

БЕШИНЧИ БЎЛИМ

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ХУСУСИЙЛАШТИРИЛГАН
КОРХОНАЛАРГА КЎМАКЛАШИШ ВА РАҚОБАТНИ
РИВОЖЛАНТИРИШ ДАВЛАТ ҚЎМИТАСИНING
ҚАРОРИ

554 Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (14-сон МБМС) «Товар-моддий захиралар қийматини баҳолаш»ни тасдиқлаш тўғрисида

*Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 2017 йил
19 июнда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 2890*

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

1. Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (14-сон МБМС) «Товар-моддий захиралар қийматини баҳолаш» иловага мувофиқ тасдиқлансин.

2. Мазкур қарор расмий эълон қилинган кундан эътиборан кучга киради.

Раис

Р. ГУЛЯМОВ

Тошкент ш.,
2017 йил 15 май,
01/27-26/04-сон

Ўзбекистон Республикаси
Хусусийлаштирилган корхоналарга
кўмаклашиш ва рақобатни ривожлантириш
давлат қўмитасининг 2017 йил 15 майдаги
01/27-26/04-сон қарорига
ИЛОВА

**Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий
стандарти (14-сон МБМС) «Товар-моддий захиралар
қийматини баҳолаш»**

Мазкур Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (14-сон МБМС) «Товар-моддий захиралар қийматини баҳолаш» (бундан буён матнда 14-сон МБМС деб юритилади) Ўзбекистон Республикасининг «Баҳолаш фаолияти тўғрисида»ги Қонуни, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2008 йил 24 апрелдаги ПҚ–843-сон «Баҳоловчи ташкилотлар фаолиятини янада такомиллаштириш ва кўрсатилаётган хизматлар сифати учун уларнинг масъулиятини ошириш тўғрисида»ги қарори ҳамда Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 18 апрелдаги ПФ–5016-сон «Ўзбекистон Республикаси Хусусийлаштирилган корхоналарга кўмаклашиш ва рақобатни ривожлантириш давлат қўмитасини ташкил этиш тўғрисида»ги Фармонига мувофиқ товар-моддий захиралар қийматини баҳолаш соҳасида Ўзбекистон Республикасидаги баҳолаш фаолиятининг норматив жиҳатдан тартибга солинишини белгилайди.

1-боб. Умумий қоидалар

1. 14-сон МБМСнинг нормалари ва қоидалари юридик шахслар товар-моддий захиралар қийматини уларни реализация қилиш ёки шартнома ва/ёки қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқача усулда бошқа шахсга бериш эҳтимолини ҳисобга олган ҳолда шартнома ва/ёки қонун ҳужжатларига мувофиқ мажбуриятлар бажарилишини таъминлаш сифатида баҳолаш мақсадларига қаратилган.

2. Қўйидагилар 14-сон МБМСнинг асосий вазифалари ҳисобланади:

товар-моддий захиралар қийматини баҳолаш тушунчалари ва қоидаларидан фойдаланишда, шунингдек уларнинг қийматини баҳолашда баҳоловчилар ва мол-мулк эгалари хатти-ҳаракатларининг мувофиқлигини таъминлаш;

баҳолашнинг холислиги ва сифатини оширишда кўмаклашадиган тартибтаомилларни белгилаш;

бошланғич ахборот, баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот мазмуни ва материални баён этишга нисбатан баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботлар турлича талқин қилинишини истисно этадиган ягона талабларни белгилаш.

3. 14-сон МБМСда қўйидаги асосий тушунчалар қўлланилади:

аналог — таркиби, техник келиб чиқиши, шунингдек фойдаланиш мақ-

садига кўра баҳолаш объектга ўхшаш, муҳим аломатларининг йиғиндиси бўйича яқин бўлган объект;

тўғридан-тўғри харажатлар — алоҳида турдаги товар-моддий захираларни ишлаб чиқариш (ишлар бажариш, хизматлар кўрсатиш) жараёни билан бевосита боғлиқ бўлган ҳамда уларнинг бирлиги таннархга тўғридан-тўғри киритиладиган ишлаб чиқариш харажатлари;

билвосита харажатлар — бир неча турдаги товар-моддий захираларни ишлаб чиқариш (ишлар бажариш, хизматлар кўрсатиш) жараёни билан боғлиқ бўлган ишлаб чиқариш харажатлари, улар муайян товар-моддий захиралар бирликлари таннархига бевосита киритилмайди, бунинг оқибатида улар харажатлар объектлари ва уларнинг бирлиги таннархи ўртасида ҳисоб-китоб йўли билан тақсимланади;

жорий қиймат — муайян санада амал қилаётган бозор нархлари бўйича товар-моддий захираларнинг қиймати ёки хабардор қилинган, битимни амалга оширишни хоҳловчи, бир-биридан мустақил тарафлар ўртасида бундай битимни амалга оширишда активни сотиб олиш ёки мажбуриятни бажариш учун етарли бўлган сумма;

товар қийматининг йўқотилиши — истеъмол хоссаларининг пасайиши ёки ёмонлашуви сабабли товар-моддий захираларнинг қиймати пасаядиган нисбий миқдор;

товар-моддий захиралар — кейинчалик сотиш мақсадида нормал фаолият юритиш жараёнида тутиб туриладиган ва ишлаб чиқариш жараёнида бўлган, шунингдек маҳсулот ишлаб чиқариш жараёнида ёхуд маъмурий ва ижтимоий-маданий вазифаларни амалга ошириш учун фойдаланиладиган моддий активлар.

Қуйидаги кўринишдаги активлар товар-моддий захиралар ҳисобланади: сотиш учун мўлжалланган тайёр маҳсулот, товарлар, шу жумладан йўлдаги товарлар;

тугалланмаган ишлаб чиқариш;

ишлаб чиқариш жараёнида фойдаланиш ёки ишларни бажариш ва хизматлар кўрсатиш мақсадлари учун мўлжалланган хом ашё, материаллар, харид қилинадиган ярим тайёр маҳсулотлар ва бутловчи буюмлар, конструкция ва деталлар, ёқилғи, идиш ва идишбоп материаллар, эхтиёт қисмлар, бошқа материаллар захиралари.

2-боб. 14-сон МБМСни қўлланиш соҳаси

4. 14-сон МБМС баҳоловчи ташкилотлар, баҳоловчилар ва буюртмачилар томонидан товар-моддий захиралар қийматини баҳолаш бўйича хизматлар кўрсатишда қўлланилиши мажбурийдир.

5. 14-сон МБМС юридик шахсларнинг мулкида бўлган товар-моддий захиралар қийматини баҳолашда қўлланилади.

6. Хусусийлаштирилиши лозим бўлган давлат мулкидаги активлар баҳолаш объектлари бўлган ҳолларда Ўзбекистон Республикаси Мулкни ба-

ҳолаш миллий стандарти (8-сон МБМС) «Хусусийлаштириш мақсадида мулк қийматини баҳолаш» (рўйхат рақами 2025, 2009 йил 28 октябрь) қўлланилади.

7. 14-сон МБМСни қўллашда 14-сон МБМСнинг иловасида келтирилган Услубий кўрсатмаларга риоя этилиши лозим.

3-боб. 14-сон МБМСни бухгалтерия ҳисоби стандартлари билан ўзаро алоқаси

8. Баҳолаш объектлари 14-сон МБМС талабларига мувофиқ баҳоланганда олинган натижалар Ўзбекистон Республикасининг «Баҳолаш фаолияти тўғрисида»ги Қонуни талабларини ҳисобга олган ҳолда қўлланилиши мумкин.

9. Ўзбекистон Республикаси Бухгалтерия ҳисобининг миллий стандартлари (БҲМС) норма ва талаблари фақат 14-сон МБМСда назарда тутилган ҳолларда қўлланилиши мумкин. Бошқа ҳолларда 14-сон МБМС талабларига риоя этиш зарур.

10. 14-сон МБМС баҳолаш усуллари билан аниқланган баҳолаш объектининг қиймати молиявий ҳисобот учун белгиланган тартибда аниқланган ушбу мол-мулкнинг қийматидан жиддий тарзда фарқланиши мумкин.

4-боб. Товар-моддий захиралар қийматини баҳолаш хусусиятлари

11. Юридик шахсларнинг балансида турган ва мулкида бўлмаган товар-моддий захиралар (ҳақи тўланган ва харидорга юклаб жўнатилиши керак бўлган товарлар, консигнация товарлари, қайта ишлашга берилган хом ашё ва материаллар ҳамда бошқалар) мазкур активлар мулкдорининг ёзма розилиги билан баҳоланиши керак.

12. Баҳолаш объектлари (товар-моддий захиралар сифатида юридик шахсларнинг балансида бўлган ва/ёки уларнинг мулкида бўлган) ишлаб чиқариш цикли тугалланган активлар (шу жумладан капитал қурилиш) бўлганда, улар бўйича алоҳида Мулкни баҳолаш миллий стандартлари қабул қилинган бўлса, улар тегишли Мулкни баҳолаш миллий стандартлари талаблари асосида баҳоланади.

13. Товар-моддий захиралар қийматини баҳолашда 14-сон МБМС усуллари қўлланилганда, баҳолаш таомилида сотишдан кейинги таомиллар харажатлари, фойда ва шартномаларни расмийлаштириш харажатлари ҳисобга олинмайди.

5-боб. 14-сон МБМС талаблари

1-§. Умумий қоидалар

14. Баҳоловчи учун 14-сон МБМСнинг талаби баҳолашнинг қуйидаги босқичларига риоя этишдан иборат:

баҳолаш вазифасини белгилаш ва баҳолаш объектини баҳолаш тўғрисида шартнома тузиш;

ахборот йиғиш ва уни таҳлил қилиш;

баҳолаш ёндашувлари ва усулларини қўллаш;

баҳолаш объектининг қийматини ҳисоб-китоб қилиш ва аниқлаш;

баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботни тузиш.

15. Буюртмачи учун 14-сон МБМСнинг талаби қўйидагилардан иборат: баҳоловчи билан биргаликда баҳолаш тўғрисидаги вазифани белгилаш ва баҳолаш объектини баҳолаш тўғрисида шартнома тузиш;

баҳолаш объектига кириш имкониятини таъминлаш (зарур ҳолларда);

баҳоловчига зарур дастлабки ахборотни тақдим қилиш.

2-§. Баҳолаш вазифасини белгилаш

16. Баҳолаш вазифаси буюртмачи томонидан баҳоловчи ташкилот билан биргаликда тузилади ва баҳолаш тўғрисидаги шартномага илова шаклида расмийлаштирилади.

Баҳолаш вазифаси қўйидагилардан иборат бўлиши лозим:

баҳолаш объектининг номи ва қисқача тавсифи;

буюртмачининг номи ва унинг реқвизитлари;

баҳоловчи ташкилотнинг номи ва унинг реқвизитлари;

баҳолашни ўтказиш учун асослар;

баҳолаш мақсади (вазифаси) ва баҳолаш натижаларидан фойдаланиш мўлжали;

баҳолаш санаси;

баҳолаш мақсадига мувофиқ бўлган аниқланаётган қиймат тури;

фаразлар ва чекловчи шартлар (улар мавжуд бўлганда);

буюртмачи томонидан тақдим этилиши лозим бўлган дастлабки ахборот рўйхати;

баҳолаш ишларини бажариш муддатлари.

Баҳолаш вазифаси қўшимча шартларни ҳам ўз ичига олиши мумкин.

3-§. Ахборот йиғиш ва уни таҳлил қилиш

17. Товар-моддий захираларни баҳолашда асосий ахборот манбаи бўлиб юридик шахснинг бухгалтерия ҳисоби ва ҳисоботи ҳужжатлари ҳисобланади.

18. Баҳолаш объектининг қийматини баҳолаш жараёнида буюртмачи қўйидагиларни тақдим этади:

баҳолаш санасидан олдинги молиявий ҳисобот ҳужжатларининг нусхалари ҳамда товар-моддий захираларнинг миқдори ва бухгалтерия маълумотлари (нарх ахбороти, саналар ва ҳ. к.) ўз ичига олган ҳужжатларни;

товар-моддий захиралар тўғрисидаги баланс моддаларининг расшифровкаси, уларнинг миқдори ва ўлчов бирлигини;

сифат тавсифларини кўрсатган ҳолда товар-моддий захиралар ҳолатининг далолатномасини;

баҳолаш объектига тааллуқли бўлган бошқа ҳужжатларни.

Зарурат туғилганда баҳоловчи томонидан товар-моддий захираларни юридик шахсларнинг балансига қабул қилиш учун асос бўлувчи ҳужжатлар нусхалари (шартномалар, қабул қилиш далолатномалари ва х. к.) сўраб олиниши мумкин.

19. Баҳолаш объектини баҳолашда қуйидагилардан фойдаланилиши мумкин:

буюртмачидан олинган ахборотдан;

ишларни бажаришга жалб қилинган учинчи шахслардан олинган, уларнинг имзолари билан тасдиқланган ахборотдан;

ихтисослаштирилган ташкилотларнинг (тармоқ, таҳлилий шарҳлар, бозор шарҳлари), шу жумладан оммавий ахборот воситалари ва Интернет тармоғида эълон қилинган статистика маълумотларидан;

бошқа ахборотдан (сўров, интервью натижалари бўйича ва бошқа манбалардан олинган), бунда ушбу ахборотдан фойдаланганлик учун жавобгарлик баҳоловчига юкланади.

20. Баҳоловчи томонидан қўлланиладиган усуллар бозор ҳолати ва динамикаси тўғрисида, шунингдек баҳолаш объекти бўйича битимлар ҳақида (санаси, нархи, нархни шакллантирувчи омиллар, ахборот манбаи ва бошқалар) ахборотдан фойдаланишни талаб этган ҳолларда баҳоловчи 14-сон МБМСнинг талабларига мувофиқ баҳолаш объекти тегишли бўлган бозор сегменти тўғрисида умумий ахборотни йиғиши керак.

21. Баҳолаш жараёнида фойдаланиладиган ахборот баҳоловчи томонидан баҳолаш учун зарур бўлган нархни шакллантирувчи омилларни аниқлаш учун ишончли ва етарли бўлиши лозим.

Буюртмачи томонидан тақдим қилинган, шунингдек ишларни бажаришга жалб қилинган учинчи шахслардан олинган ахборот қуйидаги ҳолларда ишончли ҳисобланади, агар улар:

ахборотни тақдим этган ташкилотнинг раҳбари томонидан имзоланган ва муҳри билан (муҳр мавжуд бўлган тақдирда) тасдиқланган бўлса, тегишли манбаларга ҳавола қилинган бўлиши лозим бўлган, баҳоловчи томонидан оммавий ахборот воситалари, Интернет тармоғи, сўров, интервью натижалари бўйича ва бошқа ўхшаш манбалардан олинган ахборот бундан мустасно;

ҳужжатлар асл нусхадаги ҳужжатнинг нусхаси бўлган ҳолларда ахборот тегишли бўлган ташкилотнинг раҳбари томонидан имзоланган ва муҳри билан (муҳр мавжуд бўлган тақдирда) тасдиқланган бўлса.

22. Агар буюртмачи томонидан тақдим этилган ахборот ҳажми ва сифати 14-сон МБМС талабларига мувофиқ баҳолашни амалга ошириш ва баҳолаш объектларини баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботни тайёрлаш учун етарли бўлмаса, баҳоловчи баҳолаш бўйича ишларни бажаришдан бош тортишга ҳақли.

23. Баҳолашни ўтказишда баҳоловчи учун маълум бўлган барча ахборот ва ҳужжатлар қонун ҳужжатлари талабларини инобатга олган ҳолда махфийлик шартларида қўлланилиши шарт.

4-§. Баҳолаш ёндашувлари ва усулларини қўллаш

24. 14-сон МБМС доирасида баҳолаш объекти қийматининг ҳисоб-китоби харажат ва қиёсий ёндашувларни қўллаган ҳолда амалга оширилади.

Бирор-бир ёндашувдан фойдаланишнинг имкони йўқлиги ёки чекланганлигини баҳоловчи баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда тегишли далилларни келтирган ҳолда асосланиши лозим.

25. Товар-моддий захиралар қиймати харажат ёндашуви билан баҳоланганда қуйидаги усуллар қўлланилади:

алмаштириш усули;

қийматни индексация қилиш усули;

ўртача ҳисобланган қиймат усули;

ўртача нарх бўйича баҳолаш усули.

26. Алмаштириш усули устама (тўғридан-тўғри ва билвосита) харажатлар қийматини ҳисобга олган ҳолда ишлаб чиқарувчи заводларнинг нархларини (сотиш нархи, прејскурант бўйича ва х. к.) қўллаш йўли билан алмаштириш қийматини аниқлашга асосланади.

27. Қийматни индексациялаш усули қимматлашишнинг статистик индексларини ҳисобга олган ҳолда товар-моддий захираларнинг дастлабки қийматини қўшимча баҳолаш йўли билан тикланиш қийматини аниқлашни назарда тутди.

28. Ўртача ҳисобланган қиймат усули билан ҳисоблаш товар-моддий захираларнинг туридан келиб чиқиб гуруҳлар ва кичик гуруҳлар тузишни назарда тутди ҳамда товар-моддий захиралар келиб тушган вақтдаги нархлар ўзгариши динамикасига қараб, уларнинг гуруҳлари ва кичик гуруҳларига салмоқларни беришга асосланади.

29. Ўртача нарх бўйича баҳолаш усули товарларнинг турдош гуруҳларига нисбатан товар бир бирлигининг ўртача қийматини ҳисоб-китоб қилиш йўли билан қўлланилади. Товар нархлари сезиларли тебраниб турганда ушбу усулни қўллаб бўлмайди.

30. Харажат ёндашуви усулларини 14-сон МБМС бўйича қўллаш доирасида тикланиш қиймати ёки алмаштириш қиймати товар қийматини йўқотиш миқдорига тузатилади.

Товар-моддий захиралар доирасида «тугалланмаган ишлаб чиқариш» қийматини баҳолаганда товар қийматини йўқотиш миқдорига тузатиш киритилмайди.

31. Қиёсий ёндашув аналог билан тўғридан-тўғри қиёслаш усули орқали қўлланилади.

32. Қиёсий ёндашув ўхшаш объектларнинг сотилиши (ёки таклифи) тўғрисидаги бозор ахборотидан товар бозорида фойдаланишни англатади. Бунда сотиш (ёки таклиф) нархларига баҳолаш объекти ва аналог тавсифларидаги тафовутларни ҳисобга олган ҳолда тузатиш киритилади.

33. Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари билан қайта сотилиши тақиқланган, монопол товарлари ва юқори ликвидли товар турларининг қийматини баҳолашда қиёсий ёндашувдан фойдаланишга йўл қўйилмайди.

**5-§. Турли ёндашувлар доирасида олинган баҳолаш
натижаларини мувофиқлаштириш ва баҳолаш объектининг
якуний қийматини аниқлаш**

34. Баҳолаш объектининг якуний қиймати турли ёндашувлар билан баҳолашда олинган баҳолаш натижаларини мувофиқлаштириш орқали аниқланадиган қийматнинг ягона миқдори тарзида ифодаланади.

35. Мувофиқлаштириш турли ёндашувлар билан олинган баҳолаш натижаларига 14-сон МБМСнинг Услубий кўрсатмаларида белгиланган тартибда аниқланадиган тегишли оғирлик коэффициентларини қўйиш орқали амалга оширилади.

36. Турли ёндашувлар билан ҳисоб-китоб қилиш якунлари бўйича олинган баҳолаш натижалари ўртасида жиддий (30 фоиздан ортиқ) тафовутлар мавжуд бўлганда ушбу тафовутнинг сабаблари таҳлил қилинади, у баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда акс эттирилади ҳамда мувофиқлаштириш учун баҳоловчининг фикрига кўра энг тўғри натижалар танлаб олинади.

Баҳоловчи қўлланилган баҳолаш ёндашувлари (усуллари) натижаларини мувофиқлаштиришдан бош тортишга ва ёндашувлардан бирининг натижасини якуний қиймат сифатида тавсия этишга ҳақли. Бунда баҳоловчи ўзининг рад жавобини баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда акс эттириши ва асосли далилларни келтириши лозим.

37. Мувофиқлаштиришда баҳоловчи қўйидагиларни ҳисобга олиши зарур:

баҳолаш мақсади ва баҳолаш натижаларидан фойдаланиш мўлжалини;
баҳолаш объектининг ўзига хослигини;

таҳлил ва ҳисоб-китоб қилишга асос бўлган ахборотнинг тўлиқлигини;
баҳолаш ёндашуви баҳолаш объектига ўхшаш объектларнинг одатдаги харидорлари ва сотувчиларининг асосларини акс эттирилишини;

баҳолаш ёндашувининг бозор конъюнктурасини ҳисобга олинишини.

38. Мувофиқлаштириш усули ва солиштирма оғирликни танлаш, шунингдек келтирилган барча мулоҳазалар ва фаразлар баҳоловчи томонидан баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда асослантилари зарур.

6-§. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботни тузиш

39. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот баҳоловчининг профессионал фикрини ифодалайди ва баҳолаш объектининг қийматини аниқлаш бўйича қилинган ишнинг ҳужжатли тасдиғи ҳисобланади.

40. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот ундан фойдаланувчи баҳоловчи томонидан қилинган ҳисоб-китобларнинг мантиғини тушуна оладиган ва бутун кетма-кетлигини такрорлай оладиган қилиб тузилиши лозим. Шунингдек, баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботдан фойдаланувчи зарур ҳолларда баҳолаш объектининг қийматини ҳисоботда келтирилган маълумотлардан келиб чиққан ҳолда мустақил равишда ҳисоблаш имконига эга бўлиши лозим.

41. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда баҳолаш объекти тўғрисидаги бар-

ча ахборот, баҳолаш жараёнида фойдаланилган барча ахборот тавсифи, қилинган таҳлил босқичлари ва ҳисоб-китоблар, олинган натижаларнинг асосланмаси, баҳолаш объектининг якуний қиймати, баҳолаш базасининг тасдиғи, баҳолашнинг мақсади, шунингдек баҳолаш натижалари тўлиқ ва бир хил талқин қилинишини таъминловчи барча фаразлар ва чекловчи шартлар бўлиши лозим.

42. Ҳисобот фақатгина баҳолаш жараёнидаги ҳисоб-китоблар ва таҳлил қилишда фойдаланилган ахборот ва маълумотлардан иборат бўлиши лозим.

Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда келтирилган, баҳолашни ўтказишда фойдаланилган ёки ҳисоб-китоблар натижасида олинган ахборотда ахборот манбаига ҳаволалар келтирилиши лозим.

43. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот қуйидаги тузилишга эга бўлиши лозим:

титул варағи;

мундарижа;

кузатув хати (умумлаштирувчи қисм);

қисқартмалар, шартли белгилар, рамзлар, бирликлар ва атамалар рўйхати; кириш;

асосий қисм;

хулоса;

фойдаланилган манбалар рўйхати;

иловалар.

44. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот баҳоловчи (баҳоловчилар) томонидан саҳифама-саҳифа рақамланган ва имзоланган, тикилган, шунингдек баҳоловчи ташкилот раҳбарининг имзоси ва шу ташкилот муҳри билан (муҳр мавжуд бўлган тақдирда) тасдиқланиши лозим.

45. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботга иловада баҳоловчи томонидан фойдаланилган ҳамда баҳолаш объектининг миқдор ва сифат тавсифларини белгиловчи ҳужжатларнинг нусхалари бўлиши лозим.

46. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботга баҳоловчи ташкилотнинг лицензияси, баҳоловчиларнинг малака сертификатлари ва фуқаролик жавобгарлиғини суғурталаш полисининг нусхалари ҳам илова қилинган бўлиши лозим.

47. Баҳолашни ўтказишда айрим ҳисоб-китоблар баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботдаги ушбу ҳисоб-китобларга ҳаволаларни кўрсатган ҳолда иловага чиқарилиши мумкин.

48. Баҳоловчи ташкилот баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда акс эттирилган баҳолаш натижалари учун қонун ҳужжатларига мувофиқ жавобгар бўлади.

6-боб. Ахборотни ошкор этишга қўйиладиган талаблар

49. Баҳолаш жараёнида фойдаланилган барча ахборот (махфий хусусиятга эга бўлгани бундан мустасно) баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда, улар баҳоловчи томонидан қандай шаклда тўпланган бўлса, шундай шакл ва тартибда очиб берилади.

50. Махфий тусдаги ахборот баҳоловчи томонидан фақат буюртмачи ва/

ёки бундай ахборотни тақдим қилган шахслар билан келишув бўйича ёхуд суднинг тегишли қарорига биноан ошкор этилади. Фойдаланилаётган ахборотнинг махфийлик даражаси буюртмачи ва/ёки бундай ахборотни тақдим этувчи ёхуд унга бевосита алоқадор бўлган шахслар томонидан белгиланади.

51. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда барча эҳтимоллар ва чекловчи шартлар, шунингдек ахборотни ошкор этишга қўйиладиган ҳар қандай талаблар очиб берилади.

52. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот, шунингдек баҳоловчининг баҳолаш фаолияти тўғрисидаги қонун ҳужжатлари нормаларига, мазкур стандартга ва қабул қилинган бошқа мулкни баҳолаш стандартларига риоя қилинганлиги ҳақидаги баёнотдан иборат бўлиши, стандартларнинг талабларидан ҳар қандай четга чиқиш кўрсатилиши ва бундай четга чиқишга тушунтириш берилиши лозим.

7-боб. Якуний қоидалар

53. 14-сон МБМСнинг баҳолаш жараёни ва олинган натижани баён этиш, баҳолашга ва якуний қиймат тўғрисидаги хулосага дахлдор бўлган ҳар қандай фаразлар ва чекловчи шартларни ошкор этиш билан боғлиқ талабларидан бирон-бир тарзда четга чиқилишига йўл қўйилмайди.

54. Баҳоловчи қонун ҳужжатларига мувофиқ 14-сон МБМСнинг талабларига қисман ёки тўлиқ риоя қилиш имкони бўлмаган ҳолларда, баҳоловчи баҳолаш объектининг базавий қийматини аниқлаш бўйича мос келувчи ҳисобларни ва баҳолашнинг тегишли тартиб-таомилларини амалга ошириши лозим.

Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда белгиланиши лозим бўлган қийматни кўрсатиш ва аниқлаш билан бир қаторда 14-сон МБМСнинг талабларидан четга чиқишларнинг сабабларини далиллар билан исботлаши ва асослаб бериш зарур.

55. Мазкур 14-сон МБМС Баҳоловчи ташкилотлар уюшмаси ва Ўзбекистон баҳоловчилар жамияти билан келишилган.

*Баҳоловчи ташкилотлар
уюшмаси раиси*

А. ИСЛАМОВ

2017 йил 15 май

*Ўзбекистон баҳоловчилар
жамияти раиси*

Н. МИРЗАРАХИМОВА

2017 йил 15 май

Ўзбекистон Республикаси
Мулкни баҳолаш миллий стандарти
(14-сон МБМС) «Товар-моддий захиралар
қийматини баҳолаш»га
ИЛОВА

**Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий
стандарти (14-сон МБМС) «Товар-моддий захиралар
қийматини баҳолаш»ни қўллаш бўйича
УСЛУБИЙ КЎРСАТМАЛАР**

Мазкур Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (14-сон МБМС) «Товар-моддий захиралар қийматини баҳолаш»ни қўллаш бўйича Услубий кўрсатмалар (бундан буён матнда Услубий кўрсатмалар деб юритилади) 14-сон МБМСни амалда қўллаш тартибини белгилайди.

1-боб. Умумий қоидалар

1. Услубий кўрсатмаларда қуйидаги асосий тушунчалар қўлланилади:
айнан бир хил объект — кимёвий таркиби ва физик хоссаларига кўра баҳолаш объектига ўхшаш, табиий келиб чиқиши (стандарти) бўйича баҳолаш объектдан бирор-бир фарқланишлари мавжуд бўлмаган объект;
аналог-объект — баҳолаш жараёнида улар ҳақидаги ахборотдан фойдаланиладиган айнан бир хил объект ёки аналог.

2-боб. Баҳолаш вазифасини белгилаш

2. Баҳолаш вазифасини тузишда баҳолаш объекти асосий таснифлари, шунингдек барча ҳуқуқ ва мажбуриятларни ҳисобга олган ҳолда тавсифланади.
3. Баҳолаш тўғрисидаги вазифа эркин шаклда ва 14-сон МБМС талабларини ҳисобга олган ҳолда тузилади, буюртмачи ҳамда баҳолаш ташкилотининг раҳбари томонидан имзоланади, уларнинг муҳрлари билан (муҳр мавжуд бўлган тақдирда) тасдиқланади ва баҳолаш тўғрисидаги шартномага илова сифатида расмийлаштирилади.

3-боб. Ахборотни йиғиш ва уни таҳлил қилиш

4. Баҳолаш объекти тўғрисида ахборот йиғиш буюртмачидан баҳолаш объектига доир ҳужжатларни олиш, баҳолаш объектини кўздан кечираётганда олинган ахборотни ўрганиш, товарлар бозорига доир ахборотни излаш ва ўрганиш, ахборотни таҳлил қилиш, баҳолаш объектини тавсифлашдан иборат.
5. Ҳисоб-китобларнинг ҳажми ва уларни муфассаллаштириш баҳолашни ўтказиш учун фойдаланиладиган ахборот ва ҳужжатларга боғлиқдир.

6. Ахборот ва тақдим этилган ҳужжатлар таҳлил қилинганда баҳолаш объектини кўздан кечириш натижалари ҳисобга олинади. Уларда номувофиқликлар, қарама-қаршиликлар аниқланганда ёки уларнинг ишончилигига шубҳа туғилганда баҳоловчи дастлабки маълумотларни аниқлаштиришга ва уларни келгуси ҳисоб-китобларда қўллашга ёки баҳолаш учун бошқа асосланган ахборотдан фойдаланишга ҳақлидир.

7. Йиғилган (буюртмачидан ёки у ваколат берган шахслардан олинган) бошланғич ҳужжатларга эга бўлган ҳолда, баҳоловчи буюртмачининг вакили ёки баҳолаш объектининг балансда сақловчиси вакили билан бирга баҳолаш объектини кўздан кечириш, унинг амалдаги ҳолатини ўрганиш, уни тавсифлаш, фотосуратга олиш ҳамда баҳолаш объектини идентификация қилиш учун зарур бўлган бошқа ҳаракатларни бажаради.

8. Баҳолаш объектларини кўздан кечириш таомили уларни идентификация қилиш, жисмоний ҳолатини аниқлаш, тақдим этилган бошланғич ҳужжатларга номувофиқликларни, шунингдек бошланғич ҳужжатларда кўрсатилмаган нуқсонларни аниқлаш мақсадида ўтказилади.

9. Товар-моддий захиралардан фойдаланиш, эгалик қилиш ва ишлов бериш ҳуқуқлари қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда давлат рўйхатидан ва назоратидан ўтказилиши зарур бўлган тақдирда баҳоловчи тегишли рўйхатдан ўтказиш ёки рухсат бериш ҳужжатлари нусхасини талаб қилиб олиши керак.

10. Буюртмачи баҳоловчини баҳолаш объектига белгиланган тартибда кириш имкониятини таъминлаши керак.

11. Баҳолаш таомили баҳолаш объекти ва/ёки унинг аналоглари тўғрисида бозор ахборотидан фойдаланишни талаб қилган ҳолларда баҳоловчи ўхшаш (аниқ ёки тахминан ўхшаш) объектларнинг нархлари (ёки таклифлари) тўғрисидаги ахборотни йиғиш учун баҳолаш объектларининг бозорини таҳлил қилади.

Ахборот йиғишда айнан бир хил аналог-объектлар тўғрисидаги ахборот устувор ҳисобланади.

12. Аналоглар тўғрисида ахборотни йиғишда импорт товарга қўшимча харажатлар (солиқлар ва бошқа мажбурий тўловлар, транспорт харажатлари, бошқа харажатлар) ҳисоб-китобига холис ёндашиш мақсадида баҳолаш объекти ва аналоглар ишлаб чиқарилган мамлакатдан келиб чиқиши бўйича мувофиқ келиши тўғрисидаги шартларга риоя этилиши зарур.

Объектларнинг бошқа параметр ва тавсифлари баҳолаш объекти учун нархни шакллантирувчи бўлиб ҳисобланган тақдирда, уларни ҳам қиёслаш мажбурийдир.

13. Баҳолаш объектининг аналоглари тўғрисида ахборот йиғишда аналогларни танлаш элементларининг талабларини ҳисобга олиш лозим.

Баҳолаш объекти муайян товар белгиси остида ишлаб чиқарилган товар ҳисобланган тақдирда, баҳоловчи айнан ўхшаш баҳолаш объектини танлашда баҳолаш объектининг товар белгисига алоҳида эътибор қаратиши керак.

14. Ахборотни йиғиш ва уни таҳлил қилиш таомили баҳоловчи томони-

дан баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда акс эттириладиган баҳолаш объектини идентификация қилиш билан бирга олиб борилади.

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

1-§. Умумий қоида

15. 14-сон МБМС талабларига мувофиқ баҳолаш объектининг қиймати-ни баҳолашда харажат ва қиёсий ёндашувлардан фойдаланилади.

2-§. Харажат ёндашуви

16. Баҳолаш объектини баҳолашда харажат ёндашуви товар қиймати йўқотилишини чегирган ҳолда баҳолаш объектининг тўлиқ тикланиш қийматини ёки алмаштириш қийматини аниқлашга асосланади.

17. Баҳолаш объектининг қийматини баҳолашда харажат ёндашуви ҳисоб-китобларнинг қуйидаги босқичларига риоя этишни ўз ичига олади:

тўлиқ тикланиш қийматини ёки алмаштириш қийматини аниқлаш;

баҳолаш объектининг товар қиймати йўқотилиши ҳажмини аниқлаш;

баҳолаш объектининг қийматини тўлиқ тикланиш қиймати ёки алмаштириш қиймати ва товар қиймати йўқотилишининг қиймат кўрсаткичи ўртасидаги фарқ сифатида аниқлаш.

18. Тўлиқ тикланиш қиймати ёки алмаштириш қийматини аниқлаш қуйидаги усуллардан бирини қўллаш орқали амалга оширилади:

алмаштириш усули;

қийматни индексациялаш усули;

ўртача ҳисобланган қиймат усули;

ўртача нарх бўйича баҳолаш усули.

19. Алмаштириш усули товар-моддий захираларнинг қийматини айнан бир хил объектларни сотиш (ёки савдолашиш учун чегирмани ҳисобга олган ҳолда таклиф) ёки агар айнан бир хил объект ишлаб чиқаришдан чиқариб ташланган бўлса, унга яқин аналогларни нархига қараб баҳолашга асосланади.

Баҳолаш объектининг алмаштириш усули билан тўлиқ тикланиш қиймати янги айнан бир хил объект ёки аналог-объектнинг нархига қараб аниқланади. Тавсифларга доир тафовутлар бўлган тақдирда, аналогнинг нархига тузатишлар киритилишига йўл қўйилади.

Баҳолаш объектининг тўлиқ тикланиш қиймати ишлаб чиқарувчи заводнинг сотиш нархига (ёки расмий дилерларнинг сотиш нархига) тенглаштирилади.

Аналог-объект Ўзбекистон Республикасидан ташқарида бўлган ҳолларда мазкур аналогнинг нархига жойлашган жойига қараб тузатиш киритиш зарур.

Қуйидаги харажатларни ҳисобга олган ҳолда нархга тузатиш киритилади:

Ўзбекистон Республикасига етказиб бериш (ташиш);

баҳолаш пайтида қонун ҳужжатларида белгиланган солиқлар ва бошқа мажбурий тўловларнинг турлари.

Турган жойига қараб тузатишни ҳисоблаш кетма-кетлиги қуйидаги тартибда амалга оширилади:

аналогнинг шартномавий нархи аниқланади, у аналогнинг сотиш (таклиф) ва етказиб бериш (транспорт харажатлари) нархи қўшилмасига тенг; импорт қилишда солиқлар ва бошқа мажбурий тўловлар қонун ҳужжатларига мувофиқ ҳисобланади.

Транспорт харажатлари ҳақиқий ташиш харажатлари бўйича қабул қилинади. Ташиш харажатларининг ҳақиқий миқдорини аниқлаш ёки ҳисобкитоб қилишнинг имкони бўлмаганда транспорт харажатлари аналог-объектни сотиш/таклиф қийматидан 5 фоиз миқдоридан қабул қилинади.

20. Қийматни индексациялаш усули статистика органлари белгилайдиган нархларнинг қимматлашиш индексини қўллаш орқали амалга оширилади. Бунда индекслар, нархлар индекслари ҳисобланган даврга қараб, балансга қабул қилинган санадан бошлаб баҳолаш объектининг базавий (бошланғич, тикланиш) қийматига нисбатан қўлланади.

Базавий қиймат сифатида бухгалтерия ҳисоби маълумотлари ёки тайёрловчиларнинг (ёки дилерлар, етказиб берувчиларнинг) ретроспектив санадаги нарх ахборотидан фойдаланиш мумкин (бунда айнан бир хил тавсифли аниқ аналог нархлари тўғрисидаги маълумотлардан фойдаланиш зарур).

21. Ўртача ҳисобланган қиймат усули турдош товар-моддий захираларнинг гуруҳ ва кичик гуруҳларини шакллантиришни назарда тутди.

Гуруҳлаш товар-моддий захираларнинг ўзига хос тавсифларидан (тури, фойдаланиш соҳаси, моделлари ва бошқалар) келиб чиқиб амалга оширилади.

Товар-моддий захираларнинг кичик гуруҳларига ўртача ҳисобланган қийматни ҳисоблашга солиштирма ўлчам асос ҳисобланади.

Солиштирма ўлчамлар корхона балансига келиб тушаётган ҳар бир товарлар туркумига берилади. Баланс нархи жорий бозор нархларига яқинроқ бўлган кичик гуруҳларга каттароқ улуш берилиши зарур. Кичикроқ улушни балансга биринчи бўлиб қабул қилинган кичик гуруҳга бериш мақсадга мувофиқ.

Ўртача ҳисобланган қиймат усули қуйидаги формула билан аниқланади:

$$C_{cb} = (C_1 * Y_1) + (C_2 * Y_2) + \dots + (C_n * T_n) \text{ бу ерда:}$$

C_{cb} — баҳолаш объекти бир товар позициясининг ўртача ҳисобланган қиймати;

C_1, C_2, \dots, C_n — баҳолаш объекти бир товар позициясининг баланс қиймати;

Y_1, Y_2, \dots, Y_n — солиштирма ўлчам.

Баҳолаш объекти бир товар позициясининг баланс қиймати ҳар бир

гурух (ёки кичик гурух) умумий баланс қийматини мазкур гурухнинг (ёки кичик гурухнинг) товар-моддий захиралар миқдорига бўлиш йўли билан аниқланади.

22. Ўртача нарх бўйича баҳолаш усули ҳисобот даврида харид қилинган, туркумларнинг умумий миқдорига бўлинган етказиб беришларнинг қолдиғида ва ҳар бир туркумида мавжуд бўлган товарлар бирликлари қийматларининг суммасини аниқлаш йўли билан қўлланилади:

$$C_{cp} = \frac{\sum_{i=1}^n C_i + C_o}{n + 1} \text{ бунда:}$$

C_{cp} — харид қилинган товар бирлигининг ўртача таннархи;

C_i — i -туркумдаги бирликнинг харид қиймати;

n — давр учун товарлар хариди туркумларининг сони;

C_o — ҳисобот даври бошига қолдиқдаги товар бирлигининг таннархи.

23. Баҳолаш санасида баҳолаш объекти товар қийматининг йўқотилиши жисмоний, функционал ва иқтисодий йўқотишларнинг йиғиндиси сифатида белгиланади. Товар қийматининг йўқотилиши 100 фоиздан ортиқ бўлиши мумкин эмас.

Жисмоний йўқотишда товар-моддий захиралар қийматининг йўқотишлари баҳолаш объектнинг фойдаланишга яроқлилиқ хоссаларини, шу жумладан табиий эскириш, табиат ҳодисаларининг таъсири, авариялар, бошқа жисмоний таъсирлар натижасида қисман ёки тўлиқ йўқотиши билан боғлиқ.

Функционал йўқотиш истеъмол жиҳатидан афзалликлар, техник инновациялар ёки бозор стандартларининг ўзгариши оқибатида юзага келади.

Иқтисодий йўқотиш баҳолаш объектига нисбатан ташқи вазиятнинг ўзгариши (шу жумладан, товар бозоридаги ўзгаришлар, ижтимоий, молиявий, қонунчилик, экологик ва бошқа шароитларнинг ўзгариши) натижасида юзага келади.

Товар қийматининг йўқотилиши тўлиқ тикланиш қийматидан (коэффициент кўрсаткичи) ёки пул ифодасидаги алмаштириш қийматидан (мутлак миқдор) фоизларда ёки улушларда белгиланиши мумкин.

24. Хом ашё материали ҳисобланган товар-моддий захиралар жисмоний (техник) хоссаларини йўқотмаган тақдирда, товар қиймати йўқотилишининг миқдори нолга тенг бўлади.

25. Товар қиймати йўқотилишининг миқдори қуйидаги формулага мувофиқ аниқланади:

$$УТС = 1 - (1 - УТС_{физ}) * (1 - УТС_{функ}) * (1 - УТС_{эк}) \text{ бу ерда:}$$

УТС — баҳолаш объекти товар қиймати йўқотилишининг коэффициент кўрсаткичи;

$УТС_{физ}$ — баҳолаш объекти жисмоний йўқотишининг коэффициент кўрсаткичи;

УТС_{функ} — баҳолаш объекти функционал йўқотишининг коэффициент кўрсаткичи;

УТС_{эк} — баҳолаш объекти иктисодий йўқотишининг коэффициент кўрсаткичи.

26. Баҳолаш объектининг жисмоний йўқотиши қуйидаги усуллар билан аниқланади:

фойдалилик усули;

эксперт ҳисоб-китоби усули.

27. Фойдалилик усули жисмоний йўқотишни бартараф этишга харажатлар — қўшимча товарларни харид қилиш, турли хил қўшимча ва ингредиентларни қўшиш, фойдалиликни ошириш ва ҳ. к. йиғиндиси сифатида ҳисобланади.

28. Эксперт ҳисоб-китоби усули жисмоний ҳолатнинг эксперт баҳола-ри шкаласига мувофиқ аниқланади:

Ҳолатнинг баёни	Ҳолатнинг тавсифи	Товар қийматининг йўқотилиши, %
Янги	Янги ҳолатда, фойдаланиш муддати тугалланмаган, бирон-бир ўзгартириш ёки қўшимчаларсиз фойдаланишга яроқли.	0 — 5
Жуда яхши	Деярли янги, белгиланган фойдаланиш муддати ўтган, лекин товар ўзгартириш ёки қўшимчаларсиз фойдаланишга яроқли, товарнинг тўлиқ массаси (бутун ҳажми) сақланган ҳолатда (йўқотишларсиз), қайта идишга солиш, фойдаланиш ёки сақлаш шартларини ўзгартириш талаб қилинмайди.	6 — 19
Яхши	Товар фойдалилигини ошириш учун майда харажатларни ҳисобга олганда фойдаланишга яроқли, қайта идишга солишни (қайта қадоқлашни) талаб қилади, қисқа фойдаланиш муддатига эга, янги товар билан галма-гал ишлатилиши мумкин, асосий элементларини алмаштирмаган ҳолда майда таъмирлаш ишлари ўтказилади (агар товар механизм ҳисобланса ёхуд механик ёки электрон асосда ишласа).	20 — 40
Қониқарли	Консистенцияси оширилгандан кейин фойдаланишга яроқли, товарнинг истеъмол хоссаларини оширувчи муайян қўшимчалар қўшилганда фойдалилик сифатлари оширилганда қўлланилиши мумкин, товардан фойдаланиш алоҳида қўллаш шароитларини (янги товар билан кам-кам қисмларини галма-гал ишлатишни талаб қилади), асосий элементларини алмаштирган ҳолда йирик таъмирлаш ишлари ўтказилади (агар товар механизм ҳисобланса ёхуд механик ёки электрон асосда ишласа).	41 — 60
Қониқарсиз	Чикинди материаллари, иккиламчи хом ашё ёки синиқ парчалар ёхуд эҳтиёт қисмлар сифатида фойдаланишга яроқли.	61 — 80

29. Қийматнинг функционал йўқотиши баҳолаш объектининг тавсифлари (яхшилашлар ва/ёки уларнинг элементлари) истеъмол бозорининг жорий талабларига номувофиқлигини юзага келтирган миқдор сифатида аниқланади, тўлиқ тикланиш қийматига ёки алмаштириш қийматига шу миқдорда тузатиш киритиш зарур.

Функционал йўқотиш миқдорини айнан бир хил объект ва замонавийроқ аналогнинг нархларидаги фарққа тенг деб ҳисоблаш мумкин.

30. Иқтисодий йўқотиш баҳолаш объекти қийматига ташқи омилларнинг салбий таъсири юзага келтирган, баҳолаш объектининг тикланиш қиймати ёки алмаштириш қийматининг пасайиш миқдорини билдиради. Қуйидагилар ташқи омилларга киради: бозордаги вазият, фойдаланишдаги чекловлар, инфратузилманинг, қонун ҳужжатларининг ўзгариши ва бошқалар.

Иқтисодий қимматлашувни аниқлаш аналог-объектларни, улардан бири иқтисодий йўқотишга эга, сотиш нархи ёки бозор қийматини қиёслашга асосланган.

31. Харажат ёндашувини қўллаганда баҳолаш объектининг қиймати товар қийматининг йўқотилиши миқдорини чегирган ҳамда ташқи қимматлашувни ҳисобга олган ҳолда тўлиқ тикланиш қиймати (ёки алмаштириш қиймати) сифатида аниқланади. Баҳолаш объекти қиймати қуйидаги формула бўйича ҳисобланади:

$$C = C_{B(3)} * (100\% - УТС) \text{ бу ерда:}$$

$C_{B(3)}$ — баҳолаш объектининг тикланиш қиймати ёки алмаштириш қиймати;

УТС — баҳолаш объекти товар қийматининг йўқотилиши, фоизда.

3-§. Қиёсий ёндашув

32. Қийматни қиёсий ёндашув билан ҳисоблаш қуйидаги кетма-кетликда амалга оширилади:

бозорни тадқиқ этиш, аналог-объектлар бўйича ахборотни таҳлил қилиш ва йиғиш;

қиёслаш аналогларини танлаш;

қиёслаш бирликларини аниқлаш;

қиёслаш элементларини танлаш;

қийматни ҳисоблаш усулларини танлаш;

қиёслаш элементлари бўйича тузатишларни ҳисоблаш;

аналог-объектлар нархига (қийматига) тузатишлар киритиш;

баҳолаш объекти қийматини аниқлаш.

33. Баҳолаш объектлари бозори аналог-объектларга доир битимлар (таклифлар) тўғрисида ахборот олиш мақсадида тадқиқ ва таҳлил қилинади.

34. Қиёслаш аналогларини танлаш асосан маҳаллий бозорда амалга оширилади (шу жумладан келиб чиқишга кўра импорт бўлган аналоглар учун).

Маҳаллий бозорда аналоглар мавжуд бўлмаганда 14-сон МБМС талабларини ҳисобга олган ҳолда хорижий бозорлар аналоглари тўғрисидаги ахборотдан фойдаланишга йўл қўйилади.

35. Баҳолаш объектининг қиёслаш бирликларини танлаш ва аниқлаш баҳолаш объекти ўлчов бирликларини ҳисобга олиш хусусиятларига мувофиқ амалга оширилади: оғирлик (тн, кг, гр, литр ва ҳ. к.), узунлик (км, метр, см ва ҳ. к.), майдон (кв.м, кв.см. ва ҳ. к.) ўлчов бирлиги ёки ёппасига ўлчов бирлиги (вагон, контейнер ва ҳ. к.).

36. Қуйидагилардан:

мулкый ҳуқуқлар (мажбуриятлар, чекловлар ва ҳ. к.);

молиялаштириш шартлари (бўлиб-бўлиб тўлаш, имтиёзли тўловлар ва ҳ. к.);

алоҳида шартлар (тўловлар ва етказиб беришнинг бозорга оид бўлмаган шартлари);

бозор шартлари (вақт мобайнида нархларнинг ўзгариши ва ҳ. к.);

жойлашган жойи (маҳаллий ва хорижий бозорлар ва ҳ. к.);

жисмоний тавсифлари (хоссалари, таркиби ва ҳ. к.);

иқтисодий хоссалари (таннархи, харажатларни тежаши ва ҳ. к.);

нархни шакллантиришнинг бошқа хусусиятларидан фақат нархни шакллантирувчи ва аналогларнинг нархига жиддий таъсир кўрсата олишга кодир бўлганлари қиёслаш элементлари сифатида қабул қилинади.

Баҳолашни қиёсий ёндашув усуллари билан ўтказаетганда баҳоловчи объектнинг якуний қийматига таъсир кўрсатувчи бошқа қиёслаш элементларини ҳам кўриб чиқиши мумкин. Баҳоловчи буни баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда акс эттириши ва баҳолаш объектининг якуний қийматини аниқлашда ҳисобга олиши зарур.

37. Баҳолаш объекти қийматини қиёсий ёндашув воситасида баҳолаш аналог билан тўғридан-тўғри қиёслаш усули орқали амалга оширилади.

38. Аналог билан тўғридан-тўғри қиёслаш усули ўхшаш маҳсулот ишлаб чиқарувчи заводларнинг нархларидан фойдаланишни назарда тутди.

39. Қиёсий ёндашув усуллари қўллашда камида иккита баҳолаш объекти тўғрисида ахборот йиғиш лозим.

40. Аналог билан тўғридан-тўғри қиёслаш усули аналогларнинг нархларига тегишли тузатишларни киритиш орқали амалга оширилади:

$$C = C_{\text{ан}} * K_1 * K_2 * K_3 * \dots * K_n \text{ бу ерда:}$$

C — баҳолаш объектининг нархи;

$C_{\text{ан}}$ — аналог объектнинг нархи;

$K_1 * K_2 * K_3 * \dots * K_n$ — баҳоланаётган объект ва аналогнинг параметрлари қийматларидаги фарқларни ҳисобга олувчи тузатувчи коэффициентлар.

41. Баҳолаш объектининг жойлашган жойига жуфт сотувлар усулига мувофиқ тузатиш киритилади. Жуфт сотувлар усули харажат ёндашуви каби қўлланилади.

42. Жисмоний ҳолатга тузатиш баҳолаш объектининг ва танланган ана-

логларнинг жисмоний ҳолати даражасини солиштиришдан келиб чиқиб (товар қийматининг йўқотилиши сифатида аниқланади), қуйидагича формула бўйича ҳисобланади:

$$K = \frac{(1 - I_{\text{объект}})}{(1 - I_{\text{аналог}})} \text{ бу ерда:}$$

K — товар қиймати йўқотилишига тузатиш киритувчи коэффициент;
 $I_{\text{объект}}$ — баҳолаш объекти жисмоний ҳолатининг коэффициент кўрсаткичи;
 $I_{\text{аналог}}$ — аналог-объект жисмоний ҳолатининг коэффициент кўрсаткичи.

43. Аналог-объектларнинг нархига (қийматига) қиёслаш элементлари бўйича тузатиш киритиш қуйидаги қоидалардан келиб чиқиб амалга оширилади:

аналог-объектларнинг нархига (қийматига) қиёслаш элементлари бўйича тузатиш баҳолаш объектига нисбатан киритилади;

агар қиёслаш элементи бўйича баҳолаш объекти аналог-объект билан солиштириганда яхшироқ кўрсаткичларга эга бўлса, у ҳолда аналог-объектнинг нархи (қиймати) тузатиш миқдорига оширилади;

агар қиёслаш элементи бўйича баҳолаш объекти аналог-объект билан солиштириганда ёмонроқ кўрсаткичларга эга бўлса, у ҳолда аналог-объектнинг нархи (қиймати) тузатиш миқдорига камайтирилади.

44. Тузатишлар фоиз ва/ёки пул ифодасида киритилади.

4-§. Қўлланилган баҳолаш ёндашувларининг натижаларини мувофиқлаштириш ва баҳолаш объектининг якуний қийматини аниқлаш

45. Баҳолаш натижаларини мувофиқлаштириш ҳамда баҳолашнинг турли ёндашувларини қўллаб олинган натижаларни ўлчаш ва қиёслаш йўли билан баҳолаш объектининг якуний қийматини аниқлаш қуйидаги усуллардан бири ёрдамида амалга оширилади:

мантиқий мувофиқлаштириш усулида баҳоловчи амалга оширадиган таҳлил асосида, барча муҳим параметрларни ҳисобга олган ҳолда солиштирма ўлчамларни танлашдан иборат. Баҳоловчи томонидан устувор ёндашув белгиланади, қолган ёндашувларнинг натижаларидан эса устувор ёндашув ёрдамида олинган натижани текшириш ва унга тузатиш киритиш учун фойдаланилади;

математик ўлчаш усулида баҳолашга турлича ёндашувлар билан олинган натижаларнинг улушларини аниқлаш учун бир нечта мезонлардан фойдаланилади, уларнинг ёрдамида қўлланилган ҳисоблаш усулининг афзалликлари ёки камчиликлари муайян объектни баҳолаш хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда тавсифланади.

46. Улушларни аниқлашда баҳоловчи қуйидаги асосий омилларни таҳлил қилиши лозим:

баҳолаш мақсадини ва баҳолаш натижаларидан фойдаланиш мўлжалини;
баҳолаш объектининг хусусиятини;

таҳлил ва ҳисоб-китоблар ўтказилишига асос бўлган ахборотнинг батафсиллигини;

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

баҳолаш ёндашуви бозор конъюнктурасини ҳисобга олишга қодирлигини.

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

$$C_{ис} = C_{д} * K_1 + C_{с} * K_2 + C_{з} * K_3 \text{ бу ерда:}$$

$C_{ис}$ — баҳолаш объектининг якуний қиймати;

$C_{д}$, $C_{с}$, $C_{з}$ — тегишинча даромад, қиёсий ва харажат ёндашувлари билан аниқланган қийматлар;

K_1 , K_2 , K_3 — ҳар бир баҳолаш ёндашуви учун танланган тегишли улушларни белгиловчи коэффициентлар.

Бунда қуйидаги шарт бажарилиши лозим:

$$K_1 + K_2 + K_3 = 1$$

5-боб. Баҳолаш тўғрисида ҳисобот тузиш

48. Тўпланган ахборот натижасининг тасдиғини ва тегишли ҳисоб-китобларни ўз ичига олган баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда баҳоловчининг баҳолаш объекти қийматига доир хулосаси тақдим этилади.

49. Баҳолаш тўғрисида ҳисоботни тузишда қуйидаги қоидаларга амал қилиш лозим:

баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот баҳолаш объекти қийматини аниқлаш учун муҳим бўлган барча ахборотни ўз ичига олган бўлиши зарур;

баҳолашни ўтказишда фойдаланилган ёки ҳисоб-китоблар натижасида олинган, баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда келтирилган ахборот тасдиқланган бўлиши зарур;

баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг мазмуни мазкур ҳисоботдан фойдаланувчиларни чалғитмаслиги, шунингдек турлича талқин қилишига йўл қўймаслиги керак;

баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда келтирилган материаллар таркиби ва кетма-кетлиги ҳамда баҳолаш жараёни тавсифи қиймат ҳисобланишини ва худди шундай натижаларни олиш имкониятини бериши лозим;

баҳолаш жараёнида фойдаланилмаган ахборот, агар бундай ахборотни илова қилиш баҳолаш фаолиятини тартибга солувчи қонун ҳужжатларининг талабларига биноан мажбурий бўлмаса, баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда келтирилмаслиги лозим.

50. Товар-моддий захираларни баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот қуйидаги бўлимлар ва уларнинг қисмларидан иборат бўлиши лозим:

а) I бўлим «Титул варағи» — баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг биринчи саҳифаси ҳисобланади ва ҳужжатни қидириш учун зарур бўлган бирламчи ахборот манбаи бўлиб хизмат қилади.

Титул варағида қуйидаги маълумотлар келтирилади:

баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг рўйхат рақами;

ишнинг номи;

баҳолаш объектнинг номи;

баҳолашдан мақсад ва мўлжал;

буюртмачининг номи;

баҳоловчи ташкилотнинг номи;

баҳолаш санаси;

баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот тузилган сана.

Баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот икки ва ундан ортиқ китобдан иборат бўлса, ҳар бир китоб биринчи китобнинг титул варағига мувофиқ бўлган ва мазкур китобга дахлдор маълумотларни ўз ичига олган ўз титул варағига эга бўлиши лозим. Китоб рақами титул варағига қўйилади;

б) II бўлим «Мундарижа» — тегишли саҳифаларнинг рақамлари кўрсатилган барча бўлимлар, кичик бўлимлар, бандлар (агар улар номланган бўлса), иловалар номини ўз ичига олади.

Икки ва ундан ортиқ китобдан иборат бўлган баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот тузилганда уларнинг ҳар бирида ўз мундарижаси бўлиши лозим. Бунда биринчи китобда бутун баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг китоблар рақамлари кўрсатилган мундарижаси, кейинги китобларда — фақат тегишли китоб мундарижаси жойлаштирилади. Биринчи китобда кейинги китоблар мундарижаси ўрнига фақат уларнинг номини кўрсатишга йўл қўйилади;

в) III бўлим «Илова хат (умумлаштирувчи қисм)» буюртмачига баҳолашни ўтказиш натижалари ҳақидаги эркин шаклда (амалий услубда) баён этилган хабарни ўз ичига олади. Хатда қуйидагилар кўрсатилади:

баҳолашни ўтказиш учун асос;

баҳолаш объектнинг номи ва рўйхатга олинган манзили;

бажарилган ишлар мазмунининг қисқача баёни;

қиймат аниқланган санадаги баҳолаш объектнинг қиймати ҳақида ҳулоса;

баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот қайси қонун ҳужжатларига мувофиқ тайёрланган бўлса, шу ҳужжатларга ҳавола;

илова хат баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот асосида тайёрлангани ва фақат ҳисоботнинг тўлиқ матнига боғлиқ равишда, яъни ҳисоботда қабул қилинган барча фаразлар ва чеклашларни ҳисобга олган ҳолда талқин қилиниши мумкинлигига кўрсатма.

Илова хат баҳоловчи ташкилотнинг фирма бланкасида расмийлаштирилади, унинг раҳбари томонидан имзоланади ва муҳри билан (муҳр мавжуд бўлган тақдирда) тасдиқланади;

г) IV бўлим «Кириш» асосий далиллар ва хулосаларнинг қисқача баёнини ўз ичига олади. Мазкур бўлимга қуйидаги қисмлар киритилиши лозим: асосий далиллар ва хулосалар, бу ерда қуйидагилар кўрсатилади:

баҳолаш объекти ҳақида умумий ахборот;

баҳолаш тўғрисида шартнома номи, унинг рақами ва тузатилган санаси;

баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботга сўнгги тузатиш киритилган ва ҳисобот тақдим этилган кўринишда расмийлаштирилган календарь санага мувофиқ бўлган баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот тузилган сана;

баҳолаш мақсади ва қиймат тури;

баҳолаш буюртмачиси ҳақида маълумотлар юридик шахслар учун — номи, реквизитлари, жисмоний шахслар учун — Ф.И.Ш., паспорт маълумотлари;

баҳоловчи ташкилот ҳақида (тўлиқ номи, юридик манзили, фуқаролик жавобгарлигини суғурталаш ҳақидаги маълумотлар, баҳолаш фаолияти билан шуғулланиш ҳуқуқини берадиган лицензия рақами, берилган санаси ва амал қилиш муддати) ҳамда баҳоловчи ташкилот билан меҳнат шартномасига асосан ишлайдиган баҳоловчи ҳақида (фамилияси, исми, отасининг исми, баҳолашни амалга ошириш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжат рақами ва берилган санаси). Шунингдек, баҳолашни ўтказиш ва баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботни тайёрлашга жалб қилинадиган барча ташкилотлар ва мутахассислар ҳақида ахборот уларнинг малакаси ва баҳолаш объектини баҳолашда уларнинг иштирок этиш даражасини кўрсатган ҳолда келтирилиши лозим;

баҳолаш натижаларига таъсир кўрсатган фаразлар ва чекловчи шартлар (мавжуд бўлганда);

д) V бўлим «Асосий қисм» қуйидаги мажбурий қисмларни ўз ичига олиши лозим:

баҳолаш жараёни босқичлари, бу ерда баҳоловчи ўзи бажарган ишлар кетма-кетлигини босқичма-босқич баён этади. Ҳар бир босқичда баҳолаш объектини баҳолаш бўйича бажарилган ишлар ҳақида умумий маълумотлар келтирилади (бажарилган ишларнинг оддий рўйхатини келтиришга йўл қўйилади). Амалга оширилган таҳлил ва ҳисоб-китобларнинг янада батафсил тавсифи баҳолаш объектининг хусусиятлари, баҳолаш вазифаси ва мавжуд ахборот ҳажмига мувофиқ қуйидаги қисмларда келтирилади;

баҳолаш объектининг тавсифи, бу ерда баҳолаш объектининг миқдор ва сифат кўрсаткичлари ҳақидаги маълумотлар келтирилади.

Баҳоловчи баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда баҳолашни ўтказиш учун зарур бўлган ахборотни олиш жараёни ҳам ахборотни олишнинг аниқ манбаларини, ҳужжатнинг номи, рақами, санасини ва уни идентификация қилувчи бошқа маълумотларни кўрсатган ҳолда акс эттирилади.

Агар буюртмачининг сўралаётган ахборотни тақдим этишдан бош тортиши баҳолаш натижаларининг аниқлиги ва/ёки ҳаққонийлигига сезиларли даражада таъсир кўрсатса, бу ҳолат баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда қайд этилади.

Баҳолаш объектининг тавсифи баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботдан фойдаланувчида баҳолаш объектининг қимматлилигига таъсир этадиган барча

жиҳатлардан баҳолаш объекти ҳақида холис тасаввурни шакллантириши лозим.

Баҳолаш объекти бозорининг таҳлили унинг қийматига таъсир этадиган барча омиллар таҳлилини ўз ичига олиши лозим. Бўлимда баҳолаш объекти қийматини аниқлашда фойдаланилган нархни шакллантирувчи барча омиллар ҳақида ахборот келтирилиши ва уларнинг қийматлари асосланиши лозим.

Баҳоловчи фойдаланилган барча қонун ҳужжатларини ҳам баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда акс эттириши керак.

Баҳолаш жараёни тавсифи баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботдан фойдаланувчига баҳолаш жараёни мантиғини ва баҳоловчи баҳолаш объекти қийматини аниқлаш йўлида ташлаган қадамларнинг муҳимлигини тушуниш имкониятини берувчи баҳолаш объекти қийматини аниқлаш кетма-кетлигини ўз ичига олиши лозим.

Ҳар бир ёндашув доирасида баҳоловчи ўзининг барча таҳлиллари, ҳисоб-китоблари, фикр-мулоҳазаларини келтиради. Қабул қилинган ёндашувлар доирасида баҳолаш усулларини қўллаб баҳолашни амалга оширишда баҳоловчининг ҳар бир ҳаракати лозим даражада асосланган бўлиши керак.

Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда келтирилган барча ахборотни текшириш имконияти бўлиши лозим.

Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда, шунингдек, баҳоловчининг фикрига кўра у қўллаган баҳолаш объекти қийматини ҳисоблаш усулини тўла акс эттириш учун муҳим ҳисобланган ҳар қандай маълумотлар акс эттирилиши мумкин;

е) VI бўлим «Хулоса» қуйидаги қисмлардан таркиб топиши лозим:

мувофиқлаштириш таомили тавсифини келтирган ҳолда турли ёндашувларни қўллаб олинган баҳолаш объектини баҳолаш натижаларини мувофиқлаштириш;

баҳолаш ёндашувларининг ҳар бири ёрдамида олинган натижалар ўртасидаги жиддий тафовут унинг эҳтимолий сабаблари хусусидаги асосланган шарҳлар билан баён этилиши керак.

Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг хулоса қисмида сифат тўғрисида баёнот — баҳоловчининг баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот қонун ҳужжатлари ва қўлланилаётган баҳолаш стандартлари талабларига мувофиқлиги ҳақидаги расмий баёноти ифода этилиши керак;

ж) VII бўлим «Иловалар» баҳолашни ўтказишда фойдаланилган босма шаклдаги барча ахборотни (шу жумладан интернет-саҳифаларни), шунингдек ҳисоб-китоблар ва ҳисоб-китоб жадвалларини ўз ичига олиши керак.

Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботга илова қилинган барча ҳужжатлар тегишли тарзда расмийлаштирилган бўлиши лозим (бунга ваколатли шахс томонидан имзоланган ҳамда ҳужжатларни тақдим этувчи органлар ва ташкилотлар томонидан белгиланган тартибда тасдиқланган бўлиши керак, бундан Интернет тармоғи ёки бошқа оммавий ахборот воситаларидан олинган ахборот мустасно).

Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботга иловалар баҳоловчи ташкилот лицен-

25 (785)-сон

— 273 —

554-555-моддалар

зияси, баҳоловчининг баҳолашни ўтказиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатларнинг нусхаларини, фуқаролик жавобгарлигини суғурталаш полисининг нусхасини ҳам ўз ичига олиши лозим.

Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда иловадаги ҳужжатларнинг тўлиқ рўйхати келтирилиши лозим.

Баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот нусхасини баҳоловчи ташкилот ҳисобот тузилган санадан эътиборан қонун ҳужжатларида белгиланган муддат мобайнида сақлаши шарт.