Dəyərin qiymətləndirilməsi üzrə işlərin aparılması üçün zəruri sənədlərin siyahısı.

Müəssisənin (biznesin) qiymətləndirilməsi üçün sənədlər:

1. Müəssisə və onun fəaliyyəti haqqında ümumi informasiya;
2. Son üç il üzrə mühasibat hesabatı (forma № 1-5);
3. Şirkətin inkişafının biznesin-planı (əgər yoxdursa istehsal planı);
4. Son hesabat tarixinə əsas vəsaitlərin siyahısı və onların axırıncı yenidən qiymətləndirilməsi tarixi;
5. Son hesabat tarixinə yarımçıq tikinti obyektlərinin siyahısı və onlar üzrə həyata keçirilmiş kapital qoyuluşlarının qrafiki;
6. Qısamüddətli və uzunmüddətli maliyyə qoyuluşları;
7. Hesabat dövrünün başlanğıcına qeyri-maddi aktivlərin siyahısı;
8. Lisenziya və patentlərin surətləri;
9. Daşınmaz əmlak obyektlərinə mülkiyyət hüququnu təsdiq edən sənədlər, onlara reyestr xidməti tərəfindən verilən texniki pasport;
10. Nəqliyyat vasitələrinin qeydiyyatı haqqında şəhadətnamə;
11. Səhm paketinin 5%-dən çoxuna sahib olan (şirkətin idarə olunmasında iştirak payına malik olan) səhmdarların (iştrakçıların) strukturu;
12. Şirkətin əmlakına münasibətdə yüklülüyün – mövcudluğu haqqında məlumat.

Bu mütləq siyahı olsa da ayrılıqda hər bir halda təqdim olunan informasiyaya tələb fərqlənə bilər.

Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi.

Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi qiymətləndirmə fəaliyyətinin aşağıdakı daşınmaz obyektlərinə mülkiyyət hüququnun və digər hüquqların (məsələn, icarə hüququ, istifadə hüququ və s.) dəyərinin müəyyən olunmasını əhatə edən ən geniş yayılmış növüdür:

- Binalar (ayrılıqda və istehsal komplekslərinin tərkibində);
- Ofislər, anbar və istehsal binaları;
- Yollar, körpülər və s.
- Yaşayış evləri və mənzillər, dəniz və çay gəmilərinin bütün növləri, eləcə də hava nəqliyyat vasitələri.

Daşınmaz əmlakın (torpaq sahəsinin) qiymətləndirilməsi üçün zəruri sənədlər:

- Daşınmaz əmlak obyektinə (sahəyə) mülkiyyət hüququnu təsdiq edən sənədlər;
- Obyektə reyestr xidmətindən verilən sənədlər (sahənin ərazi sərhədləri barədə məlumatlar və reyestr xidmətinin pasportu);
- Obyektdə girov yaxud borc öhdəlikləri, icarədarların mövcüdluğu, hüquqi qeyd-şərtlər, razılaşmalar, kontraktlar, müqavilələr, xüsusi vergiyə cəlb olunma və

istifadə üzrə digər məhdudiyyətləri əhatə edən yüklülüyün mövcudluğu barədə məlumatlar.

Yuxarıda göstərilənlərdən əlavə bina və qurğuların dəyərinin müəyyən edilməsində obyektin fiziki ölçüləri, eləcə də onun tərkibindəki daşınar əmlak haqqında məlumatlar zəruridir.

Maşın və avadanlığın qiymətləndirilməsi.

Maşın və avadanlığın qiymətləndirilməsi özündə daşınar əmlak obyektlərinin geniş spektrinin – istehsal və texnoloji avadanlığın, avtomobillərin, güc aqreqatlarının, ofis avadanlığının və daşınmaz əmlaka aid olan sair obyektlərin dəyərinin müəyyən edilməsini birləşdirir. Qiymətləndirici ekspertiza aparmaqla, bazarda olan analoq obyektlərin dəyərini, aşınmanı və qiymətləndirilən obyektin istifadəsindən yaxud satışından gəlirlərin əldə olunması imkanlarını müəyyən edir. Dəyərin yekun kəmiyyəti sadalanan amillərin kompleks təhlili əsasında müəyyən edilir.

Avadanlığın qiymətləndirilməsi üçün zəruri sənədlər:

- Obyektin tam adı: marka, model, seriya;
- İstehsalçı şirkətin adı;
- Buraxılış ili;
- Qiymətləndirmə obyektinin xarakteristkası (texniki sənədləşməyə uyğun olaraq gücü, kütləsi, ölçüsü, qaçışı, məhsuldarlığı və s.)
- İnventar nömrəsi, qiymətləndirmə tarixindən əvvəlki sonuncu hesabat tarixinə bərpa və qalıq balans dəyəri (əgər mülkiyyətçi hüquqi şəxsdirsə);
- Konservasiya və həyata keçirilən təmirlər barədə məlumat (qovşaqların, aqreqatların dəyişdirilməsi, təkmilləşdirmə).

Qeyd olunan siyahı ilkin xarakter daşıyır və qiymətləndiricinin qiymətləndirmə tapşırığı və avadanlığın siyahısı ilə ətraflı tanış olmasından sonra ixtisar oluna yaxud genişləndirilə bilər.

Daşınar əmlak obyektlərinin hər bir növünün qiymətləndirilməsi özünəməxsus xüsusiyyətlərə və əmək tutumluluğuna malik olduğundan qiymətlər və müddətlər obyektin növündən asılı olaraq əhəmiyyətli dərəcədə fərqlənirlər. Xidmətlərin göstərilməsinin dəqiq müddətləri və dəyəri əksər hallarda obyektlə və onun qiymətləndirilməsi tapşırığı ilə ilkin tanışlıq zamanı müəyyən edilir.

İntellektual fəaliyyətin nəticələrinin və qeyi-maddi aktivlərin qiymətləndirilməsi.

İntellektual fəaliyyətin nəticələrinin və qeyi-maddi aktivlərin qiymətləndirilməsi aşağıdakılarının qiymətləndirməsini özündə birləşdirir:

- İntelektual sənaye mülkiyyəti – ixtiralara görə patentlər, lisenziyalar, faydalı modellər, sənaye nümünələri, təcrübi-konstruktor sənədləri, əmtəə və xidmət nişanları;
- Müəlliflik hüququ obyektləri – proqram təminatı, verilənlərin elektron bazası;
- Aparıcı şirkətlərin kommersiya sirri xarakterli informasiyası, gəlir gətirmək potensialına malik nou-hau, şirkətin maliyyə - təsərrüfat fəaliyyəti haqqında qapalı informasıya;
- Şirkətin - təşkilatı strukturun intellektual kapitalı, daxili və xarici kommunikasiya, biznesin idarə edilməsini altsistemi, eləcə də şirkətin brendi.

Qeyri-maddi aktivlərin qiymətləndirilməsinin aparılması üçün zəruri sənədlərin siyahısı:

- Qiymətləndirilən obyektlərin təsviri;
- Intelektual fəaliyyətin nəticələrinə hüquqları müəyyən edən sənədlər – patentlər, şəhadətnamələr, lisenziya müqavilələri və s.;

Qiymətləndiricinin əsas sənədlərlə tanışlığından sonra obyektin xüsusiyyətindən, qiymətləndirmənin məqsədlərindən və təyinatından asılı olaraq əlavə aşağıdakı informasiya tələb oluna bilər:

- İstehlak, istismar, ekoloji və iqtisadi göstəricilər, eləcə də intellektual fəaliyyətin nəticələrinin istifadəsindən gəlirlərin əldə olunması mənbələri;
- İntellektual fəaliyyətinin nəticələrindən istifadə etməklə istehsal olunan əmtəə vahidinin maya dəyəri və/və ya qiyməti.

Qiymətləndirmə xidməti başa çatarkan müştəri qiymətləndirmə haqqında yazılı hesabat və ona müşayiət məktubu əldə edə bilər.

Yuxarıda göstərilən obyektlərin qiymətləndirilməsi üzrə xidmətin dəyəri qiymətləndirmə obyektlərində və strukturunda zəruri məlumatların mövcüdluğundan və onların təqdim olunması formatından, həmçinin sifarişin yerinə yetirilməsi tezliyindən asılıdır.