AZƏRBAYCAN QİYMƏTLƏNDİRİCİLƏR PALATASI

IVS 300

MAŞIN, AVADANLIQ VƏ İNFRASTRUKTUR

Peşəkar qiymətləndiricilər üçün praktik təlim

Nəzəri hissə - IVS 300 və IFRS tələbləri
Praktik hissə - işlənmiş qiymətləndirmə hesabatından

Bakı, oktyabr 2026

TƏLİMİN QURULUŞU

Beş bölmə, iki saat

I	Maşın və avadanlıq niyə ayrıca yanaşma tələb edir	4 slayd
II	IVS 300 - ehtimal, yanaşmalar, köhnəlmə	9 slayd
III	IFRS tələbləri, IAS 16, IFRS 13, IAS 36	9 slayd
IV	İqtisadi köhnəlmə, tipik səhvlər, yoxlama	5 slayd
V	Praktik qiymətləndirmə hesabatı	10 slayd

Bölmə II-də dəyər ehtimalı - bütün təlimin açarı. Bölmə IV-də iqtisadi köhnəlmənin düsturla ölçülməsi.

ÇIXIŞ NÖQTƏSİ

Maşın və avadanlıq daşınmaz əmlakdan nə ilə fərqlənir

Beş fərq metodologiyanı müəyyən edir

1	**Yerini dəyişə bilir**	Daşınmaz əmlak yerinə bağlıdır. Avadanlıq sökülüb daşına bilər və bu, dəyəri kəskin dəyişir.
2	**Dəyəri ehtimaldan asılıdır**	Eyni dəzgah quraşdırılmış halda bir dəyər, sökülmüş halda tamam başqa dəyər daşıyır.
3	**Bazarı dar və qeyri-şəffafdır**	Xüsusi təyinatlı avadanlığın müqayisə oluna bilən satışı çox vaxt yoxdur.
4	**Texnoloji köhnəlmə sürətlidir**	Bina azı 50 il xidmət edir, idarəetmə sistemi 7 ildə köhnəlir.
5	**Əsasən kompleks halında işləyir**	Ayrı-ayrı vahidlərin cəmi işləyən xəttin dəyərini vermir.

İkinci fərq ən vacibidir o, qiymətləndirmənin bütün nəticəsini müəyyən edir.

İNFRASTRUKTUR NƏDİR?

Praktikada infrastruktura nə daxildir?

Qrup	Nümunələr
Nəqliyyat təyinatlı	Yollar, körpülər, estakadalar, tunellər, dəmir yolu, aerodrom qurğuları
Dəniz və çay təyinatlı	Yanalma körpüləri, pirslər, dalğaqıranlar, sahil möhkəmləndirməsi
Kommunal şəbəkələr	Su, kanalizasiya, istilik, qaz, elektrik xətləri və yarımstansiyalar
Enerji	Generasiya qurğuları, boru kəmərləri, ötürücü infrastruktur
Digər	Rabitə infrastrukturu, tullantı obyektləri, hidrotexniki qurğular

ÇƏRÇİVƏ

Maşın və avadanlığa aid sənədlər

QİYMƏTLƏNDİRMƏ

IVS 300	Maşın, avadanlıq və infrastruktur
IVS 102	Dəyər bazaları
IVS 105	Yanaşmalar və metodlar
IVS 400	Daşınmaz əmlakla sərhəd hallarında
IVS 230	Ehtiyatlar - ehtiyat hissələri
AQP QS 12	Maşın və avadanlıq

MALİYYƏ HESABATLILIĞI ÜÇÜN

IAS 16	Əsas vəsaitlər - uçot və yenidənqiymətləndirmə
IFRS 13	Ədalətli dəyərin qiymətləndirilməsi
IAS 36	Aktivlərin dəyərsizləşməsi
IFRS 16	İcarələr - istifadə hüququ ilə aktiv
IFRS 5	Satış üçün saxlanılan aktivlər
IFRIC 1	Ləğvetmə öhdəliklərinin dəyişməsi

IAS 16 amortizasiyanı xərcin bölüşdürülməsi kimi hesablayır. IVS 300 köhnəlməni aktivin faktiki vəziyyəti kimi ölçür. İki rəqəm üst-üstə düşmür və düşməməlidir. IFRIC 1 - İstismardan çıxarma, bərpa və analoji öhdəliklərdə baş verən dəyişikliklərin uçotunu tənzimləyən Beynəlxalq Maliyyə Hesabatlarının Şərhləri üzrə Komitənin (IFRIC) tərtib etdiyi rəsmi şərh sənəddir.

BÖLMƏ II

IVS 300

Dəyər ehtimalı, yanaşmalar və köhnəlmə

IVS 300

Tətbiq sahəsi və sərhədlər

ƏHATƏ EDİR

- Texnoloji avadanlıq və dəzgahlar
- Enerji və mühəndis qurğuları
- Nəqliyyat vasitələri və texnika
- Ölçmə və laboratoriya avadanlığı
- Kompüter və şəbəkə avadanlığı
- İnfrastruktur - körpü, boru kəməri, xətt
- Quraşdırılmış avadanlıq və kommunikasiya

SƏRHƏD HALLARI

Binaya birləşdirilmiş qurğular	IVS 400 ilə sərhəd
Satış üçün ehtiyat hissələri	IVS 230
İstifadə üçün ehtiyat hissələri	IVS 300 - əsas vəsait
Proqram təminatı	IVS 210 - ayrıla bilirsə
İcarə hüququ	IVS 500, IFRS 16
Bioloji aktivlər	IAS 41
Mədən hüquqları	IVS 210

Sərhəd sualı: aktiv sökülüb aparıla bilərmi? Bilmirsə, daşınmaz əmlakın tərkib hissəsidir.

ƏN VACİB ANLAYIŞ

Dəyər ehtimalı - qiymətləndirmənin əsası

Eyni avadanlıq, üç fərqli dəyər

QURAŞDIRILMIŞ VƏ İSTİFADƏDƏ	SÖKÜLMƏ ÜÇÜN - NİZAMLI	MƏCBURİ SATIŞ
in situ, in continued use	ex situ, orderly	forced sale
Aktiv yerində qalır və istifadə edilməyə davam edir. Quraşdırma, uzlaşdırma və sınaq xərcləri dəyərə daxildir.	**Aktiv sökülüb satılacaq, ağlabatan müddət var. Sökülmə və daşınma xərcləri çixilir.**	**Qısa müddətdə satış. Hərrac və ya təkrar metal qiyməti.**
Tipik nisbət **100 %**	Tipik nisbət **45–70 %**	Tipik nisbət **15–35 %**

Ehtimal seçilmədən qiymətləndirməyə başlamaq olmaz. O, tapşırıqda müəyyən edilir və hesabatın birinci səhifəsində göstərilir.

PRAKTİKA

Ehtimal məqsəddən çıxır

Sifarişçidən soruşulacaq sual: aktiv yerində qalacaqmı?

Qiymətləndirmənin məqsədi	Dəyər ehtimalı	Dəyər bazası	Qeyd
Maliyyə hesabatlılığı - IAS 16	Quraşdırılmış, istifadədə	Ədalətli dəyər	Müəssisə fəaliyyətdədir
Biznes birləşməsi - PPA	Quraşdırılmış, istifadədə	Ədalətli dəyər	Alıcı istismarı davam etdirir
Girov və kredit təminatı	İki ssenari birlikdə	Bazar dəyəri	Bank sökülmə ssenarisini də istəyir
Sığorta	Quraşdırılmış	Əvəzetmə dəyəri	Bərpa xərci əsasında
İflas və ləğvetmə	Sökülmə - nizamlı və ya məcburi	Ləğvetmə dəyəri	Müddət həlledicidir
Satış üçün	Sökülmə - nizamlı	Bazar dəyəri	Alıcı aparacaqsa
Vergi və gömrük	Qanunvericiliyə görə	Milli tələb	Metod normativlə müəyyən edilir
Dəyərsizləşmə testi, IAS 36	Quraşdırılmış	ƏD minus xərclər ↔ istifadə dəyəri	Yüksək olan götürülür

Girov qiymətləndirməsində iki rəqəm verilir: normal istismar dəyəri və məcburi satış dəyəri. Bank ikincisi ilə işləyir.

IVS 300

Yanaşmaların tətbiq sahəsi

Maşın və avadanlıqda xərc yanaşması üstünlük təşkil edir

XƏRC YANAŞMASI Üstün metod	Xüsusi təyinatlı avadanlıq, infrastruktur, bazarı olmayan aktivlər, yeni istismara verilmiş obyektlər	60–75 %
BAZAR YANAŞMASI Mövcud olduqda üstün	Standart avadanlıq, nəqliyyat, tikinti texnikası, kompüter avadanlığı	20–30 %
GƏLİR YANAŞMASI Məhdud	Gəlir yaradan kompleks, icarəyə verilən avadanlıq, infrastruktur konsessiyası	5–10 %

Faizlər Palatanın yoxladığı hesabatlarda yanaşmaların tətbiq tezliyidir.

XƏRC YANAŞMASI

Əvəzetmə dəyərinin qurulması

İki metod - hansı nə vaxt

BİRBAŞA XƏRC

İstehsalçıdan və ya təchizatçıdan cari qiymətə alınır, üzərinə birbaşa xərclər əlavə edilir.

Üstünlük: dəqiqdir
Çatışmazlıq: vaxt aparır, hər mövqe üçün sorğu tələb edir

İNDEKSLƏŞDİRMƏ

Tarixi dəyər qiymət indeksi ilə cari səviyyəyə gətirilir.

Üstünlük: kütləvi qiymətləndirmə üçün sürətlidir
Çatışmazlıq: ilkin dəyərin düzgünlüyündən asılıdır

ƏVƏZETMƏ DƏYƏRİNƏ DAXİL EDİLƏN XƏRCLƏR

Avadanlığın qiyməti
təchizatçı və ya istehsalçı

Nəqletmə və sığorta
məsafə və şərtlərə görə

Gömrük rüsumu və vergilər
idxal halında

Quraşdırma və montaj
iş həcminə görə

Layihələndirmə və mühəndislik
tipik 3–8 %

Sınaq və istismara vermə
tipik 2–5 %

KÖHNƏLMƏ

Üç növ - üç fərqli səbəb və qiymətləndirmə üsulu

FİZİKİ

SƏBƏB

Aşınma, yaş, istismar intensivliyi

QİYMƏTLƏNDİRMƏ

Yaş/ömür metodu, vəziyyətə görə ekspert qiymətləndirməsi, texniki müayinə

QEYD

Aradan qaldırıla bilən və bilməyən hissəyə bölünür

FUNKSİONAL

SƏBƏB

Texnoloji köhnəlmə, artıq xərc

QİYMƏTLƏNDİRMƏ

Müasir analoqla müqayisə, artıq istismar xərcinin kapitallaşdırılması

QEYD

Enerji sərfi, məhsuldarlıq, avtomatlaşdırma səviyyəsi

İQTİSADİ

SƏBƏB

Xarici səbəblər - tələb, tənzimləmə, xammal

QİYMƏTLƏNDİRMƏ

İnutility düsturu, gəlir itkisinin kapitallaşdırılması

QEYD

Aktivin özündən asılı deyil - aradan qaldırıla bilməz

K məcmu = 1 − (1 − K fiziki) × (1 − K funksional) × (1 − K iqtisadi), multiplikativ, sadə toplama deyil

Analoq seçimi və düzəlişlər

Standart avadanlıqda üstün metod

Düzəliş elementi	Tipik diapazon	Mənbə və qeyd
Yaş fərqi	illik 6–12 %	Aktivin tipik ömrünə görə - sürətli köhnələn qruplarda yuxarı hədd
İstismar həcmi, saat, kilometr	−5 … −40 %	Motosaat və ya yürüş göstəricisi üzrə
Texniki vəziyyət	−10 … −35 %	Baxış aktı və texniki müayinə nəticəsi
Komplektasiya və opsiyalar	±5 … 20 %	Avadanlığın konfiqurasiyasına görə
Coğrafi mövqe	±3 … 15 %	Daşınma xərci və yerli tələb
Satış şərtləri	−5 … −15 %	Hərrac, məcburi satış, ödəniş şərtləri
Sövdələşmə güzəşti	−5 … −12 %	Təklif qiymətindən əməliyyat qiymətinə
Quraşdırma vəziyyəti	+15 … 40 %	Sökülmüş analoq və ya quraşdırılmış obyekt

Sonuncu düzəliş ən çox unudulur. Bazardakı analoq adətən sökülmüş vəziyyətdə satılır. Obyekt isə quraşdırılmışdır - quraşdırma xərci əlavə edilməlidir.

İNFRASTRUKTUR

Xüsusi kateqoriya, niyə ayrıca yanaşma

Körpü, boru kəməri, elektrik xətti, liman qurğusu, su təsərrüfatı

1 **Bazarı yoxdur**

Müqayisə oluna bilən satış praktik olaraq mövcud deyil, xərc yanaşması yeganə real seçimdir

2 **Uzun xidmət müddəti**

30–100 il. Minimum faiz-yararlılıq həddi tətbiq edilməlidir, sıfır dəyər məntiqsizdir

3 **Komponentlərdən ibarətdir**

Körpünün dayaqları 80 il, örtüyü 20 il xidmət edir və ayrıca hesablanır

4 **Bərpa xərci hesablana bilir**

Layihə-smeta sənədləri və tikinti indeksləri mövcuddur

5 **İqtisadi köhnəlmə güclüdür**

Yükün azalması, marşrutun dəyişməsi, alternativ infrastrukturun yaranması

6 **Ləğvetmə öhdəliyi var**

Sökülmə və ərazinin bərpası xərci IFRIC 1 üzrə nəzərə alınır

İnfrastrukturda ən böyük risk, komponentləşdirmənin aparılmamasıdır. Bütün obyektə vahid ömür tətbiq edilməsi nəticəni təhrif edir. IFRIC 1, mövcud istismardan çıxarma, bərpa və analoji öhdəliklərdə baş verən dəyişikliklərin uçotunu tənzimləyən Beynəlxalq Maliyyə Hesabatlarının Şərhləri üzrə Komitənin (IFRIC) tərtib etdiyi rəsmi şərh sənədidir

BÖLMƏ III

IFRS tələbləri

IAS 16, IFRS 13, IAS 36, IFRS 16, IFRIC 1- Mövcud İstismardan Çıxarma, Bərpa və Oxşar Öhdəliklərdə Dəyişikliklər

İki uçot modeli, qiymətləndirici hansına lazımdır

MAYA DƏYƏRİ MODELİ

Aktiv maya dəyəri minus yığılmış amortizasiya və dəyərsizləşmə ilə uçota alınır.

Qiymətləndirici nə vaxt lazımdır:

- dəyərsizləşmə testi (IAS 36)
- biznes birləşməsi (IFRS 3)
- satış üçün təsnifat (IFRS 5)

YENİDƏNQİYMƏTLƏNDİRMƏ MODELİ

Aktiv ədalətli dəyərlə uçota alınır və müntəzəm yenidənqiymətləndirilir.

Qiymətləndirici həmişə lazımdır:

- hər yenidənqiymətləndirmə dövründə
- bütün siniflər üzrə eyni vaxtda
- dəyər əhəmiyyətli fərqlənərsə daha tez-tez

YENİDƏNQİYMƏTLƏNDİRMƏNİN UÇOTU

Vəziyyət	Uçot
Dəyər artırsa	Bu digər məcmu gəlir hesabatında tanınır və bu artım «yenidənqiymətləndirmə ehtiyatı» hesabına yığılır
Əvvəl qiymətdə azalma olub, indi artır	Əvvəlki azalma həddində mənfəət və zərərdə xərc kimi göstərir, qalanı ehtiyatda kapitalın tərkibindəki "Yenidənqiymətləndirmə ehtiyatı"na (kapitala) yazılır
Dəyər azalır	Mənfəət və zərərdə tanınır, ehtiyat varsa əvvəl ondan silinir

IAS 16

Komponentləşdirmə, qiymətləndiriciyə niyə lazımdır

Əhəmiyyətli hissələr ayrıca amortizasiya edilir

IAS 16 tələb edir: aktivin ümumi dəyərinə nisbətdə əhəmiyyətli olan hər hissə ayrıca amortizasiya edilməlidir. Qiymətləndirici həmin bölgünü təmin etməlidir.

NÜMUNƏ: TEXNOLOJİ XƏTT

Komponent	Dəyər payı	Tipik ömür	Nəticə
Əsas konstruksiya və gövdə	40 %	25 il	Uzun ömürlü, nadir hallarda dəyişdirilir
Hərəkət mexanizmləri	25 %	12 il	Orta ömür, kapital təmir tələb edir
Elektrik və idarəetmə sistemi	20 %	8 il	Sürətli köhnəlir, funksional köhnəlmə güclüdür
Proqram təminatı	8 %	5 il	Ən sürətli - IVS 210 ilə sərhəd

Vahid ömür tətbiq edilsəydi nə olardı: 8 illik idarəetmə sistemi 25 illik ömürlə hesablanar və dəyəri təxminən üç dəfə şişərdi.

KRİTİK FƏRQ

Uçot amortizasiyası ilə qiymətləndirmə köhnəlməsi

İki fərqli anlayışın qarışdırılması ən ağır səhvdir

Meyar	Uçot amortizasiyası	Qiymətləndirmə köhnəlməsi
Məqsəd	Xərcin dövrlər üzrə bölüşdürülməsi	Aktivin faktiki dəyər itkisinin ölçülməsi
Baza	Tarixi maya dəyəri	Cari əvəzetmə dəyəri
Ömür	Uçot siyasətində müəyyən edilir	Faktiki texniki və iqtisadi ömür
Metod	Düz xətt, azalan qalıq, istehsal həcmi	Yaş/ömür, vəziyyət, inutility
Xarici amillər	Nəzərə alınmır	İqtisadi köhnəlmə kimi nəzərə alınır
Funksional köhnəlmə	Nəzərə alınmır	Ayrıca hesablanır
Minimum həddi	**Yoxdur, sıfıra çata bilər**	**Var, işləyən aktiv sıfır dəyər daşımır**
Nəticə	**Balans qalıq dəyəri**	**Ədalətli və ya bazar dəyəri**

Praktik nəticə: tam amortizasiya olunmuş, lakin işləyən avadanlığın uçot dəyəri sıfırdır, ədalətli dəyəri isə əvəzetmə dəyərinin 15–30 %-i qədər ola bilər.

IFRS 13

Ədalətli dəyər və ən səmərəli istifadə

Qiymətləndiricinin ən çox istinad etdiyi standart

Ədalətli dəyər, qiymətləndirmə tarixində bazar iştirakçıları arasında adi əməliyyatda aktivin satışından alınacaq qiymət

ÜÇ ELEMENT

ƏN SƏMƏRƏLİ İSTİFADƏ

Fiziki mümkün, hüquqi icazəli, maliyyə baxımından mümkün və səmərəli. Cari istifadə ilə üst-üstə düşməyə bilər.

BAZAR İŞTİRAKÇISI

Dəyər konkret sahibin deyil, tipik bazar iştirakçısının baxışından dəyərləndirilir.

ƏSAS BAZAR

Aktivin ən çox əməliyyat həcmi olan bazarı. Yoxdursa - ən əlverişli bazar.

GİRİŞ MƏLUMATLARININ İYERARXİYASI

Səviyyə	Məzmun	Maşın və avadanlıqda
1	Eyni aktiv üçün fəal bazarda kotirovka	Praktik olaraq rast gəlinmir
2	Müşahidə oluna bilən digər giriş məlumatlar	Oxşar avadanlığın satış elanları və hərrac nəticələri
3	**Müşahidə oluna bilməyən giriş məlumatlar**	**Əvəzetmə dəyəri, köhnəlmə əmsalları, ömür əsas haldır**

IAS 36

Dəyərsizləşmə testi

Qiymətləndirici hansı rəqəmi verir

Bərpa dəyəri = maks (ədalətli dəyər − satış xərcləri ; istifadə dəyəri)

ƏDALƏTLİ DƏYƏR MİNUS XƏRCLƏR

Aktivin satışından alınacaq məbləğ minus satış xərcləri.

Qiymətləndiricinin işi IVS 300 üzrə hesablanır.

İSTİFADƏ DƏYƏRİ

Aktivdən gözlənilən pul axınlarının diskontlaşdırılmış dəyəri.

Adətən müəssisə qiymətləndiricini məsləhətçi kimi cəlb edir.

PUL VƏSAİTLƏRİ YARADAN VAHİD

Ayrıca dəzgah müstəqil pul axını yaratmır o, texnoloji xəttin bir hissəsidir. Ona görə test ayrı-ayrı avadanlıq üzrə deyil, PVYV (Pul Vəsaitləri Yaradan Vahid) səviyyəsində aparılır. Qiymətləndirici hansı səviyyədə işlədiyini tapşırıqda dəqiqləşdirməlidir.

DİGƏR STANDARTLAR

IFRS 16, IFRS 5 və IFRIC 1

IFRS 16 İCARƏLƏR

İstifadə hüququ aktivi

İcarəyə götürülmüş avadanlıq balansda «istifadə hüququ aktivi» kimi tanınır. Qiymətləndirmə obyekti mülkiyyət deyil, istifadə hüququdur, müddət və şərtlər həlledicidir.

IFRS 5 SATIŞ ÜÇÜN

Balans ↔ ƏD minus xərclər

Satış üçün təsnif edilmiş aktiv balans dəyəri ilə ədalətli dəyər minus satış xərclərinin aşağisi ilə ölçülür. Amortizasiya dayandırılır.

IFRIC 1 LƏĞVETMƏ

Sökülmə öhdəliyi

Sökülmə və ərazinin bərpası öhdəliyi aktivin dəyərinə əlavə edilir və eyni vaxtda öhdəlik kimi tanınır. Qiymətləndiricidən sökülmə xərcinin qiymətləndirilməsi tələb olunur.

Ləğvetmə öhdəliyi infrastruktur obyektlərində dəyərin 5–15 %-nə çata bilər.

BÖLMƏ IV

İqtisadi köhnəlmə, səhvlər və yoxlama

Praktik alətlər

İQTİSADİ KÖHNƏLMƏ

İnutility düsturu (Rojer Vilyams-1947) (Amerika Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti -ASA) - istifadəsizlik metodu

Ən çox mübahisə doğuran köhnəlmə növünün ölçülməsi

K iqtisadi = 1 − (Faktiki güc ÷ Layihə gücü) ^ n n = 0,6 – 0,7

n - miqyas əmsalı. Sənaye avadanlığında 0,6–0,7, kimya və neft-kimyada 0,6, maşınqayırmada 0,7.

HESABLAMA NÜMUNƏSİ

Göstərici	Kəmiyyət	Hesablama
Layihə gücü	100 000 ton/il	Texniki pasport
Faktiki istehsal	68 000 ton/il	Son 3 ilin ortası
Yüklənmə əmsalı	0,68	68 000 ÷ 100 000
Miqyas əmsalı, n	0,70	Sahə praktikası - maşınqayırma
0,68 üstü 0,70	0,763407	Hesablama

Düstur xətti deyil: gücün 32 % azalması dəyərin 23,6593 % azalmasına gətirir - miqyas effekti.

PRAKTİKA

Maşın və avadanlıq hesabatlarında ən çox rast gəlinən səhvlər

№	Səhv	Nəticəsi	Düzgün yanaşma
1	Dəyər ehtimalı göstərilmir	Nəticə şərh edilə bilmir	Tapşırıqda in-situ / ex-situ müəyyən edilir
2	Uçot amortizasiyası köhnəlmə kimi götürülür	Dəyər sistematik təhrif olunur	Faktiki vəziyyət əsasında ölçmə
3	Köhnəlmə növləri toplanır	Köhnəlmə şişir, 100 %-i keçə bilər	Multiplikativ düstur
4	Minimum hədd tətbiq edilmir	İşləyən aktiv sıfır dəyər alır	Qrup üzrə 10–25 % hədd
5	Quraşdırma xərcləri unudulur	Dəyər 15–40 % aşağı çıxır	ƏD-yə montaj və sınaq daxil edilir
6	İqtisadi köhnəlmə nəzərə alınmır	Az yüklənmiş obyekt şişir	İnutility və ya gəlir metodu
7	Komponentləşdirmə aparılmır	Sürətli köhnələn hissələr şişir	Ömür üzrə bölgü
8	Analoq ex-situ, obyekt in-situ	Müqayisə edilə bilməyən rəqəmlər	Quraşdırma düzəlişi tətbiq edilir
9	Baxış aparılmadan hesabat	Faktiki vəziyyət naməlum	Baxış və ya rəsmiləşdirilmiş imtina

HAZIRLIQ

Sifarişçidən tələb olunan məlumat

Əsas vəsait registri
Kod, ad, uçot dəyəri, istifadəyə verilmə tarixi, amortizasiya norması

İnventarizasiya aktı
Sonuncu inventarizasiyanın nəticəsi və tarixi

Təmir tarixçəsi
Kapital təmir, əvəzetmə, modernləşdirmə tarixləri

Kommersiya təklifləri
Analoq avadanlığın cari qiymətləri 2–3 mənbə

Ləğvetmə öhdəliyi
Sökülmə və bərpa xərcinin qiymətləndirilməsi

Texniki pasportlar
Buraxılış ili, güc, məhsuldarlıq, istehsalçı, model

İstismar göstəriciləri
Motosaat, iş növbəsi, yüklənmə əmsalı

Layihə gücü və faktiki istehsal
Son 3 il üzrə, iqtisadi köhnəlmə üçün

Quraşdırma və montaj xərcləri
Layihə-smeta və ya faktiki müqavilələr

Yüklülük və icarə
Girov, lizinq, üçüncü şəxsin hüquqları

Layihə gücü və faktiki istehsal olmadan iqtisadi köhnəlmə ölçülə bilməz bu, ən çox buraxılan sənəddir.

NƏZARƏT

Hesabat təqdim edilməzdən əvvəl, 20 bənd

- ☐ Dəyər ehtimalı tapşırıqda göstərilib
- ☐ Baxış aparılıb və akt tərtib edilib
- ☐ Funksional qruplar üzrə təsnifat aparılıb
- ☐ Effektiv yaş müəyyən edilib, uçot yaşı deyil
- ☐ İndeksləşdirmə mənbəyi göstərilib
- ☐ Minimum faiz-yararlılıq həddi tətbiq edilib
- ☐ İqtisadi köhnəlmə hesablanıb və əsaslandırılıb
- ☐ Komponentləşdirmə tələb olunursa aparılıb
- ☐ Analoqlarda quraşdırma düzəlişi tətbiq edilib
- ☐ Həssaslıq təhlili aparılıb
- ☐ Dəyər bazası ehtimala uyğundur
- ☐ İnventarizasiya ilə tutuşdurma aparılıb
- ☐ Tipik ömürlər mənbə ilə əsaslandırılıb
- ☐ Əvəzetmə dəyərinə montaj və sınaq daxil edilib
- ☐ Fiziki köhnəlmə üsulu əsaslandırılıb
- ☐ Funksional köhnəlmə ayrıca ölçülüb
- ☐ Köhnəlmə multiplikativ birləşdirilib
- ☐ Bazar yanaşması yoxlanılıb, imtina əsaslandırılıb
- ☐ Ləğvetmə öhdəliyi nəzərə alınıb
- ☐ Uçot dəyəri ilə fərq izah edilib

BÖLMƏ V

İşlənmiş qiymətləndirmə hesabatı

«AzChem» MMC - IAS 16 üzrə yenidənqiymətləndirmə

Qiymətləndirmə tapşırığı

Element	Məzmun
Sifarişçi	«AzChem-X» MMC
Qiymətləndirmə obyekti	Kimya istehsalı xəttinin maşın və avadanlığı, 5 funksional qrup
Qiymətləndirilən hüquq	Tam mülkiyyət hüququ
Məqsəd	IAS 16 üzrə yenidənqiymətləndirmə modelinin tətbiqi
Nəzərdə tutulan istifadə	Maliyyə hesabatlılığı, 2025-ci il hesabatı
Dəyər ehtimali	**Quraşdırılmış və istifadədə**
Dəyər bazası	Ədalətli dəyər, IFRS 13 (planlaşdırılan əməliyyatın əsas təməl şərtlərini, tərəflərin münasibətlərini və qiymətləndirmənin hansı ehtimallar daxilində aparıldığını müəyyən edən dəyərin növü və tərifidir
Qiymətləndirmə tarixi	31 dekabr 2025-ci il (qiymətləndirmə nəticəsinin (rəyin və ya çıxarılan yekun dəyərin) aid edildiyi konkret zaman anıdır)
Hesabatın hazırlanma tarixi	18 fevral 2026-cı il
Tətbiq edilən standartlar	IVS 300, IVS 102, IVS 105, IAS 16, IFRS 13, AQP QS 12
İşin əhatə dairəsi	Obyektə baxış, texniki sənədlərin təhlili və 3 kommersiya təklifi

Obyektin təsviri və giriş məlumat göstəriciləri

Funksional qrup	Mövqe	Uçot dəyəri	Qalıq dəyər	İstifadəyə verilmə	Tipik ömür
Reaktor bloku	12	5 240 000	1 048 000	2014	25 il
Nasos və kompressorlar	34	2 180 000	654 000	2018	15 il
Boru kəmərləri və armatur	-	2 850 000	855 000	2014	30 il
Elektrik və avtomatika	48	1 920 000	480 000	2020	12 il
Anbar və köməkçi avadanlıq	26	1 010 000	203 000	2011	20 il
Cəmi:	**120**	**13 200 000**	**3 240 000**	-	-

İSTEHSAL GÜCÜ

Layihə gücü 100 000 ton/il
Faktiki istehsal 68 000 ton/il (2023–2025 ortası)
Yüklənmə əmsalı 0,68

BAXIŞ NƏTİCƏSİ

14–16 yanvar 2026. Bütün qruplar üzrə vizual müayinə. Avadanlıq işlək vəziyyətdədir, texniki xidmət qrafikə uyğun aparılır.

Əvəzetmə dəyərinin hesablanması

İndeksləşdirmə metodu, 3 kommersiya təklifi ilə yoxlanılıb

Funksional qrup	Uçot ilkin dəyəri	İstifadəyə verilmə	İndeks	Əvəzetmə dəyəri
Reaktor bloku	5 240 000	2014	1,42	7 440 800
Nasos və kompressorlar	2 180 000	2018	1,24	2 703 200
Boru kəmərləri və armatur	2 850 000	2014	1,42	4 047 000
Elektrik və avtomatika	1 920 000	2020	1,16	2 227 200
Anbar və köməkçi avadanlıq	1 010 000	2011	1,55	1 565 500
Cəmi:	**13 200 000**	**-**	**-**	**17 983 700**

İNDEKS MƏNBƏYİ

Sənaye avadanlığı üzrə qiymət indeksləri. Dövlət Statistika Komitəsinin istehsalçı qiymətləri indeksi ilə uzlaşdırılıb.

ÇARPAZ YOXLAMA

Nasos qrupu üzrə 3 kommersiya təklifi alınıb. Orta təklif 2 610 000 AZN, indeksləşdirmə nəticəsindən 3,5 % aşağı. Fərq qəbul edilə biləndir.

Köhnəlmənin hesablanması

Üç növ ayrıca ölçülüb və multiplikativ birləşdirilib

Funksional qrup	Yaş	Ömür	K fiziki	K funk.	K iqtisadi	K Məcmu
Reaktor bloku	12	25	48,0 %	5,0 %	23,7 %	62,29 %
Nasos və kompressorlar	8	15	53,3 %	3,0 %	23,7 %	65,44 %
Boru kəmərləri və armatur	12	30	40,0 %	2,0 %	23,7 %	55,11 %
Elektrik və avtomatika	6	12	50,0 %	15,0 %	23,7 %	67,56 %
Anbar və köməkçi avadanlıq	15	20	75,0 %	0,0 %	0,0 %	75,00 %

FUNKSİONAL KÖHNƏLMƏNİN ƏSASLANDIRILMASI

Elektrik və avtomatika - 15 % (Çilton n=0.6-0.8). Mövcud idarəetmə sistemi müasir analoqdan 18 % artıq enerji sərf edir və uzaqdan monitorinq imkanı yoxdur. Fa=(V1/V2)n
Reaktor bloku - 5 %. Konstruktiv həll müasir tələblərə uyğundur.

İQTİSADİ KÖHNƏLMƏ, İNUTİLİTY

K iqt = 1 − (68 000 ÷ 100 000) ^ 0,70 = 1 − 0,763 = 23,7 %

Anbar və köməkçi avadanlığa tətbiq edilmir — o, tam yüklənmişdir və istehsal həcmindən asılı deyil.

Nəticələrin uzlaşdırılması

Funksional qrup	Əvəzetmə dəyəri	K məcmu	Ədalətli dəyər	Uçot qalıq	Fərq
Reaktor bloku	7 440 800	62,29 %	2 806 098	1 048 000	+1 758 098
Nasos və kompressorlar	2 703 200	65,44 %	934 142	654 000	+280 142
Boru kəmərləri və armatur	4 047 000	55,11 %	1 816 631	855 000	+961 631
Elektrik və avtomatika	2 227 200	67,56 %	722 611	480 000	+242 611
Anbar və köməkçi avadanlıq	1 565 500	75,00 %	391 375	203 000	+188 375
Cəmi:	**17 983 700**	**62,90 %**	**6 670 857**	**3 240 000**	**+3 430 857**

Maşin və avadanliğin ədalətli dəyəri 31.12.2025 **6 670 000 azn**

Yenidənqiymətləndirmə artımı 3 430 857 AZN, digər məcmu gəlirdə tanınır və yenidənqiymətləndirmə ehtiyatına yazılır (IAS 16).

Həssaslıq təhlili

Parametr	Baza	Dəyişmə	Nəticə, AZN	Təsir
Yüklənmə əmsalı	**0,68**	**0,60**	**6 097 000**	**−8,6 %**
Yüklənmə əmsalı	**0,68**	**0,80**	**7 464 000**	**+11,9 %**
Miqyas əmsalı, n	0,70	0,60	6 862 000	+2,9 %
İndeks, reaktor bloku	1,42	1,30	6 434 000	−3,5 %
Tipik ömür, reaktor	25 il	30 il	7 023 000	+5,3 %
Funksional köhnəlmə, elektrik	15 %	25 %	6 585 000	−1,3 %
Qalıq dəyərin minimum həddi	20 %	25 %	6 749 000	+1,2 %

Ən həssas parametr yüklənmə əmsalıdır. Onun 0,60-a düşməsi nəticəni 8,6 % azaldır. Bu, sifarişçi ilə mütləq müzakirə edilməlidir: istehsal həcminin proqnozu dəyərə birbaşa təsir edir.

Bazar yanaşması ilə çarpaz yoxlama

Nasos və kompressor qrupu üzrə

Analoq	Model və il	Vəziyyət	Təklif qiyməti	Düzəlişlər	Düzəlişli qiymət
A-1	Oxşar tip 2019	Sökülmüş	780 000	yaş -4 %, quraşdırma +28 %	958 464
A-2	Oxşar tip 2017	Sökülmüş	640 000	yaş +6 %, quraşdırma +28 %	868 352
A-3	Oxşar tip 2018	Quraşdırılmış	1 010 000	yaş 0 %, sövdələşmə −8 %	929 200
Çəkili nəticə	-	-	-	-	**918 672**

MÜQAYİSƏ

Xərc yanaşması 934 142 AZN
Bazar yanaşması 918 672 AZN
Fərq 1,66 %

NƏTİCƏ

İki yanaşma 2,3 % fərqlə uzlaşır. Bu, xərc yanaşmasının nəticəsini təsdiqləyir və hesabatın etibarlılığını artırır.

Diqqət: iki analoq sökülmüş vəziyyətdə satılıb, quraşdırma düzəlişi (+28 %) tətbiq edilib. Bu düzəliş olmadan nəticə 22 % aşağı çıxardı.

Ehtimallar, məhdudiyyətlər və açıqlamalar

Ehtimallar

- Avadanlıq yerində qalır və istifadə edilir
- Müəssisənin fəaliyyəti davam etdirilir
- Texniki xidmət qrafikə uyğun aparılır
- Registr və texniki pasportlar düzgündür
- Yüklənmə əmsalı orta müddətdə saxlanılır
- Avadanlıq üzərində yüklülük yoxdur

MƏHDUDİYYƏTLƏR

- Texniki ekspertiza aparılmayıb, vizual müayinə
- Avadanlığın sökülməsi ilə yoxlama edilməyib
- 14 mövqedə texniki pasport tapılmayıb
- Tipik ömürlər sahə praktikasından götürülüb
- İqtisadi köhnəlmə peşəkar mülahizəyə əsaslanır
- Ləğvetmə öhdəliyi qiymətləndirilməyib

MƏCBURİ AÇIQLAMALAR

Dəyər ehtimalı	Quraşdırılmış və istifadədə - in situ, in continued use
Giriş səviyyəsi	IFRS 13 üzrə üçüncü səviyyə - müşahidə oluna bilməyən girişlər üstündür
Köhnəlmənin birləşdirilməsi	Multiplikativ düstur tətbiq edilib
İqtisadi köhnəlmə metodu	İnutility düsturu n = 0,70
Müstəqillik	Qiymətləndiricinin obyektə və tərəflərə marağı yoxdur

Yenidənqiymətləndirmənin uçota təsiri

Sifarişçiyə verilən izah

Göstərici	Kəmiyyət	İzah
Yenidənqiymətləndirmə artımı	3 430 857 AZN	Digər məcmu gəlirdə tanınır
Yenidənqiymətləndirmə ehtiyatı	3 430 857 AZN	Kapitalın tərkibində ayrıca maddə
Təxirə salınmış vergi öhdəliyi	686 171 AZN	20 % dərəcə ilə — ehtiyatdan çıxılır
Xalis ehtiyat artımı	**2 744 686 AZN**	**Vergi öhdəliyi nəzərə alınmaqla**
Yeni illik amortizasiya	= 592 000 AZN	Qalan faydalı ömür üzrə
Amortizasiyanın artımı	= +348 000 AZN	İllik mənfəətə təsir

SİFARİŞÇİYƏ İZAH

Yenidənqiymətləndirmə balansı gücləndirir, aktivlər və kapital artır. Lakin illik amortizasiya da təxminən 348 min AZN artır və bu, mənfəəti azaldır.

Qərar iki amilin balansına əsaslanmalıdır: balansın gücləndirilməsi ilə mənfəətin azalması arasında seçim. Model seçildikdən sonra bütün sinif üzrə ardıcıl tətbiq edilməlidir.

TƏLİMİN YEKUNU

Altı şey yadda qalmalıdır

1 Dəyər ehtimalı birinci sualdır	Aktiv yerində qalacaqmı? Cavab dəyəri iki-üç dəfə dəyişir.
2 Amortizasiya köhnəlmə deyil	Uçot xərci bölüşdürür, qiymətləndirmə faktiki vəziyyəti qiymətləndirir.
3 Köhnəlmə multiplikativ birləşir	Sadə toplama köhnəlməni şişirdir və 100 %-i keçə bilər.
4 Minimum həddmə cburidir	İşləyən aktiv sıfır dəyər daşımır, qrup üzrə 10–25 %.
5 İqtisadi köhnəlmə ölçülə bilir	İnutility düsturu, yüklənmə əmsalı üzrə.
6 Quraşdırma xərci dəyərin hissəsidir	Montaj, sınaq və layihələndirmə əvəzetmə dəyərinə daxildir.

Təşəkkür edirəm

Suallarınızı gözləyirəm

Materiallar

IVS 300 tam mətni, MQS 12 layihəsi, 20 bəndlik yoxlama siyahısı
Məlumat sorğusu şablonu, tipik ömürlər cədvəli, işlənmiş hesabatın Excel modeli

Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatası, aqp.gov.az