AZƏRBAYCAN QİYMƏTLƏNDİRİCİLƏR PALATASI

QİYMƏTLƏNDİRİCİNİN TERMİNLƏR LÜĞƏTİ

16 kritik Ayırma, 15 mövzu qrupu, ingiliscə uyğunluq cədvəli

AQP QS, Metodologiyalar və kitabçalar üçün vahid terminologiya

Bakı 2026

Hissə 1. Lüğətin statusu və istifadə qaydası

1.1. Məqsəd

Lüğət Palatanın bütün metodiki sənədlərində AQP Qiymətləndirmə Standartlarında, on iki Metodologiyada və kitabçalarda işlədilən terminlərin vahid mənasını təsbit edir.

Lüğətin əsas funksiyası tərcümə deyil, ayirmadir: eyni Azərbaycan sözü ilə ifadə edilən fərqli anlayışların bir-birindən ayrılması və hər biri üçün sabit istifadə qaydasının müəyyən edilməsi.

1.2. Termin nəyə görə seçilib

Meyar	İzah
Qanunvericilik	Qanunda və digər normativ aktlarda işlədilən termin üstünlük təşkil edir
Beynəlxalq uyğunluq	IVS və IFRS anlayışları ilə birmənalı uyğunluq təmin edilir
Ayırdedicilik	Termin başqa anlayışla qarışdırıla bilməməlidir
Mövcud praktika	Praktikada geniş yayılmış termin əsassız dəyişdirilmir
Dilin qaydaları	Süni və çətin anlaşılan konstruksiyalardan çəkinilir

1.3. İstifadə qaydası

- lüğətdə təsbit edilmiş termin hesabat və metodiki sənədlərdə eyni mənada işlədilir,
- eyni anlayış üçün bir mətndə iki termin işlədilmir,
- lüğətdə olmayan termin işlədildikdə mətndə onun tərifi verilir,
- qadağan edilmiş terminlər (Hissə 5) heç bir halda işlədilmir,
- ingiliscə mənbədən istifadə edildikdə Hissə 4-dəki uyğunluq cədvəlinə baxılır.

1.4. Lüğətin yenilənməsi

Lüğət Standartların və Metodologiyaların yenilənməsi ilə birlikdə nəzərdən keçirilir. Yenilənmə əsasları: qanunvericilikdə dəyişiklik, IVS və ya IFRS-in yenilənməsi, keyfiyyət monitorinqində aşkarlanan terminoloji qarışıqlıq, metodiki sorğulara verilmiş cavablar, üzvlərin təklifləri.

Hər yenilənmədə redaksiya nömrəsi dəyişdirilir və dəyişikliklərin siyahısı dərc olunur. Terminin mənasının dəyişdirilməsi bütün sənədlərdə eyni vaxtda aparılır.

Hissə 2. On altı kritik Ayırma

Bu hissə lüğətin ən vacib hissəsidir. Sadalanan cütlüklər və üçlüklər praktikada ən çox qarışdırılan anlayışlardır. Hər biri üçün ayırıcı meyar və praktik nəticə verilmişdir.

Ayırma 1. Dəyər — Qiymət — Xərc — Maya dəyəri

Termin	Mahiyyəti	İşlədilir
Dəyər	Qiymətləndirmə nəticəsində müəyyən edilən təxmin edilmiş məbləğ, fərz edilən əməliyyat	Əmlak obyektləri üçün
Qiymət	Faktiki tələb edilən, təklif edilən və ya ödənilmiş məbləğ	Xidmətlər, analoqlar, tariflər
Xərc	Obyektin yaradılması və ya əldə edilməsi üçün çəkilən məsrəf	Xərc yanaşmasında
Maya dəyəri	Uçot anlayışı, istehsala çəkilmiş məsrəflərin cəmi	Yalnız uçot kontekstində

Ayırma 2. Bazar dəyəri — Ədalətli dəyər (IFRS 13) — Ekvitabl dəyər (IVS)

Termin	Mənbə	Fərqləndirici əlamət
Bazar dəyəri	IVS / AQP QS 3	Bazar, fərz edilən alıcı və satıcı, lazımi marketinq
Ədalətli dəyər	IFRS 13	Bazar iştirakçısı, çıxış qiyməti, əsas bazar anlayışı
Ekvitabl dəyər	IVS / AQP QS 3	İki konkret tərəf, onların maraqları nəzərə alınır

Ayırma 3. Qiymətləndirmə — Qiymətləndirmə — Hesablama

Termin	Mahiyyəti
Qiymətləndirmə	Qanunun 3.1-ci maddəsi mənasında fəaliyyət növü, bütöv proses
Qiymətləndirmə	Konkret dəyərin və ya qiymətin müəyyən edilməsi əməliyyatı
Hesablama	Qiymətləndirmənin riyazi hissəsi

Ayırma 4. Dəyər bazası — Qiymətləndirmə ehtimalı — Dəyər səviyyəsi

Termin	Nəyi müəyyən edir	Nümunə
Dəyər bazası	Hansı növ dəyər ölçülür	Bazar dəyəri, bərpa dəyəri, istifadə dəyəri
Qiymətləndirmə ehtimalı	Obyektin hansı vəziyyətdə fərz edildiyi	Quraşdırılmış / sökülmüş, davam etmə / ləğvetmə
Dəyər səviyyəsi	Nəticənin hansı nəzarət və likvidlik səviyyəsinə aid olduğu	Nəzarətedici / nəzarətsiz, likvid / qeyri-likvid

Üç anlayış eyni vaxtda tələb olunur və bir-birini əvəz etmir. Hesabatın birinci səhifəsində hər üçü göstərilir (aidiyyəti hallarda).

Ayırma 5. Ehtimal — Xüsusi ehtimal — Məhdudlaşdırıcı şərt

Termin	Mahiyyəti	Nümunə
Ehtimal	Bütün hesabatlara aid, adətən doğru sayılan standart müddəa	Sənədlərin həqiqiliyi, gizli qüsurların olmaması
Xüsusi ehtimal	Faktdan fərqlənən və nəticəyə birbaşa təsir edən ehtimal	Baxış aparılmayıb, təyinat dəyişəcək
Məhdudlaşdırıcı şərt	Hesabatın istifadəsinə qoyulan məhdudiyyət	Yalnız göstərilən məqsəd üçün

Ayırıcı meyar: Xüsusi ehtimal mövcud vəziyyətdən fərqlənir və doğru olmadıqda nəticə dəyişir. Ümumi ehtimal isə adətən doğrudur və onun yoxlanılması qiymətləndiricinin işi deyil. Xüsusi ehtimal üçün nəticəyə təsirin göstərilməsi məcburidir, ümumi ehtimal üçün deyil.

Ayırma 6. Üç tarix

Termin	Nəyi müəyyən edir
Qiymətləndirmə tarixi	Nəticənin aid olduğu tarix — bazar şəraiti və obyektin vəziyyəti həmin tarixə
Hesabatın tarixi	Hesabatın tərtib edildiyi tarix
Baxış tarixi	Obyektə baxışın aparıldığı tarix
Zərərin baş vermə tarixi	Yalnız zərər tapşırıqlarında — dördüncü tarix

Ayırma 7. Əvəzetmə dəyəri — Bərpa dəyəri

Termin	Mahiyyəti	Tətbiq
Əvəzetmə dəyəri	Eyni faydalılığı təmin edən obyektin müasir material və texnologiya ilə yaradılması xərci	Ümumi hal
Bərpa dəyəri	Eyni obyektin eyni material və texnologiya ilə yaradılması xərci	Abidələr, unikal obyektlər, sığorta

Abidələrə əvəzetmə dəyəri tətbiq edilmir: müasir texnologiya ilə tikilmiş obyekt abidə deyil.

Ayırma 8. Köhnəlmə — Amortizasiya

Termin	Mahiyyəti	Kim müəyyən edir
Köhnəlmə	Obyektin faktiki fiziki, funksional və iqtisadi dəyər itkisi	Qiymətləndirici — müşahidə və hesablama ilə
Amortizasiya (uçot)	Aktivin dəyərinin uçot müddəti üzrə bölüşdürülməsi	Uçot siyasəti
Amortizasiya (vergi)	Vergi Məcəlləsinin normaları üzrə hesablama	Qanunvericilik

Ayırma 9. “Ehtiyat” sözünün üç mənası

Azərbaycan dilində “ehtiyat” sözü üç fərqli anlayışı bildirir. Qarışıqlığın qarşısını almaq üçün aşağıdakı istifadə qaydası tətbiq edilir.

Anlayış	Tövsiyə olunan termin	Kontekst
Material ehtiyatları (aktiv)	“material ehtiyatları” — tam formada	AQP QS 15, borclar Metodologiyası
Ehtiyat (öhdəlik)	“ehtiyat (öhdəlik)” və ya “qeyri-maliyyə öhdəliyi”	IAS 37, AQP QS 15
Faydalı qazıntı ehtiyatı	“ehtiyat” — yalnız təbii sərvətlər kontekstində	AQP QS 16
Əvəzetmə ehtiyatı	“əvəzetmə ehtiyatı” — tam formada	Xalis əməliyyat gəliri hesablaması

Ayırma 10. “Tələb” sözünün iki mənası

Anlayış	Tövsiyə olunan termin
Borcludan pul və ya digər fayda tələb etmək hüququ	“tələb (öhdəlik hüququ)” və ya kontekst aydın olduqda sadəcə “tələb”
Normativ və ya peşə tələbi	“tələb” — normativ kontekstdə, qarışıqlıq riski varsa “normativ tələb”

Ayırma 11. Resurs — Ehtiyat (təbii sərvətlər)

Termin	Mahiyyəti	Pul axınında
Resurs	Geoloji cəhətdən müəyyən edilmiş, lakin iqtisadi əsaslandırması aparılmamış kəmiyyət	Daxil edilmir
Ehtiyat	İqtisadi cəhətdən çıxarılması əsaslandırılmış hissə	Kateqoriyaya görə daxil edilir

İkisinin qarışdırılması təbii sərvətlərin qiymətləndirilməsində ən ağır səhvdir və nəticəni dəfələrlə şişirdə bilər.

Ayırma 12. Müəssisə dəyəri — Kapital dəyəri — İştirak payının dəyəri

Termin	Nəyi əks etdirir	Kimə aiddir
Müəssisə dəyəri	Əməliyyat fəaliyyətinin bütün kapital təchizatçıları üçün dəyəri	Kapital sahibləri + kreditorlar
Kapital dəyəri	Xalis borc çıxıldıqdan sonra qalan dəyər	Yalnız kapital sahibləri
İştirak payının dəyəri	Konkret payın dəyəri, səviyyə düzəlişləri ilə	Konkret pay sahibi

Ayırma 13. Real zərər — Əldən çıxmış mənfəət

Termin	Mahiyyəti
Real zərər	Əmlakın itirilməsi və ya zədələnməsi, habelə hüququn bərpası üçün çəkilmiş və ya çəkiləcək xərclər
Əldən çıxmış mənfəət	Hüquq pozulmasaydı əldə ediləcək xalis gəlir
Zərər	Hər ikisinin cəmi — ümumi anlayış

Hesabatda hər iki komponent ayrıca sətirlərdə göstərilir, yalnız cəm rəqəminin verilməsi qəbuledilməzdir.

Ayırma 14. Ekspertiza — Monitorinq — Yoxlama

Termin	Kimin təşəbbüsü ilə	Nəticəsi
Ekspertiza	Müraciət əsasında	Ekspertiza rəyi (AQP QS 25)
Keyfiyyət monitorinqi	Palatanın öz təşəbbüsü ilə, təsadüfi seçmə	Geribildirim və illik icmal
Özünüyoxlama	Qiymətləndiricinin özü	Hesabatın imzalanmasından əvvəl
Daxili nəzarət	Təşkilat daxilində ikinci şəxs	İmzalanmadan əvvəl

Ayırma 15. Analoq — Müqayisə obyekti — Nümunə

Termin	Mahiyyəti
Analoq (müqayisə obyekti)	Qiymətləndirilən obyektlə müqayisə edilən konkret obyekt və onun qiyməti
Nümunə (seçmə)	Kütləvi qiymətləndirmədə və monitorinqdə statistik seçmə vahidi
Etalon obyekt	Çoxsaylı obyektlərin qiymətləndirilməsində tam işlənən obyekt

Ayırma 16. Sifarişçi — İstifadəçi — Üçüncü şəxs

Termin	Mahiyyəti
Sifarişçi	Qiymətləndirmə müqaviləsinin tərəfi və ya təyinat üzrə müraciət edən
Nəzərdə tutulan istifadəçi	Hesabatın istifadəsi üçün nəzərdə tutulmuş şəxs — hesabatda adı göstərilir
Üçüncü şəxs	Hesabatda göstərilməyən şəxs, ona münasibətdə məsuliyyət yaranmır

Sifarişçi və nəzərdə tutulan istifadəçi üst-üstə düşməyə bilər — məsələn, sifarişçi müəssisə, istifadəçi isə bankdır. Hər ikisi hesabatda ayrıca göstərilir.

Hissə 3. Terminlər — mövzu qrupları üzrə

Terminlər 15 mövzu qrupunda verilmişdir. Əlifba göstəricisi Əlavə A-dadır.

A. Ümumi anlayışlar

Termin	Tərif	Mənbə
Qiymətləndirmə fəaliyyəti	Qiymətləndirmə obyektlərinin dəyərinin müəyyən edilməsi üzrə peşəkar fəaliyyət	Qanun m. 3.1
Qiymətləndirici	Qiymətləndiricilər Palatasının üzvü olan və ixtisas şəhadətnaməsinə malik fiziki şəxs	Qanun m. 5
Qiymətləndirmə obyekti	Qanunun 4-cü maddəsində göstərilən istiqamətlərə aid əmlak, hüquq və digər obyektlər	Qanun m. 4
Qiymətləndirmə hesabatı	Qiymətləndirmənin nəticəsini və onun əsaslandırılmasını əks etdirən sənəd	Qanun m. 10, AQP QS 4
İşin əhatə dairəsi	Tapşırığın həcmi, məhdudiyyətləri və aparılacaq işlərin siyahısı	AQP QS 2
Qiymətləndirmə tapşırığı	Nəyin, hansı məqsədlə və hansı şərtlərlə ölçüləcəyini müəyyən edən sənəd	AQP QS 2
İşçi sənədlər	Qiymətləndirmənin aparılmasını təsdiq edən və hesabata daxil edilməyən materiallar	AQP QS 4
Yoxlanıla bilənlik	Hesabatdakı hər rəqəmin mənbəyinin və hesablanma yolunun izlənilə bilməsi	AQP QS 4
Peşəkar mülahizə	Qiymətləndiricinin bilik və təcrübəsinə əsaslanan əsaslandırılmış qərarı	AQP QS 1
Metodiki tövsiyə	Rəyasət Heyəti tərəfindən qəbul edilən, tətbiq qaydasını izah edən sənəd	Qanun m. 20.2.6

B. Dəyər bazaları

Termin	Tərif	Mənbə
Dəyər bazası	Ölçülən dəyərin növünü müəyyən edən anlayış	AQP QS 3
Bazar dəyəri	Müstəqil tərəflər arasında, lazımi marketinqdən sonra, məcburiyyət olmadan ötürülmə üçün təxmin edilən məbləğ	IVS, AQP QS 3
Ekvitabl dəyər	Müəyyən edilmiş iki tərəf arasında ədalətli olan məbləğ	IVS, AQP QS 3
Ədalətli dəyər	IFRS 13 mənasında Qiymətləndirmə tarixində bazar iştirakçıları arasında adi əməliyyatda alınacaq çıxış qiyməti	IFRS 13
İnvestisiya dəyəri	Obyektin konkret sahib və ya investor üçün dəyəri	IVS, AQP QS 3
İstifadə dəyəri	Aktivin müəssisə üçün istifadədən gözlənilən pul axınlarının cari dəyəri	IAS 36
Bərpa dəyəri	Obyektin eyni material və texnologiya ilə yenidən yaradılması xərci	AQP QS 3

Termin	Tərif	Mənbə
Əvəzetmə dəyəri	Eyni faydalılığı təmin edən obyektin müasir üsullarla yaradılması xərci	AQP QS 3
Ləğvetmə dəyəri	Məhdud ekspozisiya müddəti şəraitində realizə dəyəri, ayrıca baza deyil	AQP QS 3
Qırıntı (utilizasiya) dəyəri	Obyektin materiallarının dəyəri, sökülmə və daşınma xərcləri çıxılmaqla	AQP QS 10
Sığorta dəyəri	Sığorta məqsədləri üçün müəyyən edilən dəyər, məzmunu razılaşdırılır	AQP QS 12, AQP QS 17
Xalis satış dəyəri	Adi fəaliyyət şəraitində satış qiyməti minus tamamlama və satış xərcləri	IAS 2
Prudensial bazar qiyməti	Girov məqsədləri üçün tənzimləmə ilə müəyyən edilən göstərici	AQP QS 20
Xalis bazar qiyməti	Realizə xərcləri çıxılmaqla girov dəyəri göstəricisi	AQP QS 20
Ehtimal olunan qiymət	Satınalma prosedurunun başlanması üçün müəyyən edilən qiymət	AQP QS 18
Əsaslandırılmış tarif	Xərclər və normativ mənfəət əsasında hesablanmış tənzimlənən qiymət	AQP QS 18
Balans dəyəri	Uçotda əks olunan dəyər, QIYMƏTLƏNDIRMƏ NƏTİCƏSİ DEYİL	AQP QS 3

C. Çərçivə və ehtimallar

Termin	Tərif	Mənbə
Qiymətləndirmə tarixi	Nəticənin aid olduğu tarix	AQP QS 2
Ehtimal	Doğru sayılan və yoxlanılmayan müddəa	AQP QS 3
Xüsusi ehtimal	Faktdan fərqlənən və nəticəyə birbaşa təsir edən ehtimal	AQP QS 3
Məhdudlaşdırıcı şərt	Hesabatın istifadəsinə qoyulan məhdudiyyət	AQP QS 4
Qiymətləndirmə ehtimalı	Obyektin hansı vəziyyətdə fərz edildiyi	AQP QS 10, AQP QS 13
Dəyər səviyyəsi	Nəticənin nəzarət və likvidlik baxımından aid olduğu səviyyə	AQP QS 13, AQP QS 14
Ən səmərəli istifadə	Fiziki mümkün, hüquqi icazəli, maliyyə cəhətdən məqsədəuyğun və ən yüksək dəyəri verən istifadə	IVS, AQP QS 11
Ekspozisiya müddəti	Obyektin bazarda təklif edilmə müddəti	AQP QS 3, AQP QS 22
Dəyər aralığı	Nəticənin ağlabatan diapazonu	AQP QS 1
Vermədiyi nəticələr	Hesabatın əhatə etmədiyi məsələlərin siyahısı	AQP QS 4
Sonrakı hadisələr	Qiymətləndirmə tarixindən sonra baş vermiş hadisələr, nəticəyə daxil edilmir	AQP QS 4

D. Yanaşmalar və metodlar

Termin	Tərif	Mənbə
Müqayisə yanaşması	Analoq obyektlərin qiymətlərinin düzəlişlərlə müqayisəsi	IVS
Xərc yanaşması	Obyektin yaradılması və ya əvəzlənməsi xərcləri əsasında Qiymətləndirmə	IVS
Gəlir yanaşması	Gözlənilən gəlir axınının cari dəyərə gətirilməsi	IVS
Analoq	Müqayisə üçün seçilmiş konkret obyekt və onun qiyməti	Metodologiyalar
Düzəliş	Analoqla obyekt arasındakı fərqin qiymətdə əks etdirilməsi	Metodologiyalar
I qrup düzəlişlər	Əməliyyatın özünə aid, ardıcıl (kumulyativ) tətbiq edilir	Metodologiyalar
II qrup düzəlişlər	Obyektin xüsusiyyətlərinə aid, müstəqil tətbiq edilir	Metodologiyalar
Sövdələşmə düzəlişi	Təklif qiymətindən əməliyyat qiymətinə keçid düzəlişi	Metodologiyalar
Diskontlaşdırılmış pul axınları	Gələcək axınların cari dəyərə gətirilməsi üsulu	IVS
Kapitallaşdırma	Sabit gəlirin əmsalla dəyərə çevrilməsi	IVS
Kapitallaşdırma əmsalı	Gəlirin dəyərə nisbətini əks etdirən göstərici	Metodologiyalar
Diskont dərəcəsi	Gələcək axınların cari dəyərə gətirilməsi dərəcəsi	Metodologiyalar
Terminal dəyər	Proqnoz dövrünün sonunda obyektin dəyəri	Metodologiyalar
Həssaslıq təhlili	Parametrlərin dəyişməsinin nəticəyə təsirinin ölçülməsi	AQP QS 1
Uzlaşdırma	Yanaşmaların nəticələrindən yekun nəticənin çıxarılması	AQP QS 1

E. Daşınmaz əmlak və torpaq

Termin	Tərif	Mənbə
Daşınmaz əmlak	Torpaq sahəsi və onunla möhkəm bağlı obyektlər	MM, AQP QS 11
Torpaq sahəsi	Sərhədləri müəyyən edilmiş və kadastr uçotuna alınmış torpaq hissəsi	Torpaq Məcəlləsi
Kadastr nömrəsi	Torpaq sahəsinin dövlət kadastrındakı unikal nömrəsi	Torpaq Məcəlləsi m. 41
Normativ qiymət	Kadastr qiymət rayonları üzrə müəyyən edilən inzibati göstərici, bazar dəyəri deyil	AQP QS 11
Kadastr qiyməti	Uçot və inzibati məqsədlər üçün göstərici, bazar dəyəri deyil	AQP QS 11
Tikinti statusu	Tikilinin rəsmiləşdirilmə vəziyyəti üzrə beş kateqoriyadan biri	AQP QS 11
Fiziki köhnəlmə	İstismar və təbii amillərin təsiri ilə texniki vəziyyətin pisləşməsi	Metodologiyalar
Funksional köhnəlmə	Obyektin müasir bazar tələbatına uyğun gəlməməsi	Metodologiyalar

Termin	Tərif	Mənbə
İqtisadi (xarici) köhnəlmə	Obyektdən kənar amillərin təsiri ilə dəyər itkisi	Metodologiyalar
Effektiv yaş	Obyektin faktiki texniki vəziyyətini əks etdirən yaş	Metodologiyalar
Sahibkarın mənfəəti	Tikinti və ya inkişaf layihəsinin təşkili və riskinin qarşılığı	Metodologiyalar
Xalis əməliyyat gəliri	Faktiki ümumi gəlirdən əməliyyat xərcləri çıxıldıqdan sonra qalan gəlir	Metodologiyalar
Əvəzetmə ehtiyatı	Qısa istismar müddətli elementlərin dövri əvəzlənməsi üçün ayırma	Metodologiyalar
Qalıq üsulu	İnkişaf nəticəsindən xərclər çıxılmaqla torpağın dəyərinin müəyyən edilməsi	Torpaq Metodologiyası
Torpaq rentası	Torpağın istifadəsindən əldə edilən xalis illik gəlir	Torpaq Metodologiyası

F. Daşınar əmlak

Termin	Tərif	Mənbə
Daşınar əmlak	Daşınmaz əmlaka aid olmayan əşyalar	MM, AQP QS 10
Quraşdırılmış vəziyyət	Obyektin quraşdırılmış və istismarda olduğu Qiymətləndirmə ehtimalı	AQP QS 10
Sökülmüş vəziyyət	Obyektin yerindən çıxarılmış olduğu Qiymətləndirmə ehtimalı	AQP QS 10
Texniki vəziyyət şkalası	Fiziki köhnəlmənin ekspert üsulu ilə müəyyən edilməsi üçün altıpilləli şkala	Maşın-avadanlıq Metodologiyası
Normativ resurs	İstehsalçının müəyyən etdiyi ümumi istismar resursu	Metodologiyalar
Miqyas dərəcəsi	Güc üzrə hesablamada tətbiq edilən dərəcə göstəricisi (n)	Maşın-avadanlıq Metodologiyası
VIN	Nəqliyyat vasitəsinin identifikasiya nömrəsi	Nəqliyyat Metodologiyası
Ticarət dəyərinin itkisi	Keyfiyyətli bərpadan sonra da qalan bazar dəyəri itkisi	Nəqliyyat Metodologiyası
Tam məhv	Bərpanın iqtisadi cəhətdən əsassız olduğu vəziyyət	AQP QS 17
Qalıqlar	Zədələnmiş obyektin satıla bilən hissələri	AQP QS 17

G. Bioloji aktivlər

Termin	Tərif	Mənbə
Bioloji aktiv	Canlı heyvan və ya bitki	IAS 41, AQP QS 10
İstehlak olunan bioloji aktiv	Məhsul kimi yığılan və ya aktiv kimi satılan	Bioloji aktivlər Metodologiyası
Məhsulverən bioloji aktiv	Bir neçə dövr ərzində məhsul verən	Bioloji aktivlər Metodologiyası
Bioloji transformasiya	Canlı orqanizmin böyüməsi, məhsul verməsi, çoxalması və köhnəlməsi	IAS 41
Yığım nöqtəsi	Bioloji aktivin kənd təsərrüfatı məhsuluna çevrildiyi an	IAS 41, AQP QS 15 sərhədi
Qalıq məhsuldarlıq dövrü	Aktivin məhsul verməyə davam edəcəyi müddət	Bioloji aktivlər Metodologiyası
Bonitet balı	Torpağın münbitlik göstəricisi	Torpaq Metodologiyası

H. Mədəni irs

Termin	Tərif	Mənbə
Mədəni irs obyekti	Tarixi, mədəni, elmi və ya bədii əhəmiyyət daşıyan daşınar və daşınmaz obyekt	AQP QS 12
Dövriyyə rejimi	Obyektin mülki dövriyyədəki vəziyyəti: çıxarılmış, məhdud və ya sərbəst	AQP QS 12
Dövriyyədən çıxarılmış obyekt	Alqı-satqının predmeti ola bilməyən obyekt, bazar dəyəri anlayışı tətbiq edilmir	AQP QS 12
Autentiklik	Obyektin əsl olması, ekspertiza ilə müəyyən edilir	AQP QS 12
Atribusiya	Müəllifliyin müəyyən edilməsi və onun dərəcəsi	Mədəni irs Metodologiyası
Provenans	Obyektin sənədləşdirilmiş mənşə və sahiblik tarixçəsi	Mədəni irs Metodologiyası
Çəkic qiyməti	Hərracda elan edilmiş son qiymət, alıcı komissiyası daxil deyil	Mədəni irs Metodologiyası
Mühafizə öhdəliyi	Abidə sahibinin saxlanma və bərpa öhdəlikləri	AQP QS 12
Kolleksiya mükafatı	Tam və sistemli kolleksiyanın ayrı-ayrı əşyalardan yüksək dəyəri	Mədəni irs Metodologiyası

I. Müəssisələr və paylar

Termin	Tərif	Mənbə
Müəssisə (biznes)	Fəaliyyət göstərən, gəlir yaradan bütöv təsərrüfat vahidi	AQP QS 13
Əmlak kompleksi	Aktivlərin məcmusu, fəaliyyət olmadan	AQP QS 13
Müəssisə dəyəri	Əməliyyat fəaliyyətinin bütün kapital təchizatçıları üçün dəyəri	AQP QS 13
Kapital dəyəri	Xalis borc çıxıldıqdan sonra sahiblərə düşən dəyər	AQP QS 13
İştirak payı	Nizamnamə kapitalında pay və ya səhm paketi	AQP QS 14
Xalis borc	Faizli borc öhdəlikləri minus pul vəsaitləri	Müəssisələr Metodologiyası
Qeyri-əməliyyat aktivi	Əsas fəaliyyətdə istifadə edilməyən və pul axınına töhfə verməyən aktiv	AQP QS 13
Normallaşdırma	Maliyyə göstəricilərinin davamlı fəaliyyəti əks etdirən vəziyyətə gətirilməsi	Müəssisələr Metodologiyası
Nəzarət mükafatı	Nəzarətedici səviyyəyə keçid üçün düzəliş	AQP QS 13, AQP QS 14
Likvidliyin olmaması güzəşti	Qapalı müəssisədə payın realizə çətinliyinə görə güzəşt	AQP QS 13, AQP QS 14
Kapitalın orta çəkili dəyəri	Kapital və borcun çəkili orta dəyəri	Müəssisələr Metodologiyası
Sərbəst pul axını	Kapital qoyuluşları və dövriyyə kapitalı çıxıldıqdan sonra qalan axın	Müəssisələr Metodologiyası

J. Qeyri-maddi əmlak

Termin	Tərif	Mənbə
Qeyri-maddi əmlak neməti	Əqli mülkiyyət obyektləri, paylar, qiymətli kağızlar, tələblər və hüquqlar	Qanun m. 4.1.5, AQP QS 14
Qudvil	Müəssisə dəyəri ilə identifikasiya olunan aktivlərin fərqi, ayrıca ölçülmür	AQP QS 14
Aktivin haqqı	Gəlir yaradılmasında iştirak edən digər aktivlərin dəyərinə görə çıxılan haqq	AQP QS 14
Royaltidən azadolma	Obyektin sahib olmaması halında ödəniləcək lisenziya haqqının kapitallaşdırılması	Qeyri-maddi Metodologiyası
Artıq mənfəət metodu	Digər aktivlərin haqqı çıxıldıqdan sonra qalan axının aktivə aid edilməsi	Qeyri-maddi Metodologiyası
Ayrılma metodu	Obyektlə və obyektsiz ssenarilərin fərqi	Qeyri-maddi Metodologiyası
Vergi amortizasiyasının faydası	Aktivin vergi məqsədləri üçün amortizasiyasından yaranan əlavə fayda	Qeyri-maddi Metodologiyası

Termin	Tərif	Mənbə
Faydalı istifadə müddəti	Hüquqi, texnoloji və iqtisadi müddətlərdən ən qısası	AQP QS 14

K. Borclar, öhdəliklər və material ehtiyatları

Termin	Tərif	Mənbə
Debitor borc	Müəssisənin üçüncü şəxslərdən pul tələbi	AQP QS 15
Kreditor borc	Müəssisənin üçüncü şəxslər qarşısında pul öhdəliyi	AQP QS 15
Qeyri-maliyyə öhdəliyi	Məbləği və ya müddəti qeyri-müəyyən olan öhdəlik	IAS 37, AQP QS 15
Ehtiyat (öhdəlik)	Qeyri-maliyyə öhdəliyinin uçotda tanınmış hissəsi	IAS 37
Şərti öhdəlik	Baş verməsi qeyri-müəyyən hadisədən asılı öhdəlik	IAS 37
Material ehtiyatları	Xammal, material, bitməmiş istehsal, hazır məhsul və mallar	IAS 2, AQP QS 15
İcra ehtimalı	Öhdəliyin borclunun özü tərəfindən icra ediləcəyi ehtimalı	AQP QS 15
Ötürülmə ehtimalı	Öhdəliyin üçüncü şəxsə ötürüləcəyi ehtimalı	AQP QS 15
Asimmetriya	Eyni öhdəliyin kreditor və borclu üçün fərqli dəyərə malik olması	AQP QS 15
Bərpa ehtimalı	Tələbin ödəniləcəyi ehtimalı	Borclar Metodologiyası
Yaş təhlili	Debitor borcların gecikmə müddəti üzrə qruplaşdırılması	Borclar Metodologiyası

L. Təbii sərvətlər

Termin	Tərif	Mənbə
Yerin təki	Yer səthinin altındakı sahə, dövlətə mənsubdur	Yerin təki haqqında Qanun
Ehtiyat	İqtisadi cəhətdən çıxarılması əsaslandırılmış faydalı qazıntı kəmiyyəti	AQP QS 16
Resurs	Geoloji cəhətdən müəyyən edilmiş, lakin iqtisadi əsaslandırması olmayan kəmiyyət	AQP QS 16
İstifadə hüququ	Yerin təkindən istifadə üçün verilmiş hüquq, Qiymətləndirmə obyekti	AQP QS 16
Hasilat profili	İllər üzrə hasilat həcminin proqnozu	Təbii sərvətlər Metodologiyası
Xərclərin bərpası	Pay bölgüsü sazişində podratçının xərclərinin ödənilməsi mexanizmi	Təbii sərvətlər Metodologiyası
Mənfəət məhsulu	Xərclərin bərpasından sonra bölgüyə açıq qalan hasilat	Təbii sərvətlər Metodologiyası

Termin	Tərif	Mənbə
Bağlanma öhdəlikləri	Fəaliyyətin dayandırılması, rekultivasiya və ekoloji bərpa xərcləri	AQP QS 16

M. Xidmətlər

Termin	Tərif	Mənbə
Xidmət	Göstərilmə anında istehlak olunan, saxlanmayan və ötürülməyən fəaliyyət nəticəsi	AQP QS 18
Bazar qiyməti	Oxşar xidmətin müqayisə edilə bilən şəraitdə formalaşan qiyməti	AQP QS 18
Spesifikasiya	Xidmətin məzmununu, həcmini və şərtlərini müəyyən edən təsvir	AQP QS 18
Norma-saat	İşin yerinə yetirilməsi üçün tələb olunan normativ vaxt	Xidmətlər Metodologiyası
Tənzimlənən aktiv bazası	Tənzimlənən fəaliyyətdə istifadə edilən aktivlərin dəyəri	AQP QS 18
Normativ mənfəət	Tənzimlənən aktiv bazasına tətbiq edilən gəlirlilik	AQP QS 18

N. Zərər və risklər

Termin	Tərif	Mənbə
Zərər	Real zərər və əldən çıxmış mənfəətin cəmi	MM, AQP QS 17
Real zərər	Əmlakın itirilməsi, zədələnməsi və hüququn bərpası xərcləri	MM, AQP QS 17
Əldən çıxmış mənfəət	Hüquq pozulmasaydı əldə ediləcək xalis gəlir	MM, AQP QS 17
“Az olan məbləğ” qaydası	Real zərər bərpa xərci ilə dəyər itkisindən az olanıdır	AQP QS 17
Bərpa xərci	Obyekti zərərdən əvvəlki vəziyyətə qaytarmaq üçün tələb olunan xərc	AQP QS 17
Dəyər itkisi	Zərərdən əvvəlki və sonrakı dəyərlərin fərqi	AQP QS 17
Gözlənilən zərər	Riskin ehtimalı ilə nəticənin dəyərinin hasili	AQP QS 17
Zərərin azaldılması öhdəliyi	Zərərçəkənin ağlabatan tədbirlərlə zərəri azaltmaq öhdəliyi	MM, AQP QS 17

O. Maliyyə hesabatlılığı

Termin	Tərif	Mənbə
Hesabatlılıq çərçivəsi	Maliyyə hesabatlarının hazırlanması üçün tətbiq edilən standartlar toplusu	AQP QS 24

Termin	Tərif	Mənbə
Uçot vahidi	Qiymətləndirmə üçün bir obyekt sayılan vahid, uçot standartı müəyyən edir	IFRS 13
Ədalətli dəyər iyerarxiyası	Giriş məlumatlarının müşahidə oluna bilməsinə görə üç səviyyəyə bölünməsi	IFRS 13
1-ci səviyyə	Eyni aktivlər üzrə fəal bazarda düzəlişsiz kotirovka	IFRS 13
2-ci səviyyə	Bilavasitə və ya dolayı müşahidə olunan digər giriş məlumatları	IFRS 13
3-cü səviyyə	Müşahidə olunmayan giriş məlumatları	IFRS 13
Bərpa dəyəri (IAS 36)	Satış xərcləri çıxılmaqla ədalətli dəyər və istifadə dəyərindən çox olanı	IAS 36
Pul yaradan vahid	Müstəqil pul axını yaradan ən kiçik aktivlər qrupu	IAS 36
Alış qiymətinin bölüşdürülməsi	Birləşmədə ödənilmiş əvəzin identifikasiya olunan aktivlərə bölüşdürülməsi	IFRS 3
Xidmət potensialı	Dövlət sektorunda gəlir yaratmayan aktivin xidmət göstərmə qabiliyyəti	IPSAS

P. Prosedur və nəzarət

Termin	Tərif	Mənbə
Ekspertiza	Hesabatın müraciət əsasında yoxlanılması	AQP QS 25
Prosesin ekspertizası	Hesabatın peşə tələblərinə uyğunluğunun yoxlanılması	AQP QS 25
Dəyərin ekspertizası	Nəticənin əsaslandırılmasının yoxlanılması	AQP QS 25
Keyfiyyət monitorinqi	Palatanın təşəbbüsü ilə təsadüfi seçmə əsasında yoxlama	Ekspertiza Qaydası
Kritik uyğunsuzluq	Nəticənin şərh edilməsini mümkünsüz edən uyğunsuzluq	Minimum peşə tələbləri
Əhəmiyyətli uyğunsuzluq	Nəticəni şübhə altına alan uyğunsuzluq	Minimum peşə tələbləri
Ekspertlərin reyestri	Ekspertiza aparmaq hüququ olan şəxslərin siyahısı	Ekspertiza Qaydası
Təyinat protokolu	Ekspertin seçilmə qaydasını sənədləşdirən sənəd	Ekspertiza Qaydası
İntizam tənbehi	Qanunun 22-ci maddəsi üzrə tətbiq edilən tədbir	Qanun m. 22

Hissə 4. İngiliscə uyğunluq cədvəli

Cədvəl beynəlxalq mənbələrdən istifadə edildikdə tərcümə qərarını təsbit edir. Yalnız qarışıqlıq riski olan terminlər verilmişdir.

İngiliscə	Azərbaycanca	Qeyd
Market value	Bazar dəyəri	IVS
Fair value (IFRS 13)	Ədalətli dəyər	YALNIZ IFRS 13 üçün
Equitable value (IVS)	Ekvitabl dəyər	"Ədalətli dəyər" kimi tərcümə edilmir
Fair value less costs of disposal	Satış xərcləri çıxılmaqla ədalətli dəyər	IAS 36, IFRS 5
Value in use	İstifadə dəyəri	IAS 36, müəssisəyə xas
Net realisable value	Xalis satış dəyəri	IAS 2
Investment value	İnvestisiya dəyəri	IVS
Synergistic value	Sinergetik dəyər	IVS
Liquidation value	Ləğvetmə dəyəri	Ayrıca baza deyil
Forced sale	Məcburi satış	DƏYƏR BAZASI DEYİL — ehtimaldır
Highest and best use	Ən səmərəli istifadə	
Basis of value	Dəyər bazası	
Valuation premise	Qiymətləndirmə ehtimalı	
Level of value	Dəyər səviyyəsi	
Unit of account	Uçot vahidi	IFRS 13, uçot standartı müəyyən edir
Special assumption	Xüsusi ehtimal	
Scope of work	İşin əhatə dairəsi	
Depreciation (valuation)	Köhnəlmə	Uçot amortizasiyası ilə qarışdırılmır
Depreciation (accounting)	Amortizasiya	
Obsolescence	Köhnəlmə (funksional / iqtisadi)	
Depreciated replacement cost	Amortizasiya olunmuş əvəzetmə dəyəri	Üsuldur, baza deyil
Entity value / Enterprise value	Müəssisə dəyəri	
Equity value	Kapital dəyəri	
Goodwill	Qudvil	Qalıq kəmiyyət
Contributory asset charge	Aktivin haqqı	
Relief from royalty	Royaltidən azadolma	
Multi-period excess earnings	Artıq mənfəət metodu	

İngiliscə	Azərbaycanca	Qeyd
With and without method	Ayrılma metodu	
Discount for lack of marketability	Likvidliyin olmaması güzəşti	
Control premium	Nəzarət mükafatı	
Weighted average cost of capital	Kapitalın orta çəkili dəyəri	
Free cash flow	Sərbəst pul axını	
Terminal value	Terminal dəyər	
Cash-generating unit	Pul yaradan vahid	IAS 36
Provision	Ehtiyat (öhdəlik)	Material ehtiyatları ilə qarışdırılmır
Inventory	Material ehtiyatları	
Reserve (mineral)	Ehtiyat	Yalnız təbii sərvətlər kontekstində
Resource (mineral)	Resurs	Ehtiyat deyil
Bearer plant	Məhsulverən bitki	IAS 16
Heritage asset	İrs aktivi	IPSAS 45/46
Service potential	Xidmət potensialı	IPSAS
Valuation review	Ekspertiza	AQP QS 25

Hissə 5. Qadağan edilən və tövsiyə edilməyən terminlər

İşlədilmir	Səbəb	Əvəzinə
“Real dəyər”	Belə dəyər bazası mövcud deyil	Konkret baza adlandırılır
“Həqiqi dəyər”	Eyni səbəb	Konkret baza
“Obyektiv dəyər”	Eyni səbəb	Bazar dəyəri
“Ekspert dəyəri”	Dəyər bazası deyil	Bazar dəyəri və ya digər baza
“Məcburi satış dəyəri”	Ayrıca baza deyil	Ekspozisiya xüsusi ehtimalı
“Likvid dəyər”	Qeyri-müəyyən	Ləğvetmə dəyəri və ya likvidlik təhlili
“İnventar dəyəri”	Uçot göstəricisi	Balans dəyəri (məlumat kimi)
“Ədalətli bazar dəyəri”	İki anlayışın birləşdirilməsi	Bazar dəyəri və ya ədalətli dəyər
“Qiymətləndirilmiş dəyər”	Tavtologiya	Qiymətləndirmə nəticəsi
“Dəyərin qiyməti”	Anlayışların qarışdırılması	Dəyər və ya qiymət
“Amortizasiya (köhnəlmə mənasında)”	Uçot termini	Köhnəlmə

İşlədilmir	Səbəb	Əvəzinə
“Ehtiyat” (dəqiqləşdirmədən)	Üç mənası var	Kontekstə uyğun tam forma
“Təxmini dəyər”	Nəticə birmənalı olmalıdır	Nəticə və dəyər aralığı
“Ekspert rəyi” (hesabat mənasında)	Ekspertiza rəyi ilə qarışır	Qiymətləndirmə hesabatı

Əlavə. Lüğətin təkmilləşdirilməsi

Bu redaksiyada 15 mövzu qrupu üzrə təxminən 150 termin və 16 kritik Ayırma verilmişdir. Növbəti redaksiyalarda aşağıdakı işlərin aparılması nəzərdə tutulur.

1) Əlifba göstəricisinin əlavə edilməsi — hazırda terminlər yalnız mövzu qrupları üzrə verilib,
2) AQP QS 3-ün A Əlavəsindəki dəyər bazaları matrisi ilə tam tutuşdurulma,
3) "Əlavələr" sənədindəki terminlər lüğəti ilə birləşdirilmə — iki siyahı bir sənəddə cəmlənməlidir,
4) Bütün metodologiyaların mətnlərindən terminlərin avtomatik çıxarılması və lüğətlə tutuşdurulması — buraxılmış terminlərin aşkarlanması üçün,
5) Rus dilinə uyğunluq cədvəlinin əlavə edilməsi — mövcud praktikada rus dilli mənbələr geniş istifadə olunur,
6) Dilçilik və terminologiya sahəsində səlahiyyətli qurumla uzlaşdırma — xüsusən "ekvitabl dəyər" kimi yeni terminlər üzrə,
7) Elektron axtarış imkanı olan variantın hazırlanması,
8) Üzvlər arasında ictimai müzakirənin təşkili — terminoloji qərarlar praktikada işləyən adamlar tərəfindən qəbul edilməlidir.