

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ХУСУСИЙЛАШТИРИЛГАН КОРХОНАЛАРГА КЎМАКЛАШИШ ВА
РАҚОБАТНИ РИВОЖЛАНТИРИШ ДАВЛАТ ҚЎМИТАСИНИНГ
ҚАРОРИ

600 Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий
стандарти (15-сон МБМС) «Машина ва ускуналар
қийматини баҳолаш»ни тасдиқлаш тўғрисида

*Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 2017 йил
29 июнда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 2895*

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 Фармонига мувофиқ Ўзбекистон Республикаси Хусусийлаштирилган корхоналарга кўмаклашиш ва рақобатни ривожлантириш давлат қўмитаси **қарор қилади:**

1. Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (15-сон МБМС) «Машина ва ускуналар қийматини баҳолаш» иловага мувофиқ тасдиқлансин.

Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2017 й.

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

Раис

Р. ГУЛЯМОВ

Тошкент ш.,
2017 йил 15 май,
01/27-26/05-сон

Ўзбекистон Республикаси
Хусусийлаштирилган корхоналарга
кўмаклашиш ва рақобатни ривожлантириш
давлат қўмитасининг 2017 йил 15 майдаги
01/27-26/05-сон қарорига
ИЛОВА

**Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш
миллий стандарти (15-сон МБМС) «Машина ва ускуналар
қийматини баҳолаш»**

Мазкур Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (15-сон МБМС) «Машина ва ускуналар қийматини баҳолаш» (бундан буён матнда 15-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 ва 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 машина ва ускуналар қийматини баҳолаш соҳасида Ўзбекистон Республикасидаги баҳолаш фаолиятининг норматив жиҳатдан тартибга солинишини белгилайди.

1-боб. Умумий қоидалар

1. 15-сон МБМСнинг мақсади машина ва ускуналар қийматини аниқлаш ва баҳолаш натижаларини акс эттириш қоидаларини белгилашдан иборатдир.

2. Қуйидагилар 15-сон МБМСнинг асосий вазифалари ҳисобланади:
машина ва ускуналар 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.

2-боб. 15-сон МБМСни қўлланиш соҳаси

3. Қуйидагилар 15-сон МБМС татбиқ этиладиган баҳолаш объектлари ҳисобланади:

битта алоҳида олинган машина ёки ускуна ёхуд машина ёки ускунанинг муайян қисми;

машина ва ускуналарнинг бир-биридан шартли равишда мустақил бўлган бирликлари (ишлаб чиқариш-технологик тизим ёки линиянинг бир қисми); ишлаб чиқариш-технологик тизимлар: ишлаб чиқариш-технологик жараён билан ўзаро боғлиқ бўлган машина ва/ёки ускуналарнинг мажмуаси.

4. 15-сон МБМС баҳоловчи ташкилотлар, баҳоловчилар ва буюртмачилар учун мўлжалланган бўлиб, машина ва ускуналарнинг қийматини баҳолаш бўйича хизматлар кўрсатишда қўлланилиши мажбурийдир.

5. 15-сон МБМСни қўллашда 15-сон МБМСнинг иловасида келтирилган Услубий кўрсатмаларга риоя этилиши лозим.

3-боб. 15-сон МБМСни бухгалтерия ҳисоби стандартлари билан ўзаро алоқаси

6. Баҳолаш объектлари 15-сон МБМС талабларига мувофиқ баҳоланганда олинган натижалар Ўзбекистон Республикасининг «Баҳолаш фаолияти тўғрисида»ги Қонуни талабларини ҳисобга олган ҳолда қўлланилиши мумкин.

7. Ўзбекистон Республикаси Бухгалтерия ҳисоби миллий стандартлари (БҲМС) норма ва талаблари фақат 15-сон МБМСда назарда тутилган ҳолларда қўлланилиши мумкин. Бошқа ҳолларда 15-сон МБМС талабларига риоя этилиши зарур.

8. 15-сон МБМС баҳолаш усуллари билан аниқланган баҳолаш объектининг қиймати молиявий ҳисобот учун белгиланган тартибда аниқланган ушбу объектнинг қийматидан жиддий тарзда фарқланиши мумкин.

4-боб. 15-сон МБМС талаблари

1-§. Умумий қоидалар

9. Баҳоловчи учун 15-сон МБМСнинг талаби баҳолашнинг қуйидаги босқичларига риоя этишдан иборат:

баҳолаш топшириғини 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.

10. Буюртмачи учун 15-сон МБМСнинг талаби қўйидагилардан иборат:
 баҳоловчи билан биргаликда баҳолаш топшириғини белгилаш ва баҳолаш объектини баҳолаш тўғрисида шартнома тузиш;
 баҳолаш объектига кириш имкониятини таъминлаш (зарур ҳолларда);
 баҳоловчига зарур дастлабки ахборотни тақдим қилиш.

2-§. Баҳолаш топшириғини белгилаш

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

Баҳолаш топшириғи қўйидагилардан иборат бўлиши лозим:

баҳолаш объектининг номи ва қисқача тавсифи;

буюртмачининг номи ва унинг реквизитлари;

баҳоловчи ташкилотнинг номи ва унинг реквизитлари;

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 топшириғи қўшимча шартларни ҳам ўз ичига олиши мумкин.

3-§. Ахборот йиғиш ва уни таҳлил қилиш

12. Ахборотни йиғиш ва уни таҳлил қилиш:

баҳолаш объектини функционал кўрсаткичлари (унумдорлиги ёки қуввати, юк кўтариши, юк тортиши, иш макони ҳажмлари, аниқлик тоифаси, автоматлаштириш даражаси ва ҳ. к.), фойдаланиш кўрсаткичлари (автоматик, ярим автоматик ёки ноавтоматик фойдаланилиши, тўхтовсиз ишлаши, чидамлилиги, таъмирга яроқлилиги, бут сақланиши ва ҳ. к.), конструктив кўрсаткичлари (массаси, оғирлиги, асосий конструктив материалларининг таркиби ва ҳ. к.), иқтисодий кўрсаткичлари (машиналар фаолият кўрсатганда вақт бирлигида, маҳсулот ёки ишлар бирлигига турли захираларнинг сарфланиши) тўғрисидаги маълумотларни ўз ичига олган техник ҳужжатларни;

баҳолаш объекти тўғрисида молиявий маълумотларни ўз ичига олувчи иқтисодий ҳужжатларни (баланс қиймати, харид қиймати, жорий ва капи-

тал таъмирлаш қиймати, вақт мобайнида ишлаб чиқариш қувватининг қиймат кўрсаткичлари ва х. к.), шунингдек баҳолаш объектининг келиб чиқиши тўғрисидаги хужжатларни (олди-сотди шартномалари, қабул қилиш даволатномалари, бошқалар);

баҳолаш объекти мансуб бўлган бозорнинг ҳолати ва динамикаси ҳақидаги ахборотни (ишлаб чиқариш, сотиш ҳолатлари, талаб ва таклиф);

баҳолаш объектининг қийматини баҳолаш ва баҳолаш тўғрисида ишончли ҳисоботни тузиш учун зарур бўлган бошқа ахборотни йиғиш ва ўрганишни ўз ичига олади.

Ахборотни йиғиш имкони бўлмаганда ёки маълумот мавжуд бўлмаганда баҳоловчи баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда бунини кўрсатиши ҳамда ўзи олган ишончли ахборот асосида машиналар ва ускуналар қийматини баҳолаш усуллари қўллаши зарур.

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

мулкдор тўғрисидаги маълумотларни (ҳуқуқни белгиловчи хужжатлар бўлган ҳолларда, уларни илова қилган ҳолда);

15-сон МБМСнинг 12-бандида кўрсатилган техник ва иқтисодий хужжатларни.

14. Баҳоловчи баҳолаш объекти мансуб бўлган бозорнинг ҳолати ва динамикаси ҳақидаги маълумотлар, аналогларнинг нархлари ва таклифлар ҳақидаги ахборот, шунингдек ўхшаш объектлар билан битимлар тўғрисидаги (санаси, нархи, нархни шакллантирувчи омиллар, ахборот манбаи ва бошқалар) маълумотларни йиғишни амалга оширади.

15. Баҳоланиши лозим бўлган барча объектлар бўйича қўшимча ахборотни йиғиш баҳоловчи томонидан бозорни ҳамда баҳолаш объектларининг жисмоний ва ҳуқуқий тавсифлари тўғрисида ахборот манбаларини ўрганиш асосида амалга оширилади.

16. Баҳолаш объектини баҳолашда қўйидагилардан фойдаланилиши мумкин:

буюртмачидан олинган ахборотдан;

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

ихтисослаштирилган ташкилотларнинг статистика маълумотларидан (тармок, тахлилий 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.

17. 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 15-сон

МБМСнинг талабларига мувофиқ баҳолаш объекти тегишли бўлган бозор сегменти тўғрисида умумий ахборотни йиғиши керак.

18. 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:

ахборотни тақдим этган ташкилотнинг раҳбари томонидан имзоланган ва муҳри билан (муҳр мавжуд бўлган тақдирда) тасдиқланган бўлса, тегишли манбаларга ҳавола қилиниши 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.

19. Агар буюртмачи томонидан тақдим этилган ахборот ҳажми ва сифати 15-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.

20. 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

21. 15-сон МБМС доирасида баҳолаш объекти қийматининг ҳисоб-китоби қиёсий, харажат ва даромад ёндашувларни қўллаган ҳолда амалга оширилади.

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

22. Қиёсий ёндашув айнан бир хил объектлар ва/ёки аналогларнинг сотилишига доир бозор маълумотларидан келиб чиқиб баҳолаш объектининг қийматини аниқлашга асосланади. Айнан бир хил объект ёки аналог билан битимлар тўғрисида ахборот мавжуд бўлмаганда, ишлаб чиқарувчи заводлар, етказиб берувчилар таклифлари тўғрисидаги ахборот асосида қиёсий ёндашувдан фойдаланиш мумкин.

Аналогларни танлаш уларнинг баҳолаш объекти билан техник, технологик, жисмоний ва иқтисодий тавсифлари бўйича ўхшашлиги асосида амалга оширилади.

23. Машина ва ускуналарни баҳолашдаги қиёсий ёндашув қуйидаги усуллар ёрдамида амалга оширилади:

сотувларни тўғридан-тўғри қиёслаш усули;
статистик таҳлил усуллари.

24. Қиёсий ёндашувда сотувларни тўғридан-тўғри қиёслаш усули айнан бир хил ёки аналог объектлар нархига уларнинг баҳолаш объектидан фарқланишига қараб тегишли тузатишлар (қиймат ва/ёки фоиз) киритиш орқали қўлланилади.

25. Статистик таҳлил усуллари корреляцион ва регрессион таҳлил усуллари билан ўрганиладиган, ўзгарувчан усуллар ўртасидаги статистик алоқаларни аниқлашдан иборатдир.

26. Аналогларни танлашдаги асосий талаб функционал мақсадига кўра тармоқ бўйича ва конструктив-технологик ўхшашлиги ҳисобланади.

15-сон МБМС доирасида қиёсий ёндашув усуллари қўлланилганда аналогларни танлаш 15-сон МБМСни қўллашга доир Услугий кўрсатмаларнинг 5-боби талабларини ҳисобга олган ҳолда амалга оширилади.

27. Машина ва ускуналар қийматини баҳолашда харажат ёндашуви тикланиш қийматини кейинчалик унда жамланган эскиришнинг аниқланган элементлари келтириб чиқарган кадрсизланишни (жисмоний, функционал ва иқтисодий) ҳисобга олган ҳолда ҳисоблаш йўли билан баҳолаш объектининг жорий қийматини аниқлашга асосланади.

28. Харажат ёндашуви доирасида мавжуд бўлган ахборотдан келиб чиқиб қуйидаги усуллардан бири қўлланилади:

алмаштириш усули;

турдош объект нархи бўйича ҳисоблаш усули;

элементма-элемент ҳисоблаш усули;

қийматни индексация қилиш усули.

29. Алмаштириш қийматини аниқлаш учун алмаштириш усули айнан бир хил объектлар ёки аналоглар тўғрисидаги нарх ахборотини кейинчалик ишлаб чиқариш, техник ва технологик тавсифлардаги тафовутларга қараб тузатишлардан, шунингдек вақт мобайнида нархлар ўзгаришини ҳисобга олувчи тузатишлардан келиб чиқиб қўллашни назарда тутати.

30. Турдош объект нархи бўйича ҳисоблаш усули кейинчалик асосий ишлаб чиқариш кўрсаткичларидаги фарқланишларга тузатишлар киритиш орқали аналог тўғрисидаги нарх ахборотига (нархи маълум бўлганда) асосланган ҳолда баҳолаш объекти қийматини аниқлашга асосланади.

31. Элементма-элемент ҳисоблаш усули баҳолаш объекти бозор нархи маълум бўлган бир нечта агрегатлардан иборат бўлганда, шунингдек техник агрегатларни йиғиш мураккаб бўлмаган ва истеъмолчининг ўзи томонидан бажарилиши мумкин бўлган ҳолларда қўлланилади.

32. Қийматни индексация қилиш усули жорий нархларга мос келтириш учун баҳолаш объектининг базавий (бошланғич ёки тикланиш) қийматига нархлар қимматлашинининг статистик индексларини қўллашга асосланади.

33. Даромад ёндашуви баҳоланаётган объектдан бўлгуси даромадни прогнозлаш имкониятига асосланади.

15-сон МБМС доирасида машина ва ускуналар қийматини баҳолашга

даромад ёндашувини қўллаш чекланган хусусиятга эга бўлиб, уни қўллаш шартлари қуйидагилар билан белгиланади:

даромад ёндашувидан харажат ва қиёсий ёндашувларни қўллашнинг имкони бўлмаган ҳолларда фойдаланилади;

даромад ёндашувидан баҳолашнинг якка тартибдаги объекти бўлган машина ва ускуналар баҳоланган ҳоллардагина фойдаланилади;

15-сон МБМСнинг даромад ёндашувига тегишли бўлган баҳолаш нормалари ва қоидалари машина ва ускуналарни ялпи бизнес доирасида баҳолашда қўлланилмайди.

Даромад ёндашуви:

фойдани тўғридан-тўғри капиталлаштириш усули;

қолдиқ усули;

бир хил самарадор функционал аналог усули билан амалга оширилади.

34. Фойдани капиталлаштириш усули баҳолаш объектидан фойдаланишдан келадиган фойдани жорий қийматга келтиришга асосланган.

Мулқдорнинг операцион харажатларини чегирган ҳолда баҳолаш объектини ижарага беришдан ҳосил бўлган йиллик пул оқими фойда сифатида қабул қилинади.

Фойдани тўғридан-тўғри капиталлаштириш усули, технологик мажмуадан қатъи назар, даромад ҳосил қилишга қодир бўлган якка тартибдаги объектдан иборат баҳолаш объектларига нисбатан қўлланилади.

35. Қолдиқ усули баҳолаш объекти томонидан технологик мажмуа сифатида ҳосил қилинадиган соф операцион даромадни капиталлаштиришга асосланади.

Баҳолаш объекти технологик мажмуа тарихида таркибига киритиладиган ялпи бизнеснинг ишлаб чиқариш бўлинмаси ялпи бизнесга боғлиқ бўлмаган ҳолда ишлаб чиқариш-технологик циклни таъминлашга қодир бўлган алоҳида мустақил мулкӣ мажмуага ажратилиши мумкинлиги қолдиқ усулининг қўлланилишини тақозо этади.

Ишлаб чиқариш бўлинмасини технологик мажмуа билан ажратиш имкони мавжуд бўлмаганда баҳолаш объектнинг қийматини баҳолашга даромад ёндашуви қўлланилмайди.

36. Бир хил самарадор функционал аналог усули баҳолаш объектнинг қийматини бозор нархи маълум бўлган аналогларнинг функционал ва ишлаб чиқариш қувватлари асосида аниқлашни назарда тутати.

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

37. Баҳолаш объектнинг якуний қиймати турли ёндашувлар билан баҳолашда олинган баҳолар натижаларини мувофиқлаштириш орқали аниқланадиган қийматнинг ягона миқдори тарзида ифодаланади.

38. Мувофиқлаштириш турли ёндашувлар билан олинган баҳолаш на-

тижаларига 15-сон МБМСнинг Услубий кўрсатмаларида белгиланган тартибда аниқланадиган тегишли оғирлик коэффициентларини қўйиш орқали амалга оширилади.

39. 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.

40. Мувофиқлаштиришда баҳоловчи қўйдагиларни 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 олишини.

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

6-§. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботни тузиш

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

43. 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.

44. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда баҳолаш объекти тўғрисидаги барча 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.

45. 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.

46. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот қўйидаги 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.

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

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

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

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

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

5-боб. Ахборотни ошкор этишга қўйиладиган талаблар

52. 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.

53. 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.

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

55. 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.

6-боб. Якуний қоидалар

56. 15-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.

57. Баҳоловчи қонун ҳужжатларига мувофиқ 15-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 15-сон МБМСнинг талабларидан четга чиқишларнинг сабабларини далиллар билан исботлаши ва асослаб бериш зарур.

58. Мазкур 15-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
(15-сон МБМС) «Машина ва ускуналар
қийматини баҳолаш»га
ИЛОВА

**Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий
стандарти (15-сон МБМС) «Машина ва ускуналар
қийматини баҳолаш»ни қўллаш бўйича
УСЛУБИЙ КЎРСАТМАЛАР**

Мазкур Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (15-сон МБМС) «Машина ва ускуналар қийматини баҳолаш»ни қўллаш бўйича Услубий кўрсатмалар (бундан буён матнда услубий кўрсатмалар деб юритилади) 15-сон МБМСни амалда қўллаш тартибини белгилайди.

1-боб. Умумий қоидалар

1. Услубий кўрсатмаларда қуйидаги асосий тушунчалардан фойдаланилади:

айнан бир хил объект — баҳоланаётган объект каби худди шундай моделдаги (модификациядаги) объект бўлиб, унинг стандарт (заводдаги) конструкцияси, жиҳозланиши, параметрлари ва қўлланиладиган материаллари бўйича баҳоланаётган объектдан ҳеч қандай фарқи бўлмайд;

аналог — асосий функционал, фойдаланиш ва ишлаб чиқариш тавсифларига кўра баҳолаш объектига ўхшаш, айнан бир хил вазифаларни бажарувчи объект. Фарқланишлар фақат конструктив тавсифларида (стандарт бутланиши, ташқи кўриниши, фаолият кўрсатиш шартлари ва бошқалар) ҳамда ишлаб чиқариш қувватларида намоён бўлиши мумкин;

аналог-объект — баҳолаш жараёнида улар ҳақидаги ахборотдан фойдаланиладиган айнан бир хил объект ёки аналог;

жамланган эскириш — машина ва ускуналар қийматининг улар техник-иқтисодий тавсифларини йўқотиши билан кечадиган қадрсизланиши;

жисмоний эскириш — фойдаланилиши давомида ишлаб чиқариш омиллари (корпус, агрегатлар, материалларнинг эскириши, ишқаланиш, занглаш, вибрация ва бошқалар) таъсирида баҳолаш объекти тавсифларининг табиий ёмонлашуви, шунингдек авариялар, табиий офатлар ва бошқалар натижасида ёмонлашуви оқибатида машина ва ускуналар қийматининг пасайиши;

машина парки — мажмуада мавжуд бўлган (масалан, ишлаб чиқариш цехи кўринишида), бироқ технологик жиҳатдан ўзаро боғлиқ бўлмаган, яқка тартибдаги техникадан иборат машина ва ускуналар бирликларининг жами. Машина ва ускуналар ишлаб чиқариш жараёнида ягона циклнинг босқич-ма-босқич функцияларини бажариши мумкин, бироқ машина парки техникасининг ҳар бир бирлиги материалга ишлов беришнинг тугалланган жара-

ёнини амалга ошириши муносабати билан машина паркини технологик мажмуадан фарқлаш зарур;

ташқи эскириш — машина ва ускуналарга истеъмол талабига таъсир кўрсатувчи ташқи омиллар (иктисодий, экологик ва бошқа) ўзгариши оқиба-тида ушбу машина ва ускуналар қийматининг пасайиши;

технологик мажмуа — ташкилотнинг ишлаб чиқариш фаолиятида фойдаланиладиган ҳамда узлуксиз ишлаб чиқариш жараёнини таъминловчи технологик ва ташкилий жиҳатдан ўзаро боғлиқ машина ва ускуналарнинг, шунингдек компонентларнинг (инструментлар, материаллар, дастурий таъминотлар ва бошқалар) жами;

функционал эскириш — ишлаб чиқаришнинг арзонлашиши ёки янгиларига нисбатан унумдорлиги пастроқлиги сабабли машина ва ускуналар истеъмол қийматининг қисман йўқотилиши.

2-боб. Баҳолаш топшириғини белгилаш

2. Баҳолаш топшириғини тузишда баҳолаш объекти барча техник параметрлар ва конструктив элементлар, шунингдек барча ҳуқуқ ва мажбуриятларни ҳисобга олган ҳолда тавсифланади.

3. Баҳолаш топшириғи эркин шаклда ва 15-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. Ахборот йиғиш ва уни таҳлил қилиш

4. Баҳолаш объекти тўғрисида ахборот йиғиш буюртмачидан баҳолаш объектига доир ҳужжатларни олиш, баҳолаш объектини кўздан кечириётганда олинган ахборотни ўрганиш, машина ва ускуналар бозорига доир ахборотни излаш ва ўрганиш, ахборотни таҳлил қилиш, баҳолаш объектини тавсифлашдан иборат

5. Ахборот ва тақдим этилган ҳужжатлар таҳлил қилинганда баҳолаш объектини кўздан кечириш натижалари ҳисобга олинади. Уларда номувофикликлар, 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

6. Йиғилган (буюртмачидан ёки у ваколат берган шахслардан олинган) бошланғич ҳужжатларга эга бўлган ҳолда, баҳоловчи буюртмачининг вакили ёки баҳолаш объектининг балансида 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.

7. Баҳолаш объектини кўздан кечириш таомили уни идентификация

қилиш мақсадида буюртмачи ёки балансда сақловчи (уларнинг вакиллари) билан биргаликда ўтказилади ҳамда қуйидаги босқичларни ўз ичига олади:

баҳолаш объекти ва унинг қисмларининг техник ҳолатини (ишга яроқли-яроқли эмаслиги) визуал кўздан кечириш (қисмларнинг носозликлари ва нуқсонларини аниқлаш);

баҳолаш объектининг фотосуратини олиш;

баҳолаш объектини идентификация қилиш;

кўздан кечирганлик далолатномасини тузиш.

8. Баҳолаш объектини кўздан кечириётганда буюртмачи баҳолаш объектининг паспортини, баҳолаш объектининг паспорти мавжуд бўлмаган тақдирда баҳолаш объектининг техник тавсифларини ўз ичига олган ҳужжатни тақдим этиши керак. Баҳолаш объекти қонун ҳужжатларига мувофиқ давлат рўйхатидан ўтказилиши зарур бўлган ҳолларда буюртмачи баҳолаш объектининг рўйхатдан ўтказиш ҳужжатларини ҳам тақдим этади.

Баҳолаш объектининг рўйхатдан ўтказиш ҳужжатлари мавжуд бўлмаганда кўздан кечиришда маълумотнома-счётлар, олди-сотди (ҳадя) шартномалари ёки баҳолаш объектини етказиб бериш шартномаларидан фойдаланишга йўл қўйилади.

9. Баҳолаш буюртмачиси баҳолаш объектига ва унинг қисмларига кириш имкониятини таъминлаши керак.

10. Ахборот йиғиш давомида баҳоловчи томонидан баҳолаш объекти мансуб бўлган бозорнинг таҳлили ўтказилади, унинг яқунлари бўйича кўздан кечиришда белгиланган баҳолаш объектининг идентификация аломатларига мувофиқ айнан бир хил объектлар ва аналогларнинг сотилиши ва таклифлари тўғрисида маълумотлар тўпланади. Баҳолаш объектининг асосий параметр ва тавсифлари худди шундай аналог-объектларнинг параметр ва тавсифлари билан солиштирилади.

11. Ахборот йиғишда айнан бир хил объектлар тўғрисидаги ахборот устувор ҳисобланади.

12. Баҳолаш объекти ва аналог-объектларнинг параметр ва тавсифлари солиштирилганда унумдорлиги ва қуввати тўғрисидаги тавсифларни, шунингдек объектларнинг бутлигини ва жисмоний ҳолатини солиштириш таомилини ўтказиш мажбурий ҳисобланади.

Агар параметр ва тавсифлар баҳолаш объекти учун нархни шакллантирувчи аҳамиятга эга бўлса, объектларнинг бошқа параметр ва тавсифларини солиштириш ҳам мажбурий ҳисобланади.

13. Аналогни танлашда баҳолаш объектининг айнан ишлаб чиқарувчиси ва келиб чиқиш мамлакатини, шунингдек айнан бир хил мақсадлисини (умумий, ихтисослаштирилган, махсус ва бошқалар) афзал кўриш керак бўлади.

14. Аналог-объектлар ҳақидаги баҳолаш жараёнида тўпланган ахборот қуйидаги кўрсаткичлар бўйича таҳлил қилинади:

катъий белгиланган нархнинг амал қилиш вақти;

нарх амалда бўлган пул бирлиги;

келиб чиқиш манбаи бўйича нархнинг хусусияти;

сотиш жойи;

объектнинг фоизлардаги эскириши;

нархда маҳаллий солиқларнинг бор-йўқлиги;

сотувчининг нархдаги транспорт ва бошқа чиқимларининг мавжудлиги.

15. Баҳоловчи ахборот йиғиш таомили ва унинг таҳлили баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда акс эттиради.

4-боб. Баҳолаш объектини идентификация қилиш

16. Баҳолаш объектини идентификация қилиш кўздан кечириш материалларига ишлов бериш, унинг паспорти ва рўйхатдан ўтказиш ҳужжатларини (улар мавжуд бўлганда) ўрганиш йўли билан ўтказилади.

17. Ўрнатилган қўшимча ускунага буюртмачи ва/ёки манфаатдор шахс томонидан тегишли техник, рухсат бериш ҳужжатлари ва баланс қиймати тўғрисидаги маълумотлар (юримдик шахслар учун) тақдим этилади.

18. Баҳолаш объектини кўздан кечириш ва идентификация қилиш якунлари бўйича баҳолаш объектининг техник ҳолатини кўздан кечириш далолатномаси тузилади, унда баҳолаш объектининг техник ҳолати акс эттирилади, идентификация қилиш, бутлаш натижалари, носозликлар, эксплуатацион ва бошқа нуқсонлари тўғрисида хулосалар шакллантирилади. Баҳолаш объектининг техник ҳолати тўғрисидаги далолатнома Услугий кўрсатмаларнинг 1-иловасига мувофиқ расмийлаштирилади.

19. Кўздан кечириш далолатномасида, шунингдек, Услугий кўрсатмаларнинг 2-иловасида келтирилган Машина ва ускуналар жисмоний ҳолатининг эксперт баҳолари шкаласига мувофиқ баҳолаш объектининг техник тавсифлари кўрсатилади.

20. Функционал жиҳатдан бир хил бўлган кўплаб машина ва ускуналардан таркиб топган машина парки баҳолаш объекти бўлган ҳолларда машина ва ускуналарнинг турдош гуруҳларини (русуми ёки функционал йўналишига кўра) шакллантириш йўли билан ёппасига идентификация (оммавий идентификация) қилишга йўл қўйилади.

Ёппасига идентификация, таркибига камида 30 та техника кирадиган машина парки баҳолаш объекти ҳисобланган тақдирдагина ўтказилади.

Ёппасига идентификация ҳар бир гуруҳда камида иккита баҳолаш объектини танлаб идентификация қилишни назарда тутати.

5-боб. Аналог-объектларни танлаш ва аналог-объектлар тўғрисидаги ахборотдан фойдаланиш хусусиятлари

21. 15-сон МБМС доирасида машина ва ускуналар қийматини баҳолаш усулларини қўллаганда аналогларни танлаш ва улар тўғрисидаги ахборотдан фойдаланишнинг қуйидаги устувор жиҳатлари ўрнатилади:

баҳолашда асосан айнан бир хил объектлар — худди баҳолаш объекти сингари битта ишлаб чиқарувчи томонидан тайёрланган ва айнан бир хил

русумга, ишлаб чиқариш йилига ва бошқаларга эга бўлган объектлар тўғрисидаги ахборотдан фойдаланилади;

айнан бир хил объектлар тўғрисида ахборот мавжуд бўлмаганда аналоглар тўғрисидаги ахборотдан фойдаланилади.

Аналоглар тўғрисидаги ахборотдан фойдаланаётганда қуйидаги талабларга риоя этиш зарур:

аналоглар ва баҳолаш объектининг тармоқдаги вазифаси (фойдаланиш, қўллаш соҳаси) бир хил бўлиши керак;

баҳолаш объекти ва танланган аналоглар битта савдо русумига (брендга) эга бўлиши керак, бундан савдо русуми ишлаб чиқаришдан олиб қўйилган ёки мазкур савдо русуми остида аналогларни ишлаб чиқариш тўхтатилган ҳоллар мустасно;

баҳолаш объекти ва танланган аналоглар битта мамлакатда ишлаб чиқарилган, шунингдек, ягона минтақавий сотиш бозорига (Европа, Осиё ва ҳ. к.) эга бўлиши зарур. Аналогларнинг нархлари (сотиш ёки таклифлар) тўғрисида ахборот мавжуд бўлмаганда тегишли тузатишларни киритган ҳолда бошқа минтақавий бозорлардаги ахборотдан фойдаланишга йўл қўйилади.

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

1-§. Умумий қоида

22. 15-сон МБМС талабларига мувофиқ баҳолаш объектининг қийматини баҳолашда қиёсий, харажат ва даромад ёндашувлардан фойдаланилади.

2-§. Қиёсий ёндашув

23. 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.

24. Машина ва ускуналар бозори аналог-объектларга доир битимлар (таклифлар) тўғрисида ахборот олиш мақсадида тадқиқ ва таҳлил қилинади.

25. Қиёсий ёндашув усулларини қўллашда камида 2 та аналог-объект тўғрисида ахборот йиғиш лозим.

26. Қиёслаш бирликлари баҳолаш объекти ва аналог-объектлар тўғрисида ахборот мавжудлигига қараб аниқланади.

Қуйидагилар машина ва ускуналар қийматини баҳолашда асосий қиёслаш бирликлари ҳисобланади:

техник тавсифлар — унумдорлиги ёки қуввати, юк кўтариши, юк тортиши, иш макони ҳажмлари, аниқлик тоифаси, автоматлаштириш даражаси ва ҳ. к.;

фойдаланиш тавсифлари — автоматик, ярим автоматик ёки ноавтоматик фойдаланилиши, тўхтовсиз ишлаши, чидамлилиги, таъмирга яроқлилиги, бут сақланганлиги ва ҳ. к.;

конструктив тавсифлар — массаси, оғирлиги, асосий конструктив материалларининг таркиби ва ҳ. к.;

иктисодий тавсифлар — машиналар вақт бирлигида, маҳсулот ёки ишлар бирлигида фаолият кўрсатганда турли захиралар сарфланиши.

Баҳоловчи ўзида мавжуд ахборот ва баҳолаш объектининг хусусиятларига (ноёблигига) қараб, баҳолаш объектининг бошқа тавсифларидан ҳам қиёслаш бирликлари сифатида фойдаланиши мумкин.

27. Баҳолаш объекти ва аналог-объектларни қиёслаш бирлиги бўйича солиштириш асосида қиёслаш элементлари танланади:

мулкий ҳуқуқлар — баҳолаш объекти ва (ёки) аналог-объектлар сотилганда ўтадиган мулкий ҳуқуқлар таҳлил қилинади;

молиялаштириш шартлари — баҳолаш объекти ва (ёки) аналог-объектнинг бозор қийматига таъсир кўрсатадиган тўлов шартлари (бўлиб тўлаш, кредит, лизинг в. б.) таҳлил қилинади;

бозор ҳолати (сотиш вақти) — аналог-объектларга нархларнинг ўзгариши таҳлил қилинади ва ҳисоби юритилади;

сотиш шартлари — сотувчи ва харидор ўртасидаги бозорга хос бўлмаган муносабатлар аниқланади;

физик тавсифлар — баҳолаш объекти ва аналог-объектларнинг техник-фойдаланиш тавсифлари таҳлил қилинади ва ҳисоби юритилади. Ҳажмлардаги, конструктив қисмлардаги (элементлардаги), техник ҳолати (эскириш фоизи), жорий фойдаланиш хусусияти, қўшимча бутланиши ва бошқа фарқлари таҳлил қилинади;

фойдаланиш шартлари — баҳолаш объекти ва аналог-объектлардан фойдаланишдаги фарқлар (жорий фойдаланиш, функционал фойдаланиш), шунингдек мазкур фарқларнинг аналог-объектлар нархига таъсири аниқланади;

баҳолаш объектининг нархига таъсир кўрсатувчи бошқа қиёслаш элементлари.

Қиёслаш элементларини танлаш Услубий кўрсатмаларнинг 5-боби талабларини ҳисобга олган ҳолда амалга оширилади.

28. Физик тавсифларни қиёслаш элементлари сифатида икки гуруҳга ажратиш мумкин:

баҳолаш объектининг конструкциясига (стандарт бутланишига) тегишли бўлган (ишлаб чиқарувчи томонидан ўрнатилган туркум бутлаш қисмларининг мавжуд эмаслиги, қўшимча бутлашнинг мавжудлиги, туркум ишлаб чиқариладиган конструкциянинг жиддий ўзгартирилганлиги билан боғлиқ тузатишлар);

баҳолаш объектининг ҳақиқатдаги техник ҳолатига тегишли бўлган (баҳолаш объектдан фойдаланишнинг узлуксизлиги режими, баҳолаш объекти асосий тизимлари ва қисмларининг жиддий бўлмаган фойдаланиш нуқсонлари, фойдаланишдаги, авариявий жиддий шикастланиш ва нуқсонлар, баҳолаш объекти товар кўринишининг (қийматининг) йўқотилиши билан боғлиқ тузатишлар).

29. Қиёсий ёндашув қуйидаги усулларнинг биридан фойдаланган ҳолда амалга оширилади:

сотишларни тўғридан-тўғри қиёслаш усули;
статистик таҳлил усуллари.

30. Сотишларни тўғридан-тўғри қиёслаш усулини қўллашда баҳоловчи худди шундай объектларнинг сотилиш нархлари тўғрисида ва/ёки сотиш ҳақидаги таклифлари тўғрисида ахборотга эга бўлиши керак.

31. Худди шундай объектнинг нархи (ёки сотиш ҳақидаги таклифи) баҳолаш объектининг қийматини тайинлаш учун асос бўлиб хизмат қиладди. Ўрин босувчининг тўлиқ қиймати тузатишлар ёрдамида баҳолаш шартларига мослаштирилган аналогнинг нархига тенгдир.

32. Сотишларни тўғридан-тўғри қиёслаш усули аналогларнинг нархларига тегишли тузатишларни киритиш йўли билан қуйидаги формулага биноан амалга оширилади:

$$C = C_{\text{ан}} * K_{\text{фв}} / (1 - K_{\text{из}}) * K_1 * K_2 * K_3 * \dots * K_n + / - C_{\text{доп}} \text{ бу ерда:}$$

C — баҳолаш объектининг нархи;

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

$K_{\text{фв}}$ — аналоглар нархларининг вақт омили бўйича (ишлаб чиқарилган пайтидан бошлаб баҳолаш пайтигача) ўзгаришини ҳисобга олувчи коэффициент;

$K_{\text{из}}$ — ишлаб чиқарилган пайтидан бошлаб баҳолаш пайтигача фойдаланиш даврида аналогнинг жисмоний эскиришини ҳисобга олувчи коэффициент;

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

$C_{\text{доп}}$ — аналог-объект қўшимча қурилмаларнинг мавжудлиги билан фарқланиб турадиган нарх.

33. Баҳолаш объекти ва аналогларнинг жисмоний ҳолатига тузатишлар (ишлаб чиқарилган пайтидан бошлаб баҳолаш пайтигача фойдаланиш даврида аналогнинг жисмоний эскиришини ҳисобга олувчи тузатиш):

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

$K_{из}$ — эскиришга тузатиш киритувчи коэффициент;
 $I_{объект}$ — баҳолаш объекти жисмоний эскиришининг коэффициент кўрсаткичи;
 $I_{аналог}$ — аналог-объект жисмоний эскиришининг коэффициент кўрсаткичи.

34. Вақт омили бўйича тузатишлар (вақт омили бўйича аналоглар нархларининг ўзгаришини ҳисобга олувчи тузатиш (ишлаб чиқарилган пайтидан бошлаб баҳолаш пайтигача)) аналог ишлаб чиқарилган йил билан уни баҳолаш йили ўртасидаги вақт даврида худди шундай объектлар нархлари ўзгаришининг ўртача коэффициент кўрсаткичи сифатида аниқланади. Аналог бир йилнинг ўзида ишлаб чиқарилган ва баҳоланганда тузатиш киритилмайди.

Вақтга кўра машина ва ускуналар нархлари ўзгариши динамикасининг таҳлили асосида вақт омили бўйича тузатиш коэффициентини аниқлашнинг имкони бўлмаганда тегишли гуруҳ бўйича маҳсулот нархлари қимматлашининг статистик индексларидан фойдаланишга йўл қўйилади.

35. Баҳолашда хорижий бозорнинг машина ва ускуналари тўғрисидаги ахборотдан фойдаланилган ҳолларда ҳам аналог-объектларнинг нархларига турган жойига қараб тузатиш киритилади.

Жойлашган жойига қараб тузатишни ҳисоблаш кетма-кетлиги қуйидагича:

аналогнинг шартномавий нархи аниқланади, у аналогнинг сотиш (таклиф) нархи қўшув етказиб беришга (транспорт харажатлари) тенг;

импорт қилишда солиқлар ва бошқа мажбурий тўловлар конун ҳужжатлари нормаларига мувофиқ ҳисобланади.

Транспорт харажатлари ҳақиқатдаги ташиш харажатларига қараб қабул қилинади. Ташиш харажатларининг ҳақиқатдаги миқдорини аниқлаш ёки ҳисоб-китоб қилишнинг имкони бўлмаганда транспорт харажатлари аналог-объектни сотиш/таклиф қийматининг 5 фоизи миқдориди қабул қилинади.

36. Нархлар (сотиш ва/ёки таклифлар) тўғрисидаги ахборотдан фойдаланганда тузатишлар қуйидаги кетма-кетликда киритилади:

сотишнинг ноодатий шартларини бартараф этадиган тузатишлар (етказиб беришнинг тезлаштирилган муддатлари, кафолат муддати, чегирмалар, бутлаш, қўшимча хизматлар ва бошқалар);

ҚҚС мавжудлигига қараб тузатиш киритиш;

вақт омили бўйича тузатиш киритиш.

Иккинчи ва учинчи гуруҳлардаги тузатишлар доим амалга оширилади, биринчиси эса — уларнинг белгиланганлиги ва аҳамиятлилигини ҳисобга олиб танлов асосида амалга оширилади.

37. Аналогларнинг сотиш нархлари (ва/ёки таклифлари) тўғрисидаги

ахборотдан фойдаланганда баҳолаш объектларнинг нархлари (сотиш ва/ёки таклифлар) ва асосий параметри ўртасидаги нисбатни аниқлашга, хусусан даражали боғлиқликка асосланилади.

Мазкур норма қуйидагича формулада акс эттирилади:

$$\frac{P_1}{P_2} = \left(\frac{N_1}{N_2} \right)^n \text{ бу ерда:}$$

P_1, P_2 — қиёсланадиган машиналарнинг нархлари;

N_1, N_2 — қиёсланадиган машиналарнинг асосий параметрлари;

n — техник қурилмаларнинг аниқ турига боғлиқ бўлган даражали коэффициент (нархни тўхтатиб туриш коэффициенти).

$$n = \frac{\ln(P_1 / P_2)}{\ln(N_1 / N_2)}$$

38. Қиёсий ёндашувнинг барча усулларини қўллашда тузатишлар киритишнинг ягона тартибига риоя этиш зарур: дастлаб қиймат тузатишлари, ундан кейин фоизли тузатишлар киритилади.

39. Аналоглар тузатилган нархларининг ягона қиймати ўртача арифметик, ўртача ўлчанган ёки медиана қийматларини ҳисоблаш йўли билан фойдаланилган ахборотнинг тўлиқлиги, батафсиллиги ва ишончлилигидан келиб чиқиб аниқланади.

40. Статистик таҳлил усуллари аналог-объектлар нархларининг корреляцион-регрессион таҳлилдан фойдаланган ҳолда қиёслаш элементларига боғлиқлигини аниқлаш йўли билан баҳолаш объекти қийматини белгилашга имкон беради.

Мазкур усулни қўллаганда моделлаштириш эҳтимолий потенциал нарх билан корреляцион алоқада бўлган аналогларнинг бир ёки бир нечта асосий ишлаб чиқариш ва/ёки функционал параметрларининг таҳлили асосида амалга оширилади.

Ўзгарувчан микдорлар ўртасидаги статистик алоқалар корреляцион ва регрессион таҳлил усуллари билан ўрганилади.

Корреляцион таҳлил баҳолаш объекти/аналоглар нархи ва уларнинг асосий параметрлари (бир ва бир нечта) ўртасидаги алоқани ўрнатишга имкон беради, регрессион таҳлил усуллари билан эса аниқ математик моделни танлаш ва танланган моделнинг адекватлигини (модель хоссалари (функциялари/параметрлари/тавсифлари ва бошқалар) ва моделланаётган объектнинг тегишли хоссалари тўғри келишини) баҳолаш мумкин бўлади.

Корреляцион таҳлил бир аломатнинг (асосий кўрсаткичнинг) ўзгарувчанлиги бошқасининг (нархнинг, қийматнинг) ўзгарувчанлигига мувофиқлиги далилини акс эттирувчи аломатларнинг келишилган ўзгарувчанлигини ифодалайди.

Жуфт корреляция иккита тасодифий миқдорлар ўртасидаги, кўп тармоқли корреляция — кўп сонли миқдорлар ўртасидаги ўзаро боғлиқликни ўрганади. Корреляцион таҳлилнинг асосий вазифаси — тасодифий миқдорлар ўртасидаги алоқани аниқлаш ва баҳолашдан, регрессион таҳлилнинг асосий вазифаси — шаклни белгилаш ва тасодифий миқдорлар ўртасидаги боғлиқликни ўрганишдан иборат.

Корреляцион таҳлил элементлари: (α, β) тасодифий миқдор кузатувларидан n танланганда $(x_1, y_1), \dots, (x_n, y_n)$ икки ўлчамли нормал тақсимланишга эга бўлади. Координаталарнинг декарт тизимида танлов элементларини нуқталар билан тасвирлаб, тарқалиш диаграммаси ёки корреляцион майдонга эга бўламиз. Корреляцион майдоннинг кўринишига қараб корреляциянинг танлов коэффиценти асосида α ва β ўртасида алоқанинг мавжудлиги ва тавсифи хусусида тахмин қилса бўлади.

Корреляциянинг танлов коэффиценти қуйидаги сон ҳисобланади:

$$r_{\text{выб.}} = \frac{\frac{1}{n} \sum_{i=1}^n x_i y_i - \bar{x} \cdot \bar{y}}{\tilde{S}_x \tilde{S}_y}$$

$$| r_{\text{выб.}} | \leq 1$$

Асос сифатида аналогларнинг нархлари олинади, уларнинг коэффицентлари кўпроқ даражада 1 рақамига интилади.

Регрессион таҳлил — мустақил бўлмаган ўзгарувчан миқдорлар билан мустақил ўзгарувчан миқдорнинг бир ёки бир нечтаси ўртасидаги алоқани ўрганади.

(α, β) икки ўлчамли тасодифий миқдорнинг $(x_1, y_1), \dots, (x_n, y_n)$ қийматлари кузатилади. β тасодифий миқдорининг α тасодифий миқдорига тобелиги текширилади.

Умуман олганда регрессион модель қуйидаги кўринишга эга:

$$y = f(x, \beta_{k0}, \beta_{k1}, \dots, \beta_{kn})$$

$\beta_{k0}, \beta_{k1}, \dots, \beta_{kn}$ параметрлари регрессия коэффицентлари деб номланади.

Регрессион таҳлилнинг вазифаларидан бири — регрессия коэффицентларини баҳолаш. Регрессия коэффицентларини баҳолаш учун, қоида тариқасида, энг кичик квадратлар усули қўлланилади: бунда кузатилаётган қийматларнинг четга оғиш квадратлари суммасини камайтирадиган параметрларнинг қийматлари баҳолаш сифатида қабул қилинади, яъни энг кичик квадратлар усули квадратлар суммасини камайтиришга асосланган:

$$\sum_{i=1}^n \varepsilon_i^2 = \sum_{i=1}^n y_i - \bar{y}_i^2 \rightarrow \min$$

Агар ўзгарувчан миқдорлар ўртасидаги алоқа чизиқли деб фараз қилинса, у ҳолда тегишли регрессион модель қуйидаги кўринишга эга бўлади:

$$y = \beta_{k0} + \beta_{k1} x \text{ бу ерда:}$$

β_{k0} ва β_{k1} — чизиқли регрессия коэффициентлари.

3-§. Харажат ёндашуви

41. Баҳолаш объектини баҳолашда харажат ёндашуви жамланган эскиришни чегирган ҳолда баҳолаш объектининг қисмлари ва (ёки) қўшимча ускуна қийматини ҳисобга олиб баҳолаш объекти тикланиш қийматини аниқлашга ёхуд алмаштиришга асосланган.

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

тўлиқ тикланиш қийматини ёки алмаштириш қийматини аниқлаш;

баҳолаш объектига ўрнатилган, баҳолаш объектининг стандарт бутланишига (зарур ҳолларда) кирмайдиган қўшимча ускунанинг қийматини аниқлаш;

баҳолаш объектининг товар қиймати йўқотилиши ҳажмини аниқлаш;

қўшимча ускуна қиймати ва жамланган эскиришнинг қиймат кўрсаткичини ҳисобга олган ҳолда тўлиқ тикланиш ёки алмаштириш қиймати ўртасидаги фарқ сифатида баҳолаш объектининг қийматини аниқлаш.

43. Тикланиш қиймати ёки алмаштириш қийматини аниқлаш қуйидаги усуллардан бирини қўллаш орқали амалга оширилади:

алмаштириш усули;

турдош объект нархи бўйича ҳисоблаш усули;

элементма-элемент ҳисоблаш усули;

қийматни индексациялаш усули.

44. Алмаштириш усули аналог (аниқ ёки тахминий) объектлар тўғрисидаги нарх ахборотидан (битим далиллари ва/ёки етказиб берувчиларнинг таклифлари тўғрисидаги ахборот) фойдаланган ҳолда қўлланилади.

Аналог-объектларнинг битим ёки таклиф нархига тузатишларнинг қуйидаги асосий турлари киритилиши мумкин:

ишлаб чиқариш, техник, технологик, функционал тавсифлари, бутланиши, жиҳозланиши ва х. к. бўйича тафовутларга қараб тузатиш киритиш;

ташиш, битимни расмийлаштириш, солиқ ва бошқа мажбурий тўловларга қараб тузатиш киритиш;

аналог-объектнинг жойлашган жойига қараб тузатиш киритиш;

нархлар ўзгариши динамикасини ҳисобга олиб тузатиш киритиш (ана-

логларга доир битимлар ва таклифлар тўғрисидаги ахборот олинганига бир йилдан ортиқ бўлган тақдирда қўлланилади).

Битимлар ва таклифларнинг нархларига нархни шакллантирувчи бошқа омилларни ҳисобга олиб тузатишлар киритилиши ҳам мумкин.

45. Турдош объект нархи бўйича ҳисоблаш усулини қўллаган ҳолда баҳолаш объектининг қиймати қуйидаги тартибда аниқланади:

баҳоланаётган объект учун аввало тайёрлаш технологияси, фойдаланадиган материаллари, конструкциялари бўйича баҳоланаётган объектга ўхшаш турдош объект танланади. Турдош объектнинг нархи маълум бўлиши керак;

турдош объектни ишлаб чиқаришнинг тўлиқ таннархи қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$C_{п.од} = \frac{(1 - H_{дс}) * (1 - H_{пр} - K_p) * Ц_{од}}{(1 + H_{дс}) * (1 - H_{пр})} \text{ бу ерда:}$$

$C_{п.од}$ — турдош объектни ишлаб чиқаришнинг тўлиқ таннархи;

$Ц_{од}$ — турдош объект нархи;

$H_{дс}$ — қўшилган қиймат солиғи ставкаси;

$H_{пр}$ — фойда солиғи ставкаси;

K_p — рентабеллик кўрсаткичи;

талабгир маҳсулотлар учун рентабеллик кўрсаткичи 0,25 — 0,35 оралиғида, ўртача талабгир бўлган маҳсулотлар учун 0,1 — 0,25 оралиғида, паст рентабелли маҳсулотлар учун 0,05 — 0,1 оралиғида қабул қилинишига йўл қўйилади;

баҳолаш объектининг тўлиқ таннархи ҳисоблаб чиқилади. Бунинг учун турдош объект таннархига асосий тавсифга қараб тузатишлар киритилади:

$$C_n = C_{п.од} * \left(\frac{G_o}{G_{од}}\right) * \left(\frac{K_c}{K_{с/о}}\right) \text{ бу ерда:}$$

C_n — баҳоланаётган объектни ишлаб чиқаришнинг тўлиқ таннархи;

G_o ва $G_{од}$ — тегишинча баҳоланаётган ва турдош объектларнинг асосий тавсифи кўрсаткичи;

K_c ва $K_{с/о}$ — тегишинча баҳоланаётган ва турдош объектларни ишлаб чиқаришнинг туркумлилиги коэффициенти (туркумлилик коэффициенти ишлаб чиқариш турига боғлиқ, у йирик туркумда бўлса 1 га тенг, ўртача туркумда — 1,1 га, майда туркумда — 1,2 га, бир марталик ишлаб чиқаришда — 1,3 га тенг).

Баҳоланаётган объектни қайта ишлашнинг тўлиқ қиймати (тикланиш қиймати) қуйидаги формула бўйича ҳисобланади:

$$C_b = \frac{(1 - H_{np}) * C_n}{1 - H_{np} - K_p}$$

46. Элементма-элемент ҳисоблаш усули қўлланганда ишларнинг қуйидаги босқичлари амалга оширилади:

баҳолаш объектининг бутловчи узеллари ва агрегатлари рўйхати тузилади;

бутловчи узеллар ва агрегатлар нархига доир ахборот йиғилади;

қуйидаги формула бўйича баҳолаш объектининг тўлиқ таннархи аниқланади:

$$C_n = \sum C_s + B \text{ бу ерда:}$$

C_n — объектнинг тўлиқ таннархи;

C_s — бутловчи узел ва агрегатнинг қиймати;

B — тайёрловчининг ўз харажатлари (йиғиш қиймати, ходимларнинг иш ҳақи ва х. к.).

Баҳоланаётган объектнинг тикланиш қиймати қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$C_b = \frac{(1 - H_{np}) * C_n}{(1 - H_{np} - K_p)} \text{ бу ерда:}$$

C_b — баҳоланаётган объектнинг тикланиш қиймати.

47. Қийматни индексациялаш усули статистика органлари томонидан белгиланадиган нархларнинг қимматлашуви индексларини қўллаш воситасида амалга оширилади. Бунда, индекслар нархлар индекслари ҳисобланган даврга қараб, асосий воситаларни сўнгги қайта баҳолаш санасидан бошлаб баҳолаш объектининг базавий (бошланғич, тикланиш) қийматига нисбатан қўлланади.

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

48. Баҳолаш объектининг баҳолаш санасидаги жамланган эскириши унинг жисмоний ҳолатидан (жисмоний эскириш), баҳолаш объекти бозорнинг замонавий талабларига мувофиқлигидан (функционал эскириш), шунингдек ташқи омилларнинг таъсири остида қийматининг пасайишидан (ташқи/иқтисодий эскириш) келиб чиқиб баҳолаш объектини кўздан кечириш

натижалари бўйича аниқланади. Жамланган эскириш 100 фоиздан ортик бўлиши мумкин эмас.

Жамланган эскириш тикланиш қийматидан (коэффициент кўрсаткичи) ёки пул ифодасида алмаштириш қийматидан (мутлақ миқдор) фоизларда ёки улушларда аниқланиши мумкин.

49. Жамланган эскириш қуйидаги формулага мувофиқ аниқланади:

$$I_{\text{нак}} = 1 - (1 - I_{\text{физ}}) * (1 - I_{\text{функ}}) * (1 - I_{\text{вн}}) \text{ бу ерда:}$$

$I_{\text{нак}}$ — баҳолаш объекти жамланган эскиришининг коэффициент кўрсаткичи;

$I_{\text{физ}}$ — баҳолаш объекти жисмоний эскиришининг коэффициент кўрсаткичи;

$I_{\text{функ}}$ — баҳолаш объекти функционал эскиришининг коэффициент кўрсаткичи;

$I_{\text{вн}}$ — баҳолаш объекти ташқи эскиришининг коэффициент кўрсаткичи.

50. Баҳолаш объектининг жисмоний эскириши қуйидаги усуллардан бири билан аниқланади:

асосий параметрнинг ёмонлашуви усули;

норматив эскириш усули;

жисмоний эскиришни ўлчашнинг тўғридан-тўғри усули;

хронологик ёшга тузатиш киритиш усули;

тикланиш усули;

ўртача ўлчанган эскириш усули;

ёшни ва қилинган капитал таъмирлашларни ҳисобга олиш усули;

эксперт-тахлилий усул.

51. Асосий параметрнинг ёмонлашуви усули жисмоний эскириш баҳолаш объектига хос муайян бир фойдаланиш параметрининг (унумдорлиги, аниқлиги, қуввати, ёнилғи сарфи ва х. к.) ёмонлашувида намоён бўлишини назарда тутаяди. Агар мазкур турдаги машина/ускуналар учун шундай параметр топилган бўлса, у ҳолда жисмоний эскириш қуйидаги тартибда ҳисобланади:

$$I_{\text{физ}} = 1 - \left(\frac{X}{X_0}\right)^n \text{ бу ерда:}$$

X , X_0 — баҳолаш объектининг ундан фойдаланила бошлагунга қадар ва баҳолаш пайтидаги асосий параметри қийматлари;

n — асосий параметрнинг баҳолаш объекти қийматига таъсир кучини тавсифловчи даража кўрсаткичи (0,6 — 0,8).

52. Норматив эскириш усули баҳолаш объекти ҳақиқатдаги хизмат муддатининг норматив муддатга нисбати сифатида жисмоний эскириш ҳисоб-

ланишини англатади. Мазкур усулни норматив-техник ҳужжатларда босиб ўтадиган масофаси нормативи ёки хизмат қилиш муддати белгиланган баҳолаш объектлари учун қўллаш мақсадга мувофиқдир. Бунда жисмоний эскириш қўйидаги формула билан ҳисобланади:

$$И_{\text{физ}} = \frac{T_{\text{эф}}}{T_{\text{н}}} * 100\% \text{ бу ерда:}$$

$T_{\text{эф}}$ — баҳолаш объектининг баҳолаш санасидаги самарали ёши (ишлаган вақти);

$T_{\text{н}}$ — ҳисобдан чиқариш ёки капитал таъмирлашгача норматив хизмат муддати (ишлаган вақти).

Баҳолаш объектининг унумдорлик ёши қўйидаги формулага мувофиқ аниқланади:

$$T_{\text{эф}} = \frac{T_{\text{н}}}{T_{\text{ост}}} * 100\% \text{ бу ерда:}$$

$T_{\text{ост}}$ — қолдиқ хизмат муддати.

53. Жисмоний эскиришни ўлчашнинг тўғридан-тўғри усулида эскиришни бартараф этиш учун талаб қилиниши мумкин бўлган баҳолаш объектининг алоҳида элементларини (пул ифодасида) алмаштириш харажатлари суммаси ҳисобланади. Шундан сўнг ушбу сумма янги (аналогик) объектнинг қиймати билан солиштирилади:

$$И_{\text{физ}} = \frac{C_{\text{р}}}{C_{\text{а}}} * 100\% \text{ бу ерда:}$$

$C_{\text{р}}$ — эскиришни бартараф этиш учун талаб қилинадиган таъмирлаш қиймати;

$C_{\text{а}}$ — янги аналогнинг қиймати.

54. Хронологик ёшга тузатиш киритиш усули билан жисмоний эскиришни ҳисоб-китоб қилиш баҳолаш объектини ишлаб чиқариш хусусияти, фойдаланиш муҳити, ишнинг сменалилиги ва шароитларига асосланади. Ҳисоб-китоб қўйидаги формулага мувофиқ амалга оширилади:

$$И_{\text{физ}} = T * K_{\text{см}} * K_{\text{хп}} * K_{\text{ур}} \text{ бу ерда:}$$

T — усқунанинг хронологик ёши;

$K_{см}$ — сменалилик коэффициентлари;
 $K_{хп}$ — ишлаб чиқариш хусусияти коэффициентлари (0,9 — 1 оммавий ишлаб чиқариш учун, 0,67 — 0,77 туркум ишлаб чиқариш учун, 0,5 — 0,65 бир марта ишлаб чиқариш учун);
 $K_{ур}$ — иш шароитлари коэффициентлари (цех биносида ишлаганда 1, алоҳида хонада ишлаганда 0,6 — 0,7, ишнинг зарарли шароитларида 1,3 — 1,5).

55. Тикланиш усули баҳолаш объектини янги ҳолатга келтиргунга қадар тиклаш харажатларини:

кейинчалик фойдаланишга яроқлилигидан қатъи назар, алоҳида асосий агрегатлар ва қисмларни (узелларни) янгиларига алмаштириш билан капитал таъмирлашга харажатлар суммасини;

янги баҳолаш объектини харид қилиш билан боғлиқ харажатлар суммасини жамлаш йўли билан жисмоний эскиришни ҳисоб-китоб қилишни назарда тутати:

$$И_{физ} = \sum C_{кр} + \sum C_{п} \text{ бу ерда:}$$

$C_{кр}$ — капитал таъмирлашни ўтказишга харажатлар суммаси;
 $C_{п}$ — янги баҳолаш объектини харид қилиш билан боғлиқ харажатлар суммаси (транспорт харажатлари, мажбурий тўловлар).

56. Ўртача ўлчанган эскириш усули жисмоний эскиришни ҳисоб-китоб қилишга асосланган бўлиб, бунда баҳолаш объекти алоҳида конструктив элементларининг умуман баҳолаш объекти қийматидаги салмоғини ҳисобга олган ҳолда ҳақиқатдаги ҳолати бўйича эскириш аниқланади.

Эскиришни аниқлаш мазкур усули ишлаб чиқарувчи завод техник ҳужжатларига мувофиқ салмоқларнинг нормативлари мавжуд бўлган тақдирда қўлланилиши мумкин.

Баҳолаш объекти, шунингдек унинг бутловчи қисмлари учун жисмоний эскириш қуйидаги формула бўйича ҳисоб-китоб қилинади:

$$И_{физ} = \sum_{i=1}^n a_i И_{физ i} \text{ бу ерда:}$$

$И_{физ i}$ — баҳоланаётган баҳолаш объекти i -конструктив элементининг (узелининг) жисмоний эскириши, фоизда;

a_i — бутун баҳолаш объектининг таннархида i -узел таннархининг салмоғи;

n — баҳоланаётган баҳолаш объектининг конструктив элементлари (узеллари) сони.

57. Ёшни ва қилинган капитал таъмирлашларни ҳисобга олиш усули техник ҳужжатлар билан режали капитал таъмирлашларни ўтказиш назар-

да тутилган баҳолаш объектларига нисбатан қўлланилади. Эскириш қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$И_{физ} = б \sum_{нкp}^k \left(\frac{100 - б}{100} \right) + \left[\left(100 - \sum_{i=0}^{нкp} \left(\frac{100 - б}{100} \right)^i \right) * \left(1 - e^{-3.0 * \frac{T_k}{T_{нкp}}} \right) \right] \text{ бу ерда:}$$

α — бир марта капитал таъмирлаш ўтказилгандан кейин жисмоний эскириш катталашадиган доимий миқдор, фоизда;

k — баҳолаш санасига қадар ўтказилган капитал таъмирлашларнинг сони;

e — натурал логарифмнинг асоси, $e \approx 2,72$;

T_k — охирги капитал таъмирлаш ўтказилган пайдан бошлаб баҳолаш объектнинг баҳолаш санасидаги ҳақиқатдаги хизмат муддати;

$T_{нкp}$ — баҳолаш объектнинг капитал таъмирлашга қадар бўлган норматив хизмат муддати.

Бир марта капитал таъмирлаш ўтказилгандан кейин жисмоний эскириш катталашадиган α доимий миқдори ўртача 20 фоизга тенг деб қабул қилинади (агар техник ҳужжатларда бошқача миқдор белгиланган бўлса, техник ҳужжатлардаги маълумотлар асос сифатида қабул қилинади).

58. Эксперт-таҳлилий усул мазкур Услубий кўрсатмаларга 2-иловада келтирилган Машина ва усқуналар жисмоний ҳолатининг эксперт баҳолари шкаласига мувофиқ эскириш натижасида объектнинг эҳтимолий техник ҳолатлари тавсифларидан бирини баҳолаш объекти билан солиштиришдан иборатдир.

59. Жисмоний эскиришни баҳолаш усуллари билан ҳисоблаб чиқарилган баҳолаш объектнинг жисмоний эскиришини баҳолаш натижаси Услубий кўрсатмаларга 2-иловада келтирилган Машина ва усқуналар жисмоний ҳолатининг эксперт баҳолари шкаласига мувофиқ жисмоний эскириш ҳажми диапазони бўйича техник ҳолат тавсифларига мос келиши зарур.

60. Жисмоний эскириш ҳисоб-китоблари Машина ва усқуналар жисмоний ҳолатининг эксперт баҳолари шкаласи кўрсаткичларидан фарқланганда баҳоловчи кўздан кечириш далолатномасида келтирилган ҳамда баҳолаш объектнинг ҳолати баҳосига мос келувчи хулосаларни ҳисобга олган ҳолда ҳисоб-китоблар натижаларига тузатиш киритиши зарур.

61. Функционал эскириш баҳолаш объектнинг ишлаб чиқаришдан олиб ташланиши, худди шундай машина ва усқуналарни ишлаб чиқариш соҳасида янги технологияларнинг ривожланиши муносабати билан баҳолаш объекти у ёки бу хоссаларининг истеъмол жозибадорлиги пасайиши билан белгиланади. Функционал эскириш маънавий ва технологик эскиришга бўлинади.

Маънавий эскириш — худди шундай қурилмаларнинг хоссалари ва тавсифларининг яхшиланиши (техник параметрлари ёки конструктив ечимларининг ўзгариши, янги имкониятларининг вужудга келиши, кўпроқ эко-

логиклиги, энергия сарфини тежаши ва ҳ. к.) ёки улар туркум ишлаб чиқарилишининг арзонлашуви сабабчи бўлган эскириш.

Технологик эскириш — худди шундай қурилмаларда фойдаланиладиган конструктив материалларнинг дизайни ва таркибидаги фарқланиш, ишлаб чиқариш (ишлов бериш) технологик циклининг ўзгариши, қулайликлар ва механика ўрнига электроника туфайли янги функцияларнинг қўшилиши сабабчи бўлган эскириш.

62. Функционал эскириш қуйидаги формула бўйича ҳисобланади:

$$I_{\text{функ}} = 1 - (P_0 / P_{\text{ан}})^n \text{ бу ерда:}$$

P_0 — баҳолаш объекти унумдорлиги кўрсаткичи (натурал бирликларда ёки пул ифодасида);

$P_{\text{ан}}$ — функционал такомиллашув аломатлари бўлган янги аналогнинг унумдорлик кўрсаткичи (натурал бирликларда ёки пул ифодасида);

n — қўлланилаётган параметрнинг баҳолаш объекти қийматига таъсир кучини тавсифловчи даража кўрсаткичи (нархни тўхтатиш коэффициенти) (0,6 — 0,8).

63. Баҳолаш объектининг функционал эскиришини ҳисоблашда ҳам технологик, ҳам функционал эскиришни ҳисобга олиш зарур.

64. Ташқи эскириш баҳолаш объектининг қийматига ташқи омилларнинг салбий таъсир кўрсатиши билан юзага келган эскиришдан иборатдир. Ташқи омилларга қуйидагилар киради: бозордаги вазият, молиялаштириш шартлари, фойдаланишдаги чекловлар, инфратузилманинг, қонун ҳужжатларининг ўзгариши ва бошқалар.

65. Баҳолаш объектининг жалб этилмаган захираларини (ишлаб чиқариш қувватлари) ва бунинг оқибатида фойда (даромад) даражасининг йўқотилишини аниқлаш ташқи эскиришни ҳисоблашни тақозо этади, бу баҳолаш объекти қийматининг пасайишида акс этади.

66. Ташқи эскиришнинг ҳисоб-китоби қуйидаги формулага биноан амалга оширилади:

$$I_{\text{вн}} = \left[1 - \left(\frac{N_p}{N_n} \right)^n \right] * 100\%$$

67. Харажат ёндашувини қўллаганда баҳолаш объектининг қиймати жамланган эскиришни чегирган ва ташқи қимматлашувни ҳисобга олган ҳолда баҳолаш объектининг тикланиш қиймати (алмаштириш қиймати) сифатида аниқланади. Баҳолаш объекти қийматини ҳисоблаш формуласи:

$$C = C_b * (100\% - I_{\text{сов}}) \text{ бу ерда:}$$

C_b — баҳолаш объектининг тикланиш қиймати ёки алмаштириш қиймати;

$I_{\text{сов}}$ — баҳолаш объектининг жамланган эскириши, фоизда.

4-§. Даромад ёндашуви

68. Даромад ёндашуви машина ва ускуналарнинг жорий қийматини улардан фойдаланишдан (эксплуатация қилишдан) олинадиган келгусидаги даромадларнинг йиғиндиси сифатида аниқлашга асосланади.

69. 15-сон МБМС доирасида даромад ёндашуви қуйидаги усулларни қўллаш йўли билан амалга оширилади:

фойдани тўғридан-тўғри капиталлаштириш усули;

қолдиқ усули;

тенг самарали функционал аналог усули.

70. Даромад ёндашуви усуллари баҳолаш объектдан фойдаланишдан соф операцион даромад миқдорини капиталлаштиришга асосланган.

Соф операцион даромад операцион харажатлар суммасини ялпи даромад миқдоридан айириш йўли билан аниқланади. Бунда, шунингдек, соф операцион даромаднинг миқдори савдо маркаси (бренд) учун пул устамасидан тозаланган бўлиши зарур.

Соф операцион даромаднинг ўртача йиллик миқдорига жорий молия йили давомида баҳолаш объектининг юкланганлигини ҳисобга олган ҳолда тузатиш киритилади.

71. Даромадни тўғридан-тўғри капиталлаштириш усули қуйидаги формулага мувофиқ амалга оширилади:

$$C = \frac{\text{ЧОД}}{R_k} \text{ бу ерда:}$$

C — баҳолаш объектининг қиймати;

ЧОД — соф операцион даромад;

R_k — капиталлаштириш ставкаси (коэффициент ифодасида).

72. Қолдиқ усулини технологик мажмуани ялпи бизнес доирасидаги мулкӣ мажмуа (ёки ишлаб чиқариш цехи) сифатида ажратиш имконияти мавжуд бўлган ҳолларда қўллаш мумкин.

73. Қолдиқ усули технологик мажмуа улушига тўғри келадиган соф операцион даромаднинг бир қисмини капиталлаштириш асосида амалга оширилади.

74. Технологик мажмуанинг ишлаб чиқариш фаолиятдан соф операцион даромадни ҳисоблаш қуйидаги тартибда амалга оширилади:

корхонанинг бутун мулкӣ мажмуасидан ускунаси баҳоланиши лозим бўлган мажмуа (ялпи, шартли равишда мустақил) ажратилади;

ушбу мажмуага тўғри келадиган корхона соф даромаднинг улуши ҳисоб-

китоб қилинади (корхонанинг молиявий ҳисоботи ва/ёки ишлаб чиқариш ҳисоботи асосида);

соф даромад улушидан технологик мажмуа жойлашган ер участкасига тегишли қисм аниқланади. Ҳисоб-китоб қуйидаги формула бўйича амалга оширилади:

$$\text{ЧД}_{\text{зем}} = \text{С}_{\text{зем}} * \text{К}_{\text{зем}} \text{ бу ерда:}$$

$\text{ЧД}_{\text{зем}}$ — ер участкаси ҳисобидан олинган соф даромад;

$\text{С}_{\text{зем}}$ — ер участкасининг бозор қиймати;

$\text{R}_{\text{зем}}$ — капиталлаштириш ставкаси;

баҳоланаётган технологик мажмуага тўғри келадиган соф даромад улушидан мазкур технологик мажмуанинг биносига тўғри келадиган қисм ажратилади. Ҳисоб-китоб қуйидаги формула бўйича амалга оширилади:

$$\text{ЧД}_{\text{зд}} = \text{С}_{\text{зд}} * \text{К}_{\text{зд}} \text{ бу ерда:}$$

$\text{ЧД}_{\text{зд}}$ — бинолар ҳисобидан олинган соф даромад;

$\text{С}_{\text{зд}}$ — бинонинг бозор қиймати;

$\text{R}_{\text{зд}}$ — капиталлаштириш ставкаси;

технологик мажмуанинг машиналари/ускуналарига тўғри келадиган соф даромад улуши ($\text{ЧД}_{\text{об}}$) ер участкаси ва бинолар ҳисобидан олинган соф даромадлар миқдорини айириш йўли билан аниқланади:

$$\text{ЧД}_{\text{об}} = \text{ЧД}_{\text{ик}} - \text{ЧД}_{\text{зем}} - \text{ЧД}_{\text{зд}} \text{ бу ерда:}$$

$\text{ЧД}_{\text{ик}}$ — корхонанинг (ялпи бизнеснинг) мулкӣ мажмуасига тўғри келадиган соф даромад;

баҳоланаётган машиналар/ускуналарга тўғри келадиган соф даромад улуши қолдиқ усули билан аниқланади:

$$\text{С}_{\text{об}} = \frac{\text{ЧД}_{\text{об}}}{\text{R}_{\text{к}}} \text{ бу ерда:}$$

$\text{С}_{\text{об}}$ — баҳоланаётган усқунанинг қиймати;

$\text{ЧД}_{\text{об}}$ — баҳоланаётган усқунага тўғри келадиган соф даромад;

$\text{R}_{\text{к}}$ — капиталлаштириш ставкаси (коэффициент ифодасида).

Ер участкаси ва қўчмас мулкнинг бозор қиймати бошқа баҳолаш стандартларида белгиланган тартибда аниқланади.

75. Тенг самарали функционал аналог усули қуйидаги тартибда амалга оширилади:

худди шундай функцияларни бажарувчи, лекин унумдорлиги, хизмат муддати, унинг ёрдамида тайёрланган маҳсулот сифати, бошқа кўрсаткичлари бўйича баҳоланаётган объектдан фарқланиши мумкин бўлган аналог (таянч объект) танланади;

баҳоланаётган объектдан олинadиган даромад аниқланади, лекин тўлиқ ҳажмда эмас, балки баҳоланаётган объектнинг даромади худди шундай (таянч) объектдан фарқланадиган қисмидагина.

76. Баҳолаш объектнинг қиймати, уларнинг фойда келтириши бир хил бўлгандагина таянч аналог нархидан келиб чиқиб аниқланади. Усул техника самарадорлиги назарияси қоидаларига асосланади.

77. Агар самарадорлик нолга тенг (тенг самарадорлик шarti) деб фарз қилинса, бунда қўлланиладиган математик модель қиёсий иқтисодий самарани ҳисоблаш формуласидан олинади:

$$C = \left(C_6 + \frac{I_6}{K_{a.б.} + R_d} \right) * \frac{Q}{Q_6} * \frac{K_{a.б.} + R_d}{K_a + R_d} - \frac{I}{K_a + R_d} \text{ бу ерда:}$$

C — баҳолаш объектнинг қиймати;

C_6 — таянч аналогнинг нархи;

I, I_6 — тегишли равишда баҳолаш объекти ва таянч аналогнинг йиллик фойдаланиш чиқимлари (амортизацияни ҳисобламаганда);

K_a , $K_{a.б.}$ — қоплаш фонди омилига биноан ҳисоблаб чиқариладиган, тегишли равишда баҳолаш объекти ва таянч аналогнинг амортизация коэффиценти;

Q , Q_6 — тегишли равишда баҳолаш объекти ва таянч аналог томонидан ишлаб чиқариладиган маҳсулотнинг йиллик ҳажми;

R_k — капиталлаштириш ставкаси.

Тенг самарали функционал аналог усулида баҳоланаётган объект қиймати, башarti улар бир хил фойда келтирса, таянч аналог нархидан чиқарилади.

78. Машина ва ускуналар қийматини баҳолашга даромад ёндашуви усулларини қўллаш капиталлаштириш ставкасидан фойдаланишни назарда тутади.

79. Мавжуд ахборотга қараб капиталлаштириш ставкаси бозор экстракцияси усули ёки кумулятив тузиш усули билан ҳисобланиши мумкин.

80. Бозор экстракцияси усулига мувофиқ капиталлаштириш ставкаси соф операцион даромад ва айнан бир хил объектларни сотиш нархи тўғрисидаги бозор маълумотларининг таҳлили асосида аниқланади:

$$R_k = \frac{\text{ЧОД}}{\text{Ц}} \text{ бу ерда:}$$

ЧОД — ҳар бир сотилган объект бўйича соф операцион даромад;
Ц — сотиш нархи.

81. Кумулятив тузиш усули билан капиталлаштириш ставкаси таваккалсиз даромад келтириш нормаси ҳамда баҳолаш объектига эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш таваккалчилиги учун баҳолаш объектига хос бўлган даромад келтириш нормасининг суммаси сифатида аниқланади:

$$R_k = R_o + R_c + R_d + R_{in} + n_k \text{ бу ерда:}$$

R — капиталлаштириш ставкаси;
 R_o — таваккалсиз фоиз ставкаси, фоизда;
 R_c — тармоқ таваккалчилиги, фоизда;
 R_d — паст ликвидлиликка мукофот, фоизда;
 R_{in} — баҳолаш объектига инвестициялаш таваккалчилиги, фоизда;
 n_k — капиталга қайтиш нормаси, фоизда.

Капиталнинг қайтиш нормасини ҳисоблаш учун қуйидаги усулларнинг биридан фойдаланилади:

инвестицияланган капитал тенг улушларда қопланишини назарда тутадиган Ринг усули (тўғридан-тўғри қайтиш):

$$n_k = 1 / p \text{ бу ерда:}$$

p — инвестициялар қайтиши тахмин қилинаётган вақт даври;

капиталнинг қайтиш суммаларини капитал учун даромад келтирувчи ставкада қайта инвестициялашда фойдаланиладиган Инвуд усули:

$$n_k = \text{sff} (n, R_{on}) \text{ бу ерда:}$$

sff — ставка капитал учун даромад келтирувчи ставкага тенг бўлганда қоплаш фонди омили;

R_{on} — капитал учун даромад келтирувчи ставка;

капиталнинг қайтиш суммалари таваккалсиз ставка бўйича қайта инвестицияланганда фойдаланиладиган Хоскольд усули:

$$n_k = \text{sff} (n, R_o)$$

82. Баҳолаш объекти қиймати даромад ёндашуви билан ҳисоб-китоб қилиниши асос қилиб олинadиган даромад шаклланган даврга мувофиқ келувчи давр учун баҳолаш объектининг амортизациясини ҳисобга олган ҳолда капиталлаштириш ставкасига тузатиш киритиш зарур.

83. Баҳолаш объекти тавсифлари ва ундан фойдаланиш соҳасининг ўзига хослигидан келиб чиқиб, таваккалчилик учун даромад келтириш нормалари муайян объектга хос бўлган таваккалчиликларнинг бошқа турлари билан тўлдирилиши мумкин.

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

84. 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:

манتيкий 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.

85. 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.

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

$$C_{ис} = (C_d * K_1) + (C_c * K_2) + (C_3 * K_3) \text{ бу ерда:}$$

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

C_d , C_c , C_3 — тегишинча даромад, қиёсий ва харажат ёндашувлари билан аниқланган қийматлар;

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

Бунда қуйидаги шарт бажарилиши лозим:

$$K_1 + K_2 + K_3 = 1$$

7-боб. Баҳолаш тўғрисида ҳисобот тузиш

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

88. 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.

89. Баҳолаш объектини 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 объектининг 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 (иш услубида) баён этилган хабарни ўз ичига олади. Хатда қўйидагилар кўрсатилади:

баҳолашни ўтказиш учун асос;

баҳолаш объектининг номи ва рўйхатга олинган манзили;

бажарилган ишлар мазмунининг қисқача баёни;

қиймат аниқланган санадаги баҳолаш объектининг қиймати ҳақида хулоса;

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 қўйидаги қисмлар киритилиши лозим: асосий далиллар ва хулосалар, бу ерда қўйидагилар кўрсатилади:

баҳолаш объекти ҳақида умумий ахборот;

баҳолаш тўғрисида шартнома номи, унинг рақами ва тузатилган санаси;

баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботга сўнги 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 топшириғи 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 таҳлилинини 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 қўра 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:

муқофиқлаштириш 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 ҳусусидаги 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 лицензияси, 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.

Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш
миллий стандарти (15-сон МБМС) «Машина
ва ускуналар қийматини баҳолаш»ни қўллаш
бўйича Услубий кўрсатмаларга
1-ИЛОВА

**Баҳолаш объектининг техник ҳолати тўғрисида
ДАЛОЛАТНОМА
(намунавий шакл)**

_____ ш. 20__ йил «__» _____

Комиссия таркиби:

1. _____ (комиссия раиси)
2. _____
- ...
- п. _____

Қуйидагилар иштирокида:

1. _____
2. _____
- ...
- п. _____

Баҳолаш объектининг номи (техник хужжатларга мувофиқ кўрсатилади; техник хужжатлар бўйича номи бухгалтерия хужжатларидаги номи билан тафовут қилганда кейингиси дробь орқали кўрсатилади): _____

Моделли (ишлаб чиқарувчини кўрсатган ҳолда русуми): _____

Жойлашган жойи (жорий): _____

Инвентарь рақами: _____

Баланс қиймати: _____

Қолдиқ қиймати: _____

Ишлаб чиқарилган йили: _____

Фойдаланишга топширилган санаси: _____

Таснифи: ишлаб чиқариш / ноишлаб чиқариш.

Ҳуқуқлар: мулкда / эгаликда / фойдаланишда.

Мақсади (асосий): _____

Хизмат муддати: норматив _____
қолдиқ _____

Қилинган охирги таъмир:
капитал (ишларнинг тури ва суммаси) _____

жорий (ишларнинг тури ва суммаси) _____

Баҳолаш объектининг жисмоний ҳолати: _____

Кўздан кечиришда фойдаланилган материал ва ускуналар: _____

Кўздан кечиришда иштирок этганларнинг алоҳида фикр-мулоҳазалари: _____

Далолатномага илова қилинадиган ҳужжатлар: _____

Кўздан кечиришда иштирок этганларнинг имзолари:

1. _____ м.ў. (муҳр мавжуд бўлган тақдирда)
2. _____ м.ў. (муҳр мавжуд бўлган тақдирда)
3. _____ м.ў. (муҳр мавжуд бўлган тақдирда)
4. _____ м.ў. (муҳр мавжуд бўлган тақдирда)
5. _____ м.ў. (муҳр мавжуд бўлган тақдирда)

Изоҳ: баҳолаш объектининг техник ҳолати тўғрисидаги далолатнома намунавий ҳисобланади ҳамда зарур ҳошиялар ва устунлар, бошқа зарур ахборот билан тўлдирилиши мумкин.

Ўзбекистон Республикаси Мулкни баҳолаш миллий стандарти (15-сон МБМС) «Машина ва ускуналар қийматини баҳолаш»ни қўллаш бўйича Услубий кўрсатмаларга
2-ИЛОВА

**Машина ва ускуналар жисмоний ҳолатининг
эксперт баҳолари
ШКАЛАСИ**

Ҳолатнинг баёни	Техник ҳолатнинг тавсифи	Хизмат муддатининг қолдиғи, фоизда	Эскириш, фоизда
Янги	Янги, бироқ давлат органларида рўйхатдан ўтказилмаган, аъло даражадаги ҳолатда, савдога тайёрлашдан кейинги даврда, фойдаланиш белгилари мавжуд эмас.	100 95	0 5
Жуда яхши	Деярли янги, фойдаланишнинг кафолатли даврида, техник хизматлар ҳажми кўрсатилган ва таъмирга ёки бирор-бир қисмини алмаштиришга эҳтиёжсиз.	90 85	10 15
Яхши	Фойдаланишнинг кафолатли даврдан кейинги даврда, техник хизматлар ҳажми кўрсатилган, жорий таъмирга ёки бирор-бир қисмини алмаштиришга эҳтиёжсиз. Мукамал таъмирдан сўнг.	80 75 70 65	20 25 30 35
Қониқарли	Олдин фойдаланишда бўлган, техник хизматлар ҳажми кўрсатилган, жорий таъмирга ёки айрим деталларни алмаштиришга эҳтиёж бор, лок-бўёқ қопламасининг биров зарарланиши мавжуд.	60 55 50 45 40	40 45 50 55 60
Шартли-яроқли	Олдин фойдаланишда бўлган, агрегатлар жорий таъмирдан чиққач, кузов (кабина) таъмирлангач (алмаштирилгач) кейинчалик фойдаланишга яроқли.	35 30 25 20	65 70 75 80
Қониқарсиз	Олдин фойдаланишда бўлган, рақамли агрегатларнинг (двигатель, кузов, рамалар) мукамал таъмирланиши ёки алмаштирилиши, тўлиқ бўялиши талаб қилинади.	15 10	85 90
Қўллашга яроқсиз ёки лом	Олдин фойдаланишда бўлган, бажарилиши иқтисодий жиҳатдан мақсадга мувофиқликдан ошадиган ҳажмда таъмирга талаб бор; буни бажариш учун техник имкониятнинг йўқлиги; фойдаланишга ва таъмирга яроқли эмас.	2,5 0	97,5 100