

Azərbaycan Respublikasının “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Qanunun
“Qiymətləndirmə fəaliyyətinin istiqamətləri” 4.1. maddəyə uyğun olaraq qiymətləndirmə
fəaliyyəti aşağıdakı istiqamətlərdə həyata keçirilir

Azərbaycan Respublikasının “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Qanunun 4.1.1-ci bəndinə əsasən daşınar əmlakın qiymətləndirilməsi dedikdə, mülkiyyət hüququ və ya digər hüquqlar əsasında sahiblik edilən, fiziki yerdəyişməsi mümkün olan maddi aktivlərin dəyərinin müəyyənləşdirilməsi başa düşülür. Bu kateqoriyaya aid edilən daşınar əmlak növləri aşağıdakılardır:

4.1.1. Daşınar əmlakın qiymətləndirilməsi

1. Maşın və Avadanlıqlar (sənaye və istehsalat aktivləri):

- Sənaye maşınları və istehsal xətləri (məsələn, dəyirmanlar, preslər, tornolar),
- Ofis və ticarət avadanlıqları (printer, skaner, kassalar),
- Kənd təsərrüfatı texnikası (traktorlar, biçənlər),
- Tikinti texnikası (ekskavatorlar, kranlar),
- Tibbi avadanlıqlar (rentgen aparatı, USM cihazları).

2. Nəqliyyat Vasitələri:

- Yüngül və yük avtomobilləri,
- Avtobuslar, mikroavtobuslar,
- Dəniz, çay və hava nəqliyyatı vasitələri (gəmilər, katerlər, təyyarələr),
- Dəmir yolu vaqonları və lokomotivlər.

3. Heyvanlar (canlı biomülk):

- İri və xırda buynuzlu heyvanlar,
- Atlar, dəvələr,
- Fernalarda saxlanılan quşlar (toyuq, ördək, hinduşka və s.),
- Kənd təsərrüfatı və zoopark heyvanları.

4. Bitkilər (plantasiyalar və çoxillik əkmələr):

- Bağçılıq və meyvə bağları,
- Üzüm bağları,
- Çay plantasiyaları,
- Dekorativ və park ağacları (əgər müstəqil mülkiyyət və ya iqtisadi dəyərə malikdirsə).

5. Digər daşınar əşyalar:

- Qiymətli kolleksiya əşyaları (antikvar əşyalar, sənət əsərləri),

- Kompüter və elektronika,
- Mobil qurğular və alətlər.

4.1.2. Daşınmaz əmlakın, o cümlədən torpaq sahələrinin qiymətləndirilməsi

4.1.2. daşınmaz əmlakın, o cümlədən torpaq sahələrinin qiymətləndirilməsi — bu, mülki dövriyyədə olan, yerə möhkəm şəkildə bağlı və köçürülməsi onun mahiyyətini dəyişən əmlak obyektlərinin (mülklərin) bazar dəyərinin və ya digər növ dəyərlərinin (məsələn, investisiya dəyəri, ədalətli dəyər və s.) obyektiv, müstəqil və elmi əsaslarla müəyyən olunması prosesidir.

Daşınmaz əmlak dedikdə nələr nəzərdə tutulur?

IVS (Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları) və Azərbaycan mülki qanunvericiliyinə əsasən, daşınmaz əmlaka aşağıdakılar daxildir:

1. Torpaq sahələri
 - Əkin sahələri
 - Tikinti üçün nəzərdə tutulan torpaqlar
 - Meşə və otlaq sahələri
 - Faydalı qazıntı yataqlarına malik ərazilər və s.
2. Torpaq sahəsi üzərində yerləşən tikililər və qurğular
 - Yaşayış binaları (mənzillər, fərdi evlər)
 - Qeyri-yaşayış sahələri (ofislər, mağazalar, anbarlar)
 - Sənaye obyektləri (zavodlar, emalatxanalar)
 - İctimai binalar (məktəb, xəstəxana və s.)
 - İstismar təyinatlı mühəndis qurğuları (kanallar, nasos stansiyaları və s.)
3. Tikintisi başa çatmamış obyektlər
 - Tikintisinə başlanılmamış (sənədlər əsasında) və ya tikinti vəziyyəti istənilən mərhələdə olan yarımçıq tikililər
4. Əmlak kompleksləri və hüquqlar
 - Daşınmaz əmlak kompleksi (məsələn, mehmanxana, kurort və s. bir neçə obyektin birlikdə qiymətləndirilməsi)
 - İcarə hüququ, servitut hüququ, istifadə hüquqları (əgər bunlar müstəqil şəkildə dəyərə malikdirsə)

4.1.3. Daşınar və daşınmaz mədəni irs nümunələrinin, mədəni sərvətlərin, tarix, mədəniyyət və təbiət abidələrinin qiymətləndirilməsi

“Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununun 4.1.3-cü maddəsində qeyd olunan “daşınar və daşınmaz mədəni irs nümunələrinin, mədəni sərvətlərin, tarix, mədəniyyət və təbiət abidələrinin qiymətləndirilməsi” ifadəsi geniş və çoxşaxəli bir qiymətləndirmə fəaliyyətini əhatə edir. Bu ifadə ilə aşağıdakı obyektlərin qiymətləndirilməsi nəzərdə tutulur:

1. Daşınar mədəni irs nümunələri

Bunlar fiziki olaraq bir yerdən başqa yerə köçürülə bilən, tarixi, bədii və ya elmi əhəmiyyətə malik obyektlərdir:

- Arxeoloji tapıntılar
- Tarixi sənədlər, əlyazmalar
- İncəsənət əsərləri (rəsm, heykəl, xalça, dekorativ sənət nümunələri)
- Antik əşyalar və mebellər
- Tarixi silahlar, zinət əşyaları və s.

Qiymətləndirmə zamanı: tarixi, estetik, funksional, sənətkarlıq və bazar aspektləri nəzərə alınır.

2. Daşınmaz mədəni irs nümunələri

Bunlar sabit, daşınması mümkün olmayan, tarix və mədəniyyət baxımından əhəmiyyətli obyektlərdir:

- Tarixi binalar (qəsrlər, saraylar, məscidlər, kilsələr, karvansaralar və s.)
- Memarlıq və şəhərsalma kompleksləri
- Qədim yaşayış məskənləri
- Tarixi qəbiristanlıqlar və türbələr

Qiymətləndirmə zamanı: həm onların tarixi və memarlıq dəyəri, həm də qorunma vəziyyəti və istifadə imkanları qiymətləndirilir.

3. Mədəni sərvətlər

Bu anlayış həm maddi, həm də qeyri-maddi mədəni irsi əhatə edə bilər:

- Maddi mədəni sərvətlər – yuxarıda qeyd olunan daşınar və daşınmaz əşyalar.
- Qeyri-maddi mədəni sərvətlər – ənənələr, dillər, musiqi və folklor nümunələri (bilavasitə qiymətləndirməyə deyil, dolayı təsirə malikdirlər).

4. Tarix və mədəniyyət abidələri

Bu, dövlət tərəfindən rəsmi status verilmiş obyektləri əhatə edir:

- Dövlət qeydiyyatında olan abidələr

- UNESCO tərəfindən tanınmış irs nümunələri
- Qorunan ərazilər və komplekslər (məsələn, İçərişəhər, Qobustan)

Qiymətləndirmə hüquqi çərçivədə aparılmalı və mühafizə tələblərinə uyğun olmalıdır.

5. Təbiət abidələri

Bura təbii mənzərə və ekosistemlər, nadir və unikal geoloji, hidrologiya və ya biologiya obyektləri daxildir:

- Dağ silsilələri, mağaralar, şalalələr
- Milli parklar və qoruqlar
- Nadir flora və fauna ilə zəngin ərazilər

Qiymətləndirmədə onların ekoloji, elmi və turizm potensialı da nəzərə alınır.

4.1.4. Müəssisələrin qiymətləndirilməsi

“Müəssisələrin qiymətləndirilməsi” anlayışını “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Qanunun 4.1.4-cü bəndi kontekstində geniş izah edərkən biznesin özü ilə yanaşı, biznesdəki payların, səhmlərin və digər qiymətli kağızların qiymətləndirilməsi ayrıca və vacib komponent kimi nəzərə alınmalıdır. Aşağıda bu aspektləri də əhatə edən tam və əhatəli izah təqdim olunur:

“Müəssisələrin qiymətləndirilməsi” nə deməkdir?

(Azərbaycan Respublikasının “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Qanunun 4.1.4-cü bəndinə əsasən)

Məzmun:

“Müəssisələrin qiymətləndirilməsi” dedikdə, aşağıdakıların qiymətləndirilməsi və dəyərinin müəyyən edilməsi başa düşülür:

1. Biznesin (müəssisənin) bütövlükdə qiymətləndirilməsi:

- Hüquqi şəxs kimi fəaliyyət göstərən müəssisənin tam dəyərinin müəyyən olunması;
- Onun maddi və qeyri-maddi aktivləri, borcları, müqavilə öhdəlikləri və gələcək pul axınları nəzərə alınmaqla.

2. Biznesdəki payların və səhmlərin qiymətləndirilməsi:

- MMC-lərdə təsisçilərin nizamnamə kapitalındakı paylarının, ASC-lərdə səhmlərin bazar və ya ədalətli dəyərinin hesablanması;
- Səhmdar cəmiyyətlərdə azlıq və ya nəzarət paketi səviyyəsində dəyərin qiymətləndirilməsi;
- Payların satışı, vergi öhdəlikləri, vərəsəlik, məhkəmə çəkişmələri və korporativ restrukturizasiya hallarında istifadə olunur.

3. Qiymətli kağızların qiymətləndirilməsi:

- İstiqrazlar, depozit sertifikatları, opsiyonlar, konvertasiya olunan qiymətli kağızlar və s. kimi maliyyə alətlərinin dəyərinin müəyyən edilməsi;
- Kapital bazarlarında əməliyyatlar, investisiya qərarları, reyting qiymətləndirilməsi və audit məqsədləri üçün aparılır.

4. Struktur bölmələrin və aktiv komplekslərinin qiymətləndirilməsi:

- Zavod, sex, mağaza şəbəkəsi kimi müəssisənin daxili struktur vahidlərinin qiymətləndirilməsi;
- Müstəqil fəaliyyət göstərən bölmələrin ayrıca iqtisadi dəyərinin hesablanması.

5. Müəssisənin aktivlərinin və öhdəliklərinin ayrı-ayrılıqda qiymətləndirilməsi:

- Torpaq sahəsi, binalar, avadanlıq, brend, patent, goodwill və s.;
- Müəssisənin balans strukturu əsasında “aktivlər – öhdəliklər” prinsipi ilə dəyər çıxarılır.

4.1.5. Qeyri-maddi əmlak nemətlərinin qiymətləndirilməsi

“Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununun 4.1.5-ci maddəsində göstərilən:

“Qeyri-maddi əmlak nemətlərinin (əqli mülkiyyət hüququ obyektlərinin, hüquqi şəxslərin nizamnamə kapitalında (fondunda) və ümumi əmlakda paylarının və qiymətli kağızlarının, habelə tələblərin və hüquqların) qiymətləndirilməsi” dedikdə aşağıdakılar başa düşülür:

1. Qeyri-maddi əmlak nemətləri

Əl ilə toxunulmayan, lakin iqtisadi dəyəri və hüquqi statusu olan aktivlərdir. Bunlara aşağıdakılar daxildir:

a) Əqli mülkiyyət hüququ obyektləri

- Patentlər (ixtiralar, faydalı modellər, sənaye nümunələri)
- Əmtəə nişanları, xidmət nişanları, coğrafi göstəricilər
- Müəlliflik hüquqları (əsərlər, proqram təminatı, layihələr)
- No-haular və kommersiya sirrləri
- İnteqrasiya olunmuş sxemlərin topologiyaları

b) Hüquqi şəxslərin nizamnamə kapitalında (fondunda) paylar

- MMC-lərdə iştirak paylarının (mülkiyyət hüququ və ya hüquqi maraq formasında) dəyərinin müəyyənləşdirilməsi
- Səhmdar cəmiyyətlərdə adi və imtiyazlı səhmlər üzrə payların qiymətləndirilməsi
- Nizamnamə kapitalına töhfə kimi verilmiş qeyri-maddi və ya maddi aktivlərin dəyərinin hesablanması

c) Ümumi əmlakda payların qiymətləndirilməsi

- Şərikli mülkiyyətdə (fiziki və hüquqi şəxslər arasında) olan hüquqlar üzrə hər bir iştirakçının payının dəyərinin müəyyən olunması
- Miras, ailə bölməsi, məhkəmə çəkişmələri və korporativ bölünmələr zamanı istifadə olunur

d) Qiymətli kağızlar

- Səhmlər (adi, imtiyazlı)
- İstiqrazlar (dövlət və korporativ)
- Opsionlar, fyuçerslər və digər törəmə maliyyə alətləri
- Depozit sertifikatları və veksəl kimi alətlər

e) Tələblər və hüquqlar

- Borc öhdəlikləri (kredit tələbləri, alacaqlar)
- İcarə hüquqları (mülkiyyət hüququ olmadan istifadə hüquqları)
- Konsessiya hüquqları (faydalı qazıntılar, su ehtiyatları üzərində)
- Lisenziya və franchising müqavilələrindən irəli gələn hüquqlar
- Servitut, girov, ipoteka və sair hüquqi tələblər

4.1.6. Kreditor borcların və digər öhdəliklərin, debitor borcların, material ehtiyatlarının və digər aktivlərin qiymətləndirilməsi

"Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununun 4.1.6-cı bəndində qeyd olunan: "Kreditor borcların və digər öhdəliklərin, debitor borcların, material ehtiyatlarının və digər aktivlərin qiymətləndirilməsi" ifadəsi aşağıdakı sahələri əhatə edir:

1. Kreditor borcların və digər öhdəliklərin qiymətləndirilməsi

Bu, müəssisənin maliyyə öhdəliklərinin (borc, kredit, vergi borcları, təminat öhdəlikləri və s.) hazırkı və ya bazar dəyərinin müəyyən olunmasıdır. Əhatə etdiyi hallar:

- Maliyyə hesabatları üçün öhdəliklərin ədalətli dəyəri;
- Ləğv olunma və ya iflas hallarında borcların real dəyəri;
- Mübahisəli borcların qiymətləndirilməsi;
- Lizing, ipoteka, qarantıya, təminat kimi şərti öhdəliklərin qiymətləndirilməsi.

2. Debitor borcların qiymətləndirilməsi

Debitor borclar – yəni, üçüncü şəxslərdən müəssisəyə ödənilməsi gözlənilən vəsaitlər, hüquqlar və tələblərdir. Qiymətləndirmə aşağıdakılar üçün aparılır:

- Borcun mövcud bazar dəyərinin, yəni hazırda real nə qədər bərpa edilə biləcəyinin müəyyənləşdirilməsi;
- Şübhəli və ya problemli borcların endirilmiş dəyəri (diskontlaşdırma) ilə qiymətləndirilməsi;
- Tələblərin hüquqi icra oluna bilmə dərəcəsinə əsasən risk düzəlişləri tətbiq edilə bilər;
- Əmtəə kreditləri, faizsiz və gecikmiş borclar daxil olmaqla müxtəlif növ debitor borclar.

3. Material ehtiyatlarının qiymətləndirilməsi

Buraya müəssisənin balansında olan xammal, hazır məhsul, yarımfabrikatlar, ehtiyat hissələri, anbar malları və digər maddi ehtiyatların bazar və ya balans dəyəri daxildir:

- Mövcud bazar qiymətləri ilə yenidən qiymətləndirmə;
- Əlverişsiz və ya istifadə müddəti keçmiş ehtiyatların endirilmiş dəyəri ilə qiymətləndirilməsi;
- Yığılma, daşınma və saxlama xərclərinin daxil edilməsi;
- İstehsal müəssisələrində dövriyyə və istehlak sürətinə əsasən ehtiyatların qiymətləndirilməsi.

4. Digər aktivlərin qiymətləndirilməsi

Bu kateqoriya aşağıdakı aktivləri əhatə edə bilər:

- Pul vəsaitləri və pul ekvivalentləri (lakin adətən nominal dəyəri ilə götürülür);
- Qısamüddətli maliyyə alətləri, istiqrazlar, depozitlər;
- İddialar və hüquqlar – məsələn, patentdən istifadə hüququ, kompensasiya almaq hüququ və s.;
- Hazırda istifadədə olmayan, lakin potensial iqtisadi fayda verə biləcək aktivlər (təmirə ehtiyacı olan avadanlıq, ləğv edilmiş filialın aktivləri və s.).

4.1.7. Təbii sərvətlərin qiymətləndirilməsi

“Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununun 4.1.7-ci bəndində qeyd olunan “təbii sərvətlərin qiymətləndirilməsi” ifadəsi ilə aşağıdakılar başa düşülür:

Təbii sərvətlərin qiymətləndirilməsi dedikdə:

Bu, torpaq qoynunda və ya ətraf mühitdə mövcud olan təbii ehtiyatların (resursların) və onların iqtisadi dəyərinin müəyyən edilməsi üzrə qiymətləndirmə fəaliyyəti deməkdir.

Əhatə etdiyi resurslar:

Qiymətləndirməyə aşağıdakı təbii sərvət növləri daxildir:

1. Faydalı qazıntılar:

- Neft, qaz
- Daş kömür, qəhvəyi kömür
- Dəmir filizi, mis, qızıl, gümüş, və s.
- Tikinti materialları (daş, qum, gil və s.)

2. Su ehtiyatları:

- Yeraltı və yerüstü sular (çay, göl, artezian suları)
- Mineral sular
- Su hövzələrinin istifadə hüquqları

3. Meşə ehtiyatları:

- Taxta materialları
- Qeyri-taxta məhsullar (şabalıd, göbələk, dərman bitkiləri və s.)

4. Torpaq ehtiyatları:

- Kənd təsərrüfatı torpaqları
- Otlaq, örüş, meşə fonduna aid torpaqlar

5. Biodiversitet və fauna/flora ehtiyatları:

- Ov və balıqçılıq resursları
- Biomüxtəlifliyin qorunması dəyəri

6. Təbiət abidələri və qorunan ərazilərin ekoloji dəyəri

4.1.8. Dəymiş zərərin, əldən çıxmış mənfəətin və risklərin qiymətləndirilməsi

Azərbaycan Respublikasının “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Qanunun 4.1.8-ci maddəsində qeyd edilən *“dəymiş zərərin, əldən çıxmış mənfəətin və risklərin qiymətləndirilməsi”* ifadəsi, iqtisadi və hüquqi baxımdan aşağıdakı halları və qiymətləndirmə məqsədlərini əhatə edir:

1. Dəymiş zərərin qiymətləndirilməsi

Dəymiş zərər – fiziki və hüquqi şəxslərin əmlakına, hüquqlarına və ya maraqlarına vurulmuş maddi və qeyri-maddi zərərlərin bazar dəyəri baxımından qiymətləndirilməsidir.

Əhatə dairəsi:

- Fəlakət, qəza, yanğın, daşqın, hərbi əməliyyat və s. nəticəsində əmlaka dəyən zərər

- Müqavilə pozuntuları və ya hüquqazidd hərəkətlər nəticəsində mülkiyyət hüquqlarının zədələnməsi
- Dövlət ehtiyacı üçün alqı-satqı zamanı ədalətli kompensasiya məqsədilə dəyərin müəyyən edilməsi

2. Əldən çıxmış mənfəətin qiymətləndirilməsi

Əldən çıxmış mənfəət – sahibkarın və ya hüquq sahibinin normal şəraitdə əldə edə biləcəyi, lakin baş vermiş hadisə və ya qanunsuz hərəkət səbəbilə realizə edə bilmədiyi gəlirdir.

Qiymətləndirmə halları:

- Müqavilə öhdəliklərinin pozulması səbəbilə mal və xidmət satışı baş tutmadıqda
- Mülkiyyətə müdaxilə və ya fəaliyyəti məhdudlaşdıran qərarlar səbəbilə gəlir axını dayandıqda
- Müvəqqəti fəaliyyət dayandırılması (məsələn, icarəyə verilmiş obyektin təmirə bağlanması və s.)

3. Risklərin qiymətləndirilməsi

Risklərin qiymətləndirilməsi – iqtisadi fəaliyyətin və ya investisiyanın dəyərinə mənfi təsir edə biləcək mümkün halların və ehtimalların (təhlükələrin) dəyərləndirilməsidir.

Əhatə dairəsi:

- İqtisadi, siyasi və hüquqi risklərin təsirinin pul ifadəsində qiymətləndirilməsi
- Təbii risklər (zəlzələ, sel, iqlim dəyişməsi və s.)
- Sığorta və bank sektorunda risk əsaslı qərarların verilməsi üçün risk dərəcəsinin müəyyən edilməsi
- Layihələrin, biznesin və aktivlərin riski nəzərə alınmaqla qiymətləndirilməsi (diskont dərəcələrinin və risk əmsallarının hesablanması)

4.1.9. Xidmətlərin qiymətləndirilməsi

“Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununun 4.1.9-cu bəndində göstərilən “xidmətlərin qiymətləndirilməsi” dedikdə, aşağıdakılar nəzərdə tutulur:

1. Xidmət anlayışı və qiymətləndirmə predmeti

Xidmət — maddi nəticə ilə müşayiət olunmayan, lakin istehlak dəyəri daşıyan, şəxslərin ehtiyaclarını ödəyən fəaliyyət növüdür. Xidmətlərin qiymətləndirilməsi dedikdə, bu fəaliyyətlər nəticəsində yaranan iqtisadi dəyərin və ya bazar dəyərinin (xidmətin pul ilə ifadəsi) müəyyən edilməsi başa düşülür.

2. Qiymətləndirilə bilən xidmət növləri

Qiymətləndirmə predmeti olan xidmətlərə aşağıdakılar daxildir:

2.1. Müəssisə və təşkilat xidmətləri

- Bank və maliyyə xidmətləri (kredit vermə, zəmanət, konsaltinq və s.)
- Sığorta xidmətləri (riskin qiymətləndirilməsi və öhdəlik dəyəri)
- Nəqliyyat və logistika xidmətləri
- Hüquqi, audit və mühasibat xidmətləri
- Təlim və məsləhət xidmətləri
- İnformasiya texnologiyaları və proqram təminatı xidmətləri

2.2. Kommunal və ictimai xidmətlər

- Elektrik, su, qaz təchizatı xidmətləri
- Təmizlik və tullantıların idarə olunması xidmətləri
- Yol təmiri və kommunal infrastruktur xidmətləri

2.3. Sosial və məişət xidmətləri

- Sağlamlıq, təhsil, sosial yardım xidmətləri
- Turizm və mehmanxana xidmətləri
- Əyləncə və istirahət xidmətləri (kültür, idman və s.)

3. Xidmətlərin qiymətləndirilməsi zamanı nəzərə alınan amillər

- Xidmətin növü və xüsusiyyəti (bir dəfəlik, dövri, davamlı və s.)
- Xidmətin həcmi və keyfiyyəti
- Bazar şərtləri və analoqların qiyməti
- Gəlir potensialı və xərcləri
- Əvəzlənmə dəyəri – bu xidmət eyni funksiyanı yerinə yetirən digər alternativlərlə müqayisə edilir.

4. Qiymətləndirmə məqsədləri

- Kommersiya əməliyyatları üçün (satış, satınalma, müqavilə qiyməti müəyyənləşdirmə)
- Məhkəmə və arbitraj işlərində (zərərin müəyyən olunması)
- Sığorta və vergi məqsədləri üçün
- Daxili idarəetmə və audit üçün

4.1.10. Digər qiymətləndirmə obyektlərinin qiymətləndirilməsi

“Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununun 4.1.10-cu bəndində qeyd olunan “digər qiymətləndirmə obyektlərinin qiymətləndirilməsi” ifadəsi, bu qanunun 4.1.1-dən 4.1.9-a qədər göstərilən spesifik qiymətləndirmə obyektlərindən (qiymətləndirici bütün bu bəndlər üzrə qiymətləndirici statusuna malik olduqda bu səlahiyyəti əldə edir) kənarda qalan, lakin iqtisadi dəyəri olan və qiymətləndirilməsi tələb oluna biləcək hər hansı digər aktiv və ya hüquqların qiymətləndirilməsini nəzərdə tutur.

Bu müddəa universal və açıq kateqoriya olmaqla aşağıdakılar kimi müxtəlif halları əhatə edə bilər:

Mümkün qiymətləndirmə obyektləri (4.1.10-a daxil olanlar):

1. Kompleks aktivlər və qarışıq obyektlər:
 - Bir neçə fərqli aktivin birləşmiş şəkildə (portfel) qiymətləndirilməsi.
 - Layihələrin qiymətləndirilməsi (məsələn, tikilməmiş layihələr, investisiya paketləri).
2. İcarə və istifadə hüquqları:
 - Uzunmüddətli icarə hüququ.
 - Servitut, istifadə hüququ, ya da müvəqqəti sahiblik hüquqları.
3. Zərər görmüş və ya xüsusi rejimdə olan aktivlər:
 - Dağılmış obyektlər.
 - İqtisadi fəaliyyətə yararsız və ya təmirə ehtiyacı olan obyektlər.
4. Ekzotik və qeyri-ənənəvi obyektlər:
 - Rəqəmsal aktivlər (kriptovalyuta, NFT-lər, elektron ticarət hesabları və s.).
 - Lisenziyalar və icazələr.
 - İqlim kvotaları, karbon emissiya hüquqları.
5. İctimai-sosial məqsədli obyektlər:
 - İctimai infrastrukturun dəyəri (parklar, yollar, kanalizasiya sistemləri).
 - Qeyri-kommersiya təşkilatlarının balansında olan xüsusi obyektlər.
6. Törəmə maliyyə alətləri və qeyri-standart hüquqlar:
 - Opsiionlar, fyuçerslər, hedcinq alətləri.
 - Qeyri-maddi risklərin qiymətləndirilməsi (məsələn, sığorta risklərinin təhlili üçün dəyər).