

UOT 336

*Rauf Qədir oğlu MUSTAFAYEV*  
*Azərbaycan Əmək və Sosial Münasibətlər Akademiyası, magistrant*  
*raufmustafayev29@gmail.com*

*Elmi rəhbər: dosent Əsgər İmaməli oğlu ƏLİYEV*  
*Azərbaycan Əmək və Sosial Münasibətlər Akademiyası*  
*aliyevasgar1949@gmail.com*

## BEYNƏLXALQ QIYMƏTLƏNDİRMƏ STANDARTLARI

### *Xülasə*

**Tədqiqatın məqsədi** - qiymətləndirmənin beynəlxalq qiymətləndirmə standartlarına uyğun həyata keçirilməsi üçün qərəzsizlik, qiymətləndirmə, səriştə və standartlardan əgəlabatan kənarlaşma baxımından ümumi etik prinsiplər müəyyən edilmişdir. Bu baxımdan, qiymətləndirmə standartlarının ümumi çərçivəsi beynəlxalq audit standartlarında olan etik prinsiplərə uyğundur. Tədqiqatın məqsədi beynəlxalq qiymətləndirmə standartlarında olan etik prinsipləri müzakirə edərək və beynəlxalq audit standartlarında olan etik prinsiplərlə müqayisəli təhlil aparmaqla, beynəlxalq qiymətləndirmə standartlarının rolu və əhəmiyyətini müəyyənləşdirməkdən ibarətdir.

**Tədqiqatın metodologiyası** - tədqiqatda statistik, iqtisadi və müqayisəli təhlil metodlarından istifadə edilmişdir.

**Tədqiqatın tətbiqi əhəmiyyəti** - Azərbaycanın milli qiymətləndirmə standartları ilə bağlı nəzəri-konseptual və praktiki baxışların formalaşmasıdır. Əldə edilmiş nəticələrdən milli qiymətləndirmə standartlarının müəyyənləşdirilməsi zamanı istifadə edilə bilər.

**Tədqiqatın nəticələri** – araşdırma göstərir ki, beynəlxalq qiymətləndirmə standartlarında və beynəlxalq audit standartlarında etik prinsiplərin tətbiqi nəticəsində iki standart əhatə dairəsinə görə oxşar prinsipləri ehtiva edir. Digər tərəfdən, beynəlxalq qiymətləndirmə standartları audit standartları ilə müqayisədə etik prinsiplərin tətbiqi ilə bağlı daha aydın və məhdudlaşdırıcı qaydaları ehtiva edir. Lakin qeyd olunan qaydaların icra nəzarətinin həmkarlar ittifaqlarına həvalə edilməsi qiymətləndirmə qaydalarının sanksiya gücünü zəiflədir. Beynəlxalq audit standartları isə standartlara uyğunluğun audit baxımından daha güclü struktura malikdir, lakin prinsip və qaydaların müəyyən edilməsi və həyata keçirilməsinə qoyulan məhdudiyyətlər baxımından daha yumşaq bir yanaşma tətbiq etmişdir. Audit standartlarında prinsip və qaydalarda kəskin məhdudiyyətlər yoxdur və bu məsələ ilə bağlı qərarı auditorlar qəbul edir. Bunu qurumların peşəkar qiymətləndirməsinə və mühakiməsinə buraxmaq daha yaxşıdır.

**Tədqiqatın orijinallığı və elmi yeniliyi** - tədqiqatda beynəlxalq qiymətləndirmə standartlarında və beynəlxalq audit standartlarında etik prinsiplər təhlil edilir və qiymətləndirmə qaydalarının sanksiya gücünün zəifləməsi aşkar edilir. Beynəlxalq audit standartlarında auditorların peşəkar qiymətləndirmə və mühakiməsinə buraxılması təklifi irəli sürülür.

**Açar sözlər:** *beynəlxalq qiymətləndirmə standartları, qiymətləndirmə, beynəlxalq audit standartları, etik prinsiplər.*

### *Giriş*

Qiymətləndirmə hər hansı bir aktivin dəyərinin qiymətləndirilməsi və müəyyən edilməsi, aktivin dəyərinin pul ifadəsində ifadə edilməsi prosesidir. Aktivlərin qiymətləndirilməsi keçmişdən bu günə qədər mühasibat uçotu və maliyyə elmində ən mühüm mövzulardan biri olmuşdur. Bazar iştirakçılarının aktivlərin dəyərini dəqiq, qərəzsiz və həqiqətə uyğun müəyyən etməsi çox vacib məsələdir.

Qiymətləndirmə fəaliyyətinin dövlət tərəfindən tənzimlənməsi alətlərindən biri də qiymətləndirmə standartlarıdır. Bu standartlar sifarişçilərə göstərilən xidmətlərin keyfiyyətinin yüksəldilmə-

sində, qiymətləndirmə prosedurlarının sadələşdirilməsində, qiymətləndirmə ilə əlaqədar anlayışların, hüquqi-normativ sənədlərin müddələrinin birmənalı təfsirində, mümkün mübahisələrin qarşısının alınmasında böyük rol oynayırlar. Hazırda Azərbaycanın əmlak bazarında beynəlxalq və milli qiymətləndirmə standartlarından istifadə olunmaqdadır [2].

### **Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları**

Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları Şurası (IVSC) peşəkar qiymətləndiricilərin irəliləyişinə sadıq olan müstəqil, qeyri-kommersiya təşkilatıdır.

Bizim əsas məqsədımız standartların işlənilib hazırlanması və onların universal qəbul edilməsini və bütün dünyada aktivlərin qiymətləndirilməsində praktik tətbiqini təmin etməklə qiymətləndirməyə ictimai inam yaratmaqdır. Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları (IVS) onlardan istifadədə yüksək peşəkarlıqla yanaşı, maliyyə sisteminin vacib hissəsidir.

Qiymətləndirmələr maliyyə və digər bazarlarda maliyyə hesabatlarına, normativlərə uyğunluğa və ya ipoteka kreditləşməsinə və əmlak əməliyyatlarına daxil olmaq üçün geniş istifadə olunur. Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları (IVS) qiymətləndirmə təcrübəsində şəffaflığı və ardıcılığını təşviq edən ümumi qəbul edilmiş konsepsiya və prinsiplərdən istifadə etməklə qiymətləndirmə tapşırıqlarının yerinə yetirilməsi üçün standartlardır. BSSC həmçinin peşəkar qiymətləndiricilərin fəaliyyətinə və ixtisaslarına əsas praktik yanaşmaların formalaşmasına öz töhfəsini verir.

ISSC Standartlar Komitəsi ISSC-ni birbaşa inkişaf etdirən orqandır. ISSC Standartlar Komitəsi nəşrlərinin işlənilib hazırlanması və təsdiq edilməsində muxtariyyətə malikdir.

Standartlar Komitəsi IVS-nin hazırlanması prosesində:

- maraqlı tərəflərlə (qiymətləndiricilər, qiymətləndirmə xidmətlərinin istifadəçiləri, tənzimləyicilər, peşəkar qiymətləndirmə təşkilatları və s.) məsləhətləşmələr və bütün yeni standartların və ya mövcud standartlara əhəmiyyətli dəyişikliklər haqqında məlumatın açıqlanması daxil olmaqla, hər hansı yeni standartın hazırlanması üçün müəyyən edilmiş prosedura və ya prosesə riayət edir, maliyyə bazarlarında qiymətləndirmə sahəsində digər standartlaşdırma orqanları ilə qarşılıqlı əlaqədə olur, maraqlı tərəflərlə dəyirmi masalar və konkret istifadəçilər və ya istifadəçi qrupları ilə məqsədyönlü müzakirələr də daxil olmaqla, informasiya fəaliyyətini həyata keçirir.

IVS-nin məqsədi şəffaf və ardıcıl qiymətləndirmə təcrübələrini gücləndirməklə qiymətləndirmə xidmətlərindən istifadə edənlərin etibarını artırmaqdır. Hər bir qiymətləndirmə standartı aşağıdakı məqsədlərdən birinə və ya bir neçəsinə cavab verir:

- beynəlxalq səviyyədə tanınmış prinsip və tərifləri müəyyənləşdirir və ya təkmilləşdirir;
- qiymətləndirmə tapşırıqlarının yerinə yetirilməsi və qiymətləndirmə hesabatlarının hazırlanması üçün ümumi prinsipləri müəyyən edir və yayır;
- nəzərə alınmalı olan xüsusi mülahizələri və müxtəlif növ aktiv və ya öhdəlikləri qiymətləndirmək üçün adətən istifadə olunan metodları müəyyən edir.

Standartların bəzi bölmələri hər hansı konkret fəaliyyət istiqamətini göstərmir və ya diqqət yetirmir, lakin onlar qiymətləndirmə apararkən nəzərə alınmalı olan fundamental prinsipləri və konsepsiyaları təqdim edirlər.

Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları Çərçivəsinə əsasən, Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartlarına uyğun olaraq qiymətləndirmə aparmaq üçün aşağıdakı ümumi etik prinsiplər tətbiq edilməlidir.

- Qərəzsizlik;
- Bacarıq;
- Standartlardan ağılabatan kənarlaşmalar.

Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları Şurası qiymətləndirmə peşəsinin keyfiyyətinin yaxşılaşdırılmasına həsr olunmuş müstəqil, qeyri-kommersiya təşkilatıdır. Qiymətləndirmələr həm maliyyə, həm də digər bazarlarda istifadə olunur və maliyyə hesabatlarının hazırlanması, qaydalara riayət edilməsi və ya təminatlı borcların və əməliyyatların effektivliyinin dəstəklənməsi üçün əsas hesab olunur.

Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları praktikada şəffaflığın və ardıcılığın artırılmasına xidmət edən ümumi qəbul edilmiş konsepsiya və prinsiplər çərçivəsində qiymətləndirmə tapşırığının yerinə yetirilməsini təmin edən standartlardır. Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları Şurası həmçinin qiymətləndiricilərin davranışı və səriştələrinə praktiki yanaşmalar hazırlayır.

Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartlarının məqsədi şəffaf və ardıcıl qiymətləndirmə prosedurlarını təmin etməklə istifadəçilərin qiymətləndirmə xidmətlərinə inamını artırmaqdır. Standart aşağıdakılardan ən azı birinə xidmət etməlidir:

- Qlobal miqyasda qəbul ediləcək prinsip və tərifləri müəyyən etmək və ya inkişaf etdirmək;
- Qiymətləndirmə araşdırmalarının və qiymətləndirmələrin hesabat prosedurlarının müəyyən edilməsi və rəsmi elan edilməsi;
- Nəzərdən keçirilməsini tələb edən xüsusi məsələlərin və müxtəlif növ aktiv və ya öhdəliklərin qiymətləndirilməsində istifadə olunacaq metodların müəyyən edilməsi.

Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları qiymətləndirmənin standartlara uyğun aparıldığını göstərmək üçün riayət edilməli olan məcburi şərtləri ehtiva edir. Standartlar bəzi aspektlərdə müəyyən fəaliyyət kursunu nəzərdə tutmasa və ya tələb etməsə də, qiymətləndirmə tapşırığını yerinə yetirərkən nəzərə alınmalı olan əsas prinsipləri və anlayışları təmin edir.

Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları aşağıdakı kimi təşkil edilmişdir:

### **Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları Çərçivəsi**

Bu çərçivə Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartlarına giriş sözü kimi xidmət edir. Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları Çərçivəsi qərəzsizlik, qiymətləndirmə, səriştə və Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartlarına uyğun olan qiymətləndiricilər üçün standartlardan əgəlabatan kənarlaşmalar üçün ümumi prinsipləri ehtiva edir.

### **Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları - Ümumi Standartlar**

Standartlar bütün qiymətləndirmə işlərinin aparılması şərtlərini, o cümlədən qiymətləndirmə işlərini, dəyərin əsaslarını, qiymətləndirmə yanaşmaları və üsullarını və hesabatları müəyyən edir. Standartlar qiymətləndirmələrin bütün aktiv növlərinə və bütün qiymətləndirmə məqsədləri üçün tətbiq oluna biləcəyini təmin etmək üçün hazırlanmışdır.

### **Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları - Aktiv Standartlar**

Aktiv standartlarına müəyyən aktiv növlərinə aid olan tələblər daxildir. Müəyyən bir növ aktivin qiymətləndirilməsi zamanı bu tələblərə ümumi standartlarla yanaşı riayət edilməlidir. Aktiv standartlara onların dəyərinə təsir edən hər bir aktiv növünün xüsusiyyətləri haqqında zəruri ümumi məlumat, habelə xüsusi aktivlərlə bağlı və onlara tətbiq edilən ümumi yanaşmalar və qiymətləndirmə üsulları ilə bağlı tələblər daxildir.

Bu Kodeks nə haqqındadır?

Bu Dəstə daxildir: MHBS Prinsipləri, MHBS Ümumi Standartları və MHBS üzrə Komitə tərəfindən 15 dekabr 2016-cı ildə təsdiq edilmiş 1 iyul 2017-ci il tarixindən qüvvəyə minən MHBS Aktiv Standartları. Bu standartların erkən tətbiqinə icazə verilir.

İstinad edilmiş standartlara gələcək dəyişikliklər ISSC Standartlar Komitəsi ISSC-ləri müntəzəm olaraq nəzərdən keçirməyi və maraqlı tərəflərin və bazar ehtiyaclarını ödəmək üçün standartları yeniləməyi və ya təkmilləşdirməyi planlaşdırır. Komitə bu məcəllədə təqdim olunan əlavə standartların və ya standartlara düzəlişlərin tətbiqi ilə nəticələnmə biləcək layihələri həyata keçirməyə davam edir.

Beynəlxalq qiymətləndirmə standartları haqqında bəzi məlumatları nəzərdən keçirək. Bu standartlar Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları üzrə Beynəlxalq Komitə (International Valuation Standards Committee - İVSC) tərəfindən hazırlanır. Təşkilat 1981-ci ildə Kral İnstitutu (Böyük Britaniya) tərəfindən sertifikat verilmiş qiymətləndiricilərin təşəbbüsü ilə yaradılmışdır. Həmin təşkilat 50-dən çox ölkənin peşəkar qiymətləndiricilər birliklərini birləşdirir. Azərbaycan Respublikasını təşkilatda Azərbaycan Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti təmsil edir.

Komitənin başlıca vəzifələri mühasibat uçotu və digər maliyyə hesabatlarında istifadə üçün düstür ifadə olunmuş standartların və praktiki tövsiyələrin hazırlanması, onların ölkələrdə və milli

təşkilatlarda yayılması, qəbul və tətbiq edilməsinə kömək göstərilməsindən ibarətdir. Komitənin fəaliyyət dairəsinə həmçinin ayrı-ayrı dövlətlərdən və təşkilatlardan daxil olmuş rəy və təkliflər əsasında standartlara düzəlişlər edilməsi, standartların şərh, qruplaşdırılması və tətbiqi sahəsində meydana çıxan ziddiyyətli məqamların aşkar edilməsi ilə bağlı məsələlərin həlli də daxildir.

Qeyd olunmalıdır ki, təşkilatın hazırladığı qiymətləndirmə standartları və normaları tövsiyə xarakteri daşıyır və məhz buna görə də, onun qarşısında duran başlıca vəzifə müxtəlif ölkələrin milli qiymətləndirmə standartlarını əlaqələndirmək və mümkün qədər yaxınlaşdırmaqdır. Bu standartlar siyasi sərhədlərdən asılı olmayan, bazar iqtisadiyyatı prinsiplərini əks etdirən vahid möhkəm özümlə əsaslanır.

Səciyyəvidir ki, beynəlxalq qiymətləndirmə standartları zamanın tələblərinə uyğun olaraq daim təkmilləşdirilir. Belə ki, 1 iyul 2000-ci ildə İVSC Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartlarının həcmcə əvvəlki standartlardan 2 dəfə böyük olan yeni redaksiyasını (BQS-2000), 26 iyun 2001-ci ildə isə həmin standartların müddəalarını daha da inkişaf etdirən və aydınlaşdıran, qiymətləndirmə xidmətləri sahəsində baş verən dəyişiklikləri nəzərə alan yeni redaksiyanı - BQS-2001 qəbul etmişdir. BQS-2001-ə əmlakın maliyyə hesabatlarının tərtibi məqsədilə qiymətləndirilməsi üzrə tövsiyələr də əlavə olunmuşdur.

Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları qiymətləndirmənin ümumi anlayışlarını və prinsiplərini ifadə edən giriş hissəsindən, bazar dəyərinin müəyyənləşdirilməsinə həsr olunmuş I bölmədən və bazar dəyərindən fərqli, qiymətləndirmə bazası kimi qəbul olunan, digər dəyər növlərini əks etdirən II bölmədən ibarətdir.

BQS-2001-ə standartların tətbiq olunmasına dair 2 tövsiyə daxil edilmişdir. Birinci tövsiyədə qiymətləndirmə standartlarından maliyyə hesabatlarının tərtibi üçün istifadə olunmasının xüsusiyyətləri, ikincidə isə, onlardan girov əsasında kredit verilməsi məqsədi üçün istifadənin xüsusiyyətləri nəzərdən keçirilir.

BQS-2001-ə daşınmaz əmlakın icarə hüquqlarının, maşın və avadanlığın, qeyri-maddi aktivlərin, biznesin qiymətləndirilməsi, habelə qiymətləndirmə zamanı ətraf mühitin zərərli maddələrlə çirkləndirilməsinin nəzərə alınması məsələlərinə dair 7 metodiki göstəriş də daxil edilmişdir.

Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartlarının şərhində inkişaf etməkdə olan əmlak bazarında qiymətləndirmənin aparılması xüsusiyyətləri, ictimai (dövlət) bölməsinin aktivlərinin qiymətləndirilməsinin fərqli cəhətləri, habelə aktivlərin Bank Nəzarəti üzrə Bazel Komitəsinin (Basel Committee of Banking Supervision) tələblərinə uyğun qiymətləndirilməsi məsələlərinə baxılır. Standart istifadə olunan anlayışların açıqlanması verilən lüğətlə təchiz edilmişdir.

İVSC-nin qiymətləndirmə standartlarının hazırlanması sahəsində uzunmüddətli fəaliyyəti beynəlxalq səviyyədə standartlaşmanın milli standartların yaradılması prosesindən xeyli fərqlənməsi barədə nəticə çıxarmağa əsas verir.

Milli qiymətləndirmə standartlarında ölkənin daxili siyasəti və praktiki fəaliyyətin təşəkkül tapmış prinsipləri, ölkənin sosial-iqtisadi məqsədləri, milli adət və ənənələr, dil xüsusiyyətləri öz əksini tapır.

Milli qiymətləndirmə standartlarını onların işlənilməsi və tətbiqi sahəsində geniş təcrübəyə malik olan bir neçə xarici ölkənin təmsalında nəzərdən keçirmək olar. Belə ölkələrə əsasən ABŞ, Avropa ölkələri və Rusiya Federasiyası aid edilir [8].

### **ABŞ-ın qiymətləndirmə standartları**

ABŞ-da qiymətləndirmə fəaliyyətinin tənzimlənməsi ilə məşğul olan ictimai təşkilat qiymətləndiricilərin aparıcı qurumları (Qiymətləndirmə İnstitutu, Amerika Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti, Qiymətləndirmə Magistrlərinin Milli Assosiasiyası) tərəfindən 1987-ci ildə yaradılmış və indiyə qədər fəaliyyət göstərən Qiymətləndirmə Fondudur. Hazırda 50-dən çox təşkilat həmin Fondun sponsoru, yaxud Məşvərət Şurasının üzvüdür.

Fond peşəkar qiymətləndiricilər birliklərinin (təşkilatlarının) təmsil olunduğu Mürəbbilər Şurası tərəfindən idarə olunur. Bu qurum Qiymətləndirmə Standartları üzrə Şuranın və Qiymətləndiricilərin İxtisas Səviyyəsi üzrə Şuranın üzvlərini təyin edir, fondun fəaliyyətinin maliyyə təminatı

məsələləri ilə məşğul olur.

ABŞ qiymətləndiricilərinin mütləq qaydada riayət etdikləri Peşəkar Qiymətləndirmə Fəaliyyətinin Vahid Standartları (PQFVS) Qiymətləndirmə Standartları üzrə Şura tərəfindən hazırlanmış və təsdiq olunmuşdur. Şuranın tərkibi 5 nəfər yüksək ixtisaslı qiymətləndiricidən ibarətdir. Qiymətləndirmə Standartlarında təklif olunan əlavələr və dəyişikliklər bu qurumun ayda bir dəfə keçirilən iclaslarında açıq müzakirəyə çıxarılır və təsdiq olunur [16].

Şuranın fəaliyyətinə Qiymətləndirmə Fondunun nəzdində yaradılan, qiymətləndirmə xidmətlərindən istifadə edən 32 təşkilatın və hökumət agentliklərinin təmsil olunduğu Məşvərət Şurası tərəfindən nəzarət olunur.

PQFVS-də qiymətləndirmə apararkən, qiymətləndirmə haqqında hesabatları yoxlayarkən, məsləhət xidmətlərini göstərən zaman qiymətləndiricilərin riayət etməli olduğu şərtlər, qiymətləndirmənin aparılması, yoxlamaların keçirilməsi və məsləhət xidmətlərinin göstərilməsi üsulları öz əksini tapmışdır.

- Standart 1 və 2 qiymətləndirmə prosesini və daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi barədə hesabatın tərtibi proseslərini tənzimləyir;
- Standart 3 qiymətləndirmənin aparılması barədə hesabatların yoxlanılması normalarını və onların əsasında hesabatların tərtibi qaydalarını müəyyənləşdirir;
- Standart 4 və 5 qiymətləndiricinin daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi üzrə məsləhət fəaliyyətinin inkişafına və ümumiləşdirilməsinə yönəldilmişdir;
- Standart 6 daşınmaz və daşınar əmlakın vergitutma məqsədləri üçün kütləvi qiymətləndirilməsi üzrə işlərin aparılması və nəticələrinin elan olunması meyarlarını açıqlayır;
- Standart 7 və 8 şəxsi əmlakın; Standart 9 və 10 biznesin qiymətləndirilməsinin inkişafı və ümumiləşdirilməsi normalarını müəyyənləşdirir.

Göstərilən standartlara izahedici şərhlər və əlavələr edilmişdir. Bu şərhlərdə qiymətləndirmə standartları ilə bağlı olan qaydaların, əsasnamələrin, qərarların Qiymətləndirmə Standartları üzrə Komissiya (ASB) tərəfindən təfsiri əks olunmuşdur.

Qiymətləndirmə fəaliyyətinin ən mühüm tələblərindən biri qiymətləndiricinin etik öhdəliklər qəbul etməsidir. Buna görə də, Standartlara 4 bölmədən (davranış, menecment, konfidensiallıq, hesabatın aparılması) ibarət olan, qiymətləndiricidən obyektivlik, fikir sərbəstliyi, etik normalara uyğun davranış tələb edən “Etika haqqında Əsasnamə”, həmçinin qiymətləndiricinin verdiyi rəyə görə birbaşa məsuliyyətini müəyyənləşdirən “Səriştəlilik haqqında Əsasnamə” və müəyyən məhdud şərtlər daxilində yol verilə bilən kənarlaşmaları müəyyənləşdirən “Kənarlaşmalar haqqında Əsasnamə” daxil edilmişdir.

#### **Avropa ölkələrinin qiymətləndirmə standartları**

Əsas Fondların Qiymətləndiricilərinin Avropa Qrupu (TEGOVO) Qərbi Avropa ölkələri qiymətləndiricilərinin milli təşkilatlarının assosiasiyası kimi 1977-ci ildə yaradılmışdır. EVROVAL təşkilatı ilə birləşdikdən sonra bu təşkilat “Qiymətləndiricilər Assosiasiyalarının Avropa Qrupu” (The European Group of Valuers Associations - TEGOVA) adlanır. Təşkilatın yaradılmasının başlıca məqsədlərindən biri Avropa Birliyi ölkələrində ümumi qiymətləndirmə standartlarını işləyib hazırlamaqdır. TEGOVA Qiymətləndirmə Standartları üzrə Beynəlxalq Komitə ilə sıx əməkdaşlıq edir [17].

Avropa Qiymətləndirmə Standartlarının əsas xüsusiyyətlərindən biri Avropa ölkələrinin qanunvericiliyinə uyğun olan mühasibat hesabatlarının tərtibi üçün yerinə yetirilən qiymətləndirməyə istinad etməsidir. Eyni zamanda, bu standartların qiymətləndirmənin digər məqsədlərinə də şamil olunmasının mümkünlüyü göstərilir. Həmin standartlar təşkilat üzvləri üçün tövsiyə xarakterlidir və qiymətləndirmənin yerinə yetirilməsi üçün istiqamət göstəricisi rolunu oynayır.

Avropa Qiymətləndirmə Standartlarının (“Mavi kitab” adlandırılır) sonuncu redaksiyası 2000-ci ildə qəbul olunmuşdur. Bu sənəd 9 standartdan və 13 metodiki tövsiyədən ibarətdir.

Standart 1, 2 və 3-də göstərilən standartların Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartlarına uyğunluğu, qiymətləndiricinin ixtisası, səviyyəsi və peşə etikası ilə bağlı məsələlər nəzərdən keçirilir.

Standart 4-də qiymətləndirmənin əsas prinsipləri və qiymətləndirmə haqqında hesabatın tərtib olunmasına əsas yanaşmalar müəyyən edilir. Bu standartda qiymətləndirmənin əsas məqsədləri; qiymətləndirmə bazasının seçilməsi qaydaları, bazar dəyəri, icarə hüquqlarının bazar dəyəri, Avropa İttifaqının qanunvericiliyinə uyğun olan bazar dəyəri, ədalətli dəyər, mövcud istifadənin dəyəri, alternativ istifadənin dəyəri, köhnəmə nəzərə alınmaqla əvəz olunma dəyəri anlayışları göstərilmişdir.

Standart 5 maliyyə hesabatlarının tərtibi üçün əmlakın qiymətləndirilməsi məsələlərinə həsr olunmuşdur. Burada aktivlərin təsnifatı və onun əsasında seçilən qiymətləndirmə bazası, qiymətləndirmənin metodologiyası məsələlərinə, habelə torpağın, binaların, xüsusiləşdirilmiş obyektlərin qiymətləndirilməsinin fərqli məqamlarına baxılır.

Standart 6 daşınmaz və daşınar əmlakın girov məqsədləri, habelə ipoteka kreditləşməsi üçün qiymətləndirilməsi haqqındadır. Bu standartda girov dəyəri, öhdəliklərin xüsusi dəyəri anlayışları izah olunur, qiymətləndirici qarşısında müstəqillik, məsuliyyətlik, xüsusi biliklərin olması tələbləri qoyulur. Standartda qiymətləndirmə prosesində zərərli maddələrin mövcudluğunun, əmlakın məcburən satılması amillərinin, obyektə alternativ istifadənin mümkünlüyünün nəzərə alınması zəruriliyi göstərilir.

Standart 7 əmlakın gələcək dövrdə ehtimal edilən dəyərinin müəyyən edilməsi ilə əlaqədardır. Bu standartda investisiya dəyəri anlayışı açıqlanır.

Standart 8 investisiya və sığorta şirkətlərinin, pensiya fondlarının qiymətli kağızlarına investisiya qoyuluşları məsələsi barədədir. Standartda bazar dəyərinin Avropa İttifaqının direktivlərinə uyğun olaraq müəyyənəşdirilməsi, habelə qiymətləndirmə metodologiyası, qiymətləndiricinin ixtisas səviyyəsi ilə bağlı məsələlərə aydınlıq gətirilir.

Standart 9 qiymətləndirmənin nəticələrinin təqdimatı, qiymətləndirmə sertifikatının formaları məsələlərini izah edir.

Nəzərdən keçirdiyimiz sənədə 13 metodoloji tövsiyə də daxil edilmişdir ki, bunlara dəyərə təsir göstərən amillər; xüsusiləşdirilmiş obyektlərin qiymətləndirilməsi; maşın və avadanlığın qiymətləndirilməsi; investisiyalar üçün nəzərdə tutulan aktivlərin qiymətləndirilməsi; kənd təsərrüfatı obyektlərinin qiymətləndirilməsi; tarixi obyektlərin qiymətləndirilməsi; biznesin qiymətləndirilməsi; qeyri-maddi aktivlərin qiymətləndirilməsi; daşınmaz əmlak indekslərinin qiymətləndirilməsi; beynəlxalq qiymətləndirmələr; müştərək müəssisələrin və məhdud məsuliyyətli cəmiyyətlərin qiymətləndirilməsi; dəyərin torpaq və tikililər arasında bölgüsü; müxtəlif ölkələrdə qiymətləndirmənin xüsusiyyətləri.

Avropa qiymətləndirmə standartlarına qiymətləndiricilərin sertifikatlaşdırılması, qiymətləndirmə haqqında hesabat rəy verilməsi, qiymətləndiricinin etikası məsələlərinə dair əlavələr daxil edilmişdir.

### **Rusiya Federasiyasının qiymətləndirmə standartları**

Rusiya Federasiyasının qiymətləndirmə standartlarının hüquqi əsasları “Standartlaşdırma haqqında” Federal Qanunla müəyyənəşdirilmişdir. Bu qanuna müvafiq olaraq, qiymətləndirmə fəaliyyəti sahəsində standartlaşdırma sisteminin əsas vəzifələri aşağıdakılardır:

- əmlakın qiymətləndirilməsi prosesinin bütün iştirakçıları arasında qarşılıqlı anlaşmanın və əlaqənin təmin olunması;
- qiymətləndirmə xidmətlərinin göstərilməsi üçün normativ bazanın formalaşdırılması;
- qiymətləndirmə metodlarına, qiymətləndirmə barədə hesabatların məzmunu və formasına vahid tələblərin qoyulması;
- qiymətləndirmə üçün istifadə olunan texniki-iqtisadi informasiyanın təsnifləşdirilməsi və kodlaşdırılması sisteminin yaradılması və tətbiqi;
- anlayışların, qiymətləndirmə xidmətlərinin təsnifatının, qiymətləndirmə metodlarının beynəlxalq standartlara uyğunlaşdırılması;
- standartlaşdırma vasitələri və metodlarının köməyi ilə Rusiya Federasiyasının qanunvericiliyinə əməl olunmasına təsir göstərilməsi [11,12].

“Qiymətləndirmə fəaliyyəti subyektləri tərəfindən məcburi qaydada tətbiq olunan qiymətləndirmə standartları” Rusiya Federasiyası Hökumətinin 6 iyul 2001-ci il tarixli 519 sayılı qərarı ilə təsdiq edilmişdir. Göstərilən standartlarda qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin əsas növlərinin açıqlanması, qiymətləndirməyə yanaşmalar və qiymətləndirmə metodları müəyyənləşdirilir. Burada həmçinin qiymətləndirilən obyektin bazar dəyərindən fərqlənən dəyər növlərinin də izahı verilir.

Bu növlərə aşağıdakılar aid olunmuşdur:

- satış bazarları məhdud olan qiymətləndirmə obyektinin dəyəri;
- qiymətləndirilən obyektin əvəzolunma dəyəri;
- qiymətləndirilən obyektin bərpa dəyəri;
- mövcud istifadə davam etdirildikdə obyektin dəyəri;
- qiymətləndirilən obyektin investisiya dəyəri;
- obyektin vergitutma məqsədləri üçün dəyəri;
- qiymətləndirilən obyektin utilləşdirilmə dəyəri;
- qiymətləndirilən obyektin likvid dəyəri.

Standartlarda qiymətləndirməyə xərc, müqayisə və gəlirlilik mövqelərindən yanaşmanın izahı verilməklə bərabər, qiymətləndiricinin bu yanaşmalar çərçivəsində qiymətləndirmə metodlarını sərbəst seçmək hüququ təsbit olunmuşdur.

Standartların üçüncü bölməsində qiymətləndirmənin keçirilməsinə əsas tələblər, onun mərhələləri, məlumatların toplanması və işlənməsi qaydaları müəyyənləşdirilir. Bu qaydalara əsasən qiymətləndirici “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Rusiya Federasiyasının Qanununun, habelə qiymətləndirmə standartlarının tələbləri barədə sifarişçiyə məlumat verməli və bunlar qiymətləndirmə aparılması haqqında bağlanılan müqavilədə əks olunmalıdır.

Standartların 20-ci maddəsində qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin yekun kəmiyyətinin alqı-satqı əməliyyatlarının aparılması üçün 6 ay ərzində qüvvədə olması müəyyənləşdirilmişdir.

Qiymətləndirmə Standartları üzrə Beynəlxalq Komitədə (İVSC) Rusiya Federasiyasını Rusiya Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti (RQC) təmsil edir.

Yeri gəlmişkən qeyd edək ki, Azərbaycan Qiymətləndiricilər Cəmiyyəti də MDB Qiymətləndiricilər Birliyi Şurasının ən fəal üzvlərindən biri kimi bu istiqamətdə baş verən proseslərdən kənarda qalmır, mütəmadi olaraq əməkdaşlığını davam etdirir.

Əmlakın qiymətləndirilməsi və xidmətlərin sertifikatlaşdırılması prosesi üçün RQC tərəfindən 30-dan artıq standart və normativ sənəd hazırlanmışdır.

#### **Azərbaycanın milli qiymətləndirmə standartları**

Əmlak bazarını sivil dünyə ənənələrinə uyğun olaraq inkişaf etdirmək məqsədi ilə bir sıra vəzifələrin həyata keçirilməsinə ehtiyac vardır. Bunlardan biri də milli qiymətləndirmə standartları və normalarının hazırlanmasından ibarətdir.

Milli standartların beynəlxalq standartlara uyğunlaşdırılması qaçılmaz bir prosesdir. Ölkəmizdə milli qiymətləndirmə standartlarının hazırlandığı bir zamanda, bu faktın unudulması iqtisadiyyatımız üçün olduqca böyük itkilərə gətirib çıxara bilər. Belə ki, ölkədə aparılmış qiymətləndirmə işlərinin xaricdə qəbul edilməsi məhz onların beynəlxalq təcrübəyə uyğun aparılmasından çox asılıdır. Bu bir həqiqətdir ki, hazırda beynəlxalq miqyas çərçivəsində inteqrasiya prosesləri gedir və bu proses həyatın bütün sferalarını əhatə etməkdədir. Ölkədə aparılan qiymətləndirmə işlərinin beynəlxalq standartların tələblərinə cavab verməsi ölkə iqtisadiyyatına xarici investisiyaların cəlb edilməsinə və bütövlükdə iqtisadiyyatın inkişafına şərait yaradan amillərdən biridir.

Azərbaycanda qiymətləndirmə standartlarının hazırlanması çox mürəkkəb prosesdir. Bunun üçün həm beynəlxalq və Avropa qiymətləndirmə standartları, həm də, inkişaf etmiş iqtisadiyyatlı ölkələrin (o cümlədən MDB dövlətlərinin) bu sahədəki fəaliyyətləri dərindən öyrənilməli, standartları hazırlayanların maariflənmələri təmin edilməlidir.

Azərbaycan Respublikasının qiymətləndirmə standartlarının və normalarının hazırlanması

Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 20 aprel 2000-ci il tarixli 90 sayılı sərəncamı ilə əlaqədar nazirlik və təşkilatların, ictimai birliklərin təmsil olunduğu işçi qrupa həvalə edilmişdir. Bu qrupun hazırladığı “Qiymətləndirmə standartları və normaları, peşəkar qiymətləndiricilərin hazırlanması Qaydaları” Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 27 iyul 2000-ci il tarixli 107 sayılı qərarı ilə təsdiq edilmişdir [2].

“Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununa uyğun olaraq hazırlanmış “Qaydalar” üç hissədən ibarətdir: “Qiymətləndirmə Standartları”, “Qiymətləndirmə Normaları” və “Peşəkar Qiymətləndiricilərin hazırlanması”.

**Birinci hissə** - “Qiymətləndirmə Standartları”nda əmlakın qiymətləndirilməsinin məqsədi, vəzifələri və qiymətləndirmə işlərinin yerinə yetirilməsi zamanı qiymətləndiricilər qarşısında qoyulan tələblər və vəzifələr, bəzi anlayışların təyinatı, qiymətləndirmənin aparılması üçün istifadə olunan məlumatların keyfiyyətinə və qiymətləndirmə haqqında hesabatın məzmununa tələblər, müvafiq standartlara riayət olunmasına nəzarət və məsuliyyət formaları öz əksini tapmışdır.

Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin qərarı ilə işlənib hazırlanmış milli qiymətləndirmə standartlarının tərkibi aşağıdakı kimidir:

- 1.1. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi
- 1.2. Daşınar əmlakın qiymətləndirilməsi
- 1.3. Fəaliyyət göstərən müəssisələrin qiymətləndirilməsi
- 1.4. Qeyri-maddi obyektlərin qiymətləndirilməsi.

Sözgedən “Qaydalar”da müvafiq istiqamətlər üzrə aşağıdakı standartların hazırlanması nəzərdə tutulur:

- normativ sənədlər sistemi;
- qiymətləndiricilərin Peşə Etikasına Məcəlləsi;
- qiymətləndirmənin ümumi anlayışları və prinsipləri;
- bazar dəyərinin qiymətləndirmə bazası;
- maliyyə hesabatları və əlaqəli sənədlərin qiymətləndirilməsi;
- ssuda təminatı, girov və borc öhdəlikləri təminatlarının qiymətləndirilməsi;
- əmlakın qiymətləndirilməsi üzrə xidmətlərin təsnifləşdirilməsi;
- daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi sahəsində peşəkar fəaliyyət standartları;
- istehsal vasitələri, maşın və avadanlığın qiymətləndirilməsi;
- fəaliyyət göstərən müəssisənin dəyərinin qiymətləndirilməsi bazası;
- meşə resursları və meşə torpaqlarının qiymətləndirilməsi;
- gəmilərin və üzən qurğuların qiymətləndirilməsi.

Nəzərdə tutulur ki, bu standartlar beynəlxalq standartlara və normalara uyğun olaraq hazırlanmalıdır.

Artıq standartların hazırlanması üzrə müvafiq addımlar atılmış, bu istiqamətdə dövlət orqanları ilə qiymətləndirici birliklərin sıx əməkdaşlığı təmin edilmişdir. Yaxın zamanlarda milli qiymətləndirmə standartlarının bəzilərinin hazırlanaraq istifadəyə verilməsi nəzərdə tutulur. Standartların düzgün tətbiqi də qarşıda duran vacib məsələlərdəndir. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin subyektləri, istər mülkiyyətçilər (əmlak sahibləri), istərsə də qiymətləndiricilər standartların seçilməsi və tətbiqi zamanı diqqətli olmalıdırlar. Ona görə də, nəinki qiymətləndirici mütəxəssislər, həm də müəssisələrin müvafiq mütəxəssisləri əmlakın qiymətləndirilməsi prosesindən məlumatlı olmalı, standartları bilməli və tətbiq etməyi bacarmalıdırlar.

**İkinci hissə** - “Qiymətləndirmə normaları”nda qiymətləndirmə sahəsində fəaliyyətin vəzifələri, əsas məqsədləri və prinsipləri, normativ sənədlər sisteminin tərkibi və strukturu, normaların hazırlanması, təsdiqi, onlara yenidən baxılması, dəyişikliklər edilməsi, ləğvi və riayət olunmasına nəzarətin əsas qaydaları müəyyənləşdirilir.

**Üçüncü hissə** - “Peşəkar qiymətləndiricilərin hazırlanması”nda qiymətləndiricilərin hazırlanması məsələləri nəzərdən keçirilir, bazarın tələbi nəzərə alınmaqla, daha çox ehtiyac olan qiymət-



ləndirici ixtisaslarının siyahısı verilir.

Əmlak qiymətləndiriciləri həm ölkə daxilində, həm də təhsil alması üçün xarici ölkələrə göndərilməsi yolu ilə hazırlana bilər. Eyni zamanda, lazım gəldikdə, xarici ölkələrdən bu sahədə geniş təcrübəsi olan mütəxəssislər dəvət etməklə, kursların təşkil edilməsi yolu ilə də qiymətləndirici kadrlar hazırlana bilər.

Qiymətləndirmə fəaliyyətinin dövlət tərəfindən tənzimlənməsi çərçivəsində qiymətləndiricilərin tarif xüsusiyyətləri Azərbaycan Respublikası Əmək və Əhalinin Sosial Müdafiəsi Nazirliyinin 30 yanvar 2003-cü il tarixli, “Azərbaycan Respublikasında qiymətləndirici fəaliyyətinə aid olan qulluqçu vəzifələrinin Vahid Tarif İxtisas Sorğu Kitabçasının (VTİSK) (hissə 80) təsdiq edilməsi barədə” qərarı ilə müəyyənləşdirilmişdir.

Bu sənəddə qiymətləndiricilərin əmək funksiyaları, bilməli olduqları normativ-hüquqi, metodoloji sənədlərin, vərdişlərin siyahısı verilmişdir. Sənədə əsasən qiymətləndiricilərin ödəniş dərəcələri 15 qrupa bölünür və hər dərəcə üçün tələblər müəyyənləşdirilir.

Ən aşağı (8-ci dərəcə) qiymətləndirici ixtisasına yiyələnmək istəyənlərin qiymətləndirmə sahəsində ali və ya orta ixtisas təhsili olmalı, yaxud onlar əmlakın qiymətləndirilməsi sahəsində əlavə təhsil və ixtisas kursunu bitirməlidirlər.

9-13-cü dərəcələr “Peşəkar Qiymətləndirici” statusu verir. “Peşəkar Qiymətləndirici” statusunun 9-10-cu dərəcələrinin alınması üçün qiymətləndirici vəzifəsində azı 3 il, 11-12-ci dərəcələrinin alınması üçün peşəkar qiymətləndirici vəzifəsində azı 3 il, 13-cü (baş peşəkar qiymətləndirici) dərəcəsinin alınması üçün isə aparıcı peşəkar qiymətləndirici vəzifəsində azı 5 il iş stajı tələb olunur.

14-15-ci qiymətləndirici ekspert dərəcələrinin verilməsi üçün qiymətləndirmə sahəsində ali təhsil və peşəkar qiymətləndirici vəzifəsində 3 ildən az olmayan iş stajı tələb edilir.

### *Nəticə*

Beynəlxalq qiymətləndirmə standartlarında və beynəlxalq audit standartlarında etik prinsiplərin tətbiqi nəticəsində məlum olur ki, hər iki standart əhatə dairəsinə görə oxşar prinsipləri ehtiva edir. Digər tərəfdən, beynəlxalq qiymətləndirmə standartları audit standartları ilə müqayisədə etik prinsiplərin tətbiqi ilə bağlı daha aydın və məhdudlaşdırıcı qaydaları ehtiva edir. Lakin qeyd olunan qaydaların icra nəzarətinin həmkarlar ittifaqlarına həvalə edilməsi qiymətləndirmə qaydalarının sanksiya gücünü zəiflədir. Beynəlxalq audit standartları isə standartlara uyğunluğun audit baxımından daha güclü struktura malikdir, lakin prinsip və qaydaların müəyyən edilməsi və həyata keçirilməsinə qoyulan məhdudiyyətlər baxımından daha yumşaq bir yanaşma tətbiq etmişdir. Audit standartlarında prinsip və qaydalarda kəskin məhdudiyyətlər yoxdur və bu məsələ ilə bağlı qərarı auditorlar qəbul edir. Bunu qurumların peşəkar qiymətləndirməsinə və mühakiməsinə buraxmaq daha yaxşıdır.

### ƏDƏBİYYAT

1. Azərbaycan Respublikasında torpaqların normativ qiymətinin müəyyən edilməsi barədə Əsasnamə (Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 1998-ci il 23 iyul tarixli 158 nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmişdir)
2. Qiymətləndirmə standartları və normaları, peşəkar qiymətləndiricilərin hazırlanması Qaydaları (Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2000-ci il 27 iyun tarixli, 107 nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmişdir)
3. Özəlləşdirilən dövlət müəssisələrinin (obyektlərinin) ilkin qiymətinə tətbiq edilən əmsallar (Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2001-ci il 24 yanvar tarixli 23 nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmişdir)
4. Binalar üzrə əmlak vergisinin hesablanması Qaydaları (Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2001-ci il 23 fevral tarixli 46 nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmişdir)

5. “Müsadirə edilmiş, sahibsiz qalmış, vərəsəlik hüququ əsasında dövlət mülkiyyətinə keçən əmlakın və dəfinələrin uçotu, qiymətləndirilməsi və saxlanması, istifadəsi və satışı barədə Əsasnamə (Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2002-ci il 18 aprel tarixli 69 nömrəli qərarı ilə təsdiq edilmişdir)
6. Ödənilməmiş borclar müqabilində banklar tərəfindən əmlakın balansə götürülməsi və qiymətləndirilməsi Qaydaları (Azərbaycan Respublikası Milli Bankı tərəfindən 5 may 2001-ci il tarixində təsdiq edilmiş və Azərbaycan Respublikası Ədliyyə Nazirliyində qeydiyyatda alınmışdır)
7. X.Kazımlı. “Qiymətləndirmənin əsasları”, -Bakı, -2008
8. Оценка стоимости и экономика недвижимости. Материалы IV Международной конференции “Проблемы оценки в переходной экономике” Минск. ГИУСТ БГУ. Минск. 27- 28 мая 2004 г
9. Оценка урбанизированных земель. В.А.Прорвича. М. 2004
10. Оценка недвижимости. Г.Грязновой, М.А.Федотовой М. 2005
11. Некоторые аспекты теории и практики оценки земли. Н.П. Боброва Фонд Развития общества оценщиков. Москва 2005
12. .Оценка стоимости недвижимости. Грибовский С.В., Иванова Е.Н., Львов Д.С., Медведева О.Е., М. Интерреклама, 2003
13. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Международная академия оценки и консалтинга. Москва. 2003
14. Оценка стоимости подвижного состава автомобильного транспорта. Международная академия оценки и консалтинга. Москва. 2003
15. Оценка стоимости транспортных средств: Учеб метод. пособие. Под ред. М.П.Улицкого. М.2004
16. “Uluslararası dəyərleme standartları”, Uluslararası Dəyərleme Standartları Konseyi, 2017
17. Medine Türkcan, Prof. Dr. Nalan Akdoğan. “Uluslararası dəyərleme standartlarında etik ilkeler ve uluslararası denetim standartları ile karşılaştırması incelenmesi”, Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi Özel Sayı 2018; 20, ös426- ös439
18. <https://www.apex-group.ru/ocenka-imushhetsva-i-nedvizhimosti/mezhdunarodnye-standarty-ocenki-2017>
19. <https://www.ocenchik.ru/docs/467.html>

*Рауф Кадир оглы Мустафаев  
Магистр Азербайджанская Академия  
Труда и Социальных Отношений*

*Научный руководитель: доц. Аскер Имамали оглы Алиев  
Азербайджанская Академия  
Труда и Социальных Отношений*

### **Международные стандарты оценки**

#### *Резюме*

**Цель исследования** - для осуществления оценки в соответствии с международными стандартами оценки установлены общие этические принципы с точки зрения беспристрастности, оценки, компетентности и разумных отклонений от стандартов. В связи с этим общая структура стандартов оценки соответствует этическим принципам, содержащимся в международных стандартах аудита. Цель исследования состоит в том, чтобы путем обсуждения этических принципов, содержащихся в международных стандартах оценки, и проведения сравнительного анализа этических принципов, содержащихся в международных стандартах аудита, определить роль и значение международных стандартов оценки.

**Методология исследования** - в работе использовались статистический, экономический и сравнительный методы анализа.

**Практическое значение исследования** - формирование теоретико-концептуальных и практических взглядов на национальные стандарты оценки Азербайджана. Полученные результаты могут быть использованы при определении оценки общегосударственных стандартов.

**Результаты исследования** - В результате исследовательской работы видно, что в результате изучения этических принципов в международных стандартах оценки и международных стандартах аудита известно, что оба стандарта содержат схожие принципы по сфере применения. С другой стороны, международные стандарты оценки содержат более четкие и ограничительные правила в отношении применения этических принципов, чем стандарты аудита. Однако возложение контроля за выполнением указанных правил на профсоюзы ослабляет санкционирующую силу правил оценки. Международные стандарты аудита, с другой стороны, имеют более жесткую структуру с точки зрения аудита соблюдения стандартов, но используют более мягкий подход с точки зрения определения и реализации принципов и правил. Стандарты аудита не имеют жестких ограничений на принципы и правила, и решение по этому вопросу принимают аудиторы и ревизоры. Лучше предоставить это профессиональной оценке и суждению учреждений.

**Оригинальность и научная новизна исследования** - в исследовании анализируются этические принципы в международных стандартах оценки и международных стандартах аудита и выявляется ослабление санкционной силы правил оценки. В международных стандартах аудита предлагается оставить аудиторов на профессиональную оценку и суждение.

**Ключевые слова** - международные стандарты оценки, оценка, международные стандарты аудита, этические принципы.

*Rauf Qadir Mustafayev  
Master Azerbaijan Academy of Labour  
and Social Relations*

*Scientific leader: Askar İmamali Aliyev  
associate professor Azerbaijan Academy of  
Labour and Social Relations*

### **International valuation standards**

#### *Summary*

**The purpose of the study** - In order to carry out the assessment in accordance with international assessment standards, general ethical principles have been established in terms of impartiality, assessment, competence and reasonable deviations from standards. In this regard, the overall structure of the evaluation standards corresponds to the ethical principles contained in the International Standards on Auditing. The purpose of the study is to determine the role and significance of international standards of assessment by discussing the ethical principles contained in international standards of assessment and conducting a comparative analysis of the ethical principles contained in international standards of auditing.

**Research methodology** - statistical, economic and comparative analysis methods were used in the research work.

**The practical significance of the research** - formation of theoretical, conceptual and practical views on the national assessment standards of Azerbaijan. The results obtained can be used to determine the assessment of national standards.

**Results of the research** - As a result of the research work, it is clear that as a result of the study of ethical principles in international valuation standards and international auditing standards, it is known that both standards contain similar principles in terms of scope. On the other hand, international valuation standards contain clearer and more restrictive rules regarding the application of ethical principles than auditing standards. However, entrusting the implementation control of the mentioned rules to the trade unions weakens the sanctioning power of the evaluation rules. International auditing standards, on the other hand, have a stronger structure in terms of auditing compliance with the standards, but have adopted a more lenient approach in terms of defining and implementing principles and rules. Auditing standards do not have strict limits on principles and rules, and the decision on this issue is made by auditors and auditors. It is better to leave it to the professional evaluation and judgment of the institutions.

**Originality and scientific implications of the research-** the study analyzes ethical principles in international standards of evaluation and international standards of auditing and reveals the weakening of the sanctioning force of the evaluation rules. The international Standards on auditing suggest leaving auditors to professional assessment and judgment.

**Key words -** *international evaluation standards, evaluation, international auditing standards, ethical principles.*