

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН
ПО СОДЕЙСТВИЮ ПРИВАТИЗИРОВАННЫМ ПРЕДПРИЯТИЯМ И
РАЗВИТИЮ КОНКУРЕНЦИИ

375 О внесении изменений и дополнений в Национальный стандарт оценки имущества Республики Узбекистан (НСОИ № 8) «Оценка стоимости имущества в целях приватизации»

Зарегистрировано Министерством юстиции Республики Узбекистан 19 мая 2017 г., регистрационный № 2025-2

В соответствии с Законом Республики Узбекистан «Об оценочной деятельности», постановлением Президента Республики Узбекистан от 24 апреля 2008 года № ПП–843 «О дальнейшем совершенствовании деятельности оценочных организаций и повышении их ответственности за качество оказываемых услуг» и Указом Президента Республики Узбекистан от 18 апреля 2017 года № УП–5016 «Об образовании Государственного комитета Республики Узбекистан по содействию приватизированным предприятиям и развитию конкуренции» Государственный комитет Республики Узбекистан по содействию приватизированным предприятиям и развитию конкуренции **постановляет:**

1. Внести изменения и дополнения в Национальный стандарт оценки имущества Республики Узбекистан (НСОИ № 8) «Оценка стоимости имущества в целях приватизации», утвержденный постановлением Государственного комитета Республики Узбекистан по управлению государственным имуществом от 6 октября 2009 года № 01/19-18/20 (рег. № 2025 от 28 октября 2009 года) (Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2009 г., № 44, ст. 474), согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 июля 2017 года.

Председатель

Р. ГУЛЯМОВ

г. Ташкент,
16 мая 2017 г.,
№ 01/27-26/06

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Государственного
комитета Республики Узбекистан по
содействию приватизированным предприя-
тиям и развитию конкуренции от 16 мая
2017 года № 01/27-26/06

**Изменения и дополнения, вносимые в Национальный
стандарт оценки имущества Республики Узбекистан
(НСОИ № 8) «Оценка стоимости имущества
в целях приватизации»**

1. В пункте 3:

в абзаце втором слова «объекту оценки» заменить словами «с объектом оценки»;

дополнить абзацем восьмым следующего содержания:

«**индексы удорожания цен** — индексы цен предприятий-производителей промышленной продукции по соответствующей графе в зависимости от вида каждой позиции объекта оценки (строительные материалы, машины оборудование, техника и технологии и т. д.), а также индексы цен производителей промышленных товаров по промышленной деятельности (В, С, D, E) Общегосударственного классификатора видов экономической деятельности Республики Узбекистан»;

абзацы восьмой — пятнадцатый считать соответственно абзацами девятым — шестнадцатым.

2. В пункте 4:

абзац шестой изложить в следующей редакции:

«нематериальные активы, принадлежащие государству (кроме объектов интеллектуальной собственности).»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Государственные активы, взаимосвязанные между собой и представляющие в совокупности имущественный комплекс без образования юридического лица, оцениваются как сумма рыночной стоимости всех активов.».

3. Пункт 5 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае, когда оценке подлежат одновременно принадлежащие государству акции (доли) и не принадлежащие государству акции (доли) одного и того же предприятия, то в данном случае оценка осуществляется в соответствии с требованиями НСОИ № 8.».

4. Абзацы третий — пятый пункта 6 изложить в следующей редакции:

«приватизируемого государственного жилищного фонда (за исключением объектов государственного жилищного фонда, подлежащих приватизации по рыночной стоимости);

воздушных и водных транспортных средств;

объектов интеллектуальной собственности, подлежащих приватизации в качестве обособленных объектов оценки.»

5. Пункт 17 изложить в следующей редакции:

«17. При оценке акций, долей (паев) оценщик должен провести идентификацию прав собственника на данные объекты на соответствие документам, представленным заказчиком или уполномоченным им лицом, а именно: учредительным документам предприятия (эмитента) и данным Центрального депозитария ценных бумаг и (или) инвестиционного посредника.».

6. В абзаце четвертом пункта 22 слова «дочерних компаниях» заменить словами «дочерних и зависимых хозяйственных обществ».

7. Пункт 27 изложить в следующей редакции:

«27. На основе собранной информации оценщиком осуществляется анализ рынка и отрасли, к которым относится объект оценки, анализ финансовой отчетности, и, в необходимых случаях, ее корректировка. При этом скорректированная отчетность используется исключительно в целях, предусмотренных заданием на оценку.».

8. В пункте 36:

абзац третий изложить в следующей редакции:

«Ставка дисконтирования определяется в зависимости от применяемой модели денежного потока.»;

абзац четвертый исключить.

9. Второе предложение пункта 41 исключить.

10. В абзаце первом пункта 49 слово «накопленного» заменить словом «совокупного».

11. Пункт 52 изложить в следующей редакции:

«52. Оценка имущества осуществляется в следующем порядке:

а) определяется восстановительная стоимость:

недвижимого имущества (зданий и сооружений) на базе проектно-сметной документации или укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений с применением индексов, учитывающих удорожание строительно-монтажных работ, а также индексов удорожания цен;

машин, оборудования и транспортных средств (за исключением воздушных и водных) на базе затрат на замещение или затрат на воссоздание точной копии, либо путем дооценки их первоначальной балансовой стоимости до стоимости, соответствующей ценам заводов-изготовителей, прейскурантов, прайс-листов или путем применения индексов удорожания цен с даты последней переоценки основных фондов по решению Правительства на дату оценки;

остальных основных средств путем дооценки их первоначальной балансовой стоимости до стоимости, соответствующей ценам заводов-изготовителей, прейскурантов, прайс-листов или путем применения индексов удорожания цен с даты последней переоценки основных фондов по решению Правительства на дату оценки;

оценка объектов незавершенных строительством осуществляется в качестве объектов недвижимости методами затратного подхода исходя из степени завершенности конструктивных элементов (при наличии);

оценка неустановленного оборудования осуществляется методами зат-

ратного подхода, в таком же порядке, как и оценка машин, оборудования, транспортных средств;

б) определяется величина износа:

для недвижимого имущества, в том числе для объектов, незавершенных строительством — совокупный износ (физический, функциональный и внешний);

для машин, оборудования и транспортных средств — совокупный износ (физический, функциональный и внешний);

для остальных основных средств — физический износ или нормативный (принятый по балансу) износ;

для неустановленного оборудования — функциональный и внешний износ.

В случаях, когда расчетная величина совокупного износа недвижимости, машин и оборудования, а также транспортных средств дает результат выше чем износ, учитываемый согласно бухгалтерскому учету балансодержателя, оценщик принимает в расчеты размер совокупного износа исходя из фактического состояния объекта оценки, в порядке, установленных в Методических указаниях по применению НСОИ № 8.

Величина износа определенная оценщиком по каждой позиции остальных основных средств не может быть выше размера износа, определенного Комиссией, образованной в процессе приватизации государственного имущества.

В случаях, когда оценке подлежат вновь выявленные объекты и объекты не имеющие балансовую стоимость, размер износа определяется оценщиком на основании экспертизы исходя из фактического состояния на дату оценки;

в) по основным средствам, имеющим балансовую остаточную стоимость менее 10 процентов, при оценке включается стоимость в размере 10 процентов от восстановительной стоимости основных средств;

г) объекты интеллектуальной собственности оцениваются в соответствии с Национальным стандартом оценки имущества Республики Узбекистан (НСОИ № 13) «Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности» (рег. № 2371 от 18.06.2012 г.);

д) оценка стоимости долгосрочных инвестиций осуществляется по рыночной стоимости в установленном порядке;

е) при оценке стоимость инвентаря и хозяйственных принадлежностей, относящихся к товарно-материальным запасам, принимается равной балансовой стоимости;

ж) стоимость остальных долгосрочных и текущих активов, а также обязательства предприятия устанавливаются по балансовой стоимости на основе данных последнего (на дату оценки) отчетного бухгалтерского баланса предприятия.

При этом стоимость отсроченных расходов и доходов определяется следующим образом:

если они отвечают критериям признания активов и обязательств, уста-

новленным национальными стандартами бухгалтерского учета, их стоимость принимается равной балансовой стоимости;

если они не отвечают критериям признания активов и обязательств, установленным национальными стандартами бухгалтерского учета, их стоимость рассчитывается по сумме налогов на прибыль и на благоустройство и развитие социальной инфраструктуры к оплате (для отсроченных доходов) или экономии этих налогов (для отсроченных расходов).

Суммы налогов к оплате или их экономии рассчитываются путем умножения суммы действующих ставок этих налогов на балансовую стоимость отсроченных расходов и доходов;

з) оценка стоимости прав пользования земельным участком осуществляется на основе земельной ренты.

При составлении предприятием бухгалтерского баланса с периодичностью один раз в год, если дата оценки отстает от даты составления бухгалтерского баланса более чем на три месяца, то в качестве основы для расчетов принимается промежуточный баланс по итогам последнего (перед датой оценки) квартала.»

12. В пункте 54:

в абзаце первом слова «предприятиях (пакеты акций, доли, паи)» заменить словами «предприятия (пакет акций, доля, пай)»;

абзац второй исключить.

13. Дополнить пунктом 54¹ следующего содержания:

«54¹. В рамках НСОИ № 8 методы каждого из подходов предполагают условия оценки стоимости целого предприятия или контрольной доли свыше 75 процентов. Оценка стоимости пакетов акций (долей паев), составляющие 75 и менее процентов, осуществляется с учетом соответствующих скидок. Применение скидок осуществляется в соответствии с порядком, установленным в Методических указаниях по применению НСОИ № 8.»

14. В приложении:

а) в пункте 1:

абзац третий изложить в следующей редакции:

«**совокупный износ** — уменьшение восстановительной стоимости или стоимости замещения актива в результате физического, функционального и внешнего износа;»;

дополнить абзацем пятым следующего содержания:

«**постпрогнозный период денежного потока** — период после окончания прогнозного периода, где доходы бизнеса стабилизируются, и в остаточный период будут иметь место стабильные долгосрочные темпы роста или бесконечные равномерные доходы. Долгосрочные темпы роста принимаются в размере 2 процентов;»

абзац восьмой исключить;

абзацы пятый — двенадцатый считать соответственно абзацами шестым — двенадцатым;

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Задание на оценку составляется в следующей форме:

| | |
|--|--|
| Объект оценки (наименование и краткое описание)* | |
| Балансодержатель (наименование, реквизиты) | |
| Месторасположение объекта оценки (предприятия, эмитента) | |
| Заказчик и его реквизиты | |
| Оценочная организация и ее реквизиты | |
| Основание для проведения оценки | |
| Организационно-правовая форма объекта оценки | |
| Цель и задачи оценки (назначение оценки) | |
| Вид определяемой стоимости | |
| Ограничительные условия | |
| Дата оценки | |
| График (сроки) проведения оценки | |
| Дата представления отчета об оценке заказчику | |

* При оценке бизнеса, описание объекта оценки должно содержать, количество ценных бумаг, размер доли и имущественного пая, принадлежащих государству, подлежащих оценке.

В зависимости от цели оценки и особенностей объекта оценки задания на оценку может содержать дополнительные условия.»;

в) пункт 22 изложить в следующей редакции:

«22. В случае когда предполагаются денежные потоки в середине прогнозного года (при сезонности производства, при условии поступления дохода частями в течение года), денежный поток дисконтируется с середины прогнозного периода.

Расчет проводится по формуле:

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

Если дата оценки не совпадает с началом финансового года, то годовой денежный поток рассчитывается в следующем порядке:

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

CF_n — годовой денежный поток за каждый расчетный период,

к — количество кварталов с даты оценки до конца текущего финансового года,

CFi — денежный поток соответствующего финансового года.

При применении данной формулы, прогнозный показатель для денежного потока последнего прогнозного года рассчитывается с учетом долгосрочных темпов роста денежного потока как в постпрогнозном периоде.»;

г) пункт 24 изложить в следующей редакции:

«24. При оценке приватизируемого предприятия (пакетов акций, долей, паев) применяются модели денежных потоков для собственного капитала и для инвестированного капитала.

Денежный поток для собственного капитала

| Знак действия | Показатель |
|---------------|---|
| Плюс | Чистая прибыль после уплаты налогов |
| Плюс | Амортизационные отчисления |
| Плюс (минус) | Уменьшение (прирост) собственного оборотного капитала |
| Плюс (минус) | Продажа активов (капитальные вложения) |
| Плюс (минус) | Прирост (уменьшение) долгосрочной задолженности |
| Минус | Дивиденды на привилегированные акции |
| Итого: | Денежный поток для собственного капитала |

В случае, когда доля долгосрочных обязательств на дату оценки составляет 30 процентов и более от балансовой стоимости всех активов, используется модель денежного потока на инвестированный капитал.

Денежный поток для инвестированного капитала

| Знак действия | Показатель |
|---------------|---|
| Плюс | Чистая прибыль после уплаты налогов |
| Плюс | Амортизационные отчисления |
| Плюс (минус) | Уменьшение (прирост) собственного оборотного капитала |
| Плюс (минус) | Продажа активов (капитальные вложения) |
| Минус | Дивиденды на привилегированные акции |
| Плюс | Выплата процентов по долгосрочной задолженности, которые ранее были вычтены при расчете чистой прибыли. |
| Минус | Часть налога на прибыль, приходящуюся на сумму выплат процентов. |
| Итого: | Денежный поток для инвестированного капитала |

»;

д) В абзаце втором пункта 28 слова «выпуск акций и другое» заменить словами «займов и т. п.»;

е) пункт 30 изложить в следующей редакции:

«30. При применении методов оценки в рамках настоящего НСОИ

№ 8 ставка дисконтирования определяется в зависимости от модели денежного потока: денежный поток на собственный капитал и денежный поток на инвестированный (заемный) капитал.

Ставка дисконтирования при денежном потоке на собственный капитал определяется по следующей формуле:

$$DReq = K * R \quad \text{где:}$$

$DReq$ — ставка дисконтирования при денежном потоке на собственный капитал;

R — ставка рефинансирования Центрального банка Республики Узбекистан на дату оценки;

K — коэффициент, учитывающий надбавку за риск инвестирования в объект оценки (коэффициент риска).

Коэффициент риска определяется по балльной системе на основе состояния финансово-хозяйственной деятельности предприятия:

| Балл | 1 | 2 | 3 |
|---|--|--|---|
| Балансовая стоимость собственного капитала на дату оценки | свыше 10 млрд сум. | от 10 (включительно) до 1 млрд сум. | 1 млрд сум. и меньше |
| Степень изношенности основных средств по балансу на дату оценки | менее 20% | от 20 до 50% (включительно) | Свыше 50% |
| Показатель текущий ликвидности | В течение последних 3-х лет больше или равен 2 | Только последний год больше или равен 2 | Ниже 2 или наблюдается тенденция снижения |
| Рентабельность деятельности | Стабильная тенденция роста прибыли за последние 3 года | Нестабильная тенденция прибыли за последние 3 года | Убыточная деятельность |
| Отрасль | Финансовая сфера | Производство | Услуги и торговля |

Коэффициент риска определяется согласно следующей шкале:

| Сумма баллов | Коэффициент K |
|---------------------------|-----------------|
| до 5 (включительно) | 2 |
| от 5 до 10 (включительно) | 2,25 |
| свыше 10 | 2,5 |

Ставка дисконтирования для денежного потока на инвестированный капитал рассчитывается методом средневзвешенной стоимости капитала путем сложения взвешенных ставок отдачи на собственный капитал и заемных средств. В качестве весов принимаются доли заемных и собственных средств в структуре капитала. Расчеты осуществляются согласно следующей формуле:

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

$DRic$ — ставка дисконтирования при денежном потоке на инвестированный капитал;

KD — процентная ставка банка по заемным средствам;
TC — ставка налога на прибыль предприятия;
KP — ставка дохода по привилегированным акциям;
KS — ставка дохода по обыкновенным акциям в соответствии с выше-описанной методикой;
WD — доля заемного капитала в структуре капитала предприятия;
WP — доля привилегированных акций в структуре капитала предприятия;

WS — доля обыкновенных акций в структуре капитала предприятия.

В качестве ставки капитализации принимается:

при оценке стоимости предприятий, в том числе при оценке процентного соотношения от уставного фонда предприятия акций, доли, пая, принадлежащих государству, ставке дисконтирования за минусом величины долгосрочных темпов роста денежного потока в размере 2 процентов;

при оценке стоимости недвижимости и/или права пользования земельными участками — равная ставке рефинансирования Центрального банка Республики Узбекистан.»;

ж) в пункте 31:

в абзаце первом слова «собственного капитала» заменить словом «предприятия»;

из абзаца второго слова «(собственный капитал)» исключить;

абзац тринадцатый изложить в следующей редакции:

«I — индексы удорожания цен;»;

з) пункт 34 изложить в следующей редакции:

«34. После определения текущей стоимости будущих денежных потоков и реверсии, при необходимости, вносятся заключительные поправки.

При расчете стоимости методом ДДП необходимо учесть стоимость активов предприятия (в том числе находящихся на консервации), которые не участвуют в производстве и получении прибыли.

Также необходимо внести поправку на фактическую величину собственного оборотного капитала: избыток собственного оборотного капитала должен быть прибавлен, а дефицит — вычтен из величины предварительной стоимости.

Расчет производится в следующем порядке:

определяется балансовая стоимость собственного оборотного капитала на дату оценки как разность между текущими активами (строка 390 баланса) и текущими обязательствами (строка 600 баланса);

определяется норматив собственного оборотного капитала в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 февраля 1997 года № 108 «О нормативах оборотных средств министерств, ведомств и предприятий» как доля от затрат, определяемых суммированием производственной себестоимости и расходов периода;

определяется разница между балансовой стоимостью собственного оборотного капитала на дату оценки и нормативной величиной собственного оборотного капитала на первый год прогнозного периода.

При отрицательной разнице недостаток отнимается от полученной стоимости бизнеса доходным подходом. При положительной разнице, избыток прибавляется к результату.

Вычитается величина долгосрочной задолженности, если для расчета стоимости собственного капитала предприятия используется денежный поток на инвестированный капитал.

В результате оценки предприятия методом ДДП получаем стоимость ликвидного предприятия или контрольной (более 75 процентов) ликвидной доли в предприятии. Если же оценивается доля менее 75 процентов, то необходимо сделать скидку на недостаток прав контроля. Корректировка вносится путем применения скидки на отсутствие элементов контроля, которая рассчитывается следующим образом:

| Размер оцениваемого пакета, % | Скидка на отсутствие элементов контроля, % |
|-------------------------------|--|
| 100 до 75+1 акция | 0 |
| от 75 до 50+1 акция | 5 |
| от 50 до 25+1 акция | 10 |
| от 25 до 10+1 акция | 15 |
| от 10 и менее | 20 |

»;

и) пункт 38 изложить в следующей редакции:

«38. В качестве капитализируемого дохода принимается денежный поток на собственный капитал, следующий после даты оценки полного прогнозного года (для действующих предприятий, пакетов акций, долей, паев). Капитализация денежного потока в наибольшей степени подходит для ситуаций, в которых ожидается, что предприятие в течение длительного срока будет получать примерно одинаковые величины прибыли.»;

к) абзац восьмой пункта 43 изложить в следующей редакции:

«рассчитывают ставку капитализации в соответствии с пунктом 30 настоящих Методических указаний»;

л) пункт 53 изложить в следующей редакции:

«53. Основным критерием сравнения объекта оценки и аналогов является отраслевая принадлежность. При этом, объект оценки и аналоги должны быть сопоставимы по направлениям деятельности.»;

м) из абзаца первого пункта 61 слова «уровень ликвидности и» исключить;

н) из абзаца второго пункта 64 слова «уровень ликвидности и» исключить;

о) примечание таблицы пункта 84 изложить в следующей редакции:

«* Активы и обязательства, участвующие в расчете по балансовой стоимости, за исключением отсроченных расходов и доходов, которые должны быть учтены в соответствии с подпунктом «ж» пункта 52 НСОИ № 8»;

** Нематериальные активы, за исключением объектов интеллектуальной собственности, участвуют в оценке по балансовой стоимости.

Нематериальные активы, отраженные на балансе предприятия, возникшие в качестве гудвилла как разница между балансовой стоимостью и оценочной стоимостью собственного капитала предприятия на момент приватизации (выкупа), в оценку не включаются.»;

п) пункт 85 дополнить абзацами следующего содержания:

«В результате оценки предприятия методом чистых активов получается стоимость ликвидного предприятия или контрольной (более 75 процентов) ликвидной доли в предприятии. Если же оценивается доля менее 75 процентов, то необходимо сделать скидку на недостаток прав контроля. Корректировка вносится путем применения скидки на отсутствие элементов контроля, которая рассчитывается следующим образом:

| Размер оцениваемого пакета, % | Скидка на отсутствие элементов контроля, % |
|-------------------------------|--|
| 100 до 75+1 акция | 0 |
| от 75 до 50+1 акция | 5 |
| от 50 до 25+1 акция | 10 |
| от 25 до 10+1 акция | 15 |
| от 10 и ниже | 20 |

При этом, стоимость оцениваемой доли после применения скидки не должна быть меньше балансовой стоимости соответствующей доли собственного капитала.»;

р) пункт 87 изложить в следующей редакции:

«87. Оценка стоимости недвижимого имущества осуществляется в следующем порядке.

Определяется восстановительная стоимость недвижимого имущества на основании проектно-сметной документации. При отсутствии проектно-сметной документации допускается использование укрупненных показателей восстановительной стоимости недвижимого имущества.

Восстановительная стоимость недвижимого имущества на основе сметной стоимости в действующих ценах определяется путем применения к стоимости недвижимости, установленной в документах государственной приемки (при отсутствии документов государственной приемки допускается использование данных о стоимости недвижимости по проектно-сметной документации) соответствующих индексов удорожания цен:

$$C_{\text{д.с.с.}} = C_{\text{с}} * I_{\text{смп}} * I_1 * I_2 * I_3 * \dots * I_n \text{ где:}$$

$C_{\text{д.с.с.}}$ — восстановительная стоимость недвижимого имущества в действующих ценах;

$C_{\text{с}}$ — сметная стоимость строительства недвижимого имущества по проектно-сметной документации;

$I_{\text{смп}}$ — индекс удорожания стоимости строительно-монтажных работ;

$I_1, I_2, I_3, \dots, I_y$ — индексы удорожания цен.

Восстановительная стоимость недвижимого имущества на основе укрупненных показателей восстановительной стоимости определяется по следующей формуле:

$$C_{\text{в.с.}} = S * C_{\text{с.е.}} * K_1 * K_2 * K_3 * \dots * K_y * I_{\text{смп}} * I_1 * I_2 * I_3 * \dots * I_y \text{ где:}$$

$C_{\text{в.с.}}$ — восстановительная стоимость объекта недвижимости;

S — единица измерения объекта недвижимости (объем, площадь, погонный метр и т.д.);

$C_{\text{с.е.}}$ — укрупненный показатель восстановительной стоимости;

$K_1, K_2, K_3, \dots, K_y$ — поправочные коэффициенты (группа капитальности, сейсмичность района, территориальный коэффициент и т. д.);

$I_{\text{смп}}$ — индекс удорожания стоимости строительно-монтажных работ;

$I_1, I_2, I_3, \dots, I_y$ — индексы удорожания цен.

Индекс удорожания стоимости строительно-монтажных работ применяется к сметной стоимости строительства, определенной в ценах 1991 года. К сметной стоимости недвижимого имущества, определенной на основе текущих цен, индекс удорожания стоимости строительно-монтажных работ не применяется.

К восстановительной стоимости недвижимого имущества прибавляется сумма предпринимательской прибыли в размере 10 процентов от восстановительной стоимости недвижимого имущества в текущих ценах.

Оценка вновь выявленных объектов недвижимости и незавершенным строительством осуществляется в аналогичном порядке.»;

с) в пункте 93 слова «коэффициента удорожания стоимости строительных материалов по данным Государственного комитета Республики Узбекистан по статистике» заменить словами «индекса удорожания цен»;

г) в пункте 94:

абзац третий изложить в следующей редакции:

«Оценка стоимости прав пользования земельным участком осуществляется путем капитализации ставки земельной ренты, равной ставке земельного налога, установленного на дату оценки. При этом ставка капитализации определяется равной ставке рефинансирования Центрального банка Республики Узбекистан.»;

абзацы четвертый — шестой исключить;

абзац седьмой считать абзацем четвертым;

у) пункт 95 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае оценки машин и оборудования с использованием стоимости импортных аналогов учитываются таможенные пошлины, налог и другие платежи, установленные законодательством по Товарной номенклатуре внешнеэкономической деятельности Республики Узбекистан.»;

ф) пункт 103 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае оценки транспортных средств с использованием стоимости

импортных аналогов учитываются таможенные пошлины, налог и другие платежи, установленные законодательством по Товарной номенклатуре внешнеэкономической деятельности Республики Узбекистан.»;

х) пункт 105 изложить в следующей редакции:

«105. Стоимость инвентаря и хозяйственных принадлежностей, относящихся к товарно-материальным запасам принимается по балансовой стоимости.»;

ц) пункт 106 изложить в следующей редакции:

«106. Хозяйственный инвентарь в эксплуатации, принадлежащий оцениваемому предприятию, числящийся на забалансовом счете, оценивается по стоимости, указанной на забалансовом счете за минусом износа в размере 50 процентов.»;

ч) пункт 107 признать утратившим силу;

ш) дополнить пунктом 108¹ следующего содержания:

«108¹. Стоимость ценных бумаг, включенных в биржевой котировальный лист фондовой биржи, устанавливается путем запроса (либо использования источников, находящихся в открытом доступе) котировок ценных бумаг у фондовой биржи, у которой соответствующие ценные бумаги включены в биржевой котировальный лист и котироваются в соответствии с законодательством.

Если ценные бумаги не включены в биржевой котировальный лист фондовой биржи, оценка производится в соответствии с пунктами 109 — 112 Методических указаний к настоящему стандарту.»;

э) пункт 109 изложить в следующей редакции:

«109. Оценка стоимости пакетов акций в размере 75 процентов и менее осуществляется одним из следующих методов:

оценка стоимости пакетов акций, приносящих доход его владельцам в виде дивидендов (в наличной, безналичной форме или в виде акций), осуществляется путем капитализации среднегодового дохода в виде дивидендов за последние три года по ставке рефинансирования Центрального банка Республики Узбекистан на дату оценки;

оценка стоимости пакетов акций, не приносящих адекватные доходы, осуществляется согласно следующей формуле расчета исходя из размера собственного капитала:

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

$C_{ак}$ — расчетная стоимость пакета акций;

$B_{ин}$ — балансовая стоимость пакета акций;

$C_{ск}$ — размер собственного капитала по балансу (источники собственных средств);

$C_{уф}$ — размер уставного капитала по балансу;

$K_{контр}$ — коэффициент контроля.

При расчете стоимости акций необходимо учесть степень контроля оце-

ниваемого пакета акций. Скидка за отсутствие элементов контроля рассчитывается согласно пункту 34 настоящих Методических указаний.

В качестве конечной стоимости пакетов акций принимается результат расчетов, дающий наибольший размер стоимости. При этом, оценка стоимости пакетов акций не может составлять показатель ниже балансовой стоимости.»;

ю) абзац шестой пункта 111 изложить в следующей редакции:

«**I** — индекс удорожания цен;»;

я) пункты 113 и 114 изложить в следующей редакции:

«113. Оценка стоимости оборудования к установке осуществляется в аналогичном порядке, что и оценка стоимости основных средств по группе «машины и оборудование», без учета затрат на пуско-наладку.

Если оборудование не было установлено в срок свыше 5 лет с даты приобретения, необходимо учесть его функциональный и экономический износ:

| Износ | Срок неустановки | |
|----------------|------------------|------------|
| | Св. 5 до 10 лет | Св. 10 лет |
| Физический | 5 % | 10 % |
| Функциональный | 10 % | 15 % |
| Внешний | 5 % | 10 % |

Физический, функциональный и внешний износ при оценке стоимости неустановленного оборудования применяются к стоимости при выявлении оценщиком признаков физического, функционального и внешнего износа. Суждения оценщика должны быть обоснованы (при необходимости с приложением технического заключения специалистов) в отчете об оценке.

114. Оценка стоимости объектов, незавершенных строительством (капитальных вложений) осуществляется в аналогичном порядке, что и оценка недвижимого имущества с учетом требований НСОИ № 8 и настоящих Методических указаний.».