

AZƏRBAYCAN
QİYMƏTLƏNDİRİCİLƏR
PALATASI

IVSC 2025. IVS 102 QİYMƏTLƏNDİRMƏ BAZASI

IVS 2025 Standartı



1. Bölmənin Məqsədi

IVS 102-nin giriş bölməsi qiymətləndirmə bazası anlayışını izah edir və qiymətləndirmə prosesində bu bazaların niyə mühüm olduğunu əsaslandırır. Burada qiymətləndirmə bazasının düzgün seçilməsinin qiymətləndirmənin nəticələrinə necə təsir etdiyi vurğulanır.

2. Əsas Anlayışlar

Bu bölmədə aşağıdakı anlayışların mahiyyəti açıqlanır:

- Qiymətləndirmə bazası (Valuation basis) – Qiymətləndirmənin nəticəsinin müəyyən tələblərə uyğun şəkildə ifadə olunmasını təmin edən əsas anlayışdır.
- Qiymətləndirmənin məqsədi (Purpose of valuation) – Qiymətləndirmənin məqsədi (məsələn, maliyyə hesabatı, girov dəyəri, vergi məqsədilə və s.) istifadə ediləcək qiymətləndirmə bazasının seçilməsinə birbaşa təsir göstərir.
- Əlaqəli Assumptions (ehtimallar) və Special Assumptions (xüsusi ehtimallar) – Qiymətləndirmə bazası ilə bağlı ehtimal və xüsusi fərziyyələrin təhlili tələb olunur.

3. Qiymətləndirmə bazasının seçimi

Qiymətləndirici, müştərinin məqsədi və tənzimləyici mühit nəzərə alınmaqla, uyğun qiymətləndirmə bazasını seçməlidir. Ən çox istifadə olunan bazalara daxildir:

- Bazar dəyəri (Market value)
- Bazar icarə dəyəri (Market rental value)
- Ədalətli dəyər (Fair value)
- İnvestisiya dəyəri (Investment value)
- Sinergetik dəyəri (Synergistic value)
- Ləğvetmə dəyəri (Liquidation value)
- Ədalətli dəyər (Fair value)

Xərc əsaslı

- Ən yüksək və daha səmərəli istifadə dəyəri (Highest and best use value)
- Cari istifadə/mövcud istifadə dəyəri (Current use value)
- Nizamlı ləğvetmə dəyəri (Orderly liquidation value)
- Məcburi satış dəyəri (Forced sale value)

4. Beynəlxalq standartlara uyğunluq

IVS 102-nin giriş bölməsi qiymətləndirmə bazalarının IFRS (Beynəlxalq Maliyyə Hesabatı Standartları), IPSAS (Dövlət sektoru üçün mühasibat standartları üzrə beynəlxalq şura), GAAP (Ümumi qəbul olunmuş mühasibat prinsipləri) kimi beynəlxalq maliyyə standartları ilə uzlaşmasını və bu uyğunluğun təmin edilməsinin vacibliyini izah edir.

5. Qərarların məsuliyyəti

- Qiymətləndirmə bazasının seçimi qiymətləndirici tərəfindən deyil, sifarişçi və ya istifadəçi orqan tərəfindən müəyyən edilə bilər.
- Qiymətləndirici isə bu bazaya uyğun metodologiyanın düzgün tətbiq edilməsinə cavabdehdir.

6. Hesabatda tələblər

Qiymətləndirmə hesabatında:

- İstifadə olunan qiymətləndirmə bazası və
- Əsas ehtimallar və məhdudiyyətlər aydın şəkildə göstərilməlidir.

7. Əlaqəli standartlara istinad

Bu bölmə aşağıdakı IVS bölmələri ilə əlaqəlidir:

- IVS 101 – İşin əhatə dairəsi
- IVS 103 – Tətbiq olunan yanaşmalar və metodlar
- IVS 104 – Məlumatların istifadəsi

Dəyər bazası: Verilən dəyərin hesablanması üçün əsas təşkil edən şərtlər toplusudur. Qiymətləndirmə məqsədinə uyğun dəyər əsası seçilməlidir.

Bazar dəyəri: Müəyyən tarixdə bazar şəraitində satıcı və alıcının hər ikisinin məlumatlı, ehtiyatlı və məcbur edilmədən davranması şərti ilə aktivin mübadiləsi üçün razılaşıqları qiymətdir. Bazar dəyəri ümumiyyətlə ən geniş istifadə olunan dəyər əsasıdır və onun tərfi bazar iştirakçılarının davranışına əsaslanır.

İnvestisiya dəyəri: Aktivin cari və ya potensial sahibinin, konkret investisiya və ya əməliyyat məqsədləri çərçivəsində malik olduğu dəyərdir. Başqa sözlə, spesifik alıcıya (sahibə) görə formalaşan dəyərdir.

Ədalətli dəyər (IVS kontekstdə): Tanınmış, məlumatlı və razı alıcı və satıcılar arasında aktivin özgənirləşdirilməsi üçün hər hansı bir tarixdə formalaşan faktiki qiymətdir, hansı ki, hər iki tərəfin maraqlarını əks etdirir. Bu, bazar dəyərindən fərqli olaraq, müəyyən tərəflərin xüsusi maraqlarını nəzərə ala bilər.

Ləğvetmə dəyəri: Aktiv və ya aktivlər qrupunun ayrı-ayrılıqda (bir-birinin ardınca) satılması nəticəsində realizə olunacaq məbləğdir. Ləğvetmə dəyəri ya normal (düzgün) satış şəraitində, ya da məcburi (tələsik) satış şəraitində hesablanır.

Digər terminlər: Qiymətləndirmədə “arm’s-length” (uzun məsafəli) sövdələşmə, yüksək və ən yaxşı istifadə (highest and best use), gözlənilən gəlir (DCF metodunda) və s. kimi anlayışlar da əhəmiyyətlidir. Bu terminlər qiymətləndirmə təriflərini izah edir və qiymətləndirmə prosesi zamanı nəzərə alınır.

Qeyd: Burada göstərilən təriflər Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları üzrə tanınmış anlayışlardır. Qiymətləndirici hər zaman seçilmiş dəyər əsasının tərifini mənbə ilə qeyd etməli və bu tərifə uyğun hesablama aparmalıdır.

IVS 102 – Bölmə 10: Qiymətləndirmə bazası

Tətbiq (dəyər əsaslarının praktik seçimi)

Qiymətləndirmənin məqsədi: Qiymətləndirmənin məqsədi dəyər əsasının seçilməsini müəyyən edir. Məsələn, vergi və ya məhkəmə üçün tələb olunan hesabatda adətən bazar dəyəri tələb oluna bilər, korporativ hesabat üçün isə adətən IFRS/GAAP üzrə ədalətli dəyər tətbiq olunur.

Bazar dəyəri: Əmlakın bazar satış qiymətinin qiymətləndirilməsi, daşınmaz əmlakın alış-satışı, sərbəst bazar şəraitində biznes və ya aktiv satışı üçün istifadə edilir. Bazar dəyərinə görə qiymətləndirmədə aktivin ən məqbul şəkildə satılması nəzərə alınır və xüsusi tərəflərin üstünlükləri çıxarılır.

Ədalətli dəyər (IFRS/FMV- (Fair Market Value) – Ədalətli bazar dəyəri): Maliyyə hesabatları üçün IFRS 13-cü standartına görə müəyyən edilmiş ədalətli dəyərdən istifadə olunur, yəni aktiv bazarda iştirakçılar arasında normal şəraitdə satıldığı zaman əldə ediləcək qiymət. Qeyd edək ki, IVS-də baza olaraq müəyyən edilmiş “ədalətli dəyər” anlayışı ilə IFRS ədalətli dəyəri arasında fərqlər ola bilər: IFRS ədalətli dəyər bazar iştirakçılarının yanaşmasını nəzərdə tutur, IVS ədalətli dəyəri isə konkret müəyyən edilmiş tərəflərin maraqlarını əks etdirir.

İnvestisiya dəyəri: Xüsusi sahibkarın və ya investordan asılı dəyər hesab olunur. Məsələn, unikal texnologiya və ya sinerji perspektivi olan biznesi həmin xüsusi sahibkar üçün dəyərləndirərkən investisiya dəyəri əsas götürülə bilər. Belə hallarda qiymətləndirmə müəyyən perspektivləri və sinerjilər nəzərə alınır və nəticədə dəyər bazar qiymətindən yüksək ola bilər.

Ləğətmə dəyəri: Firma iflas etdikdə və aktivlər tək-tək satılmalıdırsa, likvidasiya dəyəri bazası tətbiq edilir. Burada aktivlər üzrə ayrı-ayrılıqda realizə ehtimalı müəyyən olunur. Bu yanaşma xüsusilə insolvensiya, zorla satış və hərrac vəziyyətlərində vacibdir.

Tətbiq nümunələri: Qiymətləndirici dəyər bazasını seçəndə qeydiyyat sənədləri, müqavilə və ya qanunun tələbinə əsaslanmalıdır. Məsələn, vergi orqanı üçün hazırlanan hesabatda “bazar dəyəri”, auditor hesabatları üçün “IFRS ədalətli dəyər” tələb oluna bilər. Eyni zamanda, tapşırıqın məqsədi qiymətləndiricinin girişləri, diskont dərəcəsini və proqnozları fərqli yansımasına səbəb ola bilər. Qiymətləndirici dəyərləndirmə apararkən seçilmiş dəyər bazasının xüsusiyyətlərini nəzərə almalı, xüsusi ehtimalları sənəddə göstərməli və uyğun qiymətləndirmə metodu tətbiq etməlidir.

Qeyd: Qiymətləndirmə praktikasında tapşırıqın məqsədi və ölçüsü (satış, alınma, maliyyə hesabatı, vergi və s.) dəyər əsasının seçimində əsas rol oynayır. Dəyər əsası həm nəzəri, həm də praktik nəticələrə güclü təsir göstərir: məsələn, investisiya dəyəri xüsusi tərəfin proqnozlarına əsaslandığı üçün bazar qiymətindən yüksək və ya aşağı ola bilər.

Standartlara uyğunluq: IVS standartları qiymətləndirmədə seçilmiş dəyər əsasının hesabatda açıq şəkildə göstərilməsini tələb edir. Yəni qiymətləndirici qiymətləndirmə hesabatında dəyər əsasını müəyyən etməli və tətbiq olunma səbəbini izah etməlidir. Bu, hesabatın şəffaflığı və nəticələrin başa düşülməsi üçün vacibdir.

Düzgün seçim əhəmiyyəti: Uyğun dəyər bazasının seçilməsi qiymətləndirmə nəticələrinə birbaşa təsir edir. Uyğun olmayan dəyər bazasından istifadə qiyməti ciddi şəkildə poza bilər. Məsələn, xüsusi alıcı perspektivi nəzərə alınmadan sadəcə bazar dəyəri götürülsə, müəssisənin faktiki investisiya potensialı qiymətləndirilməyə bilər.

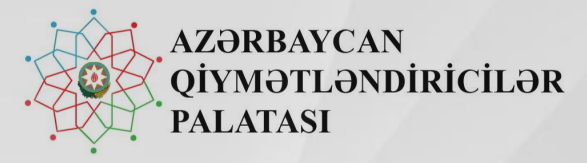
Təhlil və təsir: Dəyər bazasının seçimi biznes və maliyyə modellərinə daxil edilən ehtimallarda dəyişikliklər tələb edə bilər. Bu da hesabatdakı gəlir proqnozları və risklərin qiymətləndirmələrində dəyişikliklərə gətirib çıxarır. Nəticədə, investorlara, vergi orqanlarına və ya hüquqi strukturlara təqdim olunan maliyyə məlumatları fərqli ola bilər.

Məsləhətlər: Təcrübəli qiymətləndirici tapşırığın hər bir elementini (məqsəd, istiqamət, istifadəçi, əmtəənin təbiəti) nəzərə almalı, dəyər bazasını seçdikdə bunu sifarişçi və istifadəçilərlə razılaşdırmalı, şərtlərdən kənar bütün dəyişiklikləri sənədləşdirməlidir.

Qeyd: IVS 102 qiymətləndirmə prinsipləri baxımından əsaslıdır – qiymətləndirmə məqsədi ilə uyğun dəyər bazasının seçilməsi nəticələrin dəqiqliyini təmin edir. Standartlar ona görə də hər qiymətləndirmə tapşırığında tətbiq olunan dəyər əsasını aydın şəkildə bildirməyi vacib sayır. Qeyri-uyğun baza istifadə edildikdə isə hesabatın etibarlılığı azalır və nəticələr səhv yozula bilər.

IVS 102 – Bölmə 10: Qiymətləndirmə bazası

Xərc əsaslı dəyərlərin tərfi (IVS 102)



Xərc əsaslı dəyər adətən aktivin eyni faydalılığını təmin edən ekvivalent əmlakı əldə etməyin və ya yaratmağın dəyəri əsasında hesablanan qiymətdir. IVS 102 çərçivəsində bu, “xərc yanaşması” (Cost Approach) ilə əlaqələndirilir. IVS 103 sənədində qeyd olunduğu kimi, xərc yanaşması aktiv üçün bazarda mövcud olan alternativin yaradılma xərclərini hesablamaqla dəyər üzrə bir göstərici təqdim edir. Yəni, «alıcı ticarətə məruz qalan aktiv üçün onun eyni faydalılığını təmin edən ekvivalentini əldə etmə xərclərindən artıq ödəməz» prinsipi əsasında qiymət müəyyən edilir. IVS 102 ayrıca vurğulayır ki, seçilən dəyər əsası (basis of value) qiymətləndirmənin məqsədi və istifadə sahəsinə uyğun olmalıdır, çünki əsas metodların, fərziyyələrin və nəticədə müəyyən olunan dəyərin seçimini müəyyənləşdirə bilər.

Əvəzetmə xərci (Replacement Cost): Subyekt aktivlə eyni funksionallığı təmin edən müasir ekvivalentin yaradılması xərclərinə əsaslanan dəyərdir. IVS-ə görə, əvəzetmə xərci aktivin fiziki xüsusiyyətləri yox, onun təmin etdiyi faydanı (utility) təkrarlayan alternativin xərci kimi hesablanır. Bu dəyər adətən fiziki aşınma və funksional/iqtisadi köhnəlmə nəzərə alınmaqla hesablanır və bu cür düzəlişlərdən sonra amortizasiya olunmuş əvəzetmə xərci adlanır.

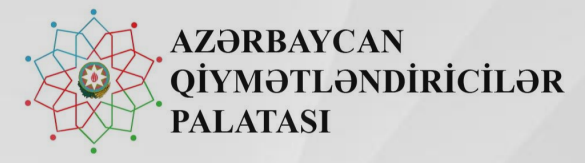
Yenidənqurma (bərpaetmə) xərci (Reproduction Cost): Mövcud subyekt aktivin fiziki olaraq eyni surətdə (tam eynisinin) yaradılması üçün tələb olunan xərclər əsasında qiymətin hesablanmasıdır. IVS 103 qeyd edir ki, bərpa dəyəri metodu aktivin dəqiq surətini yaratmağın xərclərini hesablanması kimi başa düşülür. Bu metod əvəzetmə xərci ilə müqayisədə adətən az xərc edir və aktivin funksionallığını yalnız orijinal dizayn şəklində təmin etdiyi hallar üçün uyğundur (məs. tarixi abidələr). Yenidənqurma xərci də müvafiq aşınma dərəcəsi ilə birlikdə qiymətləndirilir.

Komponent (toplama) metodu (Summation/Underlying Asset Method): Xüsusilə investisiya şirkətləri və ya portfel tipli aktivlər üçün istifadə edilən bir metoddur. Bu metodda subyekt aktiv əslində bir neçə komponentdən ibarətdirsə, hər bir komponent ayrıca qiymətləndirilir və yekunda bu qiymətlər toplanaraq aktivin dəyəri alınır. Məsələn, investisiya fondunda olan fərdi səhm və istiqrazlar bu metodla qiymətləndirilə bilər.

Amortizasiya-köhnəlmə (Depreciation): IVS-də “amortizasiya” termini xərc yanaşmasında aktivin əvəzetmə və ya yenidənqurma xərclərindən azaldılması üçün tətbiq olunan düzəlişləri ifadə edir. Başqa sözlə, aktivin fiziki aşınma, funksional təkmilləşməyə ehtiyacı və ya bazar şərtlərinin dəyişməsi səbəbindən dəyər itirməsi (köhnəlmə) kimi qiymətləndirilir. IVS 103-ün əlavəsində qeyd olunur ki, bu cür köhnəlmə üçün edilən bütün düzəlişlər nəticəsində alınan qiymətə “amortizasiya edilmiş dəyər” deyilir.

IVS 102 – Bölmə 10: Qiymətləndirmə bazası

Tətbiq sahələri və uyğun aktiv növləri



Bazarı məhdud və ya unikal aktivlər: Xərc yanaşması adətən bazar dəyərinin müəyyən edilməsi çətin olan unikal, xüsusi tikinti və ya mexaniki avadanlıqlar üçün tətbiq olunur. Məsələn, böyük infrastruktur obyektlərinin və sənaye obyektlərinin bazarı adətən məhdud olur, lakin onların bərpası və ya yenidənqurulması mümkündür. IVS 103 qeyd edir ki, əgər iştirakçılar aktivin eyni faydalılığını təmin edən yeni bir nümunəni asanlıqla yarada bilirlərsə və aktiv gəlir gətirmirsə, onda xərc yanaşması üstünlük kəsb edir.

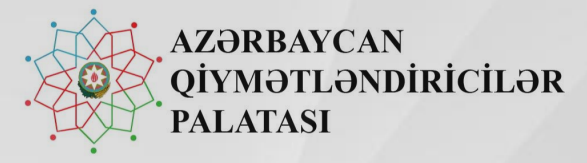
Maddi və qeyri-maddi aktivlər (İntangibles): Qeyri-maddi aktivlərdə (məs. proqram təminatı, lisenziyalar, texnologiya) bəzən bazar qiyməti tapmaq çətinidir. Belə hallarda IVS tövsiyə edir ki, funksionallığını itirməyən yeni ekvivalent aktiv yaratmaq üçün tələb olunan **əvəzetmə xərci** ilə dəyər hesablasın. Məsələn, proqram təminatının kodlarını sıfırdan yazmaq üçün tələb olunan xərclər aktivin dəyərinin göstəricisi ola bilər. Uyğun vasitələr mövcud olmadığı üçün köhnəlmə (aşınma) dərəcələri funksional tələbatdakı dəyişiklər əsasında tənzimlənir.

Ehtiyatlar, mal ehtiyatları, anbar ehtiyatları: Toplama metodu ilə yanaşı, xammal və çeşidli ehtiyatlar üçün hazırkı **əvəzetmə xərci (Current Replacement Cost)** kimi üsullar tətbiq olunur. Məsələn, xammal ehtiyatlarının (filiz, xammal neft, sement və s.) qiymətini müəyyən etmək üçün onların bazar dəyərinə yaxınlaşan **əvəzetmə xərci** hesablanır. IVS 230 (Ehtiyatlar) bölməsinə görə, rəqabətli şəraitdə asanlıqla əldə oluna bilən xammal ehtiyatları üçün **əvəzetmə xərci** bazar dəyərinin yaxşı göstəricisi sayılır.

Bərpa hesablamaları: Sığorta kontekstində çox vaxt “Replacing value-əvəzetmə dəyəri” və ya “reinstatement cost-bərpa dəyəri” anlayışları istifadə olunur – yəni eyni aktivin hazırkı nizamda yenidən tikilməsi/xərclənməsi üçün tələb olunan məbləğdir. IVS 102 daxilində IVSC-nin əlavələrində “Replacement Value” termini aktivin yenidən əldə edilməsi xərcləri kimi tərif edilsə də, əsas yanaşma – aktivin ekvivalentini əldə etmə xərcləridir. Qiymətləndirmə hesabatında belə hallarda da aktivin yenidənqurma və ya **əvəzetmə dəyərinin** nə qədər olduğu hesablanır.

IVS 102 – Bölmə 10: Qiymətləndirmə bazası

Hesabatlarda təqdimat prinsipləri (IVS tələbləri)



Dəyər əsası və tərifin açıqlanması: Qiymətləndirmə hesabatında istifadə olunan dəyər əsası hər zaman aydın şəkildə göstərməlidir. Əgər “əvəzetmə dəyəri”, “bərpa dəyəri” və ya “amortizasiya olunmuş əvəzetmə dəyəri” kimi terminlərdən istifadə olunursa, onların tərfi və mənbəyi də qeyd edilməlidir. IVS 101-ə görə, qiymətləndirmə sənədlərində istənilən dəyər əsası nə olduğu və hansı tərifə əsaslandığı açıqca göstərməli və mənbə qeyd edilməlidir.

Məqsəd və kontekstə uyğunluq: IVS 102 vurğulayır ki, seçilən dəyər əsası qiymətləndirmənin məqsədinə və istifadə sahəsinə uyğun olmalıdır. Hesabatda dəyərləndirilmənin məqsədi (məs., alış-satış, maliyyə hesabatı) dəqiqləşdirilməli və bu məqsədə uyğun olaraq niyə konkret xərc əsaslı metodun seçildiyi izah olunmalıdır. Həmçinin IVS tələbi kimi, qiymətləndirmə tarixi, aktivin istismar şərtləri (məs., cari istifadə, ən yüksək və ən səmərəli istifadə) və xüsusiyyətləri də sənəddə əks etdirilməlidir.

Aşınma və düzəlişlərin təqdimatı: Əgər hesabatda amortizasiya olunmuş dəyər istifadə edilsə, fiziki və funksional köhnəlmə dərəcələri necə müəyyənləşdirildiyi izah olunmalıdır. IVS 103-ə görə, “aşınma” qiymətinin hesablanması üçün istifadə olunan metodlar açıq göstərməlidir.

Aydınlıq və şəffaflıq: Qiymətləndirmə hesabatı mütəxəssis səviyyəsində yazılmalıdır – yəni terminologiya düzgün istifadə edilməli, rəsmi qaynaqlara istinad olunmalı və hər bir mərhələ izahlı verilməlidir. IVS standartlarına görə, istifadə olunan bütün ehtimallar, məhdudiyyətlər və məlumatların dəqiqliyi haqqında qeydlər yer almalıdır. Hesabatın sonunda isə IVS-ə uyğunluq bəyannaməsi verilməli, qiymətləndirmə prosesinin tam şəffaflığı təmin olunmalıdır.

IVS 102. 50. Xüsusi ehtimallar (Special assumptions)

İstinad: IVS 102, bənd 50.1–50.4

Xüsusi ehtinal – qiymətləndirmə zamanı mövcud reallıqdan fərqli olan müəyyən bir şəraitin və ya hadisənin mövcud olduğu qəbul edilən fərziyyədir.

- Bu cür ehtimal, aktivin faktiki vəziyyəti ilə deyil, fərz edilən alternativ vəziyyətlə əlaqədardır (məsələn, inkişaf etdirilməsi nəzərdə tutulan, lakin hələ reallaşmayan torpaq sahəsi).
- Qiymətləndirici, xüsusi ehtimalın nəticələrə təsirini açıq şəkildə bildirməli və istifadəçinin bu ehtimalı başa düşməsinə təmin etməlidir.
- Məsələn: Aktivin müəyyən edilən gələcək tarixdə satılacağı ehtimalıdır.

IVS 102. 60. Əməliyyat fərziyyələri (Assumptions)

İstinad: IVS 102, bənd 60.1–60.4

Əməliyyat ehtimalı, qiymətləndirmə zamanı qəbul edilmiş və nəticənin formalaşmasına təsir edən təbii və zəruri fərziyyədir.

- Bu ehtimallar, real vəziyyətin olduğu kimi davam etdiyini və ya tipik bazar iştirakçılarının qəbul etdiyi şərtlərin mövcud olduğunu ehtiva edir.
- Misallar:
 - Hüquqi mülkiyyətin aydın və mübahisəsiz olduğu ehtimalı.
 - Aktivin mövcud istifadəsinin davam edəcəyi ehtimalı.

Qeyd: Əməliyyat ehtimalları standartı fərz edilmiş qəbul olunan təməl şərtlərdir, xüsusi fərziyyələrdən fərqli olaraq nəticəni süni şəkildə dəyişdirmir.

IVS 102. 70. Əməliyyat xərcləri (Operating costs)

İstinad: IVS 102, bənd 70.1–70.3

Əməliyyat xərcləri – aktivin saxlanılması, idarə olunması və gəlir əldə etmək üçün tələb olunan cari xərclərdir.

- Buraya əmək haqqı, texniki xidmət, kommunal xidmətlər, sığorta və vergi xərcləri daxil ola bilər.
- Bu xərclər, gəlir yanaşması çərçivəsində aktivin xalis əməliyyat gəlirinin (NOI) hesablanmasında əsas komponentdir.
- Qiymətləndirici bu xərcləri bazar məlumatları, müqayisəli obyektlər və ya tarixçi məlumatlar əsasında əsaslandırmalıdır.

IVS 102. 80. Xərclərin bölgüsü (Allocation of costs)

İstinad: IVS 102, bənd 80.1–80.2

Xərclərin bölgüsü, aktivin bir neçə hissəyə və ya bir neçə istifadəçi arasında bölünməsi halında, xərclərin uyğun və əsaslandırılmış şəkildə paylanması prosesidir.

- Bu, xüsusilə kompleks aktivlər (məsələn, çoxfunksiyalı daşınmaz əmlaklar və ya bir neçə hüquqi şəxsin ortaq istifadə etdiyi obyektlər) üçün zəruridir.
- Qiymətləndirici bölgünü hüquqi, iqtisadi və funksional prinsiplərə əsaslanaraq aparmalıdır (məs., kv.m əsaslı bölgü, gəlir payı, istifadə müddəti və s.).

Nəticə

Bölmə №	Başlıq	Qısa İzah
50	Xüsusi ehtimallar	Reallıqdan fərqli şəraitin mövcud olduğu fərziyyədir (məs.: nəzərdə tutulmuş, lakin baş verməmiş hadisə).
60	Əməliyyat ehtimalları	Qiymətləndirmənin aparılması üçün qəbul edilmiş normal və təbii şərtlərdir.
70	Əməliyyat xərcləri	Aktivin gündəlik fəaliyyəti üçün tələb olunan saxlanma və idarəetmə xərcləri.
80	Xərclərin bölgüsü	Aktivin hissələri arasında xərclərin məntiqli və əsaslı şəkildə paylanması.

1. Əsas məqamların xatırlanması

Təlim boyunca aşağıdakı əsas anlayışlar izah edildi:

- *Qiymətləndirmə bazasının mahiyyəti və hüquqi əhəmiyyəti;*
- *Dəyər tipləri (məs. bazar dəyəri, ədalətli dəyər, investisiya dəyəri, cari istifadə dəyəri və s.);*
- *Ehtimallar və xüsusi ehtimalların hesabatda qeyd olunmasının vacibliyi;*
- *Əməliyyat xərcləri və xərclərin bölgüsünün qiymətləndirməyə təsiri.*

2. Təlimin məqsədi və nailiyyətlər

Bu təlimin məqsədi, qiymətləndiricilərin:

- *Qiymətləndirmə bazasının seçilməsində doğru qərar vermək bacarığını artırmaq,*
- *Qiymətləndirmə hesabatlarında İVS 102-yə uyğunluğun təmin edilməsini öyrətmək,*
- *Beynəlxalq səviyyədə birmənalı və şəffaf hesabatlar tərtib edə bilməsini təmin etmək idi.*

Bu məqsədlərə uyğun olaraq, iştirakçılar:

- *Qiymətləndirmə bazası seçiminin nəticələrə necə təsir etdiyini anladılar;*
- *İVS 102-yə əsaslanaraq praktiki nümunələrlə fərziyyə və xərcləri izah edə bildilər;*
- *Müxtəlif dəyər növləri arasındakı fərqləri düzgün analiz etməyi öyrəndilər.*

3. Praktiki tətbiq

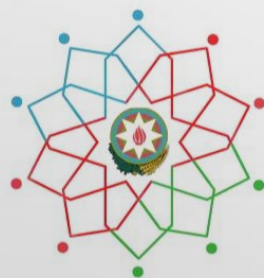
İştirakçılara aşağıdakılar tövsiyə olunur:

- *Qiymətləndirmə hesabatları hazırlayarkən hər zaman İVS 102-yə istinad edilsin.*
- *Xüsusi ehtimallar istifadə olunursa, aydın şəkildə əsaslandırılсын və müştəriyə izah edilsin.*
- *İşin icrasına hazırlaşarkən İVS 102-nin 50–80-ci bölmələri ətraflı təkrar olunsun.*
- *Mümkün nümunə tapşırıqlar işlənərək real situasiyalar üzərində qiymətləndirmə bazasının seçilməsi təcrübəsi əldə edilsin.*

4. Yekun tövsiyə

“Peşəkar qiymətləndirici üçün qiymətləndirmə bazasının düzgün seçimi – nəticənin etibarlılığının və hesabatın hüquqi qüvvəsinin əsas zəmanətidir.”

DİQQƏTİNİZƏ GÖRƏ TƏŞƏKKÜR EDİRİK!



**AZƏRBAYCAN
QİYMƏTLƏNDİRİCİLƏR
PALATASI**

Əlaqə: Səbail rayonu, Badamdar şossesi 27; mobil: 055 253 70 55 | 012 555 25 25

E-mail: info@aqp.az

Veb-sayt: aqp.az