Доклад О.В. Тевелевой
Москва, 23 ноября 2009 года
ЗАО КОДИНФО

БЮРО ОЦЕНКИ
LABRATE.RU

Анализ применимости ПИК «СтОФ» для массовой оценки стоимости движимого имущества

Тевелева Оксана Валерьевна

тел: (499) 724-15-14, 8(903)208-53-53

teveleva@labrate.ru

www.labrate.ru

Доклад О.В. Тевелевой
Москва, 23 ноября 2009 года
ЗАО КОДИНФО

БЮРО ОЦЕНКИ
LABRATE.RU

Основные проблемы массовой оценки оборудования

1. Большое кол-во объектов;
2. Нет сортированных списков;
3. Есть объекты, которые нельзя идентифицировать;
3. Нет аналогов в интернете
4. Оценщик не может быть специалистом по всем видам активов;
5. Проблема с «дополнительными расходами»
6. Проблема с «износами» и «устареванием»;
7. ФЗ-135 и Стандарты оценки
8. Демпинг со стороны других оценочных компаний; Сроки исполнения заказов;

Насос ЦВК 5/125

ТЕЛОВОЗ

www.labrate.ru

БЮРО ОЦЕНКИ
LABRATE.RU

Когда использовать ПИК СТОФ?

1. «стоимость в пользовании»

Оценка имущества в рамках оценки бизнеса

Переоценка стоимости активов

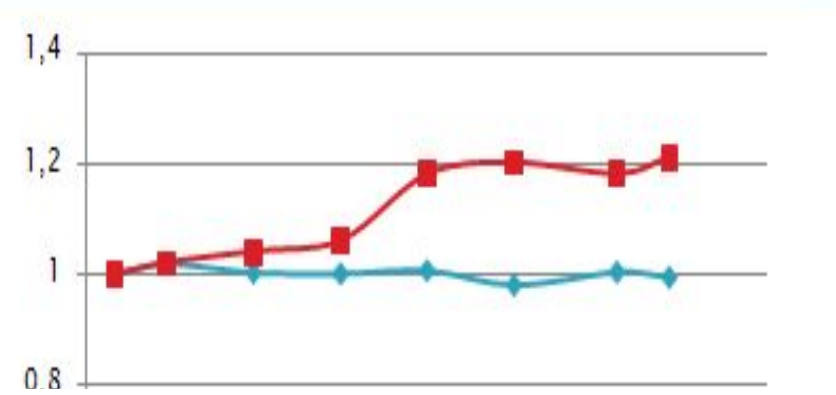
Оценка некоторых «незначимых» активов в рамках оценки имущественного комплекса

БЮРО ОЦЕНКИ
LABRATE.RU

Использование индексов

Индексы цен производителей промышленных товаров по видам экономической деятельности по субъектам Российской Федерации, процент,

Производство, передача и распределение электроэнергии,



Дизельная станция FG Wilson

БЮРО ОЦЕНКИ
LABRATE.RU

Когда использовать ПИК СТОФ?

2. Использование новых функций ПИК СТОФ

Быстрое нахождение индексов Росстата и кодов ОКОФ

Индексация старых прайс-листов

Поиск старых прайс-листов

Использование кривых износа

БЮРО ОЦЕНКИ
LABRATE.RU

Что предлагает версия 4-23 ПИК СТОФ?

Функциональные преимущества

Проработанная методическая база

Возможность для обоснования результатов оценки стоимости

Хорошая проверяемость результатов

www.labrate.ru

БЮРО ОЦЕНКИ
LABRATE.RU

Анализ применимости ПИК «СтОФ» для массовой оценки стоимости движимого имущества

Цель и задачи исследования

1. Определить, являются ли сопоставимыми результаты «обычной» оценки и оценки при помощи ПИК «СтОФ»

Исходные данные для исследования

1480

Различные группы оборудования

Новое и подержанное

БЮРО ОЦЕНКИ
LABRATE.RU

Анализ сопоставимости ПВС и цен предложений (всего)

ОКОФ не найден для **174** из **1480**

ЖБМ-6А, Елка, микрокалькулятор, тестокруглитель

323,6 млн. руб

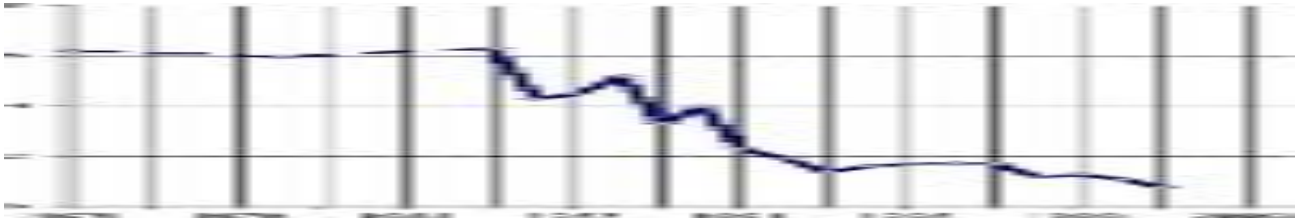
336,7 млн. руб

12 млн. руб
4%

БЮРО ОЦЕНКИ
LABRATE.RU

Применение кривых износа

Метод экспоненты	Метод логистич. кривых	Метод вероятн. моделей
1% - 98%	10% - 96%	0,1% - 100%



БЮРО ОЦЕНКИ
LABRATE.RU

Анализ сопоставимости ПВС и цен предложений (по группам)

Год	Кол-во	ПВС (Аналоги)	ПВС (СТОФ)	%
1961-1985	115	46,63	18,42	39,51
1986-1991	205	52,61	64,41	18,32
1992-1997	150	39,31	41,74	5,82
1998-2002	432	109,99	124,34	11,55
2003-2006	537	60,91	75,81	19,66
2007-2009	41	14,29	11,95	16,37
Итого	1480	323,74	336,68	3,84

БЮРО ОЦЕНКИ
LABRATE.RU

Анализ сопоставимости РС (по группам)

Год	Кол-во	РС (аналоги)	РС (СТОФ)	%
1961-1985	115	1,56	1,04	33,54
1986-1991	205	2,55	7,39	65,48
1992-1997	150	6,89	8,37	17,71
1998-2002	432	57,50	45,59	20,71
2003-2006	537	41,61	41,62	0,01
2007-2009	41	10,91	9,40	13,81
Итого	1480	121,02	113,40	6,72

БЮРО ОЦЕНКИ
LABRATE.RU

Анализ сопоставимости РС (в разрезе разных групп)

Группа	кол-во	РС (аналоги)	РС (СТОФ)	%
Грузоподъемное оборудование	58	10,57	7,42	29,82
Весы	67	2,58	3,42	24,43
Измерительное и лабораторное	107	9,34	10,99	15,05
Насосы	65	3,98	4,50	11,44
Станки металлорежущие	115	15,11	7,59	49,75

БЮРО ОЦЕНКИ
LABRATE.RU

Краткие выводы использования ПИК СТОФ

Дает хорошие результаты для больших групп и для массовой оценки

Ограниченная применимость для индивидуальной оценки

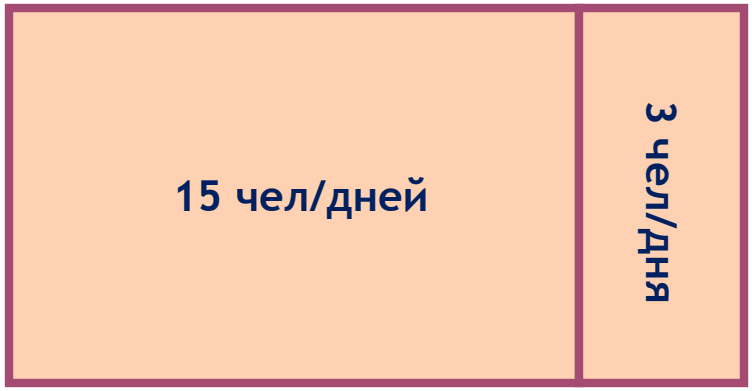
Философия затратного подхода = нет учета спроса

Инструмент для оценщика, но не средство заменяющее оценщика

БЮРО ОЦЕНКИ
LABRATE.RU

Экономическая эффективность использования ПИК СТОФ

Экономия времени



Экономия ресурсов

Экономия на высококвалифицированных специалистах

Экономия произв. площадей

Экономия др. ресурсов

www.labrate.ru

БЮРО ОЦЕНКИ
LABRATE.RU

С вами была Kikinda

www.kikindaocenka.borda.ru

До скорых встреч!

www.labrate.ru