

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ  
ХУСУСИЙЛАШТИРИЛГАН КОРХОНАЛАРГА ҚЎМАКЛАШИШ ВА  
РАҚОБАТНИ РИВОЖЛАНТИРИШ ДАВЛАТ ҚЎМИТАСИНING  
ҚАРОРИ

**375** Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий  
стандарти (8-сон МБМС) «Хусусийлаштириш мақса-  
дида мулк қийматини баҳолаш»га ўзгартириш ва қўшимча-  
лар киритиш ҳақида

*Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 2017 йил  
19 майда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 2025-2*

Ўзбекистон Республикасининг «Баҳолаш фаолияти тўғрисида»ги Қонуни, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2008 йил 24 апрелдаги ПҚ–843-сонли «Баҳоловчи ташкилотлар фаолиятини янада такомиллаштириш ва кўрсатилаётган хизматлар сифати учун уларнинг масъулиятини ошириш тўғрисида»ги Қарори ва Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 18 апрелдаги ПФ–5016-сонли «Ўзбекистон Республикаси Хусусийлаштирилган корхоналарга қўмаклашиш ва рақобатни ривожлантириш давлат қўмитасини ташкил этиш тўғрисида»ги Фармонига мувофиқ Ўзбекистон Республикаси Хусусийлаштирилган корхоналарга қўмаклашиш ва рақобатни ривожлантириш давлат қўмитаси **қарор қилади:**

---

*Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2017 й.*

1. Ўзбекистон Республикаси Давлат мулкни бошқариш давлат қўмитасининг 2009 йил 6 октябрдаги 01/19-18/20-сон қарори (рўйхат рақами 2025, 2009 йил 28 октябрь) (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2009 й., 44-сон, 474-модда) билан тасдиқланган Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (8-сон МБМС) «Хусусийлаштириш мақсадида мулк қийматини баҳолаш»га иловага мувофиқ ўзгартириш ва қўшимчалар киритилсин.

2. Мазкур қарор 2017 йил 1 июлдан кучга киради.

**Раис**

**Р. ГУЛЯМОВ**

Тошкент ш.,  
2017 йил 16 май,  
01/27-26/06-сон

Ўзбекистон Республикаси  
Хусусийлаштирилган корхоналарга  
қўмаклашиш ва рақобатни ривожлантириш  
давлат қўмитасининг 2017 йил 16 майдаги  
01/27-26/06-сонли қарорига  
ИЛОВА

**Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий  
стандарти (8-сон МБМС) «Хусусийлаштириш мақсадида  
мулк қийматини баҳолаш»га киритилаётган  
ўзгартириш ва қўшимчалар**

1. 3-бандда:

иккинчи хатбошидаги «баҳолаш объектига» деган сўзлар «баҳолаш объекти билан» деган сўзлар билан алмаштирилсин;

қуйидаги мазмундаги саккизинчи хатбоши билан тўлдирилсин:

**«нархларнинг қимматлашиш индекслари** — саноат маҳсулотларини ишлаб чиқарувчи корхоналарнинг тегишли графа бўйича баҳолаш объектининг ҳар бир позициясига кўра (қурилиш материаллари, машиналар, асбоб-ускуналар, техника ва технологиялар ва ҳ.к.) нархлар индекслари, шунингдек Ўзбекистон Республикаси Иқтисодий фаолият турларининг умумдавлат таснифлагичининг саноат фаолияти бўйича (В, С, D, E) саноат маҳсулотларини ишлаб чиқарувчи корхоналарнинг нархлари индекслари;»;

саккизинчи — ўн бешинчи хатбошилар тегишли равишда тўққизинчи — ўн олтинчи хатбошилар деб ҳисоблансин.

2. 4-бандда:

олтинчи хатбоши қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«давлатга тегишли бўлган номоддий активлар (интеллектуал мулк объектларидан ташқари).»;

қуйидаги мазмундаги хатбоши билан тўлдирилсин:

«Бир-бирига ўзаро боғлиқ бўлган ва биргаликда юридик шахс мақомига эга бўлмаган ҳолда мулкӣ мажмуадан иборат давлат активлари барча активлар бозор қийматининг йиғиндиси сифатида баҳоланади.»

3. 5-банд қуйидаги мазмундаги хатбоши билан тўлдирилсин:

«Бир пайтнинг ўзида бир корхонанинг давлатга тегишли бўлган акциялари (улушлари) ва давлатга тегишли бўлмаган акциялари (улушлари) ҳам баҳоланиши керак бўлган тақдирда, баҳолаш 8-сон МБМС талабларига мувофиқ амалга оширилади.»

4. 6-банднинг учинчи — бешинчи хатбошилари қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«хусусийлаштирилаётган давлат тураржой фонди (бозор қиймати бўйича хусусийлаштирилдиган давлат тураржой фонди объектлари бундан мустасно);

хаво ва сув транспорти воситалари;

алоҳида баҳолаш объектлари сифатида хусусийлаштирилиши лозим бўлган интеллектуал мулк объектлари қийматини баҳолашга татбиқ этилмайди.»

5. 17-банд қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«17. Акциялар, улушлар (пайлар)ни баҳолашда баҳоловчи мулкдорнинг мазкур объектларга бўлган ҳуқуқларини буюртмачи ёки унинг ваколатли шахси томонидан тақдим этилган ҳужжатларга, яъни: корхона (эмитент)нинг таъсис ҳужжатларига ҳамда Қимматли қоғозлар марказий депозитарийси ва инвестиция воситачисининг маълумотларига мувофиқлигини идентификациядан ўтказиши керак.»

6. 22-банднинг тўртинчи хатбошисидаги «шўъба компаниялар» деган сўзлар «шўъба ва тобе жамиятлар» деган сўзлар билан алмаштирилсин.

7. 27-банд қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«27. Йиғилган ахборот асосида баҳоловчи томонидан баҳолаш объектига мансуб бўлган бозор ва тармоқ ҳамда молиявий ҳисобот таҳлил қилинади, шунингдек зарур ҳолда унга тузатиш киритилади. Бунда, тузатилган ҳисоботдан фақат баҳолаш ҳақидаги вазифада назарда тутилган мақсадларда фойдаланилади.»

8. 36-бандда:

учинчи хатбоши қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Дисконтлаш ставкаси пул оқимининг қўлланиладиган моделдан келиб чиқиб белгиланилади.»;

тўртинчи хатбоши чиқариб ташлансин.

9. 41-банднинг иккинчи жумласи чиқариб ташлансин.

10. 49-банднинг биринчи хатбошисидаги «жамланган» деган сўз «умумий» деган сўз билан алмаштирилсин.

11. 52-банд қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«52. Мулкни баҳолаш қуйидаги тартибда амалга оширилади:

а) қуйидагиларнинг тикланиш қиймати аниқланади:

кўчмас мулкнинг (бинолар ва иншоотларнинг) тикланиш қиймати лойиҳа-

смета ҳужжатлари асосида ёки қурилиш-монтаж ишларининг қимматлашишини инобатга олувчи индексларни, шунингдек нархларнинг қимматлашиши индексларини қўллаш орқали бинолар ва иншоотлар тикланиш қийматини аниқлашнинг йириклаштирилган кўрсаткичлари асосида;

машиналар, ускуналар ва транспорт воситаларининг (ҳаво ва сув транспорти воситалари бундан мустасно) тикланиш қиймати алмаштириш харажатлари ёки аниқ нусхасини яратиш харажатлари негизида, ёхуд уларнинг бошланғич баланс қийматини ишлаб чиқарувчи заводларнинг нархлари, прейскурантлар, прайс-варақлар қийматиға мувофиқ бўлгунгача қайта баҳолаш ёки баҳолаш санасига асосий фондларни Ҳукумат қарори бўйича сўнгги қайта баҳолаш санасидан бошлаб нархларнинг қимматлашиш индексларини қўллаш орқали;

қолган асосий воситаларнинг тикланиш қиймати уларнинг бошланғич баланс қийматини ишлаб чиқарувчи заводларнинг нархлари, прейскурантлар, прайс-варақлар қийматиға мувофиқ бўлгунгача қайта баҳолаш ёки баҳолаш санасига асосий фондларни Ҳукумат қарори бўйича сўнгги қайта баҳолаш санасидан бошлаб нархларнинг қимматлашиш индексларини қўллаш орқали;

қурилиши тугалланмаган объектларни баҳолаш кўчмас мулк объектлари сифатида харажат ёндашуви усуллари билан конструктив элементлари битказилганлиги даражасидан келиб чиқиб амалга оширилади (мавжуд бўлганда);

ўрнатилмаган асбоб-ускуналарни баҳолаш харажат ёндашуви усуллари билан машиналар, ускуналар, транспорт воситаларини баҳолаш тартибда амалга оширилади;

б) эскириш ҳажми аниқланади:

кўчмас мулк, шу жумладан қурилиши тугалланмаган объектлар учун — умумий эскириш (жисмоний, функционал ва ташқи);

машиналар, ускуналар ва транспорт воситалари учун — умумий эскириш (жисмоний, функционал ва ташқи);

қолган асосий воситалар учун — жисмоний эскириш ёки норматив (баланс бўйича қабул қилинган) эскириш;

ўрнатилмаган асбоб-ускуналар учун — функционал ва ташқи эскириш.

Кўчмас мулк, машина ва ускуналар, шунингдек транспорт воситалари умумий эскиришининг ҳисобланган миқдори ўлчами балансда сақловчининг бухгалтерия ҳисобига биноан инобатга олинган эскиришдан юқори натижани берган ҳолларда баҳоловчи 8-сон МБМСни қўллаш бўйича услубий кўрсатмаларда белгиланган тартибда баҳолаш объектининг амалдаги ҳолатидан келиб чиқиб умумий эскириш қийматини ҳисобга олади.

Баҳоловчи томонидан қолган асосий воситаларнинг ҳар бир позицияси бўйича аниқланган эскириш ҳажми давлат мулкани хусусийлаштириш жараёнида ташкил этилган Комиссия томонидан белгиланган норматив эскириш миқдоридан юқори бўлиши мумкин эмас.

Янги аниқланган объектлар ва баланс қийматиға эга бўлмаган объектлар баҳоланиши керак бўлган ҳолларда, эскириш миқдори баҳоловчи томо-

нидан экспертиза асосида баҳолаш санасидаги ҳақиқий ҳолатидан келиб чиқиб белгиланади.

в) 10 фоиздан камроқ қолдиқ қийматга эга бўлган асосий воситалар бўйича баҳолаш вақтида уларнинг тикланиш қийматининг 10 фоизи миқдо-ридаги қиймати киритилади;

г) интеллектуал мулк объектлари Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (13-сон МБМС) «Интеллектуал мулк объектла-ри қийматини баҳолаш»га (рўйхат рақами 2371, 2012 йил 18 июнь) муво-фиқ баҳоланади;

д) узоқ муддатли инвестициялар қийматини баҳолаш белгиланган тар-тибда бозор қиймати бўйича амалга оширилади;

е) баҳолаш чоғида товар-моддий захираларига тааллуқли инвентарлар ва хўжалик буюмларининг қиймати баланс қийматига тенг ҳолда қабул қилинади;

ж) қолган узоқ муддатли ва жорий активлар қиймати, шунингдек кор-хонанинг мажбуриятлари корхонанинг охириги (баҳолаш санасидаги) ҳисо-боти корхонанинг бухгалтерия баланси маълумотлари асосида баланс қий-мати бўйича белгиланади.

Бунда муддати кечиктирилган харажатлар ва даромадлар қиймати қуйи-даги тарзда белгиланади:

агар улар бухгалтерия ҳисобининг миллий стандартлари билан белги-ланган активлар ва мажбуриятларни тан олиш мезонларига жавоб берса, уларнинг қиймати баланс қийматига тенг ҳолда қабул қилинади;

агар улар бухгалтерия ҳисобининг миллий стандартлари билан белги-ланган активлар ва мажбуриятларни тан олиш мезонларига жавоб бермаса, уларнинг қиймати тўланадиган фойда ва ободонлаштириш ва ижтимоий инфратузилмани ривожлантириш солиқлари (муддати кечиктирилган даро-мад учун) ёки мазкур солиқлардан тежалган сумма (муддати кечиктирил-ган харажатлар учун) бўйича ҳисобланади.

Тўланадиган солиқлар суммаси ёки уларни тежаш суммаси ушбу солиқ-ларнинг амалдаги ставкаси суммасини муддати кечиктирилган харажатлар ва даромадларнинг баланс қийматига кўпайтириш йўли билан ҳисобланади;

з) ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг қийматини баҳолаш ер рентаси асосида амалга оширилади.

Бухгалтерия баланси корхона томонидан йилига бир марталик даврий-ликда тузилганда, агар баҳолаш санаси бухгалтерия балансини тузиш сана-сидан уч ойдан ортиқ муддатга ортида қолган бўлса, ҳисоб-китоблар учун асос сифатида охириги (баҳолаш санасидан олдинги) чорак якуни бўйича оралик баланс олинади.»

12. 54-бандда:

биринчи хатбошидаги «корхоналарда иштирок этиш улуши (акция па-кетлари, улушлар, пайлар)» деган сўзлар «корхонада иштирок этиш улуши (акция пакети, улуши, пайи)» деган сўзлар билан алмаштирилсин;

иккинчи хатбоши чиқариб ташлансин.

13. Қуйидаги мазмундаги 54<sup>1</sup>-банд билан тўлдирилсин:

«54<sup>1</sup>. 8-сон МБМС доирасида ҳар бир ёндашув бўйича усуллар яхлит корхонанинг ёки 75 фоиздан юқори назорат улуши қийматини баҳолаш шартларини назарда тутати. 75 фоиз ва ундан кам бўлган акциялар пакетлари (улушлар, пайлар)нинг қийматини баҳолаш тегишли чегирмаларни инobatга олган ҳолда амалга оширилади. Чегирмаларни қўллаш 8-сон МБМСни қўллаш бўйича Услубий кўрсатмаларда белгиланган тартибга мувофиқ амалга оширилади.».

14. Иловада:

а) 1-бандда:

учинчи хатбоши қўйидаги таҳрирда баён этилсин:

«**умумий эскириш** — жисмоний, функционал ва ташқи эскириш натижасида активни тикланиш қийматининг ёки алмаштириш қийматининг камайиши;»;

қўйидаги мазмундаги бешинчи хатбоши билан тўлдирилсин:

«**пул оқимининг прогноздан кейинги даври** — прогноз даври туғанидан кейин бизнеснинг даромадлари барқарорлашадиган ва қолган даврда барқарор узок муддатли ўсиш суръатлари ёки чексиз бир маромдаги даромадлар кузатиладиган давр. Узок муддатли ўсиш суръатлари 2 фоиз микдорида қабул қилинади;»;

саккизинчи хатбоши чиқариб ташлансин;

бешинчи — ўн иккинчи хатбошилар тегишли равишда олтинчи — ўн иккинчи хатбошилар деб ҳисоблансин;

б) 3-банд қўйидаги таҳрирда баён этилсин:

«3. Баҳолаш ҳақидаги вазифа қўйидаги шаклда тузилади:

|  |  |
|--|--|
| Баҳолаш объекти (номи ва қисқача тавсифи)*                   |  |
| Балансда сақловчи (номи, реквизитлари)                       |  |
| Баҳолаш объекти (корхона, эмитент) жойлашган манзил          |  |
| Буюртмачи ва унинг реквизитлари                              |  |
| Баҳоловчи ташкилот ва унинг реквизитлари                     |  |
| Баҳолашни ўтказиш учун асос                                  |  |
| Баҳолаш объектининг ташкилий-ҳуқуқий шакли                   |  |
| Баҳолашнинг мақсади ва вазифалари                            |  |
| Аниқланаётган қиймат тури                                    |  |
| Чекловчи шартлар   |  |
| Баҳолаш санаси   |  |
| Баҳолашни ўтказиш графиги (муддатлари)                       |  |
| Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботни буюртмачига тақдим этиш санаси |  |

\* Бизнесни баҳолашда баҳолаш объектининг тавсифи давлатга

тегишли баҳоланадиган қимматли қоғозларнинг сони, улуш ва мулккий пайнинг миқдорини ўз ичига олиши керак.

Баҳолаш мақсадига ва баҳолаш объектининг хусусиятларига қараб баҳолаш ҳақидаги вазифа қўшимча шартларни ўз ичига олиши мумкин.»;

в) 22-банд қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«22. Прогноз йилининг ўртасида пул оқимларини олиш мўлжалланаётган бўлса (ишлаб чиқариш мавсумий бўлганда, даромад йил мобайнида бўлиб-бўлиб олинганда), пул оқими прогноз даврининг ўртасидан бошлаб дисконтланади.

Ҳисоб-китоб қуйидаги формула бўйича амалга оширилади:

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+DR)^{(i-0,5)}} + \frac{FV}{(1+DR)^n}$$

Агар баҳолаш санаси молиявий йилнинг бошланиши билан мос келмаса, у ҳолда йиллик пул оқими қуйидаги тартибда ҳисоблаб чиқилади:

$$CF_n = \frac{k * CF_i}{4} + \frac{(4 - k) * CF_i + 1}{4} \text{ бу ерда:}$$

$CF_n$  — йиллик пул оқими ҳар бир ҳисоб даври учун;

$k$  — баҳолаш санасидан бошлаб молиявий йил якунига қадар чораклар сони;

$CF_i$  — тегишли молиявий йилнинг пул оқими.

Мазкур формулани қўллашда охириги прогноз йили учун пул оқимининг прогноз кўрсаткичи пул оқимининг узоқ муддатли ўсиш суръатларини инобатга олган ҳолда прогноздан кейинги давридаги каби ҳисоблаб чиқилади.»;

г) 24-банд қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«24. Хусусийлаштирилаётган корхона (акциялар пакетлари, улушлар, пайлар)ни баҳолаш вақтида хусусий ва инвестиция қилинган капитал учун пул оқимларининг моделлари қўлланилади.

#### Хусусий капитал учун пул оқими

| Ҳаракат белгиси | Кўрсаткич                                    |
|-----------------|--|
| Плюс            | Солиқлар тўлангандан кейинги соф фойда       |
| Плюс            | Амортизация ажратмалари                      |
| Плюс (минус)    | Хусусий айланма капиталнинг камайиши (ўсиши) |
| Плюс (минус)    | Активларни сотиш (капитал қўйилмалар)        |
| Плюс (минус)    | Узоқ муддатли қарзнинг ўсиши (камайиши)      |
| Минус           | Имтиёзли акциялар учун дивидендлар           |
| Жами:           | Хусусий капитал учун пул оқими               |

Узоқ муддатли мажбуриятларнинг улуши баҳолаш санаси ҳолатига барча активлар баланс қийматининг 30 фоиз ва ундан ортигини ташкил этган тақдирда инвестицияланган капитал учун пул оқими модели қўлланилади.

### Инвестицияланган капитал учун пул оқими

| Ҳаракат белгиси | Кўрсаткич   |
|-----------------|---|
| Плюс            | Солиқлар тўлангандан кейинги соф фойда  |
| Плюс            | Амортизация ажратмалари   |
| Плюс (минус)    | Хусусий айланма капиталнинг камайиши (ўсиши)  |
| Плюс (минус)    | Активларни сотиш (капитал қўйилмалар)   |
| Минус           | Имтиёзли акциялар учун дивидендлар  |
| Плюс            | Узоқ муддатли қарздорлик бўйича илгари соф фойдани ҳисоблашда чегириб ташланган фоизларни тўлаш |
| Минус           | Фоизларни тўлаш суммасига тўғри келадиган фойда солиғи қисми                                    |
| Жами:           | Инвестицияланган капитал учун пул оқими   |

»;

д) 28-банднинг иккинчи хатбошисидаги «акциялар чиқариш ва бошқалар» деган сўзлар «қарзлар ва х. к.» деган сўзлар билан алмаштирилсин;

е) 30-банд қўйидаги таҳрирда баён этилсин:

«30. 8-сон МБМС доирасида баҳолаш усулларини қўллаш вақтида дисконтлаш ставкаси пул оқимининг моделига қараб белгиланади: хусусий капитал учун пул оқими ва инвестицияланган (қарзга олинган) капитал учун пул оқими.

Хусусий капитал учун пул оқимидаги дисконтлаш ставкаси қўйидаги формула бўйича аниқланади:

$$DReq = K * R \text{ бу ерда:}$$

$DReq$  — Хусусий капитал учун пул оқимидаги дисконтлаш ставкаси;

$R$  — баҳолаш санасидаги Ўзбекистон Республикаси Марказий банкининг қайта молиялаштириш ставкаси;

$K$  — баҳолаш объектига инвестициялаш таваккалчилиги учун устамани инобатга олувчи коэффициент (таваккалчилик коэффициенти).

Таваккалчилик коэффициенти корхонанинг молиявий-хўжалик фаолияти ҳолати асосида балли тизим бўйича аниқланади:

| Балл   | 1                                       | 2                                       | 3   |
|--|---|---|---|
| Хусусий капиталнинг баҳолаш санасидаги баланс қиймати                      | 10 млрд сўмдан юқори                    | 10 дан (шу жумладан) 1 млрд сўмгача     | 1 млрд сўм ва камроқ                          |
| Баланс бўйича асосий воситаларнинг баҳолаш санасидаги эскирганлик даражаси | 20 фоиздан кам                          | 20 фоиздан 50 фоизгача (шу жумладан)    | 50 фоиздан юқори                              |
| Жорий ликвидликнинг кўрсаткичи   | Сўнгги 3 йил ичида 2 га тенг ёки кўпроқ | Фақат сўнгги йилда 2 га тенг ёки кўпроқ | 2 дан паст ёки пасайиш тенденцияси кузатилади |



| Балл                 | 1   | 2  | 3                      |
|----------------------|---|--|------------------------|
| Фаолият рентабеллиги | Сўнги 3 йил учун даромад ўсишининг барқарор тенденцияси | Сўнги 3 йил учун даромаднинг беқарор тенденцияси | Зиён қўрилаган фаолият |
| Тармоқ               | Молиявий соҳа   | Ишлаб чиқариш                                    | Хизматлар ва савдо     |

Таваккалчилик коэффиценти қуйидаги шкала бўйича аниқланади:

| Баллар суммаси              | К Коэффиценти |
|-----------------------------|---------------|
| 5 гача (шу жумладан)        | 2             |
| 5 дан 10 гача (шу жумладан) | 2,25          |
| 10 дан юқори                | 2,5           |

Инвестицияланган капитал учун пул оқимидаги дисконтлаш ставкаси капиталнинг ўртача олинган қиймати усули билан хусусий капитал ва қарзга олинган маблағларга нисбатан сермахсулликнинг ўлчанган ставкаларини қўшиш йўли билан ҳисоблаб чиқилади. Салмоқ сифатида қарзга олинган ва хусусий маблағларнинг капитал тузилишидаги улушлари қабул қилинади. Ҳисоблашлар қуйидаги формулага биноан амалга оширилади:

$$DRic = KD * (1 - TC) * WD + KP * WP + KS * WS \text{ бу ерда:}$$

DRic — инвестицияланган капитал учун пул оқимидаги дисконтлаш ставкаси;

KD — қарз маблағлар бўйича банкнинг фоиз ставкаси;

TC — корхона фойдасига солиқ ставкаси;

KP — имтиёзли акциялар бўйича фойда солиғи ставкаси;

KS — юқорида таърифланган услубиятга мувофиқ оддий акциялар бўйича фойда солиғи ставкаси;

WD — корхонанинг капитали тузилишидаги қарзга олинган капитал улуши;

WP — корхонанинг капитали тузилишидаги имтиёзли акцияларнинг улуши;

WS — корхонанинг капитали тузилишидаги оддий акцияларнинг улуши.

Капиталлаштириш ставкаси сифатида:

корхоналар қийматини баҳолашда, шу жумладан корхоналарнинг устав фондидаги давлатга тегишли бўлган акциялар, улушлар, пайларни фоиздаги нисбатини баҳолашда, пул оқимининг узоқ муддатли ўсиш суръатларининг 2 фоиз миқдорини айирган ҳолдаги дисконтлаш ставкаси;

қўчмас мулк ва/ёки ер участкаларидан фойдаланиш ҳуқуқларини баҳолашда — Ўзбекистон Республикаси Марказий банкининг қайта молиялаштириш ставкасига тенг бўлган миқдорда қабул қилинади.»;

ж) 31-бандда:

биринчи хатбошидаги «хусусий капиталнинг» деган сўзлар «корхонанинг» деган сўз билан алмаштирилсин;

иккинчи хатбошидан «(хусусий капитал)» деган сўзлар чиқариб ташлансин;

ўн учинчи хатбоши қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«I — нархларнинг қимматлашиш индекслари;»;

з) 34-банд қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«34. Бўлғуси пул оқимлари ва реверсия жорий қиймати аниқланганидан сўнг зарур ҳолда яқунловчи тузатишлар киритилади.

Қийматни ПОД усули билан ҳисоблашда корхонанинг ишлаб чиқаришда ва даромад олишда иштирок этмайдиган (шу жумладан консервация қилинган) активлари қийматини ҳисобга олиш лозим.

Шунингдек, хусусий айланма капиталнинг ҳақиқатдаги миқдорига тузатиш киритиш зарур: ортиқча хусусий капитал бошланғич қиймат миқдorigа қўшилиши, тақчиллик эса — ундан айрилиши лозим.

Ҳисоблаш қуйидаги тартибда амалга оширилади:

хусусий айланма капиталнинг баланс қиймати баҳолаш санаси ҳолатига жорий активлар (390 баланс қатори) ва жорий мажбуриятлар (600 баланс қатори) ўртасидаги тафовут тарзида белгиланади;

хусусий айланма капиталнинг нормативи Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1997 йил 25 февралдаги 108-сонли «Вазирликлар, идоралар ва корхоналарнинг айланма маблағлари нормативлари тўғрисида»ги қарorigа мувофиқ ишлаб чиқариш таннархи ва давр харажатларини йиғиндисини чиқариш билан аниқланадиган харажатлар улуши сифатида аниқланади;

баҳолаш санасидаги хусусий айланма капитал баланс қиймати ва биринчи прогноз йилидаги хусусий айланма капитал норматив миқдorigа ўртасидаги тафовут аниқланади.

Салбий тафовут бўлганда бизнеснинг даромад ёндашуви билан олинган қийматидан тафовут айирилади. Ижобий тафовут бўлганда ортиғи натижага қўшилади.

Агар корхонанинг хусусий капиталини ҳисоблаш учун инвестицияланган капиталнинг пул оқимидан фойдаланилса, узоқ муддатли қарздорлик миқдorigа айирилади.

Корхонани ПОД усули билан баҳолаш натижасида ликвидли корхонанинг ёки корхонадаги ликвидли назорат (75 фоиздан ортиқ) улушнинг қиймати олинади. Агар 75 фоиздан кам бўлган улуш баҳоланаётган бўлса, назорат ҳуқуқларининг етишмаган қисмига чегирма қилиниши лозим. Тузатишлар назорат элементларининг етишмаслигидан келиб чиққан ҳолда киритилади, ҳисоблар қуйидагича амалга оширилади:

| Баҳоланаётган пакет<br>миқдorigа, % | Назорат элементлари йўқлигига<br>чегирма, % |
|-------------------------------------|---|
| 100 дан 75 гача + 1 та акция        | 0   |
| 75 дан 50 гача +1 та акция          | 5   |
| 50 дан 25 гача +1 та акция          | 10  |
| 25 дан 10 гача +1 та акция          | 15  |
| 10 дан ва камроқ                    | 20  |

»;

и) 38-банд қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«38. Капиталлаштириладиган даромад сифатида тушум баҳолаш санасидан кейин келадиган тўлиқ прогноз йили учун хусусий капиталга пул оқими (ишлаётган корхоналар, акцияларнинг пакетлари, улушлар учун) қабул қилинади. Пул оқимини капиталлаштириш корхона узоқ вақт мобайнида тахминан бир хил миқдорда даромад олиши кутиладиган вазиятларга мос келади.»;

к) 43-банднинг саккизинчи хатбошиси қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«капиталлаштириш коэффициенти мазкур услубий кўрсатмаларнинг 30-бандига мувофиқ ҳисобланади.»;

л) 53-банд қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«53. Баҳолаш объекти ва аналогларни таққослашнинг асосий мезони бўлиб тармоқ мансублиги ҳисобланади. Бунда баҳолаш объекти ва аналоглар фаолият йўналишлари бўйича ўзаро таққосланадиган бўлиши шарт.»;

м) 61-банднинг биринчи хатбошисидан «ликвидлилик ва» деган сўзлар чиқариб ташлансин;

н) 64-банднинг иккинчи хатбошисидан «ликвидлилик даражаси ва» деган сўзлар чиқариб ташлансин;

о) 84-банд жадвалининг изоҳи қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«\* Баланс қиймати бўйича ҳисоблашда иштирок этадиган активлар ва мажбуриятлар, бундан 8-сон МБМСнинг 52-банди «ж» кичик бандига мувофиқ инобатга олиниши шарт бўлган кечиктирилган харажатлар ва даромадлар мустасно.

\*\* Номоддий активлар баланс қиймати бўйича баҳолашда иштирок этади, бундан интеллектуал мулк объектлари мустасно.

Корхона балансида акс этирилган, хусусийлаштириш (сотиб олиш) пайтида гудвилл сифатида корхона хусусий капиталининг баланс қиймати ва баҳолаш қиймати ўртасидаги фарқ тарзида юзага келган номоддий активлар баҳолашга киритилмайди.»;

п) 85-банд қуйидаги хатбошилар билан тўлдирилсин:

«Соф активлар усули билан корхонани баҳолаш натижасида ликвид корхона ёки корхонадаги назоратли (75 фоиздан ортиқ) ликвидли улуш қиймати олинади. Агар 75 фоиздан кам бўлган улуш баҳоланаётган бўлса, у ҳолда етишмаётган назорат қилиш ҳуқуқига нисбатан чегирма қилиш зарур бўлади. Тузатиш қуйидаги тарзда ҳисобланадиган назорат элементлари йўқлиги чегирмасини қўллаш йўли билан киритилади:

| Баҳоланаётган пакет<br>миқдори, % | Назорат элементлари йўқлигига<br>чегирма, % |
|-----------------------------------|---|
| 100 дан 75 гача + 1 та акция      | 0   |
| 75 дан 50 гача +1 та акция        | 5   |
| 50 дан 25 гача +1 та акция        | 10  |
| 25 дан 10 гача +1 та акция        | 15  |
| 10 дан ва камроқ                  | 20  |

Бунда чегирма қўллангандан кейин баҳоланаётган улушнинг қиймати хусусий капиталнинг тегишли улушининг баланс қийматидан кам бўлиши мумкин эмас.»;

р) 87-банд қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«87. Кўчмас мулк қийматини баҳолаш қуйидаги тартибда амалга оширилади.

Кўчмас мулкнинг тикланиш қиймати лойиҳа-смета ҳужжатларига биноан аниқланади. Лойиҳа-смета ҳужжатлари мавжуд бўлмаса, кўчмас мулк тикланиш қийматининг йириклаштирилган кўрсаткичларидан фойдаланишга йўл қўйилади.

Кўчмас мулкнинг тикланиш қиймати амалдаги нархлардаги смета қиймати асосида давлат қабули ҳужжатларида (давлат қабули ҳужжатлари бўлмаганда кўчмас мулкнинг лойиҳа-смета ҳужжатлари бўйича қиймати тўғрисидаги маълумотлардан фойдаланишга йўл қўйилади) белгиланган кўчмас мулк қийматига нисбатан тегишли нархларнинг қимматлашиш индексларини қўллаш йўли билан аниқланади:

$$C_{\text{д.с.с.}} = C_{\text{с}} * I_{\text{смп}} * I_1 * I_2 * I_3 * \dots * I_y \text{ бу ерда:}$$

$C_{\text{д.с.с.}}$  — кўчмас мулкнинг амалдаги нархлардаги тикланиш қиймати;

$C_{\text{с}}$  — кўчмас мулкнинг лойиҳа-смета ҳужжатлари бўйича қурилиш смета қиймати;

$I_{\text{смп}}$  — қурилиш-монтаж ишлари қийматининг қимматлашиш индекси;

$I_1, I_2, I_3, \dots, I_y$  — нархларнинг қимматлашиш индекслари.

Тикланиш қийматининг йириклаштирилган кўрсаткичлари асосида кўчмас мулкнинг тикланиш қиймати қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$C_{\text{в.с.}} = S * C_{\text{с.е.}} * K_1 * K_2 * K_3 * \dots * K_y * I_{\text{смп}} * I_1 * I_2 * I_3 * \dots * I^y \text{ бу ерда:}$$

$C_{\text{в.с.}}$  — кўчмас мулк объектнинг тикланиш қиймати;

$S$  — кўчмас мулк объектнинг ўлчов бирлиги (ҳажм, юза, погон метри ва ҳ. к.);

$C_{\text{с.е.}}$  — тикланиш қийматининг йириклаштирилган кўрсаткичи;

$K_1, K_2, K_3, \dots, K_y$  — тузатиш коэффициентлари (капиталлик гуруҳи, ҳудуднинг зилзилабардошлиги, ҳудудий коэффициент ва ҳ. к.);

$I_{\text{смп}}$  — қурилиш-монтаж ишлари қийматининг қимматлашиш индекси;

$I_1, I_2, I_3, \dots, I_y$  — нархларнинг қимматлашиш индекслари.

Қурилиш-монтаж ишлари қийматининг қимматлашиш индекси 1991 йил нархларида белгиланган қурилиш смета қийматига нисбатан қўлланилади. Жорий нархлар асосида аниқланган кўчмас мулкнинг смета қийматига нисбатан қурилиш-монтаж ишларининг қимматлашиш индекси қўлланилмайди.

Кўчмас мулкнинг тикланиш қийматига кўчмас мулк тикланиш қийма-

тининг жорий нархлардаги 10 фоизи миқдоридagi тадбиркорлик фойдаси суммаси кўшилади.

Янги аниқланган кўчмас мулк ва қурилиши тугалланмаган объектларни баҳолаш худди шундай тартибда амалга оширилади.»;

с) 93-банддаги «Ўзбекистон Республикаси Давлат статистика қўмитаси маълумотлари бўйича қурилиш материаллари қиймати қимматлашиши коэффицентни» деган сўзлар «нархларнинг қимматлашиш индексини» деган сўзлар билан алмаштирилсин;

т) 94-бандда:

учинчи хатбоши қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқлари қийматини баҳолаш, баҳолаш санасидаги ер солиғига тенг бўлган ер рентаси ставкасини капиталлаштириш йўли билан амалга оширилади. Бунда капиталлаштириш ставкаси Ўзбекистон Республикаси Марказий банкнинг қайта молиялаштириш ставкасига тенг қилиб белгиланади.»;

тўртинчи — олтинчи хатбошилар чиқариб ташлансин;

еттинчи хатбоши тўртинчи хатбоши деб ҳисоблансин;

у) 95-банд қуйидаги мазмундаги хатбоши билан тўлдирилсин:

«Машина ва ускуналар импорт аналоглар қийматидан фойдаланилган ҳолда баҳоланган тақдирда, Ўзбекистон Республикаси ташқи иқтисодий фаолиятининг Товар номенклатураси бўйича қонун ҳужжатларида белгиланган божхона божлари, солиқ ва бошқа тўловлар инobatга олинади.»;

ф) 103-банд қуйидаги мазмундаги хатбоши билан тўлдирилсин:

«Транспорт воситаларининг импорт аналоглари қийматидан фойдаланилган ҳолда баҳоланган тақдирда, Ўзбекистон Республикаси ташқи иқтисодий фаолиятининг Товар номенклатураси бўйича қонун ҳужжатларида белгиланган божхона божлари, солиқ ва бошқа тўловлар инobatга олинади.»;

х) 105-банд қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«105. Товар-моддий захираларга мансуб бўлган инвентарь ва хўжалик буюмларининг қиймати баланс қиймати бўйича қабул қилинади.»;

ц) 106-банд қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«106. Баҳоланаётган корхонага тегишли фойдаланишда бўлган, балансдан ташқари ҳисобда турган хўжалик инвентари балансдан ташқари ҳисобида кўрсатилган қиймати бўйича 50 фоиз эскиришни айириб ташлаган ҳолда баҳоланади.»;

ч) 107-банд ўз кучини йўқотган деб ҳисоблансин;

ш) қуйидаги мазмундаги 108<sup>1</sup>-банд билан тўлдирилсин:

«108<sup>1</sup>. Фонд биржасининг биржа котировкаси варағига киритилган қимматли қоғозларнинг қиймати тегишли қимматли қоғозлар биржа котировкаси варағига киритилган фонд биржасидан қимматли қоғозларнинг котировкасини сўраб олиш (ёхуд очиқ фойдаланишда бўлган бошқа манбалардан фойдаланиш) йўли билан белгиланади ва қонун ҳужжатларига мувофиқ котировка қилинади.

Агар қимматли қоғозлар фонд биржасининг биржа котировкаси варағи-

га киритилмаган бўлса, баҳолаш мазкур услубий кўрсатмаларининг 109 — 112-бандларига мувофиқ амалга оширилади.»;

э) 109-банд қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«109. Миқдори 75 фоиз ва ундан кам бўлган акциялар пакетлари қийматини баҳолаш қуйидаги услублардан бири билан амалга оширилади:

эгаларига дивидендлар кўринишида (нақд, нақдсиз шаклда ёки акциялар кўринишида) даромад келтирадиган акциялар пакетларини баҳолаш баҳолаш санасидаги Ўзбекистон Республикаси Марказий банкининг қайта молиялаштириш ставкаси бўйича охириги уч йил учун дивидендлар кўринишидаги ўртача йиллик даромадни капиталлаштириш йўли билан амалга оширилади;

адекват даромад келтирмайдиган акциялар пакетлари қийматини баҳолаш қуйидаги ҳисоблаш формуласига биноан хусусий капитал миқдоридан келиб чиқиб амалга оширилади:

$$C_{ак} = B_{ин} * C_{ск} / C_{уф} * (1 - K_{контр}) \text{ бу ерда:}$$

$C_{ак}$  — акциялар пакетининг ҳисобланган қиймати;

$B_{ин}$  — акциялар пакетининг баланс қиймати;

$C_{ск}$  — баланс бўйича хусусий капиталнинг миқдори (хусусий маблағлар манбалари);

$C_{уф}$  — баланс бўйича устав капитали миқдори;

$K_{контр}$  — назорат коэффиценти.

Акцияларнинг қийматини ҳисоблашда баҳоланаётган акциялар пакетининг назорат даражасини инобатга олиш зарур. Назорат элементлари йўқлиги чегирмаси мазкур услубий кўрсатмаларнинг 34-бандига биноан ҳисобланади.

Акциялар пакетларининг якуний қиймати сифатида қийматнинг энг кўп миқдорини берувчи ҳисоб-китоблар қабул қилинади. Бунда акциялар пакетлари қийматининг баҳоси баланс қиймати кўрсаткичидан кам бўлиши мумкин эмас.»;

ю) 111-банднинг олтинчи хатбошиси қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«**I** — нархларнинг қимматлашиш индекси;»;

я) 113 ва 114-бандлар қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«113. Ўрнатиладиган ускуналар қийматини баҳолаш «Машиналар ва ускуналар» гуруҳи бўйича асосий воситалар қийматини баҳолаш учун назарда тутилган тартибда, созлаш-ишга тушириш харажатларини ҳисобга олмасдан амалга оширилади.

Агар ускуна сотиб олинган санасидан бошлаб 5 йилдан ортиқ бўлган муддатда ўрнатилмаган бўлса, унинг жисмоний ва функционал эскиришини инобатга олиш зарур:

| Эскириш    | Ўрнатилмаганлик муддати      |                 |
|------------|------------------------------|-----------------|
|            | 5 йилдан ортиқ<br>10 йилгача | 10 йилдан ортиқ |
| Жисмоний   | 5 %                          | 10%             |
| Функционал | 10 %                         | 15 %            |
| Ташқи      | 5 %                          | 10 %            |

Ўрнатилмаган ускунанинг қийматини баҳолашда баҳоловчи томонидан жисмоний, функционал ва ташқи эскириш аломатлари аниқланган тақдирда қийматга нисбатан жисмоний, функционал ва ташқи эскириш қўлланилади. Баҳоловчининг мулоҳазалари баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда (зарур бўлганда мутахассисларнинг техник хулосаларини илова қилган ҳолда) асослантириб берилиши керак.

114. Қурилиши тугалланмаган объектлар (капитал қўйилмалар) қийматини баҳолаш кўчмас мулкни баҳолаш учун назарда тутилган тартибда 8-сон МБМС ва мазкур услубий кўрсатмалар талабларини инобатга олган ҳолда амалга оширилади.».