

Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatası (AQP)
Metodiki tövsiyə

İnfrastruktur aktivlərinin
qiymətləndirilməsi üzrə
Metodologiya

Sənəd AQP üzvü olan qiymətləndiricilər üçün nəzərdə tutulub və tövsiyə xarakteri daşıyır. O, körpülər, yollar, hidrotexniki və yanalma qurğuları, mühəndis şəbəkələri və digər infrastruktur aktivlərinin ölçülməsi qaydasını, optimallaşdırılmış əvəzetmə dəyərinin hesablanmasını, komponent yanaşmasını və konsessiya rejimində ölçmənin predmetini müəyyən edir.

1. Ümumi müddəalar

1.1. Metodologiya aşağıdakı aktivlərə şamil edilir: avtomobil və dəmir yolu körpüləri, estakadalar, tunellər və yol qurğuları, hidrotexniki qurğular, yanalma körpüləri, pırsilər, dalğaqrıranlar və sahil möhkəmləndirmə qurğuları, su, kanalizasiya, istilik və qaz şəbəkələri, elektrik şəbəkələri, yarımstansiyalar və transformator məntəqələri, aerodrom və liman qurğuları, tullantıların idarə edilməsi obyektləri, rabitə infrastrukturu.

1.2. Metodologiya aşağıdakı sənədlərlə birlikdə tətbiq olunur: “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu, Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartlarının IVS 101, IVS 102, IVS 103, IVS 104, IVS 105, IVS 106, IVS 300 və IVS 400 standartları, IFRS 13, IAS 16, IAS 36 və xidmət konsessiyası razılaşmaları üzrə şərh, ictimai sektor üçün beynəlxalq mühasibat standartlarının əsas vəsaitlər və dəyərsizləşmə üzrə müddəaları, Palatanın daşınmaz əmlak, maşın və avadanlıq, diskont dərəcəsi, maliyyə hesabatlılığı, ticarətlə bağlı obyektlər, sığorta, bazar təhlili və istifadə hüququ metodologiyaları.

1.3. Metodologiya texniki ekspertiza aparmır. Konstruksiyaların yükləmə qabiliyyəti, texniki vəziyyət sinfi və istismar yararlılığı texniki mütəxəssisin nəticəsi ilə müəyyən edilir və qiymətləndirici üçün giriş məlumatıdır.

1.4. Metodologiyada istifadə olunan anlayışlar:

1.4.1. infrastruktur aktiv: ictimai və ya sənaye xidmətinin göstərilməsini təmin edən, uzunömürlü, bir qayda olaraq ixtisaslaşmış və şəbəkə xarakterli aktiv,

1.4.2. xidmət potensialı: aktivin göstərdiyi xidmətin həcmi və keyfiyyəti,

1.4.3. müasir ekvivalent aktiv: eyni xidmət potensialını müasir texnologiya və materiallarla təmin edən aktiv,

1.4.4. optimallaşdırılmış əvəzetmə dəyəri: artıq tutumdan və lazımsız elementlərdən təmizlənmiş müasir ekvivalent aktivin dəyəri,

1.4.5. komponent: ayrıca normativ ömrü və bərpa dövrü olan konstruktiv hissə,

1.4.6. şəbəkə aktiv: müstəqil xidmət göstərə bilməyən, yalnız şəbəkənin tərkibində fayda verən aktiv,

1.4.7. tənzimlənən aktiv bazası: tarifi hesablanması üçün tənzimləyici tərəfindən tanınan aktiv dəyəri,

1.4.8. bağlanma öhdəliyi: aktivin istismardan çıxarılması, sökülməsi və ərazinin bərpası üzrə öhdəlik.

2. İnfrastruktur aktivlərinin xüsusiyyətləri və metodoloji nəticələr

Xüsusiyyət	Metodoloji nəticə
Bazarda oxşar obyektlərin əqdləri yoxdur	Müqayisə yanaşması əsas metod kimi tətbiq edilmir
Gəlir yoxdur və ya tarif tənzimlənir	Gəlir yanaşması yalnız tarif və ya icarə mövcud olduqda, tənzimləmə çərçivəsi ilə birlikdə tətbiq edilir
Aktiv ixtisaslaşmışdır və başqa istifadəyə keçirilə bilmir	Ən səmərəli istifadə cari istifadə ilə üst-üstə düşür, bu, əsaslandırılır
Komponentlərin ömrü kəskin fərqlənir	Köhnəlmə vahid faizlə deyil, komponentlər üzrə hesablanır
Aktiv şəbəkənin hissəsidir	Ayrı-ayrılıqda ölçmə şəbəkəyə təsirlə birlikdə verilir
Torpaq və su sahəsi üzərində xüsusi hüquq rejimi mövcuddur	Hüquq növü müəyyən edilir, su sahəsi mülkiyyət obyekti deyil
İstismardan çıxarma və rekultivasiya öhdəliyi vardır	Öhdəlik nəticədən ayrıca çıxılır
Tutum faktiki tələbdən artıq ola bilər	Optimallaşdırma tətbiq edilir

2.1. Bu xüsusiyyətlər səbəbindən infrastruktur aktivləri üzrə nəticə bazar əməliyyatı ilə yoxlanıla bilmir. Ona görə hesablamanın izlənilə bilməsi və fərziyyələrin açıqlanması nəticənin etibarlılığının əsas göstəricisidir.

3. Məqsəd, dəyər bazası və uçot çərçivəsi

3.1. Ölçmənin predmeti məqsədə görə dəyişir:

Məqsəd	Dəyər bazası	Qeyd
Maliyyə hesabatlılığı, kommersiya subyekti	Ədalətli dəyər (uçot mənasında)	Yenidənqiymətləndirmə modeli, ölçmə üçüncü səviyyə girişlərlə
Maliyyə hesabatlılığı, ictimai sektor	Cari əməliyyat dəyəri və ya ədalətli dəyər	Cari əməliyyat dəyəri bazar dəyəri deyil
Özəlləşdirmə və ya əmlakın satışı	Bazar dəyəri	Alıcı dairəsi məhduddur, ekspozisiya uzundur
Girov	Bazar dəyəri və likvidlik təhlili	Realizə imkanı ayrıca qiymətləndirilir
Sığorta	Əvəzetmə və ya bərpa dəyəri	Torpaq daxil edilmir
Dövlət ehtiyacları üçün alınma	Qanunla müəyyən edilən baza	Kompensasiya elementləri ayrıca
Konsessiya və dövlət-özəl tərəfdaşlığı	Hüququn və ya maliyyə aktivinin dəyəri	8-ci bölməyə bax
Tarif tənzimlənməsi	Tənzimlənən aktiv bazası	Ədalətli dəyərlə eyni deyil

3.2. İctimai sektorda aktiv gəlir gətirmədikdə və bazarda dövriyyəsi olmadıqda ölçmə xidmət potensialına əsaslanır. Belə nəticə bazar dəyəri adlandırıla bilməz və hesabatda bu, açıq göstərilir.

3.3. Ən səmərəli istifadə təhlili aparılır və nəticəsi əsaslandırılır. İnfrastruktur aktivlərində alternativ istifadə adətən hüquqi və texniki cəhətdən mümkün olmur, bu halda cari istifadə ən səmərəli istifadə kimi qəbul edilir.

4. Yanaşmaların seçimi

Yanaşma	Qərar	Əsaslandırma
Xərc yanaşması: optimallaşdırılmış əvəzetmə dəyəri	ƏSAS METOD	İxtisaslaşmış aktivlər üçün beynəlxalq praktikada qəbul edilmiş üsuldur, xidmət potensialını əks etdirir
Gəlir yanaşması	Şerti	Tarif, icarə və ya yanalma haqqı mövcud olduqda, tənzimləmə çərçivəsi ilə birlikdə
Müqayisə yanaşması	Məhdud	Yalnız tipik qurğular və avadanlıq üzrə, körpü və hidrotexniki qurğularda əqd bazarı yoxdur
Tənzimlənən aktiv bazası	Krossyoxlama	Tənzimləyicinin tanıdığı baza ilə müqayisə, ədalətli dəyəri əvəz etmir

4.1. Gəlir yanaşması tətbiq edildikdə axın və dərəcə uyğunluğu yoxlanılır, tənzimlənən tarif qiymətləndirici tərəfindən dəyişdirilmir. Tarifin gələcəkdə dəyişəcəyi fərziyyəsi yalnız təsdiqlənmiş qərar əsasında qəbul edilir.

4.2. Xərc yanaşması ilə gəlir yanaşmasının nəticələri kəskin fərqləndikdə səbəb araşdırılır: fərq bir qayda olaraq iqtisadi köhnəlməni və ya tarif məhdudiyyətini göstərir və ayrıca ölçülür.

5. Optimallaşdırılmış əvəzetmə dəyəri

5.1. Hesablama zənciri:

Addım	Əməliyyat	Qeyd
1	Xidmət potensialının müəyyən edilməsi	Tutum, yükləmə, ötürücülük, uzunluq və ya sahə
2	Müasir ekvivalent aktivin müəyyən edilməsi	Eyni xidməti müasir texnologiya ilə verən həll
3	Optimallaşdırma	Artıq tutum, lazımsız elementlər və köhnəlmiş texnologiya çıxarılır
4	Brutto əvəzetmə dəyəri	Birbaşa xərclər, dolayı xərclər, layihə və icazə, tikinti dövrünün maliyyələşmə xərci
5	Fiziki köhnəlmə	Komponentlər üzrə
6	Funksional köhnəlmə	Normativ və texnoloji uyğunsuzluq
7	İqtisadi köhnəlmə	Tələbin azalması, tarif məhdudiyyəti
8	Bağlanma və rekultivasiya öhdəliyi	Nəticədən ayrıca çıxılır

5.2. Optimallaşdırma prinsipi. Ölçülən kəmiyyət mövcud obyektin təkrar tikintisi deyil, eyni xidməti təmin edən ən səmərəli müasir həlldir. Müasir həll daha qısa trassa, daha az material və ya fərqli konstruktiv sxem tələb edə bilər.

5.3. Optimallaşdırmanın hədləri. Optimallaşdırma cari və proqnozlaşdırılan tələbə əsaslanır. Gələcək tələb üçün yaradılmış ehtiyat tutum, əgər onun istifadəsi əsaslandırılmış proqnozla təsdiqlənsə, çıxarılır. Əsaslandırılmayan artıq tutum isə optimallaşdırma ilə kənarlaşdırılır və bu, hesabatda rəqəmlə göstərilir.

5.4. Nümunə. Mövcud yanalma körpüsü 154 p.m uzunluğundadır və layihə üzrə iki gəminin eyni vaxtda yanalmasını təmin edir. Faktiki istifadə bir gəmi ilə məhdudlaşır və proqnozda artım gözlənilmir. Müasir ekvivalent həll 90 p.m uzunluğunda qurğudur. Optimallaşdırma brutto dəyəri təxminən 40 faiz azaldır, azalma ayrıca sətirdə göstərilir.

5.5. Tikinti dövrünün maliyyələşmə xərci müasir ekvivalent aktivin yaradılması müddətinə uyğun hesablanır və dəyərə daxil edilir. Sahibkar mənfəəti yalnız aktivin bazarda sahibkarlıq layihəsi kimi yaradıldığı hallarda daxil edilir, ictimai infrastrukturda bir qayda olaraq tətbiq edilmir və bu, açıqlanır.

6. Komponent yanaşması və köhnəlmə

6.1. Fiziki köhnəlmə komponentlər üzrə hesablanır. Hər komponent üçün normativ ömür, effektiv yaş və texniki vəziyyət müəyyən edilir. Effektiv yaş əsaslı təmir aparılıbsa, təmir tarixindən hesablanır.

6.2. Tipik komponent bölgüsü və istiqamətverici normativ ömürlər:

Aktiv	Komponent	İstiqamətverici ömür
Körpü	Bünövrə və dayaq	80 ilə 100 il
Körpü	Aşırım konstruksiyaları	60 ilə 80 il
Körpü	Döşəmə örtüyü və hidroizolyasiya	12 ilə 20 il
Körpü	Deformasiya tikişləri, məhəccər, işıqlandırma	10 ilə 20 il
Yanalma qurğusu	Svay sahəsi və dayaq konstruksiyası	50 ilə 70 il
Yanalma qurğusu	Üst tikili və səth örtüyü	30 ilə 40 il
Yanalma qurğusu	Yanalma qurğuları, palıdlar, məhəccər	15 ilə 25 il
Su və kanalizasiya şəbəkəsi	Borular, material növünə görə	30 ilə 60 il
Su və kanalizasiya şəbəkəsi	Qovşaqlar, siyirtmələr, nasoslar	10 ilə 20 il
Elektrik şəbəkəsi	Dayaqlar və kabel xətləri	30 ilə 45 il
Elektrik şəbəkəsi	Transformatorlar və kommutasiya avadanlığı	20 ilə 30 il

6.3. Cədvəldəki göstəricilər istiqamətvericidir. Konkret obyektə ömür texniki vəziyyət, istismar rejimi və mühit şəraiti ilə dəqiqləşdirilir. Dəniz suyu ilə təmasda olan konstruksiyalarda korroziya səbəbindən ömür əhəmiyyətli dərəcədə qısalar, bu amil ayrıca əsaslandırılır.

6.4. Funksional köhnəlmə mənbələri: yükötürmə sinfinin müasir tələblərə uyğun olmaması, seysmik və təhlükəsizlik normalarına uyğunsuzluq, qabarit və dərinlik məhdudiyyətləri, köhnəlmiş texnologiya və yüksək istismar xərci.

6.5. İqtisadi köhnəlmə mənbələri: nəqliyyat və ya yük axınının azalması, alternativ marşrutun yaradılması, tarif məhdudiyyəti, istismarın qismən dayandırılması. İqtisadi köhnəlmə ölçülərsə, onun mənbəyi və hesablama üsulu göstərilir.

6.6. Köhnəlmələr multiplikativ birləşdirilir. Eyni amilin həm funksional, həm iqtisadi köhnəlmədə nəzərə alınması yolverilməzdir.

7. Şəbəkə xarakteri, torpaq və hüquq rejimi

7.1. Şəbəkə aktivinin bir hissəsi müstəqil xidmət göstərmir. Ayrıca ölçmə tələb olunduqda nəticə iki göstərici ilə verilir: hissənin ayrıca dəyəri və onun şəbəkədən ayrılmasının qalan hissəyə təsiri.

7.2. Ölçü vahidi aktivin növünə uyğun seçilir: körpüdə aşırım sahəsi və uzunluq, yanalma qurğusunda paqon metr və dərinlik, şəbəkədə uzunluq və diametr, yarımstansiyada güc. Seçilmiş vahid bütün hesablamada eyni tətbiq edilir.

7.3. Torpaq sahəsi ayrıca ölçülür. İnfrastruktur altındakı torpaq üzərində hüquq mülkiyyət, istifadə və ya servitut ola bilər, hüquq növü sənədlə müəyyən edilir. Xüsusi mülkiyyətdə olmayan torpaqlar üzrə istifadə hüququ Palatanın müvafiq metodologiyasına uyğun qiymətləndirilir.

7.4. Su sahəsi mülkiyyət obyektı deyil və dəyərə daxil edilmir. Hidrotexniki qurğularda ölçmənin predmeti qurğu və ona aid hüquqlardır, akvatoriyadan istifadə icazəsi ayrıca göstərilir.

7.5. Mühafizə zonaları və istifadə məhdudiyyətləri qonşu torpaq sahələrinin dəyərinə təsir edir. Bu təsir qiymətləndirilən aktivin dəyərinə daxil edilmir, lakin tapşırıq əhatə edərsə, ayrıca ölçülür.

8. Konsessiya və dövlət-özəl tərəfdaşlığı

8.1. Xidmət konsessiyası razılaşmalarında infrastruktur aktivı operatorun balansında maddi aktiv kimi tanınmır. Operator razılaşmanın şərtindən asılı olaraq maliyyə aktivı və ya qeyri-maddi aktiv (xidmət göstərmək və haqq almaq hüququ) tanıyır. Bu, ölçmənin predmetini dəyişir.

Razılaşmanın şərti	Operatorun tanıdığı aktiv	Qiymətləndirmənin predmeti
Haqq dövlət tərəfindən zamanətlə ödənilir	Maliyyə aktivı	Gözlənilən ödənişlərin indiki dəyəri
Haqq istifadəçilərdən alınır və tələb riski operatordadır	Qeyri-maddi aktiv	Hüququn dəyəri, gəlir yanaşması ilə
Qarışıq model	Hər iki aktiv	Hər komponent ayrıca ölçülür
Razılaşma əhatə etmir	Maddi aktiv	Bu Metodologiyanın 5 və 6-cı bölmələri

8.2. Konsessiya müddətinin sonunda aktivin dövlətə ötürülməsi şərti hüququn dəyərinə təsir edir: ötürmə zamanı aktivin tələb olunan texniki vəziyyəti və bərpa öhdəliyi ayrıca ölçülür.

8.3. Tənzimlənən aktiv bazası tarifi hesablanması üçün tənzimləyicinin tanıdığı göstəricidir. O, ədalətli dəyər deyil, iki göstərici tələb olunduqda ayrı-ayrı sətirlərdə verilir və fərqin mənbəyi izah edilir.

9. Bağlanma və ekoloji öhdəliklər

9.1. Aktivin istismardan çıxarılması, sökülməsi, akvatoriyanın və ya ərazinin bərpası üzrə öhdəliklər məbləği müəyyən edildikdə nəticədən ayrıca çıxılır. Belə öhdəlik risk kimi dərəcədə deyil, xərc kimi nəticədə əks olunur.

9.2. Öhdəliyin eyni vaxtda həm dərəcədə, həm ayrıca məbləğ kimi nəzərə alınması ikiqat hesablamadır.

9.3. Çirklənmə riski mövcud olduqda və ölçülə bilmədikdə bu, məhdudiyyət kimi açıqlanır, ekoloji araşdırma aparıldıqdan sonra nəticə yenidən hesablanır.

9.4. Ekoloji, sosial və idarəetmə amilləri Palatanın müvafiq şablonundakı dörd ötürücü kanaldan biri ilə nəzərə alınır: gəlir və xərclər, dərəcə, faydalı müddət, yaxud ayrıca məbləğ.

10. Baxış və texniki məlumat

10.1. Tələb olunan texniki məlumat: layihə və icra sənədləri, texniki pasport, istismara vermə tarixi, əsaslı təmir və gücləndirmə tarixləri, son diaqnostika və yük sınaqlarının nəticələri, hidrotexniki qurğularda sualtı baxış aktı, yükləyici sinfi, istismar məhdudiyyətləri.

10.2. Baxış qiymətləndiricinin özü tərəfindən aparılır, lakin texniki diaqnostikanı əvəz etmir. Baxışın həcmi və məhdudiyyətləri hesabatda göstərilir: sualtı hissələrə, gizli konstruksiyalara və qapalı kommunikasiyalara baxış aparılmadığı açıq yazılır.

10.3. Texniki vəziyyət barədə sənəd olmadıqda fərziyyə qəbul edilir: obyekt öz yaşına və istismar rejiminə uyğun tipik vəziyyətdədir. Fərziyyə hesabatın birinci səhifəsində göstərilir və onun nəticəyə təsiri izah edilir.

10.4. Aktivin istismar yararsız olduğu barədə texniki nəticə mövcud olduqda ölçmə iki variantda aparılır: bərpa xərci nəzərə alınmaqla və sökülmə variantı ilə, ikinci variantda qırıntı dəyəri və sökülmə xərci ayrıca göstərilir.

11. Məcburi açıqlamalar

11.1. Ölçmənin məqsədi və dəyər bazası, ictimai sektorda xidmət potensialına əsaslanan nəticənin bazar dəyəri olmadığı,

11.2. müasir ekvivalent aktivin təsviri və seçilmə əsası,

11.3. optimallaşdırmanın məzmunu və kəmiyyəti,

11.4. brutto əvəzetmə dəyərinin tərkibi, o cümlədən tikinti dövrünün maliyyələşmə xərci,

11.5. sahibkar mənfəətinin daxil edilib-edilmədiyi və səbəbi,

11.6. komponentlərə bölgü, normativ ömürlər və effektiv yaşlar,

11.7. fiziki, funksional və iqtisadi köhnəlmənin ayrıca göstəriciləri və birləşdirmə üsulu,

11.8. şəbəkə xarakterinin nəticəyə təsiri,

11.9. torpaq və su sahəsi üzrə hüquq rejimi,

11.10. bağlanma və rekultivasiya öhdəliyinin ölçülməsi və ya ölçülməməsi,

11.11. konsessiya rejimində tanınan aktivin növü və ölçmənin predmeti,

11.12. tənzimlənən aktiv bazası ilə fərq, hər ikisi tələb olunduqda,

11.13. baxışın həcmi və ona daxil olmayan hissələr,

11.14. texniki məlumatın mənbəyi və onun olmaması halında qəbul edilən fərziyyə,

11.15. gəlir yanaşması tətbiq edildikdə tarif rejimi və dərəcənin komponentləri,

11.16. həssaslıq təhlili və nəticə diapazonu.

12. Tipik səhvlər

- 12.1. müasir ekvivalent aktiv əvəzinə mövcud obyektin təkrar tikinti dəyərinin hesablanması,
- 12.2. optimallaşdırmanın aparılmaması və artıq tutumun dəyərə daxil edilməsi,
- 12.3. optimallaşdırmanın əsaslandırılmadan tətbiqi və ehtiyat tutumun kənarlaşdırılması,
- 12.4. köhnəlmənin vahid faizlə hesablanması,
- 12.5. komponentlərin ömürlərinin eyni götürülməsi,
- 12.6. dəniz mühitində korroziya amilinin nəzərə alınmaması,
- 12.7. əsaslı təmir və gücləndirmənin effektiv yaşda əks etdirilməməsi,
- 12.8. funksional və iqtisadi köhnəlmənin eyni amillə ikiqat hesablanması,
- 12.9. köhnəlmələrin sadə toplanması,
- 12.10. şəbəkə hissəsinin müstəqil aktiv kimi ölçülməsi,
- 12.11. su sahəsinin dəyərə daxil edilməsi,
- 12.12. torpaq üzərində hüquq növünün müəyyən edilməməsi,
- 12.13. bağlanma öhdəliyinin həm dərəcədə, həm ayrıca məbləğ kimi nəzərə alınması,
- 12.14. konsessiya rejimində maddi aktivin operatorun aktivini kimi ölçülməsi,
- 12.15. tənzimlənən aktiv bazasının ədalətli dəyər kimi verilməsi,
- 12.16. tənzimlənən tarifi qiymətləndirici tərəfindən dəyişdirilməsi,
- 12.17. ictimai sektorda xidmət potensialına əsaslanan nəticənin bazar dəyəri adlandırılması,
- 12.18. ən səmərəli istifadə təhlilinin aparılmaması,
- 12.19. baxışın məhdudiyyətlərinin göstərilməməsi,
- 12.20. texniki diaqnostika nəticəsi olmadan yükəgötürmə barədə nəticə verilməsi,
- 12.21. istismar yararsız obyektə sökülmə variantının araşdırılmaması,
- 12.22. tikinti dövrünün maliyyələşmə xərcinin unudulması,
- 12.23. ictimai infrastrukturda sahibkar mənfəətinin əsaslandırılmadan daxil edilməsi,
- 12.24. nəticənin yalnız nöqtə ilə verilməsi və həssaslığın açıqlanmaması,
- 12.25. hesablama zəncirinin sənədləşdirilməməsi və nəticənin izlənilə bilməməsi.

13. Palataya tövsiyələr

13.1. Dövri buraxılış hazırlanmalıdır: infrastruktur növləri üzrə vahid tikinti xərcləri (bir paqon metr körpü, bir paqon metr yanalma qurğusu, bir kilometr şəbəkə, bir kilovolt-ampere güc) və komponent ömürləri üzrə milli göstəricilər.

13.2. Texniki qurumlarla uzlaşdırma aparılmalıdır: texniki vəziyyət sinifləri ilə köhnəlmə göstəricilərinin uyğunlaşdırılması, diaqnostika nəticələrinin qiymətləndirmədə istifadə formatı.

13.3. İki nümunəvi hesabat hazırlanmalıdır: avtomobil körpüsü və yanalma qurğusu üzrə, optimallaşdırmanın və komponent köhnəlməsinin rəqəmli hesablaması ilə.

14. Yekun müddəalar

14.1. Metodologiya azı 3 ildə bir dəfə yenidən nəzərdən keçirilir.

14.2. Metodologiya Qanuna, qiymətləndirmə standartlarına və Ümumi yığıncağın təsdiq etdiyi sənədlərə zidd olduqda həmin aktların müddəaları tətbiq edilir.

İnfrastruktur aktivlərinin qiymətləndirilməsi
üzrə Metodologiyaya
A nömrəli əlavə

Aktiv növləri üzrə marşrut

Aktiv növü	Ölçü vahidi	Əsas metod	Xüsusi amillər
Avtomobil və dəmir yolu körpüləri	Aşırım sahəsi, paqon metr	Optimallaşdırılmış əvəzetmə dəyəri	Yükgötürmə sinfi, seysmik tələblər, deformasiya tikişləri
Estakada və tunellər	Paqon metr	Optimallaşdırılmış əvəzetmə dəyəri	Qrunt şəraiti, ventilyasiya və təhlükəsizlik sistemləri
Yanalma qurğuları və pirsilər	Paqon metr, dərinlik	Optimallaşdırılmış əvəzetmə dəyəri	Korroziya, svay sahəsinin vəziyyəti, sualtı baxış, akvatoriya
Dalğaqıran və sahil möhkəmləndirməsi	Paqon metr	Optimallaşdırılmış əvəzetmə dəyəri	Dalğa rejimi, material itkisi
Su və kanalizasiya şəbəkələri	Kilometr, diametr	Optimallaşdırılmış əvəzetmə dəyəri	Material növü, itki səviyyəsi, qəza tezliyi
Elektrik şəbəkələri və yarımstansiyalar	Kilometr, güc	Optimallaşdırılmış əvəzetmə dəyəri	Gərginlik səviyyəsi, yüklənmə, avadanlığın yaşı
Liman və aerodrom qurğuları	Sahə, tutum	Optimallaşdırılmış əvəzetmə dəyəri, gəlir yanaşması ilə yoxlama	Tarif rejimi, dövriyyə göstəriciləri
Tullantı obyektləri	Tutum	Optimallaşdırılmış əvəzetmə dəyəri	Bağlanma və rekultivasiya öhdəliyi

İnfrastruktur aktivlərinin qiymətləndirilməsi
üzrə Metodologiyaya
B nömrəli əlavə

Optimallaşdırılmış əvəzetmə dəyərinin hesablanması forması

№	Element	Kəmiyyət	Qeyd
1	Xidmət potensialının göstəricisi		Tutum, uzunluq, güc
2	Müasir ekvivalent aktivin təsviri		Konstruktiv həll
3	Brutto əvəzetmə dəyəri, optimallaşdırmadan əvvəl		
4	Optimallaşdırma düzəlişi		Faizlə və məbləğlə, əsaslandırma ilə
5	Optimallaşdırılmış brutto dəyər		
6	Fiziki köhnəlmə, komponentlər üzrə		Ayrıca cədvəl
7	Funksional köhnəlmə		Mənbəyi göstərilir
8	İqtisadi köhnəlmə		Mənbəyi göstərilir
9	Məcmu köhnəlmə, multiplikativ		
10	Xalis əvəzetmə dəyəri		
11	Bağlanma və rekultivasiya öhdəliyi		Çıxılır
12	Torpaq və ya istifadə hüququ		Ayrıca ölçülür
13	Yekun nəticə		

İnfrastruktur aktivlərinin qiymətləndirilməsi
üzrə Metodologiyaya
C nömrəli əlavə

Komponentlər üzrə köhnəlmə forması

Komponent	Payı, faizlə	Normativ ömür	Effektiv yaş	Texniki vəziyyət	Köhnəlmə, faizlə
Bünövrə və dayaq konstruksiyası					
Əsas daşıyıcı konstruksiya					
Səth örtüyü və hidroizolyasiya					
Mühəndis sistemləri və avadanlıq					
Köməkçi elementlər					
Cəmi, çəkili	100				

İnfrastruktur aktivlərinin qiymətləndirilməsi
üzrə Metodologiyaya
D nömrəli əlavə

Yoxlama siyahısı

№	Yoxlama	Bəli	Xeyr	Qeyd
1	Ölçmənin məqsədi və dəyər bazası müəyyən edilib			
2	İctimai sektorda nəticənin adı düzgün seçilib			
3	Ən səmərəli istifadə təhlili aparılıb			
4	Xidmət potensialı kəmiyyətlə ifadə edilib			
5	Müasir ekvivalent aktiv təsvir edilib və əsaslandırılıb			
6	Optimallaşdırma aparılıb və kəmiyyəti göstərilib			
7	Ehtiyat tutumun rejimi əsaslandırılıb			
8	Tikinti dövrünün maliyyələşmə xərci hesablanıb			
9	Sahibkar mənfəətinin rejimi əsaslandırılıb			
10	Komponentlərə bölgü aparılıb			
11	Normativ ömürlər obyektin şəraitinə uyğunlaşdırılıb			
12	Effektiv yaş təmir tarixləri ilə dəqiqləşdirilib			
13	Korroziya və mühit amilləri nəzərə alınıb			
14	Funksional köhnəlmənin mənbəyi göstərilib			
15	İqtisadi köhnəlmənin mənbəyi göstərilib			
16	Köhnəlmələr multiplikativ birləşdirilib			
17	İkiqat hesablama yoxlanılıb			
18	Şəbəkə xarakterinin təsiri açıqlanıb			
19	Ölçü vahidi bütün hesablamada eyni tətbiq edilib			
20	Torpaq üzərində hüquq növü müəyyən edilib			
21	Su sahəsi dəyərə daxil edilməyib			
22	Bağlanma öhdəliyi ölçülüb və ya məhdudiyyət kimi açıqlanıb			
23	Konsessiya rejimi yoxlanılıb və tanınan aktiv müəyyən edilib			
24	Tənzimlənən aktiv bazası ilə fərq izah edilib			
25	Gəlir yanaşmasında tarif rejimi açıqlanıb			
26	Baxışın həcmi və məhdudiyyətləri göstərilib			

27	Texniki məlumatın mənbəyi göstərilib			
28	İstismar yararsızlıq halında sökülmə variantı araşdırılıb			
29	Həssaslıq təhlili aparılıb			
30	Hesablama zənciri izlənilə bilən şəkildə sənədləşdirilib			