

Лекция №1

«Организационные аспекты оценочной деятельности в Российской Федерации»

к.э.н., доцент О.Ф. Масленкова



**Автор: под ред. Грязновой
А.Г., Федотовой М.А.**

Название: Оценка бизнеса

**Издательство: М.:
«Финансы и статистика»**

Год: 2009

Количество страниц: 736



Чеботарев, Н. Ф.

**Оценка стоимости
предприятия (бизнеса)
[Электронный ресурс]:**

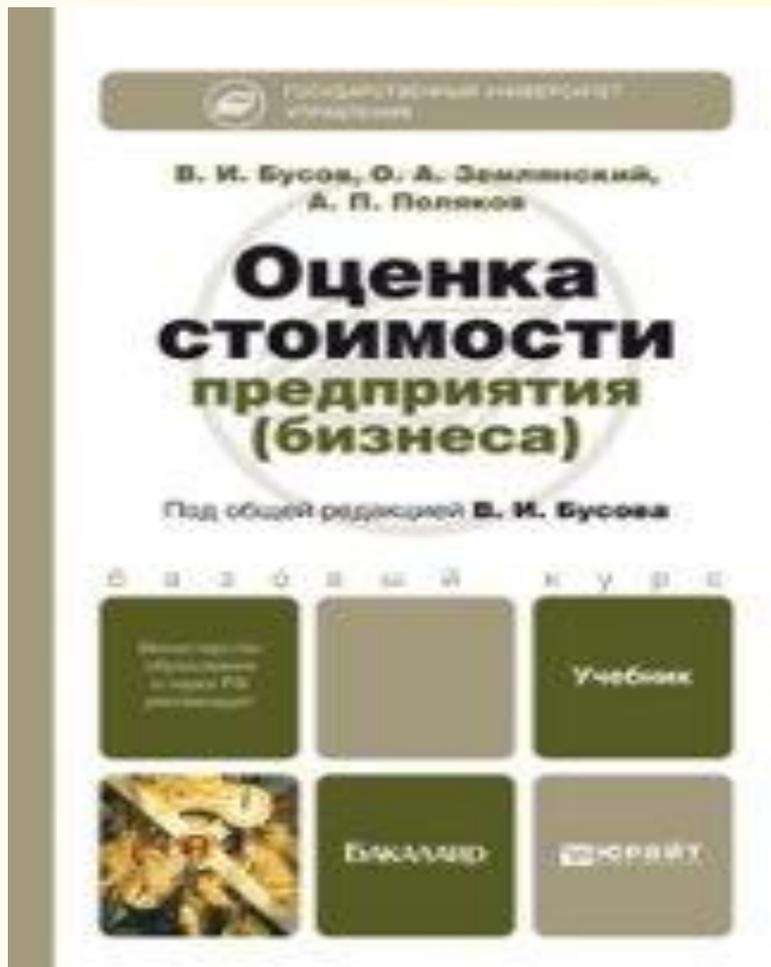
**Учебник для бакалавров /
Н. Ф. Чеботарев. - 3-е изд.
- М.: Издательско-
торговая корпорация
«Дашков и К», 2014.**



Автор: Багинова О.М., Бакулина А. А., Королев И.В., Тазихина Т.В., Федотова М.А., Якубова Д.Н.
Издательство: Кнорус, 2014 г.
Количество страниц: 272

Раскрыты базовые теоретические и практические аспекты стоимостной оценки имущества организации: машин, оборудования, транспортных средств, недвижимости и земельных участков различного назначения, нематериальных активов, интеллектуальной собственности, финансовых активов, запасов и дебиторской задолженности.

Специальные главы посвящены особенностям расчета ликвидационной стоимости имущества организации, информационной базе оценки и компьютерным программам, применяемым в современной оценочной деятельности.



**Авторы: Бусов В.И.,
Землянский О.А.,
Поляков А.П.**

**Издательство: М.:
Юрайт, 2014 г.**

Количество страниц: 430



**Автор: Щербаков В.А.,
Щербакова Н.А.**

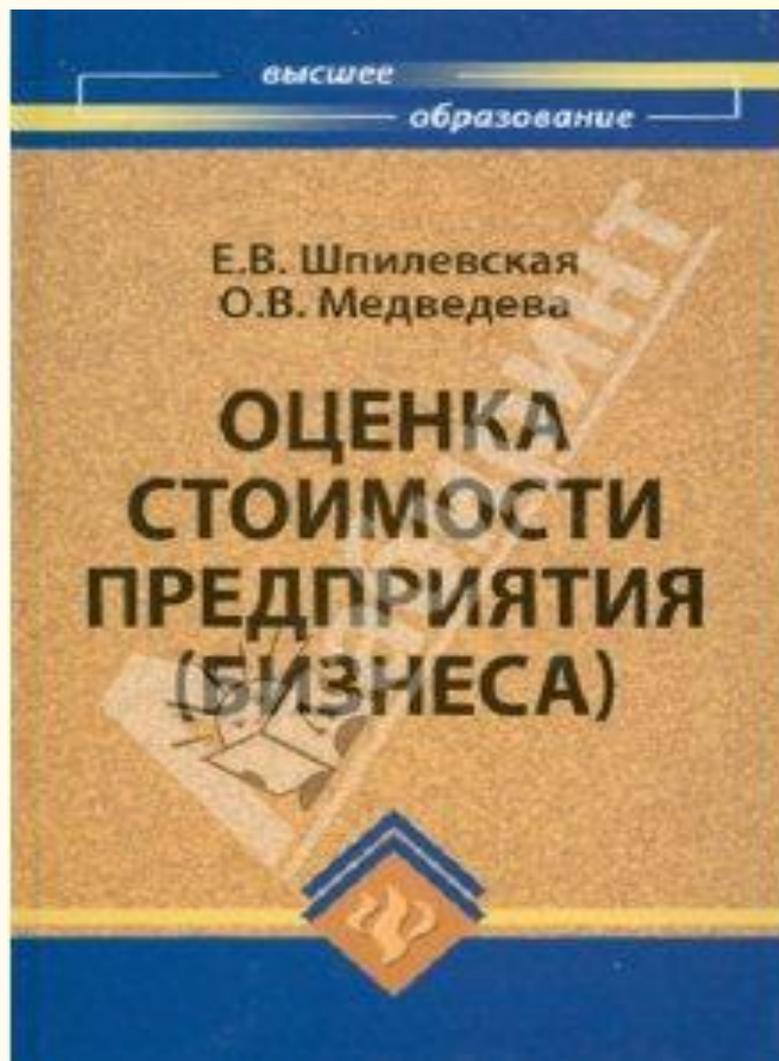
**Название: Оценка стоимости
предприятия (бизнеса)**

Издательство: М.: Омега-Л

Год: 2012

Количество страниц: 315

**Издание: 4-е изд., перераб. и
доп.**



Автор:
Шпилевская Е.В.,
Медведева О.В.
Издательство:
Феникс, 2010 г.
Количество
страниц: 346



Оценка бизнеса

Скидки и премии



СТРЕМЕНИ

Джей Б. Абрамс

КОЛИЧЕСТВЕННАЯ оценка бизнеса

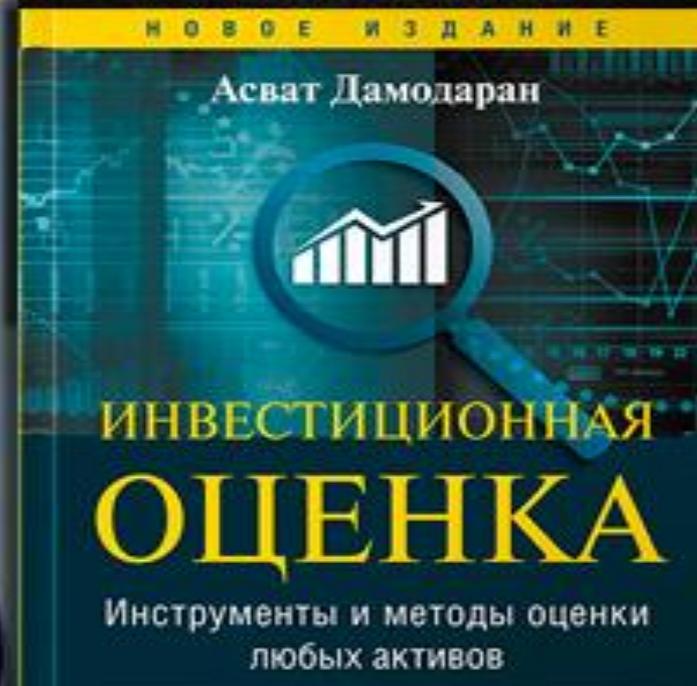
Математический
подход
для
современных
профессионалов



ФА ФИНАНСОВАЯ АКАДЕМИЯ
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ РФ

В.М. Рутайзер

ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА



НОВОЕ ИЗДАНИЕ

Асват Дамодаран

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ОЦЕНКА

Инструменты и методы оценки
любых активов

Оценка бизнеса

Скидки и премии



Шеннон П. Пратт
Второе издание

Издательство
Маросейка

Российское общество оценщиков
Библиотека
оценщика

Книга «Скидки и премии» Ш. Пратта сохраняет устойчивое положение наиболее авторитетного издания по данной проблеме.

Большинство выводов и рекомендаций автора иллюстрируются многочисленными примерами судебных решений, основывающихся на изучении аргументации оценщиков и экспертов; представляющих интересы, как истца, так и ответчика.

Структура книги построена таким образом, что позволяет постепенно раскрыть перед читателем многогранность проблем, возникающих при определении размера скидки/премии.

Книга Ш. Пратта убедительно доказывает, что размер скидок и премий подвержен изменениям во времени, а, следовательно, использование традиционных ссылок на результаты исследований 90-х годов 20 века и как следствие применение скидок, размер которых отражен в таких публикациях, может исказить величину рыночной стоимости оцениваемого бизнеса.

Публикуемая книга может рассматриваться как практическое руководство, к которому полезно обращаться при выполнении отчетов об оценке акционерного капитала и долей в обществах с ограниченной ответственностью.

СТРЕМЛЕНИЕ

Джей Б. Абрамс

КОЛИЧЕСТВЕННАЯ оценка бизнеса

Математический
подход
для
современных
профессионалов

2-е издание

Перевод с английского Л.В. Лямина



Написанная ведущим экономистом в области оценки и судебных разбирательств, «Количественная оценка бизнеса» представляет собой скрупулезное и новаторское исследование, снабженное приложениями для самых разнообразных сценариев оценивания частных компаний.

В значительной мере переработанное в интересах большей четкости и логики изложения второе издание включает новое изложение следующих тем: конвертирование предполагаемого чистого дохода в прогнозируемый денежный поток; ущерб в производственных фирмах; регрессирование масштабированных переменных как способ контроля гетероскедастичности; математическое получение производной отношения цена-к-продажам; анализ реальных опционов; ставки дохода для венчурного капитала и инвесторов-ангелов; формулы для убытка от потерь имущества и неполученной прибыли в судебных разбирательствах и др.

Данная работа предлагает все необходимые математические выкладки и интегрирует существующие научные подходы в профессию оценщика, предлагая формулы для оценивания и модели, которые будут полезны в вашей повседневной деятельности.



Книга профессора В.М.Рутгайзера обобщает его опыт оценочной деятельности в России за последние 15 лет.

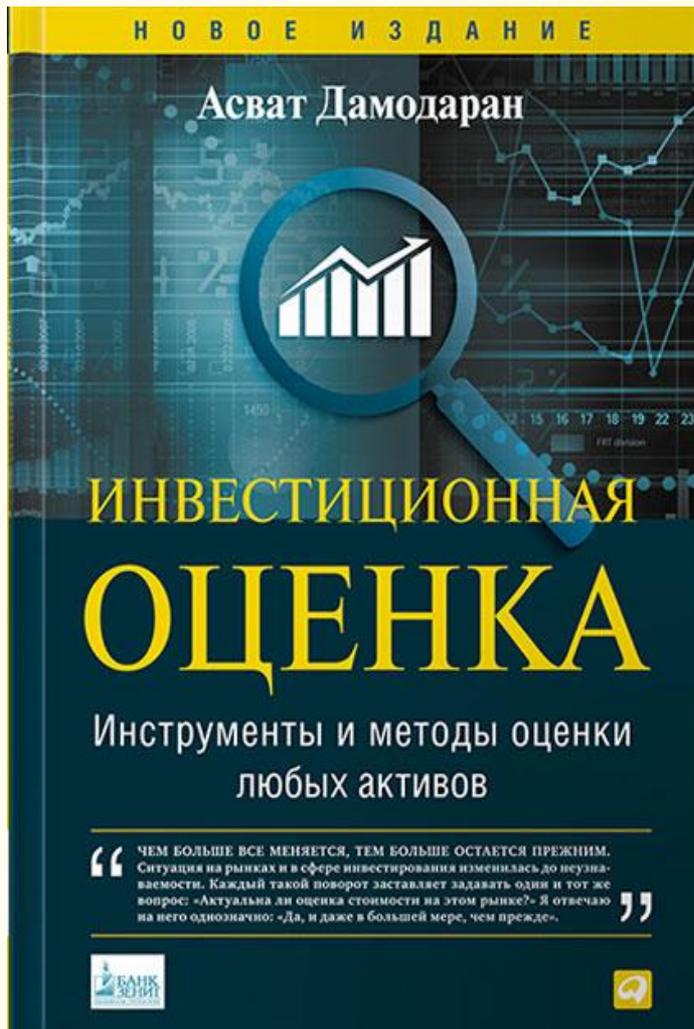
Автору принадлежат нашумевшие оценки рыночной стоимости "Связьинвеста", "Норильского никеля", "Апатита", "Роснефти".

Своеобразие монографии в том, что впервые в специальной литературе теория проведения оценки рассматривается сквозь призму постепенно накапливаемого опыта. Актуальность книги сродни газетной.

Книга будет полезна как для практикующих оценщиков, потенциальных продавцов и покупателей бизнеса, так и для тех, кто еще только овладевает теорией оценочных работ.

С интересом познакомятся с ней юристы, экономисты, бизнесмены, топ-менеджеры и читатели серьезных рубрик российской прессы.

Издание незаменимо в вузовских библиотеках, на книжных полках руководителей, на деловых курсах типа МВА.



В основе книги лежит предположение, что любой актив можно оценить, пусть и не всегда точно.

Почему книга «Инвестиционная оценка» достойна прочтения?

Полный спектр моделей, используемых аналитиками для оценки.

Примеры из реального мира, во всем их несовершенстве и со всеми особенностями.

Иллюстрации с различных рынков, находящихся как в США, так и за их пределами.

Изменение параметров оценки в зависимости от конкретных условий.

Книга ориентирована на менеджеров высшего звена, предпринимателей, инвесторов, профессиональных оценщиков, сотрудников инвестиционных компаний и банков, а также преподавателей и студентов.

Каминский А.В., Ильин М.О., Лебединский В.И.,
Калинкина К.Е., Лапин М.В.

Экспертиза отчетов об оценке



В России несколько тысяч человек на постоянной основе занимаются экспертизой (проверкой) отчетов об оценке. Это члены экспертных советов СРОО, судебные эксперты, сотрудники банков и крупных корпоративных заказчиков, чиновники Росимущества и других органов власти.

Книга обобщает более чем десятилетний опыт проведения экспертизы (проверки) отчетов об оценке СРО оценщиков, банков, корпоративных заказчиков и Росимущества.

Книга будет полезна как для лиц, проверяющих отчеты об оценке, так и для широкого круга практикующих оценщиков.

Диссертации на запрос «Оценка стоимости 2010»

Колесникова, Екатерина Николаевна	Формирование рыночной стоимости угольной шахты методами доходного подхода : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Колесникова Екатерина Николаевна; [Место защиты: Моск. гос. гор. ун-т] Количество страниц: 21 с.	Москва, 2010
Омельченко, Владимир Владимирович	Оценка стоимости розничных структурированных финансовых продуктов : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Омельченко Владимир Владимирович; [Место защиты: Гос. ун-т - Высш. шк. экономики] Количество страниц: 25 с.	Москва, 2010

Диссертации на запрос «Оценка стоимости 2010»

<p>Троценко, Анна Игоревна</p>	<p>Оценка стоимости бизнеса на железнодорожном транспорте при формировании холдинга "РЖД" : на примере путевого хозяйства : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Троценко Анна Игоревна; [Место защиты: Моск. гос. авиац. ин-т]</p>	<p>Москва, 2010</p>
<p>Головина, Галина Петровна</p>	<p>Оценка рыночной стоимости коммерческого банка : диссертация ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Головина Галина Петровна; [Место защиты: Сам. гос. эконом. ун-т] Количество страниц: 158 с.</p>	<p>Самара, 2010</p>
<p>Гуреева, Ольга Владимировна</p>	<p>Оценка стоимости земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации : диссертация ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Гуреева Ольга Владимировна; [Место защиты: Сарат. гос. соц.-эконом. ун-т] Количество страниц: 186 с. ил.</p>	<p>Саратов, 2010</p>
<p>Каширина, Елена Ивановна</p>	<p>Развитие методов оценки стоимости товарных знаков российских промышленных предприятий : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Каширина Елена Ивановна; [Место защиты: Рост. гос. эконом. ун-т "РИНХ"] Количество страниц: 25 с.</p>	<p>Ростов-на-Дону, 2010</p>

Диссертации на запрос «Оценка стоимости 2010»

<p>Омельченко, Владимир Владимирович</p>	<p>Оценка стоимости розничных структурированных финансовых продуктов : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Омельченко Владимир Владимирович; [Место защиты: Гос. ун-т - Высш. шк. экономики] Количество страниц: 25 с.</p>	<p>Москва, 2010</p>
<p>Петровская, Елена Владимировна</p>	<p>Оценка стоимости единой технологии в финансовом регулировании инновационного развития : диссертация ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Петровская Елена Владимировна; [Место защиты: Рос. эконом. акад. им. Г.В. Плеханова] Количество страниц: 175 с. ил.</p>	<p>Москва, 2010</p>
<p>Богданова, Светлана Юрьевна</p>	<p>Моделирование риск-нейтральных и риск-трендовых оценок стоимости опционов : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.13 / Богданова Светлана Юрьевна; [Место защиты: Воронеж. гос. ун-т] Количество страниц: 24 с.</p>	<p>Воронеж, 2010</p>
<p>Салтыков, Антон Павлович</p>	<p>Совершенствование организации процессов оценки рыночной стоимости материальных активов предприятий : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.05 / Салтыков Антон Павлович; [Место защиты: Моск. гос. ун-т приборостроения и информатики] Количество страниц: 26 с.</p>	<p>Москва, 2010</p>

Диссертации на запрос «Оценка стоимости 2011»

<p>Почтарь, Виктор Васильевич</p>	<p>Оценка стоимости малых и средних предприятий сферы услуг в рамках доходного подхода : на примере компании нефтегазового сервиса : диссертация ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Почтарь Виктор Васильевич; [Место защиты: Сам. гос. аэрокосм. ун-т им. С.П. Королева]</p> <p>Количество страниц: 190 с.</p>	<p>Самара, 2011</p>
<p>Москвичева, Наталья Валерьевна</p>	<p>Разработка технологии оценки стоимости дочернего общества, выделяемого в процессе реорганизации авиационного предприятия : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.05 / Москвичева Наталья Валерьевна; [Место защиты: Моск. гос. авиац. ин-т]</p> <p>Количество страниц: 24 с.</p>	<p>Москва, 2011</p>
<p>Волков, Андрей Иванович</p>	<p>Управление имущественным потенциалом машиностроительных предприятий на основе стоимостного подхода : диссертация ... кандидата экономических наук : 08.00.05 / Волков Андрей Иванович; [Место защиты: Моск. акад. экономики и права]</p> <p>Количество страниц: 131 с. ил.</p>	<p>Калуга, 2011</p>

Диссертации на запрос «Оценка стоимости 2011»

<p>Прохоров, Кирилл Олегович</p>	<p>Управление стоимостью компании на основе согласованного взаимодействия заинтересованных сторон как управленческая инновация : диссертация ... кандидата экономических наук : 08.00.05 / Прохоров Кирилл Олегович; [Место защиты: Ярослав. гос. ун-т им. П.Г. Демидова]</p> <p>Количество страниц: 190 с. ил.</p>	<p>Ярославль, 2011</p>
<p>Солонцов, Алексей Викторович</p>	<p>Оценка результативности модернизации предприятия на основе динамики его стоимости и ценности : на примере переработки нефти : диссертация ... кандидата экономических наук : 08.00.05 / Солонцов Алексей Викторович; [Место защиты: Сам. гос. эконом. ун-т]</p> <p>Количество страниц: 143 с. ил. ps</p>	<p>Самара, 2011</p>
<p>Брусиловский, Михаил Эдуардович</p>	<p>Комплексная оценка стоимости жизненного цикла технических систем железнодорожного транспорта : диссертация ... кандидата экономических наук : 08.00.05 / Брусиловский Михаил Эдуардович; [Место защиты: Моск. гос. ун-т путей сообщ. (МИИТ) МПС РФ]</p> <p>Количество страниц: 161 с. ил.</p>	<p>Москва, 2011</p>

Диссертации на запрос «Оценка стоимости 2011»

<p>Гостева, Екатерина Дмитриевна</p>	<p>Совершенствование оценки стоимости прав добывающих компаний на разработку месторождений нефти и газа : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Гостева Екатерина Дмитриевна; [Место защиты: Финансовый ун-т при Правительстве РФ]</p> <p>Количество страниц: 25 с.</p>	<p>Москва, 2011</p>
<p>Черепанов, Владимир Юрьевич</p>	<p>Оценка стоимости бренда и товарного знака профессионального футбольного клуба : диссертация ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Черепанов Владимир Юрьевич; [Место защиты: Моск. финансово-пром. акад.]</p> <p>Количество страниц: 217 с. ил.</p>	<p>Москва, 2011</p>
<p>Козырь, Юрий Васильевич</p>	<p>Развитие методологии оценки стоимости бизнеса и компаний : автореферат дис. ... доктора экономических наук : 08.00.13 / Козырь Юрий Васильевич; [Место защиты: Ин-т систем. анализа РАН]</p> <p>Количество страниц: 58 с. ps</p>	<p>Москва, 2011</p>

Диссертации на запрос «Оценка стоимости 2011»

<p>Щуров, Николай Николаевич</p>	<p>Совершенствование методов оценки рыночной стоимости земельных участков при изъятии для государственных или муниципальных нужд : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / [Место защиты: Финансовый ун-т при Правительстве РФ]</p> <p>Количество страниц: 24 с.</p>	<p>Москва, 2011</p>
<p>Кошкина, Алла Александровна</p>	<p>Оценка стоимости интернет-компаний: вопросы теории и практики : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / [Место защиты: Финансовый ун-т при Правительстве РФ]</p> <p>Количество страниц: 24 с.</p>	<p>Москва, 2011</p>

Диссертации на запрос «Оценка стоимости 2011»

<p>Хлыстов, Юлиан Александрович</p>	<p>Механизм формирования системы информационного обеспечения оценки стоимости бизнеса : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.05 / Хлыстов Юлиан Александрович; [Место защиты: Гос. ун-т упр.]</p> <p>Количество страниц: 21 с.</p>	<p>Москва, 2011</p>
<p>Ежов, Вадим Анатольевич</p>	<p>Метод оценки стоимости земельных участков на основе нейросетевых технологий : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Ежов Вадим Анатольевич; [Место защиты: Гос. ун-т упр.]</p> <p>Количество страниц: 16 с.</p>	<p>Москва, 2011</p>

Диссертации на запрос «Оценка стоимости 2012»

Крюкова, Ирина Валерьевна	Оценка стоимости имущественного комплекса предприятия в процессе реорганизации в форме выделения : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / [Место защиты: Сарат. гос. соц.-эконом. ун-т] Количество страниц: 19 с.	Саратов, 2012
Поротова, Ольга Валерьевна	Развитие методов оценки стоимости бизнеса в инструментах финансового менеджмента : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.10 [Место защиты: Ур. гос. эконом. ун-т] Количество страниц: 26 с.	Екатеринбург, 2012

Диссертации на запрос «Оценка стоимости 2012»

<p>Байковская, Анастасия Валерьевна</p>	<p>Оценка стоимости объектов недвижимости на различных стадиях строительства в условиях государственно-частного партнерства : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.05 / Байковская Анастасия Валерьевна; [Место защиты: Ур. федер. ун-т имени первого Президента России Б.Н. Ельцина]</p> <p>Количество страниц: 26 с.</p>	<p>Екатеринбург, 2012</p>
<p>Диких, Вадим Александрович</p>	<p>Оценка стоимости прав владения и распоряжения земельными участками как инвестиционного ресурса : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.05 / Диких Вадим Александрович; [Место защиты: Гос. ун-т упр.]</p> <p>Количество страниц: 17 с.</p>	<p>Москва, 2012</p>
<p>Троценко, Елена Сергеевна</p>	<p>Разработка геоинформационного обеспечения определения кадастровой стоимости земель на основе принципов адаптивно-ландшафтного земледелия : автореферат дис. ... кандидата технических наук : 25.00.26 / Троценко Елена Сергеевна; [Место защиты: Сиб. гос. геодез. акад.]</p> <p>Количество страниц: 24 с.</p>	<p>Новосибирск, 2012</p>

Диссертации на запрос «Оценка стоимости 2012»

<p>Силаев, Антон Александрович</p>	<p>Оценка стоимости инновационных проектов с привлечением венчурных инвестиций : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Силаев Антон Александрович; [Место защиты: Моск. финансово-пром. ун-т "Синергия"] Количество страниц: 23 с.</p>	<p>Москва, 2012</p>
<p>Пирожкова, Нелла Ильинична</p>	<p>Оценка стоимости человеческого капитала предприятия : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Пирожкова Нелла Ильинична; [Место защиты: Моск. финансово-пром. ун-т "Синергия"] Количество страниц: 23 с.</p>	<p>Москва, 2012</p>
<p>Махмудова, Айгуль Ринатовна</p>	<p>Эколого-экономическая оценка сельскохозяйственных земель и разработка методического подхода к анализу изменения их стоимости в процессе постагрогенной трансформации : диссертация ... кандидата биологических наук : 03.02.13 / Махмудова Айгуль Ринатовна; [Место защиты: Моск. гос. ун-т им. М.В. Ломоносова] Количество страниц: 140 с. ил.</p>	<p>Москва, 2012</p>

Диссертации на запрос «Оценка стоимости 2013»

<p>Крюкова, Ирина Валерьевна</p>	<p>Оценка стоимости имущественного комплекса предприятия в процессе реорганизации в форме выделения : диссертация ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Крюкова Ирина Валерьевна; [Место защиты: Саратов. гос. соц.-эконом. ун-т]</p> <p>Количество страниц: 207 с. ил.</p>	<p>Саратов, 2013</p>
<p>Пронин, Алексей Сергеевич</p>	<p>Финансово-инвестиционная стратегия организации и оценка стоимости бизнеса : диссертация ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Пронин Алексей Сергеевич; [Место защиты: Рос. гос. торгово-эконом. ун-т]</p> <p>Количество страниц: 231 с. ил.</p>	<p>Москва, 2013</p>
<p>Вечканов, Артем Сергеевич</p>	<p>Концептуальные основы оценки стоимости бизнеса организации и финансовая стратегия его роста : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Вечканов Артем Сергеевич; [Место защиты: Сам. гос. эконом. ун-т]</p> <p>Количество страниц: 21 с. нный ресурс</p>	<p>Тольятти 2013</p>

Диссертации на запрос «Оценка стоимости 2014»

<p style="text-align: center;">Захарченко, Елена Сергеевна</p>	<p>Оценка стоимости предприятия в процессе реструктуризации путем слияния : на примере пищевой промышленности ЮФО : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Захарченко Елена Сергеевна; [Место защиты: Рост. гос. эконом. ун-т "РИНХ"]</p> <p>Количество страниц: 25 с.</p>	<p style="text-align: center;">Ростов-на-Дону, 2014</p>
<p style="text-align: center;">Карпенко, Александр Викторович</p>	<p>Корпоративное управление бизнес-единицами: оценка стоимости на основе стратегического соответствия : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.05, 08.00.10 / Карпенко Александр Викторович; [Место защиты: Сиб. акад. финансов и банковского дела]</p> <p>Количество страниц: 24 с.</p>	<p style="text-align: center;">Новосибирск, 2014</p>
<p style="text-align: center;">Терентьев, Антон Николаевич</p>	<p>Совершенствование методов оценки стоимости имущества российских авиакомпаний : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Терентьев Антон Николаевич; [Место защиты: Финансовый ун-т при Правительстве РФ]</p> <p>Количество страниц: 26 с.</p>	<p style="text-align: center;">Москва, 2014</p>

Диссертации на запрос «Оценка стоимости 2014»

<p>Трохов, Максим Максимович</p>	<p>Оценка стоимости финансовых инструментов : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.10 / Трохов Максим Максимович; [Место защиты: Рос. эконом. ун-т им. Г.В. Плеханова]</p> <p>Количество страниц: 21 с.</p>	<p>Москва, 2014</p>
---	--	--------------------------------

Диссертации на запрос «Оценка стоимости 2015»

<p>Алексеева, Ирина Евгеньевна</p>	<p>Алгоритмы интеллектуальной поддержки принятия решений в задаче оценки инвестиционной стоимости бизнеса при сделках слияния и поглощения : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.13 / Алексеева Ирина Евгеньевна; [Место защиты: Перм. нац. исслед. политехн. ун-т] Количество страниц: 23 с.</p>	<p>Пермь 2015</p>
<p>Шаипова, Светлана Анатольевна</p>	<p>Деловая репутация как фактор формирования стоимости компаний : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.10, 08.00.05 / Шаипова Светлана Анатольевна; [Место защиты: Рос. эконом. ун-т им. Г.В. Плеханова] Количество страниц: 24 с.</p>	<p>Москва, 2015</p>

План:

- 1. История развития оценочной практики в России.**
- 2. Основные нормативные документы, регламентирующие оценочную деятельность в России.**
- 3. Стандартизация оценочной деятельности.**
- 4. Ситуации обязательной оценки стоимости активов и бизнеса.**
- 5. Правовой статус оценщика.**
- 6. Требования к договору на оценку.**
- 7. Отчет об оценке стоимости предприятия (бизнеса).**
- 8. Стандарты (виды) стоимости бизнеса.**
- 9. Процесс оценки стоимости предприятия.**

Вопрос 1.

**История развития
оценочной практики в России.**

Периоды развития:

1. **Дореволюционный.**
2. **Современный.**

- **1864 г. – издано
«Положение о земских
учреждениях».**

- **1870 г. – издано
«Городовое положение»
(уполномочило городские
власти производить оценку
для определения налога на
недвижимость).**

- **1876 г. – создана «Программа для статистико - экономического изучения Черниговской губернии».**

(одна из первых программ для получения оценочных сведений).

**08 июня 1893 г. - закон о
переоценке всех видов
имущества.**

**Утверждены «Правила
оценки недвижимых
имуществ».**

- **08 июля 1893 г. - первый нормативный методический документ по оценке – «Инструкции об оценке недвижимого имущества».**

8 января 1899 г. – закон об оценке недвижимого имущества.

**1914-1917 г.г. – оценочная
деятельность в России
приостановлена
из-за Первой Мировой
войны.**

**1917 г. -1987 г. (1989 г.) –
оценочная деятельность в
СССР не осуществлялась и
не развивалась.**

**1991 г. – российские
специалисты проходят
подготовку на специальных
курсах в Соединенных
Штатах Америки.**

**1993 г. - создана первая
общероссийская
профессиональная
организация оценщиков
— Российское Общество
Оценщиков (РОО).**

• **21 августа 1998 г. –**

**Постановлением Министерства
труда и социального развития
России официально утверждена
должность «Оценщик (эксперт
по оценке имущества)».**

**Квалификационный справочник
должностей руководителей, специалистов
и других служащих, утвержденный
Постановлением Министерства труда и
социального развития Российской
Федерации №37 от 21 августа 1998 г. (ред.
от 15 мая 2013 г.), определил:**

- **должностные обязанности оценщика;**
- **перечень профессиональных знаний;**
- **перечень профессиональных навыков.**

Вышеназванным Постановлением определены требования к квалификации оценщика:

- оценщик I категории: высшее профессиональное образование и дополнительная подготовка в области оценочной деятельности, стаж работы по специальности не менее 5 лет;**
- оценщик II категории: высшее профессиональное образование и дополнительная подготовка в области оценочной деятельности, стаж работы по специальности не менее 2 - 3 лет;**
- оценщик: высшее профессиональное образование и дополнительная подготовка в области оценочной деятельности, без предъявления требований к стажу работы по специальности.**

• **24 декабря 1998 г. –**

**Постановлением Министерства
труда и социального развития
России №52 официально
утверждена должность**

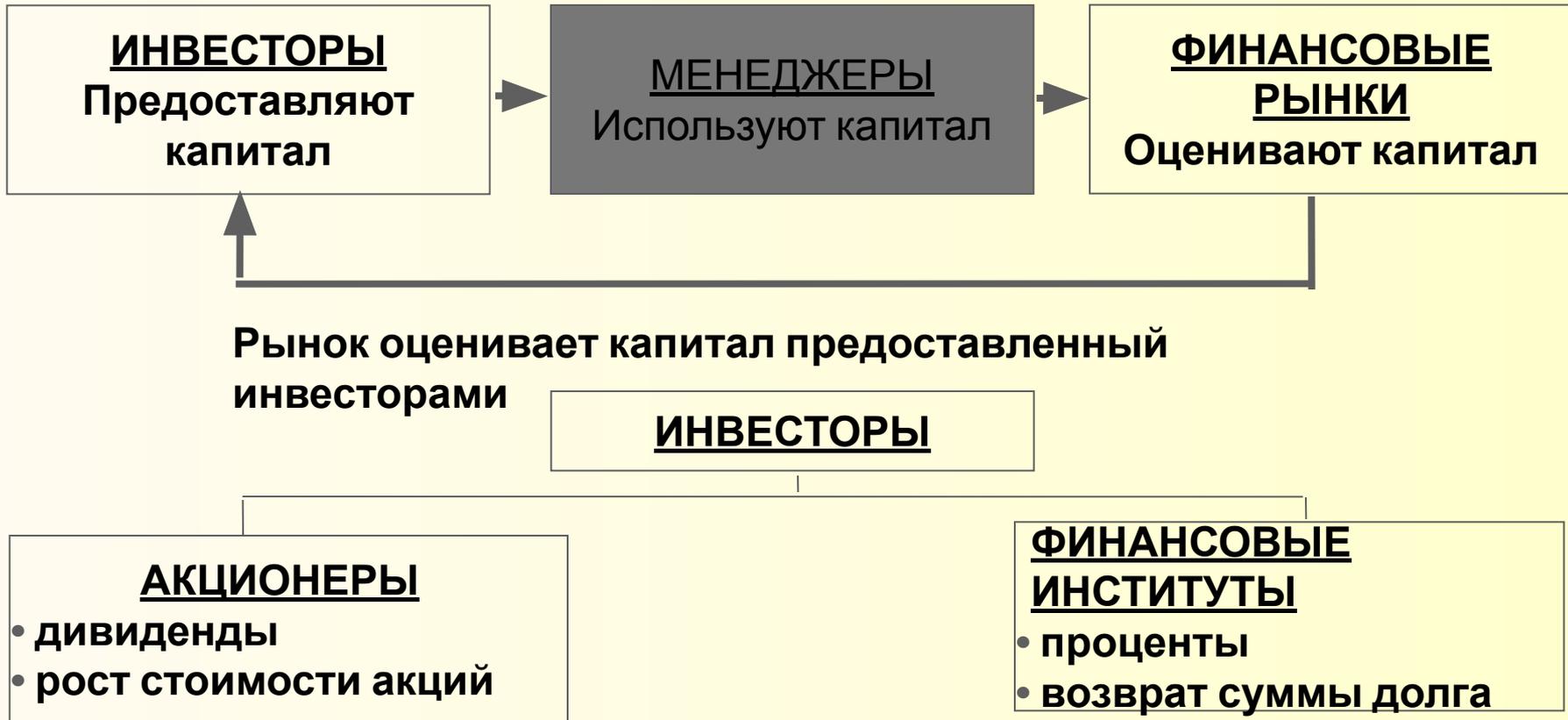
**«Оценщик интеллектуальной
собственности».**

- **29 июля 1998 г. - принят
Федеральный закон
«Об оценочной деятельности в
Российской Федерации» №135-ФЗ.**
- **11 апреля 2001г. - введено
лицензирование оценочной
деятельности.**

- **06 июля 2001г.** - Правительством РФ утверждены «Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности».
- **01 июля 2006 г.** - прекращено лицензирование оценочной деятельности в России.

- **20 июля 2007 г.** – Министерство экономического развития и торговли России утвердило новые Федеральные стандарты оценки.
- **01 января 2008 г.** - начало саморегулирования оценочной деятельности в России.

Ключевой вопрос: создаст ли ваше решение стоимость?



МЕНЕДЖЕРЫ ДОЛЖНЫ ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ КОТОРЫЕ УВЕЛИЧИВАЮТ

РЫНОЧНУЮ СТОИМОСТЬ КАПИТАЛА ПРЕДОСТАВЛЕННОГО КОМПАНИИ. РАЗНИЦА НАЗЫВАЕТСЯ **СОЗДАННАЯ СТОИМОСТЬ = РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ КОМПАНИИ – ПРЕДОСТАВЛЕННЫЙ КАПИТАЛ = **MARKET VALUE ADDED****

Рост стоимости бизнеса – один из показателей грамотной инвестиционной деятельности и грамотного инвестиционного проектирования на предприятии.

В повышении стоимости бизнеса заинтересованы собственники и руководство предприятия. Заинтересованными сторонами также могут быть государство, коммерческие банки, страховые компании, инвесторы, акционеры и т.д.

Оценочная деятельность – деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

Процесс оценки предполагает наличие:

- 1. Объекта оценки.**
- 2. Оценивающего субъекта.**

Объектом оценки является любая собственность, т.е. любое имущество в совокупности с пакетом, связанных с ним прав.

Субъектами оценочной деятельности выступают профессиональные оценщики, обладающие специальными знаниями, и потребители их услуг (заказчики).

Направления современной оценочной практики:

1. Оценка стоимости активов (имущества).

- 1.1. Оценка недвижимости.**
- 1.2. Оценка автотранспортных средств.**
- 1.3. Оценка рабочих машин и оборудования.**
- 1.4. Оценка земельных участков.**
- 1.5. Оценка нематериальных активов.**
- 1.6. Оценка природных ресурсов.**
- 1.7. Оценка запасов.**
- 1.8. Оценка дебиторской задолженности.**
- 1.9. Оценка антиквариата.**
- 1.10. Оценка ювелирных изделий.**

2. Оценка стоимости предприятия (бизнеса).

Оценка стоимости предприятия – это определение его стоимости в денежном выражении.

Стоимость должна отражать свойства предприятия как товара: полезность и затраты, необходимые для достижения этой полезности.

С.В. Грибовский,
С.А. Сивец, И.А. Левыкина

МАТЕМАТИЧЕСКИЕ МЕТОДЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА



С.В. Грибовский

ОЦЕНКА СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ



ПРИВОЛЖСКИЙ ЦЕНТР
ФИНАНСОВОГО КОНСАЛТИНГА И ОЦЕНКИ

СПРАВОЧНИК ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ТОМ 1.
КОРРЕКТИРУЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ
ДЛЯ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА.

ПРИВОЛЖСКИЙ ЦЕНТР
ФИНАНСОВОГО КОНСАЛТИНГА И ОЦЕНКИ

СПРАВОЧНИК ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ТОМ 2.
ТЕКУЩИЕ И ПРОГНОЗНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
РЫНКА ДЛЯ ДОХОДНОГО ПОДХОДА.

Вопрос 2.

Основные нормативные документы, регламентирующие оценочную деятельность в России.

1 Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.

2 Информационное письмо Высшего арбитражного суда от 09.09.1998 г. № С5–7/УЗ–693 «О федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3 Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении положения о Министерстве экономического развития Российской Федерации» от 05.06.2008 г. № 437.

Министерство экономического развития Российской Федерации является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование оценочной деятельности.

4 Постановление Правительства Российской Федерации «О федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном вести единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков, осуществлять надзор за выполнением саморегулируемыми организациями оценщиков требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и обращаться в суд с заявлением об исключении саморегулируемой организации оценщиков из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков» № 423 от 03.07.2007 г.

(Федеральная регистрационная служба)

5 Требования к повышению квалификации в области оценочной деятельности. Утверждены Министерством имущественных отношений Российской Федерации 22.05.2003 г. № 3 Р – 4/10060.

6 Информационное письмо Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 30.05.2005 № 92

«О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком».

7 Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.

8 Постановление Федеральной службы государственной статистики «Об утверждении статистического инструментария для организации статистического наблюдения за деятельностью организаций, индивидуальных предпринимателей, занимающихся оценочной деятельностью» № 42 от 04.06.2007 г.

9 Налоговый Кодекс Российской Федерации, ст. 264, п.40.

Статья 264. Прочие расходы, связанные с производством и (или) реализацией.

п. 40 платежи за регистрацию прав на недвижимое имущество и землю, сделок с указанными объектами, платежи за предоставление информации о зарегистрированных правах, оплата услуг уполномоченных органов и специализированных организаций по оценке имущества, изготовлению документов кадастрового и технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости.

10 Приказ Министерства экономического развития РФ от 07.05.2010 N 166

«Об утверждении Положения о порядке подготовки заключений по отчетам об оценке предприятия должника или имущества должника - унитарного предприятия либо имущества должника - акционерного общества, более двадцати пяти процентов голосующих акций которого находится в государственной или муниципальной собственности»

11 «Отраслевое соглашение в оценочной деятельности в Российской Федерации на 2015 - 2017 годы»

Как сообщается на официальном сайте Всероссийского Профсоюза работников аудиторских, оценочных, экспертных и консалтинговых организаций www.profsro.ru, с 1 января 2015 года вступило в силу Отраслевое соглашение в оценочной деятельности в Российской Федерации на 2015-2017 г.

Соглашение зарегистрировано Федеральной службой по труду и занятости (РОСТРУД) 29 декабря 2014 года. Регистрационный номер №32/15-17.

12 Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 29 апреля 2011 г. N 203 «Об утверждении Порядка осуществления надзора за деятельностью саморегулируемых организаций»

13 Распоряжение Правительства РФ
от 26.09.2013 г. №1744-р

**Об утверждении плана мероприятий
("дорожной карты")**

**"Совершенствование оценочной
деятельности"**

Вопрос 3.

**Стандартизация оценочной
деятельности.**

Стандарты оценочной деятельности – это профессиональные нормы оценки, разрабатываемые профессиональными организациями и государством для контроля деятельности.

Знание стандартов позволяет оценщикам пользоваться единой терминологией, понятийным аппаратом и методиками оценки.

Стандартизация является стречнем всей деятельности объединений оценщиков как в национальном, так и в мировом масштабах. Различают международные и национальные стандарты оценки.

Международные стандарты оценки:

1 Стандарты Международного комитета по стандартам оценки имущества (Стандарты МКСОИ).

2 Стандарты Европейской группы ассоциаций оценщиков (Европейские стандарты оценки или ЕСО).



Настоящее издание впервые в Российской Федерации предоставляет широкий доступ к переводу на русский язык технических стандартов Международной организации налоговых оценщиков (МАНО). Издание стандартов по массовой оценке позволит широкому кругу экспертов, органам государственной власти и органам местного самоуправления в России раскрыть международный опыт организации и проведения массовой оценки имущества для целей налогообложения.

15 стандартов МАНО, помимо самого процесса определения стоимости, описывают множество сопутствующих, самых актуальных вопросов имущественного налогообложения, таких как учет оценщиком объектов налогообложения, мониторинг рынка недвижимости, взаимоотношения с общественностью, оспаривание стоимости и другие. В современной российской системе кадастровой оценки многие из вопросов никак не урегулированы, что приводит к нарушению прав налогоплательщиков, несправедливости распределения налогового бремени, непредсказуемым исходам судебных процессов по оспариванию кадастровой стоимости.

Стандарты Международной ассоциации налоговых оценщиков (МАНО) = International Association of Assessing Officers Standards; Пер. с англ. НП «Российская коллегия оценщиков» — М.: Маросейка, 2013. — 472 с.

Государственные стандарты оценочной деятельности Российской Федерации:

1 Приказ Министерства экон. развития Рос. Федерации от 20.05.2015 г. № 297 : [действ. ред. от 20.05.2015 г.] Об утверждении федерального стандарта оценки **«Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»**.

2 Приказ М-ва экон. развития Рос. Федерации от 20.05.2015 г. № 297 : [действ. ред. от 20.05.2015 г.] Об утверждении федерального стандарта оценки **«Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»**.

Государственные стандарты оценочной деятельности Российской Федерации:

3 Приказ Министерства экон. развития Рос. Федерации от 20.05.2015 г. № 299] : [действ. ред. от 20.05.2015 г.] **Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».**

4 Приказ Министерства экон. развития Рос. Федерации. от 22.10.2010 г. № 508] : [действ. ред. от 22.06.2015 г.] **Об утверждении федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)».**

Государственные стандарты оценочной деятельности Российской Федерации:

5 Приказ Министерства экон. развития Рос. Федерации 07.2011 г. № 328] : [действ. ред. от 04.07.2011 г.] Об утверждении федерального стандарта оценки «**Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО №5)**».

6 Приказ Министерства экон. развития Рос. Федерации от 07.11.2011 г. № 628] : [действ. ред. от 07.11.2011 г.] Об утверждении федерального стандарта оценки «**Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6)**».

Государственные стандарты оценочной деятельности Российской Федерации:

7 Приказ Министерства экон. развития Рос. Федерации от 25.09.2014 г. № 611] : [действ. ред. от 25.09.2014 г.] Об утверждении федерального стандарта оценки **«Оценка недвижимости (ФСО № 7)»**.

8 Приказ Министерства экон. развития Рос. Федерации от 01.06.2015 г. № 326] : [действ. ред. от 01.06.2015 г.] Об утверждении федерального стандарта оценки **«Оценка бизнеса (ФСО № 8)»**.

Государственные стандарты оценочной деятельности Российской Федерации:

9 Приказ Министерства экон. развития Рос. Федерации от 01.06.2015 г. № 327] : [действ. ред. от 01.06.2015 г.] **Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)».**

10 Приказ Министерства экон. развития Рос. Федерации от 01.06.2015 г. № 328] : [действ. ред. от 01.06.2015 г.] **Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».**

Государственные стандарты оценочной деятельности Российской Федерации:

11 Приказ Министерства экон. развития Рос. Федерации от 22.06.2015 г. № 385] : [действ. ред. от 22.06.2015 г.] Об утверждении федерального стандарта оценки **«Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)»**.

Государственные стандарты оценочной деятельности Российской Федерации:

12 Приказ Министерства экон. развития Рос. Федерации от 17.11.2016 г. № 721] : [действ. ред. от 17.11.2016 г.] Об утверждении федерального стандарта оценки «**Определение кадастровой стоимости (ФСО № 12)**».

Государственные стандарты оценочной деятельности Российской Федерации:

13 Приказ Министерства экон. развития Рос. Федерации от 17.11.2016 г. № 722] : [действ. ред. от 17.11.2016 г.] Об утверждении федерального стандарта оценки «**Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)**».

Вопрос 4.

Ситуации обязательной оценки стоимости активов и бизнеса.

Ситуации обязательной оценки:

1 Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., ст. 8.

2 Федеральный закон «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ от 26.12.1995 г.), ст. 34, 65, 75, 77, 84.3, 84.7, 84.8.

3 Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г., ст. 36, 110, 111, 115, 129, 130, 131, 132, 139, 143, 179, 207, 221, 222.

Ситуации обязательной оценки:

4 Федеральный закон «Об обществах с ограниченной ответственностью» № 14-ФЗ от 08.02.1998 г., ст. 15.

5 Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 г., ст. 9, 37.

6 Федеральный закон «Об исполнительном производстве» № 229-ФЗ от 02.10.2007 г., ст.64, 85.

7 Федеральный закон «О негосударственных пенсионных фондах» № 75-ФЗ от 07.05.1998 г., ст. 25, п. 6.

Ситуации обязательной оценки:

- 8** **Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве) кредитных организаций» № 40-ФЗ от 25.02.1999 г., ст. 50.18, ст. 50.21, ст. 50.22, ст. 50.32, ст. 50.33, ст. 50.35.**
- 9** **Федеральный Закон «Об инвестиционных фондах» № 156-ФЗ от 29.11.2001 г., ст. 37.**
- 10** **Федеральный Закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22.04.1996 г., ст. 22, ст.27.3.**
- 11** **Федеральный Закон «О производственных кооперативах» № 41-ФЗ от 08.05.1996 г., ст.10.**

Ситуации обязательной оценки:

12 Приказ Федеральной службы исполнения наказаний от 16 января 2007 г. № 10 «О высвобождении и реализации движимого имущества, находящегося в оперативном управлении учреждений и органов уголовно-исполнительной системы».

13 Налоговый Кодекс РФ, ст. 250, п.1, пп. 8.

Статья 250. Внерезидентские доходы

- 8) в виде безвозмездно полученного имущества (работ, услуг) или имущественных прав, за исключением случаев, указанных в статье 251 настоящего Кодекса.
- При получении имущества (работ, услуг) безвозмездно оценка доходов осуществляется исходя из рыночных цен, определяемых с учетом положений статьи 105.3 настоящего Кодекса, но не ниже определяемой в соответствии с настоящей главой остаточной стоимости - по амортизируемому имуществу и не ниже затрат на производство (приобретение) - по иному имуществу (выполненным работам, оказанным услугам). Информация о ценах должна быть подтверждена налогоплательщиком - получателем имущества (работ, услуг) документально или **путем проведения независимой оценки.**

14 Положение по бухгалтерскому учету ПБУ 6/01 «Учет основных средств», приказ Министерства финансов № 26н от 30.03.2001г.

**Не обязательно, но целесообразно
проведение оценки в целях:**

- **повышения эффективности текущего управления предприятием;**
- **отражения в отчетности;**
- **купли-продажи, мены, иного отчуждения;**
- **проведения конкурсов, аукционов, торгов;**
- **аренды;**
- **доверительного управления;**

**Не обязательно, но целесообразно
проведение оценки в целях:**

- **лизинга;**
- **залога;**
- **раздела, наследования, дарения имущества;**
- **страхования имущества;**
- **исчисления налогов, пошлин, сборов;**
- **выкупа, конфискации, изъятия, ликвидации имущества;**
- **разрешения имущественных споров;**

Не обязательно, но целесообразно
проведение оценки в целях:

- передачи прав собственности;
- переуступки долговых обязательств;
- внесения имущества в уставный капитал;
- определения доли имущественных прав;
- инвестиционного проектирования;
- коммерческой концессии;
- возмещения ущерба;
- хранения;
- составления брачного контракта и др.

Вопрос 5.

Правовой статус оценщика.

Документы, необходимые оценщику для законного осуществления деятельности:

- 1. Документ, свидетельствующий о том, что данный оценщик состоит в той или иной саморегулируемой организации оценщиков (оценщик одновременно может быть членом только одной саморегулируемой организации оценщиков, отвечающей требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ, ст. 24).**
- 2. Страховой полис (ст. 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ).**
- 3. Документы о специальном профессиональном образовании по оценочной деятельности.**

Документы для вступления в члены РОО
(информация с официального сайта РОО на 01 сентября 2015 г.)

- 1** Заявление о вступлении в РОО установленного образца (новая форма).
- 2** Анкета установленного образца.
- 3** Согласие на обработку персональных данных.
- 4** *Нотариально заверенные копии:*
 - 4.1** Документа о высшем образовании.
 - 4.2** Документов об образовании, подтверждающих получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности (с приложением).
 - 4.3** Документов, подтверждающих перемену фамилии в случае несовпадения фамилии в документах, удостоверяющих личность и в иных документах.
 - 4.4** Договор/Полис страхования профессиональной ответственности оценщика (либо копия, заверенная печатью страховой компании).
 - 4.5** Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (для ИП).
- 5** Фотографии (3x4) (для вновь вступающих).
- 6** Ксерокопия паспорта (не заверяется).
- 7** Оригинал справки об отсутствии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие преступления.
- 8** Копия трудовой книжки (заверенная работодателем).
- 9** Для ИП дополнительно – свидетельство о регистрации предпринимателя.

**Приказ Министерства экономического
развития Российской Федерации от
28 июня 2013 г. №371**

**«Об утверждении перечня экзамена-
ционных вопросов для проведения
единого квалификационного экзамена».**

Изменяется процедура проведения и сдачи единого квалификационного экзамена членами саморегулируемой организации оценщиков.

Установлен предельный размер платы за его прием.

Единый квалификационный экзамен проводится теперь образовательными организациями высшего образования, зарегистрированными на территории РФ и аккредитованными Росреестром.

Предельный размер платы, взимаемой с члена саморегулируемой организации оценщиков за прием единого квалификационного экзамена, не может превышать 4 000 рублей.

Вводится новая форма квалификационного аттестата, обновлен порядок его выдачи и аннулирования, а также порядок ведения реестра квалификационных аттестатов Росреестром.

Приказы Минэкономразвития России от 22.02.2012 N 80

"Об утверждении Порядка проведения и сдачи единого квалификационного экзамена, в том числе порядка подачи и рассмотрения апелляций и требований к специальному программному обеспечению, разрабатываемому и используемому Национальным советом по оценочной деятельности для целей проведения единого квалификационного экзамена" и от 26.03.2012 N 152 "Об утверждении типа, формы квалификационного аттестата, порядка выдачи и аннулирования квалификационных аттестатов, а также порядка ведения реестра квалификационных аттестатов Национальным советом по оценочной деятельности" признаются утратившим силу.

(Приказы Минэкономразвития России от 17.06.2013 N 336 и N 337)

Перечень экзаменационных вопросов, порядок и условия аккредитации образовательных организаций высшего образования, осуществляющих проведение единого квалификационного экзамена, порядок проведения и сдачи единого квалификационного экзамена, в том числе порядок подачи и рассмотрения апелляций, утверждаются уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

За прием единого квалификационного экзамена с претендента может взиматься плата, размер и порядок взимания которой устанавливаются образовательными организациями высшего образования, осуществляющими проведение единого квалификационного экзамена.

Пределный размер платы устанавливается уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

(Федеральный закон от 07.06.2013 №113-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам обеспечения информационной открытости саморегулируемых организаций»).

Вопрос 6.

Требования к договору на оценку.

Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор.

Договор на проведение оценки заключается в простой письменной форме.

Договор на оценку должен содержать:

- объект оценки; вид стоимости имущества (способ оценки);**
- размер денежного вознаграждения за проведение 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 по отношению к ответственности, установленной гражданским законодательством и статьей 24.6 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ, оценщика или юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.**

В договоре на проведение оценки, заключенном с юридическим лицом, должны быть указаны сведения об оценщике или оценщиках, которые будут проводить оценку (в том числе фамилия, имя, отчество оценщика или оценщиков).

Договор на проведение оценки как единичного объекта, так и ряда объектов должен содержать точное указание на этот объект или эти объекты, а также описание этого объекта или этих объектов.

В отношении оценки объектов, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, договор на проведение оценки от имени заказчика заключается лицом, уполномоченным собственником на совершение сделок с объектами, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Оценщик имеет право проводить оценку только при условии соблюдения требований к независимости, предусмотренного статьей 16 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» .

При несоблюдении данного требования оценщик обязан сообщить об этом заказчику и отказаться от заключения договора.

При заключении договора оценщик обязан предоставлять заказчику информацию о законодательных нормах и правилах оценочной деятельности, действующих в Российской Федерации: правах и обязанностях оценщика, стандартах оценки, требованиях к договору и отчету и т.д.

Вопрос 7.

**Отчет об оценке
стоимости предприятия
(бизнеса).**

Согласно статье 11 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в отчете должны быть указаны:

- 1. Дата составления и порядковый номер отчета.**
- 2. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки.**
- 3. Место нахождения оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков.**

4 Точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, реквизиты юридического лица и балансовая стоимость объект оценки.

5 Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки, перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения, а также принятые при проведении оценки объекта оценки допущения.

6 Последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, а также ограничения и пределы применения полученного результата.

7 Дата определения стоимости объекта оценки.

8 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

9 Стоимость данного объекта оценки.

Экспертиза отчетов по оценке проводится согласно:

1 Приказа Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации» от 04 июля 2011 г. № 328 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения» (ФСО № 5)».

2 Приказа Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации» от 07 ноября 2011 г. № 628 «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков» (ФСО № 6)».

3 Приказа Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации» от 29 сентября 2006 г. № 303 «Об утверждении положения о порядке проведения экспертизы отчета об оценке ценных бумаг, требованиях и порядке выбора саморегулируемой организации оценщиков, осуществляющей проведении экспертизы».

Вопрос 8.

**Стандарты (виды) стоимости
предприятия.**

Оценщик определяет:

- 1 Рыночную стоимость актива или бизнеса.**
- 2 Ликвидационную стоимость активов или бизнеса.**
- 3 Инвестиционную стоимость активов или бизнеса.**
- 4 Кадастровую стоимость объектов недвижимости.**

Балансовую стоимость считает бухгалтерия предприятия!!!

Балансовая стоимость – сумма затрат на строительство или приобретение объекта.

Различают **балансовую стоимость**:

- полную первоначальную,
- остаточную,
- восстановительную.

Балансовая стоимость равна полной первоначальной стоимости в момент постановки на баланс.

Остаточная стоимость определяется по формуле:

$$ОС = ППС - АО$$

где **ОС** – остаточная стоимость объекта, руб.;

ППС – полная первоначальная стоимость объекта, руб.;

АО – амортизационные отчисления, руб.

В соответствии со ст. 3 Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Ликвидационная стоимость – это денежная сумма, которая может быть реально получена от продажи собственности в короткий срок.

При определении ликвидационной стоимости необходимо учитывать все расходы, связанные с ликвидацией компании: комиссионные посредникам, расходы на юридические, бухгалтерские услуги и т. д.

Различают ликвидационную стоимость при **срочной ликвидации** и при **плановой**.

При определении **инвестиционной стоимости объекта оценки** определяется стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

При определении **инвестиционной стоимости**, в отличие от определения рыночной стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен.

При определении кадастровой стоимости объекта оценки определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

Кадастровая стоимость определяется оценщиком, в частности, для целей налогообложения.

Вопрос 9.

**Процесс оценки стоимости
предприятия.**

Этапы процесса оценки стоимости предприятия:

1 Определение проблемы (описание объекта, права на объект, дата оценки, цель оценки, стандарт определяемой стоимости, ограничительные условия).

2 Планирование работ по оценке (персонал, задание на оценку, предварительный осмотр предприятия, заключение договора на оценку).

3 Сбор данных (внешняя информация, внутренняя информация).

4 Проведение финансового анализа.

5 Применение необходимых подходов к оценке стоимости предприятия (сравнительный, доходный, затратный).

6 Согласование результатов и выведение итоговой стоимости объекта оценки.

7 Подготовка отчёта и защита его перед заказчиком.













Balka Nature

Спасибо за внимание!