AZƏRBAYCAN QİYMƏTLƏNDİRİCİLƏR PALATASI

QİYMƏTLƏNDİRMƏ STANDARTLARI (Layihə)

AQP QS 4

Qiymətləndirmə hesabatı və sənədləşdirmə

Bakı 2026

AQP QS 4 Qiymətləndirmə hesabatı və sənədləşdirmə

Mündəricat	Bəndlər
Giriş	10
Tətbiq sahəsi	20
Anlayışlar	30
Konseptual əsas	40
Hesabatın məcburi məzmunu	50
Yekun nəticənin təqdim edilməsi	60
Dəyərin bölüşdürülməsi	70
Açıqlamalar	80
Uyğunluq bəyanatı və qiymətləndiricinin bəyanatı	90
Hesabatın rəsmiləşdirilməsi və verilməsi	100
Sifarişçinin tanışlığı və izahat	110
Hesabatın düzəldilməsi və geri götürülməsi	120
İş sənədləri və saxlanma	130
Konfidensiallıq və yayılma	140
Əlavə	
Hesabatın məcburi məzmununun yoxlama forması	A10
Açıqlamaların siyahısı və mənbələri	A20

AQP QS 4 Qiymətləndirmə hesabatı və sənədləşdirmə qiymətləndiricidən nəticəyə gedən yolun hesabatda izlənilə bilən formada açılmasını, məcburi elementlərin hamısının əks olunmasını və iş sənədlərinin nəticənin müstəqil yoxlanılmasına imkan verən tərkibdə saxlanılmasını tələb edir.

10. Giriş

10.01 Bu Standart qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabatın tərtibini, rəsmiləşdirilməsini və verilməsini, habelə iş sənədlərinin saxlanmasını tənzimləyir.

10.02 Standart AQP QS sisteminin Bölmə I-inə aiddir və bütün qiymətləndirmə işlərinə tətbiq edilir.

10.03 Standartın hüquqi əsasını "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının 2023-cü il 8 dekabr tarixli 1052-VIQ nömrəli Qanununun 10-cu və 12.1.10-cu maddələri təşkil edir.

10.04 Metodoloji tələblər IVS-in sənədləşdirmə və hesabatvermə üzrə ümumi standartı ilə müəyyən edilir və AQP QS 1-in 50-ci bəndində təsbit edilmiş istinad mexanizmi vasitəsilə tətbiq olunur.

10.05 Qanunun 10-cu maddəsinin tələbləri ilə bu Standartın tələbləri arasında ziddiyyət yarandıqda Qanunun müddəaları tətbiq edilir.

10.06 Standartın məqsədi hesabatın funksiyasını və hüquqi statusunu təsbit etmək, hesabatın məcburi məzmununu müəyyən etmək, yekun nəticənin təqdim edilməsi qaydasını qoymaq, açıqlamaların vahid siyahısını vermək, hesabatın rəsmiləşdirilməsi, verilməsi və düzəldilməsi qaydasını müəyyən etmək, iş sənədlərinin tərkibini və saxlanmasını tənzimləmək, habelə konfidensiallıq və yayılma məsələlərini müəyyən etməkdir.

10.07 Məcburilik dərəcəsi AQP QS 1-in 10.05-ci bəndinə uyğun ifadə olunur.

10.08 Standart Palata üzvlərinin ümumi yığıncağı tərəfindən təsdiq edildikdən sonra müəyyən edilmiş tarixdən qüvvəyə minir.

10.09 Bu Standart aşağıdakı sənədlərlə birlikdə tətbiq edilir:

(a) AQP QS 1 — ümumi tələblər, uyğunluq bəyanatı və yayınma, sənədlərin saxlanması,

(b) AQP QS 2 — işin əhatə dairəsi, hesabat onunla uzlaşmalıdır,

(c) AQP QS 3 — dəyər bazasının və dəyər ehtimalınınn hesabatda açıqlanması,

(d) AQP QS 10 – AQP QS 19 — obyektin növü üzrə hesabata əlavə tələblər,

(e) AQP QS 20 – AQP QS 24 — məqsəd üzrə hesabata əlavə tələblər,

(f) AQP QS 25 — hesabatın ekspertizası, yoxlanıla bilənlik tələbinin əsası,

(g) IVS-in sənədləşdirmə və hesabatvermə üzrə ümumi standartı — əsas metodoloji istinad.

20. Tətbiq sahəsi

20.01 Standart Qanunun tətbiq dairəsinə düşən bütün qiymətləndirmə işlərinə tətbiq edilir.

20.02 Qiymətləndirmə hesabatının ekspertizası üzrə rəyə bu Standart AQP QS 25-in əlavə tələbləri ilə birlikdə tətbiq olunur.

20.03 Kütləvi qiymətləndirmə nəticələrinin rəsmiləşdirilməsində AQP QS 23-ün xüsusi qaydaları tətbiq edilir.

20.04 Standart hesabatın mülki-hüquqi nəticələrini və qiymətləndiricinin əmlak məsuliyyətini tənzimləmir, bu məsələlər Qanunun 23-cü maddəsi və Mülki Məcəllə ilə müəyyən edilir.

30. Anlayışlar

30.01 Bu Standartda Qanunda müəyyən edilmiş anlayışlar həmin Qanunda verilmiş mənada işlədilir. Burada müəyyən edilməyən anlayışlar AQP QS 1-in və Terminlər lüğətinin müəyyən etdiyi mənada başa düşülür.

30.02 Qiymətləndirmə hesabatı — qiymətləndirmənin nəticələrini və onların əsaslandırılmasını əks etdirən, Qanunun 10-cu maddəsinə uyğun rəsmiləşdirilmiş sənəd.

30.03 Yekun nəticə — hesabatda təqdim edilən və qiymətləndirmənin nəticəsini ifadə edən göstərici.

30.04 İş sənədləri — hesabatın hazırlanması zamanı toplanan və yaradılan, nəticənin izlənilməsinə imkan verən sənədlər toplusu.

30.05 Yoxlanıla bilənlik — hesabatın üçüncü tərəf mütəxəssis tərəfindən müstəqil izlənilə bilməsi.

30.06 Uyğunluq bəyanatı — qiymətləndirmənin AQP Qiymətləndirmə Standartlarına uyğun aparıldığı barədə bəyanat.

30.07 Qiymətləndiricinin bəyanatı — qiymətləndiricinin müstəqilliyi, səriştəsi və işin şərtləri barədə şəxsi təsdiqi.

30.08 Hesabatın düzəldilməsi — verilmiş hesabatda aşkarlanan səhvin və ya natamamlığın aradan qaldırılması.

30.09 Hesabatın geri götürülməsi — verilmiş hesabatın qiymətləndirici tərəfindən etibarsız elan edilməsi və istifadədən çıxarılması barədə bildiriş.

30.10 Dəyərin bölüşdürülməsi — yekun nəticənin tərkib elementləri və ya komponentlər üzrə paylanması.

40. Konseptual əsas

40.01 Hesabat qiymətləndirmənin nəticəsini çatdıran yeganə rəsmi sənəddir. Şifahi məlumat, yazışma və aralıq hesablamalar qiymətləndirmənin nəticəsi sayılmır.

40.02 Hesabat iki funksiyanı yerinə yetirir: nəticəni çatdırır və onun necə alındığını əsaslandırır. İkinci funksiya birincidən az əhəmiyyətli deyil.

40.03 Hesabat işin əhatə dairəsi ilə uzlaşmalıdır: onda əhatə dairəsində nəzərdə tutulmamış nəticə verilmir və əhatə dairəsində müəyyən edilmiş elementlər buraxılmır.

40.04 Qanunun 10.4-cü maddəsinə əsasən hesabatda qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin yekun göstəricisi məhkəmə qaydasında ləğv edilmədikdə həqiqi hesab olunur.

40.05 40.04-cü bənddən üç nəticə çıxır hesabat verildiyi andan hüquqi nəticələr doğurur, onun etibarlılığı yalnız məhkəmə qaydasında mübahisələndirilə bilər, ekspertiza rəyi hesabatı etibarsız elan edə bilməz.

40.06 Hesabatın hüquqi statusu qiymətləndiricini onun düzəldilməsi öhdəliyindən azad etmir.

40.07 Hesabat elə qurulmalıdır ki, üçüncü tərəf mütəxəssis nəticəyə gedən yolu müstəqil izləyə bilsin.

40.08 Yoxlanıla bilənlik tələbindən irəli gələn minimum elementlər hər bir əhəmiyyətli ehtimalın mənbəyi və əsası, hər bir giriş məlumatının mənbəyi, tarixi və xarakteri, hesablamaların ardıcıllığı və düzəlişlərin əsaslandırılmasıdır.

40.09 Bu tələb üç sahədə xüsusi əhəmiyyət daşıyır nəticə nəzarət orqanı və ya komissiya tərəfindən yoxlanıldıqda, audit prosesinə təqdim edildikdə və ekspertizaya cəlb edildikdə.

40.10 Yoxlanıla bilənlik hesabatın həcmi ilə deyil, məzmununun izlənilə bilməsi ilə ölçülür.

40.11 Hesabatın forması, həcmi və quruluşu işin əhatə dairəsində razılaşdırılır.

40.12 Forma razılaşdırıla bilər, məzmun isə azaldıla bilməz: 50-ci bənddə müəyyən edilən elementlərin hamısı hər bir hesabatda əks olunur.

40.13 Sadələşdirilmiş və ya qısaldılmış hesabat forması tətbiq edildikdə məcburi elementlərin hamısı saxlanılır, sadələşdirmə yalnız təqdimat formasına şamil olunur.

40.14 Hesabatın sifarişçi tərəfindən müəyyən edilən formada tərtibi məcburi məzmun tələblərini məhdudlaşdıra bilməz.

50. Hesabatın məcburi məzmunu

50.01 Hesabatda Qanunun 10-cu maddəsi ilə tələb olunan məlumat və bu bənddə göstərilən elementlər əks olunur. Qanunun tələb etdiyi elementlərin dəqiq siyahısı Qanunun qüvvədə olan redaksiyası əsasında müəyyən edilir.

50.02 İdentifikasiya hissəsində göstərilir:

(a) hesabatın nömrəsi və tarixi,

(b) qiymətləndirici və qiymətləndirici təşkilat barədə məlumat, o cümlədən ixtisas şəhadətnaməsinin istiqaməti və rekvizitləri, Palata üzvlüyü barədə məlumat,

(c) sifarişçi və nəzərdə tutulan istifadəçilər,

(d) qiymətləndirmə müqaviləsinin və ya təyinat sənədinin rekvizitləri,

(e) peşə məsuliyyətinin sığortası barədə məlumat.

50.03 Tapşırığın parametrləri üzrə göstərilir:

(a) nəzərdə tutulan istifadə və istifadə məhdudiyyətləri,

(b) qiymətləndirmə obyektinin identifikasiyası və tərkibi,

(c) qiymətləndirilən hüququn növü və əhatəsi,

(d) tətbiq edilmiş AQP Qiymətləndirmə Standartları və IVS-in istinad edilən redaksiyası,

(e) dəyər bazası və onun mənbəyi,

(f) dəyər ehtimalı — müvafiq standartla nəzərdə tutulduqda, bəzi standartlar onun ilk səhifədə göstərilməsini tələb edir,

(g) qiymətləndirmə tarixi və hesabatın tarixi, onların fərqli olduğu hallarda fərqin izahı,

(h) valyuta,

(i) işin əhatə dairəsi və onda edilmiş dəyişikliklər.

50.04 Tədqiqat və məlumat üzrə göstərilir:

(a) aparılmış tədqiqatın həcmi və məhdudiyyətlər,

(b) baxış barədə məlumat tarix, əhatə, iştirakçılar, məhdudiyyətlər, fiksasiya materialları, baxış aparılmayıbsa, səbəb və nəticəyə təsiri,

(c) istifadə edilmiş məlumatın mənbələri, tarixi və yoxlanılma vəziyyəti,

(d) sifarişçidən alınmış proqnoz və ehtimalların ayrıca siyahısı,

(e) sənədlərlə faktiki vəziyyət arasında aşkar edilmiş uyğunsuzluqlar,

(f) cəlb edilmiş mütəxəssislər və onların işinin əhatəsi,

(g) süni intellektin, modellərin və xidmət təşkilatlarının istifadəsi.

50.05 Təhlil və hesablama üzrə göstərilir:

(a) obyektin və bazarın təhlili,

(b) tətbiq edilmiş yanaşma və metodlar, onların seçim əsası və tətbiq edilməyənlərin kənarlaşdırılma səbəbi,

(c) hesablamalar izlənilə bilən formada, əsas giriş məlumatı və düzəlişlər ayrı-ayrılıqda,

(d) yanaşmaların nəticələri və uzlaşdırma qaydası,

(e) ehtimallar və xüsusi ehtimallar, xüsusi ehtimal tətbiq olunubsa, ehtimalız nəticə,

(f) ikiqat hesablamanın olmamasına dair yoxlama bir işdə bir neçə obyekt və ya komponent qiymətləndirildikdə,

(g) həssaslıq təhlilinin nəticələri və qeyri-müəyyənliyin əsas mənbələri.

50.06 Nəticə və açıqlamalar üzrə göstərilir:

(a) yekun nəticə,

(b) dəyərin bölüşdürülməsi tələb olunduqda,

(c) açıqlamalar,

(d) uyğunluq bəyanatı və qiymətləndiricinin bəyanatı,

(e) əlavələr baxış materialları, sənədlərin nüsxələri, hesablama cədvəlləri, müqayisə məlumatı, mütəxəssis rəyləri.

50.07 Ayrı-ayrı standartlar bu siyahıya obyektin növü və məqsədlə bağlı əlavələr edir. Əlavələr həmin standartların hesabat bölmələrində verilir.

50.08 Məcburi elementlərin tam siyahısı və yoxlama forması A10-cu bənddə verilmişdir.

60. Yekun nəticənin təqdim edilməsi

60.01 Yekun nəticə, bir qayda olaraq, dəyər aralığı şəklində təqdim edilir. Tək məbləğ tələb olunduqda aralıq da göstərilir və seçim əsaslandırılır.

60.02 Nəticənin adı dəyər bazasının adı ilə uzlaşmalıdır. Bazanın adından fərqli adla nəticə təqdim edilə bilməz.

60.03 Bir neçə dəyər bazası və ya ehtimal üzrə nəticə verildikdə hər biri ayrıca sətirdə, öz adı və nəzərdə tutulan istifadəsi ilə göstərilir. Nəticələr cəmlənmir və orta hesabla birləşdirilmir.

60.04 Törəmə göstəricilər, xalis göstəricilər və satış xərcləri çıxılmaqla nəticələr əsas nəticədən ayrıca sətirdə verilir və yekun dəyər kimi təqdim edilmir.

60.05 Yuvarlaqlaşdırma səviyyəsi giriş məlumatının keyfiyyətinə uyğun seçilir. Nəticənin dəqiqlik səviyyəsi giriş məlumatının keyfiyyətini üstələyə bilməz.

60.06 Nəticə rəqəmlə və sözlə göstərilir, ziddiyyət olduqda sözlə göstərilən məbləğ əsas götürülür.

60.07 Nəticənin aid olduğu tarix qiymətləndirmə tarixi nəticə ilə birlikdə göstərilir.

60.08 Nəticənin yanında onun məhdudiyyətləri barədə qeyd verilir hansı ehtimallarla, hansı əhatə dairəsində və hansı istifadə üçün nəzərdə tutulduğu.

70. Dəyərin bölüşdürülməsi

70.01 Yekun nəticənin tərkib elementləri üzrə bölüşdürülməsi tələb olunduqda bölgü hesabatda ayrıca göstərilir.

70.02 Bölüşdürmənin tipik halları torpaq və tikili arasında, əməliyyat və qeyri-əməliyyat aktivləri arasında, identifikasiya olunan qeyri-maddi aktivlər arasında və alınan əmlakın komponentləri arasında bölgüdür.

70.03 Bölüşdürmədə bölgünün əsası və üsulu, hər bir elementin dəyəri, habelə elementlərin cəmi ilə bütövün dəyəri arasındakı fərq və onun izahı göstərilir.

70.04 Elementlərin cəmi bütövün dəyərinə bərabər olmaya bilər. Fərq metodoloji səhv deyil, onun səbəbi izah edilir.

70.05 Bölüşdürmə nəticəsində alınan element dəyərləri müstəqil qiymətləndirmə nəticəsi kimi istifadə edilə bilməz, əgər həmin element ayrıca qiymətləndirilməyibsə. Bu barədə hesabatda qeyd verilir.

70.06 İkiqat hesablamanın olmamasına dair yoxlama bölüşdürmə ilə birlikdə göstərilir.

80. Açıqlamalar

80.01 Hesabatda A20-ci bənddə müəyyən edilmiş açıqlamalar verilir. Siyahı AQP QS 1-in 100-cü bəndinin tələblərinə əsaslanır və bütün işlərə şamil olunur.

80.02 Açıqlamalar hesabatın ayrıca bölməsində cəmləşdirilir ki, oxucu onları bir yerdə görə bilsin.

80.03 Ümumi məzmunlu bəyanatlarla kifayətlənməyə yol verilmir: hər bir açıqlama konkret məlumat ehtiva etməlidir.

80.04 Ayrı-ayrı standartlar artırılmış açıqlama tələbi qoya bilər.

90. Uyğunluq bəyanatı və qiymətləndiricinin bəyanatı

90.01 Hesabatda qiymətləndirmənin AQP Qiymətləndirmə Standartlarına uyğun aparıldığı barədə bəyanat verilir. Bəyanatın verilməsi qaydası AQP QS 1-in 110-cu bəndi ilə müəyyən edilir.

90.02 Bəyanatda tətbiq edilmiş standartların siyahısı və IVS-in istinad edilən redaksiyası göstərilir.

90.03 Məcburi tələbdən yayınma olduqda tam uyğunluq bəyanatı verilmir, yayınma bənd səviyyəsində açıqlanır və uyğunluğun məhdud olduğu göstərilir.

90.04 Hesabatda qiymətləndiricinin şəxsi bəyanatı verilir. Bəyanat ən azı aşağıdakıları əhatə edir:

(a) nəticənin müstəqil peşəkar mülahizə əsasında formalaşdırılması,

(b) qiymətləndirmə obyektinə dair əmlak mənafeyinin və nəticəyə görə maddi marağın olmaması,

(c) xidmət haqqının nəticədən asılı olmaması,

(d) işin tələb etdiyi sərištəyə malik olma,

(e) hesabatda göstərilmiş məlumatın qiymətləndiriciyə məlum olduğu həddə doğru olması,

(f) hesabatın AQP Qiymətləndirmə Standartlarına və qiymətləndiricinin etik davranış qaydalarına uyğun hazırlanması.

90.05 Ayrı-ayrı standartlar bəyanata əlavə elementlər müəyyən edir, o cümlədən kredit qərarından müstəqillik, tərəfdar mövqeyi tutmama və retrospektiv biliyin istifadə edilməməsi.

90.06 Bəyanat şablon mətn deyil: onun elementlərindən hər hansı biri konkret işdə doğru olmadıqda bəyanat həmin hissədə dəyişdirilir və səbəb göstərilir.

100. Hesabatın rəsmiləşdirilməsi və verilməsi

100.01 Hesabat Qanunun 10-cu maddəsi ilə müəyyən edilmiş qaydada rəsmiləşdirilir, imzalanır və təsdiq edilir.

100.02 Hesabatın hər bir səhifəsi nömrələnir və səhifələrin ümumi sayı göstərilir. Əlavələr hesabatın ayrılmaz tərkib hissəsi kimi qeyd edilir və nömrələnir.

100.03 İşdə bir neçə qiymətləndirici iştirak etdikdə onların hər biri və işdəki rolu göstərilir. Hesabatın kim tərəfindən imzalandığı və məsuliyyət bölgüsü aydın olmalıdır.

100.04 Hesabat elektron formada tərtib edildikdə elektron imza barədə qanunvericiliyin tələbləri gözlənilir. Elektron və kağız nüsxələr arasında fərq olduqda hansının əsas sayıldığı göstərilir.

100.05 Hesabatın nüsxələrinin sayı və onların kimə verildiyi qeydə alınır.

100.06 Hesabat verildikdən sonra onun məzmununa dəyişiklik yalnız 120-ci bəndin qaydası ilə edilir.

100.07 Layihə versiyalar hesabat sayılmır. Belə sənədlərdə onların layihə xarakteri açıq göstərilir və nəticənin yekun olmadığı qeyd edilir.

110. Sifarişçinin tanışlığı və izahat

110.01 Qanunun 13.1.6-cı maddəsinə əsasən sifarişçi qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabatla əvvəlcədən tanış olmaq, irad və təkliflərini əlavə etmək hüququna malikdir.

110.02 Tanışlıq proseduru aşağıdakı kimidir: hesabatın layihəsi sifarişçiyə təqdim edilir, sifarişçiyə irad və təkliflərini bildirmək üçün ağlabatan müddət verilir, daxil olan iradlar qeydə alınır və nəzərdən keçirilir, nəzərə alınmayan iradlar üzrə qiymətləndiricinin mövqeyi sənədləşdirilir.

110.03 Sifarişçinin iradları faktiki səhvə və ya natamamlığa aiddirsə, düzəliş edilir. Metodoloji seçimə və ya nəticənin kəmiyyətinə aiddirsə, qiymətləndirici öz mövqeyini saxlayır və səbəbi sənədləşdirir.

110.04 Sifarişçinin nəticə ilə razılaşmaması nəticəni dəyişdirmir. Razılaşmama halı, sifarişçi tələb etdikdə, hesabatda qeyd edilir.

110.05 Tanışlıq proseduru nəticənin sifarişçi ilə razılaşdırılması demək deyil. Nəticə üzərində razılaşdırma aparılması Qanunun 15-ci maddəsinə ziddir.

110.06 Qanunun 12.1.4-cü maddəsinə əsasən qiymətləndirici sifarişçinin müraciəti əsasında qiymətləndirmənin nəticələrinin izahatını verir və əsaslandığı normativ hüquqi aktları göstərir.

110.07 İzahat yazılı formada verilir və iş sənədlərində saxlanılır. İzahat hesabatın məzmununu dəyişmir, dəyişiklik zərurəti yarandıqda 120-ci bənd tətbiq olunur.

120. Hesabatın düzəldilməsi və geri götürülməsi

120.01 Hesabat verildikdən sonra onda səhv və ya natamamlıq aşkar edilə bilər. Belə halda qiymətləndirici müvafiq tədbirləri görməyə borcludur.

120.02 Hesabatın hüquqi statusu qiymətləndiricini bu öhdəlikdən azad etmir: dəyərin həqiqi hesab olunması səhvin düzəldilməməsi üçün əsas deyil.

120.03 Səhvin aşkarlanma mənbəyindən qiymətləndiricinin özü, sifarişçi, ekspert və ya üçüncü şəxs, asılı olmayaraq eyni prosedur tətbiq olunur.

120.04 Aşağıdakı hallarda hesabat düzəldilir: hesablama və ya texniki səhv, giriş məlumatının səhv əks olunması, məcburi elementin buraxılması, habelə sonradan aşkarlanmış və qiymətləndirmə tarixində mövcud olmuş hal.

120.05 Düzəliş yeni versiya şəklində rəsmiləşdirilir. Versiyada versiyanın nömrəsi və tarixi, əvvəlki versiyanın rekvizitləri, nəyin dəyişdiyi, dəyişikliyin səbəbi və nəticəyə təsiri göstərilir.

120.06 Düzəldilmiş versiya əvvəlki versiyanı avtomatik ləğv etmir: əvvəlki versiya öz tarixindən etibarən mövcud olmuş sənəd kimi qalır. Bu, hesabatın hüquqi statusundan irəli gəlir.

120.07 Düzəliş barədə sifarişçi və məlum olan nəzərdə tutulan istifadəçilər yazılı məlumatlandırılır. Bütün versiyalar iş sənədlərində saxlanılır.

120.08 Nəticənin əsassız olduğu aşkar edildikdə və düzəliş yolu ilə aradan qaldırılması mümkün olmadıqda qiymətləndirici hesabatı geri götürür.

120.09 Tipik hallar obyektin hesabatda təsvir edilmiş obyektdən əsaslı fərqi, qiymətləndirmə bazasının səhv seçilməsi və hesabatın əsaslandığı sənədin etibarsız olduğunun müəyyən edilməsidir.

120.10 Geri götürmə yazılı bildirişlə rəsmiləşdirilir. Bildirişdə səbəb və hesabatın hansı hissəsinə aid olduğu göstərilir. Bildiriş sifarişçiyə və məlum olan nəzərdə tutulan istifadəçilərə göndərilir.

120.11 Geri götürmə hesabatın hüquqi nəticələrini avtomatik aradan qaldırmır, həmin nəticələr Qanunun 10.4-cü maddəsinə uyğun qaydada həll edilir.

120.12 Geri götürmə halında qiymətləndirici Palataya məlumat verə bilər. Palata belə halların monitorinqini aparır.

120.13 Qiymətləndirmə tarixindən sonra baş vermiş hadisələr hesabatın düzəldilməsi üçün əsas deyil: nəticə konkret tarixə aiddir.

120.14 Sonrakı hadisə qiymətləndirmə tarixində mövcud olmuş, lakin o vaxt məlum olmayan halı üzə çıxarırsa, 120.04-cü bəndin qaydası tətbiq olunur. İki halın ayrılması hesabatda əsaslandırılır.

130. İş sənədləri və saxlanma

130.01 İş sənədləri hesabatın tərkib hissəsi deyil, lakin onsuz hesabatın yoxlanıla bilənliyi təmin edilmir.

130.02 İş sənədlərinin minimum tərkibi aşağıdakılardır:

(a) tapşırıq sənədləri — müqavilə və ya təyinat sənədi, işin əhatə dairəsi və razılaşdırma, əhatə dairəsinin dəyişdirilməsi sənədləri,

(b) yoxlama sənədləri — maraqlar münaqişəsi yoxlaması, səriştənin uyğunluğu barədə qeyd,

(c) giriş məlumatı — sifarişçidən alınmış sənədlərin nüsxələri, müstəqil toplanmış məlumatın mənbələri, hüquqi mövqe sənədləri,

(d) baxış materialları — baxış qeydləri, foto və videofiksasiya, qiymətləndirmə qeydləri,

(e) hesablamalar — hesablama modeli düsturlarla, müqayisə məlumatı, düzəlişlərin hesablanması, həssaslıq təhlili,

(f) yazışma — sifarişçi ilə yazışma, sənəd tələbləri və cavablar, izahatlar,

(g) keyfiyyət sənədləri — daxili yoxlamanın nəticəsi, cəlb edilmiş mütəxəssislərin rəyləri,

(h) versiyalar — hesabatın bütün versiyaları, düzəliş və geri götürmə sənədləri.

130.03 Hesablama modeli auditə açıq formada saxlanılır: girişlər ayrıca, düsturlar izlənilə bilən, nəticə girişlərdən avtomatik alınan formada.

130.04 Müqayisə məlumatının mənbələri sonradan yoxlanıla bilən formada qeydə alınır.

130.05 Saxlanma müddəti Qanunun 12.1.10-cu maddəsinə uyğun müəyyən edilir. Ayrı-ayrı standartlar daha uzun müddət tövsiyə edir, o cümlədən alınma, icra, kütləvi qiymətləndirmə və maliyyə hesabatlılığı üzrə işlərdə.

130.06 İş sənədləri elektron formada saxlandıqda onların bütövlüyü və oxuna bilməsi təmin edilir.

130.07 İş sənədləri Palatanın ekspertiza və keyfiyyət yoxlaması tədbirləri çərçivəsində tələb edilə bilər.

140. Konfidensiallıq və yayılma

140.01 Qanunun 12.1.2-ci maddəsinə uyğun olaraq qiymətləndirici iş zamanı əldə etdiyi məlumatın konfidensiallığını təmin edir.

140.02 Hesabat sifarişçiyə və işin əhatə dairəsində göstərilmiş nəzərdə tutulan istifadəçilərə verilir. Digər şəxslərə verilməsi sifarişçinin razılığı və ya qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş əsas olduqda mümkündür.

140.03 Hesabatda istifadə, yayılma və dərc məhdudiyyətləri göstərilir.

140.04 Hesabatın bir hissəsinin ayrıca istifadəsinə yol verilmir: nəticə yalnız hesabatın bütövlüyü çərçivəsində etibarlıdır. Bu barədə hesabatda qeyd verilir.

140.05 Hesabatın və ya onun hissəsinin dərci qiymətləndiricinin razılığı ilə mümkündür, razılıq verildikdə dərcin forması və konteksti razılaşdırılır.

140.06 Palataya bildiriş, ekspertiza və keyfiyyət yoxlaması hallarında məlumat ümumiləşdirilmiş formada, konfidensiallıq tələbləri gözlənilməklə təqdim edilir.

AQP QS 4 Qiymətləndirmə hesabatı və sənədləşdirmə — Əlavə

Bu Əlavə Standartın ayrılmaz tərkib hissəsidir.

A10. Hesabatın məcburi məzmununun yoxlama forması

A10.01 Bu bənd 50-ci bənd ilə birlikdə tətbiq edilir. Forma minimum tələbləri əks etdirir, ayrı-ayrı standartların əlavə tələbləri buna əlavə olunur. Hər element yoxlanılır, əks olunmayan element hesabatda açıqlanır.

A10.02 Hesabatın nömrəsi və tarixi.

A10.03 Qiymətləndirici, təşkilat, ixtisas şəhadətnaməsi və Palata üzvlüyü.

A10.04 Sifarişçi və nəzərdə tutulan istifadəçilər.

A10.05 Müqavilə və ya təyinat sənədinin rekvizitləri.

A10.06 Peşə məsuliyyətinin sığortası.

A10.07 Nəzərdə tutulan istifadə və istifadə məhdudiyyətləri.

A10.08 Obyektin identifikasiyası və tərkibi.

A10.09 Qiymətləndirilən hüquq.

A10.10 Tətbiq edilmiş AQP Qiymətləndirmə Standartları və IVS redaksiyası.

A10.11 Dəyər bazası və onun mənbəyi.

A10.12 Dəyər ehtimalı.

A10.13 Qiymətləndirmə tarixi və hesabatın tarixi.

A10.14 Valyuta.

A10.15 İşin əhatə dairəsi və onda edilmiş dəyişikliklər.

A10.16 Tədqiqatın həcmi və məhdudiyyətlər.

A10.17 Baxış barədə məlumat.

A10.18 Məlumat mənbələri və yoxlanılma vəziyyəti.

A10.19 Sifarişçidən alınmış proqnoz və ehtimallar.

A10.20 Sənədlərlə faktiki vəziyyət arasındakı uyğunsuzluqlar.

A10.21 Cəlb edilmiş mütəxəssislər.

A10.22 Süni intellekt, modellər və xidmət təşkilatları.

A10.23 Obyektin və bazarın təhlili.

A10.24 Yanaşma və metodlar, seçim və kənarlaşdırma əsası.

A10.25 Hesablamalar izlənilə bilən formada.

A10.26 Yanaşmaların nəticələri və uzlaşdırma.

A10.27 Ehtimallar, xüsusi ehtimallar və ehtimalsız nəticə.

A10.28 İkiqat hesablamanın olmamasına dair yoxlama.

A10.29 Həssaslıq təhlili və qeyri-müəyyənliyin mənbələri.

A10.30 Yekun nəticə — aralıq, ad və məhdudiyyətlərlə birlikdə.

A10.31 Dəyərin bölüşdürülməsi — tələb olunduqda.

A10.32 Açıqlamalar, A20-ci bəndin on iki elementi.

A10.33 Uyğunluq bəyanatı.

A10.34 Qiymətləndiricinin bəyanatı.

A10.35 İmza, təsdiq və səhifələrin nömrələnməsi.

A10.36 Əlavələr.

A20. Açıqlamaların siyahısı və mənbələri

A20.01 Bu bənd 80-ci bənd ilə birlikdə tətbiq edilir. Hər açıqlama üçün məzmunu və mənbə bəndi göstərilir.

A20.02 Maraqlar münaqişəsi — yoxlamanın nəticəsi, sifarişçi və digər tərəflərlə münasibətlər. Mənbə: AQP QS 1-in 90.03-cü və AQP QS 2-nin 110.08-ci bəndləri.

A20.03 Müstəqillik — nəticəyə görə müstəqillik və hədəf nəticə tələbinin olmaması. Mənbə: AQP QS 1-in 90.02-ci bəndi.

A20.04 Xidmət haqqı — haqqın nəticədən asılı olmaması. Mənbə: AQP QS 1-in 90.04-cü bəndi.

A20.05 Səriştə — ixtisas şəhadətnaməsi və cəlb edilmiş mütəxəssislər. Mənbə: AQP QS 1-in 90.06-cı bəndi.

A20.06 Məhdudiyyətlər — tədqiqatın həcmi, məlumat və baxış üzrə məhdudiyyətlər və onların təsiri. Mənbə: AQP QS 2-nin 80.05-ci bəndi.

A20.07 Hüquqi mövqe — hüquqi məsələlər üzrə mövqenin mənbəyi. Mənbə: AQP QS 1-in 100.11-ci bəndi.

A20.08 Qeyri-müəyyənlik — əsas mənbələr və miqyas. Mənbə: AQP QS 1-in 100.26-cı bəndi.

A20.09 Model və süni intellekt — istifadə edilən vasitələr, mənbələri və yoxlanılması. Mənbə: AQP QS 1-in 100.20–100.24-cü bəndləri.

A20.10 İnzibati göstəricilər — verildikdə mənbəyi və hesablanmış dəyərlə fərqin izahı. Mənbə: AQP QS 1-in 100.17-ci və AQP QS 3-ün 80.17-ci bəndləri.

A20.11 Vermədiyi nəticələr — qiymətləndiricinin səlahiyyətinə aid olmayan məsələlərin konkret siyahısı. Mənbə: AQP QS 1-in 100.29-cu bəndi.

A20.12 Nəzərdə tutulan istifadə — istifadəçilər və məhdudiyyətlər, nəticənin digər məqsəd üçün istifadə edilə bilməməsi. Mənbə: AQP QS 1-in 100.30–100.32-ci bəndləri.

A20.13 Daxili yoxlama — aparılıbsa, faktı və nəticəsi. Mənbə: AQP QS 1-in 100.27-ci bəndi.