
MİLLİ QİYMƏTLƏNDİRMƏ STANDARTI
Kənd Təsərrüfatı Məhsulları və Kənd
Təsərrüfatı Heyvanlarının Qiymətləndirməsi

NATIONAL APPRAISAL STANDARDS
Appraisal of Agricultural Products and
Agricultural Animals

MÜQƏDDİMƏ

1. Beynəlxalq Maliyyə Korporasiyasının (IFC) Azərbaycan və Orta Asiya Maliyyə İnfrastrukturunu Layihəsi tərəfindən **İŞLƏNİLİB** və **TƏQDİM EDİLİB**.

LAYİHƏ

MÜNDƏRİCAT

1. Tətbiq sahəsi	1
2. Termin və anlayışlar.....	1
3. Kənd təsərrüfatı məhsulları və heyvanlarının uçotunun xüsusiyyətləri..	4
4. Qiymətləndirmə ilə bağlı tapşırıq	5
5. Kənd təsərrüfatı məhsulları və heyvanlarının qiymət dəyərləndirməsi metodologiyası.....	6
5.1. İribuynuzlu heyvanların qiymətləndirməsi	7
5.2. (Yığılmış) məhsulun qiymətləndirməsi.....	8
5.3. Quru ot, saman və silosun qiymətləndirməsi	9
5.4. Tarladakı məhsulun qiymətləndirməsi	10
6. Qiymətləndirmə hesabatının məzmunu.....	11
7. Yekun nəticələr.....	12

TƏTBİQ SAHƏSİ

1.1. Bu standart kənd təsərrüfatı məhsulları və bioloji aktivlərin (heyvan və bitkilər) girov qoyulması (yüklü edilməsi) ilə kreditləşmə (maliyyələşmə) məqsədilə həmin aktivlərin (ilkin) qiymətləndirilməsi zamanı tətbiq edilir.

1.2. Təminatın tərkibində göstərilən aktivlərdən əlavə kənd təsərrüfatı müəssisələrinin və fermer təsərrüfatlarının digər inventarı (mal-material ehtiyatı), maşın və avadanlıq, həmçinin debitor borcları daxildirsə, onlar maşın və avadanlığın, mal-material ehtiyatı və debitor borcların qiymətləndirilməsi ilə bağlı müvafiq standartlara uyğun dəyərləndirilir.

1.3. Standarta kənd təsərrüfatı sahəsində daşınmaz əmlak, həmçinin mövcudluğu torpaqla bağlı olan və müəssisənin - kiçik və orta sahibkarlıq (KOS) müəssisəsinin gözlənilən kreditləşmə müddəti ərzində torpaqdan ayrılması planlaşdırılmayan, misal üçün çoxillik bioloji aktivlərin¹ (məsələn, əkin), lakin kənd təsərrüfatında bəzi daşınar növlərinin tətbiqi nəzərdə tutulan, misal üçün illik vegetasiya dövrü ərzində toplanmış məhsula çevriləcək tarladakı məhsul həmçinin uzun müddətli (bir ildən artıq) dövr üçün kənd təsərrüfatı heyvan sürüləri şəklində təmsil edilən çoxillik bioloji aktivlərin (məsələn, südlük mal-qara) qiymətləndirilməsi ilə bağlı məsələlərə baxılmayır.

2 TERMİN VƏ TƏRİFLƏR

Bioloji aktivlər — birdən çox əməliyyat dövrü ərzində müəssisədə istifadə edilən canlı heyvanlar və ya bitkilər.

Müqayisə vahidi — iki dəyişəndən biri dəyər və ya xərc göstəricisi, ikincisi isə müqayisə üçün vahid üzrə baza göstəricini təmsil etdikdə bu iki dəyişənin iştirak etdiyi bazar üzrə dəyər müqayisəsinin aparılması üçün vahid ölçüsüdür, məsələn 1 kq canlı çəki üzrə qiymət.

Ting — toxmacaq və ya qələmdən əldə edilmiş və gələcəkdə daimi yerdə əkilmək üçün istifadə edilən gənc ağac, kolluq və ya lianadır. Bir qayda olaraq, tinglikdə süni şəkildə yetişdirilir. Açıq və ya qapalı kök sistemi ilə, habelə istixanalarda və ya kölgə salan torlar altında yetişdirilə bilər.

¹ Bu qəbildən olan daşınmayan bioloji aktivlərin ilkin mərhələdə girovlu kreditləşmənin məqsədlərinə cavab verməsi ehtimalı azdır.

Kənd təsərrüfatı məhsulları — müəssisənin bioloji aktivlərindən yığılan əldə edilən məhsullardır. Bu kateqoriyaya həmçinin illik mövsümi vegetasiya dövrü ərzində kənd təsərrüfatı məhsullarına çevriləcək tarladakı məhsul məhsullar da daxildir. Kənd təsərrüfatı məhsulları yalnız tərəvəz və ya üzümçülüklə məşğul olan təsərrüfatlarda olmayır. Heyvandarlıq fermalarında istehsal edilən və ya saxlanan kənd təsərrüfatı məhsullarına yem, saman, silov və digər heyvan yemləri aid edilir.

Kənd təsərrüfatı heyvanları – seleksiya yolu ilə çoxaldılmış, regenerasiya edilən qida məhsullarının (süd, yumurta) və ya istehsal xammalının (yun, tük, lələk) əldə edilməsi, yaxud istehlak (ət, dəri və ya sümüyə çevirmək üçün) məqsədilə fərdi və ya sürü halında insan tərəfindən saxlanan, həmçinin daşınma və işlək funksiyaları yerinə yetirən ev heyvanları aiddir.

Beləliklə, kənd təsərrüfatı heyvanları kateqoriyasına xüsusi təyinatlı qeyri-yaşayış (tövlə, bordaq, pəyə, hin, dam, donuz damı, qəfəs, quş damı, inkubator, istixana, samanlıq, ahıl, heyvan damı, göl, balıq nohuru, quşxana, arı pətəkliyi və s.) yerlərində saxlanan və çoxaldılan heyvanların yaşayış məhsullarının əldə edilməsi (məhsuldar bioloji aktivlər), həmçinin heyvanlarının özünün emal edilməsi (istehlak məqsədli bioloji aktivlər) məqsədi daşıyan müxtəlif cins quşlar, heyvanlar, balıqlar və həşəratlar daxildir.

Bioloji aktivlərin növü olan kənd təsərrüfatı məhsulları və heyvanlar elə bir daşınar əmlak növüdür ki, kifayət qədər likviddir və bazar əsaslı qiymət müqayisələri aparmağa imkan verir və eyni zamanda kifayət qədər dəyişkəndir (bioloji transformasiya prosesləri nəticəsində) və bu qiymətləndirmələri dəyişkən (tez köhnələn) edir². Bu səbəbdən, bioloji aktivləri qiymətləndirən zaman qiymətləndirmə tarixinə dəyərə baxmaq kifayət deyildir. Bundan əlavə, həmin qiymətin hansı müddət ərzində aktual qalacağı nəzərə alınmalıdır. Bu yanaşma bioloji aktivlərin həm fərdi, həm də qrup (sürü) şəklində qiymətləndirməsinə şamil edilir. Eyni zamanda kənd təsərrüfatı məhsullarının istehsalı və heyvan yetişdirilməsi mühüm dərəcədə təbii bioloji transformasiya prosesləri ilə müəyyənləşir ki, onlar da təsərrüfatın aparılmasının müxtəlif şərtlərində və fərqli təbii risklərlə baş verir və müxtəlif aqrar istehsalçıların çəkdiyi xərclərin həcminə görə bir-birindən mühüm dərəcədə fərqlənir (bu da kütləvi şəkildə kənd təsərrüfatı sahəsində rent faizləri arasında fərqlərin yaranmasına gətirib çıxarır). Bütün bu amillər kənd təsərrüfatı məhsulları və heyvanların qiymətləndirməsi üçün bahalı modelin girovların dəyərləndirilməsi kontekstində bazar qiymətləndirməsində istifadəsini qeyri-münasib

² Bundan əlavə, istismar dövrü ərzində işlək vəziyyəti davamlı şəkildə azalan makina və avadanlıqdan fərqli olaraq, bioloji aktivlərin (mal-qara, çoxillik yaşıl əkin və s.) faydalı istifadə müddəti çox zaman ilk dövrlərdə dəyərinin artması və maksimuma çatması və daha sonra isə bu aktivlərin təbii və ya məhsuldar həyat dövrü bitənə qədər dəyərin azalması ilə xüsusiyyətənlir.

edir. Bir çox hallarda bioloji aktivlərin bioloji transformasiya prosesi bitməmiş olduqda (məsələn, tarladakı məhsul) qiymətləndirmə aparmaq üçün daha sonrakı dövrlərdə bioloji aktivlərin satışı ilə bağlı gözlənilən şərtlər əsasında gələcək pul axınları və xərclərin diskontlaşdırması modeli istifadə edilə bilər (gəlir yanaşması). Kənd təsərrüfatı aktivlərinin bütün qeyd edilən xüsusiyyətləri “Kənd təsərrüfatı” adlı 28-ci Kommersiy Təşkilatlarında Mühasibat Uçotu Milli Standartına (KTMUMS) uyğun olaraq mühasibat uçotunun aparılması zamanı nəzərə alınır. Bu standart bioloji aktivlərin hər il təkrar qiymətləndirməsini və kənd təsərrüfatı məhsullarının aktiv bazarda oxşar göstəricilər əsasında ədalətli dəyərle qiymətləndirməsini tələb edir³ (inteqral nəticədə bioloji aktivlərin real artım effekti və bazar qiymətlərinin dəyişməsinin təsirinin çox qiymətləndirilməsini ayırmaqla).

Toxum– mürəkkəb quruluşun xüsusi çoxhüceyrəli quruluşudur və adətən rüşeym orqanından (şəkli dəyişmiş diş sporangisi) mayalanmadan sonra inkişaf edən və tərkibində rüşeym olan toxum bitkilərinin çoxaldılması və yayılmasına xidmət edir.

Ədalətli dəyər (kənd təsərrüfatı məhsul və heyvanlarının qiymətləndirilməsi ilə bağlı hazırkı standartın kontekstində) – müstəqil kommersiya əqdi çərçivəsində məlumatlı və əqdi bağlamağa maraqlı olan tərəflər arasında aktivin mübadilə edilə biləcəyi məbləğdir. Bir qayda olaraq kənd təsərrüfatı məhsulları və heyvanlarının ədalətli dəyəri onların cari (qiymətləndirmə tarixinə) yeri və vəziyyətindən asılıdır.

Girov əsaslı kreditləşmə məqsədilə qiymətləndirmə zamanı hazırkı standartla qiymətləndirmə bazası olaraq ədalətli dəyər istifadə edilən zaman satış üzrə hesablaşma xərcləri çıxılır (yəni, qiymətləndirmə bazası “satış xərcləri çıxılmaqla ədalətli dəyər” kimi müəyyən edilir).

Kənd təsərrüfatı aktivləri və məhsulları ilə bağlı olan və Beynəlxalq Maliyyə Hesabatlığı Standartları və KTMUMS standartı əsasında aparılan mühasibat uçotu zamanı ümumi standart olaraq “satış yerində xərclər çıxılmaqla ədalətli dəyər” ölçüsü baza kimi istifadə edilir (fair value less point-of-sale costs). Bu zaman “satış yerində xərclərə” kənd təsərrüfatı birjalrı və ya yarmarkalarına, satış təşkilatlarına və ya kənd təsərrüfatı məhsulları dilerlərinə ödənilən komisiyon xərclər, həmçinin sığorta xərcləri və tənzimləyici orqanlar tərəfindən satış zamanı hesablanan kompensasiya edilməyən rüsum və vergilər daxildir. Bu zaman “satış yerində xərclərə” hər hansı nəqliyyat, daşınma və ya məhsulun gözlənilən satış nətəqəsinə çatdırılması ilə bağlı hər hansı maddi xərclər daxil edilməyir. Lakin KTMUMS 28 və BMHS 41 çərçivəsində ədalətli

³ Yaxud, müqayisəli qiymətlər tətbiq edilə bilmədikdə gəlir yanaşması əsaslı qiymətləndirmə tətbiq edilə bilər.

dəyər hesablanan zaman bu xərclər ədalətli dəyərin hesablanmasından bilavasitə öncə çıxılır. Beləliklə, “satış yerində xərclər çıxılmaqla ədalətli dəyər” anlayışında nəzəri olaraq satışın həyata keçirilməsi üçün tələb olunan bütün xərclər, o cümlədən nəqliyyat xərcləri nəzərə alınır. Qeyd edilənləri nəzərə alaraq “satış xərcləri çıxılmaqla ədalətli dəyər” və “satış yerində xərclər çıxılmaqla ədalətli dəyər” anlayışlarını sinonim olaraq qəbul etmək olar⁴, yəni hər ikisinin məqsədi birdir və KTMUMS 28 (və BMHS 41) uyğun olaraq maliyyə hesabatlığının hazırlanması məqsədilə kənd təsərrüfatı məhsulları və heyvanların mühasibat qiymətləndirməsi və KOS subyektlərinin kreditləşməsi zamanı girov rolunda onların dəyərləndirilməsi eyni baza istifadə edilir.

3 KƏND TƏSƏRRÜFATI MƏHSULLARI VƏ HEYVANLARIN UÇOTUNUN XÜSUSİYYƏTLƏRİ

3.1. KOS tərəfindən hansı mühasibatlıq uçotu (KTMUMS və ya sadələşmiş mühasibatlıq) rejiminin istifadə edilməsindən asılı olaraq bioloji aktivlər və kənd təsərrüfatı məhsullarının uçotu fərqli aparıla bilər. KTMUMS 28 standartı bu aktivlərin ədalətli dəyəri (satış xərcləri çıxılmaqla) ilə uçota alınmasına əsaslanır və bu zaman maliyyə hesabatlarına əlavə qeydlərdə qrup şəklində aktivlərin (bax KTMUMS 28 standartının bölmə 39-54) ədalətli dəyərinin dəyişməsi ilə bağlı qeydlər daxil edilir. Eyni zamanda sadələşmiş mühasibat uçotu prosedurlarında isə uçot xərc prinsipləri əsasında qurula bilər.

3.2. Mal-qaranın sadələşmiş mühasibat uçotu zamanı heyvan sürüləri xərc mexanizmi əsasında “Yetiştirilən və yemlənən heyvanlar” adlı 11-ci hesabda uçota alınır (bu hesabda həm gənc,⁵ həm də yekun yemlənməsi olan heyvanlar daxil edilir). Bu hesaba hər ay ümumi xərc hesabından (məsələn, 20-ci hesab) aparılan yemləmə ilə bağlı çəkilən faktiki və ya planlaşdırılan məbləğlər daxil edilir. Bundan əlavə uçot “Kapital yatırımları” adlı 08-ci və “Əsas vəsaitlər” adlı 01-ci hesaba (əsas məhsuldar heyvanların əks etdirilə bildiyi) da aparılır.

3.3. Əgər KOS subyektini olan müəssisənin kənd təsərrüfatı məhsulları və heyvanları ilə bağlı hesabatlığı KTMUMS 28 standartına uyğun prinsiplərlə aparılırsa,

⁴ Həmçinin bax IAS 41 Point of sale costs (Agenda paper 8I, question 38, at IFRS Board meeting 11 March 2008, London), www.ifrs.org.

⁵ Heyvanların balaları balalayan heyvanların çoxalma dövründə xərcləri üzrə 11-ci hesaba daxil edilir.

bu qiymətləndiricinin işini mühüm dərəcədə asanlaşdırır – o yalnız mövcud qiymətlərin bazara uyğunluğunu yoxlayır.

4 QIYMƏTLƏNDİRMƏ İLƏ BAĞLI TAPŞIRIQ

Kənd təsərrüfatı məhsulları və heyvanlar kreditin girovu qismində qiymətləndirilən zaman qiymətləndirici aşağıdakıların qiymətləndirilməsi ilə bağlı sifarişçidən yazılı göstəriş almalıdır:

– qiymətləndirmə zamanı kənd təsərrüfatı məhsul və heyvanlarının hansı kateqoriyasının qiymətləndirilməli olduğu, təbii uçot və mühasibatlıq uçotu dəyərinin müəyyənləşdirilməsi üçün (xərc və ya ədalətli dəyər uçotu) qiymətləndiricinin hansı məlumat mənbələrinə istinad etməsi. Çox zaman sifarişçinin qiymətləndiriciyə verdiyi göstərişlərdə kənd təsərrüfatı məhsul və heyvanlarının qiymətləndiriləcək olan mövqələrinin inventar siyahısı da təqdim edilir;

- qiymətləndirici dəyərləndirilən kənd təsərrüfatı məhsulları və yaxud heyvanlarına fiziki baxış keçirməlidirmi;

– qiymətləndirilən kənd təsərrüfatı məhsul və heyvanlarının aqreqasiya və yol verilən konkret realizasiya səviyyəsi. Məsələn, məhsulun ədalətli dəyəri hesablanan zaman onun bütövlükdə bir alıcıya satılacağını və ya hissələrlə bir neçə alıcıya satılacağını fərz etmək lazımdır? Məhsulun qiyməti ticarətin hansı mərhələsində formalaşacaqdır (pərakəndə, satış təşkilatlarının, emal müəssisələrinin, kənd təsərrüfatı yarmarkalarının səviyyəsi və s.);

– qiymətləndirmə tarixi. Bir çox kənd təsərrüfatı məhsullarının qiymətləri mühüm dərəcədə dəyişə, həmçinin onlar fiziki deqradasiyaya və ya transformasiyaya uğraya bildikləri üçün qiymətləndiricinin dəyərlə bağlı yekun rəyinin hansı tarixə tətbiq edilməsi (qiymətləndirmə tarixi) əvvəlcədən dəqiq müəyyən edilməlidir. Bu tarix yaxın gələcəkdə də təyin edilə bilər, məsələn, bir aydan sonra gözlənilən məhsul yığımı tarixi. Bəzi hallarda bilavasitə qiymətləndirmə tarixinə aid olmayan, lakin yaxın keçmiş dövrlərdəki qiymətlərin ortalamasına əsaslanan qiymət göstəriciləri (dəlillər) istifadə edilə bilər (bax. Aşağıda 5-ci bənd). Eyni zamanda məhsul və yaxud heyvanların fiziki sayı/kəmiyyəti seçilmiş tarixə dəqiq müəyyən edilməlidir;

– qiymətləndirmə tarixindən KOS subyekti olan müəssisənin gözlənilən kreditləşmə müddəti bitən tarixə qədərki dövr üçün qiymətləndirici dəyərləndirilən kənd təsərrüfatı məhsul və ya heyvanlarının qiymətlərindəki proqnoz edilən dəyişiklikləri və dinamikanı analiz etməlidirmi. Əgər bununla bağlı müştərinin təlimatı varsa, həmin təlimatda kreditləşmə dövrünün gözlənilən müddəti göstərilməlidir.

5 KƏND TƏSƏRRÜFATI MƏHSUL VƏ HEYVANLARININ DƏYƏR QIYMƏTLƏNDİRİLMƏSİ METODOLOGİYASI

Adətən kənd təsərrüfatı məhsul və heyvan kateqoriyalarının ədalətli dəyəri müəyyən edilərkən bu proses bilavasitə bazar göstəriciləri ilə müqayisə əsasında, həmçinin empirik qaydalar əsasına (sektor üzrə müqayisələr, məsələn 1 kq canlı çəki hesablaşmaqla sürünün dəyəri) aparılır.

Bazar üzrə göstəriciləri müqayisə etmək üçün dilerlər, ticarət agentlərinin təkliflərində göstərilən kənd təsərrüfatı məhsul və heyvanları üzrə tələb\teklif qiymətləri, kənd təsərrüfatı hərracları və yarmarkalarındakı qiymətlər, ev heyvanları bazarlarından məlumatlar, fermaların əmlakının satışı və ya digər əqdlərdən, o cümlədən (bəzən) ət (ətlük heyvanlar üçün) ilə bağlı əqdlərdən lazımi məlumatlar əldə edilə bilər.

Kənd təsərrüfatı məhsulları və ya heyvanlarının ədalətli dəyərini daha asanlıqla müəyyən etmək üçün bu məhsul və ya heyvanlar öz ortaq xüsusiyyətlərinə görə, məsələn yaşı və ya keyfiyyətinə görə qruplaşdırıla bilər. Belə qruplaşdırma və aqreqasiya səviyyəsinin müəyyən olunması zamanı qiymətləndirici (o cümlədən müştəri təlimatlarını nəzərə alaraq) ədalətli dəyəri hesablaşmaq üçün müvafiq bazarlarda və KOS subyektinin uçot sistemində istifadə edilən məlumata uyğun olaraq əsas qruplaşdırma xüsusiyyətlərini seçir. Daha dəqiq desək, bazar müqayisəsi əsasında heyvanlar qiymətləndirilən zaman və müvafiq aqreqasiya və qrup müqayisələri aparılan zaman heyvanların məhsuldarlıq göstəriciləri nəzərə alınır. İnəklərin məhsuldarlıq göstəriciləri onlardan müəyyən sayda bala və süd almaq imkanı kimi başa düşülür; ana donuzdan – bala donuzlar; ana qoyunlardan – quzular, yun və buxara dərisi; işlək atlardan – balalar və görülən işlərin həcmi və s. Bütün növ heyvanların erkəyi ilə bağlı bu göstərici onların çəkdiyi yükün həcmi, cütləşmələrin sayı, yumurtalığın mayalandırılması üçün spermodozun olması və s. qəbul edilir.

Satış xərcləri çıxılmaqla kənd təsərrüfatı məhsul və heyvanlarının ədalətli dəyəri hesablanan zaman çıxılan xərclərin hansı kateqoriyaya aid olması və müvafiq ticarət səviyyələri nəzərə alınmalıdır, məsələn pərakəndə miqyasda kənd təsərrüfatı məhsulları qiymətləndirilən zaman məhsulun pərakəndə satış məntəqəsinə çatdırılması üçün lazım olan nəqliyyat və daşınma xərcləri, həmçinin sığorta, ticarət məntəqəsinin icarə haqqı və satıcının və ya ticarət agentlərinin əməyinin kompensasiyası nəzərə alınmalıdır. Eyni zamanda topdan satış zamanı fermadan kənd təsərrüfatı məhsulları adətən alıcı təşkilat tərəfindən satış məntəqəsinə onun hesabına və texnikası ilə çatdırılırsa, bu zaman daşınma xərclərinin nəzərə alınmasına ehtiyac qalmayır.

Çox zaman kənd təsərrüfatı məhsullarının ən fəal satış vaxtı konkret təqvim dövrlərinə təsadüf edir və digər dövrlərdə isə qeyri-bərabər olur (məsələn, topdan bazarda payız məhsul yığımı, Qurban Bayramı zamanı heyvanların və ətin daha fəal satışı). Qiymətləndirici bazar fəaliyyətinin bu növ pik dövrlərinə olan qiymətləri diqqətlə təhlil etməli və il ərzində kənd təsərrüfatı məhsullarının aktiv bazarlarında mövcud olan qiymətlərin dəyişkənliyini nəzərə almalıdır. Əgər analiz nəticəsində qiymətləndirici hesab edərsə ki, müəyyən dövrlərdə qiymətlər spekulyativ (və ya əksinə, tənzimləyici) təsirlərə məruz qalıbsa, o zaman həmin dövrlərlə bağlı qiymət göstəriciləri və dəlilləri daha da ehtiyatla müstəsna olaraq istifadə edilməlidir. Bəzi bazarlarda \ ticarət səviyyələrində mövsümlilik amili və qiymət dəyişkənliyi daha kəskin müşahidə edilir. Belə hallarda müqayisəli qiymətləndirmə zamanı yalnız ən son bazar əqdlərinin qiymətlərinə istinad etmək deyil, eyni zamanda ilin müxtəlif ayları üzrə bərabər paylanmış daha çeşidli qiymət bazasını nəzərə almaq (yaxud digər ticarət səviyyəsi ilə bağlı qiymət göstəricilərini də analiz etmək) zəruridir.

Bəzi müəssisələr kənd təsərrüfatı məhsul və ya heyvanlarının satışını gələcək tarixlərə (forvard əməliyyatlar) təyin edir. Belə əməliyyatların nəticələri əsasında əldə edilən qiymət göstəricilərinə xüsusilə diqqətli yanaşmaq lazımdır, çünki ədalətli dəyər cari nağd (forvard yox, spot) əməliyyatlarla əlaqəli müəyyən edilir.

Bəzi hallarda aqrar KOS müəssisələrin nəzərdə tutduğu satış kanallarındakı nağd razılaşdırılmış qiymətlər müəyyən edilən ədalətli dəyərin adekvat göstəricisi ola bilər, eyni zamanda kənd təsərrüfatı məhsul və ya heyvanlarının ədalətli dəyərinin yalnız baxılan subyektin cari razılaşdırdığı qiymətə əsaslanması qeyri-məqbul olacaqdır. Qiymətləndirmə zamanı həmçinin digər müstəqil bazar göstəriciləri də nəzərə alınmalıdır.

5.1. Buynuzlu heyvanların qiymətləndirilməsi

5.1.1. Bir qayda olaraq buynuzlu heyvanlar sürü şəklində saxlanır və artırılır. Bu səbəbdən onun qiymətləndirilməsi də eyni əsasda həyata keçirilə bilər və ya müştəri göstərişindən asılı olaraq sürünün ayrı-ayrı üzvlərinin fərdi qiymətləndirilməsi aparıla bilər. Sürü adətən məhsuldar (südlük) və kəsim üçün yetişdirilən (ətlik) hissəyə, həmçinin məhsuldar yaşına çatmayan heyvan sürüsünə (körpə) bölünür⁶.

⁶ Südlük və damazlıq mal-qara ilə bağlı bunlardan əlavə yaş-cins göstəriciləri üzrə qiymətin formalaşmasına təsir edən amillər kimi aşağıdakı qrup təsnifləşməsi istifadə edilir: inəklər – balalayan dişi, buğa – üç yaşından böyük kastrasiya edilməmiş erkək, dana – üç ayından böyük, lakin üç yaşından kiçik gənc erkək, kastrat dana – üç ayından böyük, lakin üç yaşından kiçik kastrasiya edilmiş dana, öküz— üç yaşından böyük olan və erkən yaşda kastrasiya edilmiş erkək, südlük buzov – 14 gündən üç aya qədər yaşda olan və əsasən südlə bəslənmiş erkək və dişi, dişi buzov – balalamamış dişi, düyə - ilk dəfə balalamış dişi, düyələr— məhsuldarlıq məqsədilə cümləşdirilmiş dişilər.

5.1.2. Məhsuldar (o cümlədən südlük) və ətlik (yalnız kəsim üçün dəyəri olan) heyvanların qiymətləndirilməsi fərqli olmalıdır.

5.1.3. Məhsuldar (südlük) mal-qara qiymətləndirilən zaman qiyməti formalaşdıran və bazar müqayisəsi üçün istinad edilən əsas amillərə mal-qaranın cinsi, kökü barədə kitabçalardakı qeydlər (və ya onun kökünü göstərən digər xüsusiyyətləri), heyvanın canlı çəki göstəricisi, yaşı və məhsuldarlıq səviyyəsi, hər baş heyvanın və ya heyvan qrupunun təsərrüfatda istifadəsi dövrü (laktasiya, balalamaların sayı), laktasiyadan asılı olaraq inəklərin məhsuldarlığında dəyişmə indeksinin südün baza yağlılıq səviyyəsinə çevrilməsi⁷ və sair daxildir. Bir çox hallarda məhsuldar və damazlıq mal-qaranın qiymətləndirməsini onun ətlik üçün satış qiymətinə aparmaq düzgün deyildir (məhsuldarlığını artıq itirmiş heyvanlar istisna olmaqla). Məhsuldar mal-qaranın ədalətli dəyəri onun məhsuldarlıq dəyərini, həmçinin balanın dəyərini əks etdirməlidir.

5.1.4. Kəsim üçün yetişdirilən (ətlik) heyvanların qiymətləndirilməsi zamanı onların damazlıq xüsusiyyətləri və görünüşü, çəkisi və yaşı kimi qiymət faktorları nəzərə alınmalıdır.

5.1.5. Ayrı-ayrı qiymətləndirmə zamanı bəzən təzə balalamış inəyi onun süddən hələ ayrılmamış balası ilə birgə vahid bazar ölçüsü kimi qiymətləndirmək daha məqsədə uyğun olur (əgər bazarda artıq belə təcrübə varsa). Buynuzlu mal-qaranın ədalətli dəyərinin müəyyən edilməsi üçün istifadə edilən müqayisə vahidləri qiymətləndirmə zamanı tətbiq edilən aqreqasiya metodundan asılıdır. Əgər ümumilikdə sürü qiymətləndirilsə, o zaman bazarda satılan analoji məhsuldarlığı olan mal-qara sürüsü ilə müqayisə aparılır. Bu zaman çox vaxt bazar müqayisəsi üçün ölçü vahidi (müqayisə edilən sürüdə bir baş heyvanın ayrıca qiyməti barədə məlumat yoxdursa) bazarda satılan sürünün qiymətindən çıxan bir baş heyvanın dəyəri götürülür. Lakin heyvanlar fərdi əsasda daha ətraflı qiymətləndirilən zaman onların bazar göstəriciləri ilə müqayisəsi üçün bir baş mal-qaranın göstəriciləri istifadə edilir – bu zaman müqayisə vahidi olaraq satılan heyvanların 1 kq canlı çəkisi əsasında orta qiymət göstəricisi istifadə edilə bilər.

5.2. (Yığılan) Məhsulun qiymətləndirilməsi

⁷Buna görə də iri buynuzlu mal-qaranın qiymətləndirməsi zamanı qiymətləndiricilər müştəri təlimatına uyğun olaraq ən azı aşağıdakı baza məlumata çıxış əldə etməlidir: 1) qiymətləndirilən heyvanların yaş qrupu üzrə bölgüsü verilməklə siyahısı; 2) heyvanların cins/sortu barədə məlumat; 3) damazlıq heyvanlar barədə məlumat (varsa); 4) heyvanların çəkisinin son ölçüsünün nəticələri; 5) bir günlük ortalama süd yığımı (südlük heyvanların qiymətləndirilməsi zamanı). Bir qayda olaraq südlük inəklər 5-7 il ərzində məhsuldar olur və daha sonra isə kəsilmək üçün ətliyə verilir. Laktasiya dövründə süd məhsuldarlığı indeksi həmçinin inəyin yaşından asılıdır və 3-5 yaşlı inəklər üçün ən maksimal səviyyədə olur. (məsələn, *вах Пузыня Т.А. Методика начисления амортизации по продуктивному скоту // Вестник ВГУ. Сер. Экономика и управление. 2012. № 1*).

5.2.1. Məhsul dedikdə 1 ildən az həyat dövrü olan (məsələn, üzüm, pomidor, pambıq, kartof) və cari bioloji aktivlərə aid edilən bioloji aktivlər nəzərdə tutulur. Məhsulun qiymətləndirilməsi zamanı qiymətləndirici bir qayda olaraq sifarişçidən və ya aidiyyəti üçüncü şəxslərdən aşağıdakı minimal məlumat istəməlidir: qiymətləndirilən məhsulun tərkibi və natural ifadədə həcmi, hər hansı mövcud alqı-satqı müqavilələri (əgər məhsul alınırıbsa və ya nağd yaxud forvard müqavilələri üzrə satılmalıdırsa), məhsulun aqronomik araşdırmaları, o cümlədən sortu və digər əsas istehlak keyfiyyəti göstəriciləri, məhsulun saxlanma yeri və şərtləri, o cümlədən qiymətləndirmə tarixinə saxlanan məhsulun vəziyyəti.

5.2.2. Əgər təhlil edilən KOS müəssisə pərakəndə satış üçün məhsulu birbaşa təqdim etmək imkanına sahib deyilsə, məhsulun ədalətli dəyərinin müəyyənləşdirilməsi çox zaman mövsümdə satış təşkilatlarının (ölkədaxili) alqı qiymətlərinə hesablanır. Məhsulun daha sərfəli qiymətlə (və ya daha böyük həcmdə) satılmasını təmin etmək üçün həmçinin ədalətli dəyerdən çıxılan xərclərə məhsulun saxlanma xərclərini də daxil etmək lazımdır. Məhsul əməliyyatlarında bazar göstəriciləri ilə müqayisə vahidi olaraq 1 ton (yaxud 1 kq) və ya 1 m³ məhsul əsasında hesablanan qiymət götürülür. Qiymətləndirmə zamanı bəzən məhsulun quruması və ya korlanması da nəzərə alınmalıdır, buna görə də qiymətləndirilən nominal çəki və ya məhsul həcmi müvafiq quruma\korlanma nəzərə alınmaqla qeyd edilməlidir.

5.3. *Quru ot, saman və silosun qiymətləndirməsi*

Ot, saman və silos kimi kənd təsərrüfatı məhsullarının qiymətləndirməsi çox zaman heyvandarlıq təsərrüfatlarının mal-material ehtiyatlarının qiymətləndirməsi ilə əlaqəli olur.

5.3.1. *Quru ot* – dənli və paxla bitkilərindən əldə edilən quru ot işlək və məhsuldar mal-qara üçün əvəzəlməz qida elementidir. Qidalandırıcı maddələr və əlavə qatqılardan asılı olaraq quru ot bir neçə keyfiyyət qrupuna bölünür. Bu xüsusiyyətlər və otun dövlət standartlarına və ya texniki rəqlamentlərinə cavab verməsi onun passportu və ya keyfiyyət şəhadətnaməsində göstərilməlidir. Daha sonra qiymətləndirmə təhli edilən regionda oxşar keyfiyyətdə olan quru ot təklifi və ya əqdlərindəki qiymətlər müqayisə edilir və bu zaman müqayisədə ölçü vahidi olaraq bir ton və ya kub metr quru otun ortalama qiyməti götürülür (adətən, quru otun yığcamlığından asılı olaraq 1 t quru ot 6–10 m³ bərabərdir)⁸. Əgər ferma təsərrüfatında

⁸ Bəzi hallarda müqayisə vahidi olaraq standart saman tayı\topası istifadə edilə bilər. Tətbiq edilən qablaşdırma və yığım-hazırlıq texnikasından asılı olaraq, bir tayda 20 kq və daha çox saman yerləşə bilər.

quru ot qeyri-adekvat şəraitdə saxlanıbsa, o zaman qiymətləndirmə zamanı saxlanan quru otun alt qatlarının nəmlənməsi\korlanması riski nəzərə alınmalı və otun nominal çəkisi və həcmində müvafiq düzəlişlər edilməlidir.

5.3.2. *Saman* – adətən tövlələrdə heyvanlar üçün yeri döşəmək üçün istifadə edilir, lakin bəzi saman növləri (məsələn yonca bitkilərindən alınan yaz samanı) həm də mal-qaranın yemi üçün yararlıdır. Quru ot kimi saman da taylarda yığılır və taylarla satılır⁹.

5.3.3. *Silos* – yeni biçilmiş və ya qurudulmuş yaşıl ot formasında olan heyvan yemidir (məsələn, qarğıdalı və ya dənli-paxlalı bitkilər). O anaerob şəraitdə saxlanır, məsələn silos qüllələrində və ya süd bakteriyalarının fəaliyyəti nəticəsində yaranan orqanik turşu və ya kimyəvi konservantlardan olan qatın altında saxlanır. Keyfiyyət passportuna uyğun olaraq silos qidalı maddələr tərkibinə görə üç qrupa bölünür və müvafiq kateqoriyadan və qida mənbəyindən olan silosu bazarda təklifi və satış qiymətinə uyğun olaraq dəyərləndirilir. Bəzi hallarda silosun tərkibində olan qida vahidləri (enerji) hər silosa düşən pay əsasında (təbii nəmişlik və ya quru maddədə) hesablanmaqla bəzi düzəlişlər edilə bilər. Bazar məlumatları az olduqda silosun enerji verici və ya qidalandırıcı tərkibi əsasında onun ortalama dəyərini hesablamaq üçün müvafiq düsturlar tətbiq edilir¹⁰.

5.4. Tarladakı yığılmamış məhsulun qiymətləndirilməsi

5.4.1. Kreditorlarla razılıq əsasında tarlada olan yığılmamış məhsul da girov qismində istifadə edilə bilər. Onun qiymətləndirilməsi müştəri təlimatına əsasən aparılır.

5.4.2. Qiymətləndirici yetişmiş məhsulun keyfiyyəti və uyğunluğunu yoxladıqdan sonra onun məhsul yığımından dərhal sonrakı gözlənilən (proqnoz edilən məhsuldarlıqdan asılı olaraq) ədalətli dəyərini müəyyən edə bilər. Bu zaman məhsulu yığmaq üçün hələ çəkiləcək xərclər (davam edən məhsula qulluq, emal və yığım) və qalıq risklərə endirimlər (məsələn, donma baş verməsi riskinə, ziyanvericilər tərəfindən məhsulun tam və ya qismən məhv edilməsi riskinə 15-30% endirim; bu endirimin konkret həcmi qiymətləndirmə tarixinə məhsulun nə qədər yetişmiş olması, gözlənilən hava şəraiti və əvvəlki illərdə məhsul yetişdirmə təcrübəsindən asılıdır) çıxılmalıdır.

5.4.3. Tarladakı taxıl məhsullarının satışı barədə bazar məlumatlarının olması onların bazar dəyərinin müəyyən edilməsi və müvafiq hesablaşmaların aparılmasında yardım edə bilər. Belə yanaşmada məhsulun dəyərinin onun əkilməsinə edilən yatırımdan daha yüksək olması qəbul edilir.

⁹ Müqayisə vahidlərini hesablayan zaman nəzərə almaq lazımdır ki, quru otun sıxlığı adətən samanın sıxlığından azdır və 1 tona təxminən 10–16 m³ təşkil edir.

¹⁰ См. R.G. Williams Agricultural Valuations, A practical Guide, 4th ed., Routledge, 2014, pp. 12–16.

5.4.4. Analoji olaraq, bazar dəyərini daha obyektiv qiymətləndirməyə imkan verən və heyvanlar üçün süni yem, ting və toxumların satılması barədə bazar məlumatları mövcud ola bilər. Bu halda kənd təsərrüfatı aktivlərinin bazar dəyərini qiymətləndirilməsi müqayisəli yanaşma metodunun tətbiqi ilə aparıla bilər.

6 QIYMƏTLƏNDİRMƏ HESABATININ HAZIRLANMASI

6.1. Kənd təsərrüfatı məhsulları və ya heyvanların qiymətləndirilməsi barədə hesabat Azərbaycan Respublikasında qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə bağlı qüvvədə olan tələblərə və bu standartda nəzərdə tutulan tələblərə uyğun miqyasda “Qiymətləndirmə hesabatının hazırlanması” adlı 5-ci Azərbaycan Milli Qiymətləndirmə Standartına (AMQS 5) cavab verməlidir.

6.2. Qiymətləndirmənin nəticəsi razılaşıdırılmış qiymətləndirmə tarixinə ədalətli dəyər kimi göstərilir və müştərinin təlimatına əsasən aqreqasiya səviyyəsi nəzərə alınır. Bu zaman satış xərcləri çıxılır və qeyd edilir ki, ədalətli dəyər hansı ticarət səviyyəsinə (satış təşkilatları və ya dilerlər, pərakəndə ticarət, hərrac və s.) uyğun müəyyən edilmişdir. Bu zaman qiymətləndirmə hesabatına həm də ədalətli dəyərin müəyyən edilməsi zamanı nəzərə alınan satış xərcləri də daxil edilməlidir.

6.3. Hesabatda qiymətləndirilən kənd təsərrüfatı məhsul və yaxud heyvanların (ədalətli dəyərin hesablanması üçün istifadə edilən ticarət səviyyəsinin təfəsilatlarına xüsusi yer ayırmaqla) milli və regional bazarının xüsusiyyətləri təsvir edilməli, habelə bazar konyukturasına təsir edən amillər və gələcəkdə baş verə biləcək qiymət dəyişikliklərinin proqnozu təqdim edilməlidir ki, qiymətləndirici müştərinin götürmək istədiyi kreditin müddəti ərzində kənd təsərrüfatı məhsul və ya heyvanlarının qiymətlərinin dəyişməsi riskini başa düşə bilsin.

6.4. Bioloji transformasiya prosesləri, o cümlədən gözlənilən quruma sürəti, məhsulun korlanması və ya balalama sürəti, heyvanların kəsimi və tələf olması və s. nəticəsində kənd təsərrüfatı məhsul və heyvanlarının dəyərini gözlənilən dəyişməsinə nəzərə alaraq qiymətləndirici öz hesabatına KOS subyektinin alacağı kreditin müddəti ərzində (adətən bir ilə qədər) qiymətləndirilən kənd təsərrüfatı məhsul və heyvanlarının ədalətli bazar qiymətində proqnoz dəyişiklikləri əks etdirə bilər. Belə proqnoza hadisələrin müxtəlif istiqamətdə gedişatı (pessimistik (məsələn, aşağı məhsuldarlıq, süd

yığımının azalması, bazarda qiymətlərin düşməsi), baza və optimistik ssenari). Bu ssenarilər baş vermələrinin subyektiv ehtimalı əsasında göstərməli və onların baş vermə ehtimalı ətraflı təsvir edilməlidir. Yekun proqnoz isə hadisələrin mümkün pessimistik və optimistik gedişatı ssenariləri arasında cari ədalətli bazar dəyərindəki dəyişiklik diapazonu kimi göstərilə bilər.

6.5. Əgər KOS müəssisə qiymətləndirilən kənd təsərrüfatı məhsul və yaxud heyvanlarının mühasibat uçotunu ədalətli dəyər prinsipi ilə aparırsa (KTMUMS 28 standartının tələblərinə uyğun), o zaman müvafiq məlumatı əldə edə bildikdə qiymətləndirici hesabatında müəssisənin ədalətli dəyəri hesablamaq üçün istifadə etdiyi metodların qiymətləndiricinin istifadə etdiyi metoddan necə fərqləndiyini göstərə bilər. Bu zaman qiymətləndirici ədalətli dəyərin hesablanması üçün müəssisə tərəfindən istifadə edilən metodun üstünlükləri, məhdudiyyətləri və zəifliklərini də qeyd etməlidir və müəssisənin istifadə etdiyi metodun tətbiq edildiyi halda nəticələrin bir-birindən nə qədər fərqlənəcəyini də göstərməlidir. Belə bir qeyd hesabatdan istifadə edən istifadəçilərə - yəni kreditrlərə borcalan tərəfindən qiymətləndirmə ilə bağlı verilən məlumatın nə dərəcədə etibarlı olduğunu müəyyənləşdirmək imkanı verir.

6.6. Hesabata müştəri təlimatında nəzərdə tutulan digər məsələlər də daxil edilməlidir.

7 YEKUN MÜDDƏALAR

7.1. Qiymətləndiricinin hazırladığı sənədləşdirmənin forması və məzmunu qiymətləndirmə sifarişinin tələblərinə cavab verməlidir. Bu sənədləşmə - qiymətləndirmə xidmətlərinin göstərilməsi zamanı əldə edilən və təhlil edilən əsas məlumat arxivi, keçirilmiş prosedurlar, istifadə edilən yanaşmalar və qiymətləndirmə metodları barədə məlumatlar, həmçinin qiymətləndirmə obyektinin dəyəri barədə yekun nəticələri əhatə edir.

7.2. Sənədləşmənin həcmi, növü və məzmunu qiymətləndirici tərəfindən müəyyən edilir.

7.3. Qiymətləndirici öz fəaliyyətini yerinə yetirmək, qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə bağlı mövcud standartların və digər normativ-hüquqi aktların tələblərini ödəmək üçün kifayət edəcək müddət ərzində sənədləşməni (həmçinin qiymətləndirmə barədə hesabatı) saxlamalı və onun qorunmasını təmin etməlidir. Sənədlər saxlanan müddət

ərzində qiymətləndirici qiymətləndirmə ilə bağlı istənilən saxlanan sənədə çıxış əldə edə bilməlidir.

7.4. Bu qiymətləndirmə standartı Azərbaycan Respublikası Qiymətləndirmə Standartları Milli Sisteminin tərkibinə daxildir və müvafiq qaydada təsdiq edildikdən sonra qüvvəyə minir.

7.5. Bu qiymətləndirmə standartı və Azərbaycan Respublikası Qiymətləndirmə Standartları Milli Sisteminin digər standartlarının tələbləri arasında uyğunsuzluq yarandıqda hazırkı milli qiymətləndirmə standartına üstünlük verilir.

7.6. Bu milli qiymətləndirmə standartına hər hansı əlavə və düzəlişlər yalnız müvafiq səlahiyyətli icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən edilir və müvafiq qaydada təsdiqləndikdən sonra qüvvəyə minir.

LAYIHƏ