

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ДАВЛАТ МУЛКИНИ
БОШҚАРИШ ДАВЛАТ ҚЎМИТАСИНИНГ
ҚАРОРИ

475 Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий
стандарти (9-сон МБМС) «Бизнес қийматини баҳо-
лаш»ни тасдиқлаш ҳақида

*Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 2009 йил
28 октябрда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 2026*

(2009 йил 7 ноябрдан кучга киради)

Ўзбекистон Республикаси «Баҳолаш фаолияти тўғрисида»ги Қонунига, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 26 апрелдаги ПҚ-335-сонли «Ўзбекистон Республикаси Давлат мулки қўмитаси фаолиятини такомиллаштиришга доир чора-тадбирлар тўғрисида» ва 2008 йил 24 апрелдаги ПҚ-843-сонли «Баҳоловчи ташкилотлар фаолиятини янада такомиллаштириш ва кўрсатилаётган хизматлар сифати учун уларнинг масъулиятини ошириш тўғрисида»ги қарорларига мувофиқ Ўзбекистон Республикаси Давлат мулки қўмитаси **қарор қилади:**

1. Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (9-сон МБМС) «Бизнес қийматини баҳолаш» иловага мувофиқ тасдиқлансин.

2. Мазкур қарор Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлигида давлат рўйхатига олинган вақтдан бошлаб ўн кундан сўнг кучга киради.

Раис

Д. МУСАЕВ

Тошкент ш.,
2009 йил 6 октябрь,
01/19-18/19-сон

Ўзбекистон Республикаси
Давлат мулки қўмитасининг
2009 йил 6 октябрдаги
01/19-18/19-сон қарорига
ИЛОВА

**Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш
миллий стандарти (9-сон МБМС)
«Бизнес қийматини баҳолаш»**

Мазкур Мулкни баҳолаш Миллий стандарти (9-сон МБМС) Ўзбекистон Республикаси «Баҳолаш фаолияти тўғрисида»ги Қонунига (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1999 й., 9-сон, 208-модда), 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 Қарорига (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2008 й., 18-сон, 145-модда) мувофиқ Ўзбекистон Республикасидаги баҳолаш фаолиятини норматив жиҳатдан тартибга солинишини белгилайди.

I-боб. Умумий қоидалар

1. 9-сон МБМСнинг мақсади бизнес қийматини баҳолашнинг атама ва тушунчаларни, ахборотга қўйиладиган талабларни, баҳолашни амалга ошириш тартибини, баҳолаш ёндашувлари ва усулларини, баҳолаш натижаларини расмийлаштиришга қўйиладиган талабларни ўрнатувчи нормалари ва қоидаларини белгилашдир.

2. 9-сон МБМСда қуйидаги атамалар ва тушунчалар қўлланилади:

пул оқими — муайян давр мобайнида актив, активлар гуруҳи, корхона томонидан яратиладиган пул маблағлари оқими;

инвестицияланган капиталга олинган пул оқими (қарзсиз пул оқими) — корхона фаолияти молиялаштирилганидан ва зарур капитал қўйилмалар амалга оширилганидан сўнг акциядорлар ва инвесторларга тўланадиган пул оқими;

хусусий капиталга олинган пул оқими (қарзли пул оқими) — корхона фаолияти молиялаштирилганидан, капитал қўйилмалар амалга оширилганидан ва қарзли молиялаштириш ҳажмлари ўзгарганидан сўнг қоладиган, акцияларни сақловчиларга йўналтирилладиган пул оқими;

фаразлар — ҳаққоний деб ҳисобланадиган тахминлар. Фаразлар баҳолаш объектига таъсир этадиган фактлар, шартлар ёки вазиятларни ёки баҳолашга нисбатан текшириш ва тасдиқлаш мумкин бўлмаган ёндашувларни ўз ичига олади;

ёпиқ корхона — акцияларга эга бўлмаган ёки акциялари очиқ бозорда сотилмайдиган ва иштирокчилари сони қонун ҳужжатларига мувофиқ чекланган корхона;

назорат — корхонани бошқаришга ва унинг сиёсатига таъсир кўрсатиш имконияти;

назорат улуши — мулкдаги (корхона устав фондидаги) улуш бўлиб, унинг эгасига корхона устидан назорат қилиш имкониятини таъминлайди;

мультипликатор — корхонанинг нархи ёки ўзгача қиймат асоси ва унинг фаолиятини тавсифловчи молиявий, ишлаб чиқариш ёки ашёвий кўрсаткич ўртасидаги нисбатни кўрсатувчи коэффициент;

чекловчи шартлар — қонунчилик, буюртмачи ёки баҳоловчи баҳолашга қўйган чеклашлар;

очиқ корхона — акциялари очиқ бозорда сотиладиган ва иштирокчилари сони қонун ҳужжатларига мувофиқ чекланмаган корхона;

дисконтлаш ставкаси — бўлғуси пул тушумларини жорий қийматга айлантириш учун фойдаланиладиган иқтисодий самара ставкаси;

капиталлаштириш ставкаси — муайян давр учун даромад миқдори қийматга айлантириш учун фойдаланиладиган, қоида тариқасида, фоиз ҳисобида ифодаланадиган бўлувчи;

жорий қиймат — муайян санада тегишли дисконтлаш ставкасидан фойдаланиб келтирилган бўлғуси даромадлар қиймати.

II-боб. Қўлланиш соҳаси

3. 9-сон МБМСда бизнес (корхона) деганда тадбиркорлик фаолиятини амалга оширадиган тижорат ташкилоти тушунилади.

4. Қуйидагилар 9-сон МБМС қоидалари татбиқ этиладиган баҳолаш объектлари ҳисобланади:

бизнес (корхона);

бизнесдаги мулк улушлари.

5. 9-сон МБМС баҳоловчи ташкилотлар, баҳоловчилар ҳамда баҳолаш хизматларининг буюртмачилари учун мўлжалланган ва бизнес (корхона) ёки бизнесдаги мулк улуши қийматини баҳолаш бўйича хизматлар кўрсатишда ва бизнес қийматини ёки бизнесдаги мулк улушини баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботларнинг ишончилигини текширишда қўлланилиши мажбурийдир.

6. 9-сон МБМС хусусийлаштириш мақсадида корхонани (корхонадаги мулк улушини) баҳолашда, шунингдек хусусийлаштириш мақсадида корхонани (корхонадаги мулк улушини) баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботларнинг ишончилигини текширишда қўлланилмайди.

7. 9-сон МБМСни амалиётда қўллашда ушбу 9-сон МБМСнинг илова-сида келтирилган Услубий кўрсатмалардан фойдаланиш лозим.

III-боб. Бухгалтерия ҳисоби стандартлари билан алоқадорлик

8. Бизнес қийматини аниқлашда бухгалтерия ҳисоби ва молиявий ҳисобот маълумотлари асосий ахборот манбаи ҳисобланади ва баҳолаш таомил-

лари, ёндашувлари ва усулларини танлашга, шунингдек, якуний қиймат ҳақидаги хулосага жиддий таъсир кўрсатишга қодир.

9. Бухгалтерия ҳисоби миллий стандартлари ва мулкни баҳолаш миллий стандартлари кўзлайдиган мақсадлардаги тушунчалар аппаратида, қийматни аниқлаш ва активлар ҳисобини юритишнинг турли хил усулларида ифодаланадиган фарқлар бухгалтерия ҳисоби ва молиявий ҳисобот маълумотларига улардан келгусида бизнес қийматини аниқлашда фойдаланиш учун тузатишлар киритиш заруриятини белгилайди.

10. Баҳоловчи бухгалтерия ҳисоби атамаларидан фойдаланганда, уларнинг мазмунини баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда ёритиб бериши лозим.

IV-боб. Стандарт талаблари

11. Бизнес (корхона) қийматини баҳолаш қуйидаги босқичлардан таркиб топади:

баҳолаш ҳақидаги вазифани белгилаш ва баҳолаш объектини баҳолаш тўғрисида шартнома тузиш;

ахборот йиғиш ва уни таҳлил қилиш;

баҳолаш ёндашувлари ва усулларини танлаш, асослаш ва қўллаш;

баҳолаш натижаларини, қўлланилган баҳолаш ёндашувларини мувофиқлаштириш ва баҳолаш объектининг якуний қийматини аниқлаш;

баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботни тузиш.

1-§. Баҳолаш ҳақидаги вазифани белгилаш

12. Баҳолаш ҳақидаги вазифа буюртмачи томонидан баҳоловчи ташкилот билан ҳамкорликда тузилади ва баҳолаш объектини баҳолаш тўғрисидаги шартномага илова сифатида расмийлаштирилади. Баҳолаш ҳақидаги вазифада қуйидагилар кўрсатилиши лозим:

баҳолаш объектининг номи ва тавсифи;

баҳолаш санаси;

баҳолаш мақсади (мақсадлари) ва баҳолаш натижаларидан фойдаланиш мўлжали;

баҳолаш мақсадига мувофиқ бўлган қиймат тури;

фаразлар ва чекловчи шартлар;

буюртмачи ёки ўзга ваколатли шахс тақдим этиши лозим бўлган бошланғич ахборот рўйхати;

баҳолаш ишларини бажариш муддатлари.

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

13. Баҳолаш объектининг тавсифи қуйидагиларни ўз ичига олиши лозим:

хусусий капитали (мулк улуши) баҳоланаётган корхона номини;

баҳоланаётган корхона устав фондидаги мулк улушининг бу улуш нис-

бий ва мутлақ қийматлари кўрсатилган ҳажмини, акциядорлик жамиятларини баҳолашда эса, бунга қўшимча равишда баҳоланаётган акциялар миқдори ва турини;

корхонанинг жойлашган манзили, ташкилий-ҳуқуқий шакли ва қайси тармоққа мансублиги ҳақидаги маълумотларни;

корхона устав фондининг ҳажми ва тузилиши ҳақидаги ахборот, шу жумладан устав фондидаги улушларнинг тақсимланиши, чиқарилган ва эълон қилинган оддий ва имтиёзли акциялар миқдори ҳақидаги қисқача маълумотларни;

баҳолаш объектига бўлган мулкӣ ҳуқуқлар тавсифини ва кўрсатилган ҳуқуқларга доир чеклашлар ва мажбуриятлар ҳақидаги маълумотларни.

14. Баҳолаш мақсади сифатида буюртмачи баҳолаш натижаларидан ёки баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботдан нима учун фойдаланишни мўлжаллаётгани кўрсатилади.

15. Бизнес (корхона) ёки ундаги мулк улуши қийматини баҳолашда, агар баҳолаш объектини баҳолаш тўғрисидаги шартномада ёки баҳолаш объектини баҳолаш қайси норматив ҳужжатга мувофиқ амалга оширилаётган бўлса, шу норматив ҳужжатда ўзгача тартиб ўрнатилган бўлмаса, баҳолаш объектининг бозор қиймати аниқланиши лозим. Бозор қийматидан бошқача қиймат аниқланиши лозим бўлган ҳолатларда қўлланиш сабаблари ҳамда аниқланаётган қиймат ва бозор қиймати ўртасидаги фарқлар баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда баён этилиши ва ёритиб берилиши лозим.

2-§. Ахборот йиғиш ва уни таҳлил қилиш

16. Баҳоловчи баҳолаш ёндашувлари ва усулларини асосли равишда танлаш ва қўллаш учун зарур ва етарли бўлган ҳажмда баҳолаш объекти ҳақида ахборот ва бозор ҳақида ахборотни йиғиш ва таҳлил қилишни амалга оширади.

17. Қуйидагилар баҳолаш объекти ҳақидаги ахборот манбалари ҳисобланади:

буюртмачи ёки ўзга ваколатли шахс томонидан тақдим этиладиган бошланғич ахборот;

баҳоловчи корхонани кўздан кечириш жараёнида ҳамда корхона раҳбарияти ва мутахассислари билан суҳбатлашиш натижаларига кўра олган ахборот;

учинчи шахслар ва ташкилотлардан олинган, шунингдек, оммавий ахборот воситалари ва Интернет тармоғида эълон қилинган ахборот.

18. Бошланғич ахборот қуйидагиларни ўз ичига олиши лозим:

баҳолаш санасида киритилган барча ўзгартиш ва қўшимчаларни ўз ичига олган корхона устави нусхасини;

юридик шахсни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги гувоҳнома нусхасини;

акциядорлар реестри нусхасини (акциядорлик жамиятлари учун);

баҳоланиши лозим бўлган корхона устав фондидаги улуш, шу жумладан ҳуқуқлар, имтиёзлар ва шартлар, миқдор кўрсаткичлари, назоратга таъсир этадиган омиллар ва сотиш ёки топширишни чеклайдиган битимлар ҳақидаги маълумотларни;

корхона, унинг тарихи, режалари ва ривожланиш имкониятлари ҳақидаги умумий маълумотларни;

корхонанинг ташкилий тузилиши ҳақидаги маълумотларни;

корхона мулкнинг таркиби ҳақидаги маълумотларни;

ўтган ва жорий даврлар учун корхона молиявий ҳисоботини;

асосий фаолият ҳақидаги маълумотларни (даромадлар ва харажатлар тузилиши);

бошқа турдаги фаолият ҳақида маълумотларни (даромадлар ва харажатлар тузилиши);

ўтган ва жорий даврлар учун дивидендлар тўлаш ҳақидаги маълумотларни.

Тақдим этилаётган бошланғич ахборот корхона раҳбариятининг имзоси ва муҳри билан тасдиқланиши лозим ва шу ҳолдагина ҳақиқий ҳисобланади.

Баҳолаш мақсадига ва баҳолаш объектининг хусусиятларига қараб, баҳоловчи бошланғич ахборот рўйхатини кенгайтириши ёки баҳолашни амалга ошириш жараёнида керакли ахборотни талаб қилиб олиши мумкин.

19. Баҳоловчи қўшимча равишда бозор ҳақида қуйидаги ахборотни йиғиши ва таҳлил қилиши лозим:

миллий иқтисодиётнинг ҳолати ва унинг мазкур корхонага таъсири ҳақидаги маълумотларни ўз ичига олган макроиқтисодий ахборотни;

корхона жойлашган минтақа ҳақидаги ахборотни;

корхона мансуб бўлган бозор ва (ёки) бозор сегменти ҳақидаги ахборотни.

20. Йиғилган ахборот асосида баҳоловчи кўриб чиқиладиган давр учун корхона молиявий ҳисоботи маълумотларини таҳлил қилишни амалга ошириши лозим. Ушбу таҳлил бухгалтерия балансларини, молиявий натижалар ҳақидаги ҳисоботларни ва молиявий коэффициентларнинг асосий тоифаларини таҳлил қилишни ўз ичига олади.

Зарур ҳолда баҳоловчи тармоқнинг ўхшаш корхоналари ёки тармоқ бўйича ўртача кўрсаткичлар билан қиёсийликка ва корхона пул оқимларини прогноз қилишда қўлланишга яроқлиликка эришиш учун молиявий ҳисоботни меъёрга солишни — баҳоланаётган бизнес қийматига жиддий таъсир кўрсатадиган кўрсаткичлар бўйича тузатиш киритишни амалга оширади. Тузатишларни киритиш учун асослар ва уларнинг қўлланиши баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда келтирилиши лозим.

3-§. Баҳолаш ёндашувлари ва усулларини танлаш, асослаш ва қўллаш

21. Баҳолаш объектини баҳолашни амалга оширишда баҳоловчи баҳоланишнинг даромад ҳақида, қиёсий ва харажат ҳақида ёндашувларидан

фойдаланиши (ёки фойдаланишдан воз кечиш сабабларини асослаши) лозим.

22. Ҳар бир баҳолаш ёндашуви доирасида 9-сон МБМСда белгиланган усулларни танлашни баҳоловчи баҳолаш мақсади, баҳолаш объектининг хусусияти ва ривожланиш имкониятлари, чекловчи шартлар, ахборот базаси мавжудлиги ва унинг тўлиқлигини ҳисобга олиб мустақил амалга оширади.

23. Баҳолаш объекти қийматини даромад ёндашуви билан баҳолаш учун баҳоловчи баҳолаш объектидан қутилаётган даромадларни баҳолаш санасида қийматнинг ягона миқдорига ўзгартиришга асосланган қуйидаги усуллардан бирини қўллайди:

пул оқимларини дисконтлаш усули — баҳолаш объекти қиймати баҳолаш санасида дисконтлаш ставкаси бўйича келтирилган прогноз давридаги ва прогноз давридан кейинги пул оқимларини қўшиш йўли билан аниқланади;

даромадни капиталлаштириш усули — баҳолаш объекти қиймати айрим давр мобайнида олинган даромад миқдорини шу даромадга мувофиқ бўлган капиталлаштириш ставкасига бўлиш йўли билан аниқланади.

24. Пул оқимларини дисконтлаш усулини қўллашда баҳоловчи:

пул оқими турини танлаши;

прогноз даври муддатини белгилаши;

даромадлар ва харажатларни таҳлил ва прогноз қилишни амалга ошириши;

прогноз даврининг ҳар бир босқичи учун пул оқими ҳажмини ҳисоблаши;

дисконтлаш ставкасини аниқлаши;

баҳолаш объекти қийматининг прогноз давридан кейинги ҳажмини ҳисоблаши;

баҳолаш объектининг жорий қийматини ҳисоблаши;

якуний тузатишлар киритиши лозим.

25. Корхона капиталининг тузилишига (хусусий капитал ва жалб қилинган капиталнинг ўзаро нисбатига) қараб, баҳоловчи хусусий капиталга олинган пул оқимидан ёки инвестицияланган капиталга олинган пул оқимидан фойдаланади. Бу пул оқимлари солиқ тўланишидан олдинги ёки солиқ тўланганидан кейинги ҳолатга кўра, номинал ёки реал суммаларда ҳисобланади.

26. Тугаганидан сўнг:

ё корхона даромадининг ўзгариш суръатларини барқарорлаштириш;

ё корхонани сотиш ёки тугатиш мўлжалланаётган давр прогноз даври сифатида олинади.

27. Хусусий капиталга олинган пул оқими учун дисконтлаш ставкаси қуйидаги усуллардан бири ёрдамида ҳисобланади:

капитал активларни ҳисоблаш усули;

кумулятив тузиш усули;

дисконтланган пул оқимини таҳлил қилиш усули.

Инвестицияланган капиталга олинган пул оқимига дисконтлаш ставкасини ҳисоблаш учун капиталнинг ўртача ўлчанган қиймати усули қўлланилади.

Дисконтлаш ставкаси танланган пул оқимига мувофиқ бўлиши лозим.

28. Баҳолаш объектининг прогноз даври тугаганидан кейинги қийматини аниқлаш қуйидаги усуллардан бири ёрдамида амалга оширилади:

агар пул оқимларини барқарорлаштириш мўлжалланаётган бўлса, прогноз даври тугаганидан кейин биринчи йил пул оқимини Гордон моделига мувофиқ капиталлаштириш йўли билан;

агар прогноз даври тугаганидан кейин бизнесни сотиш мўлжалланаётган бўлса, соф активлар қиймати бўйича ёки мўлжалланаётган қайта сотиш нархи бўйича;

агар прогноз даври тугаганидан кейин бизнесни тугатиш мўлжалланаётган бўлса, тугатиш қиймати бўйича.

29. Баҳолаш объектининг жорий қиймати прогноз даври пул оқимларининг жорий қийматлари ва бизнеснинг прогноз даври тугаганидан кейинги жорий қиймати йиғиндиси сифатида ҳисобланади.

30. Баҳоловчи қуйидаги якуний тузатишларни киритади (ёки киритишдан воз кечиш сабабларини асослайди):

пул оқимини шакллантиришда ишга солинмаган активлар мавжудлигига;

хусусий айланма капиталнинг ортиқчалиги ёки тақчиллигига;

агар баҳолаш объекти мулкдаги улуш бўлса, назорат ва ликвидлик даражасига.

31. Даромадни капиталлаштириш усулини қўллаганда баҳоловчи:

ўтган даврдаги ва жорий молиявий ҳисоботни таҳлил қилиш ва зарур ҳолда уни меъёрга солишни амалга ошириши;

капиталлаштириладиган даромад тури ва ҳажмини танлаши;

капиталлаштириш ставкасини ҳисоблаши;

баҳолаш объектининг жорий қийматини аниқлаши;

якуний тузатишлар киритиши лозим.

32. Даромаднинг қуйидаги турларидан бири капиталлаштириладиган даромад сифатида олинади:

соф даромад;

солиқлар тўлангунга қадар бўлган даромад;

реализациядан келган тушум;

соф пул оқими;

дивидендлар.

Даромад номинал ёки реал суммаларда ҳисобланади.

33. Капиталлаштирилиши лозим бўлган даромад ҳажми сифатида баҳолаш санасидан кейинги йил учун бўлғуси даромад ҳажми олинади ва у қуйидаги усуллардан бири билан ҳисобланади:

жорий даромадлар усули билан;

даромаднинг оддий ўртача ҳажмини ҳисоблаш усули билан;

даромаднинг ўртача ўлчанган ҳажмини ҳисоблаш усули билан;

тренд усули (статистик усул) билан.

34. Капиталлаштириш ставкаси танланган даромад турига мувофиқ бўлиши лозим ва у:

ўхшаш объектлар бўйича битимлар ёки таклифлар ҳақида маълумотлар мавжуд бўлган ҳолда бозор экстракцияси усули билан;

дисконтлаш ставкасида даромад ўзгаришининг доимий суръатини ҳисобга олиш йўли билан ҳисобланади.

35. Баҳолаш объектининг қиймати даромаднинг танланган ҳажмини капиталлаштириш ставкасига бўлиш йўли билан ҳисобланади.

36. Баҳоловчи қўйидаги якуний тузатишларни киритади (ёки киритишдан воз кечиш сабабларини асослайди):

даромадни шакллантиришда ишга солинмаган активлар мавжудлигига; агар баҳолаш объекти мулкдаги улуш бўлса, назорат ва ликвидлик даражасига.

37. Баҳолаш объекти қийматини қиёсий ёндашув билан баҳолаш учун баҳоловчи ўхшаш корхоналар ёки улардаги мулк улушларининг сотув нархларини таққослашга асосланган қўйидаги усулларни қўллайди:

ўхшаш корхоналар акцияларининг бозор нархлари таҳлилига асосланган капитал бозори усулини;

баҳоланаётган бизнесдаги мулк улушлари билан олди-сотди қилишга доир ахборот таҳлилига асосланган баҳоланаётган корхона бўйича битимлар усулини;

баҳоланаётган корхона акцияларининг фонд бозоридаги котировкалари ҳақидаги ахборот асосида тўғридан-тўғри капиталлаштириш усулини.

Ахборотнинг мавжудлигига ва мавжуд ахборотнинг тўлиқлигига қараб, баҳоловчи баҳолаш объектини баҳолаш учун қиёсий ёндашувнинг бир ёки ундан ортиқ усулларини қўллайди.

38. Қиёсий ёндашувдан фойдаланганда баҳоловчи:

ўхшаш корхоналарни танлашни амалга ошириши;

корхоналарни таққослаш параметрларини аниқлаши ва мультипликаторларни ҳисоблашни амалга ошириши;

мультипликаторлар қийматини танлашни амалга ошириши ва баҳолаш объекти қийматини аниқлаши;

якуний тузатишларни киритиши лозим.

Ўхшаш корхона деб баҳоланаётган корхонага асосий иқтисодий кўрсаткичларга кўра ўхшаш ва айни бир тармоққа мансуб бўлган корхона ҳисобланиши лозим.

39. Ўхшаш корхоналарни танлаш:

ўхшаш корхоналар ёки уларнинг акциялари (мулкдаги улушлари)нинг амалдаги сотув нархлари ҳақидаги бозор ахборотининг;

ўхшаш корхоналар молиявий ҳисоботи ва (ёки) ишлаб чиқариш фаолияти кўрсаткичларининг;

таққосланаётган объектлар ўртасидаги ўхшашлик ёки фаркни аниқлаш ва қиёсийликни таъминлаш учун зарур тузатишлар киритиш имко-

ниятини берадиган қўшимча маълумотларнинг таҳлили асосида амалга оширилади.

Ўхшаш корхоналар ёки уларнинг акциялари (мулкдаги улушлари)нинг амалдаги сотув нархлари ҳақида ахборот бўлмаган ҳолда, савдо жараёнида нархнинг пасайишига чегирма ҳисобга олинган ҳолда таклиф нархлари ҳақидаги ахборотдан фойдаланишга йўл қўйилади.

40. Мультипликаторни ҳисоблаш учун:

ўхшаш корхоналар учун сотув нархини ёки ўзгача қиймат асосини аниқлаш;

ўхшаш корхоналарнинг мос келадиган молиявий ёки бошқа хил кўрсаткичларни танлаш лозим.

Мультипликаторларда ҳисобга олинадиган молиявий ёки бошқа хил кўрсаткичлар баҳоланаётган корхона ва таққосланаётган корхоналар учун баҳолаш санасига нисбатан айна бир даврда ёки айна бир давр учун ҳисобланиши лозим.

41. Баҳолаш объектининг қиймати қиёсий ёндашув ёрдамида мультипликаторларнинг танланган қийматларини баҳолаш объектининг тегишли молиявий ёки бошқа хил кўрсаткичларига кўпайтириш орқали олинган натижаларни мувофиқлаштириш йўли билан аниқланади.

42. Баҳоловчи қуйидаги якуний тузатишларни киритади (ёки киритишдан воз кечиш сабабларини асослайди):

агар қиймат базаси сифатида инвестицияланган капиталдан фойдаланилган бўлса, узоқ муддатли қарздорликка;

хусусий айланма капиталнинг тақчиллигига (ортиқчалигига);

даромадни шакллантиришда ишга солинмаган активлар мавжудлигига;

ишлаб чиқаришнинг ноқулай диверсификациясига (портфель скидка);

ликвидликка (ёпиқ корхона очиқ аналоглар бўйича баҳоланган ҳолда); назорат даражасига.

43. Бизнес қийматини харажат ёндашуви билан баҳолашда баҳоловчи баҳолаш объектини тиклаш ёки алмаштириш учун зарур бўлган харажатларга асосланган қуйидаги усуллардан бирини қўллайди:

соф активлар усули — бизнес қиймати корхона барча активларининг бозор қийматлари ва унинг мажбуриятлари ўртасидаги тафовут сифатида аниқланади;

тугатиш қиймати усули — бизнес қиймати корхона тугатилганда унинг мулкдори олиши мумкин бўлган мулкнинг қиймати ва тугатиш харажатлари ўртасидаги тафовут сифатида аниқланади.

44. Соф активлар усулини қўллаганда баҳоловчи:

корхонанинг баҳолаш санасидаги охириги бухгалтерия баланси бўйича активлар ва мажбуриятлар таркибини ўрганиши;

балансда ҳисобга олинмаган активлар ва мажбуриятлар бор-йўқлигини аниқлаши;

активлар ва мажбуриятлар бозор қиймати бўйича ҳисобга олинадиган баҳолаш балансини тузиши;

баҳолаш балансига мувофиқ активлар суммасининг бозор қийматини ва мажбуриятлар суммасининг бозор қийматини аниқлаши;

корхона хусусий капитали қийматини активларнинг бозор қийматидан мажбуриятларнинг бозор қийматини айириш йўли билан аниқлаши лозим.

Мажбуриятларнинг бозор қиймати, қоида тариқасида, уларнинг жорий қийматига тенгдир.

45. Тугатиш қиймати усулини қўллаганда баҳоловчи:

корхонанинг баҳолаш санасидаги охириги бухгалтерия баланси бўйича активлар ва мажбуриятлар таркибини ўрганиши;

балансда ҳисобга олинмаган активлар ва мажбуриятлар бор-йўқлигини аниқлаши;

корхона активларининг жорий қийматини уларнинг бозор қиймати негизида (тегишли активга хос бўлган сотув муддати билан солиштирилганда) қисқартирилган сотув муддатига скидка инобатга олган ҳолда ҳисоблаши;

тугатиш харажатларини аниқлаши;

активларнинг жорий қийматидан тугатиш харажатларини айириб ташлаши ва тугатиш даврининг операцион даромади (кўрилган зарар)ни (агар у мавжуд бўлса) қўшиши (айириши);

корхона мажбуриятларининг жорий қийматини ҳисоблаши;

корхонанинг тугатиш қийматини активларнинг тузатиш киритилган жорий қиймати ва корхона мажбуриятларининг жорий қиймати ўртасидаги тафовут сифатида аниқлаши лозим.

4-§. Қўлланилган ёндашувлар доирасида олинган натижаларни мувофиқлаштириш ва баҳолаш объектининг якуний қийматини аниқлаш

46. Баҳолаш объектининг якуний қийматини аниқлаш учун баҳоловчи қўлланилган ёндашувлар доирасида олинган натижаларни мувофиқлаштиришни амалга оширади.

Турли хил ёндашувлар билан олинган баҳолаш натижалари ўртасида жиддий тафовут мавжуд бўлса, баҳоловчи олинган тафовут сабабларининг таҳлилини баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда келтириши лозим. Баҳолаш натижасининг юқори чегарасидан 30 фоиздан ортиқ қийматга эга бўлган тафовут жиддий тафовут деб ҳисобланиши лозим.

47. Мувофиқлаштириш, қоида тариқасида, турли баҳолаш ёндашувлари билан олинган баҳолаш натижалари учун солиштирама ўлчовларни аниқлаш орқали амалга оширилади, бунда баҳоловчи:

баҳолаш мақсадини ва баҳолаш натижаларидан фойдаланиш мўлжаллини;

баҳоланаётган бизнес ва унинг активлари хусусиятини;

қиймат турини;

баҳолаш ёндашувларини қўллашда фойдаланилган ахборот ҳажми ва сифатини;

мулк улуши баҳоланган ҳолда — қўшимча тарзда бу улуш ҳажми, назорат даражаси ва ликвидликни ҳисобга олиши лозим.

48. Мувофиқлаштириш усули ва солиштирма ўлчовларнинг танланиши, шунингдек, бунда баҳоловчининг барча мулоҳазалари ва фаразлари баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда асосланиши лозим.

49. Баҳолаш объектининг якуний қиймати пул ҳисобида ягона катталик сифатида ифодаланиши лозим.

5-§. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботни тузиш

50. Баҳолаш натижалари баҳолаш фаолияти тўғрисидаги қонун ҳужжатларига мувофиқ тузилган ва баҳоловчи ташкилотнинг баҳолаш объекти қиймати хусусидаги йиғилган ахборот ва ҳисоблашлар асосида тасдиқланган профессионал мулоҳазасини ўз ичига олган баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот сифатида расмийлаштирилиши лозим.

51. Ҳисобот баҳолаш миллий стандартлари талабларига мувофиқлик ҳақидаги баёнотни ва улардан ҳар қандай четга чиқиш ҳақидаги маълумотларни ўз ичига олиши лозим.

52. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботни тузишда қуйидаги қоидаларга риоя этиш лозим:

баҳолаш объекти қийматини аниқлаш учун етарли бўлган барча очик ахборот ҳисоботда баён этилиши лозим;

баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг мазмуни мазкур ҳисоботдан фойдаланувчиларни чалғитмаслиги, шунингдек, ҳар хил талқинларга йўл қўймаслиги керак;

баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда ифодаланган материаллар таркиби ва кетма-кетлиги, баҳолаш жараёни тавсифи, ҳисоблашлар ва уларга изоҳлар баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботдан фойдаланувчига қийматни ҳисоблашни амалга ошириш имкониятини бериши ва уни айни шу натижаларга келтириши лозим;

баҳолаш жараёнида оралик ва якуний натижаларни аниқлашда фойдаланилмаган ахборот, агар у баҳолаш фаолияти тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг талабларига биноан мажбурий бўлмаса, баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда келтирилиши мумкин эмас.

53. Бизнес қийматини баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот қуйидаги асосий бўлимлардан иборат бўлиши лозим:

титул варағи;

мундарижа;

умумлаштирувчи қисм (илова хат);

баҳолашга ҳақидаги вазифа ҳамда асосий фактлар ва хулосалар;

мамлакат ва минтақадаги умумий иқтисодий вазият тавсифи;

баҳолаш объекти мансуб бўлган тармоқ ва бозор тавсифи;

бизнес (корхона) тавсифи;

корхона молиявий ҳисоботи маълумотлари таҳлили;

баҳолаш ёндашувлари ва усулларининг танланиши ва қўлланилиши тавсифи;

баҳолаш объектининг якуний қийматини аниқлаш;
иловалар.

54. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот баҳоловчи (баҳоловчилар) томонидан саҳифама-саҳифа рақамланган ва имзоланган, ипдан ўтказилган, шунингдек баҳоловчи ташкилот раҳбарининг имзоси ва шу ташкилот муҳри билан тасдиқланиши лозим.

55. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботга иловалар баҳоловчи баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботни тайёрлаш жараёнида фойдаланган ҳужжатларнинг нусхаларини, шунингдек, баҳоловчи ташкилот лицензияси, баҳоловчиларнинг маляка сертификатлари ва фуқаролик мажбурияти суғурта полисининг нусхаларини ўз ичига олиши лозим.

V-боб. Фикр-мулоҳазалар

56. Бизнесда мулк улушлари қийматини аниқлашда қуйидаги қоидаларни ҳисобга олиш лозим:

бизнесда мулк улушлари назоратли ёки назоратсиз хусусиятга эга бўлиши мумкин;

баҳоланаётган мулк улушининг назорат ҳуқуқини акс эттириш учун назорат даражасини, мулкни тақсимлаш самарасини, мулкдорлар иттифоқини тузиш имкониятини, овоз бериш тартибини, дивидендлар тўлаш билан боғлиқ чеклашларни, корхонанинг молиявий аҳволини ҳисобга олувчи турли хил мукофотлар ва чегирмалар қўлланилади;

киритиладиган чегирмалар ёки мукофотлар ҳажми баҳолаш усуллари билан ҳам, корхона типи (очиқ, ёпиқ) билан ҳам белгиланади.

57. Харажат ва даромад ёндашувларнинг усуллари билан ҳамда қиёсий ёндашувнинг тармоқлар ўзаро нисбати усули билан қуйидагилар аниқланади:

мулкнинг мутлақ назорат ҳуқуқига эга бўлган (75 фоиздан ортиқ) назоратли улуши қиймати, корхона хусусий капитали қийматининг мутаносиб қисми сифатида;

мулкнинг мутлақ назорат ҳуқуқига эга бўлмаган назоратли улуши қиймати, назорат айрим элементлари йўқлигига скидка чегириб ташланган корхона хусусий капитали қийматининг мутаносиб қисми сифатида;

мулкнинг назоратсиз улуши қиймати, назорат йўқлигига скидка чегириб ташланган корхона хусусий капитали қийматининг мутаносиб қисми сифатида.

58. Қиёсий ёндашувнинг билимлар усули билан қуйидагилар аниқланади:

мулкнинг назоратли улуши қиймати. Мулкнинг баҳоланаётган улуши ҳажми аналоглардан фарқ қилган тақдирда, олинган қийматга назорат айрим элементлари мавжудлиги ёки йўқлигига мукофотлар ёки чегирмалар қўлланади;

мулкнинг назоратсиз улуши қиймати, бунда олинган қийматга назорат йўқлигига скидка қўлланади.

59. Қиёсий ёндашувнинг капиталлар бозори усули билан қуйидагилар аниқланади:

мулкнинг назоратли улуши қиймати, бунда олинган қийматга назорат мавжудлигига мукофот қўлланади;

мулкнинг назоратсиз улуши қиймати.

60. Даромад ёндашувнинг баҳолаш объекти даромадларинигина ҳисобга оладиган усуллари қўлланилган ҳолда назорат мавжудлигига мукофотлар ёки назорат йўқлигига скидкалар қўлланмайди.

61. Очиқ корхоналар билан ёки ёпиқ корхоналардаги назоратли улушлар билан таққослаганда ёпиқ корхоналардаги назоратсиз улушларда ликвидликнинг тақчиллиги қуйидаги усуллардан бири билан ҳисобга олинади:

дисконтлаш ставкасини ошириш билан;

ликвидликнинг тақчиллигига скидкани ҳисоблаш билан.

62. Назоратсиз улуш қийматига назорат учун мукофотни қўшиш, назоратли улуш қийматида эса назоратнинг озлигига скидкани ҳисобга олиш лозим бўлган ҳолларни аниқлаш учун баҳоловчи корхонада мулк улушларининг тақсимланишини таҳлил қилиши лозим.

63. Чегирмалар ёки мукофотларнинг қўлланишини баҳоловчи баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда асослаб бериши лозим.

64. Мулкий мажмуа сифатидаги корхона ёки унинг бир қисми қийматини баҳолаш фақат харажат ҳақида ёндашув усуллари билан амалга оширилади.

VI-боб. Ахборотни ошкор этишга қўйиладиган талаблар

65. Баҳолаш жараёнида фойдаланилган ахборотни баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда ошкор этиш шундай амалга оширилиши лозимки, баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг баҳолаш фаолияти соҳасида махсус билимларга эга бўлмаган фойдаланувчилари баҳолаш жараёни мантиқини ва баҳолаш объектининг қийматини аниқлаш учун баҳоловчи бажарган амалларнинг аҳамиятини тушуна олсинлар.

66. Баҳолаш жараёнида қўлланилган барча ахборот ошкор этилиши лозим, махфий хусусиятга эга бўлган ахборот бундан мустасно. Махфий ахборотни баҳоловчи фақат буюртмачи ва (ёки) мазкур ахборотни тақдим этган шахслар билан келишган ҳолда ёки суднинг тегишли қарорига биноан ошкор этади. Фойдаланилаётган ахборотнинг махфийлик даражаси буюртмачи ва (ёки) мазкур ахборотни тақдим этувчи ёки унга бевосита алоқадор бўлган шахслар томонидан белгиланади.

67. Баҳолашда фойдаланилган ва баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда келтирилган ахборот унинг манбасига ишорага эга бўлиши лозим, бунда мазкур манба ёзма ёки оғзаки эканлиги аҳамиятсиз.

VII-боб. Стандартдан четга чиқиш шартлари

68. 9-сон МБМСнинг баҳолаш жараёни ва олинган натижани баён этиш, баҳолашга ва якуний қиймат ҳақидаги хулосага дахлдор бўлган ҳар қандай фаразлар ва чекловчи шартларни ошкор этиш билан боғлиқ талабларидан бирон-бир тарзда четга чиқилишига йўл қўйилмайди.

69. Баҳолаш талаблари мазкур стандарт талабларидан фарқ қиладиган норматив ҳужжатга мувофиқ амалга оширилган тақдирда, баҳоловчи мазкур фарқларни, аниқланаётган қиймат турини танлашга уларнинг таъсирини аниқлаши ва олинган натижани қўллашга чеклашлар белгилаши лозим.

Ўзбекистон Республикаси
Мулкни баҳолаш Миллий стандарти
(9-сон МБМС) «Бизнес қийматини
баҳолаш»га
ИЛОВА

**9-сон МБМС «Бизнес қийматини баҳолаш»ни қўллаш
бўйича услубий кўрсатмалар**

9-сон МБМСни қўллаш бўйича услубий кўрсатмалар (кейинги ўринларда услубий кўрсатмалар деб юритилади) 9-сон МБМСни амалда қўллаш мақсадида ишлаб чиқилган.

I-боб. Атамалар ва тушунчалар

1. Услубий кўрсатмаларда қуйидаги атамалар ва тушунчалардан фойдаланилади:

таваккалсиз ставка — инвестор фойдалана оладиган, қўйилмаларнинг суммалари ва муддатлари бўйича баҳоланаётган объект билан қиёсий бўлган, таваккалчиликнинг миллий иқтисодиёт учун энг паст даражаси билан тавсифланадиган даромад ставкаси;

гудвилл — корхонадан алоҳида идентификация қилиниши ва баҳолаши мумкин бўлмаган омиллар (корхона номи ва ишлаб чиқарилаётган маҳсулотнинг машҳурлиги, муайян обрў ва ишга доир алоқалар мавжудлиги, жойлашган ер ва бошқа шунга ўхшаш омиллар) таъсирида вужудга келадиган номоддий актив;

ишлаб турган корхона — номуайян вақт мобайнида фаолият кўрсатиши тахмин қилинаётган корхона;

номунтазам таваккалчилик — корхона фаолиятининг инвестициялаш самарадорлигига салбий таъсир кўрсатаётган ички омиллари билан боғлиқ бўлган, диверсификация йўли билан пасайтирса бўладиган таваккалчилик;

таваккалчилик учун мукофот — таваккалчиликни акс эттириш учун таваккалсиз ставкага қўшиладиган даромад ставкаси;

мунтазам таваккалчилик — макроиқтисодий омиллар таъсирида бутун бозор конъюктурасининг ўзгаришлари билан боғлиқ бўлган, диверсификация йўли билан бартараф этиб бўлмайдиган таваккалчилик.

II-боб. Баҳолашга оид вазифани аниқлаш

2. Баҳолашга оид вазифани белгилашда баҳоловчи баҳолаш санаси баҳолаш мақсадларидан келиб чиқиб белгиланишини ҳисобга олиши лозим. Баҳоловчи фақат баҳолаш санасида мавжуд бўлган ҳолатларни ва баҳолаш санасига қадар юз берган воқеаларни эътиборга олиши керак. Бизнесни баҳолашда баҳолаш санаси, қоида тариқасида, баҳолаш ўтказилишини белгиланган воқеа юз бергунга қадар тузилган сўнгги молиявий ҳисобот санаси билан мос келади. Баҳолаш санаси (молиявий ҳисобот тузилган сана билан мос келмайдиган) оралиқ санага белгиланиши ҳам мумкин.

3. Баҳолаш объектига нисбатан учинчи шахсларнинг ҳужжат билан тасдиқланган мулкӣ ҳуқуқлари, мазкур объектдан фойдаланишда чеклашлар ва унга доир мажбуриятлар бўлмаган ҳолда, унинг қийматини баҳоловчи, агар баҳолашга оид вазифада ўзгача тартиб назарда тутилмаган бўлса, кўрсатилган ҳуқуқлар, чеклашлар ва мажбуриятлар йўқлиги ҳақидаги фарздан келиб чиқиб аниқлайди.

4. Баҳолаш объектининг бозор қийматини аниқлашга қаратилган бизнесни ёки ундаги улушни баҳолашнинг асосий мақсадлари қуйидагилардан иборат:

ишлаб турган корхона ёки корхонадаги мулк улуши билан олди-сотди қилиш;

бошқарув қарорлари қабул қилиш;

қайта ташкил этиш (қўшиб юбориш, бирлаштириш, бўлиш, ажратиб чиқариш);

корхона ўз акцияларини қайтариб сотиб олиши;

бошқа ташкилотнинг устав фондига акциялар пакетини киритиш.

Норматив ҳужжатлар ёки баҳолашга оид вазифада бозор қийматини аниқлашга қаратилган баҳолашнинг бошқа мақсадлари белгиланиши ҳам мумкин.

5. Бизнес ёки ундаги улуш қийматини баҳолашда аниқланиши мумкин бўлган қийматнинг бозор қийматидан бошқа турларига қуйидагилар кирази:

инвестиция қиймати — белгиланган ёки берилган инвестициялаш мақсадларида баҳолаш объектининг конкрет инвестор ёки инвесторлар гуруҳи учун қиймати. Инвестиция қиймати баҳолаш вақтида инвестор томонидан баҳолаш объекти билан боғлиқ инвестицияга оид қарорлар қабул қилиш мақсадида аниқланади;

тугатиш қиймати — мажбурловчи ҳолатлар мавжудлиги туфайли баҳолаш объекти қисқа вақт ичида реализация қилиниши лозим бўлган ҳолда баҳолаш объектининг қиймати. Тугатиш қиймати баҳолаш вақтида корхонани тугатиш мақсадида аниқланади.

III-боб. Ахборот йиғиш ва уни таҳлил қилиш

6. Баҳолаш ёндашувлари ва усулларининг танланиши ва қўлланишини асослаш учун баҳоловчи баҳолаш объектини таҳлил қилишни амалга оширади. Баҳолаш объектини таҳлил қилиш учун зарур ахборот тури ва ҳажми баҳоловчи томонидан баҳолаш мақсади, аниқланаётган қиймат тури, баҳолаш объектининг хусусиятлари, фаразлар ва чекловчи шартларга қараб аниқланади.

7. Баҳоловчи йиғилган баҳоланаётган корхона ҳақидаги ахборот асосида:

корхонанинг ривожланиш тенденцияларини аниқлайди;

даромадларни прогноз қилади;

баҳоланаётган бизнесга хос бўлган номунтазам таваккалчилик омилларини аниқлайди.

8. Баҳоловчи макроиқтисодий ахборотни таҳлил қилиш чоғида ўрганиши ва баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда келтириши лозим бўлган асосий кўрсаткичларга қуйидагилар киради:

иқтисодий ўсиш (ялпи ички маҳсулотнинг ўсиш) суръатлари;

саноат ишлаб чиқариши ҳажми;

инфляция даражаси;

миллий валютанинг айирбошлаш курси;

фоиз ставкалари даражаси;

фонд бозори кўрсаткичлари;

солиқ солиш структураси.

Баҳолаш объектининг хусусияти ва баҳолаш мақсадларига қараб баҳоловчи макроиқтисодий кўрсаткичларнинг мазкур рўйхатини кенгайтириши мумкин.

9. Баҳоловчи баҳолаш объекти мансуб бўлган бозорни аниқлаши ва уни таҳлил қилиши лозим. Таҳлил қилиш ва баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда келтириш талаб этиладиган бозорга оид асосий кўрсаткичларга қуйидагилар киради:

баҳолаш объекти мансуб бўлган тармоқнинг ўсиш суръатлари;

тармоқдаги даромаддорликнинг ўртача кўрсаткичлари;

эҳтимол тутилган инвесторлар учун тармоқнинг жалб қилувчанлиги;

тармоқнинг ривожланиш имкониятлари;

тармоқни сегментларга ажратиш ва баҳоланаётган корхона мансуб бўлган сегментни аниқлаш;

тармоқнинг норматив-ҳуқуқий тартибга солиниши ва тармоқда корхоналар фаолияти учун ўзига хос чеклашлар.

Бозорга оид ахборот таҳлили натижаларига кўра баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда бозорнинг мазкур сегментини тавсифловчи қуйидаги параметрлар бўйича хулосалар акс эттирилиши лозим:

нархлар динамикаси;

асосий рақиблар;

корхонанинг тармоқдаги ўрни;

компаниянинг имкониятлари.

10. Қуйидагилар молиявий ҳисобот маълумотларини таҳлил қилишнинг асосий турлари ҳисобланади:

ягона базага мувофиқ таҳлил (вертикал таҳлил). Ушбу мақсадда бухгалтерия баланси моддалари активлар суммасига нисбатан фоиз ҳисобида, молиявий натижалар ҳақидаги ҳисобот моддалари эса — даромадларнинг умумий суммасига нисбатан фоиз ҳисобида ифодаланади;

горизонтал таҳлил. У давр мобайнида молиявий ҳисобот кўрсаткичлари ўзгаришининг таҳлилини назарда тутди. Таҳлил қилиш талаб этиладиган асосий кўрсаткичларга реализациядан келган тушумнинг ўсиш суръатлари, даромаднинг ўсиш суръатлари ва активларнинг ўсиш суръатлари киради;

молиявий коэффицентлар таҳлили. У ҳисобланган коэффицентларни норматив кўрсаткичлар, бошқа корхоналарнинг коэффицентлари билан ёки тармоққа оид ўртача кўрсаткичлар билан таққослашни амалга ошириш имкониятини беради.

Корхонани баҳолашда молиявий коэффицентларнинг қуйидаги асосий гуруҳлари ҳисобланади:

корхонанинг иш фаоллигини тавсифлайдиган айланувчанлик коэффицентлари;

корхона ишининг даромаддорлигини, харажатларнинг иқтисодий самара бериш даражасини ва маблағлардан фойдаланиш даражасини тавсифлайдиган, шунингдек, корхона соф ёки операцион даромадининг корхона фаолиятининг у ёки бу параметрига нисбатини акс эттирадиган даромаддорлик ва рентабеллик коэффицентлари;

корхонани молиялаштириш манбаларида хусусий ва жалб қилинган маблағлар нисбатини акс эттирадиган ва корхонанинг кредиторлардан молиявий мустақиллиги даражасини ва унинг узлуксиз ишлаб чиқариш жараёнини таъминлаш учун тўловлар бўйича ҳисоб-китоб қилиш қобилятини тавсифлайдиган молиявий барқарорлик коэффицентлари;

корхонанинг қисқа муддатли даврдаги тўлов қобилятини ва унинг бозор конъюнктурасидаги тезоқар ўзгаришларга дош бериш қобилятини тавсифлайдиган ликвидлик коэффицентлари.

Баҳолаш объектининг хусусиятларига қараб баҳоловчи кўрсатилган гуруҳларда фойдаланиладиган коэффицентлар сони ва турини мустақил аниқлайди, шунингдек, бошқа мос келувчи коэффицентларни ҳисоблаши мумкин.

11. Зарур ҳолда баҳоловчи молиявий ҳисоботни меъёрга солишни, яъни корхона молиявий ҳисоботини баҳолаш жараёнида фойдаланилиши мумкин бўлган баҳолаш балансларига ва молиявий натижалар ҳақидаги ҳисоботларга қайта баҳолашни амалга оширади.

Қуйидагилар асосий меъёрга соладиган тузатишлар ҳисобланади:

бухгалтерия баланси маълумотларига корхона активлари ва мажбуриятларининг бозор қийматини олиш учун зарур бўлган тузатишлар;

молиявий натижалар ҳақидаги ҳисобот маълумотларига баҳоланаётган

корхонага хос бўлмаган даромадлар ва харажатларга тегишли бўлган тузатишлар.

Меъёрга солиш натижасида корхона молиявий ҳисоботи маълумотлари: тармоқнинг ўхшаш корхоналари ёки тармоққа оид ўртача кўрсаткичлар билан қиёсий бўлиши;

корхона пул оқимларини прогноз қилишда фойдаланиш учун яроқли бўлиши лозим.

Меъёрга солинган молиявий ҳисобот (баҳолаш баланслари ва молиявий натижалар ҳақидаги ҳисоботлар)дан фақат баҳолаш мақсадида фойдаланилади.

12. Корхона молиявий ҳисоботи маълумотлари таҳлилининг натижалари баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда келтирилади ва қуйидагиларни ўз ичига олиши лозим:

баҳолаш санасига қадар сўнги уч йил учун бухгалтерия баланслари таҳлилининг натижалари изоҳлар ва хулосалар билан;

баҳолаш санасига қадар сўнги уч йил учун молиявий натижалар ҳақидаги ҳисоботлар таҳлилининг натижалари изоҳлар ва хулосалар билан;

баҳолаш санасига қадар сўнги уч йил учун молиявий коэффициентларнинг асосий гуруҳлари бўйича якуний ҳисоб-китоблар.

IV-боб. Баҳолаш ёндашувлари ва усулларини танлаш, асослаш ва қўллаш

1-§. Даромадга оид ёндашув

13. Баҳолаш объекти қиймати пул оқимларини дисконтлаш усули (кейинги ўринларда матнда ПОД усули деб юритилади) ёрдамида баҳолаш объектдан прогноз даврида кутилаётган пул оқимларининг жорий қийматлари ва баҳолаш объектининг прогноз даврдан кейинги жорий қийматини қўшиш йўли билан аниқланади. Бунда, кўрсатилган қийматлар баҳолаш санасидаги дисконтлаш ставкаси бўйича келтирилади.

Баҳолаш объектининг жорий қийматини ПОД усули билан ҳисоблаш формуласи, пул оқимлари прогноз даврининг ҳар бир йили охирида тушади деб фараз қилинганда, қуйидаги кўринишга эга бўлади:

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+D)^i} + \frac{FV}{(1+D)^n}, \text{ бу ерда:}$$

PV — жорий қиймат;

i — прогноз даври йилининг рақами;

n — прогноз даврининг охириги йили;

CF_i — прогноз даври i-чи йилининг пул оқими;

D — дисконтлаш ставкаси;

FV — баҳолаш объектининг прогноз даври тугаганидан кейинги қиймати.

Пул оқимлари йил ўртасида тушади деб фараз қилинганда (улар йил мобайнида мутаносиб равишда тушганда) i ўрнига даража кўрсаткичи $i-0,5$, n ўрнига тегишинча $n-0,5$ ишлатилади.

14. Баҳолаш объекти қийматини ПОД усули билан баҳолашда, баҳолаш мақсади, баҳолаш объектининг хусусияти ва капитал тузилишига қараб, хусусий ёки инвестицияланган капиталга олинган, солиқ тўлангунга қадар ёки солиқ тўланганидан кейинги ҳолатга кўра номинал ёки реал суммаларда ҳисобланган пул оқимлари қўлланилади.

Қорхона хусусий капитали ёки ундаги мулк улуши қийматини баҳолаш учун қўлланиладиган пул оқимининг асосий тури хусусий капиталга олинган соф пул оқими бўлиб, у қуйидаги тартибда ҳисобланади:

соф даромад;

плюс амортизация ажратмалари;

плюс (минус) хусусий айланма капиталнинг камайиши (кўпайиши);

плюс (минус) активларнинг сотилиши (капитал қўйилмалар);

минус имтиёзли акциялар бўйича дивидендлар;

плюс (минус) узоқ муддатли қарзларнинг кўпайиши (камайиши).

Қорхона капиталининг тузилишида жалб қилинган капитал улуши анча кўп (20 фоиздан ортиқ) бўлса, инвестицияланган капиталга олинган соф пул оқими қўлланилади ва у қуйидаги тартибда ҳисобланади:

соф даромад;

плюс амортизация ажратмалари;

плюс (минус) хусусий айланма капиталнинг камайиши (кўпайиши);

плюс (минус) активларнинг сотилиши (капитал қўйилмалар);

плюс узоқ муддатли қарзлар бўйича илгари соф даромадни ҳисоблаш вақтида чегириб ташланган фоизларни тўлаш;

минус даромад солиғининг тўланган фоизлар суммасига тўғри келадиган қисми.

15. Даромадларни прогноз қилишда баҳоловчи қуйидаги омилларни ўрганеди ва ҳисобга олади:

чиқарилаётган маҳсулот ассортиментини;

ишлаб чиқариш ҳажмлари ва маҳсулот нархлари;

чиқарилаётган маҳсулотга бўлган талаб;

инфляция суръатлари (номинал пул оқими учун);

корхонанинг мавжуд ишлаб чиқариш қувватлари;

капитал қўйилмаларни амалга ошириш режаси ва оқибатлари;

талаб имкониятларини белгилайдиган иқтисодийдаги умумий вазият;

тармоқдаги вазият ва рақобат;

баҳоланаётган корхонанинг бозордаги улуши;

прогноз даври тугаганидан сўнг даромадларнинг ўсиш суръатлари.

Харажатларни прогноз қилишда баҳоловчи:

харажатлар тузилишини, ўзгармас ва ўзгарувчи харажатлар нисбатини таҳлил қилади;

бир марталик ва фавқулодда харажатлар моддаларини аниқлайди; амортизацияланадиган активлар мавжудлигидан, уларнинг бўлғуси кўпайиши ва ҳисобдан чиқарилиши прогнозидан келиб чиқиб, амортизация ажратмалари миқдорини аниқлайди;

жалб қилинган маблағлар бўйича фоиз тўловлари миқдорини бу маблағларнинг прогноз қилинаётган миқдорига мувофиқ аниқлайди;

корхонанинг асосий воситалар ва айланма активларга бўлган эҳтиёжини прогноз қилади;

корхона хусусий айланма капиталнинг ортиқчалиги ёки тақчиллигини ҳисоблайди;

узоқ муддатли қарзлар ҳажмининг ўзгаришларини ҳисоблайди (хусусий капиталдан олинадиган пул оқими учун).

16. Дисконтлаш ставкасини ҳисоблаш учун, пул оқими турига қараб, қуйидаги усулларнинг биридан фойдаланилиши мумкин:

хусусий капиталдан олинадиган пул оқими учун — капитал активларни баҳолаш усули, кумулятив тузиш усули ва дисконтланган пул оқимини таҳлил қилиш усулидан;

инвестицияланган капиталдан олинадиган пул оқими учун — капиталнинг ўртача ўлчанган қиймати моделидан.

Дисконтлаш ставкасини ҳисоблаш қўлланилаётган (солиқ тўлангунга қадар ёки солиқ тўланганидан кейинги) пул оқимига мос келадиган асосда, қийматда (номинал ёки реал қийматда) ва ҳисоблаш валютасида амалга оширилиши лозим.

17. Дисконтлаш ставкасини капитал активларни баҳолаш усули билан ҳисоблаш фонд бозорининг эркин муомаладаги акциялар даромаддорлик даражасининг ўзгаришига доир ахборотини таҳлил қилиш асосида, қуйидаги формула бўйича амалга оширилади:

$$D = R_f + \beta (R_m - R_f) + S_1 + S_2 + C, \text{ бу ерда:}$$

D — дисконтлаш ставкаси;

R_f — таваккалсиз ставка;

β — бета коэффициентини, мунтазам таваккалчилик кўрсаткичи бўлиб, фонд бозорининг умумий даромаддорлик даражасига нисбатан конкрет корхона акциялари умумий даромаддорлик даражасининг ўзгаришини акс эттиради;

R_m — бозорнинг умумий даромаддорлик даражаси (даромаддорликнинг бозордаги ўртача меъёри);

S_1 — кичик корхоналарга таваккалчилик учун мукофот бўлиб, у устав фонди миқдори йирик корхоналар билан таққослаганда унча катта бўлмаган корхоналарнинг паст даражадаги кредит қобилияти ва молиявий барқарорлиги билан белгиланади;

S_2 — конкрет корхонага инвестициялар қилиш таваккалчилиги учун мукофот (номунтазам таваккалчиликлар);

С — мамлакатга оид таваккалчилик бўлиб, у фақат капитал активни баҳолаш усули бўйича ҳисоблаш формуласининг барча элементлари сифатида бошқа мамлакатлар бозорига оид маълумотлардан фойдаланилганида ҳисобга олинади.

18. Дисконтлаш ставкасини кумулятив тузиш усули ёрдамида ҳисоблаш даромад таваккалсиз ставкаси ва баҳоланаётган корхонага инвестициялар қилиш таваккалчилиги учун мукофотларни қўшиш йўли билан, қуйидаги формула бўйича амалга оширилади:

$$D = R_i + RP_m + RP_s + RP_u, \text{ бу ерда:}$$

D — дисконтлаш ставкаси;

R_i — таваккалсиз ставка;

RP_m — таваккалсиз инвестициялар билан таққослаганда, акцияларга қўйилмалар таваккалчилиги учун мукофот;

RP_s — кичик корхоналарга таваккалчилик учун мукофот;

RP_u — конкрет корхона ёки тармоққа хос бўлган таваккалчилик учун мукофот бўлиб, унинг доирасида таваккалчиликнинг қуйидаги омиллари баҳоланиши мумкин:

етакчи шахсга боғлиқлик;

корхонани молиялаштириш манбалари;

товарга оид ва ҳудудий диверсификация;

мижозларнинг диверсификацияланганлиги;

баҳоланаётган корхонага хос бўлган бошқа таваккалчиликлар.

19. Дисконтлаш ставкасини пул оқими дисконтланган усули ёрдамида ҳисоблаш баҳолаш объектининг жорий қийматини ПОД усули билан ҳисоблаш формуласида дисконтлаш ставкаси қийматини, қолган параметрлар маълум бўлганда, мазкур формула элементларининг тенглигига эришгунга қадар олдинма-кетин ўзгартириш йўли билан амалга оширилади.

20. Дисконтлаш ставкасини капиталнинг ўлчанган ўртача қиймати усули ёрдамида ҳисоблаш хусусий капитал ва жалб қилинган маблағларга иқтисодий самара олишнинг ўлчанган ставкаларини қўшиш йўли билан (бу ерда ўлчовлар сифатида хусусий ва жалб қилинган маблағларнинг капитал таркибидаги улушлари амал қилади), қуйидаги формула бўйича амалга оширилади:

$$WACC = k_d(1 - t_c)w_d + k_p w_p + k_s w_s, \text{ бу ерда:}$$

k_d — жалб қилинган маблағлар бўйича банк фоиз ставкаси;

t_c — корхонанинг даромад солиғи ставкаси;

k_p — имтиёзли акциялар бўйича даромад ставкаси;

k_s — оддий акциялар бўйича даромад ставкаси;

w_d — корхона капитали таркибида жалб қилинган капитал улуши;

w_p — корхона капитали таркибида имтиёзли акциялар улуши;

w_s — корхона капитали таркибида оддий акциялар улуши.

21. Дисконтлаш ставкасини ҳисоблаш усулининг танланиши ва ҳисоблашда олинган қийматлар ва фаразлар баҳоловчи томонидан баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда асослантирилиши лозим.

22. Баҳолаш объектининг прогноз даври тугаганидан кейинги қиймати қуйидаги усуллардан бири ёрдамида ҳисобланади:

эскириш ва капитал қўйилмаларнинг қийматлари тенг деб фараз қилинганда, прогноздан кейинги даврда барқарор даромадлар олиш прогнозига асосланган Гордон модели ёрдамида:

$$FV = \frac{CF_{(t+1)}}{D - g}, \text{ бу ерда:}$$

FV — баҳолаш объектининг прогноз даври тугагандан кейинги қиймати;

$CF_{(t+1)}$ — прогноздан кейинги даврнинг биринчи йили учун пул оқими;

D — дисконтлаш ставкаси;

g — сотув пул оқимининг ўсиш суръати;

мўлжалланаётган сотув, у баҳолаш объектини сотиш мажбурияти мавжуд бўлган ёки бундай сотиш муайян турдаги бизнесга хос бўлган ҳолда қўлланилади. Сотув нарҳини ҳисоблаш пул оқимини қиёсий баҳолаш объеклари сотувларига доир;

соф активлар қийматига доир;

тугатиш қийматига доир маълумотлар таҳлили асосида олинган коэффицентлар ёрдамида қиймат кўрсаткичларига қайта ҳисоблашдан иборат.

23. Баҳолаш объектининг жорий қиймати ПОД усули билан прогноз даври пул оқимларининг жорий қийматлари ва баҳолаш объектининг прогноз даври тугаганидан кейинги жорий қиймати йиғиндиси сифатида ҳисобланади.

Баҳолаш объектининг бозор қийматини олиш учун қуйидаги тузатишларни киритиш талаб этилади:

пул оқимини шакллантиришда ишга солинмаган активларнинг (агар улар мавжуд бўлса) қиймати қўшилади;

хусусий айланма капиталнинг ортикча қисми қўшилади (тақчиллиги айирилади);

агар корхона хусусий капиталининг қийматини ҳисоблаш учун инвестицияланган капиталга олинган пул оқимидан фойдаланилаётган бўлса, узоқ муддатли қарзлар миқдори айириб ташланади.

Баҳолаш объекти бизнесдаги мулк улуши бўлган ҳолда ҳам баҳоловчи назорат ва ликвидлик даражасига қараб тузатишлар киритади.

24. Баҳолаш объекти қийматини даромадни капиталлаштириш усули ёрдамида аниқлаш айрим давр (одатда — бир йил) мобайнида олинган даромад миқдорини шу даромадга мувофиқ бўлган капиталлаштириш ставкасига бўлиш йўли билан, қуйидаги формула бўйича амалга оширилади:

$$PV = \frac{CF}{R}, \text{ бу ерда:}$$

PV — жорий қиймат;

CF — йил (ёки бошқа танланган давр) мобайнида олиш кутилаётган даромад;

R — капиталлаштириш ставкаси.

25. Капиталлаштирилиши лозим бўлган даромад миқдори қўйидаги усуллардан бири билан ҳисобланади:

жорий даромадлар усули билан — капиталлаштирилиши лозим бўлган даромад миқдори сифатида сўнгги ҳисобот даври кўрсаткичлари олинади;

даромаднинг оддий ўртача миқдорини ҳисоблаш усули билан — кутилаётган даромад миқдори ретроспектив даврдаги даромаднинг ўртача миқдорига тенг деб олинади;

даромаднинг ўлчанган ўртача миқдорини ҳисоблаш усули билан — кутилаётган даромад миқдори ретроспектив даврдаги даромаднинг ўлчанган ўртача миқдорига тенг деб олинади, бунда даромадни олиш даври баҳолаш санасига қанча яқин бўлса, унинг кўрсаткичи вазни шунча салмоқли бўлади;

мавжуд тенденциялар давом этади деган фаразга асосланган тренд (статистик усул) билан охириги уч йил учун ретроспектив маълумотларга асосланган тренд тузиш ва қўйидаги формуладан фойдаланишни назарда тутати:

$$y = a + bx_{n+1}, \text{ бу ерда:}$$

y — прогноздан кейинги даврнинг биринчи йилидаги даромад миқдори;

x_{n+1} — прогноздан кейинги даврнинг биринчи йилига мос келадиган давр рақами;

a ва b — аниқланиши лозим бўлган номаълум ўзгарувчилар.

$$a = \frac{\sum y - b \sum x}{n}, \text{ бу ерда:}$$

n — ўтган даврлар сони;

x — давр рақами.

$$b = \frac{n(\sum xy) - (\sum x)(\sum y)}{n(\sum x^2) - (\sum x)^2}$$

26. Капиталлаштириш ставкаси қўйидаги усуллардан бири билан аниқланади:

баҳолаш объектига ўхшаш объектларнинг даромадлари миқдорлари ва сотув нархлари ҳақидаги бозор ахбороти таҳлилига асосланган бозор экстракцияси усули билан;

дисконтлаш ставкасидан баҳолаш объектидан олинган даромадлар ўсишининг йиллик ўртача суръатини айтириш йўли билан.

Капиталлаштириш ставкаси бозор экстракцияси усули билан қуйидаги формула бўйича ҳисобланади:

$$R_0 = \sum_{i=1}^n R_i K_i, \text{ бу ерда:}$$

R_0 — баҳолаш объекти учун капиталлаштириш ставкаси;

n — ўхшаш объектлар сони;

K_i — i -чи ўхшаш объектнинг ўлчов коэффициенти;

R_i — i -чи ўхшаш объект учун $R_i = I_i / V_i$ формуласи билан аниқланадиган капиталлаштириш ставкаси;

I_i — i -чи объектнинг баҳолаш объектининг капиталлаштирилаётган турдаги даромадига мос келадиган даромади;

V_i — i -чи объектнинг сотув нархи.

Капиталлаштириш ставкасининг дисконтлаш ставкаси билан ўзаро алоқаси қуйидаги формула билан ифодаланади:

$$R_0 = D - g, \text{ бу ерда:}$$

D — дисконтлаш ставкаси;

g — ўсиш суръатлари.

Баҳоловчи даромаднинг ўсиш суръатлари йўқлигини прогноз қилган бўлса, капиталлаштириш ставкаси миқдор жиҳатидан дисконтлаш ставкасига тенглаштирилади.

27. Баҳолаш объектининг жорий қиймати капиталлаштириш усули ёрдамида йил (ёки бошқа давр) мобайнида олиниши кутилаётган даромад миқдорини капиталлаштириш ставкасига бўлиш йўли билан ҳисобланади.

Баҳолаш объектининг бозор қийматини олиш учун пул оқимларини шакллантиришда ишга солинмаган активлар (агар улар мавжуд бўлса) бозор қийматини қўшиш лозим.

Баҳолаш объекти бизнесдаги мулк улуши бўлган ҳолда ҳам баҳоловчи назорат ва ликвидлик даражасига қараб тузатишлар киритади.

2-§. Қиёсий ёндашув

28. Қиёсий ёндашув ўхшаш корхоналар ёки улардаги мулк улушларининг сотув нархлари таҳлилига асосланади.

Қиёсий ёндашув доирасида капитал бозори усулидан ва битимлар усулидан фойдаланганда баҳоловчи камида учта ўхшаш корхонани танлаб олиши лозим. Таққослаш учун ўхшаш корхоналарни танлашда қиёсийлик ме-

зонлари таркиби баҳолаш шартлари ва зарурий ахборот мавжудлиги билан белгиланади. Қуйидагилар баҳоловчи ҳисобга олиши лозим бўлган асосий мезонлар ҳисобланади:

баҳолаш объекти ва ўхшаш корхоналар бир тармоққа мансублиги;
миқдор жиҳатидан қиёсийлик, сотувлар ҳажми, активлар жами қиймати, бозорга оид капиталлаштириш ва бошқа кўрсаткичларда ифодаланиши мумкин;

даромадларнинг ўсиш суръатлари жиҳатидан қиёсийлик.

29. Баҳолаш объектининг бозор қийматини қиёсий ёндашув усуллари билан аниқлаш учун қуйидаги формула бўйича ҳисобланадиган мультипликаторлар қўлланилади:

$$M = \frac{H}{K}, \text{ бу ерда:}$$

M — мультипликатор;

H — ўхшаш корхонанинг сотув нархи (ёки қийматни белгиловчи ўзга асос);

K — корхона фаолиятини тавсифлайдиган молиявий, ишлаб чиқаришга оид ёки моддий кўрсаткич.

Тегишинча, баҳолаш объектининг нархи молиявий кўрсаткични тегишли мультипликаторга кўпайтириш йўли билан аниқланиши мумкин:

$$H = M * K$$

Мультипликаторлар умуман корхона бўйича ёки бир акцияга нисбатан ҳисобланиши мумкин.

30. Бизнесни баҳолашда мультипликаторларнинг қуйидаги асосий турларидан фойдаланилади:

нарх/даромад (фойда, пул оқими);

нарх/дивидендлар. Бу мультипликатор амалда тўланган дивидендлар асосида ёки бундай тўловларга хос бўлган ўхшаш корхоналар бўйича соф фойдага нисбатан фоиз ҳисобида ўлчанадиган эҳтимол тутилган дивиденд тўловлари асосида ҳисобланади;

нарх/реализациядан келган тушум;

нарх/ишлаб чиқариш физик ҳажми;

нарх/хусусий капитал (соф активлар)нинг баланс қиймати.

Баҳолаш объекти ва ўхшаш корхоналарнинг хусусиятларига қараб баҳоловчи бошқа турдаги мультипликаторларни қўллаши ҳам мумкин.

Баҳолаш объектини баҳолаш учун ўринли бўлган мультипликаторларнинг танланишини асослаш ва ҳисоблаш таомилининг тавсифи баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда келтирилиши лозим.

31. Баҳолаш объектининг бозор қиймати қиёсий ёндашув ёрдамида мульт-

типликаторларнинг танланган қийматларини баҳолаш объектининг тегишли молиявий ёки бошқа кўрсаткичларига кўпайтириш орқали олинган натижаларни мувофиқлаштириш ва якуний тузатишлар киритиш йўли билан аниқланади:

агар қийматни белгиловчи асос сифатида инвестицияланган капитал қиймати олинган бўлса, узоқ муддатли қарзлар айириб ташланади;

хусусий айланма капиталнинг тақчиллиги айириб ташланади (ортиқча айланма капитал қўшилади);

даромадни шакллантиришда ишга солинмаган активларнинг (агар улар мавжуд бўлса) бозор қиймати қўшилади;

одатдаги харидор учун жалб қилувчан бўлмаган ишлаб чиқариш диверсификацияси мавжуд бўлса, портфелли чегирма айириб ташланади;

ёпиқ корхона акциялари фонд бозорида котировка қилинадиган ўхшаш корхоналар бўйича баҳоланган ҳолда, ликвидлик учун чегирма айириб ташланади;

мулкнинг баҳоланаётган улуши унинг ўхшашлари билан таққослаганда берадиган назорат қилиш имконияти даражасига қараб, назоратнинг йўқлиги учун чегирма айириб ташланади ёки назорат учун мукофот қўшилади.

3-§. Харажат ёндашув

32. Баҳолаш объектини баҳолаш учун харажатга оид усулнинг танланиши баҳоловчи қабул қилган баҳолаш шартига боғлиқ бўлади:

соф активлар усули ишлаб турган корхона баҳоланган ҳолда қўлланилади;

тугатиш қиймати усули корхонани тугатиш шarti қабул қилинган ҳолда қўлланилади.

Харажатга оид ёндашув усуллари учун умумий формула куйидаги кўринишга эга:

$$\text{Корхона қиймати} = \text{Активлар қиймати} - \text{Мажбуриятлар қиймати}$$

33. Ишлаб турган корхонани соф активлар усули билан баҳолаш учун баҳоловчи баҳолаш санасига қадар сўнгги корхона бухгалтерия балансини ҳисоблаш натижалари асосида баҳолаш баланси (иктисодий баланс)ни тузади. Иктисодий балансда корхонанинг барча, шу жумладан бухгалтерия балансида ҳисобга олинмаган активлари (масалан, гудвилл) ва мажбуриятлари бозор қиймати бўйича ҳисобга олинади.

Иктисодий балансни тузишда баҳоловчи:

кўчмас мулкнинг бозор қийматини аниқлайди;

машиналар, ускуналар ва транспорт воситаларининг бозор қийматини аниқлайди;

номоддий активларнинг бозор қийматини аниқлайди. Активларнинг тар-

моқ бўйича ўртача даромаддорлиги ҳақида ахборот мавжуд бўлса, гудвилл қиймати қуйидаги формула бўйича ҳисобланади:

$$\text{Гудвилл} = \frac{\text{СД} - \text{АБК} * \text{АСД}}{\text{КС}}, \text{ бу ерда:}$$

СД — корхона соф даромади;

АБК — корхона активларининг бозор қиймати;

АУД — активларнинг тармоқ бўйича ўртача даромаддорлиги;

КС — капиталлаштириш ставкаси;

корхона молиявий қўйилмаларининг бозор қийматини, шу жумладан корхонанинг қимматли қоғозларга ва бошқа ташкилотларнинг устав капиталларига инвестицияларини, шунингдек, бошқа ташкилотларга берилган қарзларни аниқлайди. Фонд бозорида котировка қилинадиган қимматли қоғозларга инвестицияларнинг бозор қийматини баҳолашда баҳоловчи ушбу қимматли қоғозларнинг бозордаги котировкаларига асосланади. Акциялари фонд бозорида котировка қилинмайдиган ташкилот устав капиталига инвестицияларни баҳолаш бизнесни ва ундаги мулк улушларини баҳолаш учун назарда тутилган тартибда амалга оширилади. Бундай ташкилот устав фондининг 20 фоизидан ошмайдиган инвестицияларни баҳолашда бозор қиймати сифатида инвестициялаш объекти саналган ташкилот соф активларининг мутаносиб қийматини олишга йўл қўйилади. Соф активлар қиймати ташкилотнинг баҳолаш объекти саналган корхонанинг баҳолаш санасига қадар сўнгги бухгалтерия баланси билан айна бир санада тузилган бухгалтерия баланси бўйича аниқланади;

нихоясига етказилмаган капитал қўйилмалар — тугалланмаган қурилиш объектлари ва ўрнатилиши лозим бўлган ускуналарнинг бозор қийматини аниқлайди;

товар-моддий захираларнинг бозор қийматини аниқлайди. Бунда, хом ашё қиймати элтиб бериш қийматини, реализация қилиш соф қиймати бўйича тугалланмаган ишлаб чиқариш қийматини, бозор қиймати бўйича реализация қилиш харажатлари чегириб ташланган тайёр маҳсулот қийматини ўз ичига олган жорий бозор нархлари бўйича баҳоланади. Тузилган шартномага мувофиқ чиқарилган тайёр маҳсулот қийматига тузатиш киритилмайди;

бўлғуси даврлар харажатлари баланс қиймати бўйича баҳоланади;

пул маблағлари қийматига тузатиш киритилмайди;

хар бир дебитор бўйича дебиторлик қарзининг бозор қийматини кутилаётган қарз тўловлари ва қарз бўйича фоизларни дисконтлашни дисконтлаш ставкаси бўйича, қарзни узиш муддатлари ва эҳтимолини ҳисобга олган ҳолда амалга ошириш йўли билан аниқлайди. Дисконтлаш ставкаси Ўзбекистон Республикаси Марказий банки томонидан белгиланган қайта молиялаш ставкаси миқдоридан олинади. Ҳажми унча катта бўлмаган (энг кам иш ҳақи миқдорининг икки юз бараваригача) берилган аванслар ва дебиторлик қарзларини баҳолашда, шунингдек, дебиторлик қарзини узиш

бўйича тўловлар уч ой ичида кутилаётган бўлса, уларнинг қиймати баланс қийматига тенг деб олинади;

узок муддатли мажбуриятларнинг бозор қийматини кутилаётган қарз тўловлари ва қарз бўйича фоизларни дисконтлашни дисконтлаш ставкаси бўйича, тўлов муддатларини ҳисобга олган ҳолда амалга ошириш йўли билан аниқлайди. Дисконтлаш ставкаси корхонанинг фоизли қарзларига қўлланиладиган ставкага тенг деб олинади;

жорий мажбуриятларнинг бозор қийматини аниқлайди. Бу қиймат мазкур мажбуриятларнинг баланс қийматига тенг деб олинади;

ҳисобга олинмаган мажбуриятларнинг (агар улар мавжуд бўлса) бозор қийматини аниқлайди.

34. Корхона хусусий капиталининг бозор қиймати соф активлар усули ёрдамида активлар суммасининг бозор қийматидан мажбуриятлар суммасининг бозор қийматини айириб ташлаш йўли билан аниқланади. Баҳоланаётган мулк улушининг бозор қиймати корхона хусусий капитали қийматига нисбатан мутаносиб қисм сифатида ҳисобланади. Мулкнинг назорат ҳуқуқини бермайдиган улуши (акцияларнинг назорат ҳуқуқини бермайдиган пакети) баҳоланган ҳолда айрим (ёки ҳамма) назорат функцияларининг йўқлигига чегирма киритилади.

35. Тугатиш қиймати усули корхона тугатилганда ва унинг активлари алоҳида-алоҳида сотилганда мулкдор олиши мумкин бўлган қийматни аниқлашга асосланади.

Баҳоловчи корхона активларининг жорий қийматини бу активларнинг мўлжалланаётган сотиш санасида аниқланган, баҳолаш санасида активни сотиш билан боғлиқ таваккалчиликни ҳисобга олувчи дисконтлаш ставкаси бўйича келтирилган жорий қиймати сифатида аниқланади. Тугатиш шартлари билан бундай активни сотишга хос бўлган муддатдан камроқ сотиш муддати белгиланган бўлса, активнинг бозор қийматидан қисқартирилган сотиш муддатига чегирмани айириб ташлаш талаб этилади.

Тугатиш харажатлари қуйидагиларни ўз ичига олади:

тугатиш учун тўғридан-тўғри харажатлар — воситачиларга ҳақ, жалб қилинадиган ташкилотлар хизматига ҳақ тўлаш, активларни сотишда тўланадиган солиқларни;

активларга улар сотилгунга қадар эгалик қилиш билан боғлиқ харажатлар — тайёр маҳсулот захиралари, тугалланмаган ишлаб чиқариш, ускуналар, машиналар, механизмлар, кўчмас мулк объектларини сақлаб туриш харажатларини ва корхонани тугатиш яқунлангунга қадар унинг ишини қувватлаш бўйича бошқарув харажатларини.

36. Корхонанинг тугатиш қиймати тугатиш харажатлари айириб ташланган активларнинг жорий қиймати билан корхона мажбуриятларининг жорий қиймати ўртасидаги тафовут сифатида аниқланади. Мулк улушининг қиймати корхонанинг тугатиш қийматига нисбатан мутаносиб қисм сифатида ҳисобланади.

**V-боб. Қўлланилган ёндашувлар доирасида олинган
натижаларни мувофиқлаштириш ва баҳолаш объектининг
якуний қийматини ҳисоблаш**

37. Баҳолаш натижаларини мувофиқлаштириш — баҳолашга нисбатан турли ёндашувлар ёрдамида олинган натижаларни ўлчаш ва таққослаш йўли билан баҳолаш объектининг якуний қийматини аниқлаш. Мувофиқлаштириш қуйидаги усуллардан бири билан амалга оширилади:

манتيкий мувофиқлаштириш усули билан. У баҳоловчи амалга оширадиган таҳлил асосида, барча муҳим параметрларни ҳисобга олган ҳолда солиштирма ўлчовларни танлашдан иборат. Баҳоловчи устун ёндашувни аниқлайди, қолган ёндашувларнинг натижаларидан эса устун ёндашув ёрдамида олинган натижани текшириш ва унга тузатиш киритиш учун фойдаланилади;

математик ўлчаш усули билан. Бунда, турли баҳолаш ёндашувлари билан олинган натижаларнинг солиштирма ўлчовларини аниқлаш учун бир нечта мезонлардан фойдаланилади ва уларнинг ёрдамида қўлланилган ҳисоблаш усулининг афзалликлари ёки камчиликлари конкрет объектни баҳолаш хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда тавсифланади.

38. Солиштирма ўлчовларни аниқлашда баҳоловчи қуйидаги асосий омилларни таҳлил қилиши лозим:

таҳлил ва ҳисоблашларга асос бўлган ахборотнинг ишончилиги ва етарлилигини;

баҳолаш ёндашуви баҳолаш объектига хос бўлган нарх белгиловчи омиллар тузилишини ҳисобга олишга қодирлигини;

ёндашув баҳолаш объектига ўхшаш объектларнинг одатдаги харидорлари ва сотувчилари мотивациясини акс эттиришга қодирлигини;

баҳолаш ёндашуви ҳисобланаётган қиймат турига мувофиқлигини.

39. Баҳолаш объекти қийматининг якуний миқдори қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$K_{як} = K_{хар} * C_1 + K_{дар} * C_2 + K_{қиёс} * C_3, \text{ бу ерда:}$$

$K_{як}$ — баҳолаш объектининг якуний қиймати;

$K_{хар}$, $K_{дар}$, $K_{қиёс}$ — тегишинча харажатга оид, даромадга оид ва қиёсий ёндашувлар билан аниқланган қийматлар;

C_1 , C_2 , C_3 — ҳар бир баҳолаш ёндашуви учун танланган тегишли солиштирма ўлчовлар.

Бунда, қуйидаги шарт бажарилиши лозим:

$$C_1 + C_2 + C_3 = 1$$

VI-боб. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботни тузиш

40. Бизнес қийматини баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот тузилиши қуйидаги асосий бўлимларни ўз ичига олиши лозим:

титул варағи;

мундарижа;

баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботга илова хат;

баҳолашга оид вазифа ҳамда асосий фактлар ва хулосалар;

мамлакат ва минтақадаги умумий иқтисодий вазият тавсифи;

баҳолаш объекти мансуб бўлган тармоқ ва бозор тавсифи;

бизнес (корхона) тавсифи;

корхона молиявий ҳисоботи маълумотлари таҳлили;

баҳолаш ёндашувлари ва усулларининг танланиши ва қўлланилиши тавсифи;

баҳолаш объектининг якуний қийматини аниқлаш;

иловалар.

41. Ҳисоботнинг титул варағида қуйидагилар кўрсатилади:

баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг рўйхатга олиш рақами;

баҳолаш объектининг номи ва манзили;

баҳоланаётган қиймат тури;

баҳолаш санаси;

баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот тузилган сана;

буюртмачи ва баҳоловчининг номи.

42. Мундарижада баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг саҳифалар рақамлари кўрсатилган барча бўлимлари ва кичик бўлимлари сарлавҳалари санаб ўтилади.

43. Илова хат мухтасар шаклда тузилади ва қуйидаги маълумотларни ўз ичига олиши лозим:

хат рақами ва санасини;

баҳоланаётган мулкӣ ҳуқуқлар кўрсатилган баҳолаш объектининг номи;

баҳолаш объектининг манзили (жойлашган ери)ни;

баҳолашни амалга ошириш учун асосни;

баҳолаш мақсадини;

баҳолаш санасини;

баҳоланаётган қиймат турини;

энг муҳим фаразлар ва чекловчи шартларни;

баҳолаш натижасини;

баҳоловчи ташкилот раҳбарининг имзосини.

44. «Баҳолашга оид вазифа ҳамда асосий фактлар ва хулосалар» бўлими баҳолаш объектини баҳолаш тўғрисидаги шартнома ва баҳолашга оид вазифанинг хусусияти ҳақида тасаввур ҳосил қилиш учун етарли бўлган ҳажмдаги ахборотни ўз ичига олиши лозим. Ушбу бўлимда қуйидаги маълумотлар кўрсатилади:

буюртмачи ҳақида ахборот;
бажарувчилар ҳақида ахборот;
баҳолаш объекти;
баҳоланаётган мулкӣ ҳуқуқлар;
баҳолаш мақсади;
баҳолаш натижаларидан фойдаланиш чегараси;
баҳоланаётган қиймат тури;
баҳолаш санаси;
баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот тузилган сана;
баҳолаш объектининг якуний қиймати ҳақида хулоса;
фаразлар ва чекловчи шартлар;
баҳолаш миллий стандартлари талабларига мувофиқлик ҳақида баёнот;
фойдаланилган ахборотлар рўйхати.

45. «Мамлакат ва минтақадаги умумий иқтисодий вазият тавсифи» бўлимида баҳолаш натижаларига таъсир этадиган асосий макроиқтисодий омиллар, уларнинг ўзгариш тенденциялари ва баҳоланаётган бизнес истиқболларига таъсири тавсифи келтирилади.

46. «Баҳолаш объекти мансуб бўлган тармоқ ва бозор тавсифи» бўлими қуйидаги ахборотни ўз ичига олади:

тармоқнинг ҳолати ва ривожланиш имкониятлари ҳақида;

сотув бозорлари ва маҳсулотни сотиш хусусиятлари ҳақида;

тармоқдаги рақобат шартлари, ўриндош товарлар ишлаб чиқарадиган асосий рақибларнинг мавжудлиги (нархлар, хизмат кўрсатиш сифати, сотув йўллари ва ҳажмлари) ҳақида.

47. «Баҳоланаётган бизнес (корхона) тавсифи» бўлимида қуйидагилар келтирилади:

корхонанинг ташкилий-ҳуқуқий шакли тўғрисида маълумотлар;

корхонанинг тарихи тўғрисида маълумотлар;

фаолият йўналишлари (асосий ишлаб чиқариш фаолияти, маҳсулотлар, хизматлар) тўғрисида ахборот;

етказиб берувчилар ва истеъмолчилар тавсифи;

мавсумий ва циклга оид омиллар мавжудлиги ҳақида маълумотлар;

корхона мулки тўғрисида маълумотлар;

ходимлар тўғрисида маълумотлар;

бизнеснинг ривожланиш имкониятлари тўғрисида маълумотлар;

бизнесдаги улушлар билан олдинги битимлар тўғрисида ахборот.

48. «Корхона молиявий ҳисоботи маълумотлари таҳлили» бўлими қуйидагиларни ўз ичига олади:

тақдим этилган молиявий ҳисобот таҳлилини;

молиявий ҳисобот маълумотларига киритилган тузатишларни баҳолаш мақсадида берилган изоҳларни;

молиявий коэффициентлар таҳлилини;

ўхшаш корхоналарнинг молиявий кўрсаткичлари билан таққослаш натижаларини;

корхона молиявий ҳолати прогнозларини;

бизнес қийматига молиявий кўрсаткичлар таъсири ҳақидаги ахборотни.

49. «Баҳолаш ёндашувлари ва усулларининг танланиши ва қўлланилиши тавсифи» бўлимида қуйидагилар келтирилади:

баҳолаш ёндашувлари ва усулларига қисқача шарҳ;

қўлланилган баҳолаш ёндашувлари ва усулларининг танланиши ва асосланиши ёки бирон-бир баҳолаш ёндашувидан фойдаланишдан воз кечишни асослаш;

корхона қийматини танланган баҳолаш ёндашувлари ва усуллари ёрдамида аниқлаш тартиби ва ҳисоблашлар.

50. «Баҳолаш объектининг якуний қийматини аниқлаш» бўлими қуйидагиларни ўз ичига олади:

бизнесдаги улушлар баҳоланган ҳолда, чегирмалар ва мукофотлар қўлланилишини асослашни;

турли баҳолаш ёндашувлари билан олинган натижаларни мувофиқлаштиришни;

баҳолаш объектининг якуний қиймати ҳақидаги хулосани.

51. «Иловалар» бўлими қуйидагиларни ўз ичига олади:

баҳолаш жараёнида фойдаланиладиган ҳужжатлар (ёки уларнинг нусхалари)ни;

баҳолаш объектининг фотосуратларини (зарур ҳолда);

баҳолаш фаолияти билан шуғулланиш ҳуқуқини берадиган лицензия нусхасини;

баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботни тайёрлашда иштирок этган баҳоловчилар малака сертификатларининг нусхаларини;

баҳоловчи ташкилотнинг фуқаролик жавобгарлигини суғурталаш ҳақидаги суғурта полиси нусхасини;

бошқа маълумотларни.

Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг пировард тузилиши (бўлимлар ва кичик бўлимлар сони ва уларнинг кетма-кетлиги тартиби, уларнинг номи) ва ҳажми баҳоловчи томонидан баҳолаш объектининг хусусияти, баҳолаш мақсадлари, баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг эҳтимол тутилган фойдаланувчиси ҳамда қонун ҳужжатларининг талабларига қараб белгиланади.