

“TASDIQLAYMAN”



Davlat aktivlarini boshqarish
agentligi Andijon viloyati hududiy
boshqarmasi boshlig'i

A.M. Alimjanov

” - sentabr 2026-yil

BAHOLASH ISHLARINI TASHKIL ETISH UCHUN TEXNIK TOPSHIRIQ

1. Buyurtmachi – Davlat aktivlarini boshqarish agentligining Andijon viloyati hududiy boshqarmasi.

2. Baholashdan maqsad:

Belgilangan tartibda ommaviy savdolarga chiqarish va sotish uchun bino-inshoot bozor bahosini aniqlash.

Baholash ishlari O'zbekiston Respublikasi qonunchiligiga muvofiq amalga oshiriladi.

3. Baholash obyekti: Andijon viloyati, Andijon shahar, G'ayrat MFY, Oltinko'1 ko'chasi 1-uyda joylashgan “Andijon viloyati Davlat soliq boshqarmasi” bino-inshootlari.

№	Nomi	Ma'lumot
1	Buyurtmachining nomi	Davlat aktivlarini boshqarish agentligi Andijon viloyati hududiy boshqarmasi
2	Buyurtmachining manzili	Andijon shahri, A.Navoiy shoh ko'chasi, 126-uy
3	Buyurtmadan ko'zlangan maqsad	Ko'chmas mulk obyektining bino- inshootlariga hamda yer maydoniga bo'lgan huquq turini asosida baholash
4	Boshlang'ich narxi	14 696 000,00
5	Tanlash uslubi	Baholash orqali
6	Obyekt nomi	“Andijon viloyati Davlat soliq boshqarmasi” bino-inshootlari
7	Ko'chmas mulk obyekti turi	Noturar bino
8	Manzil	G'ayrat MFY, Oltinko'1 ko'chasi 1-uy
9	Kadastr raqami	-
10	Xususiylashtirish uchun asos	O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2026-yil xususiylashtirish dasturi
11	Umumiy yer maydoni (kv.m):	3200,0
12	Qurilish osti maydoni (kv.m):	1295,0
13	Avans to'lovi	30%
14	Qolgan to'lovi	70%
15	To'lov shakli	Naqsiz
16	To'lov valyutasi	Milliy valyuta (so'm)

4. Texnik topshiriq ijrochisi - baholash ishlarini tashkil etishga mas'ul tashkilotlar va shaxslar.

5. Baholash obyektining yerga bo'lgan huquqi turi: Qurilish xulosasiga asosan.

6. Baholash natijalaridan kelgusida foydalanish maqsadi:

Buyurtmachi baholash natijasidan o'z maqsadlariga ko'ra foydalanadi.

7. Aniqlanayotgan qiymat turi:

Bozor qiymati. Bozor qiymati - bu aktivni baholash sanasida sotuvchi tomonidan xohlovchi xaridorga to'g'ri marketingdan so'ng, har bir tomon yetarli ma'lumotga ega bo'lgan, ehtiyotkor va majburlovsiz harakat qiladigan tijorat bitimida sotilishi mumkin bo'lgan taxminiy pul miqdori.

8. Baholasli sanasi

Baholash 01.09.2026-yil holatiga amalga oshiriladi

9. Baholash yakunlash muddati

Baholash xizmatlari ko'rsatish uchun shartnoma tuzilgandan so'ng 7 ish kuni. *(Buyurtmachi tomonidan tegishli hujjatlar taqdim etilgandan so'ng kelib chiqib, muddat qisqartirilishi yoki uzaytirilishi mumkin.)*

10. Baholash asoslanishi kerak bo'lgan taxminlar va cheklovlar

Mulkni baholash Buyurtmachi va/yoki mulk, mulk egasi/operatori tomonidan taqdim etilgan ma'lumotlarga, shuningdek baholovchi tomonidan shaxsan to'plangan ma'lumotlarga asoslanadi.

Baholash sanasidan keyin sodir bo'lgan voqealar to'g'risidagi ma'lumotlardan, agar bunday ma'lumotlar baholash sanasida mavjud bo'lgan bozor taxminlariga mos kelsa, baholash obyektining qiymatini aniqlash uchun faqat baholash sanasida mavjud bo'lgan tendentsiyalarni tasdiqlash uchun foydalanish mumkin.

Baholash o'tkazilayotganda baholanayotgan obyektning qiymatiga ta'sir etuvchi, mavjud ochiq ma'lumotlar va (yoki) shartnoma taraflari tomonidan baholovchiga taqdim etilgan barcha og'irliklar va majburiyatlar hisobga olinishi kerak. Agar baholash jarayonida og'irliklar aniqlansa, baholovchi baholash hisobotida og'irliklar mavjudligini ko'rsatishi va ularni hisob-kitoblarda hisobga olishi shart.

Baholashda biznesi va (yoki) aktivlari baholash obyekti bo'lgan kompaniyaning rasmiy moliyaviy hisobotlaridan, shuningdek rasmiy moliyaviy hisobotlar asosida tuzilgan transkriptlardan foydalanish kerak. Boshqaruv hisobotini baholashda foydalanishga ruxsat beriladi.

Jamiyat tomonidan baholash uchun taqdim etilgan birlamchi hujjatlar (ulaming nusxalari) vakolatli shaxs tomonidan imzolanishi va biznesi va/yoki mol-mulki baholash obyekti bo'lgan Kompaniyaning muhri bilan tasdiqlangan bo'lishi kerak. Birlamchi hujjatlar baholash hisobotiga ilovaning tegishli hajmida topshirilishi kerak.

Hisobotda baholovchining baholanayotgan mulkning bozor qiymati to'g'risidagi professional xulosasi bo'lishi kerak.

Baholovchi tomonidan olingan hisob-kitoblar va xulosalar lining ixtiyorida bo'lgan ma'lumotlarga, shuningdek, Buyurtmachi tomonidan aloqa qiluvchi shaxsdan olingan ma'lumotlarga asoslanishi kerak.

Baholash bo'yicha hisobot faqat to'liq hajmda amal qiladi, uning alohida qismlaridan ulaming o'zaro bog'liqligisiz har qanday foydalanish Baholovchining nuqtai nazarini aks ettinmaydi.

Baholovchi bozor kon'yunkturasining o'zgarishi uchun javobgar emas va baholash sanasidan keyin sodir bo'lgan voqealar yoki o'zgarishlarni aks ettirish uchun ushbu Hisobotga o'zgartirishlar kiritish majburiyatini olmaydi.

Aktivlarni baholash uchun niyxusus taxminlar

Baholash obyektni baholashga yondashuvlar doirasidagi barcha hisob-kitoblar quyidagi omillar, tendentsiyalar va hujjatlar asosida bozor sharoitlariga asoslanishi kerak:

- baholanayotgan kompaniyaning baholash sanasidan oldingi kamida 3 yillik ish faoliyatini tahlil qilish to'g'risida;
- kompaniyaning baholash sanasidagi faoliyatini tahlil qilish to'g'risida;
- ishlab chiqarilgan mahsulotlarni yetkazib berish bo'yicha amaldagi shartnoma asosida va g'olib bo'lgan tender savdolari bo'yicha tayyorlanayotgan va imzolanishi kutilayotgan shartnomalar;
- baholangan kompaniya tegishli bo'lgan segmentlardagi, shuningdek asosiy etkazib beruvchilar va xaridorlar tegishli bo'lgan segmentlardagi makroiqtisodiy taxminlar va bozor tendentsiyalari bo'yicha (baholash to'g'risidagi hisobotda mavjud bo'lmagan bozor shartlaridan foydalanilgan vaziyatlardan qochish kerak). bunday shartnomalarning amal qilish muddatidan tashqaridagi shartnomalar - har qanday og'ishlar faqat mavjud shartnomalar gorizontida baholashda qo'llanilishi mumkin, bunday shartnomalar muddati tugagandan so'ng, bozor taxminlaridan foydalanish kerak).

Biznesni baholashga daromad yondashuvi doirasidagi hisob-kitoblar, shu jumladan, mahsulotlarni (ishlarni, xizmatlarni) yetkazib berish bo'yicha amaldagi shartnoma bazasi asosida, g'olib bo'lgan va savdoga tayyorgarlik ko'rilayotgan tenderlar bo'yicha shakllantirilishi kerak. boshqa tasdiqlovchi asoslarga (kutilmalar bayonnomalari, rejalar, kontseptsiyalar va boshqalar) tayangan holda amalga oshirilishi kerak.

Baholash bo'yicha hisobotda farazlaming taqqoslanuvchanligini tahlil qilmasdan makroiqtisodiy ma'lumotlarning turli manbalaridan foydalanilmasligi kerak, ya'ni makroiqtisodiy ma'lumotlarning yagona manbalaridan (inflyatsiya, valyuta kursi va boshqalar) foydalanish kerak. Turli manbalardan foydalanganda tegishli sharhlar talab qilinadi (baholash hisobotida ko'rsating).

Agar kompaniya, lining mol-mulki va (yoki) qarzlari bo'yicha sud qarorlari mavjud bo'lsa, baholovchi ularni hisobga olishga majburdir.

Hisob-kitoblarni amalga oshirish va hisobotni yozishda baholovchi tomonidan qo'llaniladigan boshqa taxminlar va cheklovlar baholash faoliyati sohasidagi amaldagi qonun hujjatlari talablariga zid bo'lmasligi va Buyurtmachi bilan oldindan kelishilgan bo'lishi kerak. Ijrochi (baholovchi) Buyurtmachi bilan yuqoridagi taxminlarni muhokama qilishi va ularni Buyurtmachi bilan yozma ravishda kelishishi shart.

11. Ijrochiga qo'yiladigan talablar

Ijrochi quyidagi talablarga javob berishi kerak:

- Tashkilot mulkni tekshirish(audit jarayoni)da ishtirok etmasligi kerak
- amalga oshirilayotgan loyihalarning mavjudligi va sifatini tasdiqlay oladigan aloqa shaxslarning ro'yxati, telefon raqamlari va elektron pochta manzillarini ko'rsatgan holda milliy standartlar bo'yicha baholangan kamida 3 ta o'xshash loyihani (shu jumladan xususiylashtirishni) amalga oshirgan bodishi. Mijozlardan yozma tavsiyalar berishga ruxsat beriladi (baholash tashkilotining muhri bilan tasdiqlangan nusxalari);
- Shartnoma tuzilgunga qadar (litsenziya berilgan sana bilan belgilanadi) kamida 1 yil davomida (aktivlarni) baholash faoliyatini amalga oshirish;

12. Ijrochining majburiyatlari:

- baholash faoliyatini amalga oshirish uchun Ckzбекiston Respublikasi qonun hujjatlarida belgilangan talablar va shartlarga rioya qilish;
- Buyurtmachining iltimosiga binoan, baholash ishlari bo'yicha shartnoma tuzishdan oldin, baholash tashkilotlarining professional jamoat birlashmalaridan biriga a'zolik,

baholashda bevosita ishtirok etadigan baholovchining (baholovchilarning) malaka sertifikatini taqdim etishi;

Buyurtmachini baholash faoliyati to'g'risidagi qonun hujjatlarida ob'ektiv baholashga to'sqinlik qiladigan holatlar yuzaga kelganligi sababli uning baholashda ishtirok etishi mumkin emasligi to'g'risida xabardor qilish;

- Buyurtmachining iltimosiga binoan bajarilayotgan ishlar to'g'risida to'liq ma'lumot berish;

- baholash jarayonida olingan hujjatlarning saqlanishini ta'minlash;

- 3 yil davomida baholash davomida Buyurtmachidan olingan ma'lumotlarning maxfiyligini ta'minlash (ushbu muddat tugagunga qadar ishdan bo'shatilgan xodimlar tomonidan ham ta'minlanishi kerak);

- Ijrochi hech qanday tarzda Kompaniya bilan, shuningdek, unga ma'lum bo'lgan har qanday potentsial investor bilan bog'liq aloqasi bo'lmasligi kerak. Pudratchi Kompaniyani baholash munosabati bilan har qanday potentsial investordan qo'shimcha haq (kompensatsiyalar) olishga yoki har qanday kafolatlarga ega bo'lishga haqli emas. Pudratchi har qanday potentsial investor bilan bog'langan bo'lsa yoki Ijrochi (O'zbekiston yoki boshqa mamlakatlar bilan bog'liq bo'lgan boshqa kompaniyalar, shu jumladan bir xil xalqaro tannoqqa kiritilgan kompaniyalar) har qanday ma'lum bo'lgan potentsial investorga baholash, audit, konsalting yoki boshqa professional xizmatlarni taqdim etgan taqdirda, Ijrochi, mustaqil ligini ta'minlash maqsadida baholash bo'yicha shartnomani imzolashdan oldin, bunday xizmatlarni ko'rsatganligining tafsilotlari va mazmunini, shu jumladan xizmat turini, xizmatlarni ko'rsatish muddatini (yillarini), mamlakatlarni va boshqalarni yozma ravishda oshkor qilishi kerak. Buyurtmachi qo'shimcha ravishda baholash jarayonida ko'rsatilgan faktlarni tasdiqlash/tasdiqlamaslik uchun tegishli yozma so'rovlarni kiritish huquqiga ega bo'ladi va baholash davrida Ijrochi ushbu ma'lumotlarni har qanday potentsial investorga nisbatan yozma ravishda taqdim etishi shart.

13. Baholash talablari:

Baholashda xarajat/qiyosiy/daromadlarni baholash yondashuvlaridan foydalanish mumkin. Ijrochi baholashning har bir yondashuvi doirasida baholashning o'ziga xos usullarini mustaqil ravishda belgilashga haqli. Agar har bir yondashuv muvaffaqiyatsiz bo'lsa, Baholash to'g'risidagi hisobotning tegishli bo'limida baholashga bunday yondashuvni qo'llashni asosli rad etish kerak. Yondashuvlar doirasida usullarni tanlash baholovchi tomonidan baholash obyektining o'ziga xos xususiyatlari va undan yanada samarali foydalanish istiqbollari asosida amalga oshiriladi.

Baholash O'zbekiston Respublikasi qonun hujjatlari talablariga muvofiq amalga oshiriladi.

14. Baholash hisobotiga qo'yiladigan talablar

Oldindan tasdiqlash uchun Buyurtmachiga hisobot loyihasi elektron shaklda himoyalanmagan rejimda (tahrirlash imkoniyati bilan), rus tilidagi barcha hisob-kitob jadvallari/fayllar Excel formatida himoyalanmagan shaklda (tahrirlash imkoniyati bilan) taqdim etiladi. Formulalar / munosabatlarning saqlanishi, shuningdek skanerlangan ishchi hujjatlarning asl nusxasi va Excel jadvallarida baholangan kompaniyaning asosiy aktivlarining tavsifi ham taqdim etilishi kerak.

Baholashning yakuniy natijalari Buyurtmachiga belgilangan tartibda ikki nusxada tuzilgan baholash obyektini baholash to'g'risidagi yozma hisobot shaklida taqdim etilishi kerak (bundan buyon matnda Hisobot deb yuritiladi).

Hisobot baholashda foydalanilgan hujjatlarning nusxalarini o'z ichiga olgan ilovalar bilan to'ldiriladi.

Jamiyat tomonidan taqdim etilgan hujjatlar tegishli tarzda rasmiylashtirilgan bo'Mishi kerak: qog'oz nusxasi tashkilot rahbari yoki tegishli vakolatga ega bo'lgan boshqa mansabdor shaxs tomonidan tasdiqlangan bo'lishi va ushbu yuridik shaxsning muhri bilan tasdiqlangan bo'lishi kerak.

Hisobot sahifadan sahifaga raqamlangan, muhrlangan va Baholovchi va Ijrochi rahbari tomonidan imzoilangan bo'lishi kerak.

15. Baholash hisoboti uchun alohida talablar

Baholash to'g'risidagi hisobotda baholash sanasi bo'yicha baholanayotgan korxonaga tegishli bo'Mgan asosiy vositalar, tugallanmagan qurilish va ijaraga olingan aktivlar bahosi tavsifi alohida ilovaga kiritilishi kerak. Ushbu aktivlarning bozor qiymatini hisoblash natijalari, shu jumladan obyektlar bo'yicha jadval shaklida berilishi kerak.

Biznesni baholashni o'tkazishda baholanayotgan kompaniyaning faoliyatini aniq aniqlash, baholanayotgan mulkning tashkiliy va operatsion tuzilmasining tavsifi, mulk va atrof-muhitning mavjudligi baholanayotgan mulk bozorlarining tavsifi, o'rnatilgan va amaldagi ishlab chiqarish quvvatlari ko'rsatkichi, ishlab chiqarish siklining tavsifi, foydalaniladigan texnologiya tavsifi va boshqalar majburiydir.

16. Hisoblash uchun maxsus talablar

Baholash bo'yicha hisobotda har bir yondashuvda qo'llaniladigan yondashuvlar, usullar va hisoblash tartib-qoidalarining tavsifi bo'lishi kerak, qo'llaniladigan yondashuvlar va har bir yondashuvda qo'llaniladigan usullarni tanlash asoslanishi kerak.

Nazorat paketi va past likvidlik uchun chegirmalar va mukofotlardan foydalanishni qo'llash/voz kechish zarurati tegishli baholash yondashuvlarida va natijalarning yakuniy kelishuvida tavsiflanishi kerak.

Biznesni baholashda daromad yondashuvi yuzasidan:

- Daromad yondashuvida kompaniyaning sotish hajmining o'sishini rag'batlantiruvchi/cheklovchi omillar quyidagilar bo'ladi:

- bozorning o'sish sur'atlari, bozor sig'imi;
- kompaniyaning ushbu bozordagi ulushi dinamikasi;
- o'rnatilgan quvvatlar va ulardan foydalanishni rag'batlantiruvchi/cheklovchi texnologik omillar. Mahsulotlar/ishlar/xizmatlar turlari bo'yicha ishlab chiqarish quvvatlaridan prognoz haqiqiy foydalanishni amaldagi shartnomalar/tarmoqli kelishuvlar (bayonnomalar) bilan to'g'ri asoslash zarur. Bundan tashqari, narxlar va sotish hajmini prognozlashda raqobatchilar / kompaniya tomonidan kutilayotgan yangi quvvatlarni ishga tushirishni hisobga olish kerak, xususan, kompaniyaning sotish hajmini / narxlarini kamaytirish (ko'tarish) xavfi / imkoniyatlari hisobga olinadi, sotish narxlari va raqobatchilarning rentabelligi tahlil qilinadi va kompaniyaning prognoz va prognozdan keyingi davrdagi rentabelligi to'g'risida asosli xulosalar chiqariladi.;

- prognoz davrining davomiyligi asosiy iste'molchilarning sanoat / tarmoqlarining iqtisodiy sikllarini (prognoz davri kamida bitta to'liq sikl bo'lishi kerak), shuningdek kompaniyaning asosli prognozlari mavjudligi va kompaniya barqaror rivojlanish sur'atiga erishadigan vaqtni hisobga olgan holda belgilanishi kerak;

- makroiqtisodiy prognozlarni tuzishda O'zbekiston Respublikasi Statistika qo'mitasi va yetakchi tahliliy idoralar tomonidan shakllantiriladigan makroiqtisodiy ko'rsatkichlar prognozlariga amal qilish zarur;

- sotilgan xomashyo va mahsulotlar narxlari mavjud va istiqbolli narx mexanizmlarini hisobga olgan holda prognoz qilinishi kerak: xom ashyo va materiallar narxlarini prognozlashda foydalaniladigan taxminlar asosli bo'lishi kerak, baholash hisobotida tegishli prognoz manbalariga havolalar ko'rsatilishi kerak. Turli manbalarning

prognozlarida nomuvofiqliklar mavjud bo'lsa, ularni qiyosiy tahlil qilish kerak. Tahlil agentliklarining konsensus prognozidan foydalanganda, Buyurtmachi, Ijrochi va / yoki Baholovchi uchun mavjud bo'lgan barcha prognozlar bo'yicha ma'lumotlar taqdim etilishi kerak;

- xarajatlar va tannarx prognozi mulk majmuasining haqiqiy yukini hisobga olgan holda ishlab chiqarilgan mahsulot turlari bo'yicha elementlar bo'yicha amalga oshirilishi kerak;

- agar kompaniyada lizing asosida sotib olingan mol-mulk bo'lsa, lizing shartnomalari bo'yicha to'lovlarni, shuningdek lizing obyektlarini sotib olish qiymati bo'yicha balansga qo'yish, ulaming amortizatsiyasi, mol-mulk solig'ini to'lash va kapital qo'yilmalarni hisobga olish, ularni ish holatida saqlash hisobga olinishi kerak.;

- prognoz davridagi kapital qo'yilmalar darajasi Jamiyatning asosiy fondlarini foydalanish muddati tugagandan so'ng almashtirish va zarur kapital ta'mirlashni hisobga olgan holda, agar baholovchi tomonidan asoslar bilan boshqacha taklif qilinmasa, ularni ish holatida saqlash bo'yicha joriy dasturlarni amalga oshirish uchun, mavjud asosiy vositalarni modernizatsiya qilish dasturlarini amalga oshirish va yangi investitsiya loyihalarini amalga oshirish uchun yetarli bo'lishi kerak;

- qo'llab-quvvatlovchi investitsiyalar miqdorini inflyatsiya prognozlarini hisobga olgan holda amortizatsiya to'lovlaridan past bo'lmagan darajada aniqlash tavsiya etiladi. Aks holda, hisoblash uchun qabul qilingan investitsiyalarning etarililigini asoslash kerak;

- prognozlash modelni qurish natijasida olingan quvvatlardan foydalanish va rentabellik ko'rsatkichlarini tarmoqning o'rtacha ko'rsatkichlari bilan solishtirish kerak; nomuvofiqliklar mavjud bo'lsa, baholash hisobotlarida sharhlar berilishi kerak;

- prognozdan keyingi davrda o'sish dinamikasi iste'mol prognozi va narx dinamikasi bilan asoslanishi kerak, tenninal davrda yuklashning mantiqiy asosi sanoatning o'rtacha ko'rsatkichlari, sanoatning rivojlanish istiqbollari, raqobat muhiti va Buyurtmachining kompaniyaning kelajakdagi rivojlanishi to'g'risidagi ma'lumotlari bilan asoslanishi kerak.

Baholashda amalga oshirilayotgan, shuningdek ularni yakunlash niyatlari va istiqbollari tasdiqlanadigan investitsiya loyihalari hisobga olinishi, baholash ob'ekti, ularni yakunlash uchun zarur bo'lgan kapital qo'yilmalar miqdori va moliyalashtirish manbalari ko'rsatilgan holda ularning qiymati tadbirkorlik sub'ektlarining qiymati tarkibida taqsimlanishi kerak.;

- baholash hisobotida olingan aylanma ko'rsatkichlarini tarmoqdagi o'rtacha va tarixiy qiymatlar bilan taqqoslash kerak;

- moliyaviy modelda baholash sanasidan boshlab prognoz davridagi asosiy moliyaviy ko'rsatkichlar dinamikasini (daromadlar, asosiy faoliyat uchun xarajatlar, foydaning barcha turlari) va barcha turdagi foydaning rentabelligini xuddi shu davr uchun tahlil qilish kerak;

- daromad yondashuvi bilan olingan aktivlar qiymati prognoz qilinadigan pul oqimlarini shakllantirishda ishtirok etmaydigan baholanayotgan mulk qiymatiga moslashtirilishi kerak (ishlamaydigan aktivlar);

Diskontlangan pul oqimlari usuli doirasida biznes qiymatini aniqlashning asosiy vositasi kompaniya faoliyatining moliyaviy-iqtisodiy modeli (keyingi o'rinlarda Model deb yuritiladi) hisoblanadi.

Model - bu operatsion, ishlab chiqarish, moliyaviy ko'rsatkichlar, shuningdek ularning prognozlari, makroiqtisodiy parametrlarning prognozlari va hisobotning asosiy shakllari, shu jumladan foyda va zararlar to'g'risidagi hisobot (foyda va zarar

to'g'risidagi hisobot, foyda va zarar to'g'risidagi hisobot, P&L, IS), balans (BS), pul oqimi to'g'risidagi hisobot (CF)lar jamlanmasi.

Modelni yaratish natijasi diskontlangan pul oqimlarining (diskontlangan pul oqimi, DCF) kompilyatsiyasi bo'lib, unda pul oqimlari prognozi, pul oqimining diskontlanishi va kompaniyaning investitsiya qilingan yoki o'z kapitali qiymatini hisoblash mavjud bo'ladi.

Biznesni baholashda qiyosiy yondashuv yuzasidan:

- agar kompaniyaning baholash davrida ochiq savdo maydonchalarida o'z kotirovkalari bo'lsa, kapital bozori bo'yicha o'z ma'lumotlari asosida kompaniya qiymatini aniqlash va baholash bosqichida baholardagi farqlarni tushuntirish kerak;
- tengdosh kompaniyalarni tanlash baholash obyektlarini faoliyat turi, biznes modeli, kompaniyaning sanoatdagi mavqei, rentabelligi, biznesni rivojlantirish bosqichi, kompaniya hajmi bo'yicha tengdosh kompaniyalar bilan solishtirish orqali amalga oshirilishi kerak;
- qiymatni shakllantirish uchun qo'llaniladigan ko'paytirgichlar (multiplikator-koeffitsiyent)ni tanlash va hisoblashda baholashda ishlatiladigan barcha analoglar uchun bir xil bo'lgan maxrajning vaqt davriga muvofiqligi qoidasiga rioya qilish kerak.

Biznesni baholashda xarajat yondashuvi yuzasidan:

- yangidan qurilgan ko'chmas mulk obyektlarini ushbu obyektlarning dastlabki hisob-kitoblari yoki qabul qilish dalolatnomalari asosida haqiqiy qurilish xarajatlarini Baholash sanasiga yetkazish orqali baholash tavsiya etiladi; qayta ishlab chiqarishning to'liq qiymati shaklida olingan qurilish xarajatlari o'rtacha bozor ma'lumotlariga muvofiqligi tekshirilishi kerak;
- binolar va inshootlarni baholash aniq ko'rsatkichlar usuli asosida amalga oshirilishi mumkin, bu 1 kv. kubometr yoki metr bo'lishi mumkin. Hisobotda narx ma'lumotlarini olish manbalari bo'lishi kerak, ularning ishonchliligi uchun Ijrochi javobgardir;
- yaqinda sotib olingan ko'char mulkni baholashda, agar yetkazib beruvchi ishlab chiqaruvchi (diler) bo'lsa, shartnoma narxlaridan foydalanishga ruxsat beriladi; bunda hisobotga yetkazib berish shartnomalari va bojxona deklaratsiyalarining nusxalari ilova qilinishi kerak;
- ko'char mulk qiymatini indeksatsiya usulidan foydalangan holda hisoblashda u ishlab chiqarilgan mamlakatni hisobga olish va tegishli indeksni, zarur hollarda valyuta kurslarini qo'llash zarur;
- asosiy texnologik asbob-uskunalarining eng qimmat pozitsiyalari uchun ishlab chiqaruvchilardan (dilerlardan) joriy narx ma'lumotlarini olish kerak; ushbu ma'lumotni xatlar, ishlab chiqaruvchilar yoki rasmiy dilerlardan yetkazib berish bo'yicha tijorat takliflari shaklida tasdiqlash tavsiya etiladi;
- rasmiy veb-saytdan berilgan narxlar ro'yxati;
- yaqinda e'lon qilingan yoki amalga oshirilgan (agar mavjud bo'lsa) o'xshash investitsiya loyihalarini qurish to'g'risidagi ma'lumotlarni tahlil qilish orqali butun majmuani qayta ishlab chiqarish/almashtirishning umumiy qiymati bo'yicha olingan ma'lumotlarni bozor ma'lumotlariga muvofiqligini tekshirish tavsiya etiladi; quvvat birligi uchun olingan aniq ko'rsatkichlarni mos ravishda hisobiash kerak;
- jamg'arilgan amortizatsiyani hisoblashda aktivlar tarkibini, shu jumladan kompaniyaning texnologik bo'limlari/qayta ishlash bo'linmalarining ortiqcha yoki yetarli quvvatga ega bo'lmaganligini ("bottleneck-chegaralangan imkoniyat") funktsional amortizatsiya omillaridan biri sifatida tahlil qilish kerak;
- imkoniyatlarning nomutanosibligini bartaraf etish istiqbollari ko'rsatish (agar mavjud bo'lsa);

- ishlab chiqarish quvvatlaridan to'liq foydalanilmaganda tashqi eskirish mavjudligini tahlil qilish talab etiladi;

- ishlamayotgan aktivlar asosiy mulk majmuasidan ajratilgan holda sotilgan shaklda baholanishi kerak;

- aktivlarni sotish variantini ko'rib chiqishda uskunani demontaj qilish, uni sotishdan oldin tayyorlash, potentsial xaridorlarni izlash va boshqalar bilan bog'liq xarajatlarni hisobga olish talab etiladi.

Ijrochi Buyurtmachiga ikki nusxada Hisobot va tegishli ilovalarni o'zbek/rus tillarida taqdim etadi (birlamchi hujjatlar va ulaming nusxalari asl tilda taqdim etiladi).

Ushbu Texnik topshiriqqa muhokama natijalariga ko'ra qo'shimchalar/tuzatishlar kiritilishi mumkin va baholash uchun Shartnomaning ajralmas ilovasi hisoblanadi.

Ma'sul kotib



I. Jabborov