Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatası (AQP)
Təlim proqramı

BEYNƏLXALQ QİYMƏTLƏNDİRMƏ STANDARTLARI (IVSC, 2025)

Palatanın üzvü olan qiymətləndiricilər və qiymətləndirici namizədləri üçün
48 akademik saat, 3 blok, 17 modul

Proqram 31 yanvar 2025-ci il tarixindən qüvvədə olan Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartlarının (bundan sonra: IVS) öyrənilməsi və onların Azərbaycan qanunvericiliyi şəraitində tətbiqi üçün nəzərdə tutulub. Proqram standartların mətnini təkrarlamır: onun məqsədi qiymətləndiricinin hər standartın tələbini öz işində tanımasını, tətbiq etməsini və hesabatda açıqlamasını təmin etməkdir. Əsas tədris vəsaiti Palatanın nəşr etdiyi "Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları 2025" kitabının Azərbaycan dilində mətnidir.

1. Ümumi müddəalar

1.1. Proqramın məqsədləri:

1.1.1. üzv qiymətləndiricilərin IVS 2025 üzrə biliklərini vahid səviyyəyə gətirmək;

1.1.2. 2025-ci il redaksiyasında yeni olan tələbləri (məlumatlar və giriş göstəriciləri, qiymətləndirmə modelləri, sənədləşdirmə, qiymətləndirmənin yoxlanılması, ESG amilləri) praktikaya daxil etmək;

1.1.3. hesabatlarda IVS-ə uyğunluq bəyanatının əsassız verilməsi hallarını azaltmaq;

1.1.4. standartların Azərbaycan qanunvericiliyi və Palatanın metodologiyaları ilə birlikdə tətbiqi qaydasını izah etmək.

1.2. Proqram aşağıdakılara əsaslanır:

- "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu (08.12.2023, № 1052-VIQ), o cümlədən Palatanın üzvlərinin informasiya və metodiki təminatını təşkil etmək səlahiyyəti (18.4.11-ci maddə);
- IVS 2025: Lüğət, ümumi standartlar (IVS 100-106) və aktiv standartları (IVS 200, 210, 220, 230, 300, 400, 410, 500);
- IVS 100-ün qiymətləndiricinin səriştəsinə dair tələbi: qiymətləndirici işi yerinə yetirmək üçün lazımi bilik və bacarığa malik olmalıdır;
- Palatanın metodologiyaları, nümunəvi hesabatları və "Ümumi metodoloji prinsiplər" sənədi.

1.3. Terminologiya qaydası: təlimdə Palatanın IVS nəşrinin terminləri işlədilir. "Ədalətli dəyər" yalnız IFRS 13 mənasında, IVS-in "equitable value" anlayışı "ekvitabl dəyər" kimi işlədilir (C əlavəsi).

2. Hədəf auditoriya və giriş tələbləri

2.1. Proqram üç qrup iştirakçı üçün nəzərdə tutulub:

Qrup	İştirakçılar	Keçilən bloklar
I	Palatanın üzvü olan təcrübəli qiymətləndiricilər	A, C və ixtisas istiqamətinə uyğun B modulları
II	Qiymətləndirici namizədləri və 3 ildən az təcrübəli qiymətləndiricilər	A, B (bütün modullar), C
III	Hesabat istifadəçiləri: bank, sığorta, audit, məhkəmə, dövlət orqanlarının əməkdaşları	A blokunun qısaldılmış variantı (8 saat) və M15

2.2. Giriş tələbi: üç qiymətləndirmə yanaşmasının (bazar, gəlir, xərc) əsas anlayışlarının bilinməsi. Bilik səviyyəsi 10 suallıq giriş testi ilə yoxlanılır; test nəticəsi qəbul üçün maneə deyil, qrupun formalaşdırılması üçün istifadə edilir.

3. Təlimin nəticələri

3.1. Proqramı başa vuran iştirakçı:

3.1.1. IVS-in quruluşunu, ümumi və aktiv standartlarının qarşılıqlı əlaqəsini və uyğunluq bəyanatının şərtlərini izah edir;

3.1.2. IVS 101-in 20.01-ci bəndi üzrə işin əhatə dairəsinin bütün elementlərini müəyyən edən yazılı tapşırıq tərtib edir;

3.1.3. qiymətləndirmənin məqsədinə uyğun dəyər bazasını və dəyər fərziyyəsini seçir, fərziyyə ilə xüsusi fərziyyəni fərqləndirir;

3.1.4. yanaşma və metodları seçir, imtinanı əsaslandırır və nəticələri mexaniki orta hesab olmadan uzlaşdırır;

3.1.5. giriş məlumatlarının keyfiyyətini dörd əlamət üzrə (dəqiqlik, tamlıq, aktuallıq, şəffaflıq) qiymətləndirir və sənədləşdirir;

3.1.6. ESG amillərinin dəyərə təsirini müəyyən edir və onu nəticədə bir dəfə nəzərə alır;

3.1.7. istifadə etdiyi modelin, o cümlədən kənar və ya avtomatlaşdırılmış modelin uyğunluğunu yoxlayır və məhdudiyyətlərini sənədləşdirir;

3.1.8. IVS 106-nın tələblərinə uyğun hesabat və iş sənədləri hazırlayır;

3.1.9. başqa qiymətləndiricinin hesabatını prosesin yoxlanılması və dəyərin yoxlanılması kimi iki formada yoxlayır;

3.1.10. öz ixtisas istiqaməti üzrə aktiv standartının xüsusi tələblərini tətbiq edir.

4. Proqramın quruluşu və həcmi

4.1. Proqram 48 akademik saatdan (akademik saat 45 dəqiqə) ibarətdir və üç blokda qurulub:

Blok	Modul	Saat
A. Ümumi standartlar (məcburi)		24
	M1. Giriş: IVSC, IVS-in quruluşu, Lüğət, 2025 redaksiyasının yenilikləri	2
	M2. IVS 100 Qiymətləndirmə çərçivəsi	3
	M3. IVS 101 İşin əhatə dairəsi; qiymətləndirmənin yoxlanılması	3

Blok	Modul	Saat
	M4. IVS 102 Dəyər bazaları, dəyər fərziyyələri, fərziyyələr	4
	M5. IVS 103 Qiymətləndirmə yanaşmaları və metodları; uzlaşdırma	5
	M6. IVS 104 Məlumatlar və giriş göstəriciləri; ESG amilləri	3
	M7. IVS 105 Qiymətləndirmə modelləri	2
	M8. IVS 106 Sənədləşdirmə və hesabatvermə	2
B. Aktiv standartları (ixtisasa görə)		16
	M9. IVS 400 Daşınmaz əmlak üzərində hüquqlar; IVS 410 İnkişaf əmlakı	4
	M10. IVS 300 Maşın, avadanlıq və infrastruktur	3
	M11. IVS 200 Biznes və biznes payları	3
	M12. IVS 210 Qeyri-maddi aktivlər	2
	M13. IVS 220 Qeyri-maliyyə öhdəlikləri; IVS 230 Ehtiyatlar	2
	M14. IVS 500 Maliyyə alətləri	2
C. Tətbiq və milli kontekst		8
	M15. IVS və milli hüquqi baza; maliyyə hesabatlılığı ilə interfeys	3
	M16. Praktikum: hesabatın IVS-ə uyğunluğunun yoxlanılması	3
	M17. IVS-in inkişafı; yekun qiymətləndirmə	2
CƏMİ	17 modul	48

4.2. Proqram iki formada keçirilə bilər: 6 günlük intensiv kurs (gündə 8 akademik saat) və ya 12 həftəlik axşam kursu (həftədə 4 akademik saat). Hər iki formada A bloku B və C bloklarından əvvəl keçilir.

4.3. Saatların təxminən 45%-i mühazirəyə, 40%-i praktiki tapşırıq və keyslərə, 15%-i müzakirə və testlərə ayrılır. Hər modul praktiki tapşırıqla bitir.

5. Modulların məzmunu

M1. Giriş: IVSC, IVS-in quruluşu, Lüğət, 2025 redaksiyasının yenilikləri (2 saat)

Məqsəd: IVS-in sistemini və 2025 redaksiyasında dəyişən yanaşmanı göstərmək.

- IVSC-nin quruluşu və standartların hazırlanması qaydası; IVS-in məcburi və tövsiyə xarakterli hissələri;
- IVS 2025-in quruluşu: Lüğət, 7 ümumi standart, 8 aktiv standartı; ümumi və aktiv standartlarının birlikdə tətbiqi;
- 2025 redaksiyasında yeni olan standartlar və bölmələr: IVS 104 Məlumatlar və giriş göstəriciləri, IVS 105 Qiymətləndirmə modelləri, IVS 106 Sənədləşdirmə və hesabatvermə, qiymətləndirmənin yoxlanılması, ESG amilləri;
- Lüğətdə müəyyən edilmiş terminlər və onların Azərbaycan dilində qarşılıqları.

Praktiki tapşırıq: iştirakçı öz son hesabatından üç abzas seçir və orada istifadə edilmiş terminləri Lüğətin terminləri ilə tutuşdurur.

İstinad: IVS 2025, Lüğət; Palatanın IVS nəşrinin ön sözləri.

M2. IVS 100 Qiymətləndirmə çərçivəsi (3 saat)

Məqsəd: qiymətləndiricinin peşə prinsiplərini və uyğunluq qaydasını öyrətmək.

- qiymətləndiricinin prinsipləri: etika, sərişte, uyğunluq, peşəkar şübhəçilik;
- peşəkar mülahizə və onun sənədləşdirilməsi; mülahizələrin ağlabatanlıq və qərəz baxımından yoxlanılması;
- qiymətləndirmə prosesinin keyfiyyətinə nəzarət: daxili nəzarət mexanizmləri və onların sənədləşdirilməsi;
- mütəxəssisin və xidmət təşkilatının işindən istifadə: qiymətləndiricinin məsuliyyəti qalır;
- uyğunluq: qanunvericiliklə ziddiyyət halları və digər kənaraçıxmalar; uyğunluq bəyanatının şərtləri.

Praktiki tapşırıq: sifarişçinin təqdim etdiyi proqnozun peşəkar şübhəçilik baxımından yoxlanılması: hansı suallar verilməli və hansı sənədlər tələb edilməlidir.

İstinad: IVS 100: qiymətləndiricinin prinsipləri, keyfiyyətə nəzarət, mütəxəssisdən istifadə, uyğunluq bölmələri.

M3. IVS 101 İşin əhatə dairəsi; qiymətləndirmənin yoxlanılması (3 saat)

Məqsəd: işin əhatə dairəsini tam müəyyən etməyi və yoxlama işini qiymətləndirmədən ayırmağı öyrətmək.

- IVS 101-in 20.01-ci bəndi üzrə işin əhatə dairəsinin elementləri: aktivlər, sifarişçi, istifadə məqsədi və istifadəçilər, qiymətləndirici, valyuta, tarix, dəyər bazası, işin həcmi və məhdudiyyətlər, məlumat mənbələri, xüsusi fərziyyələr, mütəxəssislər, ESG amilləri, hesabatın növü, istifadəyə məhdudiyyətlər, uyğunluq bəyanatı;
- əhatə dairəsinin dəyişdirilməsi və sənədləşdirilməsi;
- qiymətləndirmənin yoxlanılması: prosesin yoxlanılması və dəyərin yoxlanılması; yoxlama qiymətləndirmə deyil;
- Azərbaycan təcrübəsi: müqavilə, təyinat (məhkəmə, icra) və işin əhatə dairəsi arasında fərq.

Praktiki tapşırıq: verilmiş sifariş məktubu əsasında işin əhatə dairəsinin tam formasının doldurulması və çatışmayan məlumatların siyahısının tərtibi.

İstinad: IVS 101, 20.01; qiymətləndirmənin yoxlanılmasına dair bölmə.

M4. IVS 102 Dəyər bazaları, dəyər fərziyyələri, fərziyyələr (4 saat)

Məqsəd: dəyər bazasının, dəyər fərziyyəsinin və fərziyyələrin düzgün seçilməsini və açıqlanmasını öyrətmək.

- IVS-də müəyyən edilmiş bazalar: bazar dəyəri, bazar icarə haqqı, ekvitabl dəyər, investisiya dəyəri, sinerji dəyəri, likvidasiya dəyəri;
- digər bazalar: IFRS üzrə ədalətli dəyər, qanunvericilikdə müəyyən edilmiş ədalətli dəyər; milli qanunvericilikdəki anlayışlar;
- dəyər fərziyyələri: ən səmərəli istifadə, mövcud istifadə, nizamlı ləğvetmə, məcburi satış; “məcburi satış” baza deyil;
- fərziyyə və xüsusi fərziyyə: ağlabatanlıq, sübutla dəstəklənmə, istifadə məqsədinə uyğunluq;
- əməliyyat xərcləri; qiymətləndirmə tarixindən sonrakı məlumatın nəzərə alınmaması;

- tipik səhvlər: “likvid dəyər”, “girov dəyəri” kimi qeyri-müəyyən adlar; uçot işində nəticənin “bazar dəyəri” adlandırılması.

Praktiki tapşırıq: altı sifariş situasiyası üzrə (girov, alınma, maliyyə hesabatlılığı, icra, investisiya qərarı, birləşmə) baza və fərziyyənin seçilməsi və əsaslandırılması.

İstinad: IVS 102, 50, 60 və 70-ci bölmələr; A10-A120 əlavələri.

M5. IVS 103 Qiymətləndirmə yanaşmaları və metodları; uzlaşdırma (5 saat)

Məqsəd: yanaşma və metodların seçilməsini, tətbiqini və nəticələrin uzlaşdırılmasını öyrətmək.

- bazar yanaşması: müqayisə edilə bilən əməliyyatlar metodu (matris qiymətləndirmə və elanlar daxil), müqayisə edilə bilən açıq şirkətlər metodu; nəzarət və likvidlik düzəlişləri;
- gəlir yanaşması: diskontlaşdırılmış pul axını metodu, terminal dəyər, dərəcənin axınla uyğunluğu;
- xərc yanaşması: əvəzetmə xərci, təkrar istehsal xərci, toplama metodu; birbaşa və dolayı xərclər, sahibkar mənfəəti;
- köhnəlmə: fiziki, funksional və xarici (iqtisadi) köhnəlmə; mühasibat amortizasiyası ilə fərq; iqtisadi köhnəlmənin sonda çıxılması;
- bir neçə yanaşmanın nəzərdən keçirilməsi; uzlaşdırma mexaniki orta hesab olmadan aparılır və təsvir edilir; nəticələr kəskin fərqləndikdə səbəb araşdırılır.

Praktiki tapşırıq: eyni obyekt üzrə üç yanaşmanın nəticələri verilir (fərq 25%); iştirakçılar fərqin səbəblərini təhlil edir və əsaslandırılmış uzlaşdırma yazır.

İstinad: IVS 103, 10.06, 10.07, 10.09; A10, A20, A30 əlavələri.

M6. IVS 104 Məlumatlar və giriş göstəriciləri; ESG amilləri (3 saat)

Məqsəd: məlumatın seçilməsini, yoxlanılmasını və sənədləşdirilməsini, ESG amillərinin nəzərə alınmasını öyrətmək.

- məlumat və giriş göstəricisi; müşahidə edilən məlumatdan maksimum istifadə;
- məlumatın dörd əlaməti: dəqiqlik, tamlıq, aktuallıq, şəffaflıq; istifadəyə yararlılıq;
- giriş göstəricilərinin seçilməsi; əhəmiyyətli göstəricilər üzrə əsaslandırma və sənədləşdirmə;
- Azərbaycan bazarında məlumat mənbələri: elanlar və sövdələşmə düzəlişi, Palatanın indeksləri və düzəliş əmsalları, rəsmi statistika;
- ESG amilləri: ekoloji, sosial və idarəetmə amillərinin dəyərə təsirinin ölçülməsi; bir amilin bir dəfə nəzərə alınması.

Praktiki tapşırıq: giriş məlumatı reyestrinin (mənbə, tarix, əldə edilmə üsulu, status) doldurulması və məlumatın keyfiyyətinin qiymətləndirilməsi.

İstinad: IVS 104, 10, 30, 40, 50-ci bölmələr; ESG əlavəsi (A10).

M7. IVS 105 Qiymətləndirmə modelləri (2 saat)

Məqsəd: model anlayışını, onun seçilməsini, yoxlanılmasını və sənədləşdirilməsini öyrətmək.

- model və metod arasında fərq; model girişləri nəticəyə çevirən vasitədir;
- modelin istifadə məqsədinə və girişlərə uyğunluğu; yoxlanılması və nəticələrin təhlili; məhdudiyyətlərin sənədləşdirilməsi;

- kənar və ya mütəxəssis tərəfindən hazırlanmış modellər: uyğunluğun yoxlanılması mənşəyindən asılı olmayaraq qiymətləndiricinin vəzifəsidir;
- avtomatlaşdırılmış qiymətləndirmə modelləri: peşəkar mülahizə olmadan IVS-ə uyğun qiymətləndirmə yaratmır;
- süni intellekt alətləri: mənbələrin ilkin mənbədən yoxlanılması və istifadənin açıqlanması.

Praktiki tapşırıq: açıq düsturlu hesablama cədvəlinin yoxlanılması: girişlərin ayrılması, düsturların izlənilməsi, həssaslıq.

İstinad: IVS 105, 10, 30, 40, 50-ci bölmələr.

M8. IVS 106 Sənədləşdirmə və hesabatvermə (2 saat)

Məqsəd: iş sənədlərinin və hesabatın minimum məzmununu öyrətmək.

- iş sənədləri: görülən iş, nəticələr, nəzərdən keçirilən alternativlər, risklər və keyfiyyətə nəzarət;
- hesabatın minimum məzmunu (30.06): əhatə dairəsi, obyekt, qiymətləndirici, sifarişçi, istifadə, valyuta, tarix, baza, yanaşma və metodlar, məlumat mənbələri, ESG amilləri, fərziyyələr, dəyər və onun əsaslandırılması, uyğunluq bəyanatı, hesabat tarixi;
- uyğunluğa təsir edən məhdudiyyət olduqda hesabatda IVS-ə uyğunluq iddia edilmir (30.08);
- qiymətləndirmənin yoxlanılması üzrə hesabatın məzmunu (40.03);
- iş sənədlərinin saxlanılması: Qanunun 12.1.10-cu maddəsi (ən azı 5 il).

Praktiki tapşırıq: nümunəvi hesabatın 30.06-cı bəndin elementləri üzrə yoxlanılması və çatışmayan elementlərin siyahısının tərtibi.

İstinad: IVS 106, 20, 30 və 40-cı bölmələr.

M9. IVS 400 Daşınmaz əmlak üzərində hüquqlar; IVS 410 İnkişaf əmlakı (4 saat)

Məqsəd: daşınmaz əmlak və inkişaf əmlakı üzrə xüsusi tələbləri öyrətmək.

- qiymətləndirmə obyekti kimi hüquq: mülkiyyət, icarə, servitut; hüquqların iyerarxiyası;
- ən səmərəli istifadə təhlili: dörd test, torpaq boş kimi və mövcud vəziyyətdə;
- icarə münasibətləri və bazar icarə haqqı;
- inkişaf əmlakı: qalıq metodu, inkişaf riskləri, layihənin mərhələləri;
- Azərbaycan şəraiti: rəsmiləşdirilməmiş tikililər, inzibati qiymət göstəriciləri (normativ qiymət, kadastr qiyməti) və bazar dəyəri arasında sərhəd.

Praktiki tapşırıq: Palatanın fərdi yaşayış evi və torpaq sahəsi üzrə nümunəvi hesabatları əsasında ƏSİ təhlilinin yoxlanılması.

İstinad: IVS 400, IVS 410; Palatanın daşınmaz əmlak, torpaq və ƏSİ metodologiyaları.

M10. IVS 300 Maşın, avadanlıq və infrastruktur (3 saat)

Məqsəd: maşın, avadanlıq və infrastruktur aktivləri üzrə xüsusi tələbləri öyrətmək.

- obyektin müəyyən edilməsi: quraşdırılmış və quraşdırılmamış avadanlıq; daşınmaz əmlakla sərhəd;
- dəyər fərziyyələri: istifadədə, ayrıca satışda; ləğvetmə şəraiti;
- xərc yanaşması və köhnəlmənin üç növü; texniki vəziyyət şkalası;

- infrastruktur aktivləri: şəbəkələr, tənzimlənən tariflər, iqtisadi köhnəlmənin tarif gəliri ilə yoxlanılması.

Praktiki tapşırıq: şəbəkə aktivi (kanalizasiya və ya körpü) üzrə sifarişçidən tələb edilməli məlumatların siyahısının tərtibi.

İstinad: IVS 300; Palatanın maşın-avadanlıq və infrastruktur metodologiyaları.

M11. IVS 200 Biznes və biznes payları (3 saat)

Məqsəd: müəssisə və iştirak paylarının qiymətləndirilməsinin xüsusi tələblərini öyrətmək.

- qiymətləndirmə obyekti: müəssisə, kapital, pay; mülkiyyət hüquqları;
- biznes məlumatı, iqtisadi və sahə şəraiti; əməliyyat və qeyri-əməliyyat aktivləri;
- kapital strukturu; müəssisə dəyərindən kapitalın dəyərinə keçid;
- nəzarət və likvidlik düzəlişləri; diskont dərəcəsi (Palatanın dövri buraxılışı).

Praktiki tapşırıq: Palatanın sənaye müəssisəsi üzrə nümunəvi hesabatında müəssisə dəyərindən kapitala keçidin yoxlanılması.

İstinad: IVS 200; Palatanın müəssisələr və diskont dərəcəsi metodologiyaları.

M12. IVS 210 Qeyri-maddi aktivlər (2 saat)

Məqsəd: qeyri-maddi aktivlərin müəyyən edilməsi və qiymətləndirilməsi xüsusiyyətlərini öyrətmək.

- qeyri-maddi aktivlərin növləri; qudvil;
- bazar, gəlir və xərc yanaşmaları; royalti azadlığı, artıq mənfəət metodları;
- diskont dərəcələri, iqtisadi müddət, vergi amortizasiyası faydası.

Praktiki tapşırıq: ticarət nişanı üçün royalti azadlığı metodunun sadələşdirilmiş hesablanması.

İstinad: IVS 210; Palatanın qeyri-maddi aktivlər metodologiyası.

M13. IVS 220 Qeyri-maliyyə öhdəlikləri; IVS 230 Ehtiyatlar (2 saat)

Məqsəd: öhdəliklərin və ehtiyatların qiymətləndirilməsi xüsusiyyətlərini öyrətmək.

- qeyri-maliyyə öhdəlikləri: öhdəliyin ötürülməsi fərziyyəsi, risk mükafatı;
- ehtiyatlar: növləri, satışa qədər qalan xərclər və mənfəət payı;
- balans maddələrinin qiymətləndirilməsində tipik səhvlər.

Praktiki tapşırıq: hazır məhsul ehtiyatının satış qiymətindən geriyə hesablama ilə qiymətləndirilməsi.

İstinad: IVS 220, IVS 230; Palatanın borclar və ehtiyatlar metodologiyası.

M14. IVS 500 Maliyyə alətləri (2 saat)

Məqsəd: maliyyə alətlərinin qiymətləndirilməsinə dair əsas tələbləri tanıtmaq.

- maliyyə alətlərinin növləri; bazar və gəlir yanaşmaları;
- kredit riski, likvidlik, nəzarət mühiti;
- maliyyə hesabatlılığı üçün qiymətləndirmədə IFRS 13 ilə əlaqə.

Praktiki tapşırıq: istiqrazın pul axınlarının diskontlaşdırılması ilə qiymətləndirilməsi.

İstinad: IVS 500.

M15. IVS və milli hüquqi baza; maliyyə hesabatlılığı ilə interfeys (3 saat)

Məqsəd: IVS-in Azərbaycan qanunvericiliyi və Palatanın sənədləri ilə birlikdə tətbiqini izah etmək.

- "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Qanun: qiymətləndirmə istiqamətləri, hesabat, qiymətləndiricinin vəzifələri, müstəqillik;
- qanunvericilik ilə IVS arasında ziddiyyət olduqda hərəkət qaydası (IVS 100, uyğunluq);
- Palatanın standartları və metodologiyaları: IVS-ə istinad və milli əlavələr;
- maliyyə hesabatlılığı: ədalətli dəyər (IFRS 13), istifadə dəyəri (IAS 36), uçot vahidi; qiymətləndirici ilə auditorun rolu.

Praktiki tapşırıq: qanunvericiliklə müəyyən edilmiş baza (məsələn, alınmada kompensasiya) ilə IVS bazası arasında fərqin hesabatda açıqlanması.

İstinad: Qanun 1052-VIQ; IVS 100, IVS 102 (digər bazalar); Palatanın maliyyə hesabatlılığı metodologiyası.

M16. Praktikum: hesabatın IVS-ə uyğunluğunun yoxlanılması (3 saat)

Məqsəd: A blokunda öyrənilən tələbləri real hesabat üzərində tətbiq etmək.

- anonimləşdirilmiş real hesabatın IVS 101, 102, 103, 104, 105 və 106 üzrə yoxlanılması;
- aşkarlanan uyğunsuzluqların təsnifatı: sənədləşdirmə çatışmazlığı, metodoloji səhv, peşəkar mülahizə fərqi;
- düzəliş planı və uyğunluq bəyanatının yenidən yazılması.

Praktiki tapşırıq: B əlavəsindəki keys tapşırığı (qrup işi, 4-5 nəfər).

İstinad: IVS 2025; Palatanın "Ümumi metodoloji prinsiplər" sənədinin yoxlama siyahısı.

M17. IVS-in inkişafı; yekun qiymətləndirmə (2 saat)

Məqsəd: standartların dəyişmə istiqamətlərini göstərmək və təlimin nəticələrini yoxlamaq.

- IVSC-nin standartların yenilənməsi qaydası; 2028-ci il redaksiyası üzrə müzakirəyə çıxarılmış layihə (məlumat üçün);
- yekun test və keys tapşırığının nəticələrinin müzakirəsi;
- iştirakçıların rəyi və proqramın təkmilləşdirilməsi təklifləri.

Praktiki tapşırıq: yekun test (6-cı bölmə).

İstinad: IVSC-nin rəsmi materialları.

6. Təlimin nəticələrinin qiymətləndirilməsi

6.1. Qiymətləndirmə dörd elementdən ibarətdir:

Element	Forma	Çəki	Keçid həddi
Giriş testi	10 sual, qapalı	Nəzərə alınmır	Yoxdur
Modulların praktiki tapşırıqları	Hər modulun sonunda	30%	Tapşırıqların ən azı 80%-i təhvil verilib
Keys tapşırığı	B əlavəsi, qrup işi və fərdi yazılı rəy	30%	60%
Yekun test	40 sual, qapalı; nümunə A əlavəsində	40%	70%

6.2. Sertifikat almaq üçün davamiyyət ən azı 80% olmalı, ümumi bal 70%-dən az olmamalıdır. Sertifikatda keçilən bloklar və saatlar göstərilir.

6.3. Proqramın Palatanın peşəkar inkişaf uçotunda nəzərə alınması və A blokunun qiymətləndirici ixtisas imtahanının proqramı ilə uzlaşdırılması təklif olunur.

7. Tədris metodları və materialları

- Mühazirə: standartın tələbi, onun səbəbi və tipik səhvlər; hər mühazirədə Azərbaycan təcrübəsindən nümunə.
- Keys və praktiki tapşırıq: Palatanın nümunəvi hesabatları (mənzil, fərdi yaşayış evi, torpaq sahəsi, sənaye müəssisəsi) və anonimləşdirilmiş real hesabatlar.
- Müzakirə: sifariş situasiyaları üzrə baza, fərziyyə və yanaşma seçimi.
- Materiallar: Palatanın IVS 2025 nəşri (Azərbaycan dilində); IVSC-nin ingilis dilində rəsmi mətni; Palatanın metodologiyaları və "Ümumi metodoloji prinsiplər" sənədi; açıq düsturlu hesablama cədvəlləri; təqdimatlar və modul üzrə 2-3 səhifəlik konspekt.

8. Təlimçilərə tələblər

- qiymətləndirici ixtisas şəhadətnaməsi və müvafiq istiqamətdə ən azı 5 il təcrübə;
- IVS 2025 üzrə təlimçi hazırlığı və ya IVS üzrə tədris təcrübəsi;
- M15 və M14 modulları üçün maliyyə hesabatlılığı və ya audit sahəsində mütəxəssisin cəlb edilməsi;
- təlimçilər üçün vahid təqdimat şablonu və keys materialları.

9. Təşkilati məsələlər

- qrupun ölçüsü: 15-25 nəfər; keys tapşırıqları üçün 4-5 nəfərlik qruplar;
- forma: əyani, onlayn və ya hibrid; onlayn formada praktiki tapşırıqlar yazılı təhvil verilir;
- materiallar iştirakçılara təlimdən ən azı 3 gün əvvəl göndərilir;
- hər modul üzrə iştirakçıların rəyi toplanır, nəticələr proqramın yenilənməsində istifadə edilir;
- proqram IVS-in yeni redaksiyası qüvvəyə mindikdə yenilənir.

9.1. Nümunəvi təqvim (6 günlük intensiv kurs):

Gün	Səhər (4 saat)	Günorta (4 saat)
1	M1 (2), M2 (2)	M2 (1), M3 (3)
2	M4 (4)	M5 (4)
3	M5 (1), M6 (3)	M7 (2), M8 (2)
4	M9 (4)	M10 (3), M12 (1)
5	M11 (3), M12 (1)	M13 (2), M14 (2)
6	M15 (3), M16 (1)	M16 (2), M17 (2)

Yekun testin nümunəvi sualları

Doğru cavab hər sualdan sonra mötərizədə göstərilib.

1. IVS-in bu proqramda öyrənilən redaksiyası hansı tarixdən qüvvədədir?

a) 01.01.2024; b) 31.01.2025; c) 01.07.2025; d) 31.01.2028 (doğru cavab: b)

2. IVS 100-ə görə qiymətləndiricinin prinsiplərinə hansı daxil deyil?

a) etika; b) səriştə; c) peşəkar şübhəçilik; d) sifarişçinin gözləntisinə uyğunluq (doğru cavab: d)

3. IVS 101-in 20.01-ci bəndinə görə işin əhatə dairəsində hansı göstərilməlidir?

a) ESG amilləri; b) xidmət haqqı; c) sifarişçinin maliyyə vəziyyəti; d) hesabatın səhifə sayı (doğru cavab: a)

4. Qiymətləndirmənin yoxlanılması (valuation review) IVS 101-ə görə nədir?

a) yeni qiymətləndirmə; b) prosesin yoxlanılması, dəyərin yoxlanılması və ya hər ikisi; c) audit; d) hesabatın redaktəsi (doğru cavab: b)

5. Hansı IVS 102-də IVS tərəfindən müəyyən edilmiş baza deyil, “digər baza”dır?

a) bazar dəyəri; b) ekvitabl dəyər; c) IFRS üzrə ədalətli dəyər; d) likvidasiya dəyəri (doğru cavab: c)

6. Hansı dəyər bazası deyil, dəyər fərziyyəsidir?

a) investisiya dəyəri; b) məcburi satış; c) sinerji dəyəri; d) bazar icarə haqqı (doğru cavab: b)

7. IVS 102-yə görə xüsusi fərziyyə hansı tələbə cavab verməlidir?

a) sifarişçinin istəyinə uyğun olmalı; b) ağlabatan, sübutla dəstəklənən və istifadə məqsədinə uyğun olmalı və xüsusi fərziyyə kimi göstərilməli; c) yalnız şifahi razılaşdırılmalı; d) hesabatda göstərilməməli (doğru cavab: b)

8. Bir neçə yanaşma tətbiq edildikdə IVS 103-ə görə nəticələr necə uzlaşdırılır?

a) sadə orta hesabla; b) ən yüksək nəticə seçilir; c) uzlaşdırma təsvir edilir və mexaniki orta hesab olmadan aparılır; d) ən aşağı nəticə seçilir (doğru cavab: c)

9. Xərc yanaşmasında hansı köhnəlmə növü sonda çıxılır?

a) fiziki; b) funksional; c) xarici (iqtisadi); d) mühasibat amortizasiyası (doğru cavab: c)

10. IVS 104-ə görə məlumatın dörd əlaməti hansılardır?

a) dəqiqlik, tamlıq, aktuallıq, şəffaflıq; b) ucuzluq, sürət, həcm, rəsmi status; c) mənbə, tarix, məbləğ, valyuta; d) say, keyfiyyət, qiymət, müddət (doğru cavab: a)

11. Kənar təşkilatın hazırladığı modeldən istifadə edildikdə IVS 105-ə görə kim onun uyğunluğunu yoxlamalıdır?

a) modeli hazırlayan; b) sifarişçi; c) qiymətləndirici, modelin mənşəyindən asılı olmayaraq; d) auditor (doğru cavab: c)

12. Uyğunluğa təsir edən məhdudiyyət olduqda IVS 106-ya görə hesabatda nə edilir?

a) IVS-ə uyğunluq iddia edilmir; b) məhdudiyyət gizlədilir; c) uyğunluq bəyanatı saxlanılır; d) hesabat ləğv edilir (doğru cavab: a)

Keys tapşırığı: hesabatın IVS-ə uyğunluğunun yoxlanılması

Situasiya. Bank girov məqsədi ilə Bakıda 420 kv.m ofis sahəsinin qiymətləndirilməsini sifariş edib. Hesabatın layihəsində aşağıdakılar var (rəqəmlər şərtidir):

- işin əhatə dairəsi ayrıca sənəd kimi yoxdur; müqavilədə yalnız obyektin ünvanı və haqq göstərilib;
- yekun nəticə “likvid dəyər: 620 000 AZN” adlandırılıb; bazar dəyəri ayrıca göstərilməyib;
- müqayisəli yanaşma 820 000 AZN, gəlir yanaşması 640 000 AZN verib; yekun dəyər iki nəticənin sadə ortası (730 000 AZN) kimi alınıb və sonra 0,85 “likvidlik əmsalı” tətbiq edilib (rəqəmlər yuvarlaqlaşdırılıb);
- analoqlar elan qiymətləridir, sövdələşmə düzəlişi tətbiq edilməyib, elanların tarixi göstərilməyib;
- gəlir yanaşmasında icarə haqqı avtomatlaşdırılmış onlayn xidmətdən götürülüb, xidmətin metodikası və məhdudiyyətləri açıqlanmayıb;
- binanın enerji effektivliyi və ESG amilləri barədə heç bir məlumat yoxdur;
- hesabatda “Qiymətləndirmə IVS-ə tam uyğun aparılmışdır” yazılıb, baxışın aparılmadığı isə yalnız əlavədə qeyd edilib.

Tapşırıqlar:

1. Hər çatışmazlıq üçün pozulan IVS tələbini (standart və bənd) göstərin.

2. Çatışmazlıqları sənədləşdirmə çatışmazlığı, metodoloji səhv və peşəkar mülahizə fərqi kimi təsnif edin.

3. İşin əhatə dairəsini IVS 101-in 20.01-ci bəndinin bütün elementləri ilə yenidən yazın.

4. Nəticənin düzgün adını və bankın likvidlik sualına cavabın formasını təklif edin.

5. Uyğunluq bəyanatını hesabatın faktiki vəziyyətinə uyğun yenidən yazın.

Cavab açarı (təlimçi üçün):

Çatışmazlıq	Tələb	Növ
İşin əhatə dairəsi yoxdur	IVS 101, 20.01	Sənədləşdirmə; uyğunluğa təsir edir
“Likvid dəyər” adı, “likvidlik əmsalı”	IVS 102: tanınmış baza və dəyər fərziyyəsi; likvidlik ayrıca təhlil edilir	Metodoloji səhv
Sadə orta ilə uzlaşdırma; nəticələr arasında 28% fərq araşdırılmayıb	IVS 103, 10.07 və 10.09	Metodoloji səhv
Elanlara sövdələşmə düzəlişi yoxdur, tarixlər yoxdur	IVS 104, 30 və 50-ci bölmələr	Metodoloji səhv və sənədləşdirmə
Onlayn xidmətin icarə göstəricisi yoxlanılmayıb	IVS 105, 40-cı bölmə; IVS 104	Metodoloji səhv
ESG amilləri nəzərdən keçirilməyib	IVS 101, 20.01; IVS 104, ESG əlavəsi	Sənədləşdirmə
Baxışsız iş məhdudiyyət kimi açıqlanmayıb, tam uyğunluq iddia edilib	IVS 106, 30.06 və 30.08	Uyğunluq bəyanatı əsassızdır

Əsas terminlər

Təlimdə terminlər Palatanın IVS 2025 nəşrindəki qarşılıqlarla eyni işlədilir. Aşağıdakı cədvəl təlimçilər üçün istinaddır və nəşrin terminologiyası ilə tutuşdurulmalıdır.

İngilis dilində	Azərbaycan dilində	Standart
Market value	Bazar dəyəri	IVS 102
Market rent	Bazar icarə haqqı	IVS 102
Equitable value	Ekvitabl dəyər	IVS 102
Investment value (worth)	İnvestisiya dəyəri	IVS 102
Synergistic value	Sinerji dəyəri	IVS 102
Liquidation value	Likvid dəyəri	IVS 102
Fair value (IFRS 13)	Ədalətli dəyər	IVS 102, digər bazalar
Highest and best use	Ən səmərəli istifadə	IVS 102
Current use (existing use)	Mövcud istifadə	IVS 102
Orderly liquidation	Nizamlı ləğvetmə	IVS 102
Forced sale	Məcburi satış	IVS 102
Special assumption	Xüsusi fərziyyə	IVS 102
Scope of work	İşin əhatə dairəsi	IVS 101
Valuation review	Qiymətləndirmənin yoxlanılması	IVS 101
Valuation process review	Qiymətləndirmə prosesinin yoxlanılması	IVS 101
Value review	Dəyərin yoxlanılması	IVS 101
Professional scepticism	Peşəkar şübhəçilik	IVS 100
Professional judgement	Peşəkar mülahizə	IVS 100
Specialist; service organisation	Mütəxəssis; xidmət təşkilatı	IVS 100
Observable data	Müşahidə edilən məlumat	IVS 104
Valuation model	Qiymətləndirmə modeli	IVS 105
Automated valuation model	Avtomatlaşdırılmış qiymətləndirmə modeli	IVS 105
Valuation risk	Qiymətləndirmə riski	Lüğət
Replacement cost; reproduction cost	Əvəzetmə xərci; təkrar istehsal xərci	IVS 103
Functional, external (economic) obsolescence	Funksional, xarici (iqtisadi) köhnəlmə	IVS 103