

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ И ПРАВ

7. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

# Аналитическая часть отчета об оценке. Правовые основы

Вне зависимости от вида объекта оценки **в отчете об оценке** должен содержаться раздел по анализу рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость.

**Принцип достаточности.** Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

**Принцип достоверности.** Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы при определении итоговой величины стоимости объекта оценки.

**Принцип обоснованности.** Информация, приведенная в отчете об оценке должна быть подтверждена.

**Принцип существенности.** В отчете должна быть изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки.

# Требования стандартов к источникам информации

**Информация, предоставленная заказчиком** (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), должна быть подписана уполномоченным на то лицом и заверена в установленном порядке

Если при проведении оценки оценщиком **привлекаются специалисты (эксперты)**, оценщик должен указать в отчете их **квалификацию** и степень их участия в проведении оценки, а также **обосновать необходимость их привлечения**.

Если в качестве информации, существенной для определения стоимости объекта оценки, используется **экспертное суждение** оценщика или привлеченного оценщиком специалиста (эксперта), **должны быть описаны условия, при которых используемые показатели могут достигать тех или иных значений**. В случае использования экспертного мнения в отчете об оценке **должен быть проведен анализ данного значения на соответствие рыночным условиям**, описанным в разделе анализа рынка.

В тексте отчета об оценке должны присутствовать ссылки на источники информации с указанием авторства и даты ее подготовки, **либо приложены копии материалов и распечаток**.

Оценщик при проведении оценки не может использовать **информацию о событиях, произошедших после даты оценки**.

# Поиск источников информации

## Наиболее популярные источники информации:

- Поисквые системы
- Информация, размещенная на сайтах
- Статьи и книги на бумажных и электронных носителях с указанием автора и даты
- Базы данных
- Опросы, интервью и т.п.

	Плюсы	Минусы
Поисковая система	Можно найти практически любую информацию	Понимание работы системы
Сайт	10-20%  90%	Ограниченность в существовании
Статья, книга	Наличие автора и даты	Теряет актуальность
База данных	Альтернативный источник численных данных	Требует время на обработку и анализ
Опрос	Альтернативный источник данных для логических цепочек	Требует время на обработку и анализ

# Виды источников информации

## Первичная

Опрос по телефону, опрос экспертов, интервью

Базы данных

## Вторичная

Внутрифирменная

Внешняя

	Плюсы	Минусы
Первичная информация	<ul style="list-style-type: none"><li>• Сбор информации в соответствии с целью</li><li>• Известна достоверность</li><li>• Защищена от конкурентов</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Требуется много времени на сбор и обработку</li><li>• Высокая стоимость</li></ul>
Вторичная информация	<ul style="list-style-type: none"><li>• Дешевизна</li><li>• Быстрота</li><li>• Сопоставление 2-3 источников</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Неполнота</li><li>• Неизвестность методики сбора и обработки</li><li>• Затруднена оценка достоверности</li></ul>