AZƏRBAYCAN QİYMƏTLƏNDİRİCİLƏR PALATASI

QEYRİ-MADDİ ƏMLAK NEMƏTLƏRİNİN QİYMƏTLƏNDİRİLMƏSİ METODOLOGİYASI

əqli mülkiyyət hüququ obyektləri, hüquqi şəxslərin nizamnamə kapitalında (fondunda) və ümumi əmlakda paylar, qiymətli kağızlar, tələblər və hüquqlar

Metodiki tövsiyə

"Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 20.2.6-cı maddəsi əsasında

Bakı — 2026

MÜNDƏRİCAT

1. Ümumi müddəalar
2. Marşrutlaşdırma: beş obyekt ailəsi və sərhədlər
3. Bütün obyektlər üçün ümumi tələblər
4. Əqli mülkiyyət obyektləri — gəlir yanaşması
5. Əqli mülkiyyət obyektləri — bazar və xərc yanaşmaları
6. Nizamnamə kapitalında (fondunda) paylar
7. Ümumi əmlakda paylar
8. Qiymətli kağızlar
9. Tələblər və hüquqlar
10. İkiqat hesablamanın qadağası və aktivin haqqı
11. Nəticələrin uzlaşdırılması
12. Hesabatda məcburi açıqlamalar
13. Ən çox rast gəlinən 20 səhv
Əlavə A. Marşrutlaşdırma matrisi
Əlavə B. Əqli mülkiyyət obyektinin identifikasiya kartı
Əlavə C. Royaltidən azadolma üzrə hesablama forması
Əlavə D. Artıq mənfəət metodu və aktivin haqqı forması
Əlavə E. Yoxlama siyahısı

1. Ümumi müddəalar

1.1. Məqsəd və status

Bu Metodologiya Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatasının üzvləri tərəfindən qeyri-maddi əmlak nemətlərinin qiymətləndirilməsi üzrə hazırlanan hesabatların AQP Qiymətləndirmə Standartlarına və Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartlarına uyğunluğunu təmin etmək məqsədilə hazırlanmışdır.

Sənəd Qanunun 20.2.6-cı maddəsinə əsasən Rəyasət Heyəti tərəfindən qəbul edilən metodiki tövsiyədir və AQP QS 14-ün tətbiqi qaydasını açır.

1.2. Bu istiqamətin xüsusiyyəti

Qanunun 4.1.5-ci maddəsi bir istiqamətdə beş fərqli obyekt ailəsini birləşdirir: əqli mülkiyyət hüququ obyektləri, hüquqi şəxslərin nizamnamə kapitalında (fondunda) paylar, ümumi əmlakda paylar, qiymətli kağızlar, tələblər və hüquqlar.

Bu ailələrin qiymətləndirmə məntiqi bir-birindən əhəmiyyətli dərəcədə fərqlənir və beynəlxalq standartlarda üç ayrı aktiv standartı ilə əhatə olunur. Buna görə AQP QS 14-ün və bu Metodologiyanın birinci funksiyası metodologiya deyil, marşrutlaşdırmadır: obyektin hansı ailəyə aid olduğunu və hansı qaydalar dəstinin tətbiq ediləcəyini müəyyən etmək.

Hesabatın ilk addımı obyektin ailəsinin müəyyən edilməsi və bunun sənəddə göstərilməsidir. Ailə müəyyən edilmədən yanaşma seçilə bilməz, müxtəlif ailələrə aid obyektlərə eyni metodologiyanın tətbiqi bu sahədə ən çox rast gəlinən sistem səhvidir.

1.3. Sərhəd problemi

AQP QS 13, 14 və 15-in hazırlanması zamanı sistem xarakterli tapıntı qeydə alınmışdır: Qanunun 4-cü maddəsindəki istiqamətlər qarşılıqlı istisna edən deyil.

- nizamnamə kapitalının 100 faizi mahiyyətcə müəssisədir — 4.1.4 ilə örtülür,
- debitor borc təbiətinə görə tələbdir — 4.1.6 ilə örtülür,
- qiymətli kağızların bir hissəsi eyni zamanda müəssisədə iştirak payıdır.

Bu Metodologiyanın 2-ci bölməsi həmin örtülmələr üçün işlək ayırıcı meyarlar verir. Meyarlar AQP QS 13, 14 və 15-də eyni redaksiyada qoyulmuşdur və hesabatda hansı meyarın tətbiq edildiyi göstərilir.

1.4. Əsas normativ istinadlar

- “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu (8 dekabr 2023-cü il)
- Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi — əqli mülkiyyət, ümumi mülkiyyət, tələblərin güzəşti, qiymətli kağızlar
- “Müəlliflik hüququ və əlaqəli hüquqlar haqqında”, “Patent haqqında”, “Əmtəə nişanları və coğrafi göstəricilər haqqında”, “Kommersiya sirri haqqında” Azərbaycan Respublikasının qanunları
- “Qiymətli kağızlar bazarı haqqında” və “İnvestisiya fondları haqqında” Azərbaycan Respublikasının qanunları
- “Səhmdar cəmiyyəti haqqında” və məhdud məsuliyyətli cəmiyyətlərə dair qanunvericilik
- AQP Qiymətləndirmə Standartları (AQP QS 1–4, 13, 14, 15, 20, 22, 24, 25)
- Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları — AQP QS 1 ilə istinad edilən redaksiya

2. Marşrutlaşdırma: beş obyekt ailəsi və sərhədlər

2.1. Ailələr və tətbiq edilən qaydalar

Ailə	Obyektlər	Bu Metodologiyada
I. Əqli mülkiyyət	Patent, faydalı model, sənaye nümunəsi, əmtəə nişanı, coğrafi göstərici, müəlliflik hüququ, proqram təminatı, məlumat bazası, know-how və kommersiya sirri, domen adı, franşiza	4 və 5-ci bölmələr
II. Nizamnamə kapitalında pay	Səhmdar cəmiyyətində səhm paketi, MMC-də iştirak payı, digər hüquqi şəxslərdə pay	6-cı bölmə
III. Ümumi əmlakda pay	Ümumi paylı və ümumi birgə mülkiyyətdə pay	7-ci bölmə
IV. Qiymətli kağızlar	Səhm, istiqraz, veksel, depozit sertifikatı, investisiya fondunun payı, törəmə alətlər	8-ci bölmə
V. Tələblər və hüquqlar	Müqavilədən irəli gələn tələblər, icarə hüququ, konsessiya, lisenziya hüququ, opsion və üstün alma hüquqları	9-cu bölmə

2.2. Sərhəd meyarları

Aşağıdakı meyarlar örtülən hallarda hansı Standart və Metodologiyanın tətbiq ediləcəyini müəyyən edir.

Vəziyyət	Meyar	Nəticə
Nizamnamə kapitalının 100 faizi	Qiymətləndirmənin predmeti fəaliyyət və onun gəlir yaratma qabiliyyətidir	AQP QS 13 və müəssisə Metodologiyası
100 faizdən az pay	Qiymətləndirmənin predmeti konkret payın hüquqlarıdır	Bu Metodologiyanın 6-cı bölməsi, kapital dəyəri müəssisə Metodologiyası ilə
Tələbin predmeti müəyyən pul məbləğidir	Debitor borc, kredit tələbi, veksel üzrə tələb	AQP QS 15
Tələbin predmeti digər fayda formasıdır	Əmlakın verilməsi, işin görülməsi, hüququn ötürülməsi	Bu Metodologiyanın 9-cu bölməsi
Qiymətli kağız iştirak payını təsbit edir	Səhm paketi	8-ci bölmə + 6-cı bölmənin səviyyə qaydaları
Qiymətli kağız borc münasibətini təsbit edir	İstiqraz, veksel	8-ci bölmə, AQP QS 15 ilə uzlaşdırılmaqla
Qudvil	İdentifikasiya olunan aktiv deyil	Ayrıca ölçülmür (10-cu bölmə)

Marşrutlaşdırmanın sənədləşdirilməsi: Seçilmiş marşrut və onun əsası hesabatın birinci bölməsində göstərilir. Əlavə A-dakı matris bu qərarın sənədləşdirilməsi üçün formadır. Marşrut göstərilmədən verilmiş nəticə ekspertizada yoxlanıla bilmir.

2.3. Tətbiq dairəsindən kənar

- qeyri-maddi mədəni irs — əmlak deyil, qiymətləndirmə obyekti sayılmır (mədəni irs üzrə Metodologiya),
- şəxsi qeyri-əmlak hüquqları — müəllifin adına hüquq, toxunulmazlıq hüququ və digərləri, ötürülmür və ölçülmür,
- daxili yaradılmış və identifikasiya oluna bilməyən dəyər elementləri — qudvilin tərkib hissəsidir,
- material ehtiyatları və pul tələbləri — AQP QS 15.

3. Bütün obyektlər üçün ümumi tələblər

Bu bölmənin tələbləri beş ailənin hamısına şamil edilir və hesabatın ilk bölməsində yerinə yetirilir.

3.1. Hüququn identifikasiyası

Qeyri-maddi obyektlərdə qiymətləndirilən şey fiziki əşya deyil, hüquqdur. Buna görə hüququn tərkibi dəqiq müəyyən edilir:

Sual	Yoxlanılan
Hüquq kimə məxsusdur?	Sahiblik sənədi, reyestr qeydi, müqavilə, birgə sahiblik varsa payların bölgüsü
Hüququn həcmi nədir?	Müstəsna və ya qeyri-müstəsna, tam və ya məhdud
Ərazi əhatəsi	Hansı ölkələrdə qüvvədədir, beynəlxalq qeydiyyat mövcuddurmu
Müddət	Qüvvədə olma müddəti, uzadılma imkanı və şərtləri
Yüklülüklər	Lisenziya müqavilələri, girov, mübahisə, məhdudiyyətlər
Ötürülə bilənlik	Hüquq ötürülə bilirmi, ötürülmə şərtləri və məhdudiyyətləri

Ötürülə bilənlik meyarı: Ötürülə bilməyən hüquq bazar dəyəri daşımır — ehtimal edilən alıcıya keçə bilmədiyi üçün bazar əməliyyatının predmeti ola bilməz. Belə hüquq yalnız investisiya dəyəri və ya cari sahib üçün istifadə dəyəri kimi ölçülə bilər və bu, hesabatda açıq göstərilir.

3.2. Faydalı istifadə müddəti

Qeyri-maddi obyektlərin əksəriyyəti üçün faydalı istifadə müddəti məhduddur və nəticəyə birbaşa təsir edir. Müddət üç amilin ən qısası ilə məhdudlaşır:

1) Hüquqi müddət — qeydiyyatın və ya müqavilənin qüvvədə olma müddəti, uzadılma imkanı nəzərə alınmaqla,
2) Texnoloji müddət — texnologiyanın köhnəlmə sürəti, əvəzedici həllərin yaranma ehtimalı,
3) İqtisadi müddət — obyektin gəlir yaratma qabiliyyətinin davam etdiyi müddət, müştəri davamlılığı və bazar dinamikası əsasında.

Seçilmiş müddət və üç amilin hansının məhdudlaşdırıcı olduğu hesabatda göstərilir. Müddətsiz (qeyri-müəyyən) müddət yalnız güclü əsaslandırma ilə qəbul edilir — əmtəə nişanları üçün mümkündür, texnologiya üçün adətən deyil.

3.3. Dəyər səviyyəsi

AQP QS 14-ün qaydası: dəyər səviyyəsi göstərilmədən verilmiş nəticə uyğunsuzluq sayılır. Bu, xüsusilə II, III və IV ailələr üçün kritikdir.

Səviyyə iki ölçüdə müəyyən edilir: nəzarətedici / nəzarətsiz və likvid / qeyri-likvid. Səviyyələr arasındakı keçid düzəlişləri 6-cı bölmədə verilmişdir və eyni məntiq III və IV ailələrə də şamil edilir.

3.4. Vergi mövqeyi

Qeyri-maddi aktivlərin qiymətləndirilməsində vergi amili nəticəyə əhəmiyyətli təsir göstərir və ardıcıl tətbiq edilməlidir:

- gəlir yanaşmasında pul axını vergidən sonrakı əsasda götürülür,
- vergi dərəcəsi Vergi Məcəlləsinə uyğun, güzəşt rejimi varsa müddəti və şərtləri göstərilir,
- vergi amortizasiyasının faydası tətbiq edilirsə, hesablanma qaydası və əsası açıq göstərilir, tətbiq edilmirsə, bu da qeyd edilir,
- vergi mövqeyi bütün metodlarda eyni saxlanılır.

3.5. Sənədləşdirmə

Tələb olunan minimum sənədlər: hüquq müəyyənedici sənədlər (patent, şəhadətnamə, qeydiyyat çıxarışı, müəllif müqaviləsi), lisenziya və franşiza müqavilələri, obyektin yaradılmasına çəkilmiş xərclərin sənədləri, obyektin istifadəsindən gəlir barədə məlumat, hüquqi mübahisələr və pretenziyalar barədə arayış.

Hüquq müəyyənedici sənəd olmadıqda qiymətləndirici hüquqi nəticə vermir — hüququn mövcudluğu xüsusi ehtimal kimi rəsmiləşdirilir və nəticənin bundan asılılığı göstərilir.

4. Əqli mülkiyyət obyektləri — gəlir yanaşması

Gəlir yanaşması əqli mülkiyyət obyektləri üçün əsas yanaşmadır. Beş metod tətbiq edilir, metodun seçimi obyektin dəyər yaratma mexanizmindən asılıdır.

Metod	Dəyər yaratma mexanizmi	Tipik obyektlər
Royaltidən azadolma	Obyekt sahibi olmasa, onun istifadəsi üçün lisenziya haqqı ödəməli olardı	Əmtəə nişanı, patent, texnologiya, proqram təminatı
Artıq mənfəət metodu	Obyekt digər aktivlərin haqqı ödənildikdən sonra qalan gəliri yaradır	Müştəri münasibətləri, əsas texnologiya
Xərcə qənaət metodu	Obyekt xərcləri azaldır	Know-how, istehsal prosesi, daxili proqram təminatı
Qiymət mükafatı metodu	Obyekt məhsulun qiymətini və ya həcmini artırır	Güclü əmtəə nişanı, sertifikat
Ayrılma (varlıqla-varlıqsız) metodu	Obyektin olması və olmaması ssenarilərinin fərqi	Rəqabət etməmə öhdəliyi, müqavilə hüquqları, lisenziyalar

4.1. Royaltidən azadolma metodu

$$\text{Dəyər} = \Sigma\,[\text{Royalti bazası}_t \times \text{Royalti dərəcəsi} \times (1 - \text{vergi dərəcəsi}) \div (1 + i)^t] + \text{Vergi amortizasiyasının faydası}$$

Royalti bazası

Adətən obyektin istifadə edildiyi məhsul və ya xidmətlərdən gəlir. Baza dəqiq müəyyən edilir: obyektin bütün gəlirə, yoxsa onun bir hissəsinə aid olduğu göstərilir. Qrup daxilində istifadə varsa, qrupdaxili dövriyyə bazadan çıxarılır və ya ayrıca əsaslandırılır.

Royalti dərəcəsi

Dərəcənin mənbələri etibarlılıq ardıcıllığı ilə:

4) Obyektin özü üzrə mövcud lisenziya müqavilələri — ən etibarlı mənbə, şərtlərin bazar səviyyəsinə uyğunluğu yoxlanılır,
5) Müqayisə edilə bilən lisenziya müqavilələri — eyni sahə, oxşar hüquq həcmi və ərazi əhatəsi,
6) İxtisaslaşmış məlumat bazalarının sahə göstəriciləri — mənbə və dövr göstərilir,
7) Mənfəətin bölünməsi yanaşması — obyektin yaratdığı əməliyyat mənfəətinin lisenziar və lisenziat arasında bölgüsü.

Bölgü nisbətləri barədə: Praktikada geniş yayılmış sabit bölgü nisbətləri (məsələn, mənfəətin dörddə biri) təcrübi ümumiləşdirmədir və qayda deyil. Onların əsaslandırma olmadan tətbiqi yolverilməzdir. Belə nisbət istifadə edilirsə, mənbəyi göstərilir və konkret obyekt üçün uyğunluğu ayrıca izah olunur.

Seçilmiş dərəcə müqayisə edilən müqavilələrin şərtləri ilə uzlaşdırılır: müstəsna və qeyri-müstəsna lisenziya arasındakı fərq, ərazi əhatəsi, texniki dəstək və digər öhdəliklərin daxil olub-olmaması, minimum ödəniş şərtləri.

Vergi amortizasiyasının faydası

Aktivin əldə edilməsi vergi məqsədləri üçün amortizasiya olunursa, bu, alıcı üçün əlavə fayda yaradır və bəzi hallarda dəyərə əlavə edilir. Tətbiq şərtləri: milli vergi rejimində belə amortizasiya imkanının mövcudluğu, ehtimal edilən alıcının bu faydadan istifadə edə bilməsi. Tətbiq edilirsə hesablama qaydası, amortizasiya müddəti və dərəcəsi göstərilir, tətbiq edilmirsə səbəbi qeyd olunur.

4.2. Artıq mənfəət metodu

Metod obyektin yaratdığı pul axınından həmin gəlirin əldə edilməsində iştirak edən bütün digər aktivlərin haqqını çıxmaqla işləyir.

$$\text{Aktivə aid pul axını} = \text{Ümumi pul axını} - \text{Digər aktivlərin haqqı}$$

AQP QS 14-ün əsas qaydası: Aktivin haqqının çıxılması məcburidir. Bu addım buraxıldıqda nəticə yalnız qiymətləndirilən obyektin deyil, onunla birlikdə işləyən bütün aktivlərin dəyərini əks etdirir. Bu, əqli mülkiyyət qiymətləndirməsində ən ağır metodoloji səhvdir və 10-cu bölmədə ayrıca açılır.

Metodun ardıcıllığı:

8) Obyektin iştirak etdiyi gəlir axını müəyyən edilir və proqnozlaşdırılır,
9) Həmin gəlirin əldə edilməsində iştirak edən bütün aktivlər siyahılanır,
10) Hər aktiv üçün haqq hesablanır: aktivin dəyəri × həmin aktiv üçün tələb olunan gəlirlilik dərəcəsi,
11) Haqlar ümumi pul axınından çıxılır,
12) Qalan axın obyektə aid edilir və diskontlaşdırılır,
13) Faydalı istifadə müddəti üzrə axının azalma dinamikası (müştəri itkisi, texnologiyanın köhnəlməsi) modelləşdirilir.

Metod eyni gəlir axını üçün yalnız bir aktivə tətbiq edilə bilər — əsas aktivə. Eyni axına iki aktiv üzrə artıq mənfəət metodunun tətbiqi ikiqat hesablamadır.

4.3. Xərcə qənaət metodu

$$\text{Dəyər} = \Sigma\ [(\text{Qənaət edilən xərclər}_t) \times (1 - \text{vergi dərəcəsi}) \div (1 + i)^t]$$

Qənaətin mənbəyi konkret göstərilir: xammal sərfinin azalması, enerji sərfinin azalması, əmək məhsuldarlığının artması, brak faizinin azalması, lisenziya ödənişindən azadolma.

Qənaətin ölçülməsi obyektin tətbiqindən əvvəlki və sonrakı göstəricilərin müqayisəsi və ya alternativ texnologiya ilə müqayisə əsasında aparılır. Müqayisə bazası hesabatda göstərilir.

4.4. Qiymət mükafatı metodu

$$\text{Dəyər} = \Sigma\ [(\text{Mükafatlı qiymət} - \text{Adi qiymət}) \times \text{Satış həcmi}_t \times (1 - \text{vergi}) \div (1 + i)^t]$$

Metod obyektin qiymət üstünlüyü yaratdığı hallarda tətbiq edilir. Mükafatın ölçülməsi üçün müqayisə bazası — eyni keyfiyyətli, lakin nişansız və ya tanınmamış məhsulun qiyməti — göstərilir.

Obyekt qiyməti deyil, satış həcmini artırırsa, eyni məntiq həcm fərqinə tətbiq edilir. Hər iki effekt mövcuddursa, ikiqat hesablamanın qarşısı alınmalıdır: əlavə həcmin əlavə xərci nəzərə alınır.

4.5. Ayrılma metodu

$$\text{Dəyər} = \text{Obyektlə pul axınının dəyəri} - \text{Obyektsiz pul axınının dəyəri}$$

İki ssenari qurulur və hər ikisi eyni ehtimallar dəsti ilə modelləşdirilir, yeganə fərq obyektin mövcudluğudur. Ssenarilər arasındakı fərqin nədən ibarət olduğu (gəlirin azalması, xərcin artması, bazara çıxışın gecikməsi) açıq göstərilir.

Metod rəqabət etməmə öhdəlikləri, müstəsna müqavilələr və lisenziya hüquqları üçün uyğundur. Obyektsiz ssenaridə bərpa müddəti və xərci realistik qəbul edilməlidir — sıfır ssenari (obyektsiz fəaliyyətin tamamilə dayanması) yalnız güclü əsaslandırma ilə mümkündür.

5. Əqli mülkiyyət obyektləri — bazar və xərc yanaşmaları

5.1. Bazar yanaşması

Əqli mülkiyyət obyektləri unikal olduğuna görə birbaşa müqayisə nadir hallarda mümkündür. Yanaşma əsasən iki formada tətbiq edilir: oxşar obyektlərin alqı-satqı əməliyyatlarının müqayisəsi və lisenziya müqavilələrinin şərtlərinin müqayisəsi (bu, royalti dərəcəsinin əsaslandırılmasına xidmət edir).

Analoq seçilərkən yoxlanılır: obyektin növü və sahəsi, hüququn həcmi (müstəsna / qeyri-müstəsna), ərazi əhatəsi, qalıq müddət, inkişaf mərhələsi (ideya, sınaq, kommersiya tətbiqi), əməliyyatın tarixi və şərtləri.

Bu seqmentdə düzəlişlərin kəmiyyəti statistik üsulla əsaslandırıla bilmir, ekspert mülahizəsi tətbiq edilir və hər düzəliş mətnlə izah olunur. Nəticə tək rəqəm kimi deyil, dəyər aralığı kimi verilir.

5.2. Xərc yanaşması

Xərc yanaşması obyektin yenidən yaradılması və ya əvəz edilməsi üçün tələb olunan xərclər əsasında dəyəri müəyyən edir.

$$\text{Dəyər} = \text{Yenidən yaratma xərci} - \text{Köhnəlmə}$$

Tətbiq halları: daxili yaradılmış proqram təminatı və məlumat bazaları, texniki sənədləşdirmə və konstruktor sənədləri, know-how və istehsal prosesləri, gəlir yaratmayan, lakin fəaliyyət üçün zəruri olan obyektlər, digər yanaşmaların nəticələrinin yoxlanılması.

Xərc komponenti	Məzmunu
Birbaşa əmək xərcləri	İşlənməyə cəlb edilmiş mütəxəssislərin əməyi, adam-saat və dərəcə ilə
Material və avadanlıq xərcləri	Sınaq avadanlığı, lisenziyalı proqram vasitələri
Dolayı xərclər	İdarəetmə, sahə, ümumi istehsal xərclərinin payı

Xərc komponenti	Məzmunu
Hüquqi rəsmiləşdirmə	Patentləşdirmə, qeydiyyat, patent müvəkkilinin xidməti
Uğursuz variantların xərci	Alternativ həllərə çəkilmiş və nəticə verməmiş xərclər
İşlənmə dövrünün maliyyələşdirilməsi	Kapitalın dəyəri, dövr uzun olduqda əhəmiyyətlidir
Sahibkarın mənfəəti	İşlənmənin təşkili və riskinin qarşılığı, əsaslandırılır

Köhnəlmə iki formada nəzərə alınır: funksional — obyektin müasir alternativlərdən geri qalması, iqtisadi — tələbin azalması və ya hüquqi rejimin dəyişməsi. Fiziki köhnəlmə qeyri-maddi obyektlərə tətbiq edilmir.

Xərc yanaşmasının məhdudiyyəti: Xərc yanaşması obyektin yaratdığı dəyəri deyil, ona çəkilmiş xərci hesablayır. Uğurlu əmtəə nişanı və ya yüksək gəlirli texnologiya üçün nəticə real dəyərdən dəfələrlə aşağı çıxa bilər. Bu səbəbdən gəlir yaradan obyektlər üçün xərc yanaşması müstəqil nəticə kimi tövsiyə olunmur — yalnız aşağı həd və ya yoxlama kimi.

6. Nizamnamə kapitalında (fondunda) paylar

6.1. Hesablama ardıcıllığı

14) Müəssisənin kapital dəyəri müəyyən edilir (müəssisələr üzrə Metodologiya, AQP QS 13),

15) Payın mütənasib hissəsi hesablanır: kapital dəyəri × payın faizi,

16) Hesablamanın hansı dəyər səviyyəsində alındığı müəyyən edilir,

17) Tələb olunan səviyyəyə keçid üçün nəzarət və likvidlik düzəlişləri ardıcıl tətbiq edilir,

18) Nəticə səviyyəsi göstərilməklə verilir.

6.2. Payın hüquqlarının təhlili

Payın dəyəri onun faizi ilə deyil, verdiyi hüquqlarla müəyyən edilir. Mütləq yoxlanılan sənədlər və şərtlər:

Element	Nəyə təsir edir
Nizamnamədə qərar qəbulu üçün tələb olunan səs çoxluğu	Nəzarətin faktiki mövcudluğu
Blokedici azlıq hüquqları	Azlıq payının dəyərini artırır
İştirakçılar sazişi	Nəzarət, dividend, çıxış və ötürülmə şərtləri
Digər payların bölünmə strukturu	Dağınıq strukturda kiçik pay nəzarət verə bilər
Üstün alma hüququ	Likvidliyi azaldır
Çıxış hüququ və payın geri alınması şərtləri	Likvidliyi artıra bilər
Dividend siyasəti	Azlıq payı üçün əsas gəlir mənbəyi
Payın ötürülməsinə razılıq tələbi	Likvidliyi azaldır

6.3. Səviyyə düzəlişləri

Düzəliş	Nə vaxt	Əsaslandırma
Nəzarət mükafatı	Nəzarətsiz səviyyədən nəzarətedici səviyyəyə	Nəzarətin dəyişməsi əməliyyatlarının statistikası
Nəzarətsizlik güzəşti	Nəzarətedici səviyyədən azlıq payına	Nəzarət mükafatından çıxarıla bilər
Likvidliyin olmaması güzəşti	Likvid səviyyədən qapalı müəssisəyə	Məhdudiyyətli səhmlər və ilkin yerləşdirmə tədqiqatları

Düzəlişlərin kəmiyyəti sabit faizlə deyil, 6.2-ci bölmədəki konkret hüquqlarla əsaslandırılır. Palatanın dəyər səviyyəsi düzəlişləri üzrə metodiki sənədi qəbul edildikdə ona istinad edilir.

6.4. Səhmdar cəmiyyəti və məhdud məsuliyyətli cəmiyyət fərqi

Məhdud məsuliyyətli cəmiyyətdə payın ötürülməsi adətən daha çox məhdudiyyətə tabedir (digər iştirakçıların üstün alma hüququ, razılıq tələbi) — bu, likvidlik güzəştinin daha yüksək olmasına səbəb ola bilər.

Səhmdar cəmiyyətində səhmlərin növü (adi, imtiyazlı) və onlara bağlı hüquqlar ayrıca yoxlanılır. İmtiyazlı səhmlər səsvermə hüququ olmadan sabit dividend verə bilər — onların ölçmə məntiqi adi səhmlərdən fərqlidir və ayrıca izah olunur.

7. Ümumi əmlakda paylar

Ümumi mülkiyyətdə pay qiymətləndirilərkən əsas metodoloji xəta payın dəyərini obyektin dəyərinin sadə mütənasib hissəsi kimi qəbul etməkdir.

$$\text{Payın dəyəri} \neq \text{Obyektin dəyəri} \times \text{Payın faizi}$$

7.1. Fərqin səbəbləri

- pay sahibi obyektdən müstəqil istifadə edə bilmir — istifadə qaydası digər sahiblərlə razılaşdırılmalıdır,
- payın satışı zamanı digər sahiblərin üstün alma hüququ potensial alıcılar dairəsini daraldır,
- payın alıcısı üçün bazar məhduddur — adətən yalnız digər pay sahibləri və ya spesifik investorlar,
- obyektin bütövlükdə satışı üçün bütün sahiblərin razılığı tələb oluna bilər,
- natura ilə ayrılma mümkün olmadıqda pay daha az likviddir.

7.2. Hesablama ardıcıllığı

19) Obyektin bütövlükdə dəyəri müvafiq Standart və Metodologiya üzrə müəyyən edilir,

20) Payın mütənasib hissəsi hesablanır,

21) Natura ilə ayrılma imkanı yoxlanılır — mümkündürsə, ayrılan hissə müstəqil obyekt kimi ölçülə bilər,

22) Ayrılma mümkün deyilsə, bölünməzlik və likvidlik güzəşti tətbiq edilir,

23) Güzəştin kəmiyyəti bazar məlumatı və ya konkret məhdudiyyətlərin təhlili ilə əsaslandırılır.

Natura ilə ayrılma: Ayrılma imkanı hüquqi və texniki cəhətdən yoxlanılır: obyekt bölünə bilirmi, ayrılan hissə müstəqil istifadə üçün yararlıdırmı, ayrılma qanunvericiliklə icazə verilirmi. Qiymətləndirici hüquqi nəticə vermir — sənəd və ya mütəxəssis rəyi giriş məlumatıdır.

7.3. Ümumi birgə mülkiyyət

Paylar müəyyən edilməmiş ümumi birgə mülkiyyətdə qiymətləndirmə obyekti paylar müəyyən edildikdən sonra yaranır. Payların müəyyən edilməsi hüquqi məsələdir və qiymətləndiricinin səlahiyyətinə aid deyil — o, sənəd və ya tərəflərin razılığı əsasında qəbul edilir və hesabatda mənbəyi göstərilir.

8. Qiymətli kağızlar

8.1. Kotirovka olunan qiymətli kağızlar

Mütəşəkkil bazarda kotirovka olunan qiymətli kağızlar üçün bazar qiyməti əsas göstəricidir. Lakin kotirovkanın etibarlılığı yoxlanılır:

- qiymətləndirmə tarixinə və ona yaxın dövrdə əməliyyatların mövcudluğu və həcmi,
- əməliyyatların tezliyi — nadir əməliyyatlar etibarlı qiymət göstəricisi vermir,
- alış və satış təkliflərinin fərqi,
- qiymətləndirilən paketin həcminin bazarın gündəlik dövriyyəsinə nisbəti.

Milli kontekst: Azərbaycan Respublikasında mütəşəkkil qiymətli kağızlar bazarında likvidlik məhduddur və bir çox alət üzrə əməliyyatlar seyrəkdir. Kotirovkanın olması özlüyündə etibarlı bazar qiyməti demək deyil. Yuxarıdakı dörd meyar üzrə yoxlama aparılır və nəticəsi hesabatda göstərilir. İri paketlər üçün bazarın udma qabiliyyəti ayrıca qiymətləndirilir.

8.2. Kotirovka olunmayan səhmlər və paylar

Qiymətləndirmə 6-cı bölmə üzrə aparılır: müəssisənin kapital dəyəri müəyyən edilir, pay hesablanır, səviyyə düzəlişləri tətbiq edilir.

8.3. Borc qiymətli kağızları

$$\text{Dəyər} = \Sigma\,[\text{Kupon ödənişi}_t \div (1 + y)^t] + \text{Nominal} \div (1 + y)^n$$

Diskont dərəcəsi (tələb olunan gəlirlilik) komponentləri: müvafiq müddətli risksiz dərəcə, emitentin kredit riski spredi, likvidlik mükafatı. Hər komponentin mənbəyi göstərilir.

Yoxlanılan şərtlər: kupon dərəcəsi və ödəniş tezliyi, ödəniş müddəti, erkən geri alma və ya konvertasiya şərtləri, təminatın mövcudluğu, emitentin ödəmə qabiliyyəti və ödəniş tarixçəsi.

8.4. Veksellər

Veksel üzrə tələb pul tələbidir və AQP QS 15 ilə uzlaşdırılmaqla ölçülür. Nəzərə alınan amillər: nominal məbləğ və ödəniş tarixi, ödəniş müddətinə qalan vaxt, borclunun ödəmə qabiliyyəti, avalın (zaminliyin) mövcudluğu, vekselin növü (sadə, köçürmə) və indossament zənciri.

8.5. İnvestisiya fondlarının payları

Açıq fondların payları üçün xalis aktiv dəyəri əsas götürülür, qapalı fondlar üçün bazar qiyməti ilə xalis aktiv dəyəri arasındakı fərq (mükafat və ya güzəşt) təhlil edilir və əsaslandırılır.

Fondun aktivləri qiymətləndirilməmiş və ya köhnə qiymətləndirmə əsasında əks olunubsa, bu, hesabatda qeyd edilir və nəticəyə təsiri göstərilir.

8.6. Törəmə maliyyə alətləri

Opsion, fyuçers, svop və digər törəmə alətlərin ölçülməsi xüsusi model bilikləri tələb edir. Tətbiq edilən model, onun parametrləri (bazis aktivin dəyəri, dəyişkənlik, müddət, risksiz dərəcə) və mənbələri hesabatda göstərilir.

AQP QS 1-in modellərə dair tələbi tətbiq edilir: modelin adı, mənbəyi, parametrləri və məhdudiyyətləri açıqlanır, model nəticəsi peşəkar mülahizədən keçirilir.

9. Tələblər və hüquqlar

9.1. Sərhəd

AQP QS 14 və AQP QS 15 arasındakı ayırıcı meyar: tələbin predmeti müəyyən pul məbləğidirsə — AQP QS 15, digər fayda formasıdırsa (əmlakın verilməsi, işin görülməsi, hüququn ötürülməsi) — bu Metodologiya.

Sərhəd hallarında hər iki sənədin qaydaları tətbiq edilir və bu, hesabatda göstərilir.

9.2. İcarə hüququ

$$\text{Dəyər} = \Sigma\ [(\text{Bazar icarə haqqı}_t - \text{Müqavilə üzrə icarə haqqı}_t) \times (1 - \text{vergi}) \div (1 + i)^t]$$

Müqavilə haqqı bazar səviyyəsindən aşağıdırsa, icarəçi üçün dəyər yaranır, yuxarıdırsa, mənfi dəyər (öhdəlik) yaranır və bu, hesabatda açıq göstərilir.

Yoxlanılan şərtlər: qalıq müddət və uzadılma hüququ, icarə haqqının indeksləşdirilməsi şərtləri, subicarə və hüququn ötürülməsi imkanı, xitam şərtləri və cərimələr, icarəçinin çəkdiyi ayrılmaz yaxşılaşdırmaların taleyi.

9.3. Konsessiya və lisenziya hüquqları

Qiymətləndirmə gəlir yanaşması ilə aparılır: hüququn verdiyi fəaliyyətdən pul axını proqnozlaşdırılır, hüquq üzrə ödənişlər və öhdəliklər çıxılır, qalıq axın diskontlaşdırılır.

Mütləq yoxlanılan məqamlar: hüququn müddəti və uzadılma qaydası, ötürülə bilənlik və ötürülmə üçün razılıq tələbi, hüquq sahibinin investisiya və xidmət öhdəlikləri, xitam əsasları, müddətin sonunda aktivlərin taleyi.

9.4. Opsion və üstün alma hüquqları

Bu hüquqlar şərti xarakter daşıyır: dəyər hüququn həyata keçirilmə ehtimalından və şərtlərinin bazar səviyyəsindən fərqindən asılıdır.

Qiymətləndirmə üsulları: sadə hallarda — icra qiyməti ilə bazar dəyəri arasındakı fərqin ehtimalla çəkilənməsi, mürəkkəb hallarda — opsion qiymətləndirmə modelləri (8.6-cı bölmənin model tələbləri ilə).

9.5. Problemli tələblər

Ödənilməmiş və ya mübahisəli tələblər üçün qiymətləndirmə üç amilin birləşməsi ilə aparılır:

$$\text{Dəyər} = \Sigma\ [\text{Bərpa ehtimalı} \times \text{Gözlənilən məbləğ}_t - \text{Bərpa xərcləri}_t] \div (1 + i)^t$$

Bərpa ehtimalı və müddəti aşağıdakılar əsasında qiymətləndirilir: borclunun maliyyə vəziyyəti və aktivlərinin mövcudluğu, təminatın mövcudluğu və likvidliyi, iddia müddətinin vəziyyəti, icra proseduru və onun orta müddəti, oxşar tələblər üzrə statistika.

Səlahiyyət hüdudu: Qiymətləndirici tələbin hüquqi əsaslılığı, iddia müddətinin keçib-keçməməsinin hüquqi nəticəsi və məhkəmə perspektivi barədə nəticə vermir. Bu məsələlər üzrə hüquqi rəy və ya sənəd giriş məlumatı kimi qəbul edilir və mənbəyi göstərilir. AQP QS 15-də eyni qayda qoyulmuşdur.

10. İkiqat hesablamanın qadağası və aktivin haqqı

Bu bölmə AQP QS 14-ün metodoloji özəyini təşkil edir. Qeyri-maddi aktivlərin qiymətləndirilməsində ikiqat hesablama riski digər sahələrdən yüksəkdir, çünki bir neçə aktiv eyni gəlir axınında iştirak edir.

10.1. Aktivin haqqı

Gəlir axını heç vaxt tək bir aktiv tərəfindən yaradılmır. Əmtəə nişanı gəlir yaratmaq üçün istehsal avadanlığına, dövriyyə kapitalına, işçi heyətinə və digər aktivlərə ehtiyac duyur. Buna görə artıq mənfəət metodunda həmin aktivlərin haqqı çıxılmalıdır.

Aktivin haqqı = Aktivin dəyəri × Həmin aktiv üçün tələb olunan gəlirlilik dərəcəsi

Aktiv	Haqqın hesablanması	Tələb olunan gəlirlilik
Dövriyyə kapitalı	Xalis dövriyyə kapitalının orta səviyyəsi × dərəcə	Qısamüddətli borclanma dərəcəsi
Əsas vəsaitlər	Bazar dəyəri × dərəcə	Orta və uzunmüddətli borclanma dərəcəsi
İşçi heyəti	Heyətin yenidən formalaşdırılması xərci × dərəcə	Kapitalın dəyərinə yaxın
Digər qeyri-maddi aktivlər	Hər birinin dəyəri × dərəcə	Aktivin risk səviyyəsinə uyğun

İşçi heyəti müstəqil qiymətləndirilən aktiv deyil (ötürülə bilmir), lakin gəlir yaradılmasında iştirak etdiyinə görə haqqı çıxılır. Bu, qudvilin bir hissəsidir və ayrıca dəyər kimi göstərilmir.

10.2. İkiqat hesablamanın tipik nöqtələri

Risk nöqtəsi	Qarşısının alınması
Artıq mənfəət metodunda aktivin haqqı çıxılmır	Bütün iştirak edən aktivlərin haqqı hesablanır və çıxılır
Eyni gəlir axınına iki aktiv üzrə artıq mənfəət metodu	Yalnız bir aktivə (əsas aktivə) tətbiq edilir
Royalti həm pul axınından çıxılır, həm dəyər kimi əlavə edilir	Yalnız bir yerdə, seçim yazılır
Qiymət mükafatı və həcm artımı ayrı-ayrılıqda tam hesablanır	Əlavə həcmin əlavə xərci nəzərə alınır
Ayrı-ayrı qeyri-maddi aktivlərin cəmi müəssisə dəyərini keçir	10.3-cü bölmədəki yoxlama aparılır
Qudvil ayrıca aktiv kimi ölçülür	Qudvil identifikasiya olunan aktiv deyil
Müəssisə qiymətləndirməsində aktiv həm axında, həm ayrıca	AQP QS 13-ün 8-ci bölməsi tətbiq edilir

10.3. Cəm yoxlaması

Bir müəssisənin bir neçə qeyri-maddi aktivi ölçülürsə, məcburi yoxlama aparılır: ayrı-ayrılıqda ölçülmüş bütün aktivlərin cəmi, digər aktivlərlə birlikdə, müəssisənin ümumi dəyərini keçə bilməz.

Σ Qeyri-maddi aktivlər + Maddi aktivlər + Dövriyyə kapitalı ≤ Müəssisə dəyəri

Cəm müəssisə dəyərini keçirsə, ayrı-ayrı hesablamalarda ikiqat hesablama və ya həddindən artıq nikbin ehtimallar var. Yoxlamanın nəticəsi hesabatda göstərilir.

Qudvil barədə: Müəssisə dəyəri ilə identifikasiya olunan aktivlərin cəmi arasındakı müsbət fərq qudvil kimi şərh edilə bilər. Lakin qudvil ayrıca qiymətləndirilən aktiv deyil — o, qalıq kəmiyyətdir. Qudvilin müstəqil qiymətləndirmə obyekti kimi təqdim edilməsi metodoloji səhvdir.

11. Nəticələrin uzlaşdırılması

11.1. Yanaşmaların seçimi

Obyekt	Gəlir	Bazar	Xərc
Əmtəə nişanı	Əsas	Dəstəkləyici	Aşağı həd
Patent və texnologiya	Əsas	Dəstəkləyici	Aşağı həd
Know-how	Əsas	Məhdud	Əsas (alternativ)
Proqram təminatı (daxili)	Dəstəkləyici	Məhdud	Əsas
Proqram təminatı (kommersiya)	Əsas	Dəstəkləyici	Dəstəkləyici
Müştəri münasibətləri	Əsas (artıq mənfəət)	Tətbiq olunmur	Dəstəkləyici
Nizamnamə kapitalında pay	Müəssisə üzrə	Müəssisə üzrə	Xalis aktiv üzrə
Ümumi əmlakda pay	Obyekt üzrə	Obyekt üzrə	Obyekt üzrə
Kotirovka olunan qiymətli kağız	Dəstəkləyici	Əsas	Tətbiq olunmur
Borc qiymətli kağızı	Əsas	Dəstəkləyici	Tətbiq olunmur
İcarə və konsessiya hüququ	Əsas	Məhdud	Tətbiq olunmur
Problemli tələb	Əsas	Portfel əməliyyatları ilə	Tətbiq olunmur

11.2. Uzlaşdırma qaydaları

Uzlaşdırmadan əvvəl bütün nəticələr eyni dəyər səviyyəsinə gətirilir. Fərqli səviyyələrdəki nəticələrin birbaşa çəkilənməsi metodoloji səhvdir.

Bu sahədə nəticələr arasındakı fərq digər sahələrə nisbətən böyük olur — bu, obyektlərin unikallığı və bazar məlumatının məhdudluğu ilə bağlıdır. Fərq 40 faizi keçdikdə səbəb təhlil edilir. Tipik səbəblər: royalti dərəcəsinin əsaslandırılmasındakı zəiflik, aktivin haqqının çıxılmaması, faydalı istifadə müddətinin fərqli qəbul edilməsi, səviyyə düzəlişlərinin biri tərəfindən tətbiq edilməməsi.

Dəyər aralığının göstərilməsi bu sahədə xüsusilə vacibdir və tək rəqəmlə nəticə yalnız güclü əsaslandırma ilə verilə bilər.

12. Hesabatda məcburi açıqlamalar

№	Açıqlanan element
1	Obyektin aid olduğu ailə və seçilmiş marşrut (Əlavə A)
2	Qiymətləndirilən hüququn tərkibi: sahib, həcm, ərazi, müddət, yüklülüklər

№	Açıqlanan element
3	Hüququn ötürülə bilənliyi və məhdudiyyətləri
4	Hüquq müəyyənedici sənədlər, sənəd yoxdursa — xüsusi ehtimal
5	Faydalı istifadə müddəti və hansı amilin məhdudlaşdırıcı olduğu
6	Qiymətləndirilən dəyər səviyyəsi (nəzarət və likvidlik ölçüləri üzrə)
7	Vergi mövqeyi və vergi amortizasiyasının faydasının tətbiqi
8	Seçilmiş metod və seçimin əsaslandırılması
9	Royalti bazası və dərəcəsi, dərəcənin mənbəyi və müqayisə edilən müqavilələr
10	Artıq mənfəət metodunda çıxılan aktivlərin siyahısı və haqlarının hesablanması
11	Diskont dərəcəsinin komponentləri və obyektin risk səviyyəsinin əsaslandırılması
12	Pul axınının azalma dinamikası və onun əsası
13	Payların ölçülməsində nizamnamə və saziş şərtlərinin təhlili
14	Nəzarət və likvidlik düzəlişləri, kəmiyyəti və əsaslandırması
15	Ümumi əmlakda payda bölünməzlik və üstün alma hüququnun təsiri
16	Kotirovkanın etibarlılığı üzrə yoxlamanın nəticəsi
17	Tələblərdə bərpa ehtimalı, müddəti və xərcləri, onların mənbəyi
18	İkiqat hesablamanın qarşısının alınması üzrə görülən tədbirlər
19	Cəm yoxlamasının nəticəsi (10.3-cü bölmə)
20	Dəyər aralığı, həssaslıq təhlili və «vermədiyi nəticələr» bölməsi

13. Ən çox rast gəlinən 20 səhv

Blok I. Marşrutlaşdırma və hüquq

№	Səhv	Düzgün hərəkət
1	Obyektin ailəsi müəyyən edilmir	Beş ailədən biri seçilir və hesabatda göstərilir
2	Fərqli ailələrə eyni metodologiya tətbiq edilir	Hər ailə üçün müvafiq bölmə tətbiq edilir
3	Qiymətləndirilən hüququn həcmi göstərilmir	Müstəsna / qeyri-müstəsna, ərazi, müddət yazılır
4	Ötürülə bilməyən hüquq üçün bazar dəyəri hesablanır	İstifadə və ya investisiya dəyəri kimi ölçülür
5	Faydalı istifadə müddəti əsaslandırılmır	Üç amilin ən qısası seçilir və göstərilir
6	Dəyər səviyyəsi göstərilmir	İki ölçü üzrə səviyyə yazılır

Blok II. Gəlir yanaşması metodları

№	Səhv	Düzgün hərəkət
7	Artıq mənfəət metodunda aktivin haqqı çıxılmır	Bütün iştirak edən aktivlərin haqqı hesablanır
8	Eyni axına iki aktiv üzrə artıq mənfəət tətbiq edilir	Yalnız əsas aktivə tətbiq edilir
9	Royalti dərəcəsi sabit bölgü nisbəti ilə götürülür	Lisenziya müqavilələri və ya sahə məlumatı ilə
10	Royalti bazası dəqiqləşdirilmir	Obyektin aid olduğu gəlir hissəsi göstərilir
11	Pul axını vergidən əvvəlki əsasda götürülür	Vergidən sonrakı əsas tətbiq edilir
12	Vergi amortizasiyasının faydası əsassız əlavə edilir	Tətbiq şərtləri yoxlanılır və göstərilir
13	Pul axınının azalma dinamikası nəzərə alınmır	Müştəri itkisi və köhnəlmə modelləşdirilir
14	Diskont dərəcəsi müəssisənin dərəcəsi ilə eyni götürülür	Qeyri-maddi aktivin riski adətən daha yüksəkdir

Blok III. Paylar, qiymətli kağızlar və nəticə

№	Səhv	Düzgün hərəkət
15	Ümumi əmlakda pay obyektin faizi kimi hesablanır	Bölünməzlik və likvidlik güzəşti tətbiq edilir
16	Nəzarət və likvidlik düzəlişləri sabit faizlə verilir	Konkret hüquqlarla əsaslandırılır
17	Kotirovkanın etibarlılığı yoxlanılmır	Dörd meyar üzrə yoxlama aparılır
18	Qudvil ayrıca aktiv kimi ölçülür	Qudvil qalıq kəmiyyətdir, ayrıca ölçülmür
19	Cəm yoxlaması aparılmır	Aktivlərin cəmi müəssisə dəyəri ilə tutuşdurulur
20	Tək rəqəm verilir, dəyər aralığı göstərilmir	Bu sahədə aralıq praktik olaraq məcburidir

Əlavə A. Marşrutlaşdırma matrisi

Forma hesabatın birinci bölməsində doldurulur və marşrut qərarını sənədləşdirir.

Sual	Cavab	Nəticə / istinad
Obyektin adı və növü		
Hansı ailəyə aiddir (I–V)		
Nizamnamə kapitalında paydırsa — faizi		
100 faizdirmi		Bəli → AQP QS 13
Tələbdirsə — predmeti pul məbləğidirmi		Bəli → AQP QS 15

Sual	Cavab	Nəticə / istinad
Qiymətli kağızdırsa — iştirak, yoxsa borc		
Digər Standartlarla örtülmə varmı		
Seçilmiş marşrut		
Seçimin əsası		

Əlavə B. Əqli mülkiyyət obyektinin identifikasiya kartı

Göstərici	Məlumat	Mənbə
Obyektin adı və növü		
Hüquq sahibi		
Qeydiyyat nömrəsi və tarixi		
Qeydiyyat orqanı		
Ərazi əhatəsi		
Qüvvədə olma müddəti (qalıq)		
Uzadılma imkanı və şərtləri		
Hüququn həcmi (müstəsna / qeyri-müstəsna)		
Mövcud lisenziya müqavilələri		
Royalti dərəcələri (mövcud müqavilələr üzrə)		
Yüklülüklər və girov		
Mübahisə və pretenziyalar		
Ötürülə bilənlik		
İstifadə edildiyi məhsul və xidmətlər		
Həmin məhsullardan illik gəlir		
Yaradılmasına çəkilmiş xərclər		
Texnoloji köhnəlmə riski		
Faydalı istifadə müddəti və məhdudlaşdırıcı amil		

Əlavə C. Royaltidən azadolma üzrə hesablama forması

Göstərici	İl 1	İl 2	...	İl n
Royalti bazası (gəlir)				
Bazanın artım tempi, %				

Göstərici	İl 1	İl 2	...	İl n
Royalti dərəcəsi, %				
Royalti məbləği				
(–) Mənfəət vergisi				
= Vergidən sonra royalti				
(–) Obyektin saxlanma xərcləri				
= Xalis pul axını				
Diskont əmsalı (i = ___ %)				
Diskontlaşdırılmış axın				
Proqnoz dövrünün cari dəyəri				
Terminal dəyər (varsa)				
Vergi amortizasiyasının faydası				
= OBYEKTİN DƏYƏRİ				

Əlavə D. Artıq mənfəət metodu və aktivin haqqı forması

Göstərici	İl 1	İl 2	...	İl n
Obyektin iştirak etdiyi gəlir				
Müştəri saxlanma əmsalı, %				
(–) Əməliyyat xərcləri				
= Əməliyyat mənfəəti				
(–) Mənfəət vergisi				
= Vergidən sonra mənfəət				
AKTİVİN HAQQI:				
(–) Dövriyyə kapitalı				
(–) Əsas vəsaitlər				
(–) İşçi heyəti				
(–) Digər qeyri-maddi aktivlər				
= Artıq mənfəət				
Diskont əmsalı				
Diskontlaşdırılmış axın				
(+) Vergi amortizasiyasının faydası				
= OBYEKTİN DƏYƏRİ				
CƏM YOXLAMASI (10.3)				

Əlavə E. Yoxlama siyahısı

Hesabat imzalanmazdan əvvəl siyahı üzrə yoxlama aparılır. «Xeyr» cavabı hesabatda əsaslandırılmalıdır.

№	Yoxlanılan element	Bəli
1	Obyektin ailəsi (I–V) müəyyən edilib və göstərilib	☐
2	Marşrutlaşdırma matrisi (Əlavə A) doldurulub	☐
3	Digər Standartlarla örtülmə yoxlanılıb və meyar tətbiq edilib	☐
4	Qiymətləndirilən hüququn sahibi və həcmi göstərilib	☐
5	Ərazi əhatəsi və qalıq müddət yazılıb	☐
6	Yüklülüklər və mübahisələr yoxlanılıb	☐
7	Hüququn ötürülə bilənliyi qiymətləndirilib	☐
8	Hüquq müəyyənedici sənədlər toplanıb	☐
9	Faydalı istifadə müddəti üç amil üzrə müəyyən edilib	☐
10	Məhdudlaşdırıcı amil göstərilib	☐
11	Qiymətləndirilən dəyər səviyyəsi yazılıb	☐
12	Vergi mövqeyi bütün metodlarda eynidir	☐
13	Vergi amortizasiyasının faydası üzrə qərar verilib	☐
14	Seçilmiş metod əsaslandırılıb	☐
15	Royalti bazası dəqiqləşdirilib	☐
16	Royalti dərəcəsinin mənbəyi göstərilib	☐
17	Müqayisə edilən lisenziya müqavilələri sadalanıb	☐
18	Artıq mənfəət metodunda aktivin haqqı çıxılıb	☐
19	Çıxılan aktivlərin siyahısı və dərəcələri verilib	☐
20	Eyni axına yalnız bir aktiv üzrə metod tətbiq edilib	☐
21	Pul axınının azalma dinamikası modelləşdirilib	☐
22	Diskont dərəcəsinin komponentləri açılıb	☐
23	Obyektin riskinin müəssisə riskindən fərqi izah olunub	☐
24	Xərc yanaşması aşağı həddi kimi istifadə edilib (gəlir yaradan obyektlərdə)	☐
25	Paylarda nizamnamə və saziş şərtləri təhlil edilib	☐

№	Yoxlanılan element	Bəli
26	Nəzarətin faktiki mövcudluğu qiymətləndirilib	☐
27	Səviyyə düzəlişləri konkret hüquqlarla əsaslandırılıb	☐
28	Ümumi əmlakda payda natura ilə ayrılma imkanı yoxlanılıb	☐
29	Bölünməzlik və üstün alma hüququnun təsiri ölçülüb	☐
30	Kotirovkanın etibarlılığı dörd meyar üzrə yoxlanılıb	☐
31	Borc alətlərində kredit riski spredi göstərilib	☐
32	Problemli tələbdə bərpa ehtimalı və xərci əsaslandırılıb	☐
33	Hüquqi məsələlərdə nəticə verilməyib	☐
34	İkiqat hesablama nöqtələri yoxlanılıb (10.2)	☐
35	Cəm yoxlaması aparılıb (10.3)	☐
36	Qudvil ayrıca ölçülməyib	☐
37	Bütün nəticələr uzlaşdırmadan əvvəl eyni səviyyəyə gətirilib	☐
38	Dəyər aralığı göstərilib	☐
39	“Vermədiyi nəticələr” bölməsi doldurulub	☐
40	İşçi sənədlər saxlanma qaydasına uyğun toplanıb	☐