

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