

ДАРСИ №6: Ҳолати техникӣ ва ҳисоби фарсудашавии маҷмӯӣ

Статус: Нашр шудааст

Мақсад: Омӯхтани дидани сабабҳои пинҳонии пастшавии нархи актив.

1. МАТНИ ЛЕКСИЯ

Фарсудашавӣ дар баҳодихӣ — ин танҳо сӯрохӣ дар курсии мошин нест. Ин мафҳуми комплексӣ аст.

1. Фарсудашавии физикӣ

Асоси ҳуқуқӣ: Мувофиқи Қонуни ҚТ «Дар бораи фаъолияти баҳодихӣ» ва **Стандартҳои миллии баҳодихӣ (СМБ)**, фарсудашавии физикӣ — ин гумшавии арзиши амвол аст, ки дар натиҷаи харобшавии унсурҳои он дар раванди истифодабарӣ ё зери таъсири омилҳои табиӣю иқлимӣ ба амал омадааст.

Усулҳои ҳисоб:

Ду роҳи асосии муайян кардани фарсудашавии физикӣ мавҷуд аст:

- **Усули муҳлати ҳаёт (Срок жизни):** Ба таносуби синни воқеӣ ва муҳлати меъёрии хизмат асос меёбад.
- **Усули таҳлили экспертӣ (усули мушоҳида):** Арзёбии ҳолати техникии ҳар як қисм (узел).

Моделҳои математикӣ (Усули муҳлати ҳаёт):

$$I_{fiz} = \frac{T_f}{T_{sl}} \times 100\%$$

Дар ин ҷо:

- T_f — синни воқеии объект (сол ё мотосоат).
- T_{sl} — муҳлати меъёрии (пурраи) хизмати объект.

Таҳлили мисол (Амалия):

Экскаватореро арзёбӣ мекунем, ки **4 000 мотосоат** кор кардааст. Тибқи шиносномаи техникӣ ва стандартҳои Вазорати нақлиёт, захираи меъёрӣ то таъмири асосӣ **10 000**

мотосоат-ро ташкил медиҳад.

Кори ҳисобии базавӣ:

$$I_{fiz_calc} = \frac{4000}{10000} = 0.4 \text{ (ё 40\%)}$$

Ислоҳ ба ҳолати қорӣ: Ҳангоми азназаргузаронӣ маълум шуд, ки гидравликаи экскаватор мечакад (арзиши таъмир — \$1 500) ва тасмачархҳо (гусеница) фарсуда шудаанд (иваз кардан — \$2 500). Нархи бозории экскаватори нави шабеҳ — **\$80 000**.

Фарсудашавии физикийи бартарафшаванда: $1500 + 2500 = \$4000$.

Ҳалли ниҳой:

Фарсудашавии маҷмӯии физикӣ бо пул:

$$V_{iznos} = (80000 \times 0.4) + 4000 = \$36000$$

2. Фарсудашавии функционалӣ

Асоси ҳуқуқӣ: Тибқи **Стандартҳои миллии баҳодихӣ (СМБ)** ва таҷрибаи байналмилалӣ, кӯҳнашавии функционалӣ — ин гумшавии арзиш аст, ки аз сабаби пайдоиши технологияҳои нав ба амал меояд ва объекти арзёбишавандаро нисбат ба аналогҳои муосир камсамара ё дар истифода гаронтар мекунад.

Усулҳои ҳисоб:

Аксар вақт бо усули **капитализатсияи хароҷоти зиёдати истифодабарӣ** ҳисоб карда мешавад.

Моделҳои математикӣ:

$$I_{funk} = \Delta E \times \frac{1 - (1 + r)^{-n}}{r}$$

Дар ин ҷо:

- ΔE — хароҷоти зиёдати солона (масалан, барои барқи барзиёд).

- r — меъёри дисконтир.
- n — муҳлати боқимондаи хизмати объект.

Таҳлили мисол (Амалия):

Яхдони саноатии соли 2018-ро арзёбӣ мекунем. Он соз аст, аммо дар як сол назар ба моделҳои муосири соли 2024 **5 000 кВт·соат** бештар барқ масраф мекунад.

Хароҷоти зиёдатӣ: Ҳангоми тарифи \$0.10 барои кВт·соат, $\Delta E = 5000 \times 0.1 = \500 дар як сол.

Параметрҳо: Муҳлати боқимондаи хизмат — 5 сол. Меъёри дисконтир — 10% (0.1).

Ҳалли ниҳой:

Фарсудаҷавии функционалӣ баробар аст ба:

$$I_{\text{funk}} = 500 \times \frac{1 - (1 + 0.1)^{-5}}{0.1} \approx 500 \times 3.79 = \$1895$$

Барои электромобилҳо: Набудани порти зарядкунии тез дар моделҳои кӯҳна — ин фарсудаҷавии функционалӣ аст, зеро соҳиб вақти бештарро (пулро) барои интизории заряд сарф мекунад.

3. Фарсудаҷавии беруна (Иқтисодӣ)

Асоси ҳуқуқӣ: Тибқи **СМБ (Стандартҳои миллии баҳодихӣ)-и Ҷумҳурии Тоҷикистон**, фарсудаҷавии беруна — ин пастҷавии арзиши объект бинобар тағйирёбии муҳити беруна: вазъи бозор, маҳдудиятҳои қонунгузорӣ ё тағйири инфрасохтор мебошад. Бо ҳуди объект ҳама чиз хуб аст, аммо вазъияти атроф онро камтарзиш кардааст.

Усулҳои ҳисоб:

Усули дақиқтарин — **усули капитализатсияи гумшавии даромад**. Мо даромаднокии объектро пеш аз ва баъд аз фарорасии омили манфии беруна муқоиса мекунем.

Моделҳои математикӣ:

$$I_{vnes} = \frac{\Delta NOI}{R}$$

Дар ин ҷо:

- ΔNOI — гузариши солонаи даромади холиси амалиётӣ.
- R — меъёри капитализатсия барои ин намуди амвол.

Таҳлили мисол (Амалия):

Шумо бинои савдори (мағоза) арзёбӣ мекунед. Бинобар тағйири нақшаи ҳаракати роҳ (баства шудани вуруди мустақим ба мағоза) чараёни харидорон кам шуд.

Даромадҳо пеш аз тағйирот: Иҷорагир дар як моҳ **\$2 000** месупорид (

24 000 дар як сол). *Даромадҳо баъд аз тағйирот.* Барои нигоҳ доштани иҷорагир, нархро то ****\$1 500**** дар як моҳ паст карданд (\$18 000 дар як сол). *Гузариши даромад (\$\Delta NOI

)*: $24000 - 18000 = \$6000$.

Меъёри капитализатсия (R): Барои амволи тиҷоратӣ дар ин ноҳия 12% (0.12)-ро ташкил медиҳад.

Ҳалли ниҳой:

Фарсудаҳои берунаи (иқтисодии) бино баробар аст ба:

$$I_{vnes} = \frac{6000}{0.12} = \$50000$$

2. ЗАМИМАҲОИ ИЛОВАГӢ

Дар зер маводҳо барои омӯзиши амиқи мавзӯи оварда шудаанд:

1. **Файл (PDF):** «Таснифоти воситаҳои асосии ҶТ» — муҳлатҳои меъёрии хизмат.
2. **Ҷадвал (Excel):** «Калкулятори фарсудаҳои аз рӯи се усул» — барои автоматикунони ҳисобҳо.
3. **Видео:** «Чӣ тавр кӯҳнаҳои функционалиро аз шикасти физикӣ фарқ кунем» — аз назаргузарони саҳроӣ.

3. ВИКТОРИНА (ТЕСТ)

Саволи 1: Агар ҳукумат нархи бензинро якбора 5 маротиба баланд бардорад, пастшавии нархи мошинҳои бензинӣ ба кадом намуди фарсудаҳои дахл дорад?

- Варианти 1: Физикӣ [0 балл]

- Варианти 2: Функционалӣ [0 балл]
- **Варианти 3 (Дуруст): Беруна (Иқтисодӣ) [10 балл]**

Саволи 2: Дастгоҳ 5-сола аст, комилан соз ва мисли нав кор мекунад, аммо дар бозор модели пайдо шуд, ки ҳамон маҳсулотро 2 маротиба тезтар истеҳсол мекунад. Гумшавии арзиши ин дастгоҳ чӣ ном дорад?

- Варианти 1: Фарсудашавии физикӣ [0 балл]
- **Варианти 2 (Дуруст): Фарсудашавии функционалӣ [10 балл]**
- Варианти 3: Фарсудашавии беруна [0 балл]

Саволи 3: Кадом усули арзёбии фарсудашавии физикӣ ҳангоми азназаргузаронии визуалии техника аз ҷониби корманди қарзӣ дақиқтарин ҳисобида мешавад?

- Варианти 1: Усули муҳлати ҳаёт [0 балл]
- **Варианти 2 (Дуруст): Усули таҳлили экспертӣ (мушоҳида) [10 балл]**
- Варианти 3: Усули муҳосиби амортизатсия [0 балл]

Саволи 4: Агар арзиши фарсудашавии физикии бартарафшаванда (таъмир) аз арзиши бозории объекти шабеҳи соз зиёд бошад, чунин фарсудашавӣ чӣ гуна ҳисобида мешавад?

- Варианти 1: Функционалӣ [0 балл]
- **Варианти 2 (Дуруст): Бартарафнашаванда (аз ҷиҳати иқтисодӣ бемақсад) [10 балл]**
- Варианти 3: Беруна [0 балл]