

**«Ўзбекистон ипотекани қайта  
молиялаштириш компанияси»  
акциядорлик жамияти  
Кузатов Кенгашининг  
2022 йил «30» ноябрдаги  
қарори билан  
ТАСДИҚЛАНГАН**

**«Ўзбекистон ипотекани қайта  
молиялаштириш компанияси»  
Акциядорлик жамияти  
2023 йил учун  
БИЗНЕС-РЕЖА**

## МУНДАРИЖА

Кириш	3
I Бўлим. Макроиқтисодий муҳит	4
1.1. 2022 йилнинг 9 ойи учун макроиқтисодий кўрсаткичлар	4
II Бўлим. Банк сектори ва ипотекани кредитлаш бозорининг шарҳи	6
2.1. Банк секторининг шарҳи	6
2.2. Ипотекани кредитлаш бозорининг шарҳи	7
2.3. Компаниянинг 2021 йил ва 2022 йилнинг 9 ойидаги фаолият натижалари	7
III Бўлим. 2023 йилга мўлжалланган бизнес-режа	9
3.1. Ипотекани кредитлаш бозоридаги имкониятлар ва қийинчиликлар	9
3.2. Кредит операциялари бўйича режа	10
3.3. Инвестиция операциялари бўйича режа	11
3.4. Кредит маблағларини жалб қилиш	12
IV Бўлим. Асосий воситалар ва номоддий активларга қўйилмалар	13
V Бўлим. Операцион харажатлар	14
VI Бўлим. Хулоса	16
Иловалар	18

## Кириш

«Ўзбекистон ипотекани қайта молиялаштириш компанияси» Акциядорлик жамияти Ўзбекистон Республикаси Президентининг «Ипотека кредити бозорини ривожлантириш ва кенгайтиришга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида» 2019 йил 13 майдаги ПФ-5715-сонли Фармонига мувофиқ 2019 йил 4 ноябрда ташкил этилган.

Фармонга мувофиқ, Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги ягона таъсисчи бўлиб, компаниянинг бошланғич устав капитали 25 млрд. сўм (\$2,6 млн. экв.) миқдорида белгиланди. Келгусида компаниянинг устав капитали 12 та тижорат банклари-акциядорларнинг маблағларини киритиш ҳисобига 100 млрд. сўмга (\$9,5 млн. экв.) кўтарилди ва 2021 йилда олинган фойда тақсимланганидан кейин компаниянинг қўшимча акцияларини чиқариш орқали устав капиталининг кўпайиши ҳисобига айти пайтда 112,2 млрд. сўмни (\$10,2 млн. экв.) ташкил этади.

Компания тижорат корхонаси ҳисобланиб, унинг асосий мақсадлари куйидагилардан иборат:

- Ўзбекистонда ипотека бозорини ривожлантиришга кўмаклашиш;
- Бозорни кредит институтларидан жалб қилинган узоқ муддатли пул ресурслари билан, уларни қайта молиялаштириш орқали таъминлаш.

Куйидагилар Компаниянинг асосий вазифалари ҳисобланади:

- маҳаллий ва халқаро капитал бозорларида молиявий ресурсларни, шу жумладан халқаро молия институтлари ва хорижий ҳукумат молия ташкилотларининг (кейинги ўринларда — ХМИ ва ХХМТ) маблағларини жалб қилиш ва кейинчалик уларни ипотека кредитларини қайта молиялаштиришга йўналтириш;
- аҳолининг арзон уй-жойларга ўсиб бораётган эҳтиёжини қаноатлантириш учун бозор тамойиллари асосида тижорат банкларига молиявий ресурслар тақдим этиш;
- қимматли қоғозлар, шу жумладан ипотека қимматли қоғозларини чиқариш ва уларни инвесторлар орасида жойлаштириш;
- ипотека кредити тизимини такомиллаштиришга кўмаклашиш, ипотека бозорини ривожлантиришнинг замонавий услублари ва воситаларини татбиқ этиш, ипотека кредити ва ипотека қимматли қоғозлар бозорида хавфларни камайтириш ва ликвидликни ошириш;
- ипотека кредити ва қайта молиялаштириш соҳасида, шу жумладан хорижий эксперт ва мутахассисларни жалб қилган ҳолда методологик ва норматив-ҳуқуқий базасини ишлаб чиқишда иштирок этиш.

# І БЎЛИМ. МАКРОИҚТИСОДИЙ МУҲИТ

## 1.1. 2022 йилнинг 9 ойлиги учун макроиқтисодий кўрсаткичлар

**ЯИМ<sup>1</sup>.** 2022 йилнинг 9 ойи яқунларига кўра, мамлакат ялпи ички маҳсулоти 627,5 трлн.сўм (\$56.97 млрд экв.)ни, ёки ўтган йилнинг шу даврига нисбатан 105.8 фоизни ташкил этди. Ҳисобот даврида ЯИМнинг шаклланишига Хизматлар (37 фоиз), Саноат (26 фоиз) ва Қишлоқ, ўрмон ва балиқчилик хўжалиги (23 фоиз) сезиларли таъсир кўрсатди, Қурилиш (6 фоиз) ва маҳсулотларга соф солиқлар (8 фоиз) эса энг кам таъсир кўрсатди. Сўнгги тўрт йил ичида юқоридаги тармоқларда қўшилган ялпи қиймат улуши тахминан бир хил даражада бўлиб, Хизматлар ва Саноат секторида ҳам улушнинг бироз ўсиши кузатилмоқда. Иқтисодиёт секторларининг ўсиш суръати динамикада ноаниқ тенденцияни кўрсатмоқда, 2021 йилда 2020 йилги пандемиядан кейин иқтисодиётнинг барқарор тикланиши ва 2022 йилнинг 9 ойида ўртача ўсиш кузатилмоқда, ўтган йилги кўрсаткичнинг ютуғи ва ортиқчалиги МДҲдаги қийин геосиёсий вазият, Хитой Халқ Республикасидаги пандемия туфайли. шунингдек, дунёдаги оғир иқтисодий вазият (импорт инфляциясининг юқори даражаси, энергия ресурслари, озик-овқат ва истеъмол товарлари нархларининг кўтарилиши) натижасида мураккабланимоқда.

### 1-Жадвал. 2018-2022 йиллар учун ЯИМ кўрсаткичининг ўзгаришлар динамикаси

Индикатор		2018 йил	2019 йил	2020 йил	2021 йил	2022 9 ойи	
ЯИМ	трлн. сўм (\$ млрд экв.)	406,7 (\$50,4)	529,4 (\$59,9)	602,2 (\$59,9)	734,6 (\$69,2)	627,5 (\$57,0)	
	Салмоқ ўлчови (сал. ўлч)	100%	100%	100%	100%	100%	
	Ўсиш суръати (ЎС), %	+5,1%	+5,7%	+1,9%	+7,4%	+5,8%	
Ялпи йўшилган қиймат	Саноат	трлн. сум	95,8	136,1	153,2	189,6	162,2
		сал. ўлч	24%	26%	25%	26%	26%
		ЎС, %	+10,8%	+5,0%	+0,9%	+8,7%	+5,3%
	Қурилиш	трлн. сум	22,1	30,6	37,5	45,8	40,2
		сал. ўлч	5%	6%	6%	6%	6%
		ЎС, %	+14,3%	+22,9%	+9,5%	+6,8%	+6,3%
	Хизматлар	трлн. сум	129,5	187,1	215,8	262,5	233,1
		сал. ўлч	32%	35%	36%	36%	37%
		ЎС, %	+5,5%	+6,0%	+0,7%	+9,2%	+7,9%
	Қишлоқ, ўрмон ва балиқчилик хўжалиги	трлн. сум	113,7	130,3	151,3	183,5	143,5
		сал. ўлч	28%	25%	25%	25%	23%
		ЎС, %	+0,3%	+3,1%	+2,9%	+4,0%	+3,6%
	Маҳсулотларга соф солиқлар	трлн. сум	45,6	45,3	44,4	53,2	48,5
		сал. ўлч	11%	9%	7%	7%	8%
		ЎС, %	+5,9%	+4,7%	+1,6%	+6,7%	+4,1%
Аҳоли жон бошига ЯИМ		\$ экв.да	1529,2	1783,6	1749,4	1983,0	1603,4
Курс USDUZS		ўртача йиллик	8069,0	8839,0	10055,8	10610,0	11009,3

<sup>1</sup> Ўзбекистон Республикаси Давлат статистика қўмитаси <https://stat.uz/ru/default/ezhekvaral-nye-doklady/21517-2022> бўйича ҳавола

**Инфляция**<sup>2</sup>. Ўзбекистонда 2022 йил январ-сентябр ойларида истеъмол нархлари индекси (ИНИ) даражаси 8,1 фоизни ташкил этди ва йиллик кўрсаткичда ўтган йилнинг шу даврига нисбатан ИНИ 12,2 фоизга ўсди. Шу билан бирга, озиқ-овқат товарлари нархи 16,6 фоизга, ноозиқ-овқат товарлари нархи 10,9 фоизга, хизматлар нархи 6,4 фоизга ошди.

### 2-Жадвал. 2018-2022 йиллар учун ИНИ ўзгариши динамикаси

Индикатор		2018 йил	2019 йил	2020 йил	2021 йил	2022 9 ойи
ИНИ	Жами ўсиш темпи (ЎТ), %	14,3%	15,2%	11,1%	9,98%	12,2%
	Озиқ-овқат товарлари	14,9%	18,6%	15,3%	13,0%	16,6%
	Ноозиқ-овқат товарлар	12,5%	10,9%	8,8%	7,8%	10,9%
	Хизматлар	15,8%	15,2%	7,1%	7,7%	6,4%

Савдо ҳамкор мамлакатларда нархларнинг, шунингдек, жаҳон нархларининг кўтарилиши натижасида, индекс даражасига сезиларли даражада импорт инфляцияси босим ўтказди.

### 3-Жадвал. Ўзбекистон Республикаси билан савдо айланмаси энг катта бўлган мамлакатларда 2018-2022 йилларда ИНИ ўзгариши динамикаси

Мамлакат	Манба	2018 йил	2019 йил	2020 йил	2021 йил	2022 9 ойи
Хитой Халқ Республикаси	*	2,1%	4,5%	2,5%	0,9%	2,8%
Россия Федерацияси	**	2,9%	3,0%	4,9%	6,7%	14,3%
Қозғистон	***	6,0%	5,2%	6,7%	8,4%	17,7%
Туркия	****	20,3%	11,8%	14,6%	36,1%	83,4%
Корея Республикаси	*****	4,4%	4,8%	5,4%	2,5%	5,6%
Қирғизистон	*****	1,5%	1,1%	6,3%	11,9%	15,5%
Германия	*****	3,8%	5,3%	5,8%	9,1%	10,0%
Ҳиндистон	*****	5,2%	9,6%	3,7%	5,6%	6,5%
АҚШ	*****	1,9%	2,3%	1,4%	7,0%	7,7%

\*<https://www.bls.gov/> | \*\*<https://www.destatis.de/> | \*\*\*<http://www.stats.gov.cn/> | \*\*\*\*<https://rosstat.gov.ru/> | \*\*\*\*\*<https://data.tuik.gov.tr/> | \*\*\*\*\*<https://www.inflation.eu/> | \*\*\*\*\*<https://kostat.go.kr/> | \*\*\*\*\*<https://data.worldbank.org/> | \*\*\*\*\*<http://www.stat.kg/>

**ТСА**<sup>3</sup>. Республиканинг ташқи савдо айланмаси 2022 йил январ-сентябр ойларида 36,0 млрд долларга етган бўлиб, бу 2021 йилнинг шу даврига нисбатан 7,7 млрд долларга ёки 27,2 фоизга ўсди. ТСАнинг умумий ҳажмидан экспорт 14,05 млрд долларни ташкил этди (2021 йил январ-сентябр ойларида 35,7 фоизга ўсиши кузатилди) ва импорт – 22,0 млрд долларни ташкил этди (22,3 фоизга ўсди). Натижада ташқи савдо айланмасининг салбий сальдоси - 7,9 млрд долларни ташкил этди.

### 4-Жадвал. Ўзбекистон Республикаси билан энг кўп савдо айланмаси бўйича ўн та давлат (млрд. \$)

<sup>2</sup> Ўзбекистон Республикаси Давлат статистика қўмитаси <https://stat.uz/ru/default/ezhekvaral-nye-doklady/21517-2022> бўйича ҳавола

<sup>3</sup> Ўзбекистон Республикаси Давлат статистика қўмитаси <https://stat.uz/ru/default/ezhekvaral-nye-doklady/21517-2022> бўйича ҳавола

Мамлакат		2018 йил	2019 йил	2020 йил	2021 йил	2022 9 ой
Хитой Халқ Республикаси	Экспорт/Импорт	2,87/3,56	2,52/5,10	1,93/4,50	2,52/4,92	2,02/4,77
Россия Федерацияси	Экспорт/Импорт	2,12/3,54	2,49/4,13	1,47/4,17	2,06/5,46	2,16/4,38
Қозоғистон	Экспорт/Импорт	1,35/1,57	1,43/1,94	0,90/2,11	1,17/2,74	1,01/2,25
Туркия	Экспорт/Импорт	0,94/1,11	1,20/1,32	1,02/1,08	1,69/1,70	1,20/1,26
Корея Республикаси	Экспорт/Импорт	0,11/2,05	0,09/2,66	0,04/2,10	0,05/1,84	2,02/4,77
Қирғизистон	Экспорт/Импорт	0,27/0,13	0,68/0,15	0,76/0,15	0,79/0,16	0,68/0,18
Германия	Экспорт/Импорт	0,05/0,72	0,05/0,93	0,07/0,76	0,07/0,69	0,07/0,71
Туркменистон	Экспорт/Импорт	0,06/0,24	0,14/0,40	0,13/0,40	0,19/0,69	0,15/0,41
Афғонистон	Экспорт/Импорт	0,60/0,00	0,61/0,00	0,77/0,00	0,65/0,00	0,51/0,00
<b>Жами</b>	Экспорт/Импорт	<b>8,37/12,92</b>	<b>9,21/16,63</b>	<b>7,09/15,27</b>	<b>9,19/18,2</b>	<b>9,82/18,73</b>

## II БЎЛИМ. БАНК СЕКТОРИ ВА ИПОТЕКАНИ КРЕДИТЛАШ БОЗОРИНИНГ ШАРҲИ

### 2.1. Банк секторининг шарҳи

2022 йил 1 октябр ҳолатига кўра, Ўзбекистон Республикаси Марказий банки томонидан рўйхатга олинган тижорат банклари сони 33 тани, шундан устав капиталида давлат улуши бўлган банклар – 12 тани ташкил этди.

Банк тизимининг капиталлашуви 2022 йил бошидан бери 108,3 фоизга ўсди ва 76,8 трлн. сўмни ташкил этди, бу эса 2021 йилдаги аналогик даврга нисбатан 17,0 фоизига кўпроқ.

2022 йилда банк тизими инқирозга қарши дастурда ҳал қилувчи рол ўйнашда давом этди. 2022 йил якуни бўйича банк тизимининг иқтисодийдаги роли қуйидаги жадвалда келтирилган:

#### 5-Жадвал. Банк тизимининг иқтисодийдаги роли<sup>4</sup>

Кўрсаткичлар номи	2020 йил	2021 йил	2022 йил 9 ойи
ЯИМ, млрд. сўм	602 193,0	734 587,7	627 476,9
Банк активлари, млрд. сўм	366 121,1	444 922,5	539 990,3
Активларнинг ЯИМга нисбати, %	60,8	60,6	86,1
Кредит қўйилмалари, млрд. сўм	276 974,8	326 385,6	362 933,3
Кредитларнинг ЯИМга нисбати, %	46,0	44,4	57,8
Депозитлар, млрд. сўм	114 746,9	156 189,8	206 758,8
Депозитларнинг ЯИМга нисбати, %	19,1	21,3	32,9
Капитал, млрд. сўм	58 351,3	70 917,6	60 299,2
Капиталнинг ЯИМга нисбати, %	9,7	9,7	9,6

<sup>4</sup> Ўзбекистон Республикасининг 2022 йил январ-сентябр ойларидаги ижтимоий-иқтисодий ҳолати, ЎЗР Давлат статистика қўмитаси, [www.stat.uz](http://www.stat.uz) ва Тижорат банкларининг 2022 йил 1 октябр ҳолатига асосий кўрсаткичлари тўғрисидаги маълумот, [www.cbu.uz](http://www.cbu.uz)

Банк тизимида ҳали ҳам давлат улуши бўлган банклар муҳим рол ўйнайди, уларнинг асосий кўрсаткичлари бошқа банкларга нисбатан қуйидаги жадвалда келтирилган.

**6-Жадвал. Икки гуруҳ тижорат банкларининг 2022 йил 1 октябр ҳолатига асосий кўрсаткичлари тўғрисида маълумот (трлн. сўм)<sup>5</sup>**

Банкнинг номи	Активлар		Кредитлар		Капитал		Депозитлар	
	сумма	жами улуши фоизда	сумма	жами улуши фоизда	сумма	жами улуши фоизда	сумма	жами улуши фоизда
Жами	540,0	100%	362,9	100%	76,8	100%	206,8	100%
Давлат улуши иштирокидаги банклар	427,3	79%	303,1	84%	60,3	78%	134,0	65%
Бошқа банклар	112,7	21%	59,8	16%	16,6	22%	72,8	35%

**2.2. Ипотекани кредитлаш бозорининг шарҳи**

Мамлакатда ипотекани кредитлашга бўлган талаб юқори даражада сақланиб турибди. Ўзбекистон аҳолиси сўнгги 30 йил ичида 20 дан 35,8 млн. кишига ёки 1,79 баробарга ошганлигини ҳисобга олсак, уй-жойга муҳтож бўлган ёш аҳоли бу талабни қўллаб-қувватламоқда. Шу билан бирга, мамлакатимиз аҳолисининг 57,0 фоизини меҳнатга лаёқатли ёшдагилар, Ўзбекистон аҳолисининг 60 фоиздан ортигини 30 ёшдан ошмаган фуқаролар ташкил этади. Аҳолининг ўсиш суръатлари давом этар экан, шунингдек, эскирган уй-жой фондини алмаштириш зарурати билан келгуси 20 йил ичида қурилишни молиялаштириш ва шунга мос равишда ипотекани кредитлашга бўлган потенциал талаб жуда юқори бўлиб қолмоқда.

Ипотекани кредитлаш бозорида асосий ролни тижорат банклари, энг аввало, устав капиталида давлат иштирокининг асосий улушига эга бўлган банклар эгаллайди. Тижорат банкларининг 2022 йил 1 октябр ҳолатига кредит қўйилмаларининг умумий суммасидан 362,9 трлн. сўмдаги ипотека кредитлари ҳажми 43,2 трлн. сўмни ёки 11,9 фоизни<sup>6</sup> ташкил қилади.

**7-Жадвал. Ипотека кредитларининг асосий кўрсаткичлари (трлн. сўм)**

Кўрсаткичлар номи	2020 9 ойи учун	2021 9 ойи учун	2022 9 ойи учун
<b>Банклар томонидан берилган ипотека кредитлари ҳажми</b>	<b>6,4</b>	<b>6,1</b>	<b>10,3</b>
- бирламчи бозорда	6,3	4,9	7,9
- иккиламчи бозорда	0,1	1,2	2,4
<b>“янги процедура бўйича” дастурига мувофиқ</b>	<b>0,8</b>	<b>2,9</b>	<b>5,9</b>

<sup>5</sup> Ўзбекистон Республикаси Марказий банкининг 2022 йилнинг 9 ойи яқунлари бўйича ипотека кредитларининг шарҳи, [www.cbu.uz](http://www.cbu.uz)

<sup>6</sup> Ўзбекистон Республикаси Марказий банкининг 2022 йилнинг 9 ойи яқунлари бўйича ипотека кредитларининг шарҳи, [www.cbu.uz](http://www.cbu.uz)

<b>Банкларнинг ўз маблағлари ҳисобидан</b>	<b>1,2</b>	<b>0,6</b>	<b>2,6</b>
<b>Компания (UzMRC) маблағлари ҳисобидан</b>		<b>1,2</b>	<b>0,1</b>
<b>Ипотека кредитларининг умумий қолдиғи</b>	<b>26,1</b>	<b>32,8</b>	<b>43,2</b>

Банклар ипотека портфелининг мамлакат ЯИМ ҳажмига нисбати 6,9 фоизни ташкил этади, бу 2021 йил якунларига нисбатан 1,6 фоизга кўпдир ва бошқа мамлакатларнинг ипотека бозорларига нисбатан ҳали ҳам ипотека бозорининг кичиклигидан дололат беради.

Ипотека бозорининг асосий иштирокчилари Ипотека банки (27,4 фоиз), Қишлоқ Қурилиш банки (22,6 фоиз), Миллий банк (15,7 фоиз), ЎзСаноатқурилишбанки (7,7 фоиз), Асакабанк (7,4 фоиз), Халк банки (6 фоиз), бошқа банклар (13,3 фоиз) ҳисобланади.

### **2.3. Компаниянинг 2021 йил ва 2022 йилнинг 9 ойидаги фаолият якунлари**

2021 йилда Компанияда ички норматив базани шакллантириш, банкларга кредит бериш шартларини ва бошқарув органлари ва тегишли қўмиталар фаолиятини такомиллаштириш бўйича ишлар давом эттирилди.

2021 йил давомида Компания корпоратив бошқарув масалаларига катта эътибор қаратди. Компаниянинг барча бошқарув органларининг тўлиқ ва сифатли иши ташкил этилди: Акциядорларнинг умумий йиғилиши, Кузатув Кенгаши ва тегишли қўмиталар ва Ижроия органи.

Корпоратив бошқарувнинг асосий воқеаси 2021 йил 18 июн куни Компания тарихидаги биринчи Акциядорларнинг йиллик умумий йиғилишининг ўтказилиши бўлиб, унда 2020 йилдаги молиявий-хўжалик фаолиятининг умумий якунлари, бошқарув органлари фаолияти, ташқи аудиторларнинг хулосаси, шунингдек, қонун ҳужжатларига мувофиқ якуний йиллик умумий йиғилишида кўриб чиқилиши керак бўлган бошқа масалалар кўриб чиқилди.

Компаниянинг Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги ва ОТБ билан кредит маҳсулотини такомиллаштириш бўйича ва Ўзбекистон Республикаси ва Осиё тараққиёт банки (ОТБ) ўртасида 2019 йил 12 декабрда 3870-UZB-сонли 150 млн. АҚШ доллари эквивалентида субсидиар қарз тақдим этиш бўйича Қарз тўғрисидаги Келишув доирасида Ўзбекистон Республикаси, ЎзР Молия вазирлиги шахсида ва "Ўзбекистон ипотекани қайта молиялаштириш компанияси" АЖ ўртасида 2020 йил 8 майда Осиё тараққиёт банкнинг кредитини қайта кредитлаш тўғрисидаги Келишувга тегишли ўзгартиришлар киритилиши бўйича олиб борилган музокаралари муҳим воқеа бўлди.

Ушбу музокаралар якуни бўлиб, 2021 йил 17 июнда Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги билан ОТБ кредитини қайта кредитлаш тўғрисидаги Келишувга 1-сонли қўшимча келишув имзоланиши бўлди, унинг муҳим ўзгаришлари қуйидагилар ҳисобланади: а) берилган кредитлар бўйича фоиз ставкасининг белгиланиши, бунда кредит олиш санасида Ўзбекистон Республикаси Марказий банкнинг асосий ставкаси асосида минус 2,5 фоиз, лекин йиллик 8 фоиздан кам бўлмаган ва йиллик 12 фоиздан кўп бўлмаган миқдорда; б) ярим йиллик тўловларни тўлаш санасини, яъни асосий суммани, фоизларни ва мажбурият бўйича комиссияларни ҳар йили 5 май ва 5 ноябрдан 10 май ва 10 ноябргача ўзгартириш. Биринчи ҳолда, афзаллик – бу бозор ставкаларига яқин бўлган фоиз ставкасини



белгилаш, иккинчисида - активлар ва мажбуриятларнинг тўлаш муддатларини мослаштириш, бу эса ликвидлик хавфини камайтиришга олиб келади.

Банкларни кредитлаш шартларига киритилган ўзгаришлар натижасида Компаниянинг кредит портфели сезиларли даражада ошди. 2021 йилда кредит портфелининг режалаштирилган 45 млн. АҚШ долларига ўсиши ўрнига кредит портфелининг ўсиши 78 млн. АҚШ долларини ташкил этди. Бу факт Компания томонидан тақдим этилаётган кредит маҳсулотларига ҳам банклар, ҳам аҳолининг бўлган қизиқиши ортиб бораётганидан далолат беради.

2021 йил учун молиявий-хўжалик фаолияти якунларига кўра Компания активлари 1 208,6 млрд. сўмни, капитал – 114,2 млрд. сўмни, мажбуриятлар – 1 166,4 млрд. сўмни ташкил этди. Йил якунига кўра фойда 12,8 млрд. сўмни ташкил этди.

2022 йилнинг 9 ойи Компаниянинг қайта молиялаштириш фаолиятини давом эттириш, халқаро молия институтлари билан ҳамкорлик қилиш ҳамда регулятор ва ҳукумат билан минтақавий геосиёсий кескинликлар фонида ҳал қилинмаган масалалар бўйича мулоқотни давом эттириш билан тавсифланади.

Ушбу даврда Компаниянинг Кредит кўмитаси ипотека кредитларига мос келувчи олти ИЭММ учун умумий суммаси 378,9 млрд. сўм бўлган қайта молиялаштириш бўйича 15 та битимларни тасдиқлади.

Худди шу даврда Компания дебют корпоратив облигациялар чиқариш масаласини фаол муҳокама қилишни давом эттирди. Кросс-валюта своплари котировкаларининг кўтарилиши туфайли Компания капитал бозорлари барқарорлашгунга қадар облигациялар чиқариш бўйича муҳокамаларни тўхтатишга мажбур бўлди.

Ҳисобот даврида Компания ўзи учун янги кўриниш бўлган инвестиция воситалари, яъни давлат қимматли қоғозлари (ДҚҚ) билан ишлай бошлади. Мазкур қимматли қоғозларга бўш пул маблағларни киритиш қуйидаги бир қатор афзалликлар билан ажралиб туради: 1) бугунги кунда ДҚҚ бўйича даромадлилик банк депозит воситаларига нисбатан анча жозибадор; 2) Қимматли қоғозлар таснифга кўра, юқори ликвидли активлар таркибига киритилган бўлиб, бу регулятор томонидан белгиланган ликвидлик нормативларининг бажарилишига ижобий таъсир кўрсатади; 3) ДҚҚ бўйича даромад солиққа тортилмайди.

Корпоратив бошқарувнинг асосий воқеаси 2022 йил 29 июнда Акциядорларнинг йиллик умумий йиғилишининг ўтказилиши бўлиб, унда 2021 йилдаги молиявий-хўжалик фаолиятининг умумий якунлари, бошқарув органларининг фаолияти, ташқи аудиторнинг хулосаси, шунингдек қонун ҳужжатларига мувофиқ якуний йиллик умумий йиғилишда кўриб чиқилиши керак бўлган бошқа масалалар кўриб чиқилди.

Ушбу йиғилишда, бошқа қарорлар қаторида, биринчи марта Компаниянинг молиявий-хўжалик фаолияти якунига кўра олинган соф фойданинг бир қисмини қўшимча акциялар чиқариш ва уларни мавжуд акциядорлар ўртасида тақсимлаш орқали, тақсимлаш тўғрисида қарор қилинди. Чиқарилган акциялар миқдори 12 227 000 000 сўмни ташкил этди.

Компания бошқа жорий лойиҳаларда, шу жумладан "ипотека гаров хати" бўйича ишчи гуруҳ фаолиятининг юритилиши, бухгалтерия ҳисоби тизимлари, ғазначилик, АБТ ва ЭҲА учун ИТ-ҳужжатларини ишлаб чиқиш бўйича тўхталиб ўтди.

Компания ташаббуслар орасидан компания ходимлари томонидан ишлов бериладиган ахборотларга лозим даражада муомалада бўлишни таъминлаш учун ахборотни таснифлаш сиёсатини қабул қилди. Бундан ташқари, ЎзИҚМК ҳар чоракда ипотека бозорини батафсил тадқиқотни бошлади. Тадқиқот ғояси компаниянинг қайта молиялаштириш механизмининг бозор шароитларига мос келишига ишонч ҳосил қилиш ва қайта молиялаштириш механизми учун талаб қилиниши мумкин бўлган коррективкалар ҳақида стратегик тасаввур беришдан иборат.

2022 йилнинг 9 ойи якунларига кўра Жамият активлари 1 719,5 млрд сўмни ташкил этди. Жамиятнинг мажбуриятлари миқдори 1 589,4 млрд сўмни, жами капитал - 130,1 млрд сўмни ташкил этди. Ҳисобот даври якунлари бўйича фойда 16,5 млрд сўмни ташкил этди.

## **III БЎЛИМ. 2023 ЙИЛ УЧУН БИЗНЕС-РЕЖА**

### **3.1. Ипотекани кредитлаш бозоридаги имкониятлар ва қийинчиликлар**

Ипотека бозорининг муҳим хусусияти шундаки, тижорат банкларининг ипотекани кредитлаш учун узоқ муддатли ресурслари чекланган, шунинг учун бундай кредитлашда давлат ва унинг дастурлари муҳим рол ўйнайди. Ушбу дастурларни молиялаштириш давлат томонидан кафолатланган халқаро молия институтларининг бюджет маблағлари ва кредит линиялари ҳисобидан амалга оширилади.

Шундай қилиб, Молия вазирлиги томонидан тижорат банкларига 2022 йил 1 сентябр ҳолатига ажратилган узоқ муддатли ресурсларнинг умумий миқдори 5,1 трлн. сўмни<sup>7</sup> ташкил қилди. 2022 йил 1 январ ҳолатига берилган ресурслар ҳажми 4,9 трлн. сўмни ташкил этди. 2021 йил 1 январ ҳолатига берилган ресурслар ҳажми 2,6 трлн. сўмни ташкил этди.

Ипотекани кредитлаш бозорини ривожлантиришда қуйидаги давлат ҳужжатлари муҳим рол ўйнайди:

- Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2021 йил 11 мартдаги ПФ-6186-сонли «Бозор тамойилларига асосланган ипотека кредитларини ажратиш орқали аҳолини уй-жой билан таъминлашга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида»ги Фармони;
- Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2020 йил 21 сентябрдаги 576-сонли «Якка тартибдаги уй-жойларни қуриш ва қайта қуриш учун ипотека кредити ажратишнинг соддалаштирилган тизимини жорий қилиш тўғрисида»ги Қарори;
- Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 1 майдаги ПҚ-4701-сонли «Аҳолининг уй-жой шароитини яхшилаш ҳамда ипотека кредити бозорини янада кенгайтиришга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида»ги Қарори;
- Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2020 йил 25 мартдаги 182-сонли «Уй-жой сотиб олиш учун фуқароларга субсидия тўлаш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида»ги Қарори;

---

<sup>7</sup> 2022 йил 1 январ ҳолатига статистик маълумотлар, [www.ipoteka-bozori.uz](http://www.ipoteka-bozori.uz)

- Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2020 йил 16 январдаги 29-сонли «Осиё тараққиёт банки иштирокида Ўзбекистонда ипотека кредити бозорини ривожлантириш дастурини амалга ошириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги Қарори;
- Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 28 ноябрдаги ПФ-5886-сонли «Ипотека кредити механизмларини такомиллаштиришга оид кўшимча чора-тадбирлар тўғрисида»ги Фармони;
- Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 14 октябрдаги 868-сонли ««Ўзбекистон ипотека қайта молиялаштириш компанияси» акциядорлик жамиятининг фаолиятини ташкил этиш чора-тадбирлари тўғрисида»ги Қарори;
- Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 13 майдаги ПФ-5715-сонли «Ипотека кредити бозорини ривожлантириш ва кенгайтиришга оид кўшимча чора-тадбирлар тўғрисида»ги Фармони;
- Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 10 январдаги ПФ-5623-сонли «Урбанизация жараёнларини тубдан такомиллаштириш чора-тадбирлар тўғрисида»ги Фармони;
- Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 23 октябрдаги ПҚ-3350 «2017-2020 йилларда шаҳарларда арзон кўп квартирали уйларни қуриш ва реконструкция қилиш дастурини самарали амалга ошириш борасидаги кўшимча чора-тадбирлар тўғрисида» Қарори.

Тижорат банкларининг фикрига кўра ипотека кредитлашнинг ривожланишидаги асосий чекловлари қуйидагилардир: (а) узоқ муддатли молиялаштиришнинг йўқлиги ва фоиз ставкаси хавфига таъсир қилиш ва (б) потенциал қарз олувчилар учун барқарор расмий даромад манбаи йўқлиги ва юқори кредит хавфига таъсир қилиш.

Президент ва давлатимиз ташаббуси билан ҳаётнинг барча соҳаларида амалга оширилаётган ислохотлар билан бир қаторда ипотека кредитлаш бозори ҳам бундан мустасно бўлмади. Хусусан, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 13 майдаги 5715-сонли "Ипотека кредити бозорини ривожлантириш ва кенгайтиришга оид кўшимча чора-тадбирлар тўғрисида» Фармони қабул қилинди, унда соҳани ислох қилиш бўйича аниқ чора-тадбирларни ўз ичига олган "Йўл харитаси" тасдиқланди.

Фармонда белгиланган чора-тадбирлар доирасида Осиё тараққиёт банки ва Молия вазирлиги ҳамкорлигида ишлаб чиқилган "Ипотека бозори секторини ривожлантириш дастури"ни жорий қилиш белгиланган бўлиб, унга кўра дастурнинг асоси ва тузилмани ташкил этувчи элементи Ўзбекистонда ипотека қайта молиялаш компаниясини ташкил этиш бўлиб, у юқорида айтиб ўтилганидек, Дастурни амалга оширишда фаол иштирок этган.

Бундан ташқари, Компаниянинг вазифалари ипотека кредити тизимини такомиллаштиришга кўмаклашиш, ипотека бозорини ривожлантиришнинг замонавий усуллари ва воситаларини тадбиқ этиш, шунингдек ипотека кредити ва қайта молиялаштириш соҳасида методологик ва норматив-ҳуқуқий базани ишлаб чиқишда иштирок этишдан иборат.

Компаниянинг 2022 йилдаги фаолияти белгиланган вазифаларни бажаришда мавжуд қийинчиликларни кўрсатди, улар орасида қуйидаги асосий омилларни ажратиш кўрсатиш мумкин:

1) ҳозирги вақтда бундай қимматли қоғозларни чиқариш бўйича норматив-ҳуқуқий базанинг етарли эмаслиги ва, бинобарин, ипотека кредитларини қайта молиялаштириш бўйича режалаштирилган ҳажмларга эришиб бўлмаслиги сабабли таъминланган облигацияларни чиқариш йўли билан маҳаллий капитал бозоридан ресурсларни жалб қилишнинг имкони йўқлиги;

2) Марказий банкнинг асосий ставкасини 14 фоиздан 17 фоизгача сезиларли даражада ўсишига, кейин эса 15 фоизга туширилишига олиб келган муҳим геосиёсий омилларнинг бошланиши, шунингдек, миллий валюта курсининг кескин ўзгарувчанлиги ва халқаро капитал бозорларида суверен эгри чизикнинг кескин эгилиши;

Юқорида кўрсатилган омиллар натижасида Компания зудлик билан ресурсларни жалб қилишнинг бошқа манбаларини излашга мажбур бўлди. Тахминларга кўра, бу маблағлар икки манбадан жалб қилинади: (1) ОТБнинг 2-кредит линияси, янги қайта молиялаш шартлари билан; (2) Молия вазирлигининг кредит маблағлари.

Компания ОТБ билан ҳам ва Молия вазирлиги билан ҳам кредит маблағларини жалб қилиш юзасидан катта ишларни амалга оширди. Хусусан, ОТБ вакиллари ва маслаҳатчилари билан кредит маблағларини ажратиш мақсадга мувофиқлигини исботловчи молиявий ҳисоб-китобларни тайёрлаш бўйича ишлар олиб борилди, молиялаштиришнинг янги шартлари ишлаб чиқилди ва барча манфаатдор томонлар билан келишилди, маблағларни ажратиш бўйича шартномавий ҳужжатлар ишлаб чиқилди. Молия вазирлиги билан Компанияга бюджетдан кредит маблағларини ажратиш тўғрисида ҳукумат қарорини тайёрлаш бўйича ишлар олиб борилди.

Бажарилган ишлар натижасида 2022 йил 22 сентябрда Ўзбекистон Республикаси Президентининг "Ипотека кредитидан фойдаланишда аҳолига қўшимча қулайликлар яратиш чора-тадбирлари тўғрисида"ги ПҚ-377-сон Қарори қабул қилинди, унга мувофиқ Компанияга халқаро молия ташкилотларидан Давлат бюджетини қўллаб-қувватлаш учун жалб этилган маблағлар ҳисобидан тижорат банклари томонидан аҳолига берилган ипотека кредитларини қайта молиялаштириш учун 3 йил муддатга 12 фоиз ставкада ва фоиз тўловларини ҳар 6 ойда тўлаш шarti билан 300 млрд сўмгача бюджет ссудаси, ресурсларни тижорат банкларига 1 фоиздан кўп бўлмаган миқдорда маржа қўллаган ҳолда жойлаштириш шarti билан ажратилди.

Шунингдек, 2022 йил 14 ноябрда ОТБ ва Компания ўртасида Ўзбекистон ипотека бозори секторини ривожлантириш дастури доирасида навбатдаги келишув имзоланди. Навбатда Компания ва Молия вазирлиги ўртасида 150 млн АҚШ доллари миқдоридаги субординацияланган қарз келишувини имзолаш кўзда тутилган бўлиб, уни ўзлаштириш 2023 йилда режалаштирилган.

Таъсир вақтинчалик бўлиши кутилаётган бўлса-да, бозор барқарорлиги муҳим давлат ресурслари ва ташқи молиялаштиришни талаб қилади. Мавжуд вазият ички молиявий ва қонунчилик инфратузилмасини яратиш муҳимлигини ҳам кўрсатмоқда.

Айни пайтда Компания манфаатдор вазирликлар ва идоралар билан биргаликда ипотека бозорининг ишлаш механизмини, айниқса қайта молиялаштириш операцияларини сезиларли даражада соддалаштирадиган гаров хати каби воситани жорий этиш жараёнида, шунингдек, капитал бозори, хусусан, ипотека қимматли қоғозлари соҳасида янги қонунчилик базасини шакллантиришда фаол иштирок этмоқда.

Юқоридагиларга асосланиб, ҳукумат томонидан Компанияга юклатилган вазифалардан келиб чиққан ҳолда Компаниянинг тижорат банкларини узоқ муддатли

молиялаштириш бозоридаги фаолияти 2023 йилда жуда долзарб ва истикболли ҳисобланади.

### **3.2. Кредит операциялари бўйича режа**

2023 йилда умумий қиймати 130,0 млн АҚШ доллари эквивалентида 1 497,4 млрд сўмни ташкил этадиган янги кредитлар бериш режалаштирилган. Миллий валютанинг ойлик девалвацияси 0,33 фоиз даражасида прогноз қилинмоқда, UZS/USDнинг ўртача ҳисобланган курси 11 443,71 сўмни ташкил этади.

Молиялаштириш манбаларига қараб, 2 та кредит маҳсулотидан фойдаланиш режалаштирилган:

1) 1-кредит маҳсулоти - Ўзбекистон Республикаси, Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги шахсида ва Компания ўртасидаги Осиё тараққиёт банкининг қарзини қайта кредитлаш тўғрисидаги Келишувига мувофиқ ОТБ маблағлари ҳисобидан (2-линия), шунингдек тижорат банклари билан тузилган қайта молиялаш бўйича Бош келишувларига мувофиқ. Ушбу маҳсулот учун 1 497,4 млрд сўм миқдорида Келишувга мувофиқ белгиланган ставка бўйича кредитлар ажратиш режалаштирилган, яъни ЎзР МБнинг асосий ставкаси минус йиллик 2,5 фоиз ва плюс Компаниянинг йиллик 1 фоиз маржаси. ЎзР МБ асосий ставкасининг 2022 йил 18 мартдан 17 фоизгача ўсишига қарамай, ушбу ставка йил бошидан 14 фоизгача пасайиши прогноз қилинмоқда ва ҳисоб-китобларни соддалаштириш учун 1-кредит маҳсулоти бўйича ставка йиллик 12,5 фоиз миқдорида қабул қилинди;

2) кредит маҳсулоти 2 – Молия вазирлигининг жалб қилинган бюджет маблағлари ҳисобидан. Ушбу маҳсулот бўйича, 2022 йил охирига қадар йиллик 12,0 фоиз ставкаси бўйича 300,0 млрд. сўм миқдорида берилиши режалаштирилган, 2023 йилнинг I чораги охирида ОТБнинг 2-кредит линияси бўйича танланган маблағлар ҳисобидан қайтарилиши кутилмоқда.

2022 йил учун кредит операциялари бўйича барча ҳисоб-китоблар амалдаги қатъий фоиз ставкаларига асосланади.

Компаниянинг умумий кредит портфели 2023 йил охирига кўра, захираларни ҳисобга олган ҳолда, ўртача йиллик 12,6 фоиз ставкаси билан 3 089,4 млрд сўмни ташкил этади.

Компаниянинг кредит операцияларидан 2023 йилда ҳисобланган даромадлар миқдори 311,3 млрд сўм даражасида режалаштирилган.

Жалб қилинадиган ва бериладиган кредитлар бўйича фоиз ставкасини белгилаш механизми ўзгарган тақдирда ҳамда ЎзР МБнинг асосий ставкаси ўзгарган ҳолларда фойда ва зарарлар тўғрисидаги ҳисобот тегишли равишда қайта ҳисоблаб чиқилади.

Кредит таваккалчиликларини бошқариш ва берилган кредитларни ЎР Марказий банки талабларига мувофиқ таснифлаш мақсадида Компания тижорат банклари билан яқиндан ҳамкорлик олиб боради, улардан кредит портфелини бошқариш бўйича мониторинг қилиш, ўз вақтида жавоб бериш ва тегишли қарорлар қабул қилиш учун барча зарур маълумотларни олади.

### **3.3. Инвестиция операциялари бўйича режа**

2023 йил бошида Компаниянинг инвестициявий қўйилмалари банк депозит воситалари ва давлат қимматли қоғозларидан иборат бўлиб, 124,5 млрд. сўми ташкил этади ва йил давомида уни 1 212,3 млрд. сўмга етказиш режалаштирилган.

Компания капиталига янги киритмалар ҳисобига инвестиция портфелини сезиларли даражада кўпайтириш режалаштирилган. Инвестиция портфелининг миқдори ЎзР Марказий банки томонидан белгиланган қоидаларда талаб этилганидек, ўз капитал миқдоридан ошмайди.

Банк депозитларига қўйилмалар жозибадор фоиз ставкалари ва ушбу банклар учун белгиланган лимитларни таклиф қилувчи ишончли ва тўловга қодир банкни танлашни ҳисобга олган ҳолда бозор конъюнктурасини чуқур таҳлил қилиш асосида амалга оширилади.

Банк депозитларига инвестициявий қўйилмалар тўғрисидаги қарор коллегия асосда, ушбу масалани Компаниянинг Активлар ва пассивларни бошқариш қўмитаси йиғилишларида кўриб чиққан ҳолда қабул қилинади. Худди шу қўмита банкларaro операцияларга лимитлар белгилаш, банкларнинг молиявий ҳисоботларини таҳлил қилиш ва тегишли қарорлар қабул қилиш масалаларини кўриб чиқади.

Инвестициявий қўйилмалар Компанияга қўшимча даромад олиш ва унинг фойдалилигини оширишга имкон беради.

2023 йил охирига қадар банк депозит воситаларига қўйилмалар портфели бўйича ўртача тортилган фоиз ставкаси, айти пайтда йиллик 18,44 фоизга нисбатан, йиллик 14,08 фоиз бўлиши керак, деб тахмин қилинади. Ўртача тортилган фоиз ставкасининг пасайиши, 2023 йилда ЎзР МБнинг асосий ставкаси ва банк депозит воситалари ва давлат қимматли қоғозлари бўйича бозор ставкаларининг кутилаётган пасайиши муносабати билан йил давомида қайтарилган банк депозитлари жорий вақтга нисбатан пастроқ ставкада жойлаштирилиши мумкинлиги билан изоҳланади.

Инвестициявий операциялар якунларига кўра Компания 109,9 млрд. сўм миқдорида даромад олишни режалаштирмоқда.

Ушбу операциялар учун захираларни яратиш режалаштирилмаган

### **3.4. Устав капиталини кўпайтириш бўйича режа**

Компаниянинг асосий акциядори Молия вазирлиги ва бошқа акциядорлар билан биргаликда Компаниянинг устав капиталини кўпайтириш ва уни амалдаги ва янги акциядорларнинг пул маблағларини киритиш ҳисобига 1,2 трлн. сўмга етказиш бўйича қарор қабул қилинди.

Ушбу кўпайтириш Компанияга капитал бозори тўғрисидаги янги қонунчилик базасининг режалаштирилган тасдиқланиши доирасида таъминланган облигацияларни чиқариш имконияти пайдо бўлгунга қадар, ўз капитали миқдори доирасида корпоратив облигациялар чиқаришга ёрдам беради.

Устав капиталини кўпайтириш ва акцияларнинг янги чиқарилишини жойлаштириш бўйича чора-тадбирлар 2023 йилнинг I ярим йиллиги охирига қадар яқунланиши режалаштирилган.

Шунингдек, Акциядорларнинг йиллик умумий йиғилишининг қарори билан тақсимланмаган фойда ва захира капитални каби капитал моддаларини ўзгартириш ҳам мумкин. Компаниянинг 2022 йилдаги фаолият яқунлари бўйича олинган соф фойданинг 5 фоизини йўналтириш, шунингдек акциядорларга дивидендларни пул маблағлари кўринишида ёки кўшимча чиқарилган акциялар шаклида тўланиши кутилмоқда.

### **3.5. Кредит маблағларини жалб қилиш режаси**

2023 йилда Компания икки манбадан ресурсларни жалб қилишни режалаштирмоқда:

1) Ўзбекистон Республикаси, Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги шахсида ва Компания ўртасидаги Осие тараққиёт банкининг қарзини қайта кредитлаш тўғрисидаги Келишувга мувофиқ ОТБ кредит линияси. Ушбу манбага кўра, Келишувга мувофиқ белгиланган ставка бўйича, яъни ЎзР МБнинг асосий ставкаси минус йиллик 2,5 фоиз бўйича 1 497,4 млрд. АҚШ доллари миқдорида маблағ жалб қилиш режалаштирилган. Шундай қилиб, ушбу ресурслар бўйича ставка йиллик 11,5 фоизни ташкил қилиши керак;

2) Молия вазирлигининг кредит маблағлари. Ушбу манбага кўра, йиллик 12,0 фоиз ставка бўйича 300,0 млрд. сўм миқдорида маблағ жалб қилиш режалаштирилган. Ушбу ресурсларни 2023 йилнинг I чораги охирида ОТБнинг 2-кредит линияси бўйича танланган маблағлар ҳисобидан қайтариш режалаштирилган.

Ушбу жалб этиш бўйича фоизли харажатлар 287,2 млрд. сўм даражасида режалаштирилган.

## **IV БЎЛИМ. АСОСИЙ ВОСИТАЛАР ВА НОМОДДИЙ АКТИВЛАРГА ҚЎЙИЛМАЛАР**

2023 йил 1 январ ҳолатига Компаниянинг асосий воситалар ва номоддий активларга қўйилмалари эскиришни ҳисобга олган ҳолда 547 млн. сўмни ташкил этади. 2023 йилда жами 11,2 млрд сўм миқдорида асосий воситалар ва номоддий активларни сотиб олиш режалаштирилган.

Ахборот тизимини яратиш Компаниянинг техник инфратузилмасини шакллантириш бўйича энг муҳим вазифасидир.

Ушбу мақсадга эришиш учун Франкфурт Молия ва Менежмент мактаби маслаҳатчилари билан биргаликда “Ўзбекистон ипотекани қайта молиялаштириш компанияси” АЖда ахборот технологияларини ривожлантириш стратегияси ишлаб чиқилди.

Ахборот технологияларини ривожлантириш стратегияси Компания фаолиятининг ахборот эҳтиёжларини қондиришга қаратилган. Ушбу стратегия Компаниянинг ахборот технологиялари бўйича техник ҳужжатлари ва Ўзбекистон Республикаси Марказий банкининг ахборот хавфсизлигига қўйиладиган минимал талабларига асосланади.

Кузатув Кенгаши томонидан Компания жараёнларини автоматлаштириш бўйича иш жадвали тасдиқланди. Жараёнларнинг яқунланиши 2023 йилнинг I чораги охирига режалаштирилган эди. Жорий йил охирига қадар харид қилиш тартиб-таомилларини

(тендер) амалга ошириш, етказиб берувчиларни танлаш, шартнома тузиш, ишлаб чикувчи томонидан лойиҳа таҳлилини ўтказиш ва техник топшириқларнинг якуний версиясини тасдиқлаш режалаштирилган эди.

Айни пайтда давлат органларида tender хужжатлари ва техник топшириқларни экспертизадан ўтказиш бўйича ишлар олиб борилмоқда. Режалаштирилган барча процедураларни ўз вақтида ва белгиланган тартибда бажариш учун учинчи томон ташкилоти – IT лойиҳаларга ихтисослашган «Авалон» МЧЖ жалб қилинди.

Ахборот тизимини ишлаб чиқиш ва жорий этишга, шунингдек бошқа лицензияларга режалаштирилган қўйилмалар миқдори 7,7 млрд. сўмни ташкил қилади.

3,5 млрд. сўмлик харажатлар ижара шароитларини яхшилаш, шунингдек ходимлар сонини кенгайтириш режалаштирилганлиги муносабати билан шахсий компьютерлар, янги ахборот тизими учун серверлар, коммуникация ускуналари ва мебелларни сотиб олиш билан боғлиқдир.

2023 йилда Компаниянинг асосий воситалар ва номоддий активларга киритган қўйилмаларининг ҳаракати қуйидаги жадвалда келтирилган:

#### 8-Жадвал. Компаниянинг асосий воситалар ва номоддий активларга қўйилмалари

млн. сўм

Асосий воситалар ва номоддий активларнинг қолдиқлари	Давр бошида	2023 йил	Давр охирида
Ижара биноларини яхшилаш	11,0	10,0	21,0
Мебель ва ёритиш	138,5	120,0	258,5
IT тизими ва янгиланишлар	92,9	7 700,0	7 792,9
Шахсий компьютерлар	145,6	3 210,0	3 355,6
Офис техникаси	281,7	75,0	356,7
Коммуникацион ускуналар	65,2	82,0	147,2
Эскириш	(187,8)	(1 700,0)	(1 887,7)
<b>Асосий воситалар ва номоддий активларнинг жами қолдиқлари, нетто</b>	<b>547,1</b>	<b>9 497,0</b>	<b>10 044,1</b>

#### У БЎЛИМ. ОПЕРАЦИОН ХАРАЖАТЛАР

Компаниянинг операцион харажатлари қуйидаги харажатлардан иборат:

- 1) Ходимлар бўйича умумий харажатлар;
- 2) Транспорт харажатлари;
- 3) Офис харажатлари;
- 4) Амортизация ажратмалар;
- 5) Эҳтимолий йўқотишларни қоплаш учун захиралар;
- 6) Бошқа операцион харажатлар



Ходимлар бўйича умумий харажатлар ходимлар ва Кузатув кенгаши аъзоларининг иш ҳақи, ижтимоий тўловлар ва ходимларга бериладиган бонуслар харажатларини ўз ичига олади. Ушбу харажат моддаси бўйича 12,6 млрд сўм миқдорида маблағ режалаштирилган.

Транспорт харажатлари автомобиль ташувчиларининг хизматлари учун харажатларни ўз ичига олади. Ушбу харажат моддаси бўйича 60 млн сўм миқдорида маблағ режалаштирилган.

Офис харажатларига биноларни ижарага олиш, офис техникасини таъмирлаш ва унга техник хизмат кўрсатиш, хизмат автомобилларига ёқилғи ва техник хизмат кўрсатиш, техник курилмаларига харажат материаллари, матбаа материаллари, ошхона анжомлари ва озиқ-овқатлар, курьер хизматлари, лицензиялар ва рўйхатдан ўтиш, даврий нашрлар ва бошқалар киради. Ушбу харажат моддаси бўйича 1,6 млрд. сўм миқдорида маблағ режалаштирилган.

Амортизация ажратмалари асосий воситалар ва номоддий активларнинг эскириши бўйича харажатларни ўз ичига олади ва 2023 йилда 1,7 млрд сўмни ташкил қилиши лозим.

Эҳтимолий йўқотишларни қоплаш учун захиралар. Кредит операциялари бўйича захираларни шакллантиришда Компания ЎзР Марказий банкнинг 2020 йил 10 февралдаги 3219-сонли «Ипотекани қайта молиялаштириш ташкилотлари фаолиятини мувофиқлаштириш ва тартибга солиш тўғрисида»ги Низомига амал қилади. Ушбу Низом талабларига мувофиқ, Компания ўз кредитларини сифати бўйича таснифлаши ва шу асосда эҳтимолий йўқотишларни қуйидаги миқдорда қоплаш учун захираларни шакллантириши керак:

- стандарт – 0 фоиз;
- субстандарт – 10 фоиз;
- қониқарсиз – 25 фоиз;
- шубҳали – 50 фоиз;
- умидсиз – 100 фоиз - муддати ўтган тўловлар суммасининг.

Компания ўз фаолияти давомида кредитлар захираларни шакллантиришни талаб қилмайдиган стандарт сифатида таснифланишини режалаштирмоқда, аммо банклар томонидан ойлик ҳисобот саналарига "субстандарт" деб таснифланган ипотека кредитларини алмаштиришга улгурмайдиган ҳолатлар бўлиши мумкин ва бу ҳолда 10 фоиз миқдорида захираларни яратиш керак бўлади.

Кредит портфелининг 0,6 фоизи "субстандарт" деб таснифланиши тахмин қилинади, бунинг учун 10 фоиз миқдорида захира яратилади. "Субстандарт" деб таснифланган кредитлар улушини 0,6 фоиз миқдорида деб тахмин қилиш, стандарт кредитлар учун захираларни яратиш бўйича МҲХС талабларига асосланади.

Шундай қилиб, кредитлар бўйича эҳтимолий йўқотишларни қоплаш учун захиралар 2,0 млрд сўмни ташкил этилиши тахмин қилинади.

Бошқа операцион харажатларга банк ва суғурта хизматлари, интернет, телефония, брокерлик ва маслаҳат бериш хизматлари, реклама хизматлари ва бошқалар киради. Ушбу харажат моддаси бўйича 1,5 млрд сўм миқдорида маблағ режалаштирилган.

1- Илова

2023 йил учун чорақлар кесимидаги баланс ҳисоботи

млрд. сўм

Моддалар номи	I чорақ	II чорақ	III чорақ	IV чорақ
<b>АКТИВЛАР</b>				
Пул маблағлари ва эквивалентлар	130,0	1 217,6	1 209,5	1 213,8
Қайта молиялаштирилган кредитлар	1 902,7	2 281,2	2 683,3	3 089,4
Бошқа активлар	89,9	74,3	202,9	173,3
<b>ЖАМИ АКТИВЛАР</b>	<b>2 122,5</b>	<b>3 573,2</b>	<b>4 095,6</b>	<b>4 476,5</b>
<b>МАЖБУРИЯТЛАР</b>				
Қарзлар	1 904,0	2 282,8	2 685,1	3 091,4
Бошқа мажбуриятлар	82,0	50,6	132,4	66,6
<b>ЖАМИ МАЖБУРИЯТЛАР</b>	<b>1 986,0</b>	<b>2 333,3</b>	<b>2 817,5</b>	<b>3 158,0</b>
<b>ЖАМИ КАПИТАЛ</b>	<b>136,6</b>	<b>1 239,9</b>	<b>1 278,2</b>	<b>1 318,5</b>
<b>ЖАМИ КАПИТАЛ ВА МАЖБУРИЯТЛАР</b>	<b>2 122,5</b>	<b>3 573,2</b>	<b>4 095,6</b>	<b>4 476,5</b>

## 2023 йил учун чорақлар кесимидаги фойда ва зарарлар ҳисоботи

млрд. сўм

<b>Фойда ва зарарлар ҳисоблари</b>	<b>I чорақ</b>	<b>II чорақ</b>	<b>III чорақ</b>	<b>IV чорақ</b>	<b>2023 йил</b>
Фоишли даромадлар	64,9	86,0	129,0	141,4	421,2
Фоишли харажатлар	(55,6)	(62,6)	(77,8)	(89,5)	(285,7)
<b>Жами соф фоишли даромад</b>	<b>9,3</b>	<b>23,4</b>	<b>51,1</b>	<b>51,8</b>	<b>135,6</b>
Мажбурият бўйича комиссия	(0,6)	(0,5)	(0,3)	(0,1)	(1,5)
<b>Жами даромад</b>	<b>8,6</b>	<b>22,9</b>	<b>50,8</b>	<b>51,7</b>	<b>134,0</b>
Операцион харажатлар	(4,9)	(4,6)	(5,8)	(4,3)	(19,6)
<b>Солиқ тўлангунга қадар фойда</b>	<b>3,7</b>	<b>18,3</b>	<b>45,1</b>	<b>47,4</b>	<b>114,5</b>
Фойда солиғи	(0,6)	(2,7)	(6,8)	(7,1)	(17,2)
<b>Солиқ тўлангандан кейинги фойда</b>	<b>3,2</b>	<b>15,5</b>	<b>38,3</b>	<b>40,3</b>	<b>97,3</b>