

**Qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq istəyən şəxslər üçün keçirilən ixtisas imtahanlarının
istiqlamətlər üzrə
PROQRAMI**

**1. Daşınar əmlakın (maşın və avadanlıqların, nəqliyyat vasitələrinin,
heyvan və bitkilərin və s.) qiymətləndirilməsi**

Qiymətləndirmə fəaliyyəti və ona olan tələblər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin əsas əlamətləri, növləri, məqsədləri və istiqamətləri. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin obyektləri və subyektləri. Məcburi qiymətləndirmə halları. Qiymətləndirmənin aparılması üçün əsas. Qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabat. Qiymətləndiricinin və qiymətləndirici təşkilatın hüquq və vəzifələri. Müstəqil və daxili qiymətləndirici. Sifarişçinin (mülkiyyətçinin) hüquq və vəzifələri. Qiymətləndirmə fəaliyyətində məhdudiyyətlər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinə xitam. Qiymətləndirməyə görə xidmət haqqı. Qiymətləndiricilər Palatasının fəaliyyətinin təşkili. Qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün Qiymətləndiricilər Palatasına üzvlüyə qəbul. Qiymətləndiricinin məsuliyyəti və fəaliyyətinə xitam verilməsi.

Qiymətləndirmə obyekti kimi daşınar əmlakın əsas xüsusiyyətləri. Qiymətləndirmə obyektinin və onun dəyərinə təsir edən amillərin müəyyən edilməsi. Maşın və avadanlıqların qruplaşdırılması və identifikasiyası. Standartlara uyğun olaraq maşın və avadanlıqların qiymətləndirilməsində müəyyən edilə bilən dəyər növləri və onlara təsir edən amillər. Maşın və avadanlıqların qiymətləndirilməsində tətbiq olunan təhlil üsulları. Qiymətləndirmə hesabatına tətbiq olunan minimal tələblər. Maşın və avadanlığın alternativ istifadəsi ilə əlaqədar məsrəf növləri.

Mülki qanunvericiliyə əsasən əmlak dəyəri olan, mülki dövriyyədən çıxarılmamış maddi nemətlər. Əşya münasibətləri və daşınar əmlakın digər mülkü hüququ münasibətləri.

Utilizasiya üçün bazar dəyəri. Maşın və avadanlıqların qiymətləndirilməsində investisiya dəyərinin tətbiqi.

Müqayisə və xərc yanaşmasından istifadə zamanı müqayisə obyektləri: analoq və oxşar faydalı xassələrə malik olan obyektlər.

Müqayisə obyektlərinin oxşarlığının şərtləri. Müqayisəli və xərc yanaşmalarının tətbiqində kommersiya düzəlişləri. "Sövdələşmə üçün endirim". Müqayisəli və xərc yanaşmalarında düzəlişlər.

Maşın və avadanlıqların kütləvi qiymətləndirilməsi. Kütləvi qiymətləndirmənin nəticəsinin etibarlılığına dair tələblər.

Maşın və avadanlıqların fiziki aşınmasının və köhnəlməsinin müəyyən edilməsi. Fiziki köhnəlmənin müsbət və mənfi tərəflərinin müəyyən edilməsinin ekspert üsulu. Təyin edilmiş xidmət müddətinə əsasən orta (statistik) xidmət müddətinin müəyyən edilməsi. Maşın və avadanlıqların kütləvi qiymətləndirilməsi zamanı aşınmanın təyin edilməsi xüsusiyyətləri. Funksional və iqtisadi köhnəlmənin müəyyən edilməsi üsulları.

Heyvanların və bitkilərin qiymətləndirilməsinin elmi əsasları. Heyvanların mənşəyə görə seçilməsi. Təsərrüfat heyvanlarının damazlıq məlumatları əsasında mənşəyinə görə qiymətləndirilməsi. Kənd təsərrüfatı heyvanlarının məhsuldarlıq göstəricilərinə (süd, ət, yun, yumurta və s.) görə qiymətləndirilməsi.

Məhsuldar və qeyri-məhsuldar bitkilərin qiymətləndirilməsi metodları.

Ədəbiyyat:

1. Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası (13 və 59-cu maddələr)
2. "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 30 dekabr 2023
3. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi (maddə 139, 166, 181, 184, 190, 205, 398, 592.1.1 və 597)

4. AMQS 5 – Qiymətləndirmə hesabatının tərtibi
5. AMQS 7 – İstehsal vasitələrinin, maşın və avadanlıqların qiymətləndirilməsi
6. Mühəsibat Uçotunun Beynəlxalq Standartları.
7. X.H.Kazımlı, Ə.V.Panalıyev, Ə.X. Kazımova. Avtonəqliyyat vasitələrinin qiymətləndirilməsi, dərslik, Bakı, 2009.
8. Т.Г.Касьяненко, Г.А. Маховикова. Оценка стоимости машин и оборудования. Санкт-Петербург, 2021.

2. Daşınmaz əmlakın, o cümlədən torpaq sahələrinin qiymətləndirilməsi

Qiymətləndirmə fəaliyyəti və ona olan tələblər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin əsas əlamətləri, növləri, məqsədləri və istiqamətləri. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin obyektləri və subyektləri. Məcburi qiymətləndirmə halları. Qiymətləndirmənin aparılması üçün əsas. Qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabat. Qiymətləndiricinin və qiymətləndirici təşkilatın hüquq və vəzifələri. Müstəqil və daxili qiymətləndirici. Sifarişçinin (mülkiyyətçinin) hüquq və vəzifələri. Qiymətləndirmə fəaliyyətində məhdudiyyətlər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinə xitam. Qiymətləndirməyə görə xidmət haqqı. Qiymətləndiricilər Palatasının fəaliyyətinin təşkili. Qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün Qiymətləndiricilər Palatasına üzvlüyə qəbul. Qiymətləndiricinin məsuliyyəti və fəaliyyətinə xitam verilməsi.

Daşınmaz əmlak anlayışı. Daşınmaz əmlak obyektinin əsas əlamətləri, təsnifatı və qiymətləndirilməsi məqsədləri. Mülki hüquq münasibətlərinin obyektləri, Mülki hüquqların və vəzifələrin əmələ gəlməsi. Mülkiyyət, sahiblik, istifadə, sərəncam hüququ, özbaşına tikinti, ümumi və paylı mülkiyyət, servitut, uzufukt, girov və ipoteka hüququ,

Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi prinsipləri: potensial mülkiyyətçinin təsəvvürlərinə əsaslanan prinsiplər; daşınmaz əmlakın istismarı prosesindən asılı olan prinsiplər və bazar mühitindən asılı olan prinsiplər. Daha yaxşı və səmərəli istifadə prinsipi və onun meyarları.

Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi prosesinin mərhələləri. Daşınmaz əmlak bazarına təsir edən amillər.

Daşınmaz əmlak bazarında tələb və təklif amilləri. Tələbin və təklifin həcmi müəyyən edən amillər. Daşınmaz əmlak bazarının həcmi müəyyən edilməsi.

Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinə xərc yanaşmasının ümumi xarakteristikası. Xərc yanaşmasının tətbiqinin əsas mərhələləri. Bərpa dəyərinin hesablanma metodları. Tikinti dəyərinin hesablanması və smeta dəyərinin elementləri.

Daşınmaz əmlakın köhnəlməsi və onun növləri. Fiziki köhnəlmənin hesablanmasının normativ metodu. İqtisadi (xarici) köhnəlmənin qiymətləndirilməsi. Funksioanal köhnəlmə və onun müəyyən edilməsi. İqtisadi ömür və satışın müqayisəli təhlili metodu ilə köhnəlmə faizinin qiymətləndirilməsi. Aradan qaldırılabilən və aradan qaldırılabilməyən köhnəlmənin müəyyən edilməsi.

Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinə müqayisə yanaşmasının tətbiqi və məhdudlaşdırılması sahəsi. Müqayisə yanaşmasının tətbiqi mərhələləri. Müqayisə obyektlərinin (analoqların) seçilməsinin əsas meyarları.

Düzəlişlərin (faiz və dəyər düzəlişləri) hesablanması və aparılması metodları. Satış qiyməti və gəlir nisbətləri əsasında qiymətləndirmənin aparılması. Renta multiplikatoru və kapitallaşdırma əmsalı.

Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsinə gəlir yanaşmasının üstünlükləri və çatışmazlıqları.

Daşınmaz əmlakın istifadəsindən gəlirin əsas növləri: potensial ümumi gəlir, həqiqi ümumi gəlir, xalis əməliyyat gəliri.

Gəlir yanaşmasının metodları. Kapitallaşdırma metodu ilə qiymətləndirmənin aparılmasının əsas mərhələləri. Qalıq metodu ilə gəlirin kapitallaşdırılması. Torpaq və binalar üçün qalıq texnikası metodu.

Pul axınlarının diskontlaşdırılması (PAD) metodunun tətbiqi halları və mərhələləri.

AMQS 5 – Qiymətləndirmə hesabatının tərtibi.

Qiymətləndirmə obyektini kimi torpaq sahələrinin xüsusiyyətləri. Vahid torpaq fondu və onun tərkibi. Hüquqi və fiziki şəxslərin torpaq sahəsi üzərində hüquqları. Torpaq sahələrinin bazar, investisiya və ləğvetmə dəyəri. Torpaq sahələrinin fərdi və kütləvi qiymətləndirilməsi. Torpaq sahələrinin qiymətləndirilməsi məqsədləri.

Torpaq sahələrinin qiymətləndirilməsinin normativ-hüquqi bazası. Torpaq sahəsinin kateqoriyaları və təyinatı üzrə qiymət meyarları.

Torpağın qiymətləndirilməsinə yanaşmalar və onlara aid olan metodların tətbiqi algoritmi.

Ədəbiyyat

1. “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 30 dekabr 2023
2. “Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu
3. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi (135-141, 144-159, 166-172, 178-180, 226-234, 238-249, 255-260, 263-268 aralıqlarında olan maddələr)
4. Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsi (36, 37, 38, 87, 88, 89, 96, 97, 98, 999, 100, 104 və 105-ci maddələr)
5. Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsi (53, 54, 73, 88, 89, 94, 95, 96, 97, 99- cu maddələr)
6. Azərbaycan Respublikası Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsi Kollegiyasının “04” dekabr 2012-ci il tarixli nömrəli qərarı.
7. X.H. Kazımlı. Qiymətləndirmənin əsasları. Dərslik, Bakı 2008
8. Q.S. Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023
9. Т.Г. Касьяненко. Оценка недвижимости, учебник, Москва, 2019
10. AMQS 3 – Bazar dəyəri qiymətləndirmə bazası kimi
11. AMQS 5 – Qiymətləndirmə hesabatının tərtibi

3. Daşınar və daşınmaz mədəni irs nümunələrinin, mədəni sərvətlərin, tarix mədəniyyət və təbiət abidələrinin qiymətləndirilməsi

Qiymətləndirmə fəaliyyəti və ona olan tələblər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin əsas əlamətləri, növləri, məqsədləri və istiqamətləri. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin obyektləri və subyektləri.

Məcburi qiymətləndirmə halları. Qiymətləndirmənin aparılması üçün əsas. Qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabat.

Qiymətləndiricinin və qiymətləndirici təşkilatın hüquq və vəzifələri. Müstəqil və daxili qiymətləndirici. Sifarişçinin (mülkiyyətçinin) hüquq və vəzifələri. Qiymətləndirməyə görə xidmət haqqı.

Qiymətləndiricilər Palatasının fəaliyyətinin təşkili. Qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün Qiymətləndiricilər Palatasına üzvlüyə qəbul. Qiymətləndiricinin məsuliyyəti və fəaliyyətinə xitam verilməsi.

Tarixi-mədəni irs anlayışı. Tarixi-mədəni irs obyektlərinin eyniləşdirilməsi, qeydiyyatı və mühafizə üsulları. Tarixi və mədəni irs abidələrinin qiymətləndirilməsi meyarları.

Abidənin tarixi və mədəni əhəmiyyətinin müəyyən edilməsi üzrə milli və beynəlxalq yanaşmalar.

Mədəni sərvətlərin dəyər konsepsiyası. Mədəni sərvətlərin qiymətləndirilməsinin informasiya təminatı. Mədəni sərvətlərin dəyərinə təsir edən amillərin və keyfiyyət xüsusiyyətlərinin müəyyən edilməsi. Elmi ekspertizanın üsul və prinsipləri. Mədəni sərvətlərin dəyərinin qiymətləndirilməsində ekspertiza tədqiqat metodları. Təsviri incəsənət əsərlərinin tarixinin müəyyənləşdirmə metodları.

Mədəni sərvətlərin və kolleksiya əşyalarının qiymətləndirilməsində müqayisə yanaşmasının tətbiqi.

Təbiət abidələri qiymətləndirmə obyekti kimi. Təbiət abidələrinin reytinginin müəyyən edilməsi.

Təbiət abidələrinin ekoloji-turistik dəyərinin müəyyən edilməsi.

Ədəbiyyat

1. “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 30 dekabr 2023
2. Silahlı erməni təcavüzü: Azərbaycan Respublikasının itki və tələfatları İtki və tələfatların qiymətləndirilməsində beynəlxalq təcrübə və metodoloji yanaşmalar. Bakı 2016
3. “Azərbaycan Respublikasında mədəni irs nümunələrinin qorunması, bərpası və istifadəsi Qaydası”nın təsdiq edilməsi barədə Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı, Bakı şəhəri, 14 iyul 2015-ci il № 266
4. Xüsusi mühafizə olunan təbiət əraziləri və obyektləri haqqında Azərbaycan Respublikasının Qanunu. (5, 6, 7,10, 16,)
5. Tarix və mədəniyyət abidələrinin qorunması haqqında Azərbaycan Respublikasının Qanunu.
6. X.H. Kazımlı. Qiymətləndirmənin əsasları. Dərslik, Bakı 2008
7. AMQS 3 – Bazar dəyəri qiymətləndirmə bazası kimi
8. AMQS 5 – Qiymətləndirmə hesabatının tərtibi
9. UNESCO (2020), Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention: <https://whc.unesco.org/en/guidelines/>
10. UNESCO (1972), Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage: <https://whc.unesco.org/en/conventiontext/>

4. Müəssisələrin qiymətləndirilməsi

Qiymətləndirmə fəaliyyəti və ona olan tələblər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin əsas əlamətləri, növləri, məqsədləri və istiqamətləri. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin obyektləri və subyektləri. Məcburi qiymətləndirmə halları. Qiymətləndirmənin aparılması üçün əsas. Qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabat. Qiymətləndiricinin və qiymətləndirici təşkilatın hüquq və vəzifələri. Müstəqil və daxili qiymətləndirici. Sifarişçinin (mülkiyyətçinin) hüquq və vəzifələri. Qiymətləndirmə fəaliyyətində məhdudiyyətlər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinə xitam. Qiymətləndirməyə görə xidmət haqqı. Qiymətləndiricilər Palatasının fəaliyyətinin təşkili. Qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün Qiymətləndiricilər Palatasına üzvlüyə qəbul. Qiymətləndiricinin məsuliyyəti və fəaliyyətinə xitam verilməsi.

Mülki qanunvericilikdə müəssisə anlayışı. Biznes (müəssisə) qiymətləndirmə obyektini kimi. Biznesin qiymətləndirilməsi prinsipləri, yanaşmaları və üsulları. Biznesin qiymətləndirilməsinin məqsədləri və biznes dəyərinin növləri. Biznesin bazar dəyəri. Bazar dəyərinin müəyyən edilməsi prinsipləri. Biznesin (müəssisənin) qeyri-bazar növləri.

Biznesin qiymətləndirilməsində kapitalaşdırılmış gəlirin müəyyən edilməsi üsulları. Biznesin qiymətləndirilməsində diskontlaşdırılmış pul vəsaitlərinin hərəkəti metodu: mərhələlər və tətbiq şərtləri, üstünlüklər və çatışmazlıqlar. Kapitalın strukturu nəzərə alınmaqla müəssisənin (biznesin) qiymətləndirilməsində uçot dərəcəsinin müəyyən edilməsi. Müəssisənin qalıq dəyərinin müəyyən edilməsi.

Müqayisə yanaşmasından istifadə etməklə biznesin qiymətləndirilməsi xüsusiyyətləri, şərtləri və hesablama üsulları. Müqayisə yanaşmasının tətbiqi zamanı müəssisənin dəyərinin qiymətləndirilməsində düzəlişlərin aparılması.

Biznesin qiymətləndirilməsinə xərc yanaşması konsepsiyası. Aktivlərin yığılması və ləğvetmə dəyəri metodu.

Biznesin yekun dəyərinin əsaslandırılması.

İnkişaf etməkdə olan müəssisələrin dəyərinin qiymətləndirilməsi üsulları. Müflisləşmə prosedurları zamanı müəssisənin və onun aktivlərinin dəyərinin qiymətləndirilməsi.

Ədəbiyyat:

1. “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 30 dekabr 2023
2. Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsi (6, 9, 11, 12, 13, 33, 35, 37, 38, 50, 53, 65, 79, 89, 90, 95, 97, 103, 104, 105, 114, 151, 152, 155, 177, 198, 201, 202 və 208-cü maddələr)
3. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi (43, 64, 67, 68, 69, 82, 87, 98, 99 və 100-cü maddələr)
6. AMQS 5 - Qiymətləndirmə hesabatının tərtibi
7. AMQS 7 - İstehsal vasitələrinin, maşın və avadanlıqların qiymətləndirilməsi
8. İ.Q.Quliyev, S.İ.Hümbətova. Biznesin (müəssisənin) qiymətləndirilməsi, metodik vəsait, Bakı 2015
9. Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin (müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021
10. Есипов В.Е., Маховикова Г.А. Оценка бизнеса. Учебное пособие. 3-е изд. "Питер", 2015
11. Valuation measuring and managing the value of companies, McKinsey & Company

5. Qeyri-maddi əmlak obyektlərinin (əqli mülkiyyət hüququ obyektlərinin, hüquqi şəxslərin nizamnamə kapitalında (fondunda) və ümumi əmlakda paylarının və qiymətli kağızlarının, habelə tələblərin və hüquqların) qiymətləndirilməsi

Qiymətləndirmə fəaliyyəti və ona olan tələblər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin əsas əlamətləri, növləri, məqsədləri və istiqamətləri. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin obyektləri və subyektləri. Məcburi qiymətləndirmə halları. Qiymətləndirmənin aparılması üçün əsas. Qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabat. Qiymətləndiricinin və qiymətləndirici təşkilatın hüquq və vəzifələri. Müstəqil və daxili qiymətləndirici. Sifarişçinin (mülkiyyətçinin) hüquq və vəzifələri. Qiymətləndirmə fəaliyyətində məhdudiyyətlər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinə xitam. Qiymətləndirməyə görə xidmət haqqı. Qiymətləndiricilər Palatasının fəaliyyətinin təşkili. Qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün Qiymətləndiricilər Palatasına üzvlüyə qəbul. Qiymətləndiricinin məsuliyyəti və fəaliyyətinə xitam verilməsi.

Qeyri-maddi aktivlər qiymətləndirmə obyektini kimi. Qeyri-maddi aktivlərin və əqli mülkiyyətin qiymətləndirilməsi üzrə əsas anlayışlar. Obyektlərin qeyri-maddi aktivlər kimi təsnifləşdirilməsi meyarları.

Qeyri-maddi aktivlərin və əqli mülkiyyətin qiymətləndirilməsində gəlir yanaşmasının tətbiqi. Əqli mülkiyyətin qiymətləndirilməsi üçün zəruri məlumatların hazırlanması. Gəlir göstəricisinin seçilməsi. Kapitallaşdırma və ya diskontlaşdırma prosedurundan istifadə. Risklərin uçotu və uçot dərəcəsinin əsaslandırılması.

Qeyri-maddi aktivlərin və əqli mülkiyyətin qiymətləndirilməsində müqayisə yanaşmasının tətbiqi. Qiymətləndirmənin məlumat bazasına qoyulan tələblər. Əsas qiymətləndirmə prosedurları. Müqayisə yanaşmasının metodları.

Qeyri-maddi aktivlərin və əqli mülkiyyətin qiymətləndirilməsində xərc yanaşmasının tətbiqi. Xərc yanaşmasının əsas prosedurları. Qiymətləndirmənin məlumat bazasına qoyulan tələblər. Qeyri-maddi aktivlərin köhnəlməsinin növləri və amortizasiyanın müəyyən edilməsinə yanaşmalar. Xərc yanaşmasının metodları.

Qeyri-maddi aktivlərin və əqli mülkiyyətin kommersiya istifadə formaları. Lisenziyalaşdırma qeyri-maddi aktivlərin və əqli mülkiyyətin kommersiyalaşdırılmasının əsas forması kimi. Lisenziyanın qiymətinə təsir edən amillər.

Qeyri-maddi aktivin yekun dəyərinin əsaslandırılması və qiymətləndirmənin nəticələrinin razılaşdırılması.

Ədəbiyyat:

1. “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 30 dekabr 2023
2. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi (2, 4, 135, 723, 724, 725, 727, 728, 730 və 731-ci maddələr)
3. Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsi (13, 106, 113, 114, 117, 118 və 144-cü maddələr)
4. 38 №-li “Qeyri-maddi aktivlər” adlı Mühəsibat Uçotunun Beynəlxalq Standartı
5. AMQS 5 - Qiymətləndirmə hesabatının tərtibi
6. AMQS 6 - Qeyri-maddi aktivlərin qiymətləndirilməsi
7. X.H.Kazımlı və b. Əmlakın qiymətləndirilməsi. Dərslik, Bakı, 2010.
8. Федотова М. А., Леонтьев Б. Б., Мамаджанов Х. А. и др. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Учебник. Москва ИНФРА-М, 2018
9. А.Н.Асаул и др. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности : учебное пособие. Москва : Издательство Юрайт, 2021

6. Kreditor borcların və digər öhdəliklərin, debitor borcların, material ehtiyatlarının və digər aktivlərin qiymətləndirilməsi

Qiymətləndirmə fəaliyyəti və ona olan tələblər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin əsas əlamətləri, növləri, məqsədləri və istiqamətləri. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin obyektləri və subyektləri.

Məcburi qiymətləndirmə halları. Qiymətləndirmənin aparılması üçün əsas. Qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabat.

Qiymətləndiricinin və qiymətləndirici təşkilatın hüquq və vəzifələri. Müstəqil və daxili qiymətləndirici. Sifarişçinin (mülkiyyətçinin) hüquq və vəzifələri. Qiymətləndirməyə görə xidmət haqqı.

Qiymətləndiricilər Palatasının fəaliyyətinin təşkili. Qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün Qiymətləndiricilər Palatasına üzvlüyə qəbul. Qiymətləndiricinin məsuliyyəti və fəaliyyətinə xitam verilməsi.

Əmtəə-material ehtiyatları və onların təsnifatı. Ehtiyatların bazar dəyərinin qiymətləndirilməsi üsulları. Likvidlik düzəlişləri.

Debitor borcların təsnifatı və xüsusiyyətləri. Debitor borclarının qiymətləndirilməsində diskontlaşdırma metodu. Debitor borclarının real dəyərinin qiymətləndirilməsi üzrə digər üsullar.

Maliyyə qoyuluşlarının (maliyyə aktivlərinin) qiymətləndirilməsi. Maliyyə aktivləri və onların təsnifatı. Qiymətləndirmə üçün məlumat bazası və onun saxlanması. Səhm və borc qiymətli kağızlarının qiymətləndirilməsi. Məsuliyyətin qiymətləndirilməsi.

Öhdəliklərin növləri və onların cari dəyərinin qiymətləndirilməsi. Kreditor borcların, uzunmüddətli və qısamüddətli kreditlərin və bank kreditlərinin, kapitalın dəyəri. Müəssisənin kapitalının dəyəri.

Ədəbiyyat:

1. “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 30 dekabr 2023
2. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi (bölmə 6-7)
3. Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsi.(13, 14, 16, 50-2., 57.6., 58.8., 58.13., 58.13-1., 58.14., 58.16., 69, 71-1., 71-2., 89.13.- 89.14.7., 102.1.37., 106.1.31., 108.1., 139, 159, 162, 164.149-1., 165, 166, 167, 170, 175, 182, 187,190, 191, 199.17. və 207.10-cu maddələr)
4. 2 №-li “Ehtiyatlar” adlı və 37 №-li “Yaradılmış ehtiyat fondları, Şərti öhdəliklər və Şərti aktivlər” adlı Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartı.
5. AMQS -8 Maliyyə hesabatı və müvafiq mühasibat hesabatları üçün qiymətləndirmə
6. AMQS 9 - Ssuda təminatı, girov və borc öhdəliklərinin qiymətləndirilməsi
7. Mühasibat Uçotunun Beynəlxalq Standartı
8. Maliyyə Hesabatının Beynəlxalq Standartları
9. Kiçik və Orta Sahibkarlıq Subyektləri üçün Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartları
10. Devid Aleksandr, Anne Britton, Ann Yorissen, Maliyyə hesabatının Beynəlxalq Standartları: nəzəriyyədən praktikaya. Bakı-2010

7. Təbii sərvətlərin qiymətləndirilməsi

Qiymətləndirmə fəaliyyəti və ona olan tələblər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin əsas əlamətləri, növləri, məqsədləri və istiqamətləri. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin obyektləri və subyektləri. Məcburi qiymətləndirmə halları. Qiymətləndirmənin aparılması üçün əsas. Qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabat. Qiymətləndiricinin və qiymətləndirici təşkilatın hüquq və vəzifələri. Müstəqil və daxili qiymətləndirici. Sifarişçinin (mülkiyyətçinin) hüquq və vəzifələri. Qiymətləndirmə fəaliyyətində məhdudiyyətlər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinə xitam. Qiymətləndirməyə görə xidmət haqqı. Qiymətləndiricilər Palatasının fəaliyyətinin təşkili. Qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün Qiymətləndiricilər Palatasına üzvlüyə qəbul. Qiymətləndiricinin məsuliyyəti və fəaliyyətinə xitam verilməsi.

Təbii ehtiyatlar üzərində mülkiyyət hüququ. Təbii sərvətlər mülkiyyət hüququnun obyektləri və subyektləri. Təbii ehtiyatların növləri.

Təbii sərvətlərin iqtisadi qiymətləndirilməsinin hüquqi əsasları. Təbii resursların mülkiyyət hüququnun müəyyən edilməsi.

Təbii resursların növləri (bərpa olunan və bərpa olunmayan) və onların davamlı inkişaf, ətraf mühitin mühafizəsi və iqtisadi planlaşdırma baxımından qiymətləndirilməsi.

Təbii resursların qiymətləndirilməsində istifadə olunan əsas anlayışlar. İqtisadi, ekoloji qiymətləndirmə üsulları. Ümumi iqtisadi dəyər və qiymətləndirmə. Təbii resursların qiymətləndirilməsi konsepsiyaları (xərc-fayda, bazar, kombinəlanmış), qeyri-bazar qiymətləndirilməsi (səyahət xərcləri modeli, hedonik qiymət metodu)

Təbii resurslardan istifadəni tənzimləyən müvafiq qanunlar, qaydalar.

Təbii resursların iqtisadi qiymətləndirilməsi. Mineral resursların təsnifatı və qiymətləndirmə obyekti kimi xüsusiyyətləri. Təbii resursların qiymətləndirilməsi metodları.

Təbii ehtiyatların istismarı zamanı ətraf mühitə dəyən zərərin hesablanması.

Torpaq resurslarının iqtisadi qiymətləndirilməsi. Qiymətləndirmə obyekti kimi meşə resursların xüsusiyyətləri və iqtisadi qiymətləndirilməsi metodları. Azərbaycan Respublikasının torpaq ehtiyatlarının agroekoloji və iqtisadi qiymətləndirilməsi.

Torpaq sahəsinin alınması ilə əlaqədar orada olan daşınmaz əmlakın özgəninkiləşdirilməsi, torpağa mülkiyyət hüququnun xüsusiyyətləri ilə bağlı münasibətlərinin qiymətləndirilməsinin mülkü hüquqi əsasları.

Su resursların təsnifatı və idarə olunması. Su ehtiyatlarının iqtisadi qiymətləndirilməsinə metodoloji yanaşma. Hidrosferin iqtisadi-ekoloji qiymətləndirilməsi.

Ekosistem xidmətlərinin və bioloji müxtəlifliyin xüsusiyyətləri. Ekosistem xidmətlərinin iqtisadi qiymətləndirilməsi metodologiyası. Bioloji müxtəlifliyin iqtisadi qiymətləndirilməsi metodologiyası.

Meşə, heyvan aləminin, bitki növlərinin (fitosanitar), yerin təki resurslarının, mineral xammal ehtiyatlarının qiymətləndirilməsi

Dövlət ekoloji ekspertizasının məqsəd və vəzifələri. Dövlət ekoloji ekspertizasının keçirilməsi qaydası, rəyin verilməsi. Dövlət ekoloji ekspertizası rəyinin yerinə yetirilməməsinin nəticələri və səhv rəyə görə ekspertlərin məsuliyyəti.

Ədəbiyyat

1. Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası (13, 14, 29, 59, 78 maddələr)
2. “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 30 dekabr 2023
3. Təbiətdən istifadənin iqtisadiyyatı, Raibə Cəfərova, Bakı, 2014
4. “Təbii ehtiyatların kəşfiyyatı və qiymətləndirilməsi” adlı 6 №-li Maliyyə Hesabatının Beynəlxalq Standartı.
5. Ətraf mühitin iqtisadiyyatı. R.Ş. Həsənov. Dərslik. Bakı, 2022

6. Mülki Məcəllə (4,6,14,16,21, 135,152,153,154, 155,156,157, 169,172,174,207,218,398, 478,523,567, fəsil-29 paraqraf 2, 592.1.1,597, 622)
7. Azərbaycan Respublikasının Su Məcəlləsi (maddə 1, 21, 24)
8. Azərbaycan Respublikasının Meşə məəcəlləsi (1, 36, 41)
9. “Heyvanlar aləmi haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu (maddə 1, 31,50)
10. Azərbaycan Respublikasının Fitosanitar nəzarəti haqqında Qanunu (maddə 1,5,14, 20, 29)
11. X.H.Kazımlı və b. Əmlakın qiymətləndirilməsi. Dərslik, Bakı, 2010.
12. Yerin təki haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunu (maddə 1,10,29,)
13. Qaz təchizatında mühafizə zonaları və təhlükəsizlik tədbirləri qaydaları. (maddə 1,)
14. Torpaq məəcəlləsi (maddə 40,94,95)
15. С. А. Мамонтова, О. П. Колпакова. Оценка земельных и природных ресурсов. 2020

8. Dəymiş zərərin, əldən çıxmış mənfəətin və risklərin qiymətləndirilməsi

Qiymətləndirmə fəaliyyəti və ona olan tələblər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin əsas əlamətləri, növləri, məqsədləri və istiqamətləri. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin obyektləri və subyektləri. Məcburi qiymətləndirmə halları. Qiymətləndirmənin aparılması üçün əsas. Qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabat. Qiymətləndiricinin və qiymətləndirici təşkilatın hüquq və vəzifələri. Müstəqil və daxili qiymətləndirici. Sifarişçinin (mülkiyyətçinin) hüquq və vəzifələri. Qiymətləndirmə fəaliyyətində məhdudiyyətlər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinə xitam. Qiymətləndirməyə görə xidmət haqqı. Qiymətləndiricilər Palatasının fəaliyyətinin təşkili. Qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün Qiymətləndiricilər Palatasına üzvlüyə qəbul. Qiymətləndiricinin məsuliyyəti və fəaliyyətinə xitam verilməsi.

Mülkiyyətə dəyən zərər: “fiziki zərər” və “maddi zərər”. İtki zərərin pul formasında ifadəsi kimi. Zərərin qiymətləndirilməsi metodologiyasında birbaşa və dolaylı itkilərin uçuğu. Birbaşa itkilər sağlamlığa, əmlakla və ya əmlak maraqlarına birbaşa zərər kimi. Dolaylı itkilər müəssisənin bir müddət normal fəaliyyətini həyata keçirə bilməməsi nəticəsində yaranan zərər (itirilmiş mənfəət, qarşı tərəflər qarşısında öhdəliklərin yerinə yetirilməməsi səbəbindən iddia və məhkəmə çəkişmələri şəklində itkilər, təşkilatın imicinin itirilməsi, işlərin hüquqi həlli xərcləri və s.) kimi.

Zərərlərin qrupları:

- ☐ Müəssisənin əmlakına dəymiş zərər.
- ☐ İstehsalın azalması və ya dayanması nəticəsində mənfəətin itirilməsi ilə bağlı itkilər.
- ☐ Şəxsi həyatın həyatına və sağlamlığına dəyən zərər.
- ☐ Ətraf mühitə dəyən zərər.
- ☐ Üçüncü şəxslərə birbaşa zərər vurmaq.
- ☐ İstehlakçılara məhsul və ya xidmətlərin tədarükü ilə bağlı itkilər.

Risklərin mənbəyi və mahiyyəti barədə ümumi yanaşmalar. Risk ehtimalının kəmiyyət qiymətləndirilməsi metodologiyası. Risk, qeyri-müəyyənlik və itkilər arasındakı qarşılıqlı əlaqə. Müəssisənin müflisləşmə ehtimalı risklərinin təhlili və qiymətləndirilməsi metodologiyası.

Maliyyə risklərinin təsnifləşdirilməsinin ümumi sxemi və qiymətləndirilməsi üsulları. Sahibkarlıq və kommersiya risklərinin qiymətləndirilməsi üsulları. Firmadaxili və bazar risklərinin təhlili və qiymətləndirilməsi

Ədəbiyyat

1. “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 30 dekabr 2023
2. “Sığorta fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu
3. “Yol-nəqliyyat hadisələri nəticəsində dəyən sosial-iqtisadi və ekoloji zərərin qiymətləndirilməsi və hesablanması Qaydaları”nın təsdiq edilməsi haqqında, Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı № 192, 2021.
4. 36 №-li “Aktivlərin Qiymətdən düşməsi” adlı Mühəsibat Uçotunun Beynəlxalq Standartı
5. Silahlı erməni təcavüzü: Azərbaycan Respublikasının itki və tələfatları İtki və tələfatların qiymətləndirilməsində beynəlxalq təcrübə və metodoloji yanaşmalar. Bakı 2016
6. X.H.Kazımlı, İ.Q.Quliyev. İqtisadi risklərin qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2011
7. X.H.Kazımlı, İ.N.Məmmədov. Təsərrüfat risklərinin idarə edilməsi. Monoqrafiya. Bakı, Xəzər Universitetinin Nəşriyyatı, 2019
8. İ.N.Məmmədov. Banklarda risk menecmenti. Monoqrafiya. Bakı, “Füyuzat” 2021
9. X.H. Kazımlı. İtki və Tələfatlar: Onların hesablanması beynəlxalq metodologiya. “OL npkt”, Bakı, 2015

10. Д.А Иванова — Возмещение реального ущерба и упущенной выгоды: Учебник. - М.: 2004
11. Догиль Л.Ф. Управление рисками и страхование в бизнесе. уч.-метод. пособие. «Мисанта», Минск, 2014

9. Xidmətlərin qiymətləndirilməsi

Qiymətləndirmə fəaliyyəti və ona olan tələblər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin əsas əlamətləri, növləri, məqsədləri və istiqamətləri. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin obyektləri və subyektləri. Məcburi qiymətləndirmə halları. Qiymətləndirmənin aparılması üçün əsas. Qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabat. Qiymətləndiricinin və qiymətləndirici təşkilatın hüquq və vəzifələri. Müstəqil və daxili qiymətləndirici. Sifarişçinin (mülkiyyətçinin) hüquq və vəzifələri. Qiymətləndirmə fəaliyyətində məhdudiyyətlər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinə xitam. Qiymətləndirməyə görə xidmət haqqı. Qiymətləndiricilər Palatasının fəaliyyətinin təşkili. Qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün Qiymətləndiricilər Palatasına üzvlüyə qəbul. Qiymətləndiricinin məsuliyyəti və fəaliyyətinə xitam verilməsi.

Mülki hüquqda xidmətlərin yerinə yetirilməsi ilə bağlı münasibətlərin əsas anlayışları, xidmətin növləri, subyektləri, obyektləri, öhdəliklərin yerinə yetirilməsi qaydaları. Sığorta, bank, turizm, lizinq, və mülkü qanunvericilikdə göstərilmiş xidmətlərin qiymətləndirilməsinin əsasları.

Xidmət keyfiyyətinin maddi, qeyri-maddi və psixoloji elementləri. Xidmətlərin keyfiyyətinin qiymətləndirilməsində istifadə olunan SERVQUAL metodologiyası. SERVQUAL metodologiyası üzrə xidmətin keyfiyyət meyarları. Metodun praktiki tətbiqi zamanı anket sorğularından istifadə.

Xidmət istehlakçılarının Likert şkalasından istifadə etməklə reyting bəyanatlarının qiymətləndirilməsi. Keyfiyyət əmsali.

SERVQUAL metodologiyasının otel biznesi üçün LODGSERV, ictimai iaşə xidmətləri üçün DINESERV və pərakəndə ticarət xidmətləri üçün keyfiyyət şkalası variantları. Metodun səhiyyə, bank, telekommunikasiya xidmətləri, kitabxana və informasiya xidmətləri, polis xidmətləri və s. üçün modifikasiyaları. Milli mentalitet və xidmətin keyfiyyət komponentləri.

Xidmətlərin keyfiyyətini qiymətləndirilməsində “Gizli alıcı” metodu. Metoddan istifadə zamanı xidmət təşkilatının adi müştəriləri kimi təlim keçmiş mütəxəssislərin cəlb edilməsi.

E.R. Kedotta və N. Terdjən metodu xidmətin keyfiyyətinin qiymətləndirilməsi üsulu kimi. Metodun xidmət elementlərinin tipologiyası. İstehlakçı qavrayışının xarakterindən asılı olaraq kritik, neytral, qaneedici, məyusedici xidmət elementləri.

Xidmət sahələrini qiymətləndirilməsi. turizm sahəsinin qiymətləndirilməsinin hüquqi əsasları. Restoran, bar və kafelərin qiymətləndirilməsi. Otellərin və otel xidmətlərinin qiymətləndirilməsi. Məktəb və uşaq bağçaları qiymətləndirilməsi. Universitet və akademiya xidmətlərinin qiymətləndirilməsi. İdman və fitness klubları qiymətləndirilməsi. Tibb klinikalarının qiymətləndirilməsi. Ofis, plaza, kotec və villaların qiymətləndirilməsi. Yaşayış komplekslərin qiymətləndirilməsi. Sanatoriya və istirahət mərkəzlərinin qiymətləndirilməsi.

Ticarət, ictimai iaşə, məişət və digər növ xidmət, satış sahələrinin qiymətləndirilməsi.

Poçt, rabitə, nəqliyyat, yüksək texnologiyalar, informasiya kommunikasiya xidmət sahələrinin qiymətləndirilməsi

Tikinti, miqrasiya xidmət sahələrinin qiymətləndirilməsi

Dövlət qurumlarında elektron xidmətlərin, informasiya ehtiyatlarının və sistemlərinin qiymətləndirilməsi.

Ədəbiyyat

1. Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası (13, 14, 29, 30, 39, 59, 73 maddələr)
2. “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 30 dekabr 2023
3. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi (fəsil 13,29, 38, 46, 47, 48, 49, 50, 51, mad.637, 639, fəsil 41 və 42, fəsil 61)
4. AMQS 5 – Qiymətləndirmə hesabatının tərtibi

5. X.H.Kazımlı və başqaları. Qiymətin əmələ gəlməsi, dərslik, Bakı 2019
6. Курочкина, А. Ю. Управление качеством услуг. Учебник и практикум - 2-е изд., Москва, 2024
7. “Azərbaycan Respublikasında ticarət, ictimai iaşə, məişət və digər növ xidmət Qaydaları”nın təsdiq edilməsi haqqında (maddələr. 2,4,9)
8. Azərbaycan Respublikasının “Təhsil haqqında qanun”u
9. Turizm Haqqında qanun (maddə 1, 7)
10. Nəqliyyat haqqında qanun
11. Rabitə haqqında qanun.
12. Telekəməndəşmə haqqında qanun.
13. İnformasiya, informasiyalaşdırma və informasiyanın mühafizəsi haqqında qanun.
14. Dövlət qurumlarında elektron xidmətlərin, informasiya ehtiyatlarının və sistemlərinin qiymətləndirilməsi qaydaları-Azərbaycan Respublikasının Prezidenti yanında Vətəndaşlara Xidmət və Sosial İnnovasiyalar üzrə Dövlət Agentliyinin Kollegiyasının 2020-ci il 2 noyabr tarixli 200109500028 nömrəli Qərarı ilə təsdiq edilmişdir. (maddə 4,5, 6,)
15. “Məhmanxanaların (hotellərin) ulduz kateqoriyaları üzrə qiymətləndirmə meyarları”nın təsdiq edilməsi haqqında Azərbaycan Respublikasının Dövlət Turizm Agentliyinin kollegiyasının qərarı № 3-46/3-2-4KQ/23 Bakı şəhəri 2, may 2023-cü il
16. “Qaz təchizatı» haqqında qanun
17. Ə. Əliyev, E. Aslanov. “Beynəlxalq turizm hüququ”. Bakı, 2011.