда жамланган эскириш кўрсаткичи 40 фоиздан ошмаслиги лозим. Ҳисоб кўрсаткичи 40 фоиздан ошган ҳолларда жамланган эскириш 40 фоиз миқдорида қабул қилинади.

Кўчмас мулк объектларини ялпи баҳолашда жамланган эскириш бир нечта диапазонда аниқланади: 10 фоизгача (шу жумладан); 10 фоиздан 20 фоизгача (шу жумладан); 20 фоиздан 30 фоизгача (шу жумладан); 30 фоиздан 40 фоизгача (шу жумладан).

Жамланган эскириш кўрсаткичлари (фоиз ва қиймат ифодасида) баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда тегишли жадвалда келтирилади.

Баҳолаш объектнинг қиймати базавий-индекс усули билан харажат ёндашуви доирасида тикланиш қиймати ва жамланган эскиришнинг қиймат кўрсаткичи ўртасидаги фарқ сифатида кейинчалик кўчмас мулк объекти 1 квадрат метрининг базавий қийматини ҳисоблаш билан аниқланади.

10.2. Мулкни баҳоловчи мустақил ташкилотлар фаолияти

Баҳоловчи ташкилот баҳолаш фаолиятини амалга ошириш ҳуқуқини берувчи лицензияга эга бўлган юридик шахсдир.

Иқтисодиётнинг жадал ривожланиши табиий равишда кўчмас мулк, бизнес ва барча турдаги олди-сотди операцияларининг барча турларига қизиқишнинг ортишига олиб келди. Табиийки, кўчмас мулк ва мулк қийматини мустақил равишда аниқлашнинг иложи йўқ, чунки бу махсус билим ва амалий тажрибани талаб қилади. Ҳозирги вақтда корхона, эр, квартира ёки бошқа кўчмас мулкни фойдали равишда сотиш ёки сотиб олишнинг ягона усули - эксперт баҳоловчиси билан ҳамкорлик қилиш, чунки фақат малакали, мустақил эксперт баҳоловчиси маълум активларнинг тахминий нархини энг қисқа вақт ичида аниқлаши мумкин.

Шуниси ажабланарлики, Москвадаги кўплаб аккредитациядан ўтган баҳоловчи компаниялар бундай хизматларни таклиф қилсалар ҳам, баҳоловчиларнинг ҳар бир ташкилоти чинакам масъулиятли эксперт баҳоловчилар ва мақбул нархлар билан доим ҳам шуғулланмайди. Агар сиз кўчмас мулкни нафақат тез, балки сифат жиҳатидан баҳолашга қизиқсангиз, энг яхши танлов ишончли шериклар орасида бенуксон обрўга эга бўлган ишончли, аккредитациядан ўтган мустақил баҳоловчи компания (БНО МЧЖдек) бўлади.

Айрим вақтларда лойиҳаларни мустақил халқаро баҳоловчилар қуйидагиларга амал қилади: "Валентлик" (ижобийлик) - индивидуал усул баҳолаш тизими, бунда инсон тизими - ижобийни афзал кўради, ёки салбий рейтинглар ҳисобланади.

2. "Поларизация" (ўртача)) - баҳолашнинг индивидуал усули нивание қайси одам экстремални афзал кўради, ёки ўртача (кутбсиз) баҳоларни амалга оширувчилар.

3. Батафсил (юқори / паст) - маълумот баҳолашнинг индивидуал усули,

характери хилма-хиллик даражаси барча мумкин бўлган қитъалардан фойдаланишдек ақлли рейтинг берувчилар .

4. "Фарқлаш" (юқори / паст(дифференцияция)) - баҳолашнинг индивидуал усули хилма-хиллик даражаси баҳолаш асослари ва баҳолашнинг хилма-хиллиги ишлатилиши мумкин бўлган тоифалардаги субъект.

5."Ўзгарувчанлик" (юқори / паст) - индивидуал баҳолаш усули, ҳабактерияларга мойилликни ўзгартириш осон объект ўзгаргандаги ҳолатни баҳоловчилар.

6. "Баҳолаш" (юқори / паст) - индивидуал ифода этиш усули баҳолаш жараёни натижаси, характери фойдаланиш мойиллиги кўтарилдики, ёки тавсифлаш пайтида объектга аниқ характеристика берувчилар.

Баҳоловчи ташкилот ўз фаолиятида мустақилдир. Хизматларнинг истеъмолчиси (бундан бўён матнда буюртмачи деб юритилади) ёки бошқа манфаатдор шахсларнинг баҳоловчи ташкилот фаолиятига аралашишига йўл қўйилмайди.

Баҳоловчи ташкилот қонун ҳужжатларида назарда тутилган исталган ташкилий-ҳуқуқий шаклда ташкил этилиши ва ўз фаолиятини амалга ошириши мумкин, очиқ акциядорлик жамияти бундан мустасно. Бунда қуйидаги мажбурий шартларга риоя этилиши керак:

- баҳоловчи ташкилотнинг раҳбари баҳоловчи бўлиши;

- баҳоловчи ташкилотнинг штат бирлиги тегишли малакага эга бўлган баҳоловчиларнинг штатдаги энг кам сонига доир, қонун ҳужжатларида белгиланган талабларга мувофиқ бўлиши;

- баҳоловчи ташкилотда қонун ҳужжатларида назарда тутилган микдордаги устав фондининг мавжудлиги;

- баҳоловчи ташкилотда баҳоловчи ташкилотнинг фукаролик жавобгарлигини суғурта қилиш шартномаси бўйича суғурталовчининг мажбуриятлари кучга кирганлигини тасдиқловчи суғурта полисининг мавжудлиги.

Баҳоловчи (баҳоловчилар) фақат битта баҳоловчи ташкилотнинг муассиси (иштирокчиси, акциядори) бўлиши мумкин.

Агар қонун ҳужжатларида бошқача қоида белгиланмаган бўлса, давлат ҳокимияти ва бошқаруви органларининг баҳоловчи ташкилотни ташкил этиши, шунингдек баҳолаш фаолиятини амалга ошириши тақиқланади.

Баҳоловчи белгиланган тартибда лицензияловчи орган томонидан берилган баҳоловчининг малака сертификатига эга бўлган жисмоний шахсдир.

Баҳоловчи баҳолаш ишларини ўтказишга, агар у баҳоловчи ташкилотнинг штатида турган бўлса ёки баҳоловчи ташкилот у билан фукаролик-ҳуқуқий тусдаги шартнома тузган бўлса, баҳоловчи ташкилот томонидан жалб этилиши мумкин.

Баҳоловчи назорат қилувчи ёки ҳуқуқни муҳофаза қилувчи органлар ўтказадиган текширишларда ва бошқа тадбирларда баҳоловчи ташкилот ҳамда ушбу органлар ўртасида тузилган шартнома асосидагина мутахассис сифатида иштирок этиши мумкин.

Баҳоловчининг ёрдамчиси баҳоловчининг малака сертификатиغا эга бўлмаган ва баҳоловчининг баҳолаш объектини баҳолашдан ўтказиш билан боғлиқ топшириқларини бажарадиган, баҳолаш объектини баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботни (бундан буён матнда баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот деб юритилади) ҳамда баҳолашни ўтказиш билан боғлиқ бошқа расмий ҳужжатни имзолаш ҳуқуқига эга бўлмаган жисмоний шахсдир.

Баҳоловчи ёрдамчисининг меҳнат шартлари қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда, баҳоловчи ташкилот билан тузилган меҳнат шартномасида (контрактда) белгилаб қўйилади.

Баҳоловчининг ёрдамчиси сифатида ишланган вақт баҳоловчининг малака сертификатини олиш учун зарур бўладиган иш стажига қўшилади»;

Баҳоловчи ташкилот ва буюртмачи ўртасида тузиладиган шартнома ёки қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда суд ажрими баҳолаш объектини баҳолашдан ўтказиш учун асослардир.

Баҳолаш объектини баҳолаш тўғрисидаги шартномага оид мажбурий талаблар

Баҳоловчи ташкилот ва буюртмачи ўртасидаги шартнома ёзма шаклда қонун ҳужжатларига мувофиқ тузилади.

Шартномада қуйидагилар кўрсатилиши керак:

- баҳолаш объектининг номи;
- баҳолаш объектини баҳолашнинг мақсади;
- баҳолаш объектининг аниқланадиган қиймати тури;
- баҳолаш объектини баҳолашдан ўтказиш муддати;
- баҳолаш объектини баҳолашдан ўтказгани учун пул мукофоти миқдори.

Шартномага баҳоловчи ташкилотда баҳолаш фаолиятини амалга ошириш ҳуқуқини берувчи лицензиянинг мавжудлиги тўғрисидаги маълумотлар ушбу лицензиянинг тартиб (рўйхатдан ўтказилганлик) рақами ва берилган санаси кўрсатилган ҳолда, шунингдек баҳоловчи ташкилотнинг фуқаролик жавобгарлигини суғурта қилиш шартномаси бўйича суғурталовчининг мажбуриятлари кучга кирганлигини тасдиқловчи суғурта полисининг мавжудлиги ҳақидаги маълумотлар киритилиши шарт.

Баҳолаш объектини баҳолашдан ўтказганлик учун пул мукофотининг миқдори шартномада белгилаб қўйилади ва у баҳолаш объекти қийматининг баланд-пастлигига боғлиқ бўлиши мумкин эмас.

Баҳоловчи ташкилотнинг ҳуқуқлари. Баҳоловчи ташкилот қуйидаги ҳуқуқларга эга:

- қонун ҳужжатларида белгиланган баҳолаш усуллари мустақил қўллаш;
- баҳолаш объектини баҳолашдан ўтказиш учун зарур бўлган ҳужжатлардан фойдаланиш эркинлиги таъминланишини буюртмачидан талаб қилиш, ёзма шаклда тушунтиришлар ва қўшимча маълумотлар олиш;
- баҳолаш объектини баҳолашдан ўтказиш учун зарур бўлган ахборотни учинчи шахслардан талаб қилиб олиш. Агар мазкур ахборотни беришнинг рад этилиши баҳолашнинг ишончлилигига жиддий таъсир этадиган бўлса, баҳоловчи буни баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда кўрсатиб ўтади;

- баҳолаш объектларини баҳолашдан ўтказишда иштирок этишга бошқа баҳоловчиларни ва мутахассисларни белгиланган тартибда жалб этиш;
- буюртмачи шартнома шартларини бузган ҳолларда баҳолаш объектини баҳолашдан ўтказишни рад этиш.

Баҳоловчи ташкилот қонун ҳужжатларига ва шартномага мувофиқ бошқа ҳуқуқларга ҳам эга бўлиши мумкин.

Баҳоловчи ташкилотнинг мажбуриятлари. Баҳоловчи ташкилот:

- баҳолаш фаолиятини амалга оширишда қонун ҳужжатларида белгиланган лицензия талабларига ва шартларига риоя этиши;
- баҳолаш фаолиятини амалга ошириш ҳуқуқини берувчи лицензияни, баҳоловчининг (баҳоловчиларнинг) малака сертификатини шартнома тузилиши олдидан буюртмачининг талабига кўра кўрсатиши;
- баҳолаш объектини баҳолашдан ўтказишда ушбу Қонуннинг 16-моддасида назарда тутилган, ҳолисона баҳолашни ўтказишга тўсқинлик қиладиган ҳолатлар юзага келганлиги оқибатида ўзининг иштирок этиш имконияти йўқлиги тўғрисида буюртмачига хабар бериши;
- буюртмачининг сўровномасига кўра баҳолаш фаолияти тўғрисидаги қонун ҳужжатлари талаблари ҳақида ахборот тақдим этиши;
- баҳолаш объектини баҳолашдан ўтказиш давомида олинадиган ҳужжатларнинг бут сақланишини таъминлаши;
- баҳолаш объектини баҳолашдан ўтказиш давомида аниқланган зарар етказилганлиги, шунингдек қонун ҳужжатларининг бошқача тарзда бузилганлиги фактлари тўғрисида баҳолаш объекти мулкдорига ва (ёки) буюртмачига хабар бериши;
- баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг нусхаси уч йил мобайнида сақланишини таъминлаши;
- баҳолаш объектини баҳолашдан ўтказиш давомида буюртмачидан олинган маълумотларнинг махфийлигини таъминлаши;
- баҳоловчиларнинг ҳар йили малака ошириш курсларида белгиланган тартибда ўқишини таъминлаши;
- баҳоловчи ташкилотлар фаолиятининг рейтингини баҳолаш учун баҳоловчи ташкилотлар ва баҳоловчилар бирлашмаларининг сўровномасига кўра ахборот тақдим этиши шарт.

Баҳоловчи ташкилотнинг зиммасида қонун ҳужжатларига ва шартномага мувофиқ бошқа мажбуриятлар ҳам бўлиши мумкин»;

Баҳоловчи ташкилот томонидан кўрсатиладиган қўшимча профессионал хизматлар

Баҳоловчи ташкилот қуйидаги қўшимча профессионал хизматлар кўрсатиши мумкин:

- баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботларнинг ишончлилигини экспертиза қилиш;
- инвестиция лойиҳаларини ишлаб чиқиш ва таҳлил қилиш, бизнес-режалар тузиш;
- баҳолаш жараёнини автоматлаштириш ва баҳолаш фаолиятига ахборот технологияларини жорий этиш;

- баҳолаш фаолияти соҳасида илмий-тадқиқот ишларини олиб бориш ва уларнинг натижаларини тарқатиш.

Баҳоловчи ташкилот қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа қўшимча профессионал хизматлар ҳам кўрсатиши мумкин.

Баҳолашга оид вазифани белгилашда баҳоловчи баҳолаш объектини белгилайди ва унга тавсиф беради. Бунда, баҳолаш объекти сифатида бўш турган (яхшиланмаган) эр участкаси ёки иморат солинган эр участкаси (яхшиланишлардан иборат эр участкаси) олинади.

Баҳолаш объектининг қиймати унга бўлган мулкӣ (ашёвий ва мажбуриятга оид) ҳуқуқлар, мазкур ҳуқуқларга доир чеклашлар ва уларга бошқа шахслар ҳуқуқларининг юкланишини ҳисобга олиб аниқланади. Бундай ҳуқуқларга қуйидагилар киради:

- тўла мулкдорлик ҳуқуқи;
- егалик қилиш ҳуқуқи;
- тасарруф этиш ҳуқуқи;
- фойдаланиш ҳуқуқи;
- ер участкасига умрбод мерос қилиб қолдириладиган егалик ҳуқуқи;
- ер участкасидан доимий (муддатсиз) фойдаланиш ҳуқуқи;
- ижарага олиш ҳуқуқи;
- қонун ҳужжатлари билан тақиқланмаган бошқа ҳуқуқлар.

Баҳолаш шартномаси шартларига ва баҳолаш объектининг хусусиятларига қараб тўла мулкдорлик ҳуқуқини ёки айрим мулкӣ ҳуқуқларни баҳолаш белгиланиши мумкин.

Харажат ёндашуви жамланган эскириш ёки қилинган харажатлар (мажбуриятлар) ҳисобига қадрсизланишни ҳисобга олиб объектни тиклаш ёки алмаштириш учун зарур бўлган харажатларни аниқлашга асосланади.

Хусусийлаштирилаётган корхона (акциялар, улушлар, пайлар)ни баҳолашга нисбатан харажат ёндашувида қуйидаги усуллар мавжуд:

- соф активлар усули;
- тугатиш қиймати усули.

Соф активлар усулининг формуласи қуйидагича:

Хусусий капитал = активлар – мажбуриятлар¹²

Активлар:

Узоқ муддатли активлар: асосий воситалар; номоддий активлар; узоқ муддатли инвестиция лар; ўрнатилмаган ускуналар; қурилиши тугалланмаган объектлар.

Жорий активлар: товар моддий захиралари; бошқа жорий активлар.

Мажбуриятлар: узоқ муддатли мажбуриятлар; жорий мажбуриятлар.

Харажатли ёндашувда кўчмас мулкларни баҳолаш тартиби қуйидагича амалга оширилади: кўчмас мулкнинг тиклаш қиймати лойиҳа-смета ҳужжатларига биноан аниқланади. Лойиҳа-смета ҳужжатлари мавжуд бўлмаса,

¹² Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 18.11.2009 йилда 2044-сон билан рўйхатга олинган “Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш 10-сон миллий стандарти (МБМС) “Кўчмас мулк қийматини баҳолаш” 2009 йил 28 ноябрдан кучга кирган.

кўчмас мулк тикланиш қийматининг йириклаштирилган нормативларидан фойдаланишга йўл қўйилади; эр участкасидан фойдаланиш ҳуқуқлари қийматини баҳолаш эр солиғи ставкасини капиталлаштириш йўли билан амалга оширилади; бошқа асосий воситалар қийматини баҳолаш бозор нархларида ёки индекс усулида амалга оширилади; товар-моддий захираларга мансуб бўлган инвентарлар ва хўжалик буюмлари қиймати амалдаги улгуржи ёки чакана нархларда ёки уларнинг баланс қийматига асосий фондларни йиллик қайта баҳолаш энг катта коэффицентини қўллаш йўли билан баҳоланади; узоқ муддатли молиявий қўйилмаларни Баҳолаш тартиби стандартда батафсил кўрсатиб ўтилган; ўрнатилмаган асбоб ускуналар бозор нархларида ёки индекс усулида баҳоланади; қурилиши тугалланмаган объектларни баҳолаш кўчмас мулкни Баҳолаш тартибига асосан ёки индекс усули бўйича баҳоланади.

Харажатга оид ёндашув билан аниқланадиган баҳолаш объектининг қиймати эр участкасига бўлган мулкый ҳуқуқлар қийматидан ва йиғилган эскириш чегириб ташланган яхшилашларни тиклаш қиймати ёки тадбиркор даромадини ўз ичига оладиган алмаштириш қийматидан иборатдир.

Қурилиш билан бевосита боғлиқ бўлган тўғридан-тўғри харажатларга қуйидагилар киради: қурилиш материаллари, жихозлар, қурилмалар ва муҳандислик асбоб-ускуналари қиймати; ишчилар меҳнатига тўланадиган ҳақ; қурилиш машиналари ва механизмларидан фойдаланиш қиймати; қурилишга йўлдош бўлган вақтинчалик бинолар, иншоотлар ва муҳандислик тармоқлари, қурилиш давридаги коммунал хизматлар қиймати; пудратчининг даромади ва қурилиш ишлаб чиқаришининг умумий шароитларини яратиш, уни ташкил этиш ва унга хизмат кўрсатиш учун зарур бўлган устама харажатлари; қурилиш жараёни ва қурилиш объектини ишга тушириш устидан назорат тадбирларининг қиймати.

Қурилишга бевосита тааллуқли бўлмаган билвосита харажатларга қуйидагилар киради: эрга қилинган инвестиция лар қиймати ва эр участкасини ажратиш харажатлари (шу жумладан, рухсат этувчи ҳужжатлар тўпламига харажатлар); лойиҳа-смета ҳужжатларини ишлаб чиқиш ва экспертиза харажатлари; ишчиларга қўшимча тўловлар ва нафақалар; барча турдаги солиқлар ва мажбурий ажратмалар; кредитга хизмат кўрсатиш харажатлари; маркетинг, суғурта ва реклама харажатлари; ижарага олинган мол-мулкка қўшимча инвестиция лар; уй-жой қурувчининг маъмурий харажатлари.

Яхшилашларни тиклаш қиймати ёки алмаштириш қийматини қиёсий бирлик усули билан ҳисоблаш бундай яхшилашлар учун қабул қилинган қиёсий бирликни яратиш харажатларига доир маълумотлардан фойдаланишга асосланади. Яхшилашларни тиклаш ёки алмаштириш харажатлари қуйидаги формула бўйича аниқланади.

$$TX = TX_{и} * H \text{ ёки } AX = AX_{и} * H^{13}$$

¹³ Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 18.11.2009 йилда 2044-сон билан рўйхатга олинган “Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш 10-сон миллий стандарти (МБМС) “Кўчмас мулк қийматини баҳолаш” 2009 йил 28 ноябрдан кучга кирган.

Бунда: ТХ - яхшилашларни тиклаш харажатлари; АХ - яхшилашларни алмаштириш харажатлари; ТХи - и-чи қиёсий бирликка тўғри келадиган тиклаш харажатлари; АХи - и-чи қиёсий бирликка тўғри келадиган алмаштириш харажатлари; Н - қиёсий бирликлар сони.

Баҳолаш объектининг йиғилган эскириши қийматини фоиз ҳисобида барча аналоглар бўйича йиғилган эскиришнинг ўртача ўлчанган қиймати сифатида ҳисоблайди.

Йиғилган эскириш қиймати ажратиш усули билан қуйидаги формула бўйича ҳисобланади:

$$Ей = эжис + эфунк + эюз^{14},$$

Бунда: Ей - йиғилган эскириш; эжис - жисмоний эскириш; эфунк - функционал эскириш; эюз - юзаки (иктисодий) эскириш.

Ажратиш усулидан бозор экстракцияси усули ёки иктисодий ёш усулини қўллаш учун зарур ахборот бўлмаганида фойдаланилади.

Жисмоний эскириш ёшини аниқлашда баҳоловчи бартараф этиб бўладиган жисмоний эскириш ва бартараф этиб бўлмайдиган жисмоний эскиришни ҳисоблайди. Қоида тариқасида, яхшилашлардан қониқарсиз фойдаланилганда вужудга келадиган бартараф этиб бўладиган жисмоний эскириш қиймати яхшилашнинг нормал фойдаланиш тавсифларини тиклаш харажатлари асосида ҳисобланади.

Бартараф этиб бўлмайдиган жисмоний эскириш қиймати жисмоний эскиришни аниқлашга доир норматив ҳужжатлардан фойдаланиш асосида, хизмат муддати узоқ ва қисқа элементлар бўйича алоҳида ҳисобланади.

Хизмат муддати, қоида тариқасида, яхшилашнинг хизмат муддатига тенг бўлган хизмат муддати узоқ элементлар бўйича бартараф этиб бўлмайдиган жисмоний эскириш қийматини ҳисоблаш қуйидаги тартибда амалга оширилади:

- бартараф этиб бўлмайдиган жисмоний эскириш даражаси яхшилаш ҳақиқий ёшининг унинг умумий жисмоний хизмати (фойдаланиш норматив муддати)га нисбати сифатида ҳисобланади;

- эскиришни ҳисоблаш базаси элементнинг тиклаш қиймати (алмаштириш қиймати) билан унинг бартараф этиб бўладиган жисмоний эскириши ва хизмат муддати қисқа элементларнинг қолдиқ тиклаш қиймати йиғиндиси ўртасидаги фарқ сифатида ҳисобланади;

- бартараф этиб бўлмайдиган жисмоний эскириш қиймати эскириш даражасининг эскиришни ҳисоблаш базасига кўпайтмаси сифатида ҳисобланади.

Хизмат муддати қисқа элементлар, яъни яхшилашнинг хизмат муддати мобайнида вақти-вақти билан алмаштиришни талаб этадиган элементлар бўйича бартараф этиб бўлмайдиган жисмоний эскириш қийматини ҳисоблаш қуйидаги тартибда амалга оширилади:

¹⁴ Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 18.11.2009 йилда 2044-сон билан рўйхатга олинган “Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш 10-сон миллий стандарти (МБМС) “Кўчмас мулк қийматини баҳолаш” 2009 йил 28 ноябрдан кучга кирган

- бартараф этиб бўлмайдиган жисмоний эскириш даражаси элементлар ҳақиқий ёшининг уларнинг умумий жисмоний хизмати (фойдаланиш норматив муддати)га нисбати сифатида ҳисобланади;

- эскиришни ҳисоблаш базаси элементнинг тиклаш қиймати (алмаштириш қиймати) билан унинг бартараф этиб бўладиган жисмоний эскириши ўртасидаги фарқ сифатида ҳисобланади;

- бартараф этиб бўлмайдиган жисмоний эскириш қиймати эскириш даражасининг эскиришни ҳисоблаш базасига кўпайтмаси сифатида ҳисобланади.

Хизмат муддати қисқа элементлардан фойдаланиш муддатлари турли аҳамиятга молик бинолар ва иншоотларни таъминлаш ва улардан фойдаланишга доир тегишли маълумот материаллари бўйича олинади.

Функционал эскириш қийматини аниқлашда баҳоловчи бартараф этиб бўладиган функционал эскириш ва бартараф этиб бўлмайдиган функционал эскиришни ҳисоблайди. Яхшилаш айрим элементларининг йўқлиги, етарли эмаслиги ёки керагидан ортиқлигига қараб функционал эскиришнинг қуйидаги типлари ҳисобланади:

- яхшилашлар бозорнинг ҳозирги талабларига мувофиқлигининг муқаррар омили саналган элементнинг йўқлиги билан боғлиқ ва мавжуд яхшилашларда этишмаётган элементни ўрнатиш харажатлари билан баҳолаш санасидаги янги қурилишда мазкур элементни яхшилашларга ўрнатиш харажатлари ўртасидаги фарқга тенг бўлган бартараф этиб бўладиган функционал эскириш;

- яхшилашлар бозорнинг ҳозирги талабларига мувофиқлигининг муқаррар омили саналган элементнинг йўқлиги билан боғлиқ ва соф операцион даромад йўқотишларининг жорий қийматлари билан яхшилаш элементининг йўқлиги билан боғлиқ ҳар қандай харажатлар йиғиндисига тенг бўлган бартараф этиб бўлмайдиган функционал эскириш;

- кўчмас мулк объектининг истеъмол хоссаларини пасайтирадиган яхшилашлар элементининг керагидан ортиқлиги билан белгиланган ва мазкур элементни унинг жисмоний эскиришини ҳисобга олган ҳолда тиклаш қиймати ва уни демонтаж қилиш харажатларининг қайтариладиган материаллар қиймати чегириб ташланган йиғиндисига тенг бўлган бартараф этиб бўладиган функционал эскириш;

- кўчмас мулк объектининг истеъмол хоссаларини пасайтирадиган яхшилашлар элементининг керагидан ортиқлиги билан белгиланган ва мазкур элементни унинг жисмоний эскиришини ҳисобга олган ҳолда тиклаш қиймати, соф операцион даромад йўқотишларининг жорий қийматлари ва яхшилашнинг керагидан ортиқ элементи мавжудлиги туфайли қилинган харажатлар билан мазкур элемент мавжудлиги билан боғлиқ иқтисодий самаранинг жорий қиймати ўртасидаги фарқга тенг бўлган бартараф этиб бўлмайдиган функционал эскириш;

- яхшилашларнинг фойдаланишга яроқли бўлган, лекин бозорнинг ҳозирги талабларига мувофиқ келмайдиган элементларини алмаштириш ёки модернизация қилишни талаб этадиган бартараф этиб бўладиган функционал

эскириш. Яхшилашларнинг алмаштирилаётган ёки модернизация қилинаётган элементларининг уларнинг жисмоний эскириши чегириб ташланган қиймати, мазкур элементни демонтаж қилишнинг қайтариладиган материаллар қиймати чегириб ташланган харажатлари ва мавжуд яхшилашларда этишмаётган элементларни ўрнатиш харажатлари билан баҳолаш санасидаги янги қурилишда мазкур элементни яхшилашларга ўрнатиш харажатлари ўртасидаги фарқ йиғиндиси сифатида ҳисобланади;

- яхшилашларнинг фойдаланишга яроқли бўлган, лекин бозорнинг ҳозирги талабларига мувофиқ келмайдиган элементларини алмаштириш ёки модернизация қилишни талаб этадиган ва соф операцион даромад йўқотишларининг жорий қийматлари билан яхшилашларнинг маънавий эскирган элементлари мавжудлиги туфайли қилинган харажатлар йиғиндисига тенг бўлган бартараф этиб бўлмайдиган функционал эскириш.

Ташқи (иқтисодий) эскириш қиймати, мавжуд ахборот хусусиятига қараб, қуйидаги усуллардан бири билан ҳисобланади: жуфт маълумотларни таҳлил қилиш усули билан; ижарага оид зарарларни капиталлаштириш усули билан.

Ташқи эскиришни жуфт маълумотларни таҳлил қилиш усули билан ҳисоблашда баҳоловчи кўчмас мулк объектларининг сотувларига доир ахборотни Ташқи эскиришга эга бўлган кўчмас мулк объектлари ва Ташқи эскиришга эга бўлмаган кўчмас мулк объектларининг нархларини таққослаш йўли билан таҳлил қилади.

Ташқи эскиришни ижарага оид зарарларни капиталлаштириш усули билан ҳисоблашда баҳоловчи: ижарага оид зарарларни аниқлаш учун бозор маълумотларини таҳлил қилади; баҳолаш объекти қийматининг пасайишини ижарага оид зарарларни капиталлаштириш йўли билан ҳисоблайди; ҳисобланган қийматнинг пасайишини баҳолаш объектининг элементлари - ер участкаси ва яхшилашлар ўртасида тақсимлайди.

Агар баҳоловчи ижарага оид зарарлар ўзгармас хусусиятга эга бўлишини прогноз қилган бўлса, уларни капиталлаштириш тўғридан-тўғри капиталлаштириш усули билан амалга оширилади. Агар баҳоловчи ижарага оид зарарлар вақтинчалик хусусиятга эга бўлишини прогноз қилган бўлса, уларни капиталлаштириш пул оқимларини дисконтлаш усули билан амалга оширилади.

Харажат ёндашувининг эътибор берилиши лозим бўлган ҳолатлари қуйидагича келтиришимиз лозим: кўчмас мулк объектини хусусийлаштириш мақсадида баҳолашда, агар ҳисобланган умумий эскириш 70 фоиздан ортиқ бўлса, эскиришнинг базавий кўрсаткичи сифатида 70 фоиз олинади; кўчмас мулк қийматини лойиҳа-смета ҳужжатларига ёки йириклаштирилган нормативларга мувофиқ ҳисоблаш баланс (қолдиқ) қийматидан паст натижа берган ҳолда, баланс (қолдиқ) қийматга Ҳукумат қарори бўйича сўнгги қайта баҳолаш санасидан бошлаб Ўзбекистон Республикаси Давлат статистика қўмитаси маълумотлари бўйича қурилиш материаллари қиймати қимматлаштириш коэффициентни қўллаш йўли билан амалга оширилган қийматнинг ҳисоби асос сифатида олинади; 5 фоиз ва ундан кам микдордаги

акциялар пакетлари (улушлар, пайлар) қиймати баҳоланганда, корхонанинг барча асосий воситалари қийматини баҳолаш Ҳукумат қарори бўйича асосий фондларни сўнгги қайта баҳолаш санасидан бошлаб Ўзбекистон Республикаси Давлат статистика қўмитаси маълумотлари бўйича асосий фондлар қиймати қимматлашиши коэффициентларини қўллашга йўл қўйилади; мазкур ёндашувда асосий воситалар қийматини баҳолашда уларнинг баҳолаш натижалари бўйича аниқланган қиймати корхона бухгалтериясида кўрсатилган ва корхона балансида акс эттирилган баланс қолдиқ қийматидан кам бўлмаслиги керак.

Узоқ муддатли молиявий қўйилмалар қийматини баҳолашда чет эл капитали иштирокидаги корхоналарда узоқ муддатли молиявий қўйилмалар қийматини баҳолашда баҳоловчи мазкур қўйилмаларнинг баҳолаш санасида Ўзбекистон Республикаси Марказий банки курси бўйича қайта ҳисобланган валюта қийматини ҳисобга олиши лозим.

Баҳоловчилар томонидан баҳолаш мақсадидан келиб чиқиб, 1 та мавжуд умум фойданишдаги баҳолаш ёндашувлари, жумладан харажат ёндашувидан фойданилади. Мазкур баҳолаш ёндашувларининг назарий базаси баҳолаш принципларидан келиб чиқиб, кўчмас мулк бозори қатнашчиларининг тавсифи ва саноат ускуналари ҳамда улар ўртасидаги нархлар, нархларни ташкил этадиган омилларнинг ўзаро функционал боғлиқлигини таҳлил этади.

Қийматни харажат ёндашуви билан аниқлаш таққослаш таҳлилларига асосланган. Мазкур ёндашувни қўллашда, баҳоловчи томонидан янги шу турдаги объектни тиклашга кетган харажатлар (ўрнига белгилаш) баҳоланади.

10.1-жадвал

Бино ва иншоотларни 1 м куб (м кв) нинг тикланиш қийматини аниқлаш¹⁵

№	Номланиши	Бир куб.м. (кв.м.) ни тикланиш қиймати сўмда
1	Спорт зал	29,5
2	Омборхона	23,3
3	Мактаб биноси	58,7

Бу харажатлар мавжуд баҳолаш объекти билан солиштирилади ва хизмат кўрсатиш муддатларига, техник ҳолатига, жойлашиш ўрнига ва бошқа жисмоний, иқтисодий тавсифларига ҳамда фойдалилик хусусиятларига тегишли коррективка берилади. Баҳолаш объектига бозор стандартларига мувофиқ жисмоний, функционал ва ташқи эскириш ҳисобланади. Мавжуд кўчмас мулкларни одатда нафақат, ижара ставкалари ва нархлари, балки оптимал физик ҳолатдаги янги биноларни қуриш харажатларни ҳамда функционал фойдалилик хусусиятларини таққослаш билан таҳлил этилади. Баъзи ҳолатларда иқтисодий инқироз даврда ортиқча тақлифларнинг юзага келиши янги объектларнинг қилинган таннардан паст ҳолатга келишига замин

¹⁵«ESTIMATE GROUP» МЧЖ ҳисоботи маълумотларидан фойдаланилди / Estimategroup@mail.ru

яратади. Қачон таклиф ва талаб баланси бўлса, кредит ресурслари жорий амалда бўлса, кўчмас мулкнинг бозор қиймати объектни янги қуриш харажатларига тенглашади. Бунда ер участкаси қиймати қурилишни бузиш (снос) қийматига камаяди.

Бино ва иншоотларнинг эскиришини ҳисоблаш. Кўчмас мулкнинг умумий эскириши жисмоний, функционал ва ташқи эскириш кўрсаткичлари йиғиндиси сифатида аниқланади.

Эскириш фоиз ва қиймат ҳисобида ҳисобланади:

- мулкнинг жисмоний эскириши – табиий қариш, нотўғри фойдаланиш, лойиҳалаш вақтида юл қўйилган хатолар ёки фойдаланиш қоидаларининг бузилиши натижасида объект (унинг элементлари) фойдаланишга яроқлилик хусусиятларини қисман ёки тўла йўқотиш билан боғлиқ бўлган қийматдаги йўқотишлар.

- мулкнинг функционал эскириши – хоҳишлар, техник инновотсиялар ёки бозор стандартлари ўзгариши натижасида объект қийматидаги йўқотишлар.

- мулкнинг ташқи (иктисодий, экологик) эскириши - ташқи вазият ўзгариши (шу жумладан кўчмас мулк бозоридаги ўзгаришлар, ижтимоий, молиявий, қонунчилик, экологик ва бошқа шароитларнинг ўзгариши) натижасида мулк қийматидаги йўқотишлар.

Жисмоний эскириш кўчмас мулк алоҳида конструктив элементлари эскириш кўрсаткичларининг йиғиндиси сифатида аниқланади ва қуйидаги формула бўйича ҳисобланади:

$$I_{\text{физ}} = [\sum I_n * K_n] / 100^{16}$$

Бу ерда: I_n – n -чи конструктив элементнинг жисмоний эскириши % ҳисобида; K_n – кўчмас мулк умумий массасида n -чи конструктив элемент улуши; I – конструктив элемент сони.

Ҳар бир конструктив элементнинг жисмоний эскириши ҳажмини Баҳоловчи уларнинг ҳақиқий ҳолатига қараб қурилиш нормаларига мувофиқ (кўздан кечириш жараёнида) аниқлайди.

Кўчмас мулк объектини хусусийлаштириш мақсадида баҳолашда, агар ҳисобланган умумий эскириш 70 фоиздан ортиқ бўлса, эскиришнинг базавий кўрсаткичи сифатида 70 фоиз олинади.

Умумий эскириш қуйидаги формула ёрдамида аниқланади.

$$I_c = 1 - (1 - I_{\text{физ}}/C_{\text{вост.}}) * (1 - I_{\text{функ.}}/C_{\text{вост.}}) * (1 - I_{\text{внеш.}}/C_{\text{вост.}})^{17}$$

Бу ерда; I_c – умумий эскириш; $I_{\text{физ}}$ – жисмоний эскириш; $I_{\text{функ.}}$ – функционал эскириш; $I_{\text{внеш.}}$ – ташқи (иктисодий) эскириш; $C_{\text{вост.}}$ – кўчмас мулк объектининг тиклаш қиймати.

¹⁶ Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 18.11.2009 йилда 2044-сон билан рўйхатга олинган “Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш 10-сон миллий стандарти (МБМС) “Кўчмас мулк қийматини баҳолаш” 2009 йил 28 ноябрдан кучга кирган.

¹⁷ Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 18.11.2009 йилда 2044-сон билан рўйхатга олинган “Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш 10-сон миллий стандарти (МБМС) “Кўчмас мулк қийматини баҳолаш” 2009 йил 28 ноябрдан кучга кирган.

10.2-жадвал

Баҳолаш объектининг баҳоланган қиймати¹⁸

№	Объектларнинг номланиши	Тикланиш қиймати (сўм)	Эскириш %	Эскириши (сўм)	Баҳолаш қиймати (сўм)
1	Спорт зал	77580375	35,2%	27308292	50272083
2	Омборхона	19705470	38%	7419110	12286361
3	Мактаб биноси	98160786	38,40%	37693742	60467044
Жами		195 446 631		72 421 143	123 025 488

Юқоридаги жадвалдан кўриниб турибдики, баҳоланаётган объектининг тикланиш қийматидан эскириш қиймати айирилиб, баҳолаш қиймати аниқланди ва объектнинг баҳоланган қиймати 123 025 488 сўмни ташкил этди.

Шундай қилиб, баҳолаш объектининг харажат ёндашуви билан аниқланган бозор қиймати:

10.3-жадвал

Баҳолаш объектининг харажат ёндашуви билан аниқланган бозор қиймати¹⁹

№	Номланиши	Баҳоланган қиймати (сўм)
1	Бино ва иншоотлар	123 025 488
2	Ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқи (яхшилалар негизиди)	2 840 048
Жами: 125 865 536		

Юқорида келтирилган ҳисоблашлардан сўнг “Оҳангарон Покизаҳон” хусусий корхонасига қарашли бўлган собиқ 6-сон умумтаълим мактабини харажат ёндашувида баҳоланган ва аниқланган бозор қиймати қуйидагини ташкил этади: **125 865 536 сўм**.

Хулоса қилиб айтганда, кўчмас мулкни баҳолашда харажат ёндашув усулининг қўлланилиши бир мунча мураккаб жараён бўлиб, ўзига хос камчилик ва афзаллик томонлари мавжуд. Харажат ёндашуви асосида давлат мулкларини баҳолашда мулкнинг эскириш қийматини ҳисоблаш орқали унинг бозор баҳоси аниқланади.

10.3.Кўчмас мулк бозорининг ўзига хос хусусиятлари ва ривожланишининг асосий тенденциялари

Мулк объектларини, жумладан кўчмас мулк объектларини баҳолаш жараёнида қонун ва меъёрий ҳужжатлар сингари миллий стандартлар ҳам

¹⁸ «ESTIMATE GROUP» МЧЖ ҳисоботи маълумотларидан фойдаланилди/ Estimategroup@mail.ru

¹⁹ «ESTIMATE GROUP» МЧЖ ҳисоботи маълумотларидан фойдаланилди./ Estimategroup@mail.ru

алоҳида аҳамият касб этади. Ҳозирги кунда мамлакатимизда бир неча миллий стандартлар мавжуд ва улар ушбу фаолиятни ривожланишида муҳим бир асос сифатида хизмат қилиб келмоқда.

Кўчмас мулк бозори - бу кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқини бир шахсдан иккинчисига ўтказилишини таъминлайдиган механизмлар мажмуи. Бу бепул нархлар, инвестиция оқимлари ва рақобатлашадиган объектлар ва ердан фойдаланиш ўртасида ҳудудларни қайта тақсимлаш.

Кўчмас мулк бозори қуйидаги тоифаларга бўлинади:

- 1) муайян муассасаларга тегишли кўчмас мулк;
- 2) давлат корхоналарига тегишли кўчмас мулк;
- 3) мол-мулкни бошқариш қўмитасининг балансида;
- 4) хусусий мулкдаги объектлар.

Мулк қийматининг ўзгариши омиллари:

- кўчмас мулк бозори ривожланиш босқичига қараб;
- кўчмас мулк бозори, шаҳар, туманнинг ўзига хос хусусиятларига қараб;
- ижтимоий-иқтисодий ривожланиш шароитларига қараб;
- минтақанинг макроиқтисодий хусусиятларига қараб.

Кўчмас мулк бозори инвестиция бозорининг бир қисмидир, молия бозори билан параллел равишда ишлайди ва юридик ёки жисмоний шахслар томонидан амалга ошириладиган кўчмас мулкка ва бошқа объектларга ҳуқуқлар алмашинувини таъминлайди.

Кўчмас мулк сармоялаш усулларида бири бўлиб, капитални кўпайишини (сақланишини) белгилайди, даромад келтиради. Транзакциялар - бу инвестицияларнинг муддати ва миқдорини, хавф даражасини ҳисоблашни талаб қиладиган инвестиция жараёни. Объектларга инвестиция қилинган капиталнинг бозор нархи битим иштирокчиларининг манфаатларини мувозанатлаштиради.

Объектнинг бозор қийматини ҳисоблашнинг ажралмас қисми бу даромадга таъсир этувчи бозорни таҳлил қилиш, шунингдек объект қийматига таъсир этувчи омилларни таҳлил қилишдир. Кўчмас мулк қийматини баҳолашда мажбурий ҳаракатлар объектнинг инвестицион жозибадорлигини аниқлашдан иборат бўлиб, у битимлар ривожланиши динамикасини башорат қилишни ўз ичига олади. Кўчмас мулк ва мулкни баҳолаш бўйича эксперт, товар айланмасининг ўзига хос сегментини билган ҳолда, ўхшаш объектлар билан таққослаш мезонларини тўғри ишлаб чиқиш имкониятига эга.

Келинг, таққослаш мезонларини батафсил кўриб чиқайлик.

Маҳсулот. Маҳсулот битимлар ва оборотларнинг самарадорлигини аниқлайди.

Нархлар тизими. Кўчмас мулк нархи юқори, бу эса харидорларнинг доирасини чеклайди. Нарх талаб ва таклиф муносабатларининг натижасидир. Шунини таъкидлаш керакки, ўхшаш хусусиятларнинг нархи ўзгариб туради ва турғун эмас.

Транзакцияни молиялаштириш шартлари. Молиялаш усуллари нуқтаи назаридан, қарз маблағларини жалб қилиш учун объектлардан гаров сифатида фойдаланишни таъкидлаш керак.

Ликвидлик даражаси. Объектларнинг ликвидлик даражаси объектларнинг қимматлиги, молиялаштиришнинг бошқа манбаларидан фойдаланиш имконияти йўқлиги ва объектларнинг аниқ жойлашуви туфайли паст.

Талаб ва таклифнинг нисбати. Талаб ва таклиф мувозанати рақобат билан таъминланади, бу жуда кам. Таклиф одатда талабдан кам, чунки у бино ва иншоотларни қуриш ёки реконструкция қилиш орқали таъминланади. Бозорда ҳаддан ташқари таъминотга инертсия, мураккаблик ва қурилиш вақти ёрдам беради. Талабнинг кескин ўсиши билан таъминот тезда таъминланмайди.

Қабул қилувчилар сони. Харидор, сотувчилар сони бозордаги рақобат муҳитини белгилайди. Объектларнинг юқори нархи харид қобилятини белгилайди, шунинг учун бозор даромадлар, иш жойлари ва аҳолининг кўчиб бориши ўзгаришига жавоб беради.

Харидор ва сотувчиларнинг хабардорлик даражаси. Бозор иштирокчиларининг хабардорлик даражаси қатнашчиларнинг хулқ-атвори, транзакцион фаолият, товарларнинг сифати ва алмашинувчанлиги тўғрисидаги маълумотларнинг мавжудлигини назарда тутаяди.

Тартибга солиш параметрлари. Бозорни тартибга солиш маҳаллий, минтақавий, федерал қонунлар билан амалга оширилади.

Вазиятни башорат қилишнинг ишончлилиги. Вазиятни башорат қилишнинг ишончлилиги баҳолов компаниялари мутахассислари томонидан таъминланади, уларнинг жавобгарлиги бозор самарасизлиги омилларини таҳлил қилишдир.

Кўчмас мулкни техник, ҳуқуқий ва иқтисодий баҳолаш операциялари, уларнинг дастлабки йилларда сотиш нархини аниқлаш, эр кодекси ва кадастри ҳамда баҳолаш фаолияти тўғрисидаги қонун, маълум қонуний ва меъёрий ҳужжатлар асосида амалга оширилаяпти.

Шу ҳужжатларнинг тегишли қисмларини келтирамыз. Ўзбекистон Республикасининг 1991 йил 19 ноябрдан кучга кирган “Давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш тўғрисида”ги Қонуни 22 та моддадан иборат бўлиб, уларда қуйидагилар акс эттирилган: давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштиришнинг асосий тушунчалари ва тамойиллари, объект ва субъектлари, шакл ва шарт-шароитлари; давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш бўйича қарор қабул қилиш тартиби; корхоналарни давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштиришга тайёрлаш; давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш объектининг сотилиш нархи; давлат корхонасининг ижарага олинган мулкига пул тўлаш; давлат корхонасини жамоа корхонасига, хўжалик жамияти ва ширкатларига ўзгартириш; жамоат мулки объектларини танлов бўйича харид қилиш ва кимошди савдосида сотиш, келишувларни расмийлаштириш тартиби; давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш учун маблағлар манбалари, давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштиришдан тушган маблағлардан фойдаланиш; давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш субъектларининг ўзаро мажбуриятлари; давлат тасарруфидан чиқарилаётган ва хусусийлаштирилаётган корхоналарнинг хизматчилари учун имтиёз ва кафолатлар; давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштиришнинг ўтказилиши устидан назорат қилиш ҳамда давлат

тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш билан боғлиқ масалалар бўйича баҳсларни ҳал этиш.

Жумладан, ушбу Қонунда, жамоат мулкини баҳолаш ҳақида қуйидагилар келтирилган:

Давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш объектининг сотилиш нархи.

1. Давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш объектининг сотилиш нархи жамоат мулки объектларининг бошқарувчиси томонидан белгиланади. Сотилиш нархи давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш вақтидаги реал шаклланаётган нархларни ҳисобга олиши керак (31.08.95- йилдаги №118-1; 26.12.97- йилдаги №349-1 ЎзР Қонунининг таҳририда).

2. Жамоат мулки объектининг қийматини дастлабки баҳолаш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган тартибда бажарилади (26.12.97- йилдаги №349-1 ЎзР Қонунининг таҳририда). Эр кодекси тўғрисида. Ўзбекистон Республикасининг «Ер кодекси» 1998 йил 1-июлдан кучга кирган ва у Ўзбекистон Республикасида ердан фойдаланишнинг ҳуқуқий хусусиятларини бошқаради. Жумладан, «Ер кодекси» да қуйидагилар кўрсатиб ўтилган:

Вилоятлар, Тошкент шаҳри давлат ҳокимияти органларининг эр муносабатларини бошқариш соҳасидаги омилкорлиги.

Вилоятлар, Тошкент шаҳар давлат ҳокимияти органларининг эр муносабатларини бошқариш соҳасидаги йўналишларига қуйидагилар киради:

- тупроқлар унумдорлигини ошириш, эрлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза этиш бўйича ҳудудий дастурларни ишлаб чиқиш ва амалга ошириш;

- эр захираларидан мақсадга мувофиқ, оқилона ва самарали фойдаланиш, эрларни муҳофаза этиш устидан давлат назоратини амалга ошириш;

- қишлоқ хўжалик ҳамда бошқа давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун юридик шахсларга эгалик қилиш, фойдаланиш ва эрларни ижарага бериш;

- Ўзбекистон Республикасида аккредитатсия қилинган дипломатик ваколатхоналар ва уларга тенглаштирилган халқаро ташкилотларга шу ваколатхоналар биноларини, шу жумладан, ваколатхона бошлиғи резидентсиясини қуриш учун эр майдонларини хусусий мулк сифатида сотиш.

“Баҳолаш фаолияти тўғрисида”ги Қонуни Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг 19.08.1999 йилдаги Қарори билан тасдиқланган. Мазкур ҳужжат 22 та моддадан иборат бўлиб, баҳолаш фаолияти мақсадини, тушунчасини, баҳолаш объектларини, баҳоланаётган объект қийматининг турларини, баҳолаш андозаларини, баҳолашни ўтказиш ва унинг натижаларидан фойдаланиш ҳуқуқини, баҳолашни ўтказишнинг шартлигини, баҳолашни ўтказиш асосларини, баҳолаш шартномасига қўйиладиган талабларни, баҳоловчининг ҳуқуқ ва мажбуриятларини, баҳоловчининг мустақиллигини, ҳисоботнинг мазмунига қўйиладиган умумий талабларни, ҳисоботнинг аниқлигини, баҳоловчининг масъулиятини, баҳоловчиларнинг фуқаролик масъулиятини

суғурталанишини, баҳоловчиларнинг профессионал бирлашмаларини ва баҳсларнинг ҳал қилинишини акс эттиради.

Жумладан, ушбу Қонунда қуйидагилар келтирилган: баҳолаш фаолияти деганда баҳоловчининг (юридик ёки жисмоний шахснинг) баҳолаш объекти қийматини аниқлашга қаратилган фаолияти тушунилади. Баҳоловчи: баҳолаш фаолиятини амалга оширишда қонун ҳужжатлари ва баҳолаш стандартлари талабларига риоя этиши; ҳолисона баҳолашни ўтказишга тўсқинлик қилувчи ҳолатлар юзага келганлиги оқибатида баҳолашни ўтказишда ўзининг иштирок этиш имконияти йўқлиги тўғрисида буюртмачига хабар қилиши; баҳолаш ўтказилаётган пайтда олинаётган ҳужжатларнинг сақланишини таъминлаши; баҳолаш фаолиятини амалга оширишга доир лицензияни буюртмачининг талабига биноан тақдим этиши; баҳолаш ўтказилаётган пайтда буюртмачидан олинган махфий ахборотни ошкор этмаслиги, (қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно); ҳисоботнинг нусхасини уч йил мобайнида сақлаши шарт.

Баҳоловчи қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа мажбуриятларни ҳам бажариши лозим.

Баҳоловчининг мустақиллиги. Баҳоловчининг фаолиятига буюртмачи ёки бошқа манфаатдор шахсларнинг аралашувига йўл қўйилмайди.

Агар: буюртмачи баҳоловчининг мулкдори, муассиси (акциядори), кредитори, суғурталовчиси бўлса; баҳоловчи буюртмачи-юридик шахснинг буюртмачиси ёки муассиси (акциядори) ёхуд мансабдор шахси бўлса; баҳоловчи юридик шахснинг мулкдори, муассиси (акциядори), мансабдор шахси ёки баҳолаш объектида мулкый манфаати бўлган жисмоний шахс ёхуд шундай манфаати бор шахслар билан яқин қариндош ёки қуда-анда бўлса; баҳоловчи шартномадан ташқари буюртмачига ёки баҳолаш объектига нисбатан ашёвий ёки мажбуриятга оид ҳуқуқларга эга бўлса, баҳолаш ишларини бажаришга йўл қўйилмайди.

Мулкни баҳолашнинг меъёрий-техник асослари. Кўчмас мулк устидаги амаллар ва уни баҳолаш жараёни маълум меъёрий ва ҳуқуқий ҳужжатлар асосида ташкил қилинади. Уни баҳолаш Ўзбекистон Республикасининг қуйидаги меъёрий-техник ҳужжатлари асосида амалга оширилади.

“Асосий фондлар қийматини амалдаги нархларга кўра қайта ҳисоблаш бўйича ишни ташкил этиш тўғрисида” ги ЎЗР президенти ҳузуридаги Вазирлар Маҳкамасининг 18.06.92 йилдаги №293 Қарори. №1-илова. 1992 йилда асосий фондлар қийматини халқ хўжалиги тармоқлари бўйича қайта ҳисоблаш индекслари.

“Пул тўлаб ажратиб олиниши, сотилиши, ҳиссадорлик жамиятлари ва масъулияти чекланган жамиятларга ўзгартирилиши лозим бўлган давлат корхоналари ва ташкилотлари мулкнинг қийматини баҳолаш тўғрисидаги қоида» ЎЗР президенти ҳузуридаги Вазирлар Маҳкамасининг 26.06.92-йилдаги №171-Қарори.

1993 йилда асосий воситаларнинг эмирилишига қараб уларнинг қийматини қайта баҳолаш коэффиценти. «Ўзбекистон Республикасининг асосий

воситаларни қайта баҳолашни ўтказиш тартиби», 9.06.1993-йилда тасдиқланган. №1-илова.

Асосий воситалар қийматини қайта ҳисоблаш индекслари. Вазирлар Маҳкамасининг 01.06.1993 йилдаги №261-Қарори. №1-илова.

1995- йилда асосий воситалар қийматини қайта баҳолаш индекслари. Вазирлар Маҳкамасининг 28.11.1994 йилдаги №572-Қарори. №1-илова.

Вазирлар Маҳкамасининг 23.11.1994 йилдаги №575 Қарорида ёрдамчи хўжаликни юритиш учун (0,06 га) ва тураржой қурилиши учун (0,04 га) эр майдонлари учун умрбод мерос қилиб олинadиган эгалик ҳуқуқини мамлакат фуқароларига сотиш кўзда тутилган.

“Алоҳида корхоналар ва мулкни давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштиришнинг баъзи масалалари тўғрисида» ЎзР Олий Мажлисининг Қарори. Олий Мажлиснинг 31.08.1995 йилдаги №119-1-қарорига №2-илова “ЎзР Вазирлар Маҳкамасининг қарорига кўра давлат тасарруфидан чиқарилиши ва хусусийлаштирилиши амалга ошириладиган объектлар рўйхати”.

Жисмоний шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган бино ва иншоотларни баҳолаш, қайта баҳолаш тўғрисидаги қоида. ЎзР Вазирлар Маҳкамасининг 29.12.1995 йилдаги №478 Қарори билан тасдиқланган.

Жисмоний шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган бинолар ва иншоотлар бўйича инвентаризатсион-баҳолаш ишларини ўтказиш тўғрисида. ЎзР Вазирлар Маҳкамасининг 21.01.1998 йилдаги №35 қарори.

Ўзбекистон Республикаси давлат мулки объектларини давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш тартиби. ЎзР Давлат мулк қўмитасининг Раиси томонидан 1997 йил 23 майда тасдиқланган. (ЎзР Адлия вазирлиги томонидан 23.05.1997 йил, №345 билан рўйхатга олинган).

Амортизация бўйича чегирмалар. Ўзбекистон Республикаси Солиқ кодекси. 23-модда.

Тураржой бинолари жисмоний эмирилишини баҳолаш тўғрисидаги қоида. ҚМҚ 2.01.16-97.

Фуқаролар турмайдиган бино ва иншоотлар тикланиш қийматининг йириклаштирилган кўрсаткичлари тўплами. ГККИНТП - 18-01-99. Т., 1999-йил. Кўчмас мулк устида бажариладиган амалларга доир яна бир неча техник ва меъёрий ҳужжатлар мавжуд, янгилари жорий этиляпти.

Кўчмас мулкни баҳолашнинг миллий андозалари. Мулкни баҳолаш андозалари Халқаро қўмитаси (МБАХҚ) 1981-йилда ташкил этилиб, 1985 йилда БМТ Реестрига киритилган эди. Молия ҳисобида фойдаланиш учун мулкни баҳолаш тадбири бўйича Андозалар ва амалий тавсияларни жамият манфаатлари мақсадида қўллаш ва эълон қилиш МБАХҚ нинг асосий вазифаларига киради. Ушбу ташкилот ҳомийлигида Халқаро баҳолаш андозалари (ХБА) яратилган бўлиб, улар мулкни баҳолашнинг асосий таърифларини белгилайди ва воқеа-ҳодисаларга бой ўзгарувчан дунёда фаолият юритишнинг асосий тамойилларини таклиф этади.

Бозор иқтисодиёти шароитларидаги кўчмас мулкни баҳолашнинг халқаро меъёрлари талабларига айнан ўхшаш кўчмас мулк объектларини баҳолашнинг амалдаги тизими Ўзбекистонда мавжуд эмас эди.

Кўчмас мулк бозори кўпчиликка боғлиқ ташқи таъсирлар, масалан:

мавсумий фаолиятдаги тебранишлар;

-умумий ижтимоий-иқтисодий ўзгаришлар

-Койнинг ҳолати ва минтақавий иқтисодий конъюнктура;

-пул-кредит сиёсатидаги ўзгаришлар томонидан белгиланган давлат сиёсати

молиялаштиришнинг мавжудлиги

-кўчмас мулк олди-сотди шартномалари;

-тартибга солиш тўғрисидаги қонун ҳужжатларидаги ўзгаришлар кўчмас мулк бозори ва солиқ қонунчилиги

Тенденсияларни асосий сабаби шундаки миқдорий-сифат фарқлаш ушбу бозорларда уй-жой сиёсати. Шундай қилиб айрим давлатларда бирламчи бозорда тахминан ярми -таклифлар - бу уйлардаги квартиралар устунлик (бизнес-класс ва элита) синф) ва бошқа шаҳарларда кенг таклифлар сони - оммавий уйларда синф (иқтисод класс ва ўрта синф). Худди шу янги биноларнинг таркиби турли шаҳарларда фарқ қилади тугатишнинг мавжудлиги / йўқлиги ва унинг сифати бўйича, бй қурилиш босқичлари (ва шунга мос равишда нархлар) акциядорлик битимини тўлаш пайтида.

Нархлар нисбати ҳам вақт ўтиши билан ўзгаради нафақат сифатга, балки ўзгаришларга ҳам боғлиқ қурилатган уй-жой, шунингдек бозорнинг ҳолати,

-нарх сиёсатидаги тафовутлар орқали ўзаро келишилган қурувчилар даврида талабнинг ўзгаришига жавобан инқироз.

Юқорида айтилганларга асосланиб, Россия бозорининг ўзига хос хусусиятларини белгиланг тарихий ривожланиш туфайли кўчмас мулкдир. Буларга қуйидагилар киради:

1) сиёсий, иқтисодий ва ижтимоий беқарорлик;

2) юқори инфляция;

4) аҳоли даромадларининг кескин фарқланиши;

5) молиявий барқарорлик ва беқарорлик тизимлар;

6) нормал ҳолатга этишмаслиги қонунчилиги бозори функциялари хавфсизлигини таъминлаш тартиблари битимлар тузиш ва мулкый ҳуқуқларни ҳимоя қилиш;

ишончсизлик, баъзи ҳолларда, фақат ВА корхоналари мулк комплекси сифатида;

7) зарур бўлмаганда бозорни ривожлантириш унинг молиявий ва бозор фаолияти учун Нои инфратузилмаси.

Баркамоллик.кўчмас мулк бозори бозорнинг бошқа соҳаларидан иқтисодиётлар икки томонлама таъсир кўрсатди.

Мавжуд меъёрий усуллар иккиламчи бозор талабларига жавоб бермайди, хорижий инвестиция ларни ҳисобга олмайди, бозор иқтисодиёти шароитларига мос келмайди. Кўчмас мулкни баҳолаш андозаларининг умуман янги тизимини

яратиш учун асосий шарт-шароитлар ва талаблар қуйидагилардан иборат: ривожланаётган мамлакатнинг иқтисодий шароитлари; ўтиш даврида хатоларга йўл қўймаслик; кўчмас мулкни баҳолаш билан боғлиқ фан ва техникадаги барча янгиликларни татбиқ этиш; тўпланган халқаро тартибдан фойдаланиш; андозаларнинг ишлаб чиқилиши замонанинг мақсадигина эмас, балки талаби ҳамдир.

10 боб бўйича назорат саволлар

1. “Мулк”, “кўчмас мулк”, “қиймат”, ва “нарх” тушунчаларини ёритинг?
2. Кўчмас мулк қийматини баҳолаш усуллариини ёритинг?
3. Мулкни баҳоловчи мустақил ташкилотлар фаолиятини очиб беринг?
4. Кўчмас мулк бозорининг ўзига хос хусусиятлари ва ривожланишининг асосий тенденцияларини таҳлил қилинг?

10 боб бўйича тест саволлар

1. Қайси меъёрий ҳужжатда баҳолашни ўтказиш ва унинг натижаларидан фойдаланиш ҳуқуқи белгилаб берилган?

- a. Ўзбекистон Республикаси «Баҳолаш фаолияти тўғрисида»ги Қонунда
- b. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 8.05.2003 йилдаги 210-Қарорида
- c. Ўзбекистон Республикаси Мулкни Баҳолаш миллий стандартида
- d. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 24.03.2008 йилдаги 843-сон Қарорида

2. Объектни даромадли ёндашиш усули билан баҳолаганда бухгалтерия ҳисоботининг неча йиллик ҳисоботи зарур булади?

- a. 3 йиллик
- b. 4 йиллик
- c. 5 йиллик
- d. 1 йиллик

3. Объектни даромадли ёндашиш усули билан баҳолаганда ...

a. Йиллик тушумдан барча харажатлар олиб ташланиб соф фойда орқали қисобланади.

b. Йиллик тушумдан фақат коммунал харажатлари олиб ташланади.

c. Йиллик тушумдан фақат аренда харажатлари олиб ташланади.

d. Умумий йиллик тушум бўйича қисобланади.

4. Даромадли ёндашиш усули билан баҳолаганда қайси муддатда олинган даромаддан фойдаланилади?

- a. Йиллик даромад
- b. Ойлик даромад
- c. Квартал даромади
- d. Ярим йиллик даромад

5. Кўчар мулкни баҳолаш билан шуғулланадиган баҳоловчи ташкилотларнинг устав капитали миқдори қанча бўлиши керак?

- a. Енг кам иш ҳақининг 1500 баробаридан кам бўлмаслиги керак
- b. Енг кам иш ҳақининг 1000 баробаридан кам бўлмаслиги керак
- c. Енг кам иш ҳақининг 2500 баробаридан кам бўлмаслиги керак
- d. Енг кам иш ҳақининг 500 баробаридан кам бўлмаслиги керак

6. Кўчмас мулкни баҳолашнинг қайси ёндошуви ўз ичига қуйидаги усулларни олади: ўриндошлик усули, тиклаш усули, баланс қиймати усули ва ҳ.к.

- a. Харажатли ёндашув
- b. Даромадли ёндашув
- c. Қиёсий ёндашув
- d. Такқослама ёндашув

7. Қандай қиймат бинонинг паспорти бўйича белгиланади?

- a. Баланс қиймат
- b. Жорий қиймат
- c. Бирламчи қиймат
- d. Тиклаш қиймати

8. Кўчмас мулкни баҳолашга харажатли ёндашишнинг асосий мақсади нима?

- a. Объектнинг нобозор қийматини аниқлаш
- b. Объектнинг бозор қийматини аниқлаш
- c. Харажатларни ҳисоблаш
- d. Даромадни ҳисоблаш

9. Кўчмас мулк бозорининг субъектлари бу:

a. Давлат, кўчмас мулк мулкдорлари, кўчмас мулк бозори инфратузилмаси, кўчмас мулк операцияларини расмийлаштириш ва рўйхатга олиш билан шуғулланувчилар

b. Кўчмас мулк бозорини ўрганувчилар, кўчмас мулк бозори инфратузилмаси, кўчмас мулк операцияларини расмийлаштириш ва рўйхатга олиш билан ҳуқуқланувчилар

- c. Кўчмас мулк олди-сотдисини ўтказувчилар
- d. Кўчмас мулк савдосида воситачилар

10. Кўчмас мулк объектларига нималар киради?

a. Ер учусткалари ва ер ости, кўп йиллик экинлар; бинолар ва иморатлар; иншоотлар

b. Бинолар ва иморатлар; иншоотлар

c. Бино ва иншоотлар

d. Уй-жойлар; ер учусткалари; бинолар ва иморатлар; иншоотлар; тарихий обидалар

11. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 83-моддасига кўра кўчмас мулк таркибига нималар киради?

a. Ер ости ва ер усти бойликлари, ер участкалари, кўп йиллик дарахтлар; бинолар ва иморатлар; иншоотлар

b. Йер учусткалари ва йер ости, кўп йиллик экинлар; бинолар ва иншоотлар

c. Қуриб ишга туширилган бинолар ва иншоотлар

d. Ер ости ва ер устида жойлашган, ишлаб чиқариш ва хизмат кўрсатиш билан боғлиқ бинолар ва иншоотлар

12. Кўчмас мулк баҳосини тасдиқловчи ҳужжат бу:

a. Объектни батафсил ўрганишга асосланган унинг қиймат ҳақидаги маълумот

b. Кўчмас мул бозорида олувчи ва сотувчи ўртасида келишилган нарх

c. Кўчмас мулкни фойдаланишга топшириш жараёнида бинонинг техник паспортида ёзилган баланс қиймати

d. Бухгалтерия балансида акс эттирилган қиймати

13. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси қайси санадан эътиборан кучга кирган?

a. 01.07.1998 йил

b. 01.08.1998 йил

c. 01.07.1999 йил

d. 01.08.1999 йил

14. Ўзбекистон Республикасининг «Баҳолаш фаолияти тўғрисида»ги Қонуни қачон, ким томонидан тасдиқланган ва нечта моддадан иборат?

a. ЎзР Олий Мажлисининг 19.08.1999 йилдаги қарори билан, 22 модда

b. ЎзР Адлия вазирлигининг 19.08.1999 йилдаги қарори билан, 22 модда

c. ЎзР Адлия вазирлигининг 19.08.2000 йилдаги қарори билан, 27 модда

d. ЎзР Олий Мажлисининг 19.08.200 йилдаги қарори билан, 27 модда

15. Бино (иншоот) паспорти нима?

a. Бино ва иншоот қақида техник ва техник-иқтисодий маълумотларни, унинг техник ҳолати ва бинонинг бутун хизмат қилиш муддати давомидаги қўрилиш конструкцияларини сақлаш ва таъмирлаш бўйича бажарилган ишларни қисобга олган ҳужжат

b. Бино ва иншоот қақидаги техник ва техник-иқтисодий маълумотларни қисобга олган ва уларнинг техник ҳолатини баҳолаш бўйича маълумотлар жамланаган жараён

c. Бинонинг қачон қурилганлиги, қаерда жойлашганлигини, унинг майдони қанчалигини акс эттирувчи ҳужжат

d. Бино ва иншоот ҳақидаги техник ва техник-иқтисодий маълумотларни ҳисобга олган маълумотлар

11-БОБ. ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИҲАСИНИ АМАЛГА ОШИРИШДА ИНФЛЯЦИЯ ТАЪСИРИНИ БАҲОЛАШ

Таянч иборалар: инфляция, инфляция даражаси, конвертацияланадиган валюта, валюта, валюта курси.

11.1. Инфляция ва унинг турлари

Инфляция латинча “inflatio” сўзидан олинган бўлиб “шиш”, “бўртиш”, “кўпчиш” деган маънони англатади. Бу сўз 19-асрнинг ўрталаридан бошлаб иқтисодчилар томонидан иқтисодий термин сифатида ишлатилгунча қадар, у тиббиётда хавфли ўсма касалини ифодалашда қўлланилган. Тарих ҳақиқатда ҳам бу сўзнинг ҳар томонлама хавфли эканлигини кўрсатди. Чунки инфляция қандайдир алоҳида олинган бозорда товарлар ва хизматлар нархининг ўсишидангина иборат бўлмасдан, бу умумиқтисод учун хавфли ҳодисадир. Инфляция сўзининг иқтисодий тушунчаси - муомалада мавжуд бўлган товарлар ва уларнинг баҳосига нисбатан кўп пул чиқариш деган маънони англатади.

Иқтисодда инфляциянинг якуни товарлар баҳосининг ўсишига, қониқтирилмаган, лекин қисман тўланиши мумкин бўлган талабларнинг вужудга келишга олиб келади. Одатда инфляциянинг бу тури - классик инфляция деб юритилади.

Инфляция сўзи пул муомаласи соҳасида АҚШнинг Шимолий ва Жанубий штатлари ўртасида гражданлар уруши бўлганда муомалага жуда кўп миқдорда қоғоз доллар чиқарилган вақтдан бошлаб қўлланила бошлаган. Уларнинг сотиб олиш қobiliяти икки йилдан кейин 50 фоизларгача тушиб кетган. Агар тарихга эътибор берадиган бўлсак, уруш ва бошқа офатлар сабабли давлат харажатларнинг ошиб кетиши, инфляция билан узвий боғлиқ. Масалан, Англияда кучли инфляция XIX асрнинг бошида Наполеон билан уруш даврида, Францияда - француз революцияси даврида, Россияда XIX асрнинг ўрталарида намоён бўлган. Германияда жуда юқори суръатлардаги инфляция 1923 йилларда бўлиб, муомаладаги пул массаси 496 квинтиллион маркагача этган ва пул бирлиги триллион марта қадрсизланган. Бу тарихий мисоллар кўрсатадики, инфляция ҳозирги давр жараёни бўлмасдан, тарихан мавжуд бўлган жараёндир.

Инфляция ва унинг ривожланиши алоҳида олинган мамлакатда маълум хусусиятларга эга бўлиши мумкин. Ҳозирги давр инфляцияси, ўтган давр инфляциясидан фарқ қилувчи хусусиятларга эга. Олдинги инфляциялар вақтинчалик бўлиб, улар одатда уруш вақтида ҳарбий харажатларни қоплаш учун қоғоз пуллар чиқарилиши натижасида юзага келган. Бирор даромад олмасдан туриб, яъни ишлаб чиқариш ва товарооборот суръатларини оширмасдан, ёки бу кўрсаткичлар камайиб кетган ҳолда давлат томонидан бўладиган харажатларни молиялаштиришнинг асосий йўлларида бири қоғоз пулларни муомалага чиқаришдан иборат бўлган. Натижада муомалага чиқарилган пуллар, муомала учун зарур бўлган олтин миқдоридан ошиб кетган ва пулнинг реал қиймати унинг номинал қийматидан тушиб кетган, яъни,

хақиқатда пул бирлиги ўзида кўрсатилганидан кам олтин миқдорни ифода қила бошлаган.

Олдинги инфляцияларнинг яна бир хусусияти шундаки, улар маълум даврда намоён бўлган. Ҳозирги давр инфляцияси эса одатда доимий (хроник) характерга эга бўлиб хўжалик ҳаётининг барча соҳаларини қамраб олиши билан, пул омилларидан ташқари бошқа иқтисодий омилларга таъсир қилиши билан фарқланади.

Охирги йилларда инфляция тез-тез учраб турадиган жараён бўлиб сифати ҳам ўзгариб бормоқда. Бунинг сабаби шундаки, ҳозирги кунлардаги инфляция: биринчидан, узлуксиз баҳоларнинг ошишига; иккинчидан пул муомаласи қонунининг бузилиши натижасида умумхўжалик механизмининг ишдан чиқишига олиб келади. XX аср инфляциясининг асосий сабаби товар камёблигигина бўлиб қолмасдан, ишлаб чиқариш ва қайта ишлаб чиқаришда кризислар мавжудлиги билан ифодаланади.

Ҳозирги давр инфляцияси биринчидан; пул талабининг товар таклифидан ошиши натижасида пул муомаласи қонунининг бузилиши; иккинчидан; - ишлаб чиқаришга кетадиган харажатлар салмоғининг ўсиши натижасида товарлар баҳосининг ошиши ва шу сабабли пул массасининг ортиб бориши билан ифодаланади.

Инфляциянинг асосий сабаби - бу халқ хўжалигининг турли соҳалари ўртасида вужудга келган номутаносибликдир. Бу аввалам бор жамғарма ва истеъмол ўртасидаги, талаб ва таклиф, давлатнинг даромадлари ва харажатлари ўртасидаги муомаладаги пул массаси ва хўжаликларнинг нақд пулга бўлган талаби ўртасидаги номутаносибликлардан иборатдир.

Инфляцияни юзага келтирувчи омилларга қараб унинг сабабларини ички ва ташқи сабабларга бўлиш мумкин.

Инфляциянинг ички омиллари монетар-пул сиёсати билан ва хўжалик фаолияти билан боғлиқ турларига бўлинади. Хўжалик фаолияти билан боғлиқ омиллар бу хўжаликдаги ва иқтисоддаги мутаносибликнинг бузилиши, ишлаб чиқаришда якка ҳукмронликка йўл қўйиш, иқтисоднинг циклик ривожланиши, инвестициялашда номутаносиблик, баҳоларни ташқил қилишда давлатнинг якка ҳокимлиги, кредит сиёсатининг нотўғри олиб борилиши ва бошқалар ҳисобланса, пул билан боғлиқ омилларга давлат молияси соҳасидаги кризислар; давлат бюджетнинг дефицити, давлат қарзларининг ўсиши, пул эмиссияси, пул муомаласи қонунининг бузилиши, кредитлашда автоматизмга йўл қўйиш ва бошқалар киради.

Инфляциянинг ташқи омилларига жаҳон иқтисодида бўлган кризислар, (хомашё, ёқилғи, валюта бўйича) давлатнинг валюта сиёсати, давлатнинг бошқа давлатлар билан ташқи иқтисодий фаолияти, олтин ва валюта захиралари билан бўладиган ноқонуний операциялар ва бошқалар бўлиши мумкин.

Хулоса қилиб айтганда, ижтимоий ишлаб чиқариш ривожланишида юзага келувчи диспропорциялар сабабли товарлар ва хизматлар баҳосининг умумий ёки тўхтовсиз ўсиши ва натижада пул муомаласи қонунининг бузилиши оқибатда пул бирилигининг қадрсизланишига инфляция деб айтилади.

Инфляция қуйидаги шаклларда намоён бўлади:

1. Товар ва хизматлар баҳосининг узлуксиз ва тартибсиз ўсиб бориши натижасида пулнинг қадрсизланиши ва унинг сотиб олиш қобилиятининг тушиб бориши;

2. Чет эл валютасига нисбатан миллий валюта курсининг тушиб кетиши;

3. Миллий пул бирлигида олтин нархининг ошиб бориши ва бошқалар.

Баъзи бир иқтисодчиларимизнинг²⁰ фикрича инфляция - бу барча товарлар баҳоларининг ошишини билдирмайди. Инфляция жуда тез ўсган тақдирда ҳам айрим товарлар баҳоси барқарор бўлиб қолиши, бошқаларники тушиши ҳам мумкин экан. Бизнинг фикримизча, бундай хулосалар 70-80 йилларнинг инфляциясига мос келиши мумкин.

Албатта, инфляция даврида баҳоларнинг ошиши доим бир хил суръатларда бўлмасдан, сакраб турадиган бўлиши мумкин. Лекин, баъзи товарлар баҳосининг тушиши ёки барқарор бўлиб туриши XX асрнинг инфляцияси учун мос деб тўлиқ ишонч билан уқтира олмаймиз. Баъзида давлат аралашуви билан аҳоли истеъмоли учун зарур бўлган айрим бир товарлар баҳосининг маълум даврда барқарор ушлаб туриш мумкин, аммо инфляциянинг кучайиб бориши шу товарлар баҳоларининг ҳам охир оқибатда ошишига олиб келади. Бизнинг фикримизча, баҳолар ошиши тўғрисида гапирганда, инфляция даражасида баҳолар ошиши ва умуман баҳолар ошиши тушунчаларини тўғри талкин қила олиш керак. Масалан, ҳамма вақт ҳам баъзи товарлар баҳосининг ошиши инфляцияни англатмаслиги мумкин. Товарлар баҳоси ошиши инфляция бўлмаган даврда, олтин пул муомаласи шароитида ҳам бўлиши мумкин.

Инфляциянинг турлари ва тоифалари.

Халқаро амалиётда бозорда товарлар ва хизматлар баҳосининг ўсиб боришига қараб инфляцияни бир неча турларга бўлиб қаралади:

- судралувчи инфляция. Баҳоларнинг ўртача йиллик ўсиши 5-10% дан ошмайди. Инфляциянинг бу тури кўпроқ ривожланган мамлакатларга хос бўлиб, мамлакат иқтисодий ривожланиш даражасига қараб баҳолар ошиши 3-4% атрофида ҳам бўлиши мумкин. Бу инфляция аксинча ишлаб чиқаришни янада ривожлантиришни рағбатлантирувчи омил сифатида намоён бўлиши мумкин. Пулнинг қиймати барқарорлигидаги ўзгариш сезилмаслиги мумкин;

- шиддатли инфляция. Баҳоларнинг ўрта йиллик ўсиши 10-100% (баъзида 200% гача) бўлиши мумкин. Инфляциянинг бу тури ривожланаётган мамлакатларда кўпроқ учрайди;

- гиперинфляция. Баҳоларнинг ўсиш суръатлари йилига 200% дан ошиб кетади. Бу инфляция мамлакатлар иқтисодий ривожланишининг инқирозли даврига мос келади ва у иқтисодиёт таркибий қисмларининг ўзгариши билан боғлиқ. Ҳозирги даврда ХВФ баҳолар ойига 50% дан ошган вақтда бу гиперинфляция деб қабул қилган. Гиперинфляция даврида баҳолар кун сайин ошиб боради ва баҳолар билан иш ҳақи ўртасидаги фарқ жуда юқори бўлади.

²⁰ Кембелл Р., Макконел, Стенли Л. Брю «Економикс» М.: 1993. - С. 163

Аҳолининг яшаш шароити қийинлашади, корхоналар фаолияти ёмонлашади. Хўжалик фаолияти, бозор фаолиятида натураллаштириш авж олади.

Инфляциянинг келиб чиқиш сабабларига қараб унинг икки тоифасини кўрсатиш мумкин: талаб инфляцияси ва ишлаб чиқариш билан боғлиқ инфляция (таклиф инфляцияси).

Талаб инфляцияси. Инфляциянинг бу анънавий тури талаб ошиб кетганда юзага келади. Ишлаб чиқариш соҳаси аҳолининг талабини тўла кондиролмайди, таклифга нисбатан талаб ошиб кетади. Натижада товарлар баҳоси ўсади. Кам миқдордаги товарларга кўп пул массаси тўғри келади.

Талаб инфляциянинг юзага келиш сабаблари қуйидагилардан иборат.

а) ҳарбий харажатларнинг ўсиши ва иқтисоднинг милитарлашуви.

Ҳарбий техника сотиб олиш ва бошқа ҳарбий харажатларни қоплаш билан боғлиқ бўлган жараёнлар муомалага керагидан ортиқча пул чиқаришнинг омили ҳисобланади.

б) Давлат қарзларнинг ўсиши ва бюджет дефицитининг мавжудлиги. Бюджет дефицити одатда заёмлар чиқариш ёки банкноталар эмиссия қилиш йўли билан қопланади. Бу ўз навбатида қўшимча муомала воситалари бўлишига, қўшимча талаб юзага келишига олиб келади. Ўзбекистонда бюджет дефицитини қоплаш юқорилардагидан ташқари 1996 йил ва 2018 йилнинг декабр ойидан бошлаб давлат қисқа муддатли мажбуриятларини (ДҚММ) сотиш орқали ҳам қопланмоқда.

в) Халқ хўжалигига ортиқча кредитлар бериш натижасида муомалада кредит билан боғлиқ муомала воситалари юзага келади. Булар товар ва хизматларга бўлган талабни оширади.

г) Чет эл валютасининг мамлакатга кириб келиши ва унинг миллий валютага алмашинуви натижасида, муомалада пул массаси ортиб боради, миллий пулга нисбатан чет эл валютанинг қадри ошади.

д) Халқ хўжалигининг этакчи тармоқларини керагидан ортиқча инвестициялаш ҳам оборотга қўшимча пул эквивалентларини чиқаришига олиб келади.

Шундай қилиб, талаб инфляцияси умумий талабнинг ўсиши натижасида баҳолар ўсиши билан намоён бўлади.

Ишлаб чиқариш билан боғлиқ (таклиф) инфляцияси. Бу инфляциянинг сабаблари қуйидагилар бўлиши мумкин:

а) Ҳар хил жараёнлар ва таркибий ўзгаришлар туфайли меҳнат унумдорлигининг пасайиши натижасида маҳсулот ишлаб чиқаришга кетган харажатлар ошади. Умуман халқ хўжалиги бўйича ишлаб чиқариш ҳажми, бинобарин, товарлар бўйича таклиф қисқаради ва товарлар баҳоси ошади. Корхоналарнинг фойда ҳажми қисқаради.

б) Ҳар хил янги хизмат турлари пайдо бўлади ишлаб чиқаришга нисбатан кам меҳнат унумдорлигида юқори иш ҳақи олишга имконият туғилади. Натижада товар ва хизматларга бўлган баҳо ошиб боради.

в) Аҳолини социалжиҳатдан ҳимоялаш мақсадида иш ҳақининг ошиши, товарлар баҳосининг ошишига олиб келади ва яна иш ҳақи ошади ва ҳ.к. бу занжир узлуксиз давом қилиш мумкин.

Инфляция жамиятнинг ривожланишига салбий таъсир кўрсатади.

1. Мамлакат иқтисодий аҳволини танг ҳолга олиб келади:

- ишлаб чиқариш ҳажми тушиб кетади баҳоларнинг ошиб бориши ишлаб чиқариш истикболларига тўғоноқ бўлади.

- капиталнинг асосий қисми ишлаб чиқаришдан савдо (муомала) соҳасига, воситачилик соҳасига оқиб ўтади. Чунки ишлаб чиқаришдан кўра савдо соҳасидаги капитал тезроқ ва кўпроқ фойда келтиради;

- баҳоларнинг ўзгариб туриши олиб-сотарликни ривожлантиради, арзон вақтида олиб, қиммат бўлганда сотиш жараёни, товар захираларини яшириш жараёнлари авж олади;

- кредит бериш жараёнлари чекланган бўлади. Қарз олувчилар кўпаяди-ю, қарз берувчилар сони қисқаради, чунки қарз берган ютказиши мумкин;

- давлатнинг молия ресурслари қадрсизланади ва ҳ.к.

2. Аҳолининг кам даромад олувчи қисмининг социалжихатдан аҳволи ёмонлашади. Уларнинг реал даромадлари камаяди. Номинал даромаднинг баҳолар ўсишидан тушиб кетиши натижасида аҳолининг ҳаёт даражаси пасаяди. Айниқса, нафақа, давлат ташкилотларидан маош олувчиларнинг аҳволи қийинлашиши мумкин. Инфляция аҳоли жамғармаларининг қадрсизланишига олиб келади. Баъзида инфляция аҳоли баъзи қатламларининг (савдо-сотиқ соҳасида) бойишига олиб келади.

Давлат аҳолининг даромадлар даражасини тенглаштириш мақсадида даромад ва солиқларни индексатсия қилиб боради.

11.2.Ўзбекистонда инфляция суръатлари ва унинг ўзгариши динамикаси

2018 йил якунлари бўйича дастлабки ҳисоб-китобиларга кўра реал иқтисодий ўсиш суръати 5,1 фоизни ташкил этди.

IV чорақда иқтисодиётда инвестицион, ишлаб чиқариш ҳамда истеъмол фаоллигини қўллаб-қувватлаш учун барқарор ички шароитлар сақланиб қолинди.

2018 йил декабрь ойида йиллик инфляция даражасининг пасайишига қарамасдан, 2018 йилнинг IV чорағида юқори инфляция босими сақланиб қолди. Ушбу даврдаги инфляцион босимнинг асосий омиллари сентябрь ойида нархлари тартибга солинадиган маълум озиқ-овқат товарларининг қимматлашиши, ноябрь ойида эса энергия ресурслари нархларининг оширилиши ҳамда сўмнинг қадрсизланиши бўлди.

Мамлакатимизда базавий инфляция узок муддатли инфляцион трендга эга кўрсаткич ҳисобланади ва унда даврий, мавсумий ҳамда юқори тебранувчи омиллар ҳисобга олинмайди. Базавий инфляция истеъмол нархлари индекси саватчасидан тартибга солинадиган ҳамда мева-сабзавот маҳсулотлари нархларини чиқариб ташлаш йўли билан ҳисобланади.

Ҳозирги макроиқтисодий шарт-шароитлардан келиб чиқиб, тартибга солинадиган нархлар, хусусан; энергия ресурслари нархлари оширилишининг бевосита ва билвосита таъсири, юқори инвестицион талаб ҳамда импорт

қилинадиган инфляция 2019 йилда базавий инфляцияни шакллантирувчи асосий омиллар бўлиб қолмоқда.

2018 йилнинг IV чорагида банк тизимидаги ликвидлилик миқдори Марказий банк томонидан пул-кредит шароитларини ўзгартириш ва инструментларни такомиллаштириш борасида кўрилган чоралар, Ҳукумат операциялари ва бошқа мавсумий омиллар ҳисобига ўзгарувчан хусусиятга эга бўлди. 2018 йилнинг октябрь ва ноябрь ойларида банк тизимидаги ликвидлиликнинг ўртача ойлик қолдиғи пасайган бўлса, декабрь ойида ликвидлилик ўсиш суръати кузатилди.

2018 йилда кенг маънодаги пул массаси 14,4 фоизга ёки 10,5 трлн. сўмга (2017 йилда – 40,2 фоизга ёки 21,0 трлн. сўм). Шунингдек, миллий валютадаги пул массаси 23 фоизга ёки 10,9 трлн. сўмга ошди.

2018 йилда пул массаси таркибида қуйидаги ижобий тенденциялар кузатилди:

- пул массасининг 14,4 фоизга ошишига қарамасдан нақд пулнинг жами пул массасидаги улуши 26 фоиз атрофида йил бошига нисбатан ўзгаришсиз қолди;

- хорижий валютадаги депозитлар улушининг 6 фоиз бандга пасайиши ҳамда миллий валютадаги депозитлар улушининг 5 фоиз бандга ошиши иқтисодиётдаги долларизация даражасининг пасайишини кўрсатмоқда.

2018 йилнинг IV чорагида Марказий банк томонидан пул-кредит сиёсати инструментлари ва уларни қўллаш механизмини такомиллаштириш ҳамда илғор халқаро тажрибаларга асосланган янги бозор инструментларини жорий қилиш давом эттирилди.

Июнь ойидаги мажбурий резервлаш механизмига киритилган ўзгаришлардан сўнг 2018 йилнинг 1 октябрида пул-кредит сиёсатининг мазкур инструменти яна бир бор ўзгартириш киритилди.

2018 йил июнь-декабрь ойларида бир йилдан узоқ чет эл валютасидаги депозитларнинг жами мажбурий резервга тортиладиган маблағлардаги улуши 4,2 фоиздан 11,7 фоизгача ошди. Мазкур даврда миллий валютадаги бир йилдан узоқ муддатли депозитлар улушининг 10,5 фоиздан 17,8 фоизга ўсганлиги жамғарма каналлини фаоллашганлигидан дарак беради.

2018 йилнинг 10 ноябридан бошлаб ликвидлик тақдим қилиш ва олиш бўйича янги турдаги операциялар ҳамда улар бўйича йиллик фоиз ставкалари ўрнатилди. Хусусан, Марказий банкнинг:

- хорижий валюта гарови остида қисқа муддатли қайта молиялаш кредитларини аукцион тарзда тақдим этиш;

- давлат қимматли қоғозларини жойлаштириш бўйича аукцион операцияларини ўтказиш;

- Тижорат банкларнинг маблағларини аукцион тарзда Марказий банкнинг қисқа муддатли депозитларига жалб қилиш;

- Тижорат банкларнинг маблағларини қатъий фоиз ставкасида Марказий банкнинг қисқа муддатли депозитларига жалб қилиш операциялари бўйича параметрлари ўрнатилди.

2018 йилнинг 12 декабрдан эътиборан Марказий банк ортиқча ликвидликни жалб қилиш бўйича депозит аукционлар ҳамда давлатқимматли қоғозларини (ДҚҚ) жойлаштириш бўйича аукционларни ўтказишни бошлади.

2018 йилнинг 12 декабрида дастлабки ўтказилган депозит аукционларида еттита тижорат банкидан 449 млрд. сўмлик маблағ жалб қилинди. Шундан, 346 млрд. сўми икки ҳафталик депозитга 16 фоизлик ставкада ва 103 млрд. сўм бир ойлик депозитга 17 фоизлик ставкада жойлаштирилди.

2018 йилнинг 19 декабрида ўтказилган иккинчи депозит аукционидан тўртта тижорат банкидан 120 млрд. сўмлик маблағ 2 ҳафталик депозитга ўртача тортилган 14,65 фоизлик ставкада жалб қилинди.

Марказий банк томонидан пул-кредит сиёсатининг банклараро пул бозоридаги фоиз ставкаларни шакллантириш бўйича операцион мақсадидан келиб чиққан ҳолда депозит аукционларини ўтказиш параметрлари ўрнатилди.

Депозит аукционлари ўзининг анъанавий функциясини бажара олмаган бўлсада, ликвидлик олиш бўйича операцияларнинг бошланиши банкларга Марказий банкнинг банклараро фоиз ставкаларини операцион мақсади атрафида ушлаб туриш учун жиддий мақсад қўйганлигини ишора берди.

2018 йилнинг декабрь ойида Давлат қимматли қоғозлари (ДҚҚ) билан операциялар кўп йиллардан бери илк бор қайта йўлга қўйилди. Марказий банк фискал агент сифатида ДҚҚларни тижорат банкларга жойлаштирди. ДҚҚ бир йилгача бўлган муддатга “ноль” дисконтли фоиз ставка ҳамда бир йилдан ортиқ муддатга купонли фоиз ставка билан муомалага чиқарилди.

ДҚҚларни аукционда жойлаштириш 2018 йилнинг 26-28 декабрь кунлари давомида уч босқичда Ўзбекистон Республика валюта биржасида ўтказилди. ДҚҚларнинг жойлаштирилган жами суммаси 592,1 млрд. сўмни ташкил этди.

Жумладан:

- дастлабки аукционда 197 100 та ДҚҚлари 184,1 млрд. сўмга жойлаштирилди (муомалага чиқарилган ҳажмнинг 98,5 фоизи). Аукционда жойлаштирилган ДҚҚларни сўндириш кунида (2019 йил 26 июнь) қайтариладиган маблағ 197,1 млрд. сўмни ташкил этади. Мазкур қимматли қоғознинг ўртача тортилган даромадлилиги 14,1 фоиз, даромадлиликнинг минимал даражаси 13,7 фоиз ва максимал даражаси (чегаравий нархи бўйича) 14,1 фоизни ташкил этди;

- иккинчи аукционда 200 000 та ДҚҚлари 203,1 млрд. сўмга жойлаштирилди (муомалага чиқарилган ҳажмнинг 100 фоизи). Аукционда жойлаштирилган ДҚҚларни сўндириш кунида (2019 йил 27 декабрь) қайтариладиган маблағ 232 млрд. сўмни ташкил этади. Мазкур қимматли қоғознинг ўртача тортилган даромадлилиги 14,22 фоиз, даромадлиликнинг минимал даражаси 14,12 фоиз ва максимал даражаси (чегаравий нархи бўйича) 14,25 фоизни ташкил этди

- учинчи аукционда 200 000 та ДҚҚлар 204,9 млрд. сўмга жойлаштирилди (муомалага чиқарилган ҳажмнинг 100 фоизи). Аукционда жойлаштирилган ДҚҚларни сўндириш кунида (2021 йил 24 декабрь) қайтариладиган маблағ 295,7 млрд. сўмни ташкил этади. Мазкур қимматли қоғознинг ўртача тортилган

даромадлилиги 14,86 фоиз, даромадлиликнинг минимал даражаси 14,74 фоиз ва максимал даражаси (чегаравий нархи бўйича) 15,07 фоизни ташкил этди.

Ўзбекистон Республикаси Марказий банкнинг трансмиссион механизмларидан фойдаланишдаги ҳолатлар

Марказий банкнинг ҳисоб китобларига кўра қайта молиялаш ставкасининг оширилиши дастлаб банклараро пул бозоридаги фоиз ставкаларга, кейинчалик эса иқтисодиётдаги бошқа фоиз ставкаларга (банкларнинг қисқа ва узоқ муддатли депозитлари ҳамда кредитлари) маълум бир кечикиш билан таъсир кўрсатди. 2018 йил январь-август ойларида иқтисодиётимизнинг ташқи харид қобилияти мавсумий омиллар (экспорт ва пул ўтказмаларининг кўпайиши) таъсирида ошди ва ушбу даврда реал эффектив алмашув курси ўзининг максимал даражасига етди. 2018 йил сентябрь ойида макроиқтисодий омиллар, хусусан инфляциянинг пасайиши таъсирида реал эффектив алмашув курси мустаҳкамланиши секинлашди. 2018 йилнинг IV чораги якунларига кўра, сўмнинг ўртача реал эффектив курси август ойига нисбатан 2,6 фоизга қадрсизланди

2018 йил IV чорақда интервенцияларнинг умумий ҳажми 2017 йилнинг мос даврига нисбатан 769 млн. долларга ўсди. Хорижий валюталарга бўлган умумий йиллик талаб 10,4 млрд. долларни ташкил қилди, бу 2017 йилдаги кўрсаткичдан 1,5 баробар кўпроқдир.

Хорижий валютага бўлган талабнинг ўсишига қуйидаги омиллар сабаб бўлди:

биринчидан, иқтисодиётни кредитлаш ва давлат харажатларининг юқори суратларда ўсиши шароитида асбоб-ускуна, технология ватехнологик линиялар кўринишида асосий капиталга инвестициялар ҳажми сезиларли ўсди;

иккинчидан, иқтисодиётда қурилиш ишлари ҳажмининг кенгайиши тайёр қурилиш материаллари ва уларни ишлаб чиқариш учун хом-ашё ички таклифининг чекланганлиги шароитида ушбу товарлар импортининг ошишига сабаб бўлди (асосан, металлургия соҳаси учун);

учинчидан, истеъмол талаби ва иқтисодиётнинг базавий тармоқларида ишлаб чиқаришнинг ошиши хом-ашё импортининг ошишига олиб келди;

тўртинчидан, маҳаллий автомобиллар ишлаб чиқариш ва сотиш ҳажмларининг ўсиши билан автомобил саноати учун хом-ашё, материаллар, бутловчи қисмлар ва ишлаб чиқариш линиялари импорти ошди.

Импорт ҳажмининг 39,6 фоизга (19,6 млрд. доллар) ошиши муайян даражада давлат харажатлари ва иқтисодиётни кредитлаш ҳажмларининг ўсиши билан изоҳланади. Бунинг натижасида, ташқи савдо баланси дефицити 2017 йил билан солиштирганда 3,8 млрд. долларга кўпайди ва 5,3 млрд. долларни ташкил этди.

Пул кредит сиёсат ва банк тизимининг фаолияти Ўзбекистон Республикаси Президенти томонидан айна пайтда мамлакатимизни ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш якунлари ҳамда 2019 йилга мўлжалланган иқтисодий дастурнинг энг муҳим устувор йўналишларига бағишланган Вазирлар Маҳкамасининг мажлисида белгилаб берилган вазифаларнинг бажаришга

қаратилади. Хусусан:

- иқтисодий ўсишнинг барқарор юқори суръатларини, макроиқтисодий барқарорликни сақлаб қолиш ва мамлакат иқтисодиётининг рақобатбардошлигини ошириш;

- иқтисодиётни ва унинг етакчи тармоқларини модернизация қилиш, техник ва технологик жиҳатдан янгилашни жадаллаштириш ва кўламларини кенгайтириш, ишлаб чиқаришни диверсификациялаш;

- йўл-транспорт ва коммуникация инфратузилмасини жадал ривожлантириш;

- мамлакатни модернизация қилиш ва янгилаш чора-тадбирларини амалга оширишнинг муҳим шарти ва манбаи сифатида фаол инвестиция сиёсатини амалга ошириш ва хорижий инвестицияларни жалб этиш, зарур ишбилармонлик муҳитини яратиш;

- иш ўринларини ташкил этиш ва мамлакат аҳолиси бандлигини таъминлаш ҳамда аҳолининг ҳаёт даражаси ва сифати изчил оширилишини таъминлаш борасида банк тизимида дастурий комплекс чора-тадбирларни амалга ошириш 2019 йилги пул-кредит сиёсатининг ва банк тизими фаолиятининг энг муҳим устувор йўналишлари қилиб белгилаб олинди.

Халқаро валюта фонди ва Жаҳон банкининг техник кўмагида Банк назорати бўйича Базел қўмитаси томонидан ишлаб чиқилган янги стандартларни жорий этиш мақсадида қуйидаги ишлар амалга оширилади:

- регулятив капитал таркибини қайта кўриб чиқиш ва капитал компонентларининг етарлилиги бўйича белгиланган талабларни янада кучайтириш;

- рискларнинг бир қарздорда (ёки ўзаро боғлиқ қарздорлар гуруҳи), кредитлаш объектида, фаолият тури ва тармоқда тўпланишини назорат қилиш механизмларини ишлаб чиқиш ва жорий қилиш;

- банк ликвидлиги бўйича нормативларни такомиллаштириш, хусусан, банк назорати бўйича Базел қўмитасининг янги тавсияларини жорий қилиш;

- жаҳоннинг энг барқарор банклари тажрибасини инобатга олган ҳолда ишлаб чиқилган замонавий услубиётлар асосида банклар мижозларининг кредитга лаёқатлилигини скоринг-таҳлил қилиш тадбирларини давом эттириш;

- банкларда корпоратив бошқарув, рисклар ва капитални бошқариш тизимларига белгиланган талабларга риоя қилиниши устидан назоратни кучайтириш;

- банк фаолиятида камчиликларга йўл қўйилгани учун унинг кенгаши аъзоларига таъсир чораларини белгилаш ваколатини берувчи қонунчилик талабларини қабул қилиш билан боғлиқ ишларни давом эттириш.

Шунингдек банк назоратини амалга ошириш жараёнида тижорат банкларининг кредит портфели сифатини янада яхшилаш, кредитларнинг ўз муддатларида қайтарилишини таъминлаш, кредитлар муддатларини узайтириш амалиётини чеклашга алоҳида эътибор қаратилади.

Айни пайтда, Ўрта муддатли истикболда пул-кредит сиёсатининг муҳим вазифалари:

➤ инфляция даражасини пасайтириш (2021 йилга инфляцияни бир хонали рақамга тушириш);

➤ инфляцион таргетлаш режимига ўтиш учун асос яратиш;
шу жумладан пул-кредит сиёсати инструментлари ва трансмиссион механизмларини ривожлантиришдан иборат.

Ўзбекистон Республикаси Марказий банки 2019-2021 йилларда пул-кредит сиёсати қўйидаги сценарийлари белгиланди:

- Асосий сценарий

➤ мавжуд иқтисодий шароитлар ривожланишининг кўзда тутилган даражада бўлиши

- Хатарли сценарий

➤ *иқтисодий шароитлар бўйича кўзда тутилмаган хатарларнинг юзага келиши;*

➤ амалга ошириладиган таркибий ислохотларнинг секинлашуви ёки кутилган самарани бермаслиги.

2019-2021 йилларда макроиқтисодий ривожланиш сценарийлари ва пул-кредит шароитлари

Асосий сценарий:

- Пул-кредит сиёсати бир маромда қатъий тарзда юритилади;
- Реал фоиз ставкалари ижобийлиги таъминланади;
- Ликвидликни тартибга солиш мақсадида пул-кредит инструментларни мажмуасидан фойдалинилади;

- Пруденциал назорат чоралари кучайтирилади;

- Фоиз ставкасини ўзгартириш инфляциянинг прогноз кўрсаткичларидан келиб чиқиб амалга оширилади;

- Банк тизимида ликвидлиكنинг кескин дефисити ёки профицити юзага келиши кўзда тутилмайди.

Хатарли сценарий:

- Асосий сценарийга нисбатан янада қатъийроқ пул-кредит сиёсати юритилади ва қатъий пул-кредит шароитлари нисбатан узоқроқ даврага сақланиб қолинади;

- Ликвидликни узоқроқ муддатга жалб қилиш бўйича пул-кредит сиёсати инструментлари мажмуасидан фойдаланилади;

- Пруденциал назорат чоралари янада кучайтирилади;

- Марказий банк фоиз инструменти ўсиш томонга кўриб чиқилади.

Шу билан бир қаторда, банклар капитали, активлари, бошқаруви, даромадлари, мажбуриятларининг сифати ва даражасининг холис баҳоланишини таъминловчи САМЕЛ(С) тизимининг янги талқинига асосан тижорат банкларининг молиявий ҳолатини баҳолаш тизимини ишлаб чиқиш ва жорий қилиш бўйича зарур чора-тадбирлар амалга оширилади.

Пул ислоҳоти деб пул муомаласини барқарорлаштириш мақсадида давлат томонидан пул тизимини ўзгартиришга айтилади. Пул ислоҳоти металл пул муомаласи даврида, иккинчи жаҳон урушидан кейин - олтин девиз, олтин доллар муомаласи даврида ўтказилди.

Ўзбекистонда пул ислоҳоти 1994 йилда ўтказилди ва республика мустақил давлат сифатида ўзининг миллий пул бирлигига эга бўлди.

Пул муомаласини барқарорлаштиришга пул ислоҳотини ўтказмасдан ҳам эришиш мумкин. Пул муомаласини барқарорлаштиришнинг қуйидаги усуллари мавжуд: ревалвация, девалвация, деноминация. Мамлакатнинг иқтисодий ривожланиш даражасига, иқтисодиётнинг ҳолатига, пулнинг қадрсизланиш даражасига, давлат сиёсатига қараб давлат пул ислоҳотини ўтказиши, пулни ревалвация, деноминация қилиши мумкин.

Пул кучли қадрсизланган шароитда фақат пул ислоҳотини ўтказиш йўли билан пул тизимини барқарорлаштириш мумкин. Пул ислоҳоти, яъни нулликфикацияда кучли қадрсизланган пул бирлиги бекор қилинади ва ўрнига янги пул бирлиги киритилади.

Ревалвация - бу пул бирлигининг олтин қийматини тиклашдан иборат. Девалвация - бу миллий валюта курсининг чет эл валютасига нисбатан тушишидир. Пул бирлигининг олтин миқдори белгиланган шароитда девалвация пулнинг олтин миқдорининг тушиб кетишини аниқлаган. Масалан, 1971 йилда АҚШ долларининг олтин миқдори 7,89 % га, феврал 1973 йилда 10% га камайтирилган. Сузувчи валюта курсларига ўтгандан кейин девальвация бошқариладиган валюта курслари асосида олиб борилади.

Деноминация - баҳолар масштабини йириклаштириш, яъни пул бирлигидаги «0» ларни қисқартиришдан, пул бирлигида кўрсатилган номинални камайтиришдан иборат. Совет пул тизими қарор топа бошлаган давр - 1921 - 1922 йилларда икки марта деноминация ўтказилган. Биринчи деноминацияда муомалага «1922 йил пул бирликлари» чиқарилган ва улар олдинги пул бирликларига 1000 : 1 нисбатда алмаштирилган. Иккинчи деноминацияда муомалага «1923 йил пул бирлиги» чиқарилган ва 1922 йил пул бирлигига» 100: 1 нисбатда алмаштирилган. Пул деноминацияси инфляция суръатлари паст бўлган шароитда қулай бўлиши мумкин. Агар инфляция суръатлари юқори бўлса, деноминация ўтказиш ҳеч қандай самара бермаслиги мумкин. Фақат пул ислоҳотини ўтказиш йўли билан пул тизимини барқарорлаштириш мумкин бўлади.

Пул ислоҳотини ўтказиш қуйидаги йўللар билан амалга оширилиши мумкин.:

- муомаладаги пул массасини камайтириш мақсадида, дефляция курси бўйича эски пулларни янги пулларга алмаштириш:

- аҳоли ва корхоналарнинг банклардаги жамғармаларини вақтинча (тўлиқ ёки қисман) ҳаракатсиз ушлаб туриш (қотириб қўйиш):

- иккала усулни биргаликда қўллаш йўли орқали пул ислоҳотини ўтказиш: бу усул халқаро амалиётда «шок йўли» билан даволаш номи билан машҳурдир. Бу усул 1948 йилда Ғарбий Германияда ҳарбий давлат бошқарувидан бозор иқтисодига ўтишда қўлланилган. «Шок йўли» билан даволашда иш ҳаққини тўлашни тўхтатиб қўйиш, ишлаб чиқаришни қисқартириш, пул ислоҳотини ўтказиш, иш ўринларини қисқартириш каби қаттиқ чоралар қўлланилиши мумкин. Масалан, Ғарбий Германияда 1948 йилнинг июн ойида ўтказилган пул

ислоҳатида аҳолининг нақд пуллари ва жамғармалари 6,5 янги немис маркасига 100 эски рейхсмарка қилиб алмаштирилди. Аҳолининг пул жамғармаларини тўлаш вақтинча тўхтатилган, кейинчалик факат 30 фоиз атрофида тўланган ва ҳар бир кишига 60 немис маркаси миқдорида нафақа ажратилган. Натижада давлатнинг рейхс маркасидаги қарзи, мамлакатда бўлган дисбаланс тугатилган ва шу йўл билан инфляциянинг ўсиш темплари тўхтатилган.

«Шок йўли» билан даволаш Японияда 1949-50 йилларда ўтказилган ва у «Додж режаси» деган номни олган. Бу режага асосан Японияда инфляцияга қарши жуда қаттиқ чора-тадбирлар амалга оширилган. Эркин баҳога ўтиш билан бир вақтнинг ўзида эр ислохоти ўтказилди, бюджет камомадини йўқотиш йўллари ишлаб чиқилди. Японияда мавжуд зарар билан ишловчи корхоналарга давлат томонидан бериладиган субсидия бекор қилинди, корхона, ташкилотларга кредит бериш шартлари мукамаллаштирилди, аҳоли жамғармалари ишлатилмасдан қотириб қўйилди.

Иқтисодни «шок йўли» билан даволаш Шарқий Европа мамлакатлари - Югославия, Полша каби мамлакатларда ҳам қўлланилган. «Шок йўли» билан даволаш иқтисодий сиёсати 1989 йилнинг охирларида Полшада қўлланилган бўлиб, иш ҳақи вақтинчалик кўтариб қўйилган ҳолда, баҳолар эркинлаштирилган.

11.3.Инвестиция лойиҳаларини амалга оширишда инфляция таъсирини ҳисоблашнинг компьютер дастурларини қўллаш масалалари

Инфляция таъсири баҳоларнинг ўсиши юқори бўлмаган ҳолда ҳам инвестиция лойиҳасини баҳолашда ҳар доим ҳисобга олиниши лозим бўлган омиллардан бири ҳисобланади. Инфляция ҳар қандай шароитда ҳам, нафақат, ички бозор учун, балки ташқи бозорга маҳсулот экспорт қилишга мўлжалланган барча лойиҳаларнинг фойдалилигига сезиларли, баъзида жиддий таъсир кўрсатади. Бундай ҳолат инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш бўйича қарорлар қабул қилишда пухта тайёргарлик кўришни талаб этади.

Назарий жиҳатдан қараганда, инфляцияни ўртача баҳоларнинг ўсиш жараёни деб тушуниш мумкин. Шунга кўра, инфляцияни аниқлаш баҳоларнинг ўсишини, биринчи навбатда, баҳоларнинг фоизларда ўсиш кўрсаткичини аниқлаш орқали амалга оширилади. Масалан, баҳоларнинг ўсиши йил давомида 1,2 млн. сўмдан 2,0 млн. сўмгача юз берса, у ҳолда уларнинг ўсиши 66,7% ни $((2,0/1,2) \times 100 - 100)$ ташкил этади.

Одатда, инфляцияни ҳисоблаш учун баҳолар индекси, яъни баҳолар ўсишини ифодаловчи нисбий кўрсаткичлардан фойдаланилади. Шунга кўра, амалиётда базисли ва занжирли баҳолар индексидан кенг фойдаланишни кузатиш мумкин бўлади.

Базисли баҳолар индексини ҳисоблаш учун ҳар бир давр учун олинган кўрсаткични база сифатида қабул қилинган давр кўрсаткичига бўлиш лозим бўлади. Базисли баҳо индексини ҳисоблаш формуласини қуйидагича ифодалаш мумкин:

$$\text{Ибаз.} = \frac{\text{Ки} \times 100}{\text{Кбаз.}}$$

бу ерда, Ибаз. - базисли баҳо индекси; Ки - кузатилаётган даврдаги кўрсаткичлар миқдори; Кбаз. - база сифатида қабул қилинган тегишли давр кўрсаткичи.

Занжирли баҳолар индексини ҳисоблаш учун ҳар бир давр учун олинган кўрсаткични база сифатида қабул қилинган давр кўрсаткичига бўлиш зарур бўлади.

$$\text{Изан.} = \frac{\text{Ки} \times 100}{\text{Ки.-1}}$$

Ки.-1

бу ерда, Ки.-1 - кузатилаётган даврдан олдинги (ўтган давр) кўрсаткичи.

Тушунарли бўлиш учун қуйидаги мисолни келтириб ўтамиз.

Фараз қилайлик, юқори инфляция шароитида корхона маҳсулоти баҳосининг ойма-ой ўсиши кузатилсин ва сентябрь ойида унинг бир бирлиги 130 сўм, октябр ойида - 155 сўм, ноябр ойида - 210 сўм ва декабр ойида - 231 сўмга тенг бўлсин. Бу ҳолда базисли ва занжирли баҳо индекслари қуйидаги кўрсаткичга тенг бўлади:

$$\text{Октябр ойида, Ибаз.} = \frac{155}{130} \times 100 = 119\%; \text{Изан.} = \frac{155}{130} \times 100 = 119\%.$$

$$\text{Ноябр ойида: Ибаз.} = \frac{210}{130} \times 100 = 162\%; \text{Изан.} = \frac{210}{155} \times 100 = 135\%.$$

$$\text{Декабр ойида: Ибаз.} = \frac{231}{130} \times 100 = 178\%; \text{Изан.} = \frac{231}{210} \times 100 = 110\%.$$

Инфляциянинг сезиларли ташқи кўринишларидан яна бири - бу депозит ва кредитлар бўйича фоиз ставкалари ва инвестициялар даромадлигининг исталган даражаларида ўсиши. Бу ҳолатни номинал ва реал фоиз ставкалари тамойиллари асосидагина тушуна олиш мумкин. Бунда номинал фоиз ставкаси инвестицияланган ёки ссудаланган пул маблағлари бўйича келишилган даромадлилик ставкаси қандай кўринишда ва ушбу сумманинг муайян даврда фоизларда қанчага ўсишини кўрсатади. Ундан фарқли равишда реал фоиз ставкаси номинал фоиз ставкаси каби инфляция даражасини ҳам ҳисобга олиш билан бирга бошланғич инвестиция ланган ёки ссудаланган пул маблағларини сотиб олиш қобилияти ўсишини, яъни пулнинг реал қиймати ўзгаришини кўрсатиб беради.

Пулнинг реал қиймати кўрсаткичи инфляция индексига, яъни баҳолар ўсишининг ўртача йиллик индексига тескари пропорционалдир (инфляция таҳлилида, одатда, истеъмол баҳолари ҳисобга олинади). Агар инфляция индекси (баҳолар ўсишининг ўртача йиллик индекси) х га тенг деб қабул қилинса ва у йилдан-йилга ўзгармаса, у ҳолда н йил учун баҳолар индекси (1+х)н га тенг бўлади, пулнинг сотиб олиш қобилияти индекси Ип эса тегишлича қуйидагига тенг:

$$Ип = \frac{1}{(1+x)^n}$$

Шундай қилиб, пулнинг келгусидаги реал қиймати қанчалик юқори бўлса, фоиз (даромад) ставкаси шунчалик юқори бўлади ва у қанчалик кичик бўлса, инфляция индекси шунчалик юқори бўлади.

Масалан, фараз қилайлик, инфляция индекси йиллик 50% фоизга тенг бўлсин. У ҳолда йиллик 60 фоиз даромад билан киритилган 10 минг сўмнинг реал қиймати ўн йилдан сўнг 19067 сўмга тенг бўлади, номинал қиймати эса шу даврга келиб 1099500 сўмга тенг бўлади. Бу шуни англатадики, ҳозирда 19067 сўмга қанча товар сотиб олинса, ўн йилдан сўнг 1099500 сўмга шунча товар сотиб олиш мумкин бўлади. Агар инфляция индекси қабул қилинган фоиз ставкасидан юқори бўлса, у ҳолда банкка қўйилган сумманинг келгусидаги реал қиймати ҳозирги вақтдагидан паст бўлади.

Инфляция даражаси ҳам, фоиз ставкаси ҳам амалиётда узоқ вақт мобайнида ўзгармасдан қолмайди. Бу ҳолат унинг келгусидаги реал қийматини ҳисоблаш формуласида ҳам акс эттирилиши мумкин:

$$Р_{\text{реал}} = \frac{1 + Р_{\text{ном}} - 1}{1 + x}$$

бу ерда, $Р_{\text{ном}}$ - номинал фоиз ставкаси, x - инфляция даражаси.

Ушбу формулани юқоридаги мисолга татбиқ этиб, реал фоиз ставкасини аниқлаб олишимиз мумкин:

$$Р_{\text{реал}} = \frac{1+060}{1+050} - 1 = 7\%$$

Инфляция даражаси ва фоиз ставкаси ўсиши унчалик юқори бўлмаган (йиллик 10% дан кичик) шароитда реал фоиз ставкасини аниқлашнинг соддалашган формуласидан фойдаланиш мумкин:

$$Р_{\text{реал}} = Р_{\text{ном}} - x.$$

Бундан ташқари, ҳар қандай инвестор инфляцион кутилишлар юз бериши мумкин бўлган ҳоллардан аниқ ва яхши хабардор бўлишлари, келгусидаги кутиладиган инфляцияларни олдиндан тўғри башорат қила олишлари ёки у ҳақда тўлиқ маълумотларга эга бўлишлари лозим. Бу эса инфляция таҳлилининг ишончли юритилишига ва унда инфляциянинг башорат қилинаётган келгусидаги пул тушумларига таъсирини тўғри аниқлашга имкон беради.

Хулоса қилиб айтганда, биринчидан, инфляция баҳоларнинг, тўғрироғи, ўртача баҳоларнинг ўсиш жараёни сифатида тушунилади. Шу сабабли, инфляция даражасини аниқлаш баҳоларнинг фоизларда ўзгаришига асосланади, иккинчидан, инфляцияни аниқлашда баҳолар ўсишини ифодаловчи нисбий кўрсаткичлардан, яъни базисли ва занжирли баҳо индексларидан фойдаланилади. Пулнинг реал қиймати кўрсаткичи инфляция индексига, яъни баҳолар ўсишининг ўртача йиллик индексига тескари пропорционалликда бўлади, учинчидан, пулнинг келгусидаги реал қиймати қанчалик юқори бўлса,

фоиз ставкаси шунчалик юқори бўлади ва у қанчалик кичик бўлса, инфляция индекси шунчалик юқори бўлади. Агар инфляция индекси қабул қилинган фоиз ставкасидан юқори бўлса, у ҳолда банкга қўйилган сумманинг келгусидаги реал қиймати ҳозирги вақтдагидан паст бўлади.

11 боб бўйича назорат саволлар

1. Инфляция ва унинг турларини, салбий оқибатларини ёритинг.
2. Ўзбекистонда инфляция суръатлари ва унинг ўзгариши динамикасини таҳлил қилинг.
3. Инвестиция лойиҳаларини амалга оширишда инфляция таъсирини ҳисоблашнинг компьютер дастурларини қўллаш масалаларини очиб беринг.

11 боб бўйича тест саволлар

- 1. Халқаро амалиётда инфляциянинг нечта тури мавжуд?**
 - a. Судралувчи, шиддатли, гиперинфляция
 - b. Талаб ва ишлаб чиқариш инфляцияси
 - c. Бўғиқ инфляция ва гиперинфляция
 - d. Судралувчи, шиддатли
- 2. Ёрқин ифодаланган инфляцияга қарши бюджет-солиқ сиёсати нимани кўзда тутди?**
 - a. Солиққа тортиш даражасининг кўтарилиши ва давлат харажатларининг қисқаришини
 - b. Солиқ тушумларининг ҳам, давлат харажатларининг ҳам қисқаришини
 - c. Солиқларнинг ўсиши ва давлат харажатларининг юқорироқ даражасини
 - d. Солиқларнинг камайиши ва давлат харажатларининг юқорироқ даражасини
- 3. Жорий ва доимий нархлар. Булар қандай нархлар?**
 - a. Инфляция натижасида вақт мобайнида ўзгарадиган нархлар
 - b. Бозорда юзага чиққан нархлар
 - c. Маҳсулот қийматини абсолют пул миқдорида кўрсатиб берувчи нархлар
 - d. Ўзгармайдиган нархлар
- 4. Нарх турлари қайси бандда тўғри кўрсатилган?**
 - a. Бозор (аниқ), хуфёна, абсолют, нисбий, жорий, доимий нархлар
 - b. Бозор (аниқ), абсолют нарх
 - c. Бозор (аниқ), хуфёна, абсолют, жорий, келгуси нархлар
 - d. Жорий ва доимий нархлар
- 5. Абсолют нархлар бу-?**
 - a. 1 маҳсулот қийматини абсолют пул миқдорида кўрсатиб беради
 - b. 1 маҳсулот қийматини давлат томонидан аниқланиши
 - c. Талаб ва таклиф юзага чиқарган нарх

d. Бозордаги нарх

6. Нисбий нархлар нима?

- a. 1 маҳсулот қиймати орқали бошқа маҳсулот қиймати кўрсатиб берилади
- b. 1 маҳсулот қийматини абсолют пул миқдорида кўрсатиб беради
- c. 1 маҳсулот қийматини давлат томонидан аниқланиши
- d. Бозордаги нарх

7. Инфляцияни ҳисоблашда неча хил баҳо индексидан фойдаланилади?

- a. Базисли ва занжирли баҳо индекслари
- b. Оддий ва мураккаб баҳо индекслари
- c. Базисли ва оддий баҳо индекслари
- d. Занжирли ва мураккаб баҳо индекслари

12-БОБ. ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИҲАСИНИ ТАСДИҚЛАШ ЖАРАЁНИ

Таянч иборалар: кредит, инвестиция ларни молиялаштиришнинг марказлашган манбалари, инвестицион лойиҳа дастури, молиявий инструментлар.

12.1.Банкнинг кредит қўмитаси томонидан қарорлар қабул қилиш жараёни

Ҳар бир жамиятда банк тизими унинг иқтисодий тизимининг муҳим ва ажралмас таркибий қисми ҳисобланади. Тарихан товар ишлаб чиқариш ва муомала жараёнининг ривожланиши банкларнинг ривожланиши билан ўзаро боғлиқ ҳолда тараққий қилиб борган. Банклар хўжаликларга кредит бера туриб, корхона, ташкилотлар ўртасида ҳисоб-китобларни ўтказа бориб, капитал ҳаракатида воситачи сифатида майдонга чиқади. Бозор иқтисодиёти шароитида банк тизимида катта таркибий ўзгаришлар юзага келди ва банкларнинг таркиби ва улар бажарадиган функциялар ва уларга юкланган вазифаларни моҳияти ва сифати ўзгариб бормокда.

Банклар маъмурий буюриқбозлик тизимида ишлашдан янги - бозор муносабатлари шароитида ишлашга ўтди. Бозор муносабатлари шароитида ишлаш банклардан янги хизмат турларини татбиқ қилиш, мижозларни қизиқишларини ҳисобга олиш, уларга хизмат кўрсатишнинг янги усулларини жорий қилиш, янги кредит воситаларини банк фаолиятида қўллаш, турли хил кредит институтларининг барпо қилиниши билан боғлиқ жараёнларни юзага келишига олиб келди.

Бозор иқтисоди шароитида банкларнинг ўрни ҳамда фаолиятини муҳимлиги, пул, кредит ва банк тизимининг такомиллашиб бориши, шу соҳада малакали кадрлар тайёрлашни ва мавжуд муаммолар ечимини тақозо қилади.

Ўзбекистон Республикаси қонунларига асосан банк - бу тижорат муассасаси бўлиб, жисмоний ва ҳуқуқий шахсларнинг бўш тўрган пул маблағларини жалб қилиш ва уларни ўз номидан, тўловлилик, муддатлилик, қайтиб бериш шарти асосида жойлаштириш операцияларини ва бошқа банк операцияларини бажаради.

Кредит муносабатлари иқтисодиётда мавжуд аниқ услубий асосларга таянади. Унинг асосий элементлари бўлган ссуда капитали бозори операциялари маълум тамоиллар асосида олиб борилади. Бу тамоиллар кредит ривожланишининг биринчи босқичида кўзга ташланган эди, кейинчалик эса улар умумдавлат ва халқаро кредит қонунчилигида яққон ўз аксини топди. Иқтисодий категория сифатида кредит бир неча тамойилларга эга. Булар кредитнинг қайтиб беришлиги, кредитнинг муддатлиги, кредитнинг таъминланганлиги, мақсадлилиги ва тўловлилик тамойилларидир. Қуйида биз ҳар бир тамойилнинг мазмунини қисқача таърифлаб ўтмоқчимиз.

1. Кредитнинг қайтиб бериш тамойили

Бу тамойил кредитнинг мустақил иқтисодий категория эканлигининг шартидир. Қайтиб беришлик кредитнинг умумий белгиси ҳисобланади. Қайтиб

беришлик ўз-ўзидан вужудга келмайди: у моддий жараёнларга, қийматнинг айланишининг тугашига асосланади. Аммо айланма оборотнинг тугаши - бу қайтариб бериши эмас, фақат қайтариб бериш учун замин тайёрлашидир. Кредитни қайтариш оборотдан чиққан маблағлар қарз олувчига пул маблағларини қайтариш имкониятини берган тақдирда қайтарилади. Қайтариб беришлик иккиёқлама жараёни ифода этади, у кредитор учун ҳам, қарз олувчи учун ҳам бир хил даражада муҳимдир.

Қийматнинг қайтувчи ҳаракатида ҳуқуқий томони ҳам муҳимдир. Муайян бир муддатга бериладиган қийматга эгалик ҳуқуқи кредитордан қарз олувчига ўтмайди.

Қарзга бериладиган қиймат фақат муайян бир муддатгагина ўз эгаси қўлидан узоқлашади, лекин эгасини ўзгартирмайди.

Бўш турган ресурсларни аккумуляция қилувчи банклар бу ресурслардан ўз ресурслари сифатида фойдалана олмайди. Банк қарзга берувчи маблақнинг эгаси бўлиб корхона, ташкилот, алоҳида шахлар ҳисобланади.

Қайтариб беришлик муайян шартномада ўзининг ўрнини топади.

Қайтариб беришлик объектив белги ҳисобланади. кредитни қайтариб беришлик томони уни бошқа иқтисодий категориялардан, шу жумладан, молиядан фарқ қилиш имкониятини беради.

Кредитдан самарали фойдаланиши асосидаги қайтариб беришлик - бутун банк фаолиятининг марказий пункти ҳисобланади. Кредитнинг бу томоиили ўз амалиёт аксини кредит ва ундан фойдаланганлик учун фоиз суммасини кредит берган муассаса ҳисобига кўчириш йўли билан тўланади, Шу йўл билан банклар кредит ресурсларининг қайта тикланишини таъминлайдилар. Бизнинг амалиётимизда марказлашган режали иқтисодиёт шароитида кредитлашнинг «қайтарилмайдиган ссуда деган» норасмий тушунчаси бор эди. Кредитлашнинг бу шакли халқ хўжалигининг кўп тармоқларида айниқса қишлоқ хўжалиги соҳасида кенг тарқалган эди. Кредит давлат банки томонидан қарз олувчининг молиявий аҳволини ҳисобга олмаган ҳолда берилар эди. Ўзининг иқтисодий моҳиятига кўра қайтарилмайдиган ссудалар бюджет субсидиясининг қўшимча шакли сифатида намоён бўлади. Бозор иқтисодиёти шароитида «қайтарилмас кредит» тушунчаси бозор иқтисоди томоилларига ёд бўлиб бундай кредитнинг амалиётда бўлиши иқтисод учун жуда хавфли ҳисобланади.

2. Кредитнинг муддатлиги.

Бу тамойил кредит берувчидан олинган кредитни ўз вақтида қайтариб бериш муддатини, яъни кредитнинг қандай муддатга берилганлиги билан характерланади. Бунда шу муддатлилик тамойилига кўра кредит узоқ ва қисқа муддатли кредитларга бўлинади.

Кредитнинг муддатлилик тамойили қарздор учун қулай бўлган ҳар қандай вақтда эмас, балки кредит битимида кўрсатилган малум муддатда кредитнинг қайтарилиши зарур эканлигини билдиради. Кредитнинг муддатлилиги ҳар иккала томон, кредитор ва қарз олувчи учун муҳимдир. Агар кредитор қарзни фоизи билан ўз вақтида қайтиб олса, уни эгасига ўз вақтида қайтариш ёки яна

кредитга бериш имкониятига эга бўлади. Қарз олувчи кредитни самарали ишлатиб, уни ўз вақтида кредиторга қайтариш ва шу билан шартномадаги жазо чораларидан қутилишидан манфаатдор. Кредитнинг муддати бўйича кредит шартномада кўрсатилган шартларнинг бузилиши натижасида қарз берувчи қарз олувчига иқтисодий чоралар (жарималар шаклида, кредит бўйича фоиз даражасини ошириш, кредитнинг муддатини қисқартириш ва бошқа) ни қўллаши мумкин. Бу чоралар ҳам ёрдам бермаган ҳолларда қарз берувчи молиявий талабларни ҳўжалик суди орқали ундириб олиши мумкин. Кредитнинг муддатлилиги келиб тушувчи бойликларни тежамли ва қайта ишлатиш муддатига, ишлаб чиқарилган маҳсулотни жўнатиш муддатига, товарларни сотиш муддатига ва пировард натижада айланма фондларининг доиравий айланишининг тезлигига боғлиқдир.

3. Кредитнинг товар - моддий бойликлар билан таъминланганлиги.

Бу тамойил ёрдамида халқ ҳўжалигининг ривожланишида қиймат ва моддий шилаб чиқариш ўртасида бўлиши зарур бўлган пропорцияларининг бир меъёрга бўлиши рағбатлантирилади. Бу тамойилнинг асосий моҳияти шундаки, бунда ҳўжалик оборотида иштирок этувчи банк маблағларининг ҳар бир сўмига муайян моддий бойликларнинг бир сўми қарама-қарши туриши керак. Банклар томонидан халқ ҳўжалиги тармоқларига берилган кредитлар тўлиқ товар моддий бойликлари ва малум харажатлар билан таъминланган бўлиши керак. Тармоқларга таъминланмаган кредитларнинг берилиши банк кредитларининг банкга қайтиб келмаслигига асос ҳисобланади. Бу, ўз навбатида, банкнинг ликвидлилиги ва пул муомаласига катта тасир кўрсатади. Шунинг учун ҳам бозор иқтисодиёти шароитида банклар томонидан бериладиган кредитларнинг товар-моддий бойликлар ва харажатлар билан таъминланган бўлишига муҳим эътибор берилмоқда. Ҳозирги шароитда бу жараённинг амалга оширилишини қуйидагича ифодалаш мумкин.

Кредит олаётган корхона банкка товар ёки товар ҳужжатларини, бошқа бирор шаклдаги мулкни гаровга қўяди. Агарда банк берган кредит қарз олувчи томонидан ўз вақтида банкка қайтарилмаса банк товарни сотиш ҳисобидан қарз ўрнини қоплаш ҳуқуқига эга бўлади. Баъзида кредит варрант асосида ҳам берилиши мумкин. (Варрант - гаров учун хизмат қилувчи ҳужжат). Бунда кредитор бераётган кредити товар-моддий бойликлар билан таъминланганлигига ишонч ҳосил қилиши керак.

Банк ссудаларини товар-моддий бойликлар билан тўлиқ таъминланганлиги пул муомаласини барқарорлигини таъминлайди, чунки банк оборотидаги пуллар нақд пулга ва аксинча трансформацияланиб туради.

Хулоса қилиб айтганда, кредитнинг таъминланганлик тамойили қарз олувчи ўзига олган мажбуриятларни бузиш шароитида қарз берувчининг мулкдорлик манфаатларини ҳимоя қилишни таъминлайди ва ўзининг амалий аксини кредитни бирор гаров ёки молиявий кафолат асосида беришда топади. Бу умумиқтисодий барқарорлик даврида айниқса муҳимдир.

4. Тўловлилик тамойили.

Бу тамойил айланма фондларининг доиравий айланишини, кенгайтирилган такрор ишлаб чиқариш жараёнини таъминловчи тўлов ресурслари суммасини аванслаштириш заруриятидан келиб чиқади.

Бу тамойилга асосан корхоналар фойдаланилган қарз маблағлари учун кредиторга фоиз шаклида тўловни ўтказадилар. Кредитнинг тўловлиги уни тўлиқ суммада ўз эгасига қайтарилишинигина эмас, шу билан кредит учун фоиз шаклидаги тўлов билан қайтарилишини ифодалайди. Демак, кредитор ўз маблағларини ҳеч вақт ўз ҳажмида қайтариб олиш шарти билан бермайди, бунда у маблағни қарзга берганлиги учун муайян тўлов талаб қилади (фоизсиз имтиёзли кредитлар бундан мустасно).

Кредитнинг тўловлиги, нафақат, банклар хўжалик ҳисоби статусига, шу билан бирга корхоналарни бевосита фойдаси билан боғлиқ хўжалик ҳисобига рағбатлантирувчи таъсир кўрсатади.

Кредит учун ҳақ тўлашнинг иқтисодий моҳияти қарз берувчи ва қарз олувчи ўртасидаги қўшимча олинган фойданинг тақсимланишини қайд қилишда намоён бўлади. Кўриб чиқиладиган тамойилнинг амалиётда учта асосий функциясини бажарувчи банк фоизи нормасини ўрнатиш жараёнида намоён бўлади:

- ҳуқуқий шахслар фойдасининг ва жисмоний шахслар даромадининг тақсимланиши;

- ишлаб чиқаришни тартибга солиш ва ссуда капиталининг тақсимланиши орқали тармоқ, тармоқлараро ва халқаро миқёсда айланиши;

- иқтисодиёт ривожланишининг инқирозли босқичида банк мижозларининг пул маблағларини инфляциядан ҳимоялаш ва бошқалар.

Ссуда фоизининг ставкаси ссуда капиталдан олинган йиллик даромад суммасининг берилган кредит суммасига нисбати билан аниқланиб, кредит ресурсларининг баҳоси сифатида намоён бўлади.

Бошқа товарлар баҳоси белгиланишининг ананавий механизмидан фарқли ўлароқ кредитнинг баҳоси, ссуда капитали бозоридаги талаб ва таклифнинг нисбатини ўзида акс эттиради ва у бир қатор омилларга боғлиқ бўлади:

- бозор иқтисодиётининг даврий ривожланиши (инқироз даврида ссуда фоизи ўсади ва аксинча, юксалиш даврида эса пасаяди);

- инфляция жараёни суратлари (амалиётда ссуда фоизининг инфляция ўсиш суръатларидан орқада қолиши учраши мумкин);

- тижоарт банкларни кредитлаш жараёнини амалга оширувчи Марказий банк орқали давлат кредитини тартибга солишнинг самарадорлиги;

- халқаро кредит бозоридаги ҳолат (масалан, бирор мамлакатда кредит бўйича фоиз ставкасининг ошиши шу мамлакатга чет эл капиталининг оқиб келишига олиб келади ва бу миллий бозорлар ҳолатига таъсир кўрсатади);

- жисмоний ва ҳуқуқий шахслар пул жамғармаларининг динамикаси (уларнинг ҳажми қисқарган ҳолда ссуда фоизи ўсади);

- потенциал қарз олувчиларнинг кредит ресурсларига бўлган эҳтиёжини аниқлаб берувчи ишлаб чиқариш динамикаси;

- ишлаб чиқаришнинг мавсумийлиги (чет эл амалиётида банклар мавсум даврида кредитлар бўйича фоизларни оширадilar);

- давлат томонидан бериладиган кредит миқдори билан давлатнинг ички қарзлари ўртасидаги нисбат (ссуда фоизи ички давлат қарзлари ўсиши билан бирга ўсибборади).

5. Кредитнинг мақсадлилиги.

Бу тамойилнинг моҳияти шундаки, қарз олувчи томонидан олинган кредитлар аниқ бир мақсадни амалга оширишга йўналтирилган бўлиши зарур. Кредитнинг қайси мақсадга йўналтирилганлиги, масалан, товар моддий бойликлар сотиб олишга ёки бирор ишлаб чиқариш харажатларини қоплашга ва ҳақозо аниқ бирор объектга мақсадли йўналтирилганлиги корхона билан банк ўртасида тузиладиган кредит шартномада кўрсатилган бўлади. Корхона олган кредитини фақатгина кредит шартномада кўрсатилган шини бажаришга сарфлаши керак. Бунда кредит муайян, аниқ объектга: ишлаб чиқариш харажатларига, ишлаб чиқариш захираларига, тайёр маҳсулотга, жўнатилган товарларга, ҳисоб-китоб ҳужжатларига ва ҳақозоларга берилади.

Юқорида келтирилган тамойиллар кредитнинг иқтисодий категория сифатида мавжуд бўлиши ва ҳаракат қилишининг муҳим томонларини ўзида ифодалайди.

Бозор иқтисодиёти шароитида кредитнинг юқорида келтирилган тамойилларидан ташқари, кредитдан оқилона фойдаланишни ифодаловчи тамойил кредитнинг самарадорлиги тамойилини киритишимиз зарур. Бу тамойил нафақат кредит ва фоиз суммасини банкга қайтариб тўлашни, ундан ташқари шу кредит ёрдамида кредитланадиган ёки молиялаштириладиган соҳа, тармоқ, корхона қанча самарадорликка эришишини ифодалаши зарур. Бозор иқтисодиёти шароитида бериладиган кредитлар малум бир лойиҳаларнинг бажарилишига йўналтирилган бўлади. Банклар лойиҳаларни кредитлаш ёки молиялаштиришидан олдин лойиҳани бажариш учун йўналтириладиган маблағларнинг самарадорлигини ҳисоблаб чиқишлари зарур. Агар биз бозор иқтисоди юқори ривожланган мамлакатларда кредитлаш ва лойиҳаларни молиялаштириш амалиётига эътибор берадиган бўлсак, бу мамлакатларда корхона, ташкилотларга кредит беришдан олдин қўйиладиган маблағларнинг самарадорлиги ҳисоб китоб қилиб чиқилади. Агарда лойиҳага қўйиладиган маблағлар самара берадиган бўлсагина, шу лойиҳа учун маблағ ажратилади.

12.2. Кредит шартномасининг асосий қоидалари

Тижорат банки ва мижоз ўртасидаги кредит муносабатлари кредит шартномага асосланади. Ривожланган банк тизимида ҳар қандай кредит муносабатлари унда иштирок этувчи томонларнинг мавқеидан қатъи назар ўзаро манфаатли шартномалар асосида амалга оширилади. Кредит шартномада қуйидаги асосий шартлар кўрсатилади:

Тижорат банки учун кредитнинг қандай мақсадларга сўралаётганлиги муҳим ҳисобланади. Тармоқлардаги ўзаро номутоносибликлар, ўша тармоқда

фаолият кўрсатувчи корхоналарнинг ҳолатига фаол таъсир кўрсатади. Тижорат банки мана шу омилларни ҳисобга олиш керак.

Кредит шартномада кредитнинг суммаси мижознинг гаровга қўйган мулкнинг 80 фоиз миқдорида ёки кафолатланган сумма миқдорида белгиланиб кўрсатилади. Тижорат банки мижоз аризасида кўрсатилган суммани ҳар томонлама асослаб бериши керак. Одатда, мижозлар ўз имкониятларини максимал даражада баҳолаб келадилар. Тижорат банклари керакли ҳолларда кредитланаётган объектни тўла ўрганиб чиқиш учун мутахассисларни жалб қилиши мумкин.

Марказни банкнинг қайта молиялаш ставкаси асосида белгиланади. Бунда тижорат банклари Марказий банк белгилаган фоиз даражадан 1,5 мартагача кўтаришлари мумкин ҳамда фоиз ставкаси кредитнинг мақсадига қараб 1,6 ошиши ёки камайиши мумкин.

Шартномада кредитни қайси мақсад учун ишлатилиши кўрсатилади. Кредитнинг қайси мақсад учун ишлатилишини корхоналар узларининг бизнес режасида кўрсатиб келишлари шарт. Бизнес-режада кўрсатилган мақсад бўйича кредит суммаси ўтказилиб берилади ва кейинги операциялари ҳам банк томонидан шартнома асосида назорат қилиб борилади.

Кредит учун олинadиган фоиз бир неча марта муддати ўтган фоиз ҳисоб рақамига чиқса банк кредитни муддатидан олдин эпишга фармойиш беради.. Барча ссуда операциялари шу ҳисоб рақам орқали олиб борилади. Кредит суммаси банкнинг ўз маблағлари ҳисобидан корреспондентлик ҳисоб рақамидан тўлаб берилади.

Республикада қисқа муддатли кредитлаш ва умуман тижорат банклар томонидан кредит бериш “Банклар ва банк фаолияти” тўғрисидаги Қонунга асосан олиб борилади. Банклар томонидан кредит беришда кредитлашнинг принциплари асосида амалга оширилади. Улар қуйидагилардан иборат:

1. Кредитнинг мақсадлилиги.
2. Кредитнинг таъминланганлиги.
3. Кредитнинг муддатлилиги.
4. Кредитнинг қайтаришлиги.
5. Кредитнинг тўловлилиги.

Кредитнинг мана шу принциплари асосида ва мижознинг баланси асосида молиявий аҳволи ва кредитга лаёқатлилиги аниқланиб, мижоз билан банк ўртасида кредит шартномаси тузилади.

Кредит шартномада банк қуйидаги мажбуриятларни ва вазифаларни ўз зиммасига олади; агар мижоз шартномага амал қилмасдан ҳисоботларни нотўғри юритса ёки бизнес-режа асосида ссудани ишлатмаса банк муддатидан олдин кредитни қайтариш ҳуқуқига эга; кредит олган ташкилотга ҳар ойнинг 1 санасига шартномада кўрсатилгандек фоиз ҳисобланади; банк кредит олган ташкилотга Марказий банкнинг норматив актлари, ҳисоб-китоб турларининг ўзгариши ҳақидаги ва кредит бўйича саволлар ва кредитлашнинг ўзгариши ҳақида маълумот бериб туриши лозим; банк кредитнинг мақсадли ишлатилиши бўйича ҳар доим мижознинг фаолиятини текшириб туради. Текшириш

натижалари асосида мижозга кейинги давр учун яна кредит бериш мумкин; тижорат банки мижозни Марказий банкнинг қайта молиялаш ставкасидан хабардор қилиб туриш керак.

Кредит шартномада мижоз ўз зиммасига қуйидаги мажбуриятларни олади: кредитдан фойдаланиш жараёнида мижоз кредитнинг муддатийлик, қайтаришлик, мақсадлилиқ, тўловлилиқ ва таъминланганлик принципларига амал қилган ҳолда фаолият кўрсатиши керак; кредитнинг қайтарилишини таъминлаш учун мижоз гаровга ўз маблағларини қўйиш керак; гаровга олинган мулк суғурта идораси томонидан суғурталаниши ва Давлат нотариал идораси томонидан рўйхатдан ўтказилиши керак; кредит олган корхона банкга ойлик, кварталлик ва йиллик баланслари билан бирга молиявий натижалар ҳисоботи ва дебитор ва кредитор қарзлари пайдо бўлган вақти, муддати ўтган қарзлари учун келишув далолатномалари (акт сверка) ҳақидаги маълумотномани ва фаолиятини текшириб бориш учун зарур бўлган бошқа ҳужжатларни банкка тақдим этиши керак; кредит олган корхонада банк инспектори кредитнинг мақсадли ишлатилиши бўйича текшириш ўтказиб ҳисобот ҳужжатларини ва гаровга олинган мулкнинг сакланишини дорший назорат қилиб бориши учун шартномага асосан рухсат бериши лозим; кредит олган ташкилот кредит шартнома.асосида фаолият кўрсатиши лозим; кредитлашда кредит шартнома катта аҳамиятга эга. Тижорат банки кредит шартнома асосида мижознинг фаолиятини доимий текшириб туради.

Кредит шартномада кредит учун керакли бўлган барча маълумотлар кўрсатилади. Кредитнинг суммаси, кредитни қайтариш муддати, кредитнинг таъминланганлиги учун гаровга қуйилган мулк эки кредитни узолмаганлиги учун бошқа бир корхонанинг тўлаб бериш ҳақидаги ишонч коғози кўрсатилади. Кредит учун керакли бўлган барча ҳужжатлар кредит пакетида тупланadi. Кредит пакетнинг асосини кредит шартномаси ташкил этади.

Кредит шартномаси банк учун ҳам, қарз олувчи учун ҳам жуда муҳим ва масъулиятли ҳужжатдир. Шу сабабли у белгиланган қоидаларнинг ҳаммасига амал қилган ҳолда тузилиши керак.

Мамлакатимизда тижорат банклар маблағлари ҳисобига кредит линиялари муддатлилиқ, тўловлилиқ, мақсадли ишлатиш ва қайтаришлиқ тамойиллари асосида кичик бизнес субъектларини кредитлаш учун очилади. Банк билан бош тижорат банки ёки лизинг компанияси ўртасида бош битим тузилганидан кейин, улар ўртасида кредит линияси очиш учун кредит шартномаси тузилади. Кредит линиясини очиш учун бош тижорат банки билан кредит шартномасида қуйидаги шартлар белгиланиши лозим: кредит линияси суммаси, бунда дастлабки (бошланғич) сармояни шакллантиришга кредитлар чораклар ва вилоятлар бўйича бўлиб чиқилади; банк маржаси чегирилган ҳолда имтиёзли фоиз ставкаси; берилган кредитлардан мақсадли фойдаланилиши устидан мониторингни амалга ошириш тартиби.

Банк билан лизинг компанияси ўртасида тузиладиган кредит шартномасида қуйидаги шартлар белгиланиши лозим; кредит линияси суммаси; ажратилаётган кредит линияси ҳисобига лизинг операцияларини амалга

оширишга маблағлар ажратишнинг чораклар ва вилоятлар бўйича тақсимоли; лизинг компанияси маржаси чегириб ташланган ҳолдаги имтиёзли фоиз ставкаси; кредит линияси маблағларини лизинг компанияси томонидан мақсадли ишлатилиши устидан мониторингни амалга ошириш тартиби.

12.3. Инвестиция лойиҳасини молиялаштиришга қабул қилиш механизми

Экспертиза лойиҳанинг барча томонларини ва оқибатларни аниқ кўрсатиб беради. Бу босқичда лойиҳанинг жорий қисми асослари яратилади. Экспертиза босқичида қабул қилинган лойиҳа режаси уни самарадорлигини баҳолашда ҳисобланади.

Давлат дастурига киритиш учун инвестиция лойиҳаси қуйидаги талабларга жавоб бериши керак:

а) инвестиция лойиҳасини амалга ошириш натижасида маҳсулот ишлаб чиқариш, ишларни бажариш ва (ёки) хизматлар кўрсатиш минтақа жойлашган таъсисчи субъектларида амалга оширилади;

б) инвестиция лойиҳаси доирасида хусусий инвестицияларнинг ҳажми камига ҳаётларни ташкил этади;

в) инвестиция лойиҳасининг соф жорий қиймати нолдан катта ёки тенг бўлса;

д) инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун инвесторга давлат дастурида назарда тутилган ва инфратузилмани (бюджет маблағлари ва (ёки) субсидиялар шаклида) яратишда давлат томонидан қўллаб-қувватланиши шарт эмас ва режалаштирилаётган инвестиция лойиҳаларини танлаш методологиясининг мувофиқ тақдим этилади.

Лойиҳанинг экспертиза босқичи вазифаси бу лойиҳа қийматини ижобий ва салбий томонларининг оқибатларининг диққат эътиборга олиб аниқлашдан иборат бўлади. Экспертиза лойиҳадаги даромад ва харажатларини аниқ кўрсатиб чиқишдан иборатдир, уни техник режаси ва ниҳояга этганлик даражаси, атроф-муҳитга таъсирини, тижорат бўйича келажагини, бозор талаби билан бирга ва лойиҳа мақсулотига бўлган талабни; лойиҳанинг умумий оқибатларини миллий тараққиёт ва иқтисодий тахмини; лойиҳани амалга оширувчи корхона молиявий аҳволича лойиҳанинг таъсирини молиявий таҳлили; лойиҳа маҳаллий шароитларга қандай даражада ижтимоий таъсир кўрсатишини, лойиҳадан келадиган фойданинг тақсимланишини унинг маданияти ва оддийлиги; маъмурий ташкилий таҳлил, лойиҳага раҳбарлик қилиш, ишга тушириш, ўқитиш ва техник ёрдам кўрсатиш имкониятлари билан биргаликда амалга оширилади.

Лойиҳа режаси мувозанатлашган муҳандислик ва техник қоидаларга асосланган бўлиши, улар эса ушбу лойиҳани касб андозаларига, уни бажарилиши учун жавобгар ташкилотга ва лойиҳага мўлжал қилган даврга тўғри келиши керак. Технология бошқа вазиятларда муваффақиятли бўлиши мумкин бўлган ёндашувни акс эттириши, ёки бўлмаса инновацион бўлиши мумкин, агар янги ёндашувни потенциал устуворлиги risks юқори бўлса.

Экспертиза босқичи даврида қуйидаги техник омиллар таҳлил қилинади:

- лойиҳанинг ташкилий бўлақларини ўлчамлари ва уларнинг ўзаро муносабатлари;
- лойиҳа учун ажратилган жараёнлар, дастгоҳлари ва техник тизмлари ишончлилиги;
- лойиҳа учун зарур бўлган ресурсларга эришиш имкони ва сифати, ишчи кучи ва раҳбар ходимларининг малакаси;
- сервис савияси ва амалдаги лойиҳани иш ҳолати ишлатадиган микротаркибни ишончлилиги;
- лойиҳани амалга ошириш ва ишлатилишида таклиф этилган усуллар;
- битимлар тизими процедураси, материалларни сотиб олиш, ишлаб чиқариш қуввати ва хизматлар механизми;
- лойиҳа натижалари олишиши босқичлари, уларни амалга ошириш жадвалини бажара олиши, уларни муддати ва манфаатдор шахсларни лойиҳа устидаги ишларни иштирок этишдаги хоҳиши.

Кредитни расмийлаштириш жараёни ўз ичига: кредит олишга оид буюртманоманинг кўриб чиқиши ва бўлғуси қарз олувчининг ҳуқуқий мақомини аниқлаш мақсадида унинг ўрганилишини; қарз олувчининг молиявий ҳолати таҳлилин ва кредитга қобиллигини баҳолашни; кредитланаётган лойиҳанинг экспертизасининг ўтказилишини ҳамда кредит шартномасини расмийлаштириш ва тузишни олади.

Кредитни расмийлаштириш тартиби кредит олишга оид буюртманомани кўриб чиқишдан бошланади. Кредит буюртманомасида қуйидагилар кўрсатилади: қарз олувчи тўғрисидаги маълумотлар; сўралаётган сумманинг белгиланиши ва лойиҳанинг мақсади; кредит бериш муддати; кредитлаш объектининг қоплаш муддати; кредит ва унга оид фоизларни бериш ва сўндириш муддатлари; агар кредит қийматликлар гарови остида берилаётган бўлса, кредитни таъминлаш сифатида гаровга қўйилаётган қийматликлар тўғрисидаги маълумотлар; бошқа банкларда очилган банк ҳисобрақамлари ҳақидаги маълумотлар; бошқа корхоналарнинг капиталида қатнашиш ҳақида маълумотлар.

Кредит ишлаб чиқарувчи кучларни рағбатлантиради, илмий техника ютуқлари асосидаги қайта ишлаб чиқаришни кенгайтириш учун капитал маблағларнинг шаклланишини тезлаштиради.

Инвестиция лойиҳаларини кредитлаш кенг шаклларда тасаввур этилади. Уларни кредитлашда кредит муносабатларининг субъектлари ва объектларига, фоиз ставкасига ва кредитнинг ҳаракат доирасига қараб кредитнинг қуйидаги шакллари қўлланилади. Булар давлат кредити, банк кредити, истеъмол кредити, тижорат кредити, халқаро кредит. Давлат кредити кредит муносабатларида бевосита давлатнинг иштироки билан хусусиятланади. Кичик бизнес тараққиёти учун давлат кредити давлат бюджетидан устувор инвестицион лойиҳаларни амалга ошириш бўйича тасдиқланган дастурлар асосида берилади. Банк кредити - иқтисодиётда кенг тарқалган кредит муносабатларининг шаклларида биридир. Унинг объекти пул маблағларини бевосита ссудага

бериш жараёни ҳисобланади. Улар муддатига кўра қисқа, ўрта ва узоқ муддатли кредитларга бўлинади. Ҳозирда кичик бизнес инвестиция лойиҳаларини кредитлашда банк кредитларининг ҳиссаси ортиб бормоқда. Истеъмол кредити - кредитнинг мақсади билан бошқа кредит шаклларида фарқ қилади. У аҳолининг истеъмол эҳтиёжларини қондиришга мўлжалланади. Бунда кредит товар ёки пул шаклида берилиши мумкин. Тижорат кредити - кредит муносабатлари вужудга келишининг биринчи шаклларида бўлиб, вексел муомаласини вужудга келтирган ва нақд пулсиз ҳисоб-китобларнинг ривожланишига ёрдам берган. Тижорат кредити фақатгина товар шаклида берилади. Товари кредитга сотиш ишлаб чиқариш жараёнининг узлуксизлигига ёрдамлашади ва фойда кўпайишини таъминлайди. Халқаро кредит - давлат, шу давлатнинг банки, ҳуқуқий шахси томонидан, бошқа давлатга, унинг банкларига, бошқа ҳуқуқий шахсларига муддатлилиқ ва тўловлилиқ асосида берилган кредит ҳисобланади. Халқаро кредит давлат ва халқаро институтлар иштирок этган муносабатларда пул шаклида, ташқи савдо фаолиятида эса товар шаклида бўлиши мумкин.

Банкларнинг хўжалик субъектларини кредитлаш жараёнини қуйидаги босқичларга бўлиб ўрганиш мумкин (чизмага қаранг).

Кредитлаш жараёнининг учинчи босқичида кредит шартномаси, гаров, кафолат шартномалари, кредитни суғурталаш ишлари олиб борилади. Кредит олиш учун қарз олувчилар банкка қуйидаги ҳужжатларни тақдим этадилар: кредитга ариза; қарз олувчининг банк ҳисоб варағига пул тушумлари (пул оқимлари) прогнози албатта кўрсатилган бизнес-режа; давлат солиқ хизматининг маҳаллий (туман) органи тасдиқлаган, охириги ҳисобот даври учун бухгалтерия баланси; дебиторлик ва кредиторлик қарзи тўғрисида маълумотнома, шунингдек 90 кундан ошган қарз учун солиштириш далолатномаси; молиявий натижалар тўғрисида ҳисобот, бундан деҳқон хўжаликлари мустасно; кредит қайтарилишини таъминлаш шаклларида бири.

Кредит шартномаси қарз муносабатларининг ўзига хос, мустақил туридир ва унинг ўзига хос асосий талаблари мавжуд. Булар: кредит мақсадли бўлиши шарт; кредитнинг йиғиндиси аниқ белгиланган бўлиши керак; кредитнинг қоплаш тартиби аниқ кўрсатилган бўлиши лозим; кредитнинг муддати кўрсатилиши шарт; кредит берганлиги учун банк оладиган ҳақ кўрсатилиш шарт.

Кредит шартномасида икки томоннинг (банк ва қарз олувчи) ҳуқуқ ва мажбуриятлари кўрсатилади. “Кредит шартномасининг шартлари таркибига кўчмас мулк гаров сифатида киритилган бўлса, у ҳолда бундай шартнома нотариал тасдиқланган ва тегишли тартибда рўйхатдан ўтказилган бўлиши керак”¹.

Қарзни қайтармаслиқнинг олдини олиш мақсадида қарз олувчи банкка қуйидаги таъминот турларини тақдим этади: мулк ёки қимматли қоғозлар гарови; банк ёки суғурта ташкилотининг кафолати; учинчи шахснинг кафиллиги; суғурта компаниясининг қарз олувчи томонидан кредит

¹ O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi. 270-271-moddalar.

тўланмаслиги хатарини суғурта қилиш тўғрисидаги суғурта варақаси; маҳалла, қишлоқ ёки овул фуқаролари йиғинининг қафолати.

Хуллас, кредит шартномаси банк учун ҳам, қарз олувчи учун ҳам жуда муҳим ва масъулиятли ҳужжатдир. Шу сабабли у белгиланган қоидаларнинг ҳаммасига амал қилган ҳолда тузилиши керак.

Кредитлаш жараёнинг тўртинчи босқичида банкда қарз олувчи учун махсус ҳисоб очилади ва кредит мазкур ҳисобга ўтказилади.

Ва, ниҳоят, кредитлаш жараёнининг бешинчи босқичида берилган кредитнинг ишлатилиши устидан мониторинг ишлари олиб борилади. Кредит берилган пайтдан бошлаб, қарз олувчининг кредитга лаёқатлилигини таҳлил этишдан кам аҳамиятга эга бўлмаган кредит мониторинги жараёни бошланади. Афсуски, кредиторлар орасида кредит шартномаси имзоланган, ссуда ҳисоб-рақами очилган, пуллар тегишли жойга ўтказилган, энди енгил нафас олиб, ссудани қоплаш муддати этиб келгунча кредит жилдини узоқроққа олиб қўйиш мумкин, дегувчилар ҳам йўқ эмас.

Кредит олган банк мижозлари ўз қонун ва қоидаларига эга бўлган бозор муҳитида, энг кучли, ақлли ва фаол хўжалик субъектлари ютиб чиқадиган рақобатчилик шароитида фаолият юритадилар. Тўғри ривожланиш стратегиясини танлаб олмаган, бозор шароитларига мослашмаган корхоналар ўз позицияларини бой берадилар. Кредит берилган пайтда ривожланиш истиқболига эга бўлган ссуда олувчи бир неча ойдан сўнг объектив ва субъектив омиллар таъсирида қийин молиявий аҳволга тушиб қолиши мумкин. Натижада банк кредитининг қайтарилмаслиги хавфи юзага келиши мумкин. Тижорат банкларининг ссуда операциялари муқаррар равишда кредит фоизлари ва бошқа турдаги таваккалчиликлар билан боғлиқ. Бундай пайтда, кредит инспекторининг ссуда ҳолатини, унинг бутун муддати давомида доимий равишда назорат қилиб бориши, ўз вақтида юзага келаётган муаммолардан дарак берувчи «сигнал»ларни аниқлаши жуда муҳим аҳамиятга эга. Муаммоли ссуда бирданига юзага келмайди. Тажрибали молиячи ташвишли «сигнал»ларни мижознинг ссудани қайтара олмаслиги яққол намоён бўлишидан анча олдин илғаб олиши мумкин. Бундан ташқари, мижознинг молиявий симптомларини улар оғир, сурункали касалликка айланмасдан илгари, яъни бошланғич даврида бартараф этиш мумкин.

Кредит мониторинги ссуда аҳволини назорат қилиши, унинг мақомидаги ўзгаришларни ва тегишли чораларни кўриш тизимини кўзда тутди. Унинг мақсади асосий қарз ва у бўйича ҳисобланган фоизларнинг ўз муддатида қопланишини таъминлашдан иборат. Шунингдек, мазкур мониторингнинг яна бир муҳим томони кредитни қоплашнинг иккиламчи манбаи - унинг қайтарилиши таъминотини текшириш ҳисобланади. Агар таъминот мулк гаровидан иборат бўлса, банк ходимлари бундай мулкнинг мавжудлиги, мақбуллиги, етарлилиги, сифати, сақлаш шароитларини (иложи борица ҳар ойда) мунтазам равишда текшириб боришлари зарур.

12.4. Инвестиция лойиҳаси бўйича мониторинг режаси

Банк муассасалари инвестиция лойиҳаларини молиялаштиришга маблағ ажратиб, кредит берган вақтдан бошлаб қарз олувчининг кредитга лаёқатлилигини таҳлил қилиш, кредитнинг мақсадли ишлатилиши устидан назоратни (текширувни), яъни лойиҳани молиялаштиришнинг мониторингини олиб боради.

Лойиҳанинг мониторинги деганда, режани ҳисобга олган ҳолда, лойиҳани амалга ошириш тўғрисида маълумот тўплаш, лойиҳани бажариш кўрсаткичларини ўлчаш, шунингдек лойиҳани амалга ошириш тўғрисидаги маълумотларни тақдим этиш ва тарқатиш жараёни тушунилади.

Лойиҳани бошқариш - бу лойиҳанинг бажарилиши тўғрисидаги ҳақиқий маълумотларни режалаштирилган маълумотлар билан таққослаш, оғишларни таҳлил қилиш, лойиҳани амалга оширишни такомиллаштириш тенденцияларини баҳолаш, мумкин бўлган алтернативаларни баҳолаш ва лойиҳани амалга оширишга тузатишлар киритиш жараёни.

Инвестиция лойиҳаларини назорат қилиш ва назорат қилишнинг асосий вазифалари қуйидагилардан иборат:

- инвестиция лойиҳасини молиялаштириш учун банк томонидан тақдим этилаётган кредит ресурсларининг муддатлилиги, тўланиши, тўланиши ва мақсадли ишлатилишини таъминлаш;

- аниқланган муаммолар тўғрисида банк раҳбариятини хабардор қилиш, инвестиция лойиҳасини амалга ошириш хавфини башорат қилиш ва уларни камайтириш чораларини ишлаб чиқиш;

- инвестиция лойиҳасининг келишилган қийматини ҳисобга олган ҳолда инвестиция лойиҳаси мақсадларига ўз вақтида эришилишини таъминлаш;

- лойиҳанинг ижтимоий-иқтисодий самарадорлигининг режалаштирилган кўрсаткичларига эришишни таъминлаш.

Мониторингнинг қуйидаги турларини жорий этиш тавсия этилади:

- инвестиция лойиҳасининг бажарилишини мониторинг қилиш (мазмун, муддати, лойиҳанинг бюджети, тугалланиш муддати ва лойиҳанинг умумий қиймати; лойиҳани текшириш ва техник назоратни ташкил этиш);

- Молиявий мониторинг (қарз олувчи / лойиҳани бажарувчиси, гаровчилар, кафиллар, кредит / кредит линияси учун гаров таъминоти; пул оқими ва қопланиш коеффитсенти, маблағлардан мақсадли фойдаланиш, қарз олувчи ва инвестиция лойиҳасининг бошқа иштирокчилари томонидан банк олдидаги мажбуриятларини бажариш);

Инвестиция лойиҳаларини мониторинг қилиш тизими қуйидаги асосий элементларни ўз ичига олади:

- лойиҳаларни амалга ошириш соҳасидаги банк мутахассисларининг, шунингдек банк томонидан ваколат берилган ташкилотлар ва мустақил экспертларнинг эксперт баҳолари (техник назорат, молиявий аудит ва ҳк);

- иш тақвими ва тармоқ жадваллари (жадваллари) ва объектларни ишга тушириш вақти ва инвестиция лойиҳаси бўйича ишларнинг умумий қийматини ҳисоблаш натижалари;

Маблағ олувчиларнинг (лойиҳа ташаббускорларининг) молиявий, техник ва бошқа ҳисоботлари;

- инвестиция лойиҳаларини мониторинг қилиш учун автоматлаштирилган ахборот тизимлари маълумотлари.

Қарз олган банк мизожлари ўз қонун ва қоидаларига эга бўлган бозор муҳитида, рақобатчилик шароитида фаолият юритадилар. Тўғри ривожланиш стратегиясини танлаб олмаган, бозор шароитига мослашмаган корхоналар ўз позицияларини бой берадилар. Қарз берилган пайтда ривожланиш истикболига эга бўлган қарз олувчи бир неча ойдан сўнг объектив ва субъектив омиллар таъсирида қийин молиявий аҳволга тушиб қолиши мумкин. Натижада банк кредитининг қайтарилмаслиги хавфи юзага келиши мумкин. Шунинг учун лойиҳани молиялаштиришга маблағ ажратган банк (кредитор) қарз ҳолатини лойиҳанинг бутун муддати давомида доимий равишда назорат қилиб бориши, ўз вақтида юзага келаётган муаммолардан дарак берувчи «сигнал»ларни аниқлаши жуда муҳим аҳамиятга эга.

Лойиҳани молиялаштириш мониторинги молиялаштиришга ажратилган маблағлар қай йўсинда ишлатилаётганлигини назорат қилиш, унинг мақомидаги ўзгаришларни аниқлаш ва тегишли чора-тадбирларни кўриш тизимини кўзда тутати. Унинг мақсади асосий қарз ва у бўйича ҳисобланган фоизларнинг ўз муддатида қопланишини таъминлашдан иборат.

Мониторинг, энг аввало, лойиҳани молиялаштиришга маблағ бериш битимида тегишли барча ҳужжатларни ва уларнинг шартлари бажарилишини, уларнинг банк-кредит сиёсатида, қабул қилинган меъёрлар ва тартибларга мувофиқлигини даврий текшириб боришни ўз ичига олади. Навбатдаги қадам қарздорнинг молиявий лаёқатини баҳолаш бўлиб, унинг балансини, фойда ва зарарлар тўғрисидаги ҳисоботини ҳамда мижознинг молиявий-хўжалик фаолиятини тавсифловчи бошқа ҳужжатларини таҳлил қилиш асосида амалга оширилади.

Мониторингнинг яна бир муҳим томони кредитни қоплашнинг иккиламчи манбаи - унинг қайтарилишининг таъминотини текшириш ҳисобланади.

Бугунги кунда республикада ҳар йили юзлаб лойиҳаларни молиялаштириш амалга оширилмоқда. Бу лойиҳалар давлат бюджети маблағлари, халқаро кредит линиялари маблағлари ҳисобига, Бизнес-фонд ва бюджетдан ташқари фондлар, банклар, чет эллик ва хусусий инвесторлар томонидан молиялаштирилган экан, албатта, бу маблағларнинг қайтарилиши ва маълум миқдорда уларнинг фойда билан таъминланиши талаб этилади. Ушбу маблағларнинг муайян фойдаси билан қайтишлигини аниқлаш, текшириб бориш ва таҳлил қилиб туриш учун кредиторлар томонидан, шунингдек мол етказиб берувчилар, хусусан, лизинг, суғурта компаниялари ва кафиллик берувчи ташкилотлар томонидан лойиҳаларнинг мониторинги олиб борилади.

Бугунги кунда Ўзбекистон Республикасида ҳам молиялаштирилаётган барча лойиҳалар устидан мониторинг олиб боришнинг умумий тизими жорий қилинган.

Ҳар бир молиялаштирувчи ёки кредитлашни амалга оширувчи ташкилотлар ўзларининг фаолият тури ва хусусиятларидан келиб чиқиб, ўзларига хос бўлган мониторинг ўтказиш тартибини ишлаб чиқадилар ва шу асосда фаолият юритади.

Ўзбекистонда Давлат мулк қўмитаси Молия Вазирлиги билан биргаликда 1998 йил 30 мартда “Корхоналарнинг молиявий-хўжалик фаолиятини таҳлил этиш ва мониторингни юритиш тартиби” асосида мониторинг механизми йўлга қўйилган. Ушбу тартибга 1998 йил 19 августда ўзгартириш ва қўшимчалар киритилди. Бу тартибда мониторингнинг қисқача мазмуни келтирилган. Ушбу тартибга кўра, мониторинг - бу лойиҳанинг амалга оширилиши юзасидан тизимли кузатув олиб боришдир.

Мониторингнинг мазмуни «кўзгу» деган маънони англатади. Мониторингни юритишда қуйидагилар кўзда тутилади:

1. Амалга оширилмоқчи бўлган лойиҳада нима ишлаб чиқариш кўзда тутилганлиги.

2. Ишлаб чиқариш жараёнини билишлик, яъни маҳсулот ишлаб чиқариш жараёнини бошидан охиригача кузатиб бориш.

3. Ишлаб чиқариш корхонасининг ташкилий, иқтисодий, ижтимоий, сиёсий ва экологик жиҳатдан асосланиши ва ташкил этилиши.

4. Лойиҳани молиялатириш манбаларини аниқлаш ва уни молиялаштиришни амалга ошириш.

Мониторинг олиб бориш босқичлари бўлиб қуйидагилар ҳисобланади:

- корхонанинг молиявий-хўжалик фаолияти тўғрисидаги маълумотларни йиғиш ва қайта ишлаш;

- олинган маълумотлар асосида корхоналарнинг молиявий-хўжалик ҳолатини таҳлил этиш;

- таҳлил натижалари бўйича хулосалар қилиш ва таклифлар бериш.

Хулоса қилиб айтганда, биринчидан, мониторингнинг қисқача мазмуни лойиҳани амалга ошириш бўйича тизимли назорат олиб бориш сифатида тушунилади. Унинг келиб чиқиши инвестор ёки кредиторнинг ва лойиҳани амалга оширишдан манфаатдор бўлган бошқа шахсларнинг ўз манфаатлари доирасида лойиҳанинг мақсадга мувофиқ амалга оширилишини таъминлаш заруриятига асосланади, иккинчидан, мониторинг, асосан, лойиҳани молиялаштирувчи муассасалар, суғурта компаниялари мол етказиб берувчилар, лойиҳа учун берилган кредитнинг қайтарилишига кафолат берувчи шахслар томонидан олиб борилади ва у бир неча босқичларда ўтказилади.

Шакллантирилган инвестиция лойиҳасининг самарали амалга оширилиши, кўп ҳолларда, уни амалга оширишнинг тезкор режасининг ўз вақтида ва сифатли ишлаб чиқилишига боғлиқ бўлади. Бундай тезкор режа амалиётда инвестиция лойиҳаларини амалга оширишнинг календар режаси (таквим режаси) деб номланади.

Инвестиция лойиҳасини амалга оширишнинг календар режасини ишлаб чиқиш муайян тамойилларга асосланади ва муайян кетма-кетликда амалга оширилади. Қуйида биз ушбу тамойилларни кўриб чиқамиз:

1. Календарь режанинг объект табақаланиши (дифференцияси) бўйича тамойили календарь режалаштириш инвестиция лойиҳасининг бутун даврига асосланиб амалга оширилиши кераклигини кўзда тутди. Лойиҳани амалга оширишни календарь режалаштириш жараёни уни амалга оширишнинг база муддатларига ва бизнес-режада акс эттирилган инвестиция лар оқими жадвалига асосланади.

Ҳар бир инвестиция лойиҳаси бўйича уни амалга ошириш учун банк томонидан лойиҳа мониторингини олиб боровчи лойиҳа менежери белгиланади.

2. Календарь режанинг вақтинчалик тамойили ишлаб чиқиш шакли бўйича унинг деталлаштирилишининг турли хил даражасини назарда тутди. Инвестиция лойиҳасини амалга ошириш бўйича календарь режанинг вақтинчалик дифференциясининг асосий шакллари қуйидагилар ҳисобланади:

- календарь режа инвестиция лойиҳасини амалга оширишнинг йиллик жадвалини тезкор режалаштириш натижаларини акс эттирувчи бошланғич ва асосий ҳужжат ҳисобланади. У (йиллик жадвал) бир неча йиллар давомида амалга ошириладиган лойиҳалар бўйича режалаштириладиган календар йил доирасида бажарилиши кўзда тутиладиган ишлар ҳажмини ўз ичига қамраб олади. Шунингдек у бир йил мобайнида амалга ошириладиган лойиҳаларда лойиҳанинг мақсадига кўра бажарилиш муддати ва кетма-кетлиги билан тавсифланади.

- лойиҳани амалга ошириш бўйича ишларнинг чораклик ёки йиллик режаси уларнинг кўрсатилган вақтинчалик оралиқлари доирасидаги аниқ ҳажмларини қамраб олади. Уларни ишлаб чиқишнинг асоси бўлиб, деталлаштиришнинг тегишли кетма-кетлиги билан инвестиция лойиҳасини амалга оширишнинг йиллик жадвали ҳисобланади. Ишларнинг чораклик режаси йиллик режанинг тақдим этилиши билан бир вақтда тақдим этилади ва тасдиқланади.

- декадали (ўн кунлик) топшириқлар ишларни бажаришнинг ойлик режасини кетма-кет деталлаштириш шакли ҳисобланади. Бизнинг маҳаллий амалиётда календар режани табақалашнинг бу шакли камдан-кам ҳолларда қўлланилади. Бироқ, йирик инвестиция лойиҳалари учун жалб этиладиган кўпгина хорижий пудратчилар календар режалаштиришнинг бундай шаклини кенг татбиқ этадилар.

3. Календарь режанинг функционал табақаланиши тамойили унинг алоҳида функционал қисмларга бўлинишини назарда тутди. Бу инвестиция лойиҳасини амалга оширишнинг календар режасини ишлаб чиқиш жараёнининг бирмунча маъсулиятли қисмидир. Бундай бўлиниш лойиҳанинг ҳажми ва амалга оширилиши босқичига боғлиқдир. Унинг асосий функционал қисмлари бўлиб қуйидагилар ҳисобланади:

- а) лойиҳани амалга оширишга тайёрлаш;
- б) лойиҳа-конструкция ишлари;
- в) моддий-техникавий таъминлаш;
- г) қурилиш-монтаж ишлари;

- д) лойиҳани эксплуатацияга киритиш;
- е) лойиҳа қувватларини ишга тушириш;
- ж) лойиҳа бўйича қарзларни қайтариш.

4. Календарь режа захирасини шакллантириш тамойили унга алоҳида киритилган ишлар муддатларининг таҳлил қилинган бузилиш ҳолларини аниқлашдан ва ушбу захиранинг лойиҳани амалга оширувчи иштирокчилари ўртасида тақсимланишидан иборат. Календарь режадаги ҳар бир иш уни бажариш учун зарур бўлган вақт билан, ишларнинг бошланиш ва тугалланиш муддатлари билан тавсифланиши керак. Ишлаб чиқилган режа реал бўлишлиги учун алоҳида ишларни бажаришнинг режалаштирилган вақти 75-80% дан кам бўлмаган ишонч билан аниқланган бўлиши керак. Бундай эҳтимоллик асосида кўзда тутиладиган захира жами календарь режа муддатининг 10-12% ини ташкил этиши керак.

5. Календарь режа бажарилишини доимий назорат қилиш тамойили инвестиция лойиҳасини амалга оширишнинг календарь режалаштирилиши тегишли назорат қилувчи блокни ҳам ўз ичига қамраб олишидан иборат. Бу тамойилнинг бажарилиши учун жорий мониторинг қўлланилади.

Лойиҳани амалга оширишнинг яхши ишлаб чиқилган календарь режасидан ташқари инвестиция лойиҳасини амалга оширишнинг бюджети ҳам жуда муҳим саналади. Инвестиция лойиҳасини амалга оширишнинг самарадорлиги кўпгина ҳолларда уни молиялаштиришнинг асосланган режаси билан аниқланади. Амалиётда бу молиявий режа «Инвестиция лойиҳасини амалга оширишнинг бюджети» деб номланади (ёки лойиҳа «бюждети»). Бюджет инвестиция лойиҳасини амалга ошириш билан боғлиқ харажатлар ва маблағлар тушумини акс эттирувчи қисқа муддатли (бир йилгача) тезкор молиявий режа сифатида ўзини намоён этади.

Инвестиция лойиҳасини амалга ошириш бюджетини ишлаб чиқиш иккита асосий вазифаларни ҳал этишга қаратилган:

1. Календарь режанинг алоҳида босқичлари ҳажмида инвестиция лойиҳасини амалга ошириш бўйича харажатлар ҳажми ва тузилишини аниқлаш.

2. Инвестиция лойиҳасини амалга оширишни молиялаштириш учун белгиланган жами маблағлар ҳажми доирасидаги инвестиция ресурслари оқимининг зарур бўлган харажатларни қоплашини таъминлаш.

Инвестиция лойиҳасини амалга ошириш бюджетини ишлаб чиқиш учун асосий маълумот ҳужжатлари бўлиб қуйидагилар ҳисобланади:

- инвестиция лойиҳасини амалга оширишнинг календарь режаси;
- алоҳида кўринишдаги ишларни бажариш ва календарь режанинг алоҳида функционал блоклари кўринишида ишлаб чиқилган хомашёлар, материаллар, мосламалар ва ускуналарни сотиб олиш харажатлари сметалари;
- инвестиция лойиҳасини молиялаштиришнинг умумий стратегияси;
- лойиҳа бизнес-режасини ишлаб чиқиш босқичида тузилган инвестициялар оқимининг олдиндан башорат қилинган жадвали.

Инвестиция жараёни босқичларига боғлиқ ҳолда инвестиция лойиҳасини амалга ошириш вақтида икки хил кўринишдаги бюджет ишлаб чиқиши мумкин:

1. Капитал сарфлар ва маблағлар тушуми бюджети. Бу бюджет янги қурилиш билан объектнинг кенгайтирилиши, таъмирланиши ва техник жиҳатдан қайта қуроллантирилиши билан боғлиқ қурилиш-монтаж ишларини амалга ошириш босқичида ишлаб чиқилади.

2. Жорий пул сарфлари ва даромадлари бюджети. Бу бюджет инвестиция лаш объектини эксплуатация қилиш босқичида (унинг ишга туширилишидан кейин) ишлаб чиқилади.

Инвестиция лойиҳасини амалга оширишнинг календар режаси ва бюджети пухта ишлаб чиқилгандан сўнг кузатиш, текшириш ва назорат қилиш тизимига эга бўлган мониторинг олиб борилади. Амалга оширилмоқчи бўлган лойиҳа доимий назорат ёки мониторингни талаб этади. Инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш мониторинги тизими инвестиция бозори конъюнктурасининг доимий ўзгариб туриши шароитида барча инвестиция лойиҳаларини амалга оширишнинг муҳим жорий натижаларини доимий кузатиб боришни таъминлаш учун банк ёки компанияларда ишлаб чиқилган механизм сифатида ўзини намоён этади.

Банклар томонидан амалга оширилган инвестиция лойиҳалари мониторинги тизимини ишлаб чиқишнинг асосий мақсади бўлиб, инвестиция фаолияти самарадорлигини келтириб чиқарувчи режалаштирилган маълумотларга нисбатан юз берган четланишларни ўз вақтида ҳал этиш, бу четланишларни келтириб чиқарувчи сабабларни таҳлил этиш ва инвестиция фаолиятини меъёрлаштириш ҳамда самарадорлигини ошириш мақсадида унинг алоҳида йўналишларини тегишлича тартибга келтириш бўйича таклифларни ишлаб чиқиш ҳисобланади.

Инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш мониторинги тизимини яратиш қуйидаги асосий тамойиллардан фойдаланишга асосланади:

1. Кузатиш учун инвестиция фаолиятининг бирмунча муҳим йўналишини танлаш. Бу тамойилнинг амалга оширилиши компания инвестиция фаолиятининг мақсадли шакллантирилган маълумотига асосланади, шу билан бирга инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш жараёнида кузатишга тегишли бўлган ушбу фаолиятнинг устувор йўналишларининг аниқланиши билан боғлиқ ҳолдаги реал инвестиция ларнинг портфели бўйича маълумотларга ҳам асосланади. Биринчи навбатда, кузатиш календар режа ва бюджетнинг уларнинг асосий бўлимлари бўйича амалга оширилиши устидан ташкил этилган бўлиши керак.

2. Инвестиция лойиҳаларини амалга оширишнинг ҳар бир йўналиши бўйича ҳисобот кўрсаткичлари тизимини яратиш. Кўрсаткичларнинг бундай тизими, биринчи навбатда, бухгалтерия ҳисоби ва статистик ҳисобот маълумотларига асосланган бўлиши керак. Компанияда алоҳида қўшимча кўрсаткичларни киритиш зарурияти пайдо бўлганда «бошқарув ҳисоби» деб номланувчи тизим яратилади. Бу тизим тезкор бухгалтерия ҳисоботини

тўлдиришга хизмат қилади ва самарали бошқариш эҳтиёжига бўйсиндирилган бўлади (инвестиция фаолиятини бошқариш бундай ҳолларда бошқарув ҳисобининг мустақил блоки ҳисобланади).

Ҳисобот (маълумот)лар кўрсаткичлари тизими лойиҳа бўйича бирмунча муҳим кўрсаткичлар тузилиши ва ҳажми бўйича календар режани амалга ошириш жараёнини, харажатлар ҳажми ва тузилиши бўйича бюджетнинг бажарилишини, шунингдек уларни хусусий, қарз ва жалб қилинган манбалар кўринишида молиялаштириш бўйича ҳам акс эттириши керак. Ҳисоботлар кўрсаткичлари тизимида қарз олувчилар (мижозлар) билан олиб бориладиган суҳбат асосий ўринни эгаллайди. Қарз олувчи билан суҳбатни ушбу корхоналар билан шуғулланувчи банк ходими олиб бориши керак, чунки у корхонада юз берадиган ҳолатлар тўғрисида етарли тасаввурга эга бўлади.

Суҳбатдан ташқари, бу тизимда банк ходимлари томонидан лойиҳа объектига бориб туриш яхши режалаштирилган бўлиши керак. Объектни бевосита кўздан кечириш ва танишиш инвестиция лойиҳасини амалга ошириш жараёни тўғрисида аниқ маълумотлар беради.

3. Инвестиция лойиҳасини амалга оширишнинг ҳар бир йўналиши бўйича умумлаштириб баҳо берувчи (аналитик) кўрсаткичлар тизимини ишлаб чиқиш. Баҳоловчи кўрсаткичлар тизими корхона инвестиция фаолиятининг алоҳида йўналишлари мониторинги мақсадидан келиб чиқиб яратилади ва бунинг учун жалб этилувчи маълумотлар (ҳисоботлар) кўрсаткичларига асосланади. Кетма-кет олиб борилувчи таҳлилнинг қулайлиги учун бу баҳоловчи кўрсаткичлар тизими унинг асосий бўлимлари кўринишида шакллантирилган бўлиши керак.

Таҳлилнинг бундай бўлимлари бўлиб қуйидагилар ҳисобланади: инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун молиявий ресурсларни шакллантириш; инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун йўналтирилган молиявий ресурсларни ўзлаштирилиши; қурилиш объекти бўйича ишлар режасининг бажарилиши; инвестиция лойиҳаси бўйича маҳсулот (иш, хизмат) ишлаб чиқариш режасининг бажарилиши; инвестиция лойиҳаси бўйича фойда режасининг бажарилиши; инвестиция лойиҳаси бўйича активларнинг шаклланиши; инвестиция лойиҳасини амалга ошириш бўйича жорий самарадорлик ва бошқалар.

Баҳоловчи кўрсаткичлар тизимини яратишдаги алоҳида бўлимлар доирасида уларнинг функционал бўлинмалари алоҳида кўрсатилган бўлиши мумкин. Бунга мисол, «инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун молиявий ресурсларни шакллантириш» бўлимида баҳоловчи кўрсаткичларнинг қуйидаги бўлинмалари ажратилган бўлиши мумкин:

- молиявий ресурсларни жалб қилиш бўйича вазифани бажариш даражаси;
- инвестиция лойиҳасини молиялаштиришда хусусий ва қарз маблағларининг иштирок этиш даражаси;
- инвестиция лойиҳасини молиялаштириш манбаларининг ҳисоботи ва бошқалар.

- ҳар бир бўлимнинг бўлинмаларида бирмунча муҳим баҳоловчи кўрсаткичларнинг аниқ рўйхати шакллантирилади.

Инвестиция фаолияти билан шуғулланувчи кўпгина банкларда умумий баҳоловчи кўрсаткичлар ҳисоб-китоби **шахсий электрон ҳисоблаш машина (ШЕХМ)**ларида махсус дастурлар ёрдамида автоматик тартибда амалга оширилади, шунинг учун кўрсаткичларнинг шаклланган тизимига бир вақтда жалб қилинган маълумотлар кўрсаткичлари асосида уларнинг ҳар бирининг ҳисоб-китоб амалиётини ишлаб чиқишга тўғри келади. Молиялаштириш манбасининг мослиги ва молиялашнинг кўриниши ҳам баҳоловчи кўрсаткичларни ҳисоблаш усулига таъсир кўрсатади, шунинг учун ҳар бир томон ўзини баҳоловчи кўрсаткичларни ҳисоблаш учун дастурли таъминот сифатида намоён этади.

4. Маълумотларнинг (баҳоловчи кўрсаткичларнинг) ҳисобот базасини шакллантиришнинг даврийлигини ўрнатиш. Бундай даврийлик инвестиция лойиҳасини амалга оширишнинг календар режаси ва бюджетининг даврийлигидан келиб чиққан ҳолда аниқланади. Бундай даврийликнинг ҳисобга олиниши билан у қуйидагиларга ажратилади: тезкор ҳисобот (декадали ёки икки ҳафтали); ойлик ҳисобот; чораклик ҳисобот; ярим йиллик ҳисобот.

Йиллик ҳисобот кўрсаткичлари инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш жорий мониторингининг объекти ҳисобланмайди, чунки кўрсаткичлар ўзгаришининг динамикасини ойлар бўйича кузатиш мумкин эмас.

Юқорида кўрсатилган тўртта тамойиллар билан боғлиқ ҳолда бажарилган ишлар инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш мониторингининг ниҳояланган (туғалланган) маълумот блокинни тузишга имкон беради. Бу маълумотдан, нафақат, банк ичида, шунингдек корхоналар рейтингини тузишда ҳам фойдаланиш мумкин.

5. Кўзда тутилган ҳақиқий натижалардан четлашишга олиб келувчи асосий сабаб (омил)ларни таҳлил этиш. Таҳлилнинг бундай жараёнида, биринчи навбатда, календар режадан ёки бюджетдан «критик четлашувлар» кузатиладиган кўрсаткичлар ажратилади. «Критик четлашувлар» мезони сифатида декадали (икки ҳафтали) давр бўйича 20% ёки ундан ортиқ микдордаги четлашишлар; ойлик давр бўйича 15% ёки ундан ортиқ фоизлар; чораклик бўйича эса 10% ва ундан юқори бўлган фоизлар қабул қилиниши мумкин.

6. Алоҳида инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш жараёнини меъёрлаштириш имкониятлари ва захираларини аниқлаш. Мониторингни ташкил этишнинг мазкур тамойилини амалга ошириш жараёнида захиралар алоҳида функционал блоklar кўринишида ва лойиҳаларни амалга ошириш жараёнини меъёрлаштириш бўйича буюртмачи ва пудратчиларнинг имкониятларини ўрганиш билан қаралади. Бундай имкониятларнинг бири сифатида бюджетнинг молиявий захирасидан фойдаланиш кўриб чиқилган бўлиши мумкин.

7. Алоҳида инвестиция лойиҳаларини амалга оширишнинг календар режаси ва бюджетнинг ўзгариши бўйича таклифларни асослаш. Агар алоҳида

инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш жараёнини меъёрлаштириш имкониятлари чекланган бўлса (яъни тўлиқ ҳажмда меъёрлаштиришга олиб келолмасалар) ёки мавжуд бўлмаса, у ҳолда мониторингнинг якунловчи босқичи бўлиб, бюджет ва жорий режалаштирилган - календар режанинг асосий ҳужжатларига тегишлича тузатишлар киритиш бўйича таклифларни асослаш ҳисобланади. Алоҳида ҳолларда инвестиция лойиҳасининг инвестиция портфелидан «чиқиши» тўғрисидаги таклиф асосланган бўлиши мумкин.

Инвестиция лойиҳалари мониторинги фақат уни амалга ошириш жараёнигагина хос бўлмасдан, балки уларни молиялаштиришга бўлган даврларда ҳам ўтказилади. Лойиҳани молиялаштиришга қадар ўтказилувчи мониторингнинг аҳамияти шундаки, у лойиҳани молиялаштириш давридаги мониторингга нисбатан афзалроқ ва аҳамиятлироқ ҳисобланади. Чунки унинг натижасида инвесторларнинг лойиҳани амалга оширишдаги мақсадлари олдиндан кўпроқ таъминланиш имкониятлари ҳосил қилинади.

Лойиҳани молиялаштиришга қадар ўтказиладиган мониторинг куйидагиларни ўз ичига қамраб олади: инвестиция концепцияларини қидириш; лойиҳани бошланғич тайёрлаш; лойиҳани сўнгги шакллантириш ва унинг техник-иқтисодий молиявий афзаллигини баҳолаш; лойиҳани узил-кесил кўриб чиқиш ва у бўйича қарорлар қабул қилиш.

Лойиҳанинг ушбу босқичлардан ўтиши инвестиция ларнинг амалга оширилишини таъминлайди. Бундай вазиятни келтириб чиқариш учун инвестиция ғоясини амалга оширишнинг барча жиҳатлари пухта тайёрланиши ва шунга мос бизнес-режа (инвестиция лойиҳаси) ишлаб чиқилиши лозим. Бундай лойиҳа салоҳиятли (потенциал) инвесторлар манфаатига мос келар экан, демак, ўтказилган тадқиқот ишлари кўзланган натижанинг ҳосил қилилишини таъминлаганлигини кўрсатади.

Натижалар ва ўтказилган таҳлилларнинг фойдали ҳисобланиши лойиҳани амалга ошириш ва уни молиялаштиришнинг энг яхши варианты (схемасини) танлаш тўғрисида қарор қабул қилиш имконини (босқичига ўтишни) беради. Ушбу босқич ёндашувининг афзаллиги лойиҳани тайёрлашга сарфланган харажатларнинг самарадорлигини кўрсатиб бериш ва оширишда яққол кўзга ташланади. Шунингдек ушбу босқич энг устувор ва самарали лойиҳани аниқлаш ва танлаб олиш имконини ҳам берадики, бу эса истиқболсиз деб топилган лойиҳаларнинг ўз вақтида аниқланишини ва рад этилишини ҳамда йирик миқдордаги маблағларнинг беҳуда сарфланишининг олди олинишини таъминлайди. Лойиҳаларни бундай саралаш эса ҳамisha муҳим ҳисобланиб келинади.

Маблағлар киритишга муносиб бизнес-ғояларни қидириш ва танлаш инвестиция лаш билан боғлиқ фаолиятнинг энг муҳим бошланғич нуқтаси ҳисобланади. Сабаби, ушбу ҳол, охир-оқибатда, инвестиция маблағларини сафарбар этиш асосига айланиши мумкин. Бунинг учун лойиҳани бошланғич тайёрлаш ишлари пухта олиб борилиши лозим.

Лойиҳани бошланғич тайёрлаш босқичининг вазифаси эса инвестиция лойиҳасининг муносиб бизнес-режасини ишлаб чиқиш, яъни ҳар қандай тижорат фаолияти учун умумий масалани ҳал этишдан иборатдир. Бундай бизнес-режанинг вазифаси қуйидаги иккита асосий саволарга жавоб топишга асосланади:

- инвестиция лойиҳаси концепцияси қанчалик қизиқарли ҳисобланади ва унинг устида ишлашни давом эттиришдан ҳамда лойиҳанинг техник-иқтисодий ва молиявий мақбуллигини баҳолаш учун асосли маълумотларни тайёрлашдан мантиқ мавжудми?

- ушбу инвестиция лойиҳаси концепциясида эътиборни қаратиш лозим бўлган тадқиқотлар ва лойиҳанинг келгуси муваффақияти учун ўзгарувчи аҳамият касб этувчи қандайдир жиҳатлар мавжудми?

Лойиҳани сўнгги шакллантириш ва унинг техник-иқтисодий ва молиявий афзаллигини баҳолаш босқичида инвестиция ларнинг барча жиҳатлари билан боғлиқ вариантларни ва муаммоларни муқобил кўриб чиқишни таъминлаши лозим бўлган лойиҳанинг техник-иқтисодий ва молиявий асосланишини тайёрлаш ҳамда таҳлил этиш амалга оширилади.

Сўнгги қарорни қабул қилиш учун маълумотларнинг барча турларини тайёрлаш лойиҳани сўнгги шакллантириш ва молиявий афзаллигини пухта баҳолаш босқичининг асосий мазмунини ташкил этади. Бу босқич фақат керакли молиявий маблағларнинг етарлича аниқлик даражасида қатъий таъминланган бўлиши мумкин бўлган ҳоллардагина амалга оширилиши лозим.

Сўнгги ва навбатдаги босқич лойиҳани узил-кесил кўриб чиқиш ва лойиҳани молиялаштиришнинг мақсадга мувофиқлиги тўғрисида сўнгги қарор қабул қилиш ҳисобланиб, у лойиҳанинг амалга оширилиши бўйича қарор қабул қилиш учун асос ҳисобланувчи баҳолаш ишларини ўтказишни назарда тутди.

Лойиҳанинг сифати қанчалик юқори бўлса, уни баҳолаш бўйича шунчалик кам иш олиб борилади. Баҳоли хулосани тайёрлашда эса асосий эътибор лойиҳани молиялатиришни амалга оширувчи фирмага қаратилади. Агар фирма тажрибали ва салоҳиятли бўлса, лойиҳанинг ташкилий-молиявий жиҳатдан муаммоларининг бутунлай ҳал этилиши таъминланиши мумкин. Лойиҳани энг сўнгги баҳолашда қўлланиладиган усуллар эса таҳлилнинг техник, тижорат, бозор, бошқарув, молиявий жиҳатларига асосланади.

Шундай қилиб, лойиҳани молиялаштиришга қадар ўтказилувчи мониторинг лойиҳанинг самарадорлиги ва ҳаётийлигини бошланғич таҳлил этиш учун амалга оширилади. Бундай мониторинг лойиҳани амалга оширишдаги келиб чиқувчи муаммоларнинг олдини олишга ва лойиҳани молиялаштириш жараёнидаги мониторингнинг ишончли ва жиддий вазиятларни келтириб чиқарувчи сабабларсиз, енгилроқ ўтказилишига имкон беради.

Банкларда инвестиция лойиҳаларини молиялаштиришнинг мониторингини олиб бориш билан банкнинг «Лойиҳаларни молиялаштириш мониторинг» бўлими шуғулланади. Бу бўлим ҳам банкнинг бошқа бўлимлари каби ўзининг Низомига эга бўлади. Бўлим фаолияти банкнинг молиячи-

маслаҳатчилар томонидан ишлаб чиқилган лойиҳалар мониторингини ўтказиш тартиби бўйича Низомга асосланади. Ушбу Низомда жорий мониторингни ўтказишнинг тўлиқ жараёни, қарз олувчини молиявий аҳволини баҳолаш усуллари, турли хил молиявий коэффицентларни ҳисоблаш усуллари, муаммоли кредитларнинг мониторингини ўтказиш тартиби, таҳлилий усуллар ва ушбу ҳолатларни ҳал этишга доир маслаҳатлар келтирилган бўлади.

Бу бўлим фаолиятининг асосий мақсади ссуда ҳисоб-рақамидан тўлов ҳужжатларининг қилинган тўловларга мослигини назорат қилиш, объект жойлашган жойга чиқиш билан бирга кредитдан мақсадли фойдаланилганлигини текшириш, бажарилган ишларнинг назорат ўлчамларини ўтказиш ва қурилиш муддатидан қатъий назар йилда камида икки марта сотиб олинган ускуналарни инвентаризация қилиш ҳисобланади.

Кредитдан мақсадли фойдаланилмаганлигини, ускуналарнинг комплект (яхлит) эмаслиги ҳамда етказиб келинманганлигини ва бошқаларни аниқлашда бу бўлим қуйидаги чораларни қўллашга ҳақли ҳисобланади:

- кредитлардан мақсадли фойдаланилмаганда кредитларнинг қолган қисмини муддатидан олдин қайтариб олиш (ундириб олиш);
- бажарилган ишлар қисми ҳажмида кредит суммасини муддатидан олдин қайтариб олиш;
- жарима жазоларини қўллаш.

Юқорида келтирилган ҳуқуқлар ва мақсадларга эга бўлган ҳолда мониторинг бўлими ўзининг тегишли мажбуриятларини бажаради.

Банкларда мониторинг қуйидаги соҳаларда олиб борилади:

- молиялаштиришни назорат қилиш;
- қурилиш жараёнини ва лойиҳани ишга туширишни назорат қилиш;
- кредитнинг мақсадли ишлатилишини назорат қилиш;
- кредит қайтарилишини назорат қилиш.

Ушбу соҳалар мониторингига параллел равишда гаровга қўйилган мулк предметлари ҳолатини ва корхонанинг молиявий-хўжалик фаолиятини баҳолаш ҳам олиб борилади.

Молиялаштириш мониторингида қуйидаги фаолиятлар амалга оширилади:

1. Тўлов ҳужжатларининг тасдиқланган объект сметасига ва фойдали ишлатилишига ҳамда шартнома баҳоларини аниқлашнинг тўғрилигига мос келгандаги тўлов объектларига ссуда ҳисоб-рақамидан ажратилган ҳар бир тўловни назорат қилиш.

2. Қурилиш кетаётган жойга бориб кредитдан мақсадли фойдаланилаётганини ҳар чоракда текшириш.

3. Ҳар чораклик статистик таҳлилни ўтказиш, молиялаштиришнинг реал ва режали жадвалини ва қарз олувчининг кредит бўйича тўловларини назорат қилиш.

4. Кредит шартномаси, лойиҳа мониторингининг режаси ва техник тартиби талабларга мос келишини назорат қилиш.

Асосий ускуна ишга туширилган ёки кўчмас мулкни ёки бошқа турдаги активларни сотиб олиш пайтидан бошлаб операцион босқич бошланади. Ушбу

давр маҳсулот ишлаб чиқариш ёки хизматларни кўрсатиш ва тегишли даромадлар ва жорий харажатларнинг бошланиши билан тавсифланади. Амалиёт даврининг давомийлиги лойиҳанинг умумий ишига сезиларли таъсир қилади. Вақт ўтиши билан унинг юқори чегараси қанча кўп бўлса, даромаднинг умумий қиймати шунча катта бўлади.

Лойиҳанинг пул даромадлари энди бошланғич инвестициялар билан бевосита боғлиқ бўлолмайдиган вақтни аниқлаш муҳимдир. Лойиҳани амалга оширишнинг умумий мезони инвестор нуқтаи назаридан пул даромадларининг муҳимлиги ҳисобланади.

хундай қилиб, кредит олиш учун банк текширувини ўтказишда, лойиҳанинг муддати қарзнинг муддати билан мос келади ва қарз берувчининг инвестициялари кейинги тақдири энди қизиқиш уйғотмайди. Одатда, белгиланган муддатлар иқтисодиётнинг ушбу секторида ривожланган узоқ муддатли инвестицияларнинг даромадлилиги даврига тўғри келади. Инвестицион хавфнинг ошиши шароитида, қабул қилинадиган лойиҳаларнинг ўртача давомийлиги барқарор иқтисодий муҳитга нисбатан пастроқ бўлади.

Ушбу босқич тегишли даромадлар ва жорий харажатлар билан тавсифланади.

1. Амалиёт даврининг давомийлиги лойиҳанинг умумий ишига сезиларли таъсир қилади. Вақт ўтиши билан унинг юқори чегараси қанча узоқ бўлса, даромаднинг умумий қиймати шунча катта бўлади.

2. Нақд пул тушумлари энди бошланғич сармояга (инвестиция лимити деб аталадиган) тўғридан-тўғри боғлиқ бўлолмайдиган вақтни аниқлаш жуда муҳимдир. Масалан, янги асбоб-ускуналарни ўрнатишда бундай чеклаш тўлиқ маънавий ва жисмоний эскириш даври бўлад

Лойиҳа жараёни ва объектни ишга тушириш мониторинги қуйидаги шакллар ва йўналишларда амалга оширилади:

1. Ссуда ҳисоб-рақамидан қилинган ҳар бир тўловда корхонадаги тўлов ҳужжатларининг объектнинг тасдиқланган сметасига ва фойдали ишлатилишига мослигини ва шартнома баҳоларининг тўғри аниқланганлигини назорат қилиш.

2. Ҳар чоракда статистик таҳлил олиб бориш, молиялаштиришнинг реал ва режали жадвалининг мослигини ва кредит бўйича қарз олувчининг тўловларини таҳлил қилиш.

3. Қурилиш объектига чиқиш орқали кредитдан мақсадли фойдаланилаётганини ҳар чоракда текшириб бориш.

4. Кредит шартномаси, техник тартиб талаблари ва лойиҳа мониторинги режасининг бажарилишини назорат қилиш.

Қурилиш жараёни ва объектни ишга тушириш мониторинги қуйидаги шакл ва йўналишларда олиб борилади:

1. Қурилиш муддатларининг ускуналарни келтириш ва уларнинг ишлаб чиқариш жадвалига мос ҳолдаги қурилиш-монтаж ишлари муддатларини, ишларни жорий этиш жараёни ҳақидаги ҳисобот маълумотларини, текшириш натижаларини бевосита ўрганиш билан боғлиқликда, шунингдек қурилишни

олиб бориш савиясининг пасайиш сабабларини аниқлаш ва иқтисодий чоралар қўллаш билан ҳамда юқори ташкилотлар ва прокуратура органлари, хўжалик судларига зарур ҳолларда маълумотларини етказиш йўли билан кузатувларни назорат қилиш.

2. Пудратчи ва буюртмачилар томонидан ускуналарни етказиб бериш, объектни ишга тушириш бўйича қурилиш-монтаж ишлари ва бошқа хизматлар учун тузилган шартномалар бўйича мажбуриятларнинг бажарилишини назорат қилиш.

3. Объект бўйича қурилиш-монтаж ишлари ва хизматларни ўрнатилган тартибда ва сотиб олинган ускунани инвентаризация қилиш бўйича йилида камида икки марта санокли, ўлчовли ва ҳисобли назорат ишларини олиб бориш.

4. Ускуналарни ишга туширишга қабул қилишда иштирок этиш ва лойиҳа кўрсаткичларининг лойиҳани амалга ошириш бўйича тасдиқланган стратегияларига мослигини назорат қилиш.

Молиялаштириш ва қурилиш жараёнидаги мониторингда қуйидаги тадбирлар ҳам амалга оширилиши керак:

1. Кредит бўйича таъминланганлик ҳолати ва сифатини назорат қилиш.

2. Банк кредитига бўлган талабнинг ўсиши ёки қисқариши билан боғлиқ рискларни ҳисобга олган ҳолда, қарз олувчининг молиявий ҳолатининг ўзгаришини баҳолаш.

3. Бозордаги иқтисодий ҳолатини баҳолаш, лойиҳани амалга оширишнинг тасдиқланган стратегиясидан четланишини ва лойиҳанинг пул маблағлари оқими башоратини унинг реал ҳолатига таққослаш.

4. Корхонада раҳбарият ва асосий ходимлар таркибидаги ташкилий ўзгаришларни назорат қилиш.

Банклар хизмат кўрсатаётган миқдорнинг фаолияти тўғрисидаги маълумотга эга бўлиш, кредитга лаёқатлилигини таҳлил этиш, берилган кредитлардан самарали фойдаланишлигини, ҳисоб-китоб ва тўловларнинг барча турлари бўйича тўғри юритилаётганлиги, асосий қарз ва у бўйича фоизларни қайтириш жараёнлари устидан текширув ва назорат олиб бориш тартибини ишлаб чиқиши керак. Шунингдек, ҳар чоракда банк ходимининг (лойиҳа менежерининг) жойларга бориб, олиб борилаётган ишлар билан бевосита объектив танишиб, уларни баҳолаб, зарур бўлган ҳолларда ўз таклифларини бериб келиши, корхонанинг раҳбари билан юзма-юз ҳолда олиб борилаётган ишлар, улар бўйича келгусидаги режалар, натижалар юзасидан суҳбат қилиши ҳам талаб этилади. Лойиҳа бўйича олиб борилаётган ишларда кўзда тутилмаган салбий ҳолатлар пайдо бўлганда, банк берган кредитларни қайтариб олиш учун зарур чораларни қўллаши ҳам талаб этилади.

Умуман олганда, бу каби лойиҳаларни кредитлаш ва уларнинг ҳаётийлиги юзасидан банкларда мониторинг ўтказиш қуйидаги шаклларда амалга оширилади:

1. Жорий мониторинг.

2. Муаммоли кредитлар мониторинги.

Жорий мониторингнинг бошланиши лойиҳа бўйича хулосани асбоб-ускуналарни олиб келиш битимини, кредит шартномасини ва мониторинг режасини ўз ичига оладиган ҳужжатларни қабул қилиш билан бошланади. Қарз олувчи билан савол-жавоб ўтказилади ва қарз олувчи банкка лойиҳанинг техник-иқтисодий асослашни тақдим этади.

Мониторинг бўйича ишни режали ташкил этиш ва лойиҳаларнинг амалга оширилишини назорат қилиш учун банк томонидан барча лойиҳалар бўйича мониторинг режаларини бир хил тизимга келтириш талаб этилади. Шу билан бирга лойиҳанинг амалга оширилиши бўйича лойиҳа мониторинги режаси ишлаб чиқилади. Кредитнинг ҳимояси ташкил этилишини кўзда тутган ҳолда мониторинг режаси кредитлаш бўлимидаги мутахассислар (экспертлар) билан мониторинг бўлими мутахассислари ўртасида биргаликда кредитнинг барча даврига тузилади. Бунда мониторинг режасида ҳар чоракда камида бир марта банк ходимининг текширув учун жойларга бориб келиши кўзда тутилади.

Қарз олувчи томонидан тақдим этилган ҳисоботлар асосида лойиҳа мониторинги бўйича мутахассислар лойиҳа ҳолатини молиявий-иқтисодий таҳлилдан ўтказадилар:

- корхонанинг ҳар ойда Давлат Статистика қўмитасининг жойлардаги бўлимлари ва бошқармаларига ишлаб чиқариш фаолияти ҳақидаги топширадиган ойлик жадвалли ҳисоботлари;

- қарз олувчининг чораклик молиявий-иқтисодий ҳолати бўйича ҳисоботи. Бунда лойиҳанинг иқтисодий ҳолатини таҳлил қилиш бўйича маълумотлар базасини бир тизимга келтириш зарур;

- лойиҳа мониторинги бўйича мутахассислар томонидан чораклик молиявий-иқтисодий ҳисоботлар таҳлили асосида кредитларни анкеталаш ўтказилади ва кредит рейтинги аниқланади, лойиҳалар мониторинги бошқармасига рисклар даражасини бир хил тизимга келтириш ва захираларни шакллантириш учун эркин ахборотлар тақдим этилади;

- кредитлардан мақсадли фойдаланишни текшириш ҳар чоракда иш ўрнида текшириш далолатномасини тузиш орқали амалга оширилади. Кредитлардан мақсадли фойдаланиш бўйича маълумотлар мониторинг бошқармаси томонидан бериб борилади;

- лойиҳани ўзлаштириш бўйича кредитларнинг жадвалли ўзлаштириш муддатлари ойлар бўйича таққосланади;

- кредитнинг таъминланганлиги бўйича назорат. Гар бир аниқ кредит учун алоҳида гаровга қўйилган мулкни текшириш далалотномаси ва ҳар чоракда гаровга қўйилган мулкнинг ҳолати ҳақидаги далалотнома ишлаб чиқилади;

- ҳамма манфаатдор субъектларга лойиҳалар ривож, кредитлар ва уларнинг фоизлари қайтарилиши ҳақида ҳисоботлар тузиш ва уларни тақдим этиш;

- қарз олувчининг сўмдаги маблағларини эркин алмашинувчи валютага конвертатсия қилиш бўйича ишларни амалга ошириш. Ишлаб чиқаришни амалга ошириш учун хом ашё ва материаллар сотиб олиш мақсадида

маблағларни конвертатсия қилиш, ҳужжатларни тайёрлаш, миқдорий кўрсаткичлар бўйича ҳисоб-китобларни текшириш;

- хомашё сотиб олиш ва тайёр маҳсулотларни сотиш мақсадида маркетинг изланишларини (тадқиқотларини) доимий равишда олиб бориш. Маҳсулотларнинг омборда туриб қолиши сабабларини аниқлаш ва уларни бартараф этиш чора-тадбирларини ишлаб чиқиш ва амалга ошириш;

- қарз олувчининг айланма маблағлари ҳолатини доимий равишда ўрганиш ва уни бир маромда сақлаши учун чора-тадбирлар кўриш ва ҳаттоки, кредитлар бериш.

Амалиётда банклар томонидан ўз мижозларини кредитлаш ҳамиша самарали натижалар билан яқунланавермайди. Айрим ҳолларда корхоналарнинг ўз бизнес-режаларини номукамал ишлаб чиқишлари ва фаолиятини мақсадли амалга оширмаганликлари, шунингдек бошқа турли сабаблар натижасида банклар томонидан тақдим этилган кредитларнинг қайтарилиш муаммоси вужудга келади.

Албатта, муаммоли кредитлар ўз-ўзидан пайдо бўлмайди ва уларни вужудга келтиришнинг ўзига хос омиллар мавжуд бўлади.

Муаммоли кредитларни келтириб чиқарадиган омилларнинг белгилари қуйидагилар ҳисобланади:

1. Кредитнинг мўлжалланган мақсади бўйича ишлатилмаслиги.

2. Шартнома, бизнес-режада, техник-иқтисодий асослаш ва бошқа кредит ҳужжатларида акс эттирилган жадвалларнинг амалга ошмаслиги: молиявий-статистик ҳисоботни «узатиш» жадвалининг амалга ошмаслиги; сифатсиз асбоб-ускуналар, хомашё ва материалларни ўзлаштириш ва рақобатбардош бўлмаган маҳсулотларни ишлаб чиқариш.

3. Қарз олувчининг молиявий-иқтисодий ҳолатининг ёмонлашиш тенденцияси, шу жумладан: муддати ўтган дебиторлик ва кредиторлик қарзларининг вужудга келиши; маҳсулот сотилишининг сустлашиши; қарз олувчининг фаолиятидаги режаларида кескин ўзгаришлар юз бериши; қарз олувчи ҳолатининг тармоқларда ёки сотиш бозорида ёмонлашиши.

4. Қарз олувчининг банк олдидаги мажбуриятини бажара олмаслигига олиб келувчи “форс-мажор” ҳолатларининг вужудга келиши, жумладан: қарз олувчининг ишлаб чиқарган маҳсулоти нархининг пасайишига сабаб бўлувчи омилларнинг келиб чиқиши; раҳбарият ва мулкдорлар таркибидаги радикал ўзгаришлар оқибатида менежментнинг ёмонлашуви; мол етказиб берувчиларнинг хом ашё ва материалларни ўз вақтида етказиб бера олмаслиги; қарздорнинг бизнес-ҳамкорлари ишончсизлигини кўрсатувчи далилларнинг вужудга келиши.

Кредитлар муаммоли бўлиб қолган пайтларда тўрт босқич асосида ташкилий тадбирлар ўтказилади.

Биринчи босқич. Агар қарз олувчининг вақтинчалик молиявий қийинчиликлари туфайли лойиҳалар амалга оширилишида содир бўлган ўзгаришлар кузатилса, қуйидаги тадбирлар ўтказилади:

а) банк бўлимларининг маъсул ходимлари билан фикр алмашиши;

б) куйидаги мақсадларда хўжалик органларига ташриф буюриш: лойиҳанинг бажарилишини баҳолаш; қарз олувчининг раҳбарлари билан музокаралар ўтказиш; лойиҳанинг ривожланиш муаммоларини аниқлаш; рискларни баҳолаш; кредитни ўзлаштиришнинг қолган даврига лойиҳанинг бизнес-режасини (ТИА) ўрганиб чиқиш; корхона ишлаб чиқаришни бир маромда ташкил этиши учун қарз олувчилар ва манфаатдор шахслар ўртасида музокаралар олиб бориш; муаммоли кредитларнинг ҳал этилишини ташкил этиш мақсадида кредит комитетини жалб этиш ва улар билан музокаралар олиб бориш.

Иккинчи босқич. Қарз олувчининг кредит юзасидан муддати ўзайтирилган қарзлар бўйича мажбурияти. Бу босқичда кўриладиган чора-тадбирлар куйидагича:

а) қарз олувчининг дебиторлик мажбуриятлари билан ишлаш. Бу иш қарз олувчи фаолиятига боғлиқ ҳамма фаолиятлар таҳлилини талаб этади. Мажбуриятлар занжири тузилади, бир-бирига боғлиқ мажбуриятлар қопланиши схемаси ишлаб чиқилади;

б) мижознинг ҳисоб-рақамлари ёпилади. Таъсир кўрсатишнинг бу тури жуда эҳтиёткорлик билан амалга оширилади, чунки бу қарз олувчининг айланма маблағларини бутунлай йўқотишга олиб келиши мумкин;

в) тўлов муддатини ўзайтириш. Кредитни узайтиришни амалга оширишда барча молиявий-иқтисодий кўрсаткичлар таҳлили амалга оширилади, нақд пул билан таъминланганлик текширилади, бизнес-режа ишлаб чиқилади ва материаллар лойиҳалар мониторинги бошқармасига берилади.

Бу ерда ўзгарган кўрсаткичлар ёрдамида янги лойиҳа мониторинги режаси ишлаб чиқилади ва хулоса билан биргаликда лойиҳа бўйича кредит комитетига тақдим этилади. Кредит анкетаси тузилади ва кредит портфели мониторинги бошқармасига берилади. Ёисоботнинг ҳамма турлари ва маълумотлар базаси бўйича тегишли ўзгартиришлар киритилади.

Учинчи босқич. Хизмат кўрсатувчи банк мутахассислари, лойиҳалар мониторинги бошқармаси ходимлари, лойиҳа экспертлари, ҳоқимият вакиллари ва бошқа манфаатдор шахслар билан биргаликда корхонанинг ишлаб чиқариш ва молиявий-иқтисодий фаолияти ишлаб чиқаришни маромийлаштириш мақсадида текширилади. Тегишли ҳолларда корхонанинг раҳбарларини ўзгартириш масалалари кўриб чиқилади.

Тўртинчи босқич. Муддати ўзайтирилган мажбуриятларни қоплаш мақсадида ўтказиладиган мониторинг гаровга қўйилган мулкни сотиш йўли билан амалга оширилади.

Вужудга келган муаммоли кредитларнинг юқоридаги босқичлар асосида ҳал этилиш тамойили муаммоли кредитлар бўйича кўриладиган чора-тадбирларнинг ижобий натижаси, самарасини таъминлаши билан ўз аҳамиятини кўрсатиб туради. Лекин ҳар бир инвестор ёки кредитловчи банк ва ташкилотлар ўзларининг мақсадлари ва фаолият йўналиши хусусиятидан келиб, чиқиб мустақил тарзда ўзига хос шакл ва усул бўйича муаммоли кредитларни ҳал этиш чора-тадбирлари тизимини ишлаб чиқади.

12 боб бўйича назорат саволлар

1. Банкнинг кредит қўмитаси томонидан қарорлар қабул қилиш жараёнини ёритинг?
2. Кредит шартномасининг асосий қоидаларини очиб беринг?
3. Инвестиция лойиҳасини молиялаштиришга қабул қилиш механизминини ёритинг?
4. Инвестиция лойиҳаси бўйича мониторинг режаси ва унинг тартибини ёритинг?

12 боб бўйича тест саволлар

1. Мижознинг кредит шартномаси шартларида кўрсатилган ссуда учун фоиз тўловлари ва ссудани қайтара олиш қобилияти нима?

- a. Кредитга лаёқатлилиқ
- b. Даромадлиқ
- c. Унумдорлиқ
- d. Ликвидлилиқ

2. Лойиҳаларни танлаб олишда афзаллиқ берилмайдиган лойиҳалар

- a. Корхона устав фондини ташкил этишда қарз маблағларини талаб этувчи
- b. Экспортга мўлжалланган маҳсулот ишлаб чиқаришни назарда тутувчи
- c. Янги иш жойларини ташкил этишни назарда тутувчи
- d. Кичик ва хусусий тадбиркорлик бизнес бўйича

3. Стратегик муҳим аҳамиятга молик бўлган инвестиция лойиҳаларини молиялаштириш юзасидан ҳукумат кафолати ким томонидан берилади?

- a. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси
- b. Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги
- c. Ўзбекистон Республикаси Марказий банки
- d. Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт вазирлиги

4. Инвестиция дастурига киритиладиган аниқ лойиҳа қандай танлаб олинади?

a. Уни амалга ошириш мақсадга мувофиқлигидан, унинг иқтисодий ва молиявий самарадорлигидан, ишлаб чиқариш ва ижтимоий мулоҳазаларга кўра амалга ошириш имкониятлари ва мақбуллигидан, тармоқни ривожлантиришнинг стратегик вазифаларига мувофиқлигидан келиб чиққан ҳолда босқичма-босқич танлаб олинади.

b. Унинг иқтисодий ва молиявий самарадорлигидан келиб чиққан ҳолда танлаб олинади.

c. Уни амалга ошириш мақсадга мувофиқлигидан, унинг иқтисодий ва молиявий самарадорлигидан, ишлаб чиқариш ва ижтимоий мулоҳазаларга кўра амалга ошириш имкониятлари ва мақбуллигидан келиб чиққан ҳолда босқичма-босқич танлаб олинади.

d. Иқтисодиёт тармоқларини ривожлантиришнинг стратегик вазифаларига мувофиқлигидан келиб чиққан ҳолда босқичма-босқич танлаб олинади.

5. Инвестиция дастурига киритиладиган аниқ лойиҳани танлаб

олишнинг биринчи босқичи қандай амалга оширилади?

а. Лойиҳа аниқ тармоқ ва минтақани ривожлантириш устуворликларидан келиб чиққан ҳолда олдиндан баҳоланади.

б. Лойиҳа аниқ минтақани ривожлантириш устуворликларидан келиб чиққан ҳолда олдиндан баҳоланади.

с. Лойиҳа аниқ бир тармоқни ривожлантириш устуворликларидан келиб чиққан ҳолда олдиндан таҳлил қилинади.

д. Лойиҳа маълум бир ҳудудни ривожлантириш устуворликларидан келиб чиққан ҳолда олдиндан таҳлил қилинади.

6. Инвестиция дастурига киритиладиган аниқ лойиҳани танлаб олишнинг иккинчи босқичи қандай амалга оширилади?

а. Лойиҳа иқтисодиётнинг айрим тармоқлари ва минтақаларини ривожлантириш устуворликларидан келиб чиққан ҳолда танлаб олинади.

б. Лойиҳа иқтисодиётнинг айрим тармоқларини ривожлантириш устуворликларидан келиб чиққан ҳолда танлаб олинади.

с. Фақат иқтисодий самарадорлигидан келиб чиққан ҳолда босқичма-босқич танлаб олинади.

д. Лойиҳа иқтисодиётнинг маълум бир минтақасини ривожлантириш устуворликларидан келиб чиққан ҳолда танлаб олинади.

ГЛОССАРИЙ

Ўзбекча	Русча	Инглизча	Мазмуни
Экспертиза	Экспертиза	Ekspertiza	муайян вақт ичида лойиҳанинг, бино ёки иншоотнинг ҳолатини норматив талабларга: техник, иқтисодий, ҳуқуқий, бошқарув ва ҳоказоларга мувофиқлигини баҳолаш
Инспекция-вий текширув	Инспекционный	Inspection inspection	қурилишнинг бошланишидан то тўлиқ эскиришигача бўлган даврда бино ёки иншоотнинг ҳолатини назорат қилиш.
Инвестиция лойиҳалари экспертизаси	Экспертиза инвестиционных проектов	Examination of investment projects	жисмоний ва юридик шахслар ҳуқуқларининг бузилишини олдини олиш, давлат манфаатларига зиён етказмаслик ёки тегишли стандарт талабларига (нормаларга, қоидаларга) мувофиқ бўлишини таъминлаш
Лойиҳа таҳлили услубиёти	Методы анализа проекта	Project analysis methods	инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш эҳтимоли жиҳатидан уларни идентификациялаш, текшириш, батафсил кўриб чиқиш, маъқуллаш ва экспертизадан ўтказиш
Инвестиция лойиҳаси экспертизаси нинг техник жиҳати	Технические аспекты экспертизы инвестиционного проекта	Technical aspects of the investment project expertise	лойиҳа мувозанатланган муҳандислик ва техник тамойилларга асосланмоғи
Молиявий экспертиза	Финансовая экспертиза	Financial expertise	йиллик молиявий яқунлар; лойиҳа учун масъул бўлгал ташкилотнинг истиқбол баҳоси, унга эксплуатация харажатларини кўрсатадиган фойда ва зарар тўғрисида ҳисобот
Лойиҳаларнинг экологик экспертизаси	Экологическая экспертиза проектов	Environmental review of projects	–лойиҳаларнинг қарор қабул қилинишига қадар бўлган босқичларда экологик талабларга мувофиқлиги
лойиҳанинг институционал экспертизаси	Институциональная проверка проекта	Institutional review of the project	жиҳатлари лойиҳани амалга оширувчиларнинг профессионал тайёргарлик даражаси, ходимларни ўқитиш
Лойиҳаларни баҳолаш	Оценка проектов	Project Evaluation	лойиҳаларни ишлаб чиқишда энг тез-тез такрорланадиган операция, компания ходимларига ривожланган ёки истиқболли ҳолати тўғрисида зарур ва ишончли маълумотларни тақдим этади (уларга кириш

			имконияти нуктаи назаридан) лойиҳалар
Техник-иктисодий асослаш	Технико-экономическое обоснование	Feasibility study	лойиҳанинг самарадорлиги ва мақсадга мувофиқлигини кўришга имкон берувчи бошланғич маълумотлар, асосий техник ва ташкилий қарорлар, ҳисоб-смета, баҳолаш ва бошқа кўрсаткичларни ўзида мужжасамлаштирувчи ҳисоб-аналитик ҳужжатлар тўплами
Лойиҳанинг афзалликлари	Преимущества проекта	Project benefits	кўшимча ишчи кучини ташкил этиш, экологик аҳволни яхшилаш, мамлакат экспорт салоҳиятини ошириш, қимматли ёқилғи импортига боғлиқликни камайтириш, импорт маҳсулотлари ўрнини босувчи товарларни ишлаб чиқариш
Молиялаштириш режаси	План финансировани я	Financing Plan	молиялаштиришнинг, кредитлар, лойиҳанинг ликвидлигини таъминлаш учун керак бўладиган муддат ва шарт-шароитлар, яъни кредитларнинг қайтиши
молиявий баҳолаш	финансовая оценка	financial assessment	лойиҳани белгиланган муддатларда амалга ошириш учун, унинг жами молиявий мажбуриятларини бажаришга корхонанинг етарли молиявий ресурслари бўлишини белгилаш
Иқтисодий баҳолаш	Экономическая оценка	Economic valuation	инвестиция лойиҳасининг потенциал қобилияти, шу лойиҳага қўйилган маблағларнинг қийматини сақлаб қолишда ва уларнинг ўсиши суръатини етарли даражасини яратиб бериш
Инвестицион лойиҳалар таҳлили	Анализ инвестиционны х проектов	Analysis of investment projects	бевосита инвестиция қарорларининг жуда муҳим ижтимоий иқтисодий аҳамиятини назарда тутиб, фундаментал тадқиқотлар предмети сифатида нисбатан мустақил илмий оқим
Иқтисодий экспертиза	Экономическая экспертиза	Economic expertise	лойиҳанинг миллий иқтисодиётни ривожлантиришга таъсири баҳоланиш
Инвестицион лойиҳанинг	Внутренняя доходность	The internal profitability of	Лойиҳанинг НПВ қиймати "0" га айланадиган лойиҳанинг дисконт

ички фойдалилик меъёри	инвестицион- ного проекта	the investment project	ставкасига мос келади.
Инвестиция лойиҳаларини бошқариш услугиёти	Методология управления инвестиционны ми проектами	Methodology of investment project management	ҳар томонлама маркетинг тадқиқотларини ўтказиш, рискларни пасайтириш ва лойиҳалар бўйича ҳисоб-китобларнинг ишончлиги ахборот негизини таъминлаш имкони
Гаров	Garov	Garov	қонун асосида вужудга келадиган гаровга нисбатан эса қонунда гаровга қўювчи келгусида қўлга киритадиган ашёлар ва мулкӣ ҳуқуқлар гарови назарда тутилиши
Гаров ҳуқуқи	Гарантийный закон	Warranty Law	гаров тўғрисида шартнома тузилган пайтдан ёхуд, башарти шартнома нотариал тасдиқланиши шарт бўлса нотариал тасдиқланган пайтдан, шартнома рўйхатдан ўтказилиш
Гаров таъминоти тамойили	Принцип залога	Pledge principle	ҳўжалик оборотида иштирок этувчи банк маблағларининг ҳар бир сўмига муайян моддий бойликларнинг бир сўми қарама-қарши туриши
Гаров объекти	Объект залога	Garov object	таъминот сифатида қўйиладиган мол мулк, мижоз шу кабилар
Инвестиция лойиҳасининг техник таҳлили	Технический анализ инвестицион- ного проекта	Technical analysis of the investment project	мос лойиҳа технологиясини аниқлаш, унинг лойиҳадан фойдаланувчилар гуруҳига таъсири
Лойиҳани Техник баҳолаш	Техническая оценка проекта	Technical assessment of the project	лойиҳа мақсадига мос лойиҳа технологиясини аниқлаш, маҳаллий шароитлар, капиталга эғалик қилиш имконини берувчи баҳолаш
Атроф- муҳитга таъсирини баҳолаш	Оценка воздействия на окружающую среду	Environmental Impact Assessment	муҳитдаги омилларни эътиборга олишни режалаштириладиган ва қарорлар қабул қилинадиган жараён
Европа иқтисодий комиссиясини баҳолаш	Оценка Европейской Экономической Комиссии	Assessment by the Economic Commission for Europe	Европа ҳамкорлиги ва шу каби ташкilotлар томонидан ривожланган ва ривожланаётган мамлакатларда қўллаш учун корхонанинг атроф- муҳитга таъсирини баҳолаш
Технологик риск	Технологическ ий риск	Technological risk	ишлаб чиқариш қувватларини нотўғри аниқлаш натижасидаги йўқотишлар
конкурс савдолар	Конкурсные торги	Competitive bidding	-белгиланган муддат ва қиймат доирасида қурилиш, монтаж, ремонт ишларини сифатли амалга оширувчи қурилиш ташкilotини конкурс

			асосида танлаш
Лойиҳанинг ҳаётий даври	Жизненный цикл проекта	Project life cycle	лойиҳа ғояси пайдо бўлган пайтдан бошлаб лойиҳанинг мақсадига эришилган вақтгача бўлган вақт
Бозор сегментация-си	Сегментация рынка	Market segmentation	ҳар қандай бозорни кўплаб мезон ва омилларни ҳисобга олган ҳолда алоҳида қисмларга (сегментларга) бўлиш (фарқлаш)
Бозор сегменти	Сегмент рынка.	Market segment	умумий хусусиятларга эга истеъмолчилар гуруҳлари, маҳсулотлар ёки корхоналарни тақсимланиши
Сегмент	Сегмент	Segment	ўхшаш эҳтиёжлар, истаклар ва имкониятларга эга бўлган мижозлар бозори.
Географик сегментация	Географическая сегментация	Geographical segmentation	бозорларни географик бирликларга бўлиш: давлатлар, вилоятлар, туманлар, шаҳарлар ва ҳк.
Психографик сегментация	Психографическая сегментация	Syxsographic segmentation	ички "ҳолат" ни шакллантирадиган ва белгилайдиган барча ижтимоий синф, турмуш тарзи, шахсият хусусиятлари, белгилари бўйича бозор сегментацияси
Ёшга қараб сегментация	Возрастная сегментация	Age segmentation	жинс, ёшга қараб бозор сегментацияси
Демографик бозор сегментацияси	Демографическая сегментация рынка;	Demographic market segmentation	даромадлар, таълим, диний эътиқодлар ва бошқалар бўйича сегментация
Лойиҳани тижорат жиҳатлари	Коммерческие аспекты проекта	Commercial aspects of the project	лойиҳа учун сарфланадиган ресурс ва хизматларга ва ишлаб чиқариладиган маҳсулотларни сотилишига (маркетинги) тегишли тадбирлар
Институционал таҳлил	Институциональный анализ	Institutional analysis	инвестиция лойиҳаси билан боғлиқ бўлган ички ва ташқи омиллар комбинатсиясининг лойиҳага таъсирини баҳолаш
замонавий бошқарув	современный менеджмент	modern management	ахборот тизимини яратиш имкониятини берадики, бу ўз навбатида лойиҳани самарали бошқарувнинг асосий унсури
Лойиҳа натижалари-ни баҳолаш	Оценка результатов проекта	Evaluation of project results	муносиб, тегишли қарорлаб қабул қилиш
Мувофиқлаш тириш	Координация	Coordination	инкор этиб бўлмайдиган шароитларда турли ижрочилар вазифалари аниқ

			равшан белгиланиш
Институционал ва моддий- техник талаблар	Институциональ -ные и логистические требования	Institutional and logistic requirements	малака, кўникма, фундаментал ва техник ўлчовларни текшириш меъёри
Лойиҳани ижтимоий эспертиза	Социальная экспертиза проекта	Social examination of the project	объектнинг ҳолатини ташхислаш, у ва унинг атроф-муҳитига оид маълумотларнинг ишончлилигини белгилаш, унинг кейинги ўзгаришлари ва бошқа ижтимоий объектларга таъсирини башорат қилиш
Диагностика- лаш	Диагностика	diagnostics	ўрганиш вақтида ижтимоий объектнинг ҳолатини текшириш
Ахборотни бошқариш	Управление информацией	information management	ижтимоий объект ва унинг муҳити тўғрисидаги маълумотни унинг ишончлилигини аниқлаш ва бузилишлар бўлса, тегишли тузатишлар киритиш мақсадида ўрганиш
Прогнозли баҳолаш	Прогностичес- кая оценка	Predictive assessment	ижтимоий объектнинг мумкин бўлган ҳолатини қисқа, ўрта ва узоқ муддатли ва объектив ушбу ҳолатларга эришиш учун мумкин бўлган сценарийларда аниқлаш
Ижтимоий таҳлил	Социальный анализ	Social analysis	тавсиф ва хусусиятларини умумлаштирувчи ижтимоий самарани даражаси ва кўламини микродаражадан то макродаражагача бўлган савияда аниқлаш
Атроф- муҳитга таъсирни баҳолаш (ЕЕ)	Оценка воздействия на окружающую среду (ЭЭ)	Environmental Impact Assessment (ЕЕ)	махсус ваколатли давлат органлари, экологик эксперт гуруҳлари ва фуқаролар бирлашмаларининг фанлараро атроф-муҳитни ўрганиш, режалаштириш, лойиҳалаштириш ва бошқа материаллар ёки объектларни таҳлил қилиш
Стратегик режалаш- тириш	Стратегическое планирование	Strategic planning	лойиҳалаштиришни танлашда тўғри баҳолаш
Риск	Риск	Risk	бу башорат қилинаётган лойиҳани амалга оширишда ҳақиқий шароитлардан озгина чекинилганда даромадларни ололмаслик ёки зарарлар
Лойиҳа rischi	Проектный риск	Project risk	бу инвестицион лойиҳани амалга оширишга ҳалақит берадиган ёки

			лойиха самарадорлигини пасайтирадиган риск
хатар	Риск	Risk	бу инвестициядан мўлжалланган фойдани олиш жараёнига хос бўлган ноумидсизлик
Лойиха иштирокчи- лари rischi	Риск участников проекта	The risk of project participants	бу иштирокчиларнинг лойиха фаоляти доирасида ўз мажбуриятларини англаган ҳолда ёки мажбурий тарзда бажармаслик
Лойиха смета қийматининг ошиш риск	Риск увеличения стоимости проекта	The risk of increasing the cost of the project	лойихалаш жараёнидаги хатолар, пудратчининг ресурслардан самарали фойдаланишни таъминлай олмаслиги, лойихани амалга ошириш шартларини салбий ўзгариши
Сезгирлик таҳлил	Анализ чувствитель- ности	Sensitivity analysis	лойиханинг ўхшаш параметрларидан бири ўзгарганда, лойиха самарадорлиги қай даражада ўзгаришига миқдорий баҳо бериш
Барқарорлик- ни текшириш	Тестирование стабильности	Stability Testing	инвестиция иштирокчилари учун энг хатарли вариантларда инвестиция лойихасини ривожлантириш режасини ишлаб чиқишни олдиндан кўриб чиқиш
Хеджирлаш	Хеджирование	Hedging	бошқа бозорда тенг, аммо қарама- қарши позициянинг нарх хавфини қоплаш учун битта бозорда битимлар очиш
Хеджирнинг натижаси	Результат Хеджирование	Hedging Result	нафақат хавфнинг пасайиши, балки потенциал даромаднинг камайиши
Рискларни ажратиш	Разделение рисков	Risk sharing	молиялаштириш манбаларининг ҳаракатидаги оғирликни қарздорнинг ўзи билан биргаликда бошқа бир неча инвесторлар ўртасида бўлиниш
Мулкчилик муносабат- лари	Имущественны е отношения	Property relations	мулкка эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф қилиш жараёнида вужудга келадиган иктисодий муносабатлар
Мулкка эгалик қилиш	Право собственности	Ownership	мулкдорлик ҳукуқининг унинг эгаси қўлида сақланиб туришини билдиради ва яратилган моддий бойликларни ўзлашти-ришнинг ижтимоий шакли
Хусусий мулк	Частная собственность	Private property	айрим субъект(кишилар) ёки хонадонлар ихтиёридаги мулк
Нарх	Цена	Price	товар қийматининг пулдаги шакли
Қиймат	Стоимость	Cost	ҳаридор қандайдир буюм ёки объектга алмашиш учун тайёр турган пул ёхуд

			пул эквиваленти ёки бу гипотетик харидор баҳоланадиган қийматга қанча тўлаш учун тайёр бўлишининг ўлчови
Харажатлар	Затраты	Costs	баҳоланаётган мулкка ўхшаш мулк объектини яратиш учун зарур бўлган чиқимлар ўлчови
Қиёсий ёндашув	Сравнительный подход	Comparative approach	кўчмас мулк объектларини ялпи баҳолашда қиёсий ёндашувни ўртача қиймат усули\
"Поляризация" (ўртача))	«Поляризация» (имеется в виду).	"Polarization" (meaning).	баҳолашнинг индивидуал усули нивание қайси одам экстремални афзал кўради, ёки ўртача (қутбсиз) баҳолар.
Батафсил (юқори / паст)	Читать дальше (высокий / низкий)	Read more (high / low)	маълумот баҳолашнинг индивидуал усули, характери хилма-хиллик даражаси барча мумкин бўлган қитъалардан фойдаланиш ақлдан рейтинглар
Классик инфляция	Классическая инфляция	Classical inflation	Иқтисодда инфляциянинг якуни товарлар баҳосининг ўсишига, қониқтирилмаган, лекин қисман тўланиши мумкин бўлган талабларнинг вужудга келиш
Баҳолар ошиши	Рост цен	price increases	инфляция даражасида баҳолар ошиши
Судралувчи инфляция	Ползучая инфляция	creeping inflation	баҳоларнинг ўртача йиллик ўсиши 5-10% атрофида
Шиддатли инфляция	Сильная инфляция	strong inflation	Баҳоларнинг ўрта йиллик ўсиши 10-100% атрофида
Гиперинфляция	Гиперинфляция	hyperinflation	Баҳоларнинг ўсиш суръатлари йилига 200% дан ортиши
Девальвация	Девальвация	Devaluation	бу миллий валюта курсининг чет эл ваяутасига нисбатан тушиши
Деноминатсия	Деноминация	Denomination	баҳолар масшабини йириклаштириш, яни пул бирлигидаги «0» ларни қисқартиришдан, пул бирлигида кўрсатилган номинални камайтириш
«Шок йўли»	«Шоковая дорога»	“Shock road”	иш ҳақи вақтинчалик кўтариб қўйилган ҳолда, баҳолар эркинлаштириш
Банк	Банк	bank	тижорат муассасаси бўлиб, жисмоний

			ва ҳуқуқий шахсларнинг бўш тўрган пул маблағларини жалб қилиш ва уларни ўз номидан шартлар асосида жойлаштириш операцияларини ва бошқа банк операцияларини бажарувчи субъект
Кредит	Кредит	Credit	капитал қийматини ўз эгасидан вақтинчалик эгалик қилиш учун маълум шартлар асосида бошқа субъектларга оқиб ўтувчи иқтисодий муносабатлар
Кредит баҳоси	Стоимость кредита	The cost of the loan	кредит қийматини олувчи ва берувчи ўртасида келишилган фоиз ставка ёки даромадлар(харажатлар)
Лойиҳанинг ташкилий бўлакларини ўлчамлари	Размеры организационных составляющих проекта	The dimensions of the organizational components of the project	лойиҳанинг барча элементлари бўйича ўрнатилган техник улчов бирликлар
Кредит механизми элементлари	Элементы кредитного механизма	Elements of a credit mechanism	кредит шартнома,тамоийллари, мониторинг,кредитлаш шартлари, келишувлар
Лойиҳанинг мониторинги	Мониторинг проекта	Project Monitoring	режани ҳисобга олган ҳолда, лойиҳани амалга ошириш тўғрисида маълумот тўплаш, лойиҳани бажариш кўрсаткичларини ўлчаш
Молиявий мониторинг	Финансовый мониторинг	Financial monitoring	қарз олувчи / лойиҳани бажарувчиси, гаровчилар, кафиллар, кредит / кредит линияси учун гаров таъминоти; пул оқими ва қопланиш коэффициенти, маблағлардан мақсадли фойдаланиш, қарз олувчи ва инвестиция лойиҳасининг бошқа иштирокчилари томонидан банк олдидаги мажбуриятларини бажариш.
Лойиҳани молиялаштиришга қадар ўтказилган мониторинг	Мониторинг финансирования проекта	Monitoring project financing	инвестиция концепцияларини қидириш; лойиҳани бошланғич тайёрлаш; лойиҳани сўнгги шакллантириш ва унинг техник-иқтисодий молиявий афзаллигини баҳолаш; лойиҳани узил-кесил кўриб чиқиш ва у бўйича қарорлар қабул қилиш

ФОЙДАЛАНИЛГАН АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ

I. Ўзбекистон Республикаси қонунлари, Президент фармонлари ва қарорлари, Вазирлар Маҳкамаси қарорлари, соҳага доир ҳужжатлар

1. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси. – Т.:Адолат, 1996.-323-329б.
- 2.Ўзбекистон Ресупбликасининг “Баҳолаш фаолияти тўғрисида”ги қонуни. Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2009 й. 15-сон,
3. Ўзбекистон Республикасининг “Тижорат банклари ва банк фаолияти тўғрисида”ги (25.04.1996й.) Қонуни. Т.: “Ўзбекистон” 1997й. 17 б.
4. Ўзбекистон Республикасининг 1995 йил 30 августдаги 110-I-сонли "Концессиялар тўғрисида"ги Қонуни.
5. Ўзбекистон Республикасининг 1998 йил 30 апрелдаги 609-I-сонли "Чет эл инвестициялари тўғрисида"ги Қонуни.
6. Ўзбекистон Республикасининг 2014 йил 9 декабрдаги ЎРҚ-380-сонли "Инвестиция фаолияти тўғрисида"ги Ўзбекистон Республикаси Қонунига ўзгартиш ва қўшимчалар киритиш ҳақида"ги Қонуни.
7. Ўзбекистон Республикасининг 1998 йил 30 апрелдаги 611-I-сонли "Чет эллик инвесторлар ҳуқуқларининг кафолатлари ва уларни ҳимоя қилиш чоралари тўғрисида"ги Қонуни.
8. Ўзбекистон Республикасининг 1996 йил 25 апрелдаги 220- I -сонли "Эркин иқтисодий зоналар тўғрисида"ги Қонуни.
9. Ўзбекистон Республикасининг “Қимматли қоғозлар бозори тўғрисида»” ги Қонуни.2014 йил 3 июн (УПК 387).
10. Ўзбекистон Республикасининг “Акциядорлик жамиятлари ва акциядорларнинг ҳуқуқларининг ҳимоя қилиш тўғрисида” ги Қонуни. 2014 йил 10 апрел.
11. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 10 январ 2019 йилдаги ПФ-5624-сон "Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Лойиҳа бошқаруви миллий агентлиги фаолиятини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида"ги Фармон.
12. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 28 январ 2019 йилдаги ПҚ-4135 сонли “Ўзбекистон Республикаси инвестициялар ва ташқи савдо вазирлиги фаолиятини ташкил этиш тўғрисида”ги қарор.
13. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 28 январ 2019 йил ПФ-5643-сон “Инвестиция ва ташқи савдо соҳасида бошқарув тизимини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Фармон.
14. Ўзбекистон Республикаси Президентининг ПҚ-4067-сон 19декабр 2018 йилдаги “Ўзбекистон Республикасининг 2019 йилга мўлжалланган инвестиция дастурини амалга ошириш чора-тадбирлари тўғрисида” ги Қарори.
15. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 14 январ 2019 йил “Давлат активларини бошқариш, монополияга қарши курашишни тартибга солиш тизимини ва капитал бозорини тубдан такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида” ги ПФ-5630-сонли Фармон.

16. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 21 декабр 2018 йилдаги ПФ-5600-сон "Эркин иқтисодий зоналар фаолиятини мувофиқлаштириш ва бошқариш тизимини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида"ги Фармон.

17. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 22 май 2018 йилдаги ПФ-5445-сон "Капитал қурилишда лойиҳа ва қурилиш ишларини амалга ошириш тартибини оптималлаштириш бўйича қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида"ги Фармони.

18. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2016 йил 5 октябрдаги «Тадбиркорлик фаолиятининг жадал ривожланишини таминлашга, хусусий мулкни ҳар томонлама ҳимоя қилишга ва ишбалармонлик муҳитини сифат жаҳатидан яхшилашга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида»ги ПФ-4848-сонли Фармони.

19. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2015 йил 24 апрелда қабул қилинган «Акциядорлик жамиятларида замонавий корпоратив бошқарув тизимини жорий қилиш чора-тадбирлари тўғрисида»ги ПФ-4720-сонли Фармони.

20. Ўзбекистон Республикаси Президентининг «2017 — 2021 йилларда Ўзбекистон Республикасини ривожлантиришнинг бешта устувор йўналиши бўйича ҳаракатлар стратегиясини амалга оширишга доир ташкилий чора-тадбирлар тўғрисида» 15.02.2017 йилдаги №4947 сонли Фармони.

21. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 15 мартдаги «Инвестиция лойиҳаларининг лойиҳа олди ҳужжатларини ишлаб чиқиш сифатини ошириш тўғрисида»ги ПҚ-2836-сонли Қарори.

22. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 7 августдаги “Эркин иқтисодий зоналар самарали фаолият кўрсатиши учун вазирликлар, идоралар ва жойлардаги давлат ҳокимияти органларини мувофиқлаштиришни кучайтириш ва уларнинг масъулиятини ошириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПҚ-3175-сонли Қарори.

23. Ўзбекистон Республикаси президентининг 2017 йил 7 февралдаги “Корея республикаси ҳукуматининг беғараз ёрдамини жалб қилган ҳолда Тошкент тўқимачилик ва енгил саноат институти қошида ўқув-амалий тўқимачилик технопаркини ташкил этиш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПҚ-2759-сонли Қарори.

24. Ўзбекистон Республикаси президентининг “Ўзбекистон республикасининг ривожланиш давлат дастурларини шакллантириш ва молиялаштиришнинг янги тартибини жорий этиш тўғрисида”ги 18 декабр 2017 йилдаги ПҚ-3437-сон Қарори.

25. Ўзбекистон Республикаси Президентининг "2018 йилдаги инвестициявий ва инфратузилмавий лойиҳалар рўйхатини тасдиқлаш тўғрисида" 2018 йил 3 февралдаги ПҚ-3507-сонли Қарори.

26. Ўзбекистон Республикаси президентининг “Ўзбекистон республикасининг ривожланиш давлат дастурларини шакллантириш ва рўёбга чиқариш, давлат харидларини амалга ошириш доирасида ҳужжатларни

комплекс экспертиза қилишнинг самарали тизimini яратиш тўғрисида”ги 8 январ 2018 йилдаги ПҚ-3464-сон Қарори.

27.Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 24 июлдаги “Ўзбекистон республикасида лойиҳа бошқаруви тизimini жорий этиш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ,ПФ-5120-сон фармони

28. Ўзбекистон Республикаси Президентининг “лойиҳаолди, лойиҳа, тендер ҳужжатлари ва контрактларни экспертизадан ўтказиш тартибини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПҚ-3550-сон 20.02.2018 қарори

29.Ўзбекистон Республикаси Президентининг "Ўзбекистон Республикасида инвестиция муҳитини тубдан яхшилаш чора тадбирлари тўғрисида" 2018 йил 1 августдаги Қарори.

30.Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2007 йил 4 январдаги “Инвестиция лойиҳаларини экспертизадан ўтказиш самарадорлигини ошириш борасидаги кўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги 554-сонли Қарори.

31.Ўзбекистон Республикаси Президентининг 18.04.2017 йилдаги ПҚ-2895-сонли "Хусусийлаштирилган корхоналар билан ишлаш самарадорлигини ошириш чора-тадбирлари тўғрисида"ги Қарори.

32. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2015 йил 6 майдаги «Тижорат банкларининг молиявий барқарорлигини янада ошириш ва уларнинг ресурс базасини ривожлантириш чора-тадбирлар тўғрисида»ги ПҚ-2344-сонли Қарори.

33. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2016 йил 21 октябрдаги «2017-2021 йилларда қишлоқ жойларда янгиланган намунавий лойиҳалар бўйича арзон уй-жойлар қуриш Дастури тўғрисида»ги ПҚ-2639- сонли Қарори.

II. Ўзбекистон Республикаси Президент асарлари ва маърузалари

1. 1 Мирзиёев Ш.М. Эркин ва фаровон, демократик ўзбекистон давлатини биргаликда барпо этамиз. – Тошкент : Ўзбекистон, 2016. - 56 б.

а. 2.Мирзиёев Ш.М. Қонун устуворлиги ва инсон манфаатларини таъминлаш – юрт тараққиёти ва халқ фаровонлигининг гарови. – Тошкент: “Ўзбекистон”, 2017. – 48 б

2. Мирзиёев Ш.М. Буюк келажакимизни мард ва олижаноб халқимиз билан бирга қурамиз. – Тошкент: : “Ўзбекистон”, 2017. – 488 б.

3. Мирзиёев Ш.М. Танқидий таҳлил, қатъий тартиб-интизом ва шахсий жавобгарлик – ҳар бир раҳбар фаолиятининг кундалик қондаси бўлиши керак. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2016 йил якунлари ва 2017 йил истикболларига бағишланган мажлисидаги Ўзбекистон Республикаси Президентининг нутқи. // Халқ сўзи газетаси. 2017 йил 16 январ, №11.

4. Мирзиёев Ш.М.Ўзбекистон Республикаси Президенти Шавкат Мирзиёевнинг мамлакатимизни 2016 йилда ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг асосий якунлари ва 2017 йилга мўлжалланган иқтисодий дастурнинг энг муҳим устувор йўналишларига бағишланган Вазирлар Маҳкамасининг кенгайтирилган мажлисидаги маърузаси. Халқ сўзи.14 январ

2017 йил

5. Мирзиёев Ш.М. Буюк келажакимизни мард ва олижаноб халқимиз билан бирга курамыз. - Тошкент: “Ўзбекистон” НМИУ, 2017. - 488 б.

6. Мирзиёев Ш.М. Эркин ва фаровон, демократик Ўзбекистон давлатини биргаликда барпо этамыз. - Тошкент: “Ўзбекистон” НМИУ, 2017. - 56 б.

7. Мирзиёев Ш.М. Қонун устуворлиги ва инсон манфаатларини таъминлаш – юрт тараққиёти ва халқ фаровонлигининг гарови. - Тошкент: “Ўзбекистон” НМИУ, 2017. - 48 б.

III. Асосий адабиётлар

1. Муллажонов Ф.М. “Ўзбекистон банк тизими: Барқарор ривожланиш, халқаро мезонларга эришиш йўллари”, Ж.”Бозор, пул ва кредит”, №1,2013й.-4-27 б.

2. Гутников В.А. Государственная экспертиза инвестиционных проектов. Учебное пособие / Гутников Владимир Анатольевич. - М.: Российский университет дружбы народов (РУДН), 2013. - 116 с.

3. М. Н. Шилиманов. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса. ЕИУУ- 2014. М.О.Н.Р.Ф. Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б. Н. Ельцина. Рекомендовано методическим советом УрФУ в качестве учебно-методического пособия для студентов, обучающихся по программе бакалавриата по направлению подготовки 270800 «Строительство».

4. Лумпов А.И., Лумпов А.А. Бизнес-планирование инвестиционных проектов / А.И. Лумпов, А.А. Лумпов. – М.: Флинта, 2012. – 166 с. – ИСБН 978-5-9765-1326-6.

5. Голов Р.С., Балдин К.В., Передеряев И.И. Инвестиционное проектирование: Учебник – М.: Дашков и К, 2010 – 368 с.

6. Игошин Н.В. Инвестиции. Организация, управление и финансирование: Учебник. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – 360 с.

7. Кангро М.В. Методы оценки инвестиционных проектов. – Ульяновск: УлГТУ, 2011. – 131 с.

8. Киселёва О.В., Макеева Ф. С. Инвестиционный анализ. Учебное пособие. – М.: КНОРУС, 2010. – 208 с.

9. Колмыкова Т.С. Инвестиционный анализ. Учебное пособие. – М.: ИНФРА-М, 2010. – 204 с.

10. Есипова В.Е., Маховиковой Г.А.. Оценка бизнеса: Учебное пособие. Под ред. В.Е. Есипова, Г.А. Маховиковой. 3-е изд. – СПб.: Питер, 2010. – 512 с.

11. Федотова М. А., Никонова И. А., Лысова Н. А.. Проектное финансирование и анализ : учеб. пособие для бакалавриата и магистратуры. / М. А. Федотова, И. А. Никонова, Н. А. Лысова. – М.: Юрайт, 2015. – 144 с.

12. Домашенко Д. В., Финогенова Ю. Ю.. Управление рисками в условиях финансовой нестабильности. / Домашенко Д. В., Финогенова Ю. Ю. – М.: ИНФРА-М, 2015. - 240 с.

13. Чернов В.А. Инвестиционный анализ. Учебное пособие. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – 321 с.

14. Брука А. Н. Банковское дело и финансирования инвестиций, /Под редакции Н.Брука. Институт экономического развития Всемирного банка, 1-том, 2-часть, 1995. – Стр. 281.

15. Бузова И.А., Махавикова Г.А., Терехова В.В. Коммерческая оценка инвестиций / под ред. Есипова В.Е. – СПб.: «Питер», 2004. – Стр. 50.

16. Нешиной А.С. Инвестиции: Учебник. – 5-е изд., перераб. и испр. – М.: «Дашков и К», 2007. – С. 164-170

17. Кембелл Р., Макконел, Стенли Л. Брю «Економикс» М.: 1993. - С. 163

18. Каримов Н.Ғ., Хожиматов О.Х. Инвестиция. Ўқув қўлланма. – Т.ТДИУ.:2019 –494 б.

19. Носиров Э.И., Маматов Б.С., Шоисломова Н.К., Шарифходжаева К.У. Инвестиция рискларини бошқариш. Ўқув қўлланма. – Т.: Фан ва технология, 2011. – 148 б.

Сохага оид материаллар

1. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2007 йил 7 июндаги “Инвестиция лойиҳаси ҳужжатларини ишлаб чиқиш, экспертизадан ўтказиш ва тасдиқлаш тартиби тўғрисидаги Низомни тасдиқлаш ҳақида”ги 110-сонли Қарори.

2. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2011 йил 16 июндаги 175-сонли “Ўзбекистон Банклари уюшмаси ҳузуридаги инвестиция лойиҳалари бўйича лойиҳа ҳужжатларини тайёрлашни молиялаштириш жамғармасини ташкил этиш тўғрисида”ги Қарори.

3. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2007 йил 7 июндаги “Инвестиция лойиҳаси ҳужжатларини ишлаб чиқиш, экспертизадан ўтказиш ва тасдиқлаш тартиби тўғрисидаги Низомни тасдиқлаш ҳақида”ги 110-сонли Қарори.

4. Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 18.11.2009 йилда 2044-сон билан рўйхатга олинган “Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш 10-сон миллий стандарти (МБМС) “Кўчмас мулк қийматини баҳолаш” 2009 йил 28 ноябрдан кучга кирган.

5. Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 18.11.2009 йилда 2044-сон билан рўйхатга олинган “Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш 10-сон миллий стандарти (МБМС) “Кўчмас мулк қийматини баҳолаш” 2009 йил 28 ноябрдан кучга кирган..

6. Иқтисодий кредитлаш механизмини янада такомиллаштириш чора – тадбирлари тўғрисида” ги Қарори №349, 2001 йил, 22 август. “Ўзбекистон банк тизимини ислоҳ қилиш ва эркинлаштириш бўйича қонунчилик ҳужжатлари тўплами” Т.: Ўзбекистон, 2003й.153-157 б.

7. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2007 йил 7 июндаги 110-сонли Қарорига (бу қарорга 21 май 2008 йилда 101-сонли қарор билан ўзгартиришлар киритилди) асосан инвестиция лойиҳалари ҳужжатларини ишлаб чиқиш ва экспертизадан ўтказиш ва тасдиқлаш тўғрисида

низом

8. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 03.09.1998й.даги 375-сонли қарорига мувофиқ амалга оширилади. Тендерларнинг тартиби қарорнинг 5-иловасида « Ўзбекистон Республикаси ҳудудида капитал қурилиш ишларида конкурс савдолар – тендерларни ташкил этиш ва ўтказиш тўғрисида»ги Низом

8. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 29.12.1995 йилдаги №478 Қарори билан тасдиқланган “Жисмоний шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган бино ва иншоотларни баҳолаш, қайта баҳолаш тўғрисида”қоида.

9. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 21.01.1998 йилдаги “Жисмоний шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган бинолар ва иншоотлар бўйича инвентаризатсион-баҳолаш ишларини ўтказиш тўғрисида”ги №35 қарори.

10. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2007 йил 7 июньдаги “инвестиция лойиҳалари ҳужжатларини ишлаб чиқиш, экспертизадан ўтказиш ва тасдиқлаш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида”ги 110-сон қарори

11. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар маҳкамасининг 2016 йил 26 июлдаги “марказлаштирилган инвестициялар ҳисобига молиялаштириладиган объектларни қуриш, реконструкция қилиш ва мукаммал таъмирлаш учун лойиҳа-қидирув ишларининг манзилли рўйхатларини шакллантириш, лойиҳа-смета ҳужжатларини ишлаб чиқиш ва тасдиқлаш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида” 240-сон Қарори

12. Ўзбекистон Республикаси Давлат Архитектура ва Қурилиш қўмитасининг “ўзбекистон республикаси давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси томонидан қурилиш иншоотлари учун қурилиш, реконструкция, техник қайта қуроллантириш, лойиҳа тайёрлаш, материаллар, конструкциялар ва жиҳозларни харид қилиш бўйича ҳужжатларини экспертизадан ўтказиш тартиби ҳақидаги низомни тасдиқлаш тўғрисида”ги[ўзбекистон республикаси адлия вазирлиги томонидан 2008 йил 9 январда 1757-сон билан давлат рўйхатидан ўтказилди] қарори

13. “Банк –молия соҳасидаги тадқиқотларни чуқурлаштириш чора – тадбирлари тўғрисида”ги Қарори, № 398, 2002 йил 18 ноябр. “Ўзбекистон банк тизимини ислоҳ қилиш ва эркинлаштириш бўйича қонунчилик ҳужжатлари тўплами” Т.: Ўзбекистон, 2003й.168-173 б.

14. 48. Ўзбекистон Республикаси банкларида кредит ҳужжатларини юритиш тартиби тўғрисида Низом, №906, 2000 йил 2 март. “Ўзбекистон банк тизимини ислоҳ қилиш ва эркинлаштириш бўйича қонунчилик ҳужжатлари тўплами” Т.: Ўзбекистон, 2003й.340-353 б.

15. “Тижорат банклари томонидан кредит портфели таркибида узоқ муддатли инвестициявий молиялашнинг улушига қараб фойда солиғи бўйича солиқ имтиёзларини қўллаш тартиби тўғрисидаги Низом” Адлия вазирлигидан 19.10.2009 йилда 2021-сонли рақам билан рўйхатга олинган. “Ўзбекистон

Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами”, 2009 йил, 43-сон, 462-модда.

IV. Интернет манбалар

1. www.president.uz.
2. <http://ru.wikipedia.org/>
3. <http://index.uz/2016/05/11/nachala-rabotat-ix-respublikanskaya-yarmarka-innovatsionnyh-idej-tehnologij-i-proektov>.

Н.Ғ. КАРИМОВ, Р.Х. ХОЖИМАТОВ

ИНВЕСТИЦИЯ ЛОЙИҲАЛАРИ ЭКСПЕРТИЗАЦИЯСИ

Дарслик

“IQTISODIYOT” - 2019

Муҳаррир

Мирҳидоятова Д.М.

Мусаҳҳиҳ

Matxo `jayev A.O.

Лицензия АИ № 240 04.07.2013 й. Теришга берилди 07.09.2019. Босишга рухсат этилди 12.10.2019. Қоғоз бичими 60x80 1/16. Times гарнитураси. Офсет босма. Офсет қоғози. Шартли босма табағи 15,9. Ҳисоб нашр варағи 9,7.

Адади 10 нусха. Баҳоси келишилган нархда

“IQTISODIYOT” нашриёти ДУКнинг матбаа бўлимида чоп этилди.
100003. Тошкент шаҳри Ислон Каримов кўчаси, 49-уй.

0000 Инвестиция лойиҳалари
экспертизацияси. Дарслик.
/ Каримов Н.Ғ., Хожиматов Р.Х.
-Т.: IQTISODIYOT, 2019. 254 б.

1. Каримов Н.Ғ.
2. Хожиматов Р.Х.

I SBN 000000000000

UO`K: 0000
KBK:000000