

**Qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq istəyən şəxslər üçün keçirilən ixtisas
imtahanlarının istiqamətlər 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. Qiymətləndiricinin hüquq və vəzifələri. Müstəqil və daxili qiymətləndirici. Sifarişçinin (mülkiyyətçinin) hüquq və vəzifələri. Qiymətləndirmə fəaliyyətində məhdudiyətlər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinə xitam.

Qiymətləndirmə obyektini kimi daşınar əmlakın əsas xüsusiyyətləri. Maşın və avadanlıqların qiymətləndirilməsində mümkün məhdudiyətlər. Qiymətləndirmə obyektinin və onun dəyərində təsir edən amillərin müəyyən edilməsi. Standartlara uyğun olaraq maşın və avadanlıqların qiymətləndirilməsində müəyyən edilə bilən dəyər növləri. Xüsusi dəyər növlərindən istifadənin məqbulluğu. 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 qiymətləndirilməsində gəlir yanaşmasından istifadə və ondan imtinanın səbəbləri. Qiymətləndirmənin əsas mərhələləri- xalis cari dəyərin (XCD) hesablanması və metodun seçilmiş riyazi modelinə uyğun olaraq dəyərin hesablanması.

Xalis diskontlaşdırılmış dəyər metodunun tətbiqi variantları:

- a. qiymətləndirmə tarixinə obyektin faktiki texniki vəziyyəti nəzərə alınmaqla XCD-nin müəyyən edilməsi;
- b. gəlirlərin tam deyil, qalıq xidmət müddətinə görə hesablanması.

Aralıq nəticələrin əlaqələndirilməsi və yekun dəyərin çıxarılması.

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 7 - İstehsal vasitələrinin, maşın və avadanlıqların qiymətləndirilməsi
5. Mühəsibat Uçotunun Beynəlxalq Standartları
6. X.H.Kazımlı, Ə.V.Panalıyev, Ə.X.Kazımova. Avtonəqliyyat vasitələrinin qiymətləndirilməsi, dərslik, Bakı, 2009
7. Н.В. Вейг. Оценка стоимости машин и оборудования, учебное пособие, Санкт - Петербург, 2009
8. А. В. Борисов, Н. И. Борисова. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств. Методические указания к практическим занятиям, Волгоград, 2018
9. Т.Г.Касьяненко, Г.А. Маховикова. Оценка стоимости машин и оборудования. Санкт - Петербург, 2021
10. Оценка машин и оборудования: Учебное пособие – СПб, 2009, Вейг Н. В.

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. Qiymətləndiricinin hüquq və vəzifələri. Müstəqil və daxili qiymətləndirici. Sifarişçinin (mülkiyyətçinin) hüquq və vəzifələri. Qiymətləndirmə fəaliyyətində məhdudiyyətlər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinə xitam.

Daşınmaz əmlak anlayışı. Daşınmaz əmlak obyektinin əsas əlamətləri, təsnifatı və qiymətləndirilməsinin məqsədləri. Mülki hüquq münasibətlərinin obyektləri. Mülki hüquqların və vəzifələrin əmələ gəlməsi. Mülkiyyət, sahiblik, istifadə, sərəncam hüququ, özbaşına tikinti, ümumi və paylı mülkiyyət, servitut, uzufrukt, 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. Funksional köhnəlmə və onun müəyyən edilməsi. İqtisadi ömür və satışın müqayisəli təhlili metodu ilə köhnəlmə faizinin qiymətləndirilməsi. Aradan qaldırıla bilən və aradan qaldırıla bilməyən 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.

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 ləğv etmə dəyəri. Torpaq sahələrinin fərdi və kütləvi qiymətləndirilməsi. Torpaq sahələrinin qiymətləndirilməsinin məqsədləri.

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

Torpağın qiymətləndirilməsinə yanaşmalar və onlara aid olan metodların tətbiqi alqoritmi.

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. S.Bayramov və b. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2023
9. А.Г.Грязнова и др. Оценка недвижимости,учебник, Москва 2007
10. Т.Г.Касьяненко. Оценка недвижимости, учебник, Москва 2019

3. Daşınmaz 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. Qiymətləndiricinin hüquq və vəzifələri. Müstəqil və daxili qiymətləndirici. Sifarişçinin (mülkiyyətçinin) hüquq və vəzifələri. Qiymətləndirmə fəaliyyətində məhdudiyyətlər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinə xitam.

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. D.S. Lixaçova adına Mədəni və Təbii İrs İnstitutu tərəfindən hazırlanmış milli mədəni irs indeksinin tərtibi metodikası.

Mülki qanunvericiliyə əsasən təsərrüfatsızcasına saxlanan mədəni sərvətlərin satın alınmasının və mirasın irsi transmissiya üzrə qəbul edilməməsinin nəticələri

Mədəni dəyərlər konsepsiyası. Mədəni dəyərlərin qiymətləndirilməsinin informasiya təminatı. Mədəni sərvətlərin dəyərində təsir edən amillərin və keyfiyyət xüsusiyyətlərinin müəyyən edilməsi. Mədəni sərvətlərin qiymətləndirilməsində xərc yanaşmasının tətbiqi imkanları. Mədəni sərvətlərin və kolleksiya əşyalarının qiymətləndirilməsində müqayisə yanaşmasının tətbiqi. Təbiət abidələri qiymətləndirmə obyektinə kimi. Təbiət abidələrinin reytinginin müəyyən edilməsi. Təbiət abidələrinin ekoloji-turistik dəyərinin müəyyən edilməsi.

Ədəbiyyat

1. Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası (13,59,77-ci maddələr)
2. Azərbaycan Respublikasının Mülkü Məcəlləsi (208 və 1253-cü maddələr)
3. Silahlı erməni təcavüzü: Azərbaycan Respublikasının itki və tələfatları. İtki və tələfatların qiymətləndirilməsində beynəlxalq təcrübə və metodoloji yanaşmalar. Bakı 2016
4. “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 30 dekabr 2023
5. “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
6. Xüsusi mühafizə olunan təbiət əraziləri və obyektləri haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunu. (5, 6, 7,10, 16,)
7. Mədəniyyət haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunu. (1,18,22 və 36-cı maddələr)

8. YUNESKO-nun “Qeyri-maddi mədəni irsin qorunması haqqında” Konvensiyasının təsdiq edilməsi barədə Azərbaycan Respublikasının qanunu, Bakı şəhəri, 2 oktyabr 2006-cı il № 134 – IIIQ (1, 2, 8)
9. "Arxeoloji irsin qorunması haqqında" Avropa Konvensiyasına Azərbaycan Respublikasının qoşulması barədə Azərbaycan Respublikasının qanunu. (2,3,4,7 və 10-cü maddələr)
10. Tarix və mədəniyyət abidələrinin qorunması haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunu.
11. Sima Azər qızı Suleymanlı. “Mədəni irsin qorunmasının beynəlxalq-hüquqi tənzimlənməsi problemləri və Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi”. Bakı-2018;
12. Mübariz Suleymanlı. “Mədəni İrs”, dərslik.Bakı - 2019

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. Qiymətləndiricinin hüquq və vəzifələri. Müstəqil və daxili qiymətləndirici. Sifarişçinin (mülkiyyətçinin) hüquq və vəzifələri. Qiymətləndirmə fəaliyyətində məhdudiyətlər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinə xitam.

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

Biznesin qiymətləndirilməsində kapitallaşdırılmış 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 ləğv etmə 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)

4. 3 №-li “Müəssisələrin birləşməsi” adlı Maliyyə Hesabatının Beynəlxalq Standartı
5. 28 №-li “Asılı müəssisələrə və birgə müəssisələrə investisiya qoyuluşlar adlı Mühəsibat Uçotunun Beynəlxalq Standartı,
6. İ.Q.Quliyev, S.İ.Hümbətova. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi, metodik vəsait, Bakı 2015
7. Q.S.Bayramov, İ.Q.Quliyev və b. Biznesin(müəssisənin) qiymətləndirilməsi və idarə edilməsi, dərs vəsaiti, Bakı 2021
8. С.В.Валдайцев. Оценка бизнеса. Учебник. 3-е изд. ""Питер", 2008
9. Никк Антилл, Кеннет Ли.Оценка компаний. Москва 2010
10. Есипов В.Е., Маховикова Г.А.Оценка бизнеса. Учебное пособие. 3-е изд. "Питер", 2015
11. Оценка бизнеса, Академия Бизнеса, Эрнст энд Янг
12. Valuation measuring and managing the value of companies, McKinsey & Company
13. Wilbur M. Yegge. A Basic Guide for VALUING a Company Second Edition

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. Qiymətləndiricinin hüquq və vəzifələri. Müstəqil və daxili qiymətləndirici. Sifarişçinin (mülkiyyətçinin) hüquq və vəzifələri. Qiymətləndirmə fəaliyyətində məhdudiyətlər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinə xitam.

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. Kapitalaşdırma 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 6 - Qeyri-maddi aktivlərin qiymətləndirilməsi
6. X.H.Kazımlı və b. Əmlakın qiymətləndirilməsi.. Dərslük, Bakı 2010.
7. С.В.Валдайцев. Оценка интеллектуальной собственности. Учебник. Экономика, 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. Qiymətləndiricinin hüquq və vəzifələri. Müstəqil və daxili qiymətləndirici. Sifarişçinin (mülkiyyətçinin) hüquq və vəzifələri. Qiymətləndirmə fəaliyyətində məhdudiyətlər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinə xitam.

Əmtəə-materail 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 borclarının, 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, Şerti öhdəliklər və Şerti aktivlər” adlı Mühəsibat Uçotunun Beynəlxalq Standartı.
5. AMQS -8 Maliyyə hesabatı və müvafiq mühəsibat hesabatları üçün qiymətləndirmə
6. AMQS 9 - Ssuda təminatı, girov və borc öhdəliklərinin qiymətləndirilməsi
7. Mühəsibat 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
11. Financial Modelling in Practice, Michael Rees

7.Təbii sərvətlərin qiymətləndirilməsi

Qiymətləndirməni əsasları, metod və əsas anlayışlar. 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. Qiymətləndiricinin hüquq və vəzifələri. Müstəqil və daxili qiymətləndirici. Sifarişçinin (mülkiyyətçinin) hüquq və vəzifələri. Qiymətləndirmə fəaliyyətində məhdudiyyətlər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinə xitam.

Mülkiyyətə bağlı ümumi müddəalar. Tərəflərin hüquq, vəzifə və öhdəlikləri. Təbii sərvətlər mülkiyyət hüququnun obyektləri.

Təbii sərvətlərin iqtisadi qiymətləndirilməsinin hüquqi əsasları. Təbi 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).

Resursların idarə edilməsi və davamlı inkişaf. Təbii resurslardan istifadəni tənzimləyən müvafiq qanunlar, qaydalar .

Təbii resursların iqtisadi qiymətləndirilməsi. Mineral resursların təsnifatı və qiymətləndirmə obyektini kimi xüsusiyyətləri. Təbii resursların qiymətləndirilməsi metodları. Təbii ehtiyatların istismarı zamanı ətraf mühitə dəyən zərərin hesablanması.

Torpaq resurslarının iqtisadi qiymətləndirilməsi. Qiymətləndirmə obyektini kimi meşə resurslarının xüsusiyyətləri və iqtisadi qiymətləndirilməsi metodları. Azərbaycan Respublikasının torpaq ehtiyatlarının aqroekoloji 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 resurslarının 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.

Ədəbiyyat

1. Təbiətdən istifadənin iqtisadiyyatı, Raibə Cəfərova, Bakı –2014
2. “Təbii ehtiyatların kəşfiyyatı və qiymətləndirilməsi” adlı 6 №-li Maliyyə Hesabatının Beynəlxalq Standartı.
3. Environmental and Natural Resource Economics. Tom Tietenberg and Lynne Lewis. 11th Edition. Routledge Taylor & Francis Group New York and London. 2018
4. Natural Resource Valuation: A Primer on Concepts and Techniques C.A. Ulibarri & K.F. Wellman July 1997
5. Оценка земельных и природных ресурсов С. А. Мамонтова, О. П. Колпакова. Красноярск 2020
6. А. В. Равино. Оценка природных ресурсов: Учебно-методическое пособие. Минск: БГТУ, 2015.
7. Natural Resource and Environmental Economics, Roger Perman, Yue Ma, James McGilvray, Michael Common 3rd edition, Third edition 2003 Pearson Education Limited
8. A. Myrick Freeman III, Joseph A. Herriges, Catherine L. Kling, The measurement of environmental and resource values.
9. Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası (13,14,29,59 və 78 –ci maddələr)
10. Ətraf mühitin iqtisadiyyatı. R.Ş. Həsənov. Dərslik. Bakı 2022
11. Azərbaycan Respublikasının Mülkü Məcəlləsi (4,6,14,16,21, 135,152-157, 69,172,174,207,218,398, 478,523,567, 592.1.1, 597 və 622-ci maddələr, fəş.-29 paragraf 2)
12. Azərbaycan Respublikasının “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” qanunu, Bakı, 30 dekabr 2023-cü il
13. Azərbaycan Respublikasının Su Məcəlləsi (maddə 1, 21 və 24)
14. Azərbaycan Respublikasının “Meşə haqqında” qanunu (1, 36 və 41)
15. Azərbaycan Respublikasının “Heyvan aləmi haqqında” qanunu (maddə 1, 31 və 50)
16. Azərbaycan Respublikasının “Fitosanitar nəzarəti haqqında” qanunu (maddə 1, 5, 14, 2 və 29)
17. Azərbaycan Respublikasının “İxrac məqsədli neft-qaz fəaliyyətinə xüsusi iqtisadi rejimin tətbiqi haqqında” qanunu (maddə 1)
18. Azərbaycan Respublikası Ekologiya və Təbii Sərvətlər Nazirliyinin “Ekoloji təhlükəsizlik fəaliyyətinin təhlili və qiymətləndirilməsi şöbəsi haqqında (maddə 3)
19. Yerin təkli haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunu (maddə 1,10, 29)

20. Qaz təchizatında mühafizə zonaları və təhlükəsizlik tədbirləri qaydaları. (maddə 1)
21. Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsi (maddə 40,94 və 95)

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. Qiymətləndiricinin hüquq və vəzifələri. Müstəqil və daxili qiymətləndirici. Sifarişçinin (mülkiyyətçinin) hüquq və vəzifələri. Qiymətləndirmə fəaliyyətində məhdudiyyətlər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinə xitam.

Mülkiyyətə dəyən zərər: “fiziki zərər” və “maddi zərər”. İtki zərərin pul formasında ifadəsi kimi.

Zərərin qiymətləndirilməsi metodologiyasında birbaşa və dolaylı itkilərin uçotu. Birbaşa itkilər sağlamlığa, əmlaka 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 ziyan.
- İstehsalın azalması və ya dayanması nəticəsində mənfəətin itirilməsi ilə bağlı itkilər.
- Şəxsi həyatın həyatına və sağlamlığına dəyən ziyan.
- Ətraf mühitə dəyən ziyan.
- Üçüncü şəxslərə birbaşa ziyan vurmaq.
- İstehlakçılara məhsul və ya xidmətlərin tədarükü ilə bağlı itkilər.

Riskin mənşəyi və mahiyyəti barədə ümumi yanaşmalar. Risk ehtimalının kəmiyyət qiymətləndirilməsi metodologiyası. Risk, qeyri-müəyyənlik və itkilər arasındakı qarşılıqlı əlaqə.

Müəssisənin müflisləşmə ehtimalı riskinin təhlili və qiymətləndirilməsi metodologiyası.

Maliyyə risklərinin təsnifləşdirilməsinin ümumi sxemi və qiymətləndirilməsi metodları.

Sahibkarlıq və kommersiya risklərinin qiymətləndirilməsi üsulları.

Firmadaxili və bazar risklərinin təhlili və qiymətləndirilməsi

Ədəbiyyat

1. Azərbaycan Respublikasının Mülkü Məcəlləsi (385, 386, 387, 425, 426, 427, 433 və 439-cu maddələr, 61-ci fəsil).
2. “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 30 dekabr 2023
3. “Sığorta fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu
4. Auditin aparılması və sənədləşdirilməsinə dair təlimat. ISA 2015
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, dərş vəsaiti, Bakı 2011

7. Д.А Иванова. Возмещение реального ущерба и упущенной выгоды: Учебник. - М.: 2004
8. И.Лифиц: Оценка конкурентоспособности товаров и услуг. Учебник. Кнорус 2021
9. Devid Aleksandr, Anne Britton, Ann Yorissen, Maliyyə hesabatının Beynəlxalq Standartları: nəzəriyyədən praktikaya. Bakı-2010

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. Qiymətləndiricinin hüquq və vəzifələri. Müstəqil və daxili qiymətləndirici. Sifarişçinin (mülkiyyətçinin) hüquq və vəzifələri. Qiymətləndirmə fəaliyyətində məhdudiyyətlər. Qiymətləndirmə fəaliyyətinə xitam.

Mükü 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 digər xidmətlərin qiymətləndirilməsinin əsasları.

Xidmətin 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 əmsalı.

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, qanədici, məyusedici xidmət elementləri.

Ədəbiyyat

1. X.N.Kazımlı və başqaları. Qiymətin əmələ gəlməsi, dərslük, Bakı 2019
2. Качество услуг: понятие и методы оценки. СтудМир, 2020
3. Фадеева Н. А. Методология оценки качества услуг. Вестник Тамбовского государственного технического университета. – 2012. — №2. – С. 484-492.
4. Ватолкина Н. III. Методы оценки качества услуг: сравнительная характеристика. Журнал: Russian Journal of Management. том 4, № 3, 2016
5. Курочкина, А. Ю. Управление качеством услуг: учебник и практикум — 2-е изд., Москва, 2024
6. И.Лифиц: Оценка конкурентоспособности товаров и услуг. Учебник. Кнорус 2021

7. Экономика сферы обслуживания: учеб. пособие/ А.Н.Кара, Е.Е.Спиридонова, Н.А.Воронина; под ред. Л.И.Ерохиной. — М.: Издательский центр «Академия», 2010.
8. Malın (işin, xidmətin) bazar qiymətinin müəyyən edilməsi Qaydaları haqqında Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı
9. Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası (13,14,29,30,39,59 və 73-cü maddələr)
10. Azərbaycan Respublikasının Mülkü Məcəlləsi (fəsl.13,29, 38,41,42, 46,47,48,49,50,51 və 61, 637 və 639-cu maddələr)
11. “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Bakı, 30 dekabr 2023
12. Azərbaycan Respublikasında ticarət, ictimai iaşə, məişət və digər növ xidmət Qaydaları”nın təsdiq edilməsi haqqında qərar (2, 4 və 9-cu maddələr)
13. "Qiymətləri (tarifləri) dövlət tərəfindən tənzimlənən malların (işlərin, xidmətlərin) Siyahısı"nın təsdiq edilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin qərarı (bənd 47-1)
14. Fitosanitar nəzarəti haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunu (maddə 1)
15. Su təchizatı və tullantı suları haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunu (1 və 59-cu maddələr)
16. “Turizm haqqında” Azərbaycan Respublikasının qanunu (1 və 7-ci maddələr)
17. 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 Qərarı (4, 5 və 6-cı maddələr)
18. Standartlaşma haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunu qanun (maddə 13)
19. “Qaz təchizatı” haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunu (1 və 11-ci maddələr)
20. Dövlət qulluqçusunun xidməti fəaliyyətinin qiymətləndirilməsi qaydası (1, 3, 4, 5 və 6-cı maddələr)
21. Dövlət qulluqçusu olmayan yoxlayıcıların fəaliyyətinin qiymətləndirilməsin qaydaları (2 və 3-cü maddələr)