

Bioloji aktivlərin qiymətləndirilməsi üzrə metodologiyanın prinsipləri və tələbləri

Bu metodologiya Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatası (AQP) üzv qiymətləndiriciləri üçün hazırlanır və aşağıdakı tələblərə cavab verir: IVS standartları, Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Standartları (IFRS), digər beynəlxalq standartlar, eləcə də Azərbaycan qanunvericiliyi və normativ sənədləri. Metodologiya həm satınalma (ticarət/məqsədli), həm də mühasibat uçotu məqsədləri üçün tətbiq olunur. Metodologiyada həmçinin, bioloji aktivlərin təsnifatı verilir və praktik nümunələrlə izah olunur. Bu metodologiya yüksək peşəkarlıq, şəffaflıq və ədalətli dəyər prinsiplərinə əsaslanır.

1. Tənzimləyici çərçivə və standartlar

AQP-nin daxili sənədləri: Metodologiya hazırlanarkən AQP Nizamnaməsi və “Qiymətləndiricinin etik davranış qaydaları”nın tələbləri əsas götürülüb. Məsələn, AQP-nin Etik Qaydalarına görə bütün qiymətləndiricilər fəaliyyət zamanı müvafiq qanunvericiliyə, beynəlxalq (BQS – Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları) və milli (AMQS) standartlara riayət etməli, məşğulluq etik prinsiplərinə sadıq qalmalı, xidmətlərin dürüstlüyünü təmin etməli və qanunvericiliyə əks tələblər varsa, yerli qanunvericiliyi prioritet olaraq qəbul etməlidirlər. Qaydaların pozulması məsuliyyət doğurur.

İVSC/IVS 2025: 31 yanvar 2025-dən qüvvəyə minən yeni IVS (Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları) sənədində ümumi qiymətləndirmə çərçivəsi (IVS 100–106) modernləşdirilmiş, risk idarəçiliyi, verilənlər keyfiyyəti, modelləşdirmə və sənədləşmə kimi tələblər artırılmışdır. Bioloji aktivlərin qiymətləndirilməsində IVS anlayışları aşağıdakılardır: ədalətli dəyərin tərfi IFRS-ə uyğundur, qiymətləndirilmədə lazım olan məlumatların düzgünlüyü (IVS 104) prioritetdir və ESG faktorlarının nəzərə alınması da tövsiyə olunur. Dəqiqləşdirmə qeyd olunur ki, əgər yerli qanunvericilik IVS tələbləri ilə ziddiyyət təşkil edərsə, yerli qanunvericilik üstün tutulmalı, ziddiyyət sənəddə göstərməlidir.

IFRS tələb və tövsiyələri: Bioloji aktivlərin uçotu və qiymətləndirilməsi üçün ən əsas sənəd IAS 41 “Kənd təsərrüfatı”dır (IFRS 41). Bu standartda görə, bioloji aktiv – canlı heyvan və ya bitkidir. Fermer təsərrüfatında heyvan və bitkilər bioloji transformasiyaya məruz qalır, nəticədə kənd təsərrüfatı məhsulları (yığılmış mallar) yaranır. IAS 41-ə görə bioloji aktivlər ilkin olaraq və hər maliyyə hesabatında ədalətli dəyər – satılma xərcləri çıxılmaqla qiymətləndirilir. Yığılmış məhsullar (təhvil verilmiş mallar) həmçinin yığıldığı məqamda ədalətli dəyər-yığıma və tədarükə çəkilmiş xərclərin çıxılması əsasında ölçülür. Ədalətli dəyər kimi bazar qiyməti götürülür; bu konsepsiya IFRS 13-də belə müəyyən olunur: “Ədalətli dəyər – aktivin səlis bir bazarda satılmaqla əldə ediləcək qiymətidir”. Qazanc və ya zərər yaranan fərq dövrün mənfəət və zərərinə daxil edilir. Əlavə olaraq, IFRS 41-də göstərilir ki, qiymətləndirmə prosesində heyvan və bitkilər yaş, cins, sort və s. kimi eyniləşdirici xüsusiyyətlərinə görə qruplaşdırıla bilər ki, hər qrup üçün bir vahid qiymət müəyyənləşdirilsin.

Digər beynəlxalq standartlar: RICS və Avropa qiymətləndirmə standartları kimi sənədlərdə də heyvan və bitkilərin qiymətləndirilməsi oxşar prinsiplərlə izah olunur. Məsələn, RICS görə bazar dəyəri yanaşmalarını və ədalətli dəyər ölçmə prinsiplərini təsdiq edir. Yekun olaraq, müvafiq beynəlxalq normalar (IFRS, IVS, RICS və s.) bioloji aktivlərin qiymətləndirilməsində ədalətli bazar dəyəri prinsipinə əsaslanır, qiymətləndiricinin müstəqilliyi və məlumatların dəqiqliyi önəmlidir.

Azərbaycan qanunvericiliyi və normativ sənədlər: Qiymətləndiricinin fəaliyyətini “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” qanun tənzimləyir. Bu qanuna görə bioloji aktivlərin dəyərləndirilməsi yalnız sertifikatlı qiymətləndiricilər tərəfindən həyata keçirilməli, nəticələrə zəmanət verən hesabat verilməlidir. Əlavə olaraq, Milli Mühəsibat Uçotu Standartlarında (MMUS) da kənd təsərrüfatı üzrə xüsusi standart (28 sayılı “Kənd təsərrüfatı” standartı) mövcuddur. MMUS 28 və IAS 41-in uyğunluğu çərçivəsində “Bioloji aktiv – canlı heyvan və ya bitkidir” təsnifatı aparılır. MMUS 28-ə görə də məhsuldar ferma heyvanları və çoxillik ağaclar bioloji aktiv hesab olunur, onların yığılan məhsulları isə ehtiyatlar kimi uçota alınır. Bundan əlavə, Azərbaycan qanunvericiliyinə görə torpaq (Torpaq Məcəlləsi), mülkiyyət (Mülki Məcəllə) və ekologiya ilə bağlı norma və qaydalar da nəzərə alınmalıdır (məs., suvarma suyu, kimyəvi maddələrin istifadəsi, qorunması). Qiymətləndirmə hesabatları Azərbaycan dilində olmalı, AQP-nin tövsiyə etdiyi forma və məzmun tələblərinə uyğun hazırlanmalıdır.

2. Bioloji aktivlərin təsnifatı

Bioloji aktivlər IFRS 41-ə görə sadəcə canlı heyvanlar və bitkilərdir. Bununla bağlı metodologiyada aşağıdakı təsnifat verilir:

Diri (canlı) bioloji aktivlər:

- Heyvanlar: Məsələn, inəklər, qara cinsli məhsuldar və damazlıq mal-qara, qoyunlar, keçilər, quşlar, barama tırtılları, balıq yetişdirilən akvarium və s. Heyvanlar işçi heyvanlar (at, öküz, dəvə, yük və nəqliyyat heyvanları daxil) və məhsuldar/damazlıq heyvanlar (məhz süd, ət, yun vermək üçün saxlanan mal-qara, qoyun, donuz, quşlar və s.) kimi də təsnif oluna bilər.
- Bitkilər: Xüsusilə çoxillik əkmələr; meyvə ağacları, üzüm tənəkələri, şalban plantasiyaları, çay kolundan ibarət sahələr, yem bitkilərinin perennay plantasiyaları və s. (“bitkilərin dəyəri” hesabı). Təbii meşə və çəmənliklər bioloji aktiv hesab olunmaya bilər, çünki mülkiyyət hüququ ayrı olacaq.
- Bioloji transformasiya: Bu canlı aktivlərin böyüməsi, çoxalması, yetişməsi və digər təbii proseslər bioloji transformasiya adlanır. Məsələn, meyvə ağacının budaqlarında meyvənin yetişməsi, heyvanın bala doğması və inkişafı bu qrupa daxildir.

Cansız: Bu, canlı bioloji aktivdən ayrılan məhsuldur. Məsələn, meyvə ağacları bioloji aktiv, topladığımız meyvə kənd təsərrüfatı məhsuludur; yığılmış meyvədən hazırlanan şirə isə emal məhsuludur. Eynilə mal-qara bioloji aktiv, kəsilmiş ət isə kənd təsərrüfatı məhsuludur. Bu məhsullar mühəsibat uçotunda “Ehtiyatlar” və ya digər hesablarında uçota alınır (IFRS 41 tələbi üzrə məhsullar yığılarkən ədalətli dəyər əsasında qiymətləndirilir).

Yuxarıdakı təsnifat əsasında metodologiyada canlı bioloji aktivlər və onlardan əldə edilən məhsullar aydın şəkildə ayrılmalı, hər qrup üzrə fərqli qiymətləndirmə yanaşmaları izah edilməlidir. Məsələn, heyvanlar qiymətləndirilərkən onların növü (işçi vs məhsuldar), yaşı, cinsi, saxlama müddəti, sağlamlıq səviyyəsi nəzərə alınmalı; bitkilər üzrə isə yaş, məhsuldarlıq (meyvə vermə dövrləri), becərmə şərtləri, yastıqlar və suvarma imkanları vacibdir. IFRS 41-də qeyd olunur ki, bioloji aktivlər vahid qiymətə malik homojen qruplar (məs., eyni yaşı olan inəklər) üzrə qruplaşdırıla bilər ki, ölçmə asanlaşsın.

3. Qiymətləndirmə yanaşmaları və metodları

Bioloji aktivlərin qiymətləndirilməsi üçün istifadə olunan ümumi yanaşmalar: bazar yanaşması, gəlir yanaşması və xərc yanaşması. Seçilən yanaşma vəziyyətə görə tətbiq edilir, lakin IFRS məzmunu əsasən ədalətli dəyər ölçümünü tələb edir.

- Bazar yanaşması: Eyni və ya oxşar növ canlıların açıq bazarda satılması qiymətləri mövcuddursa, onlardan istifadə olunur. Məsələn, heyvanlar üçün bazar satış qiymətləri, bitkilər üçün ağac/kol satış qiymətləri, yaxud toplanmış məhsulun bazar qiymətləri məlumdursa, həmin məlumatlar ədalətli dəyərin əsasını təşkil edir. Çox vaxt bu yanaşma bazar məlumatları yetərli olduqda üstün tutulur. Nəzərə alınmalıdır ki, bazar qiyməti alınan qiymətdən satılma xərcləri (logistika, bazarlaşdırma, kəsim/xüsusi emal xərcləri) çıxılmalıdır ki, IFRS tələbinə – “satış xərcləri çıxılmaqla ədalətli dəyər” – cavab versin.
- Gəlir (dəftər dəyəri) yanaşması: Əgər bazar məlumatları məhduddursa (məs., xüsusi növ ticarət heyvanları, yığılmış məhsul hələ bazara çıxarılmayıbsa), gəlir yanaşması tətbiq olunur. Burada canlı aktivdən gələcəkdə əldə olunacaq gəlirlər (heyvan üçün balalar, süd, yun, bitki üçün meyvə məhsulları) müəyyən dövr üçün diskontlaşdırılır. Nəticədə bu aktivin “cari dəyəri” çıxarılır. Məsələn, mal-qaranın gəliri doğulan baladan, süd satışından ibarət ola bilər, üzüm bağı üçün isə illik məhsul satışından gəlir nəzərdə tutulur. Diskontlaşdırma nisbəti (r) çəkilən risklərə və kapital maliyyə mənbələrinə uyğun seçilməlidir. Bu yanaşma IFRS 13-ün tələbləri çərçivəsində ədalətli dəyər ölçümü üçün yerinə yetirilə bilər, çünki ədalətli dəyərin müəyyən edilməsində gözlənilən pul axını əsasında qiymətləndirmə modelləri istifadə oluna bilər. Məsələn: 10 illik məhsul axını proqnozu ilə birlikdə müəyyən faiz dərəcəsi seçilərək cari dəyər hesablanır.
- Xərc yanaşması: Adətən canlı aktivlər üçün geniş tətbiq olunmur, lakin bəzən istisna hallarda (məs., qiymət bazarı yoxdursa və gəlir yanaşması mürəkkəbdirsə) istifadə edilə bilər. Bu yanaşma aktivin yenidən əldə edilmə dəyəri (əks-təminat xərci) əsasında hesablanır və dövr üzrə amortizasiya və azalmalar nəzərə alınır. IFRS 41 şərtlərinə görə, ədalətli dəyər presumpsiyası olsa da, bazarı olmayan aktivlərə ilkin olaraq alış xərci (ilk maya dəyəri) tətbiq olunub sonradan amortizasiya edilə bilər. Lakin sonrakı dövrlərdə belə aktivlərin ədalətli qiymətinə keçmək tövsiyə olunur.

4. Ölçmə və uçot prinsipləri

- Ədalətli dəyər ölçümü: IFRS 41 əsasən bioloji aktivləri ədalətli dəyər-xərclərin çıxılması səviyyəsində ölçməyi tələb edir. İlk tanınmada və hər hesabat dövrünün sonu üzrə aktiv ədalətli qiymətlə qiymətləndirilir. Bu, aktivin yüksək səviyyədə məlumatlı bir bazarda satıldığı şərti ilə müəyyənləşdirilən dəyərdir. Əgər ədalətli dəyər əmələgəlmə xərclərindən az və ya ölçmək mümkün deyilsə, IFRS 41-ə görə aktiv ilkin tanınanda maya dəyəri ilə ölçülə bilər, sonra isə ədalətli dəyərə keçilməlidir.
- Ədalətli dəyər tərif: IFRS 13 tərifinə istinadla, “Ədalətli dəyər – aktivin bazarda satılması ilə əldə ediləcək qiymətdir”. Bu metodologiyada qiymətləndirici bazar dəyərlərinin tapılması və ya ehtimal olunan gəlir axınlarının diskontlaşdırılması yolu ilə aktivin qiymətini hesablamalıdır. Bütün hallarda çıxış yeri bazar və ya gəlir məlumatlarıdır, çünki ədalətli dəyər “tərəfsiz, səlis bazar” fikrini əks etdirməlidir.

- Gəlir və zərərin uçota alınması: Bioloji aktivlərin ədalətli dəyərindəki dəyişikliklər (qazanc və ya zərər) cari dövrün mənfəət və zərərinə daxil edilir. Məsələn, buzov doğulduqda dəyər artır, qazanc kimi, kəsim və ya xəstəlik səbəbindən dəyərin azalması isə zərər kimi tanınır. Bu normalara uyğun olaraq hər hesabat dövrünün sonunda ədalətli dəyər – satış xərcləri çıxılmaqla dəyişməsi mənfəət-zərər hesabatında göstərilməlidir.
- Qruplaşdırma və vahid qiymət: Çoxlu sayda oxşar bioloji aktiv varsa, qiymətləndirici aktivləri yaş, növ, keyfiyyət kimi xüsusiyyətlərinə görə qruplaşdırır, sonra hər qrup üçün vahid ədalətli dəyər müəyyən edə bilər. Məsələn, eyni yaşda olan 50 baş mal-qara üçün orta hesabla vahid qiymət götürülə bilər. Bu yanaşma IFRS-ə də uyğundur və praktiki hesablamaları asanlaşdırır.

5. Məlumat toplama və modelləşmə

Qiymətləndirmə üçün tələb olunan məlumatlar: aktivin fiziki xüsusiyyətləri (yaş, çəkisi, məhsuldarlığı, reproduktiv qabiliyyəti), bazar qiymətləri, xərclər (saxlama, yem, əmək haqqı), risklər (hava şəraiti, xəstəliklər) və s. Etibarlı mənbələrdən (bazarlarda əməliyyat məlumatları, statistik məlumatlar, analoq qiymətləndirmə hesabatları) istifadə edilməlidir. IVS 104 üzrə məlumatların keyfiyyətinə diqqət yetirmək lazımdır. Ehtimal olunan gəlir yanaşması tətbiq edilərsə, gəlir proqnozları konservativ və əsaslandırılmış olmalıdır, diskont dərəcəsi cari bazar şərtləri və riskləri əks etdirməlidir.

Hesablama zamanı mütəxəssis peşəkar mühakimə yürüdərək mövcud məlumatlara əsasən qiymətləndirmə modelini seçməli, prosedurları sənədləşdirməli və hesabatda ətraflı göstərməlidir. IVS sənədlərində tövsiyə olunur ki, yaranan şərti (retrospektiv tarixli, əhatəli və s.) hallar da daxil edilərək qiymətləndirmə zamanında əməl edilən standartlar qeydə alınsın.

6. Praktik nümunələr

Nümunə 1: Süd verən inəklərin qiymətləndirilməsi

Fərz edək ki, “A” ferma 50 baş süd inəyi saxlayır. Qiymətləndirici əvvəlcə bazarda oxşar növ, yaş və məhsuldarlığa malik inəklərin qiymətini təhlil edir. Məsələn, ətraf ərazidə cins mal-qara üçün bazar qiyməti ortalama 3 000 AZN (alınış baxımından) təşkil edir. Inəklər homojen qrup kimi qruplaşdırılır. Hər bir inəyi 3 000 AZN ədalətli dəyər qiymətləndirdikdə, 50 inək üçün ümumi ədalətli dəyər 150 000 AZN alınır.

Əlavə olaraq, gəlir yanaşması qiyməti üçün hesablayırıq: hər inəkdən ildə orta 5 000 AZN süd gəliri (satış gəliri) və 1 500 AZN xərci (yem, qulluq) götürsək, xalis gəlir 3 500 AZN olur. 5 illik perspektivdə hər il 3 500 AZN gəlir əldə olunacağı fərz edilərək 10% diskontla hazırkı dəyər hesablınsın:

$$PV = 153\,500 (1+0.10)^t = 13\,250 \text{ AZN/inək.}$$

50 inək üçün gəlir modeli üzrə 662 500 AZN, lakin bu çox optimist göründüyündən (bazarlıq xərcləri və risklər nəzərə alınmayıb) bazar yanaşması daha real hesablandı. Bu misalda qiymətləndirici hər inəyin orta bazar qiymətini götürərək ədalətli dəyərini müəyyən etmişdir. Hesabatda 50 inəyin qrup halında ədalətli dəyəri 150 000 AZN göstərilir. Bu qazanc-zərər açıldığı zaman cəmi mal-qaranın ədalətli dəyəri üzrə dəyişiklik uçota alınmalıdır.

Nümunə 2: Üzüm bağı (meyvə plantasiyası) qiymətləndirilməsi

Fərz edək ki, “B” şirkəti 5 hektar üzüm plantasiyası sahibi olub, hər hektarda orta 8 ton məhsul yetişir. Cari ildə bazar qiyməti 1 ton üzümdə 1000 AZN, toplama-xərc 150 AZN/t təşkil edir. Plantasiya ədalətli dəyər ölçməsi üçün gəlir yanaşması uyğundur. Yekun məhsul gəliri:

- Hər hektardan əldə olunan xalis gəlir: $8\text{ ton} \times (1000 - 150) \text{ AZN/ton} = 6\,800 \text{ AZN/il}$
- 5 il üçün hər il eyni gəlir olduğu fərziyyəsi ilə 10% diskontla hazırki dəyər:

$$PV_{\text{bag}} = 5 \text{ ha} \times \sum t = 5 \times 6\,800 \times (1 + 0.10)^t = 5 \times 6\,800 \times 1.61051 = 54\,757 \text{ AZN.}$$

Bu nisbətən kiçik məbləğdir, çünki illik gəlir azdır. Əlavə olaraq torpaq və qurğuların ədalətli dəyəri də qiymətləndirilməlidir. Məsələn, sahəyə bitişik torpaq bazarda hektarı 5 000 AZN-dirsə, 5 ha üçün 25 000 AZN götürülə bilər. Beləliklə, üzüm plantasiyasının tam ədalətli dəyəri torpaq (25 000 AZN) + canlı bağ (təxminən 54 757 AZN) = 79 757 AZN civarında hesablanır. Bu misalda plantasiyadakı sağlam üzüm kolunun üzərində 5 illik gəlir planı hesablanmış, torpağın ayrıca real bazar dəyəri əlavə edilmişdir. Qiymətləndirici hesabatda torpaq və “üzüm bağının özü” olaraq iki hissəyə ayrılmış dəyərləri göstərir. Əgər bazarda oxşar bağlar satılırsa, onlar üzrə tən ortalama göstəricilər alınması və yuxarıdakı hesablamaların uyğunlaşdırılması tələb oluna bilər.

Nümunə 3: Ağac materialı istehsalı (taxta) plantasiyası

Fərz edək ki, “C” biznesi 10 il yaşı olan meşə əkin sahəsinə sahibdir, sahədəki ağaclar kəsilməyə yararlıdır. Bu halda ağacların ədalətli dəyəri əsasən yaxın perspektivdə gözlənilən taxta satış gəliri əsasında ölçülür. Məsələn, qiymətləndirici orta ixrac qiymətini nəzərə alaraq ağac üçün son qiyməti müəyyən edib, 10 il yetişmə dövrünü hesaba alaraq yığılan kəsilmiş ağac məhsulu üzrə gəlir diskontlaşdırma yolu ilə çıxara bilər. Belə misallarda torpaq məcmusu bioloji aktiv kimi, kəsilmiş taxta isə kənd təsərrüfatı məhsulu kimi qəbul edilir. AQP şərtlərinə görə hazırlanan qiymətləndirmə sənədində bu nüanslar (bağ mülkiyyəti – bitki ədalətli dəyəri, məqsədli yığılan taxta məhsulunun cari bazar dəyəri) ayrıca qeyd edilməlidir.

Qeyd: Yuxarıdakı nümunələrdə rəqəmlər izahat məqsədi daşıyır. Həqiqi qiymətləndirmələrdə daha dəqiq bazar araşdırması və hesablamalar aparılmalıdır. Amma ümumi prinsip odur ki, canlı bioloji aktiv əsasən gəlir/ədalətli dəyər yanaşması ilə qiymətləndirilir, ondan ayrılan məhsul isə məhsul vəziyyətində fərqlənir.

Praktik misal:

1. Fiziki göstəricilər: Orta məhsuldarlıq: $250 \text{ m}^3 / \text{ha}$.

Ümumi kəsilə bilən həcm: $50 \text{ ha} \times 250 \text{ m}^3 = 12\,500 \text{ m}^3$, $50 \text{ ha} \times 250 \text{ m}^3 = 12\,500 \text{ m}^3$

2. Gözlənilən taxta satış gəliri

Bazar göstəriciləri: Orta ixrac satış qiyməti: $110 \text{ AZN} / \text{m}^3$

Ümumi potensial gəlir:

$$12\,500 \times 110 = 1\,375\,000 \text{ AZN}$$

3. Gəlirdən çıxılan xərclər

Xərc növü	Məbləğ (AZN)
Kəsim xərci	180 000
Daşıma və yığma	95 000
Saxlama və logistika	50 000
Satış və ixrac xərcləri	60 000
Cəmi xərclər	385 000
Xalis gəlir:	
$1\,375\,000 - 385\,000 = 990\,000$ AZN	

4. Diskontlaşdırma (ədalətli dəyər yanaşması): Gəlirin əldə olunma müddəti: 1 il ərzində, diskont dərəcəsi (meşə və kənd təsərrüfatı risklərini nəzərə alaraq) 15%
 Ədalətli dəyər = $990\,000 / 1.15 = 860\,900$ AZN

5. Qiymətləndirmə nəticələrinin düzgün təsnifatı

A) Bioloji aktiv (canlı ağac + torpaq məcmusu): Ədalətli dəyər: = 860 900 AZN

Qiymətləndirmə yanaşması: Gəlir / ədalətli dəyər yanaşması

Qiymətləndirmə obyektı: bağ/məhsuldar əkin sahəsi

B) Kəsilmiş taxta (məhsul vəziyyətində)

Kəsildən sonra: Ağac artıq bioloji aktiv deyil, kənd təsərrüfatı məhsulu (taxta) statusu alır

Qiymətləndirmə əsası: Cari bazar qiyməti (110 AZN / m³) və bu mərhələdə diskontlaşdırma tətbiq edilmir

6. Hesabatda (AQP şərtlərinə görə) ayrıca qeyd edilməli məqam

Qiymətləndirmə sənədində açıq şəkildə göstərməlidir ki:

1. Torpaq və üzərindəki canlı ağaclar bioloji aktiv kimi qiymətləndirilib
2. Ədalətli dəyər, gələcək taxta satışından gözlənilən xalis gəlirin diskontlaşdırılması yolu ilə hesablanıb
3. Kəsilmiş taxta məhsulu kənd təsərrüfatı məhsulu kimi ayrıca, cari bazar dəyəri ilə qiymətləndirilir
4. Bu iki dəyər eyni anlayış kimi təqdim edilmir və bir-birinə qarışdırılmır

7. Hesabatlıq, sənədləşmə və açıqlamalar

Qiymətləndirici AQP standartlarına (hesabat formatı, etik prinsip) və yerli qanunvericiliyə uyğun olaraq yazılı qiymətləndirmə hesabatı hazırlamalıdır. Hesabatda aşağıdakı məqamlara diqqət yetirilməlidir:

- Qiymətləndirmə tarixi və məqsədi: Qiymətləndirmənin hansı vaxta və hansı məqsəd üçün (satınalma, sığorta, vergi və s.) keçirildiyi qeyd olunmalıdır. Məqsəd IFRS və AQP etikasına uyğun olaraq seçilməli, metodologiyada izah edilməlidir.
- Standartlara uyğunluq: Hesabatda IFRS 41 və IVS 100–106 tələblərinin dəqiq əməl olunduğu, həmçinin yerli MMUS və qanunvericiliyin tələblərinə riayət edildiyi bildirilir. Əgər hər hansı məqamda yerli tənzimləmə ilə IVS tələbləri fərqlənsə, bu məqam qeyd olunmalı və əsaslandırılmalıdır.
- Bioloji aktivlər qruplandırılması: Müəssisədə olan heyvan və bitkilər kateqoriya və qruplara bölünərək təsvir edilir. Məsələn, “35 baş südlük inək (2–5 yaş arası)” kimi

konkret qruplar göstərilir. Hər qrup üçün vahid qiymətləndirmə əsası (bazara görə vahid ədalətli dəyər) açıqlanır. Bu, IFRS 41-də tələb olunduğu kimi bioloji aktivlərin təsvirində lazımdır.

- Tətbiq edilən metodlar: Hər bir bioloji aktiv qrupunun qiymətləndirilməsi üçün hansı metod istifadə olunduğu (bazar analizi, DCF və s.) açıqlanır. Seçilən model və onun ehtimalları (diskont dərəcəsi, inkişaf tempi, bazar artımı və s.) əsaslandırılır. Ehtiyac yarandıqda ətraflı riyazi hesablamalar (məsələn, DCF əsasında cədvəllər) əlavədə göstərilə bilər.
- Ədalətli dəyər dəyişikliklərinin hesabatı: Hesabatda cari dövrə qədər ədalətli dəyər dəyişiklikləri (gəlirlər və xərclər) ümumi olaraq təqdim edilir. IFRS tələbinə uyğun olaraq, ədalətli dəyərdəki artım (məs., bitkidəki inkişaf, heyvanda doğum) mənfəət kimi, azalım (hər hansı fiziki itki və ya bazar qiymətinin düşməsi) isə zərər kimi göstərməlidir.
- Nəticələr və təkliflər: Metodologiya ümumi normativlərə görə qiymətləndirmənin yekunu – aktivlərin ümumi bazar dəyəri, vergi uçotu üçün mümkün bazar dəyəri, gələcək satışdan əldə ediləcək dəyər daxil olmaqla verilməlidir. Eyni zamanda, qiymətləndirmənin məhdudiyyətləri (məsələn, bazar məlumatının azlığı) qeyd olunur. Qiymətləndirici ədalətli rəqəmlərlə bağlı öz qənaətlərini də diqqətlə dəstəkləyici sənədlərlə göstərməlidir.

Nəticə etibarilə, bu metodologiya AQP üzv qiymətləndiriciləri üçün rəsmi rəhbər sayılır. O, yuxarıdakı bütün tələblərə cavab verməlidir: həm AQP-nin Nizamnaməsinə və Etik Qaydalarına uyğunluğu, həm də beynəlxalq standartlara (IVS, IFRS) və Azərbaycan qanunlarına riayət olunmasını təmin etməlidir. Bioloji aktivlərin qiymətləndirilməsi zamanı canlı və cansız aktivlər fərqləndirilməli, müvafiq hesablamalar və sənədləşmə aparılmalıdır. Belə geniş metodologiya sayəsində qiymətləndiricilər praktiki olaraq əldə olan bütün vəziyyətlər üçün ölçmələrini düzgün həyata keçirə bilər.

Mənbələr: Bu metodologiya hazırlanarkən AQP tərəfindən tövsiyə olunan sənədlər, IFRS 41 (IAS 41) Kənd təsərrüfatı standartı, IFRS 13 Ədalətli Dəyər standartı, eləcə də AQP-nin Etik Davranış Qaydaları və yeni IVS (2025) sənədlərinin əsas prinsipləri nəzərə alınmışdır.