



ИНСТИТУТ ТРАНСПОРТНОЙ ТЕХНИКИ И СИСТЕМ УПРАВЛЕНИЯ

КАФЕДРА "ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ"

УЧЕБНАЯ ДИСЦИПЛИНА

ОЦЕНКА БИЗНЕСА В ИННОВАЦИОННОЙ СФЕРЕ

ТЕМА I (3)

**ВВЕДЕНИЕ В СИСТЕМУ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА В
ИННОВАЦИОННОЙ СФЕРЕ**



ВОПРОСЫ:

1. ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)
2. СТАДИИ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ
3. ВИДЫ СТОИМОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА
4. ЦЕЛИ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА

ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)

ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)



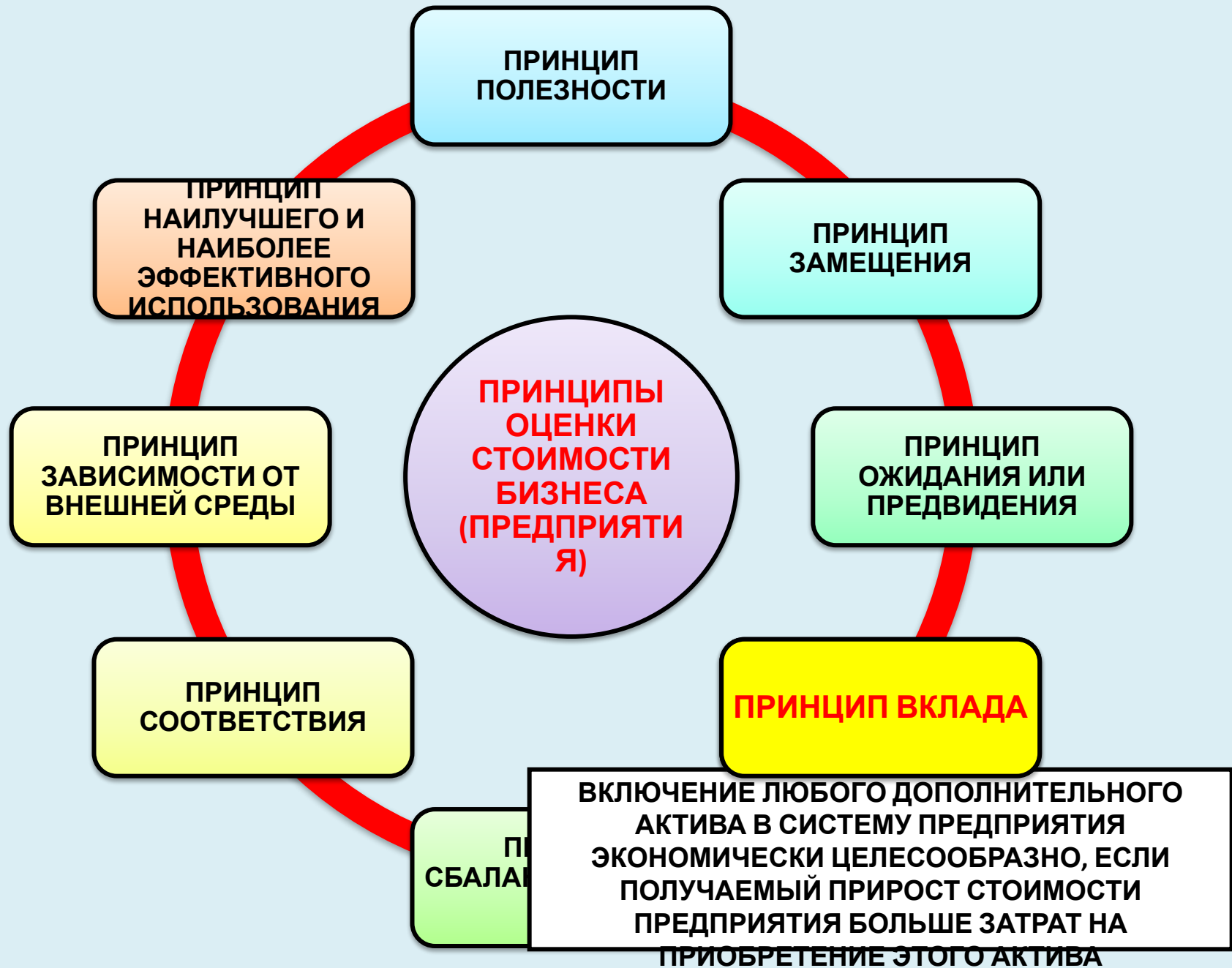
ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)



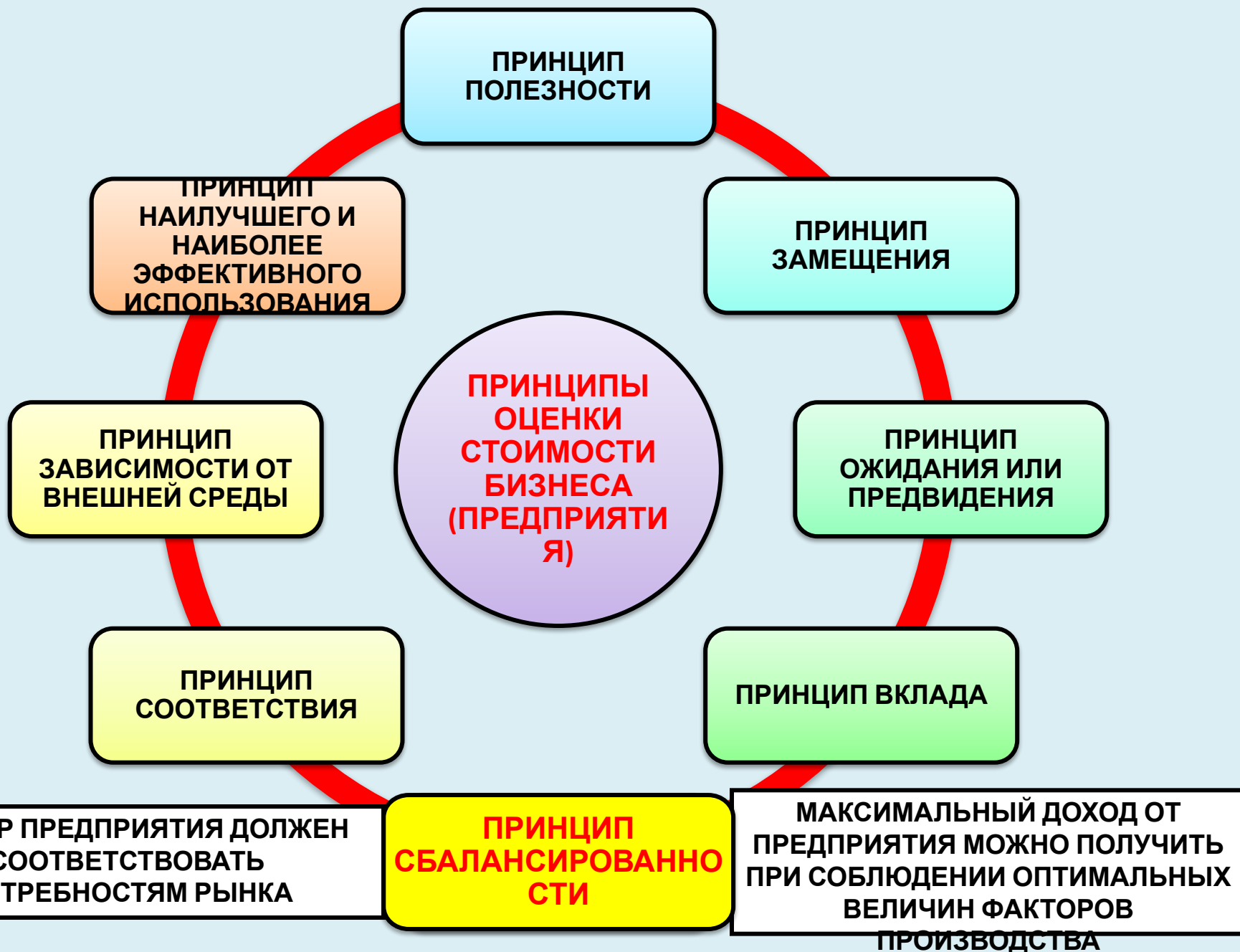
ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)



ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)



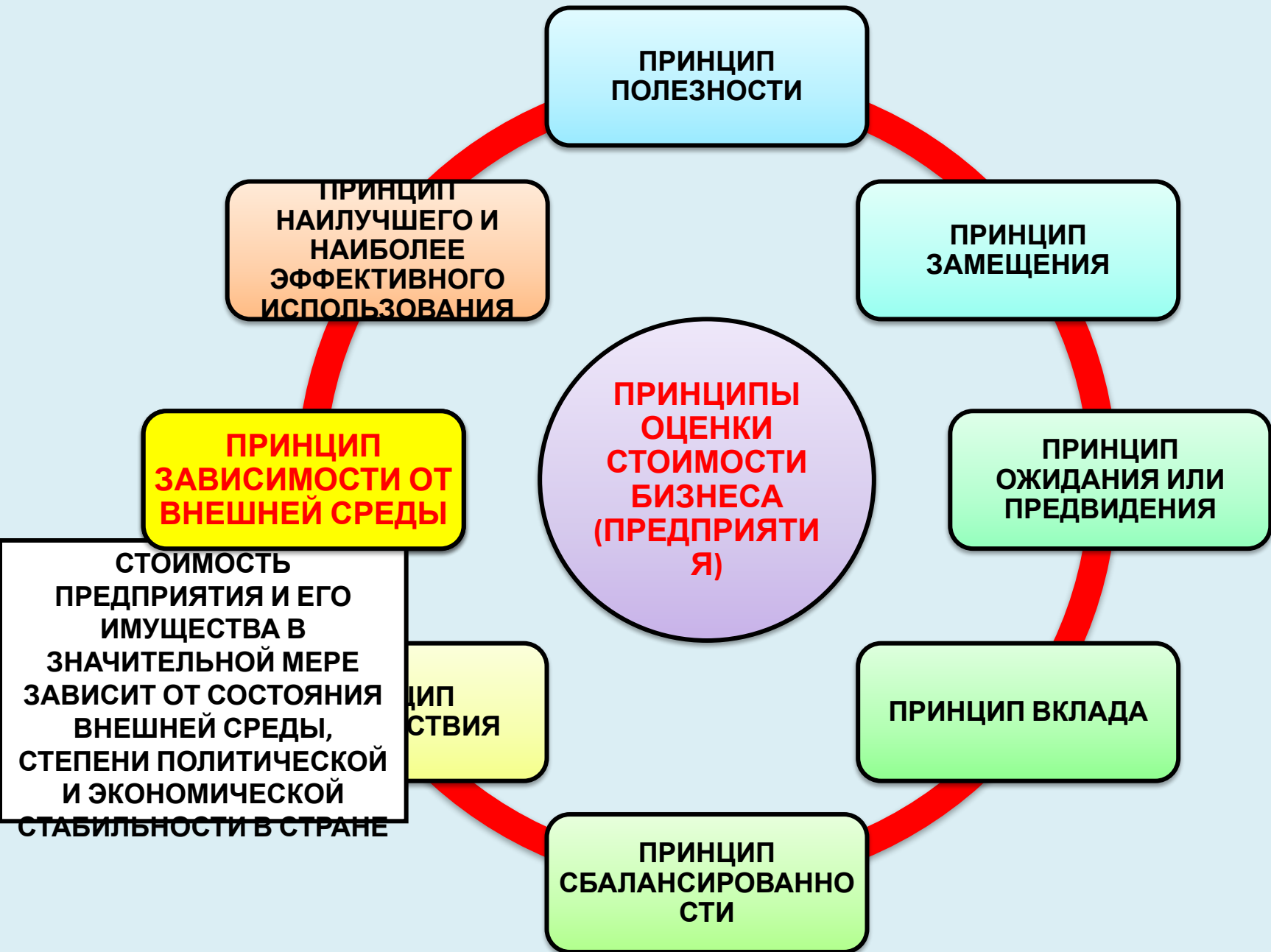
ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)



ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)



ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)



ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)



СТАДИИ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ
"ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ И ВИДЫ СТОИМОСТИ (ФСО**

№ 2)"

ЦЕЛЬ

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ
ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВИД КОТОРОЙ
ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ В ЗАДАНИИ НА
ОЦЕНКУ С УЧЕТОМ
ПРЕДПОЛАГАЕМОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТА
ОЦЕНКИ**

РЕЗУЛЬТАТ

**ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ
ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МОЖЕТ
ИСПОЛЬЗОВАТЬСЯ ПРИ
ОПРЕДЕЛЕНИИ СТОРОНАМИ ЦЕНЫ
ДЛЯ СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ (ИНЫХ
ДЕЙСТВИЙ) С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ, В
ТОМ ЧИСЛЕ ПРИ:**

- СОВЕРШЕНИИ СДЕЛОК КУПИ-ПРОДАЖИ**
- ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИЛИ ЗАЛОГ**
- СТРАХОВАНИИ**
- КРЕДИТОВАНИИ**
- ВНЕСЕНИИ В УСТАВНЫЙ (СКЛАДОЧНЫЙ) КАПИТАЛ**
- ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**
- СОСТАВЛЕНИИ ФИНАНСОВОЙ (БУХГАЛТЕРСКОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**
- РЕОРГАНИЗАЦИИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ**
- ПРИВАТИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА**
- РАЗРЕШЕНИИ ИМУЩЕСТВЕННЫХ СПОРОВ**

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ ЯВЛЯЕТСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ ДОЛЖНО СОДЕРЖАТЬ СЛЕДУЮЩУЮ ИНФОРМАЦИЮ:

1

• ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

2

• ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ, УЧИТЫВАЕМЫЕ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3

• ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ

4

• ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

5

• ВИД СТОИМОСТИ

6

• ДАТУ ОЦЕНКИ

7

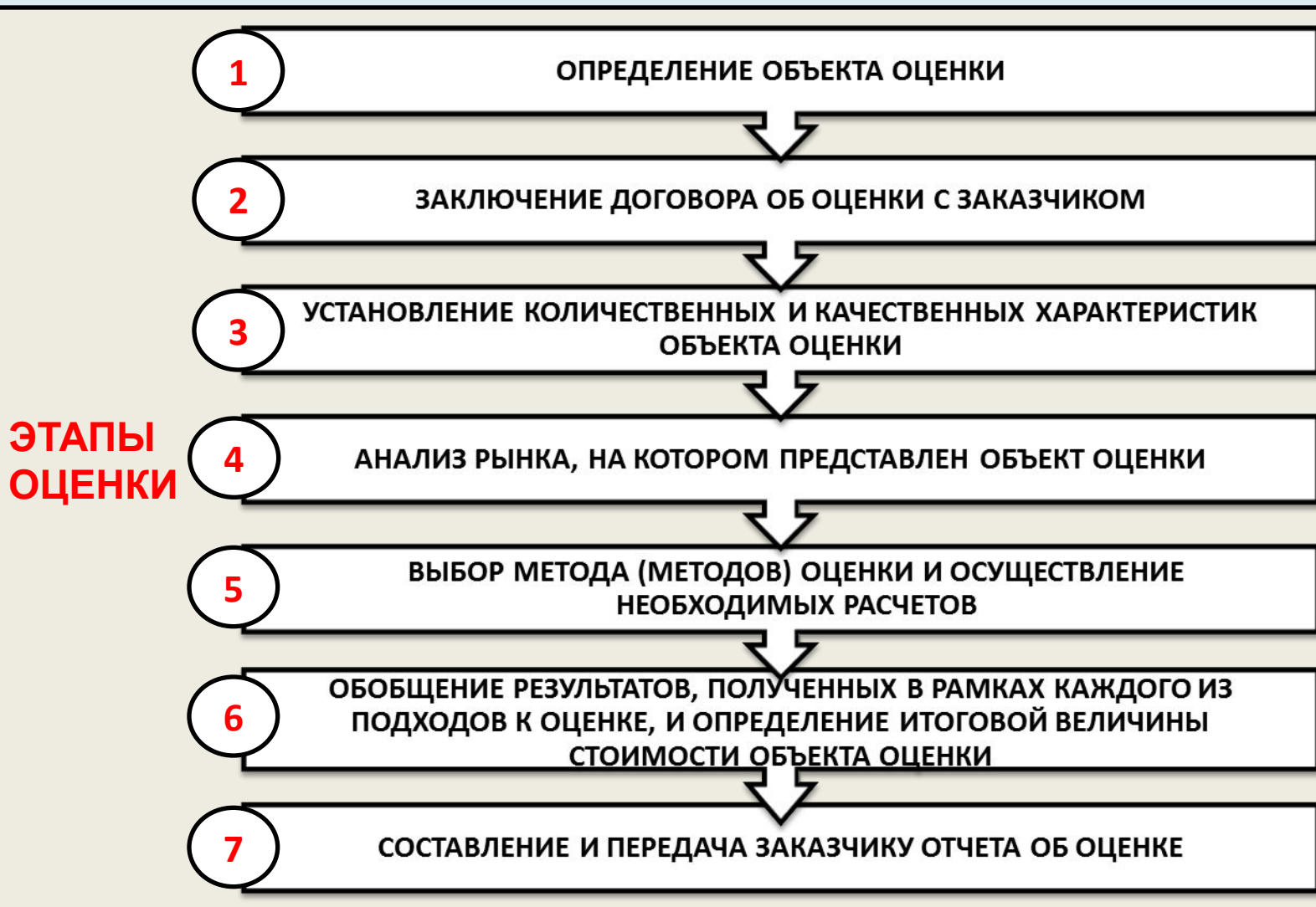
• ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА

8

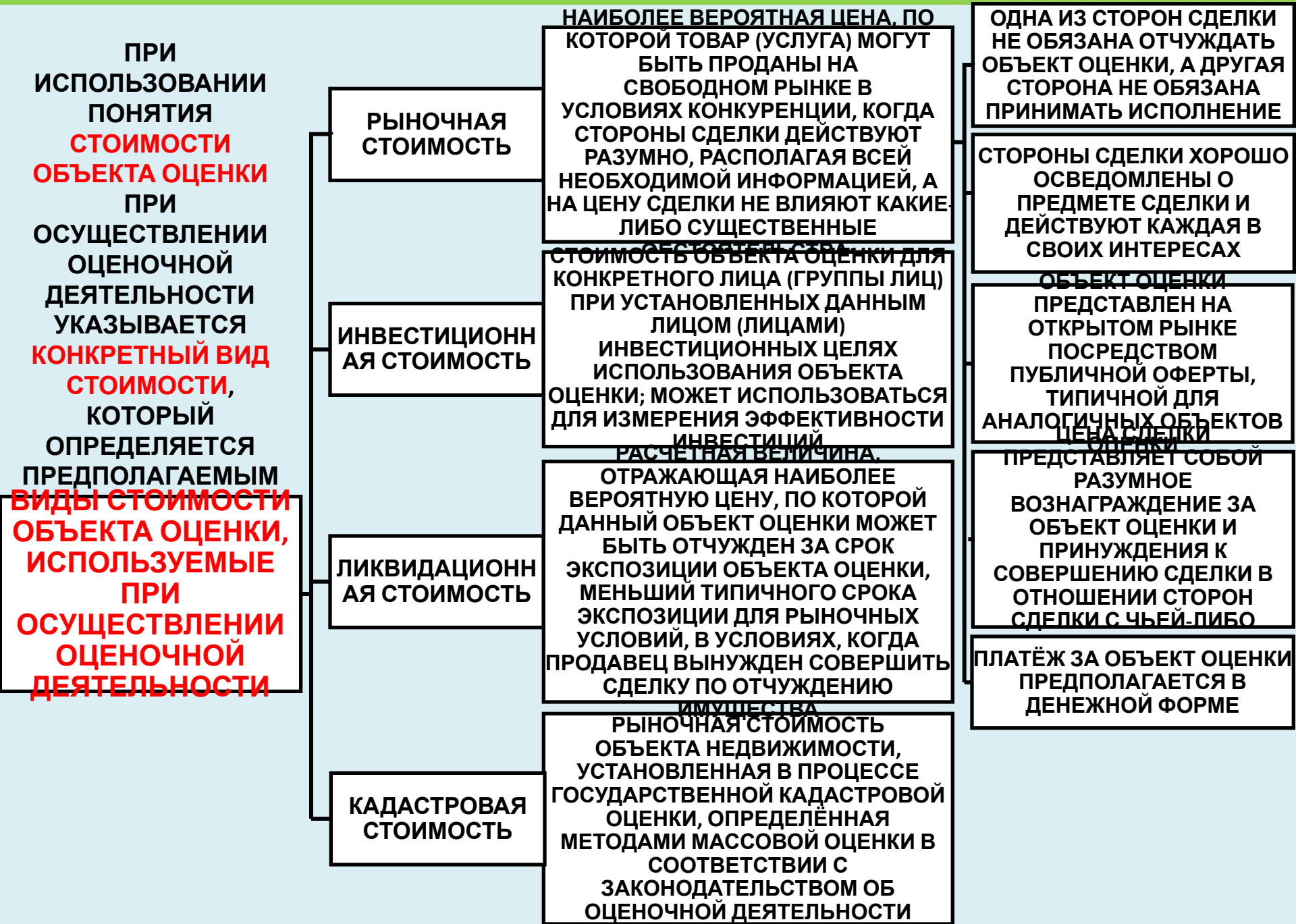
• ИНУЮ ИНФОРМАЦИЮ, ПРЕДУСМОТРЕННУЮ ФЕДЕРАЛЬНЫМИ СТАНДАРТАМИ ОЦЕНКИ

ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ БИЗНЕСА ПРЕДСТАВЛЯЕТ СОБОЙ ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ЭТАПОВ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ СПЕЦИАЛИСТОМ-ОЦЕНЩИКОМ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 6 ИЮЛЯ 2001 Г. N 519 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ"



СТАДИИ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ



1

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕКТА
ОЦЕНКИ**

СТРУКТУРА ПРЕДПРИЯТИЯ
МОЖЕТ ВКЛЮЧАТЬ
ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ,
РАСПОЛАГАЮЩИЕСЯ НА
РАЗНЫХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ
ПЛОЩАДЯХ И(ИЛИ) В РАЗНЫХ
РЕГИОНАХ

НА ОДНОЙ
ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ
ПЛОЩАДКЕ МОГУТ
НАХОДИТЬСЯ НЕСКОЛЬКО
ПРЕДПРИЯТИЙ

**ПРОБЛЕМА ЧЕТКОГО
РАЗГРАНИЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ ДОЛЖЕН БЫТЬ ЧЕТКО ИДЕНТИФИЦИРОВАН

**ДОЛЖНЫ БЫТЬ
ОПРЕДЕЛЕННЫ**

**СОДЕРЖАНИЕ
ОБЪЕКТА**

ФУНКЦИИ ОБЪЕКТА

**СОСТАВНЫЕ ЧАСТИ
ОБЪЕКТА**

**ГРАНИЦЫ,
ОТДЕЛЯЮЩИЕ
ОБЪЕКТ ОТ ДРУГИХ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОБЪЕКТОВ**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ОБ ОЦЕНКИ С
ЗАКАЗЧИКОМ**

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 29.07.1998 N 135-ФЗ (РЕД. ОТ 29.07.2017)
«ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

СТАТЬЯ 10. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ В ПРОСТОЙ ПИСЬМЕННОЙ ФОРМЕ

ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ ДОЛЖЕН СОДЕРЖАТЬ

ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ИЛИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ,
ПОЗВОЛЯЮЩЕЕ ОСУЩЕСТВИТЬ ИХ
ИДЕНТИФИКАЦИЮ

ВИД ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА
ОЦЕНКИ

РАЗМЕР ДЕНЕЖНОГО ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЗА
ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

ДАТУ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА
ОЦЕНКИ

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЯЗАТЕЛЬНОМ СТРАХОВАНИИ
ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

НАИМЕНОВАНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ, ЧЛЕНОМ КОТОРОЙ
ЯВЛЯЕТСЯ ОЦЕНЩИК, И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ
ЭТОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, КОТОРЫЕ БУДУТ
ПРИМЕНЯТЬСЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

УКАЗАНИЕ НА РАЗМЕР, ПОРЯДОК И ОСНОВАНИЯ
НАСТУПЛЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

**В ОТНОШЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ,
ПРИНАДЛЕЖАЩИХ РФ, СУБЪЕКТАМ РФ ИЛИ
МУНИЦИПАЛЬНЫМ ОБРАЗОВАНИЯМ, ДОГОВОР НА
ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ ОТ ИМЕНИ ЗАКАЗЧИКА
ЗАКЛЮЧАЕТСЯ ЛИЦОМ, УПОЛНОМОЧЕННЫМ
СОБСТВЕННИКОМ НА СОВЕРШЕНИЕ СДЕЛОК С**

3

УСТАНОВЛЕНИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК

**ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ
ОЦЕНЩИК**

ИЗУЧАЕТ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

СОБИРАЕТ ИНФОРМАЦИЮ, СУЩЕСТВЕННУЮ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА
ОЦЕНКИ, ТЕМИ ПОДХОДАМИ И МЕТОДАМИ, КОТОРЫЕ НА ОСНОВАНИИ СУЖДЕНИЯ ОЦЕНЩИКА
ДОЛЖНЫ БЫТЬ ПРИМЕНЕНЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛИТИЧЕСКИХ, ЭКОНОМИЧЕСКИХ, СОЦИАЛЬНЫХ, ЭКОЛОГИЧЕСКИХ И
ПРОЧИХ ФАКТОРАХ , ОКАЗЫВАЮЩИХ ВЛИЯНИЕ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

ИНФОРМАЦИЯ О СПРОСЕ И ПРЕДЛОЖЕНИИ НА РЫНКЕ, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ
ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

ИНФОРМАЦИЯ О ФАКТОРАХ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС И ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ИНФОРМАЦИЯ О КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС И ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРЕМЕНЕНИЯХ, СВЯЗАННЫЕ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ

ИНФОРМАЦИЯ О ФИЗИЧЕСКИХ СВОЙСТВАХ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЕГО
ТЕХНИЧЕСКИХ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ, ИЗНОСЕ И
УСТАРЕВАНИЯХ

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОШЛЫХ И ОЖИДАЕМЫХ ДОХОДАХ И ЗАТРАТАХ
ДАННЫЕ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ОТЧЕТНОСТИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К
ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ

ИНФОРМАЦИЯ, СУЩЕСТВЕННАЯ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА
ОЦЕНКИ

4

АНАЛИЗ РЫНКА, НА КОТОРОМ ПРЕДСТАВЛЕН ОБЪЕКТ

ПОЗВОЛЯЕТ
ОЦЕНЩИКУ

ПОНЯТЬ ОБЩИЕ
ЦЕНОВЫЕ
ТЕНДЕНЦИИ,
КАСАЮЩИЕСЯ
ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

ОПРЕДЕЛИТЬ
СТЕПЕНЬ
ЛИКВИДНОСТИ
ОБЪЕКТА

ОПРЕДЕЛИТЬ
ТЕНДЕНЦИИ СПРОСА
И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

ОПРЕДЕЛИТЬ
ОСНОВНЫЕ
ФАКТОРЫ,
ОКАЗЫВАЮЩИЕ
ВЛИЯНИЕ НА
РЫНОЧНУЮ
СТОИМОСТЬ
ОБЪЕКТА НА РЫНКЕ

ДОЛЖНЫ ОПРЕДЕЛИТЬСЯ ОСНОВНЫЕ
ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ НАИЛУЧШЕГО И
НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ ВЫЯВЛЕН
ТИПИЧНЫЙ РЫНОЧНЫЙ ПОКУПАТЕЛЬ ОБЪЕКТА
ОЦЕНИВАНИЯ И ЕГО ИНВЕСТИЦИОННАЯ
МОТИВАЦИЯ.

**ТРЕБОВАНИЕ ЯВЛЯЕТСЯ ЗАКОНОМЕРНЫМ, ПОСКОЛЬКУ ЦЕЛЮ ОЦЕНОЧНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЯВЛЯЕТСЯ ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА**

АНАЛИЗ РЫНКА, НА КОТОРОМ ПРЕДСТАВЛЕН ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ



ОПРЕДЕЛЕНИЕ И ОПИСАНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА

ПРОВОДИТСЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ТИПА ОБЪЕКТА, ПРИ ЭТОМ МОГУТ ОБОЗНАЧАТЬСЯ ГРАНИЦЫ

- ПО ТИПУ РЫНКУ РЕАЛИЗАЦИИ
- ПО ОБЪЕМУ ПАРТИИ
- ПО ВРЕМЕНИ РЕАЛИЗАЦИИ

ПОИСК ЦЕН ПРЕДЛОЖЕНИЙ (СПРОСА) НА ПЕРВИЧНОМ И ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ

НЕОБХОДИМО НАЙТИ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ДЛЯ УЖЕ ОЧЕРЧЕННОГО СЕГМЕНТА РЫНКА

- ЦЕЛЬ НАХОЖДЕНИЯ ЭТОЙ ИНФОРМАЦИИ - ПОНЯТЬ РЫНОК И ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ
- ВО ВРЕМЯ ПОИСКА ИНФОРМАЦИИ ОБЯЗАТЕЛЬНО БУДЕТ НАЙДЕНА ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ
- О ПРОДАВЦАХ И ПОКУПАТЕЛЯХ
- ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ

ОПИСАНИЕ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ СЕГМЕНТА РЫНКА

ОПИСАНИЕ ИЗУЧЕННОГО СЕГМЕНТА РЫНКА И КАЧЕСТВЕННЫХ И КОЛИЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

- ТЕНДЕНЦИЯХ И ДИНАМИКЕ ЦЕН
- ОЖИДАНИЯХ ИГРОКОВ РЫНКА

ОПИСАНИЕ ТИПА КОНКУРЕНЦИИ

КОЛИЧЕСТВО ПРОДАВЦОВ НА РЫНКЕ

- ОПИСАНИЕ НАИБОЛЕЕ ТИПИЧНЫХ ПРОДАВЦОВ
- ОПИСАНИЕ НАИБОЛЕЕ ТИПИЧНЫХ УСЛОВИИ РЕАЛИЗАЦИИ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА

КОЛИЧЕСТВО ПОКУПАТЕЛЕЙ НА РЫНКЕ

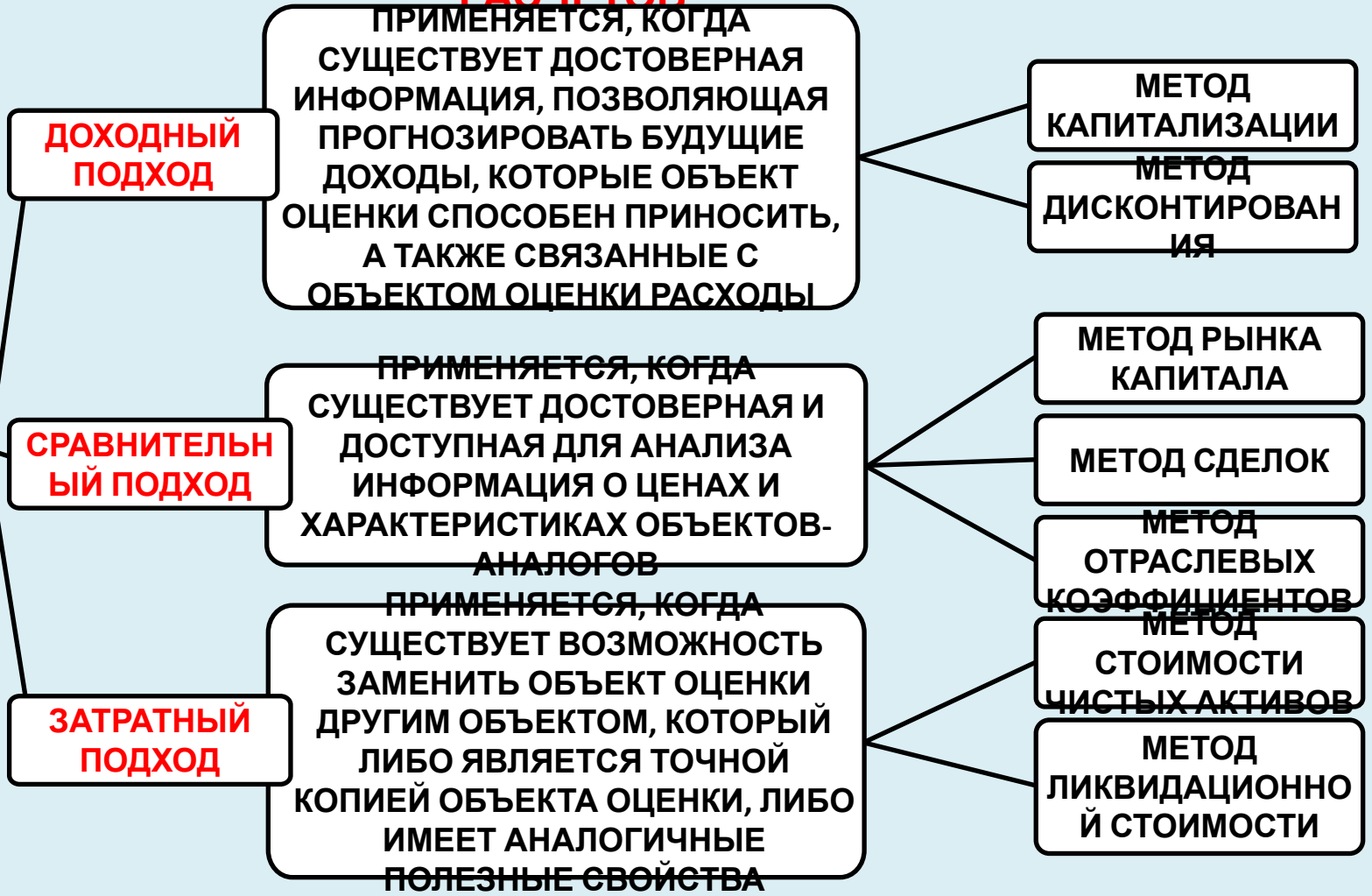
- ОПИСАНИЕ НАИБОЛЕЕ ТИПИЧНЫХ ПОКУПАТЕЛЕЙ
- ОПИСАНИЕ НАИБОЛЕЕ ТИПИЧНЫХ УСЛОВИИ ПРИОБРЕТЕНИЯ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА

ХАРАКТЕРИСТИКА НАИБОЛЕЕ ТИПИЧНОЙ ОФЕРТЫ

ЕСЛИ НА РЫНКЕ СЛОЖИЛИСЬ ОПРЕДЕЛЕННЫЕ ПРАВИЛА И ТРАДИЦИИ ДЕЛОВОГО ОБОРОТА, ТО ДЕЛАЯ МОДЕЛЬ ПРЕДПОЛАГАЕМОЙ СДЕЛКИ НЕОБХОДИМО ИХ УЧИТЫВАТЬ

ВЫБОР МЕТОДА (МЕТОДОВ) ОЦЕНКИ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ НЕОБХОДИМЫХ РАСЧЕТОВ

**ТРАДИЦИОННО
В ПРАКТИКЕ
ОЦЕНКИ
ВЫДЕЛЯЮТСЯ**



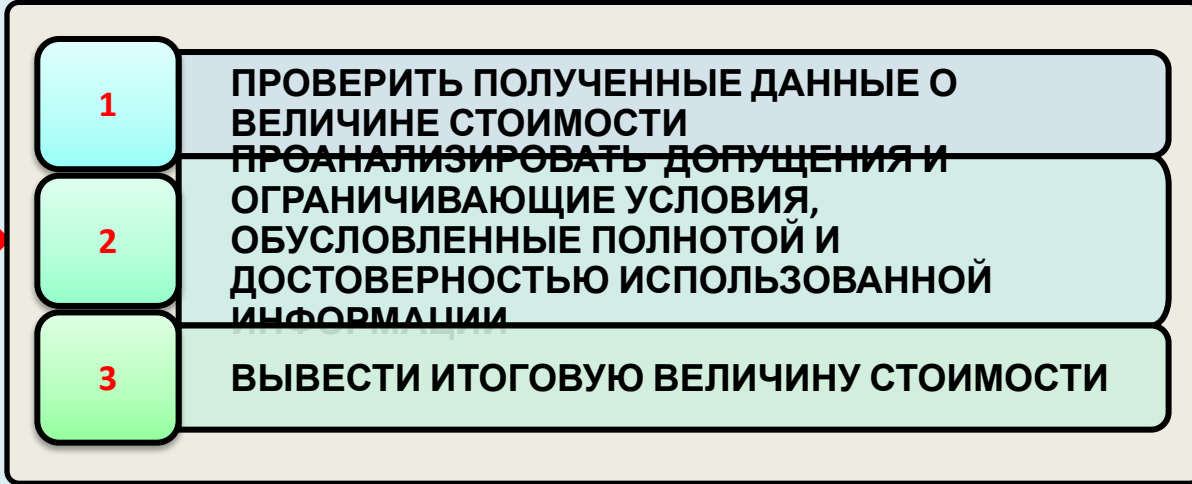
ПОДХОД И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ ВСЕГДА ДОЛЖНЫ БЫТЬ УКАЗАНЫ В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ В СЕРТИФИКАТЕ ОЦЕНКИ

6

ОБОБЩЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ, И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНО ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ
НЕ ОПРЕДЕЛЕН**

**ПРИ
СОГЛАСОВАНИИ
РЕЗУЛЬТАТОВ
ОЦЕНКИ
СТОИМОСТИ
ОБЪЕКТА,
ПОЛУЧЕННЫХ НА
БАЗЕ ТРЕХ
ПОДХОДОВ К
ОЦЕНКЕ
НЕОБХОДИМО**



РЕШЕНИЕ ВОПРОСА, КАКИМ СТОИМОСТНЫМ ОЦЕНКАМ ПРИДАТЬ БОЛЬШОЙ ВЕС И КАК КАЖДЫЙ МЕТОД ВЗВЕШИВАТЬ ПО ОТНОШЕНИЮ К ДРУГИМ, ЯВЛЯЕТСЯ КЛЮЧЕВЫМ НА ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОМ ЭТАПЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

ОБОБЩЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ, И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

БАЗОВЫЕ МЕТОДЫ ВЗВЕШИВАНИЯ

МЕТОД МАТЕМАТИЧЕСКОГО ВЗВЕШИВАНИЯ
ИСПОЛЬЗУЕТ ПРОЦЕНТНОЕ ВЗВЕШИВАНИЕ

МЕТОД СУБЪЕКТИВНОГО ВЗВЕШИВАНИЯ
БАЗИРУЕТСЯ НА АНАЛИЗЕ ПРЕИМУЩЕСТВ И НЕДОСТАТКОВ КАЖДОГО МЕТОДА, А ТАКЖЕ НА АНАЛИЗЕ КОЛИЧЕСТВА И КАЧЕСТВА ДАННЫХ В ОБОСНОВАНИИ КАЖДОГО МЕТОДА
ОЦЕНЩИК АНАЛИЗИРУЕТ ПРЕИМУЩЕСТВА И НЕДОСТАТКИ КАЖДОГО ПОДХОДА И ПРИСВАИВАЕТ ИМ КОЭФФИЦИЕНТЫ, ВЫЧИСЛЯЯ СРЕДНЕВЗВЕШЕННУЮ ВЕЛИЧИНУ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УДЕЛЬНОГО ВЕСА КАЖДОГО ОЦЕНОЧНОГО МЕТОДА НЕОБХОДИМО УЧИТЫВАТЬ СЛЕДУЮЩИЕ ФАКТОРЫ:

- ХАРАКТЕР БИЗНЕСА И ЕГО АКТИВОВ
- ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ И ПРЕДПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЕЁ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ
- ПРИМЕНЯЕМЫЙ СТАНДАРТ СТОИМОСТИ
- КОЛИЧЕСТВО И КАЧЕСТВО ДАННЫХ, ПОДКРЕПЛЯЮЩИХ ДАННЫЙ МЕТОД
- УРОВЕНЬ ЛИКВИДНОСТИ
- УРОВЕНЬ КОНТРОЛЯ

ПРИМЕР МАТЕМАТИЧЕСКОГО

ВЗВЕШИВАНИЯ

СРЕДНЕВЗВЕШЕН

НАЯ СТОИМОСТЬ,

ДЕН. ЕД.

МЕТОД	РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ, ДЕН. ЕД.	ВЕ С, %	СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ СТОИМОСТЬ, ДЕН. ЕД.
МЕТОД ДИСКОНТИРОВАННЫХ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ	1 500 000	25	375 000
МЕТОД СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ	1 100 000	60	660 000
МЕТОД РЫНКА КАПИТАЛА	1 620 000	15	243 000
СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ СТОИМОСТЬ	-	100	1 278 000

СОСТАВЛЕНИЕ И ПЕРЕДАЧА ЗАКАЗЧИКУ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ

В ОТЧЕТЕ **В ОБЯЗАТЕЛЬНОМ ПОРЯДКЕ**
УКАЗЫВАЮТСЯ:

- ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ
- ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА
- ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ
- ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ
- ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ
- ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ
СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА И ЕГО ИТОГОВАЯ
ВЕЛИЧИНА
- ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ
ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТ
- ДРУГИЕ СВЕДЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ
ПОЛНОГО И НЕДВУСМЫСЛЕННОГО
ТОЛКОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕДЕНИЯ
ОЦЕНКИ

ОТЧЕТ ДОЛЖЕН БЫТЬ:

- ПРОНУМЕРОВАН ПОСТРАНИЧНО
- ПРОШИТ
- ПОДПИСАН ОЦЕНЩИКОМ (ОЦЕНЩИКАМИ),
КОТОРЫЙ ПРОВЕЛ ОЦЕНКУ
- СКРЕПЛЕН ЛИЧНОЙ ПЕЧАТЬЮ ОЦЕНЩИКА
(ПЕЧАТЬЮ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С
КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ
ТРУДОВОЙ ДОГОВОР)

ВИДЫ СТОИМОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА

ВИДЫ СТОИМОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ СТОИМОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ПРОЦЕССЕ ОЦЕНКЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ

СВОЙСТВО ЛЮБОГО АКТИВА
ОБЕСПЕЧИВАТЬ ВЛАДЕЛЬЦУ ЭТОГО
АКТИВА ПОТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА
СЧЕТ ПРИБЫЛИ ОТ ОБЫЧНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ИЛИ В РЕЗУЛЬТАТЕ
РЕАЛИЗАЦИИ ЭТОГО АКТИВА В БУДУЩЕМ

ОПРЕДЕЛЯЮЩИМ ЯВЛЯЮТСЯ ОЖИДАНИЯ
УЧАСТВУЮЩИХ В СДЕЛКЕ СТОРОН
ОТНОСИТЕЛЬНО БУДУЩИХ ДЕНЕЖНЫХ
ПОТОКОВ, КОТОРЫЕ И ВЛИЯЮТ НА ЦЕНУ
СДЕЛОК НА СВОБОДНОМ РЫНКЕ

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СТОИМОСТЬ
ОПРЕДЕЛЯЕТ ВЫБОР ИНВЕСТИЦИОННЫХ
ПРОЕКТОВ ПО ОЦЕНКЕ ИХ ДЕНЕЖНЫХ
ПОТОКОВ

ВИДЫ СТОИМОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ СТОИМОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ПРОЦЕССЕ ОЦЕНКЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

ОТРАЖАЕМАЯ В БАЛАНСОВОМ ОТЧЕТЕ СТОИМОСТЬ, ВЕЛИЧИНА И ИЗМЕНЕНИЕ КОТОРОЙ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ ПРИНЦИПАМИ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ

ЦЕНА НЕ ОБРЕМЕНЕННЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМИ АКТИВОВ ПРЕДПРИЯТИЯ В СЛУЧАЕ ПРОДАЖИ НА ОРГАНИЗОВАННОМ РЫНКЕ (ФОНДОВЫЕ БИРЖИ, ТОВАРНЫЕ БИРЖИ И Т.Д.) ИЛИ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПЕРЕГОВОРОВ ПРИ НЕВОЗМОЖНОСТИ ПРИНУЖДЕНИЯ СТОРОН

ИСТИННАЯ РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ МОЖЕТ БЫТЬ ОПРЕДЕЛЕНА ЛИШЬ ПРИ СОВЕРШЕНИИ СДЕЛКИ

ОБЪЕКТИВНАЯ РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ДОЛЖНА УЧИТЫВАТЬ МНОЖЕСТВО СДЕЛОК С ОДНОТИПНЫМИ АКТИВАМИ В ОПРЕДЕЛЕННОМ ДИАПАЗОНЕ ВРЕМЕНИ

ВИДЫ СТОИМОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ СТОИМОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ПРОЦЕССЕ ОЦЕНКЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

ЛИКВИДАЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ

СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ АКТИВОВ ПРЕДПРИЯТИЯ В СЛУЧАЕ БАНКРОТСТВА

ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ ДЕЛАЕТСЯ ДОПУЩЕНИЕ О ТОМ, ЧТО ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В СРОКИ СЛИШКОМ КОРОТКИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ АДЕКВАТНОГО МАРКЕТИНГА В СООТВЕТСТВИИ С ОПРЕДЕЛЕНИЕМ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

ВРЕМЕННЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОКАЗЫВАЕМОЕ ДАВЛЕНИЕ ВНОСЯТ В ОЦЕНКУ

СТОИМОСТИ
ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ
ИСКАЖЕНИЯ

**ПРОДАЮЩАЯ СТОРОНА
ВЫНУЖДЕНА СОВЕРШАТЬ
СДЕЛКУ НА НЕВЫГОДНЫХ
ДЛЯ СЕБЯ УСЛОВИЯХ**

ВИДЫ СТОИМОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ СТОИМОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ПРОЦЕССЕ ОЦЕНКЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

РАЗДЕЛИТЕЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ

СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ АКТИВОВ
ПРЕДПРИЯТИЯ, СОСТОЯЩЕГО ИЗ
НЕСКОЛЬКИХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ ПРИ
РАЗДЕЛЬНОЙ ПРОДАЖЕ ЭТИХ
ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ

ВОССТАНОВИТЕЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ

СТОИМОСТЬ ЗАТРАТ НА ЗАМЕНУ
ИЗНОШЕННЫХ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ
АНАЛОГИЧНЫМИ АКТИВАМИ

ЗАЛОГОВАЯ СТОИМОСТЬ

МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА,
КОТОРУЮ МОЖНО ПОЛУЧИТЬ,
ПРЕДОСТАВИВ ДАННЫЕ АКТИВЫ В
КАЧЕСТВЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КРЕДИТА

КРЕДИТОРЫ ОБЫЧНО
УСТАНАВЛИВАЮТ СТОИМОСТЬ
ОБЕСПЕЧЕНИЯ КРЕДИТА
СУЩЕСТВЕННО НИЖЕ
РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
АКТИВОВ

ВИДЫ СТОИМОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ СТОИМОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ПРОЦЕССЕ ОЦЕНКЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

ВМЕНЕННАЯ СТОИМОСТЬ

ИСПОЛЬЗУЕТСЯ ФИСКАЛЬНЫМИ ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ОРГАНАМИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЛОГА НА СОБСТВЕННОСТЬ

АКЦИОНЕРНАЯ СТОИМОСТЬ

ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ ПРИБЫЛЬЮ ПРЕДПРИЯТИЯ, ПРИХОДЯЩЕЙСЯ НА ОБЫКНОВЕННЫЕ АКЦИИ, И ОТРАЖАЕТ ПОСТЕПЕННОЕ УВЕЛИЧЕНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СТОИМОСТИ

КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ

ПРИМЕНЯЕТСЯ В ОТНОШЕНИИ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ ОЦЕНЩИКОМ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ, РЕГУЛИРУЮЩЕМ ПРОВЕДЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

СТРАХОВАЯ СТОИМОСТЬ

СТОИМОСТЬ СОБСТВЕННОСТИ, ОПРЕДЕЛЯЕМАЯ ПОЛОЖЕНИЯМИ СТРАХОВОГО КОНТРАКТА ИЛИ ПОЛИСА

СТОИМОСТЬ ДЕЙСТВУЮЩЕГО

СТОИМОСТЬ ВСЕГО ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА ФУНКЦИОНИРУЮЩЕГО ПРЕДПРИЯТИЯ (ВКЛЮЧАЯ НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ) КАК ЕДИНОГО ЦЕЛОГО

ОЦЕНОЧНАЯ

ПРИМЕНЯЕТСЯ В СИТУАЦИИ, КОГДА ПО РАЗНЫМ ПРИЧИНАМ РАССМАТРИВАЕМЫЕ АКТИВЫ НЕ ИМЕЮТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ, УСТАНОВЛИВАЕТСЯ НЕЗАВИСИМЫМ ЭКСПЕРТОМ

ЦЕЛИ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА

КЛАССИФИКАЦИЯ ЦЕЛЕЙ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА СО СТОРОНЫ РАЗЛИЧНЫХ СУБЪЕКТОВ

