

«Оценка недвижимости»

Специальности: №08050265 Экономика и управление на предприятии,

№08050062 Менеджмент организации

Институт права и управления, кафедра Менеджмента

Слугин Олег Владимирович

## Тема 9

# «Организация процесса оценки. Составление отчета об оценке объекта недвижимости»

# СОДЕРЖАНИЕ

1. Ключевые понятия
2. Учебный материал
3. Вопросы для самопроверки
4. Рекомендуемая литература

# КЛЮЧЕВЫЕ ПОНЯТИЯ

- Отчет об оценке
- Структура отчета
- Законодательные требования к отчету
- Общеэкономический анализ
- Характеристика отрасли
- Характеристика предприятия
- Анализ финансового состояния
- Обязательные приложения к отчету

## Основные разделы отчета об оценке предприятия

1. Введение
2. Общеэкономический анализ
3. Характеристика отрасли
4. Характеристика предприятия
5. Анализ финансового состояния
6. Расчет стоимости с применением различных подходов к оценке
7. Согласование результатов оценки
8. Выводы и приложения

## Отчет об оценке предприятия

### Введение:

1. Краткое описание оцениваемого предприятия
2. Цель оценки
3. Стандарт стоимости
4. Краткое описание методов оценки
5. Вывод о величине стоимости предприятия

## Отчет об оценке предприятия

### Общэкономический анализ:

1. Описание экономической ситуации в стране
2. Описание экономической ситуации в регионе
3. Вывод о тенденциях развития экономики в целом

## Отчет об оценке предприятия

### Характеристика отрасли:

1. Описание потребителей
2. Уровень конкуренции в отрасли
3. Доля предприятия на рынке
4. Уровень отраслевых рисков
5. Вывод об основных факторах, способных повлиять на стоимость оцениваемого предприятия

## Отчет об оценке предприятия

Характеристика предприятия:

1. История предприятия
2. Описание выпускаемых товаров (услуг)
3. Условия производства
4. Условия сбыта
5. Описание поставщиков
6. Характеристика персонала
7. Данные о прошлых сделках с акциями компании



## Отчет об оценке предприятия

### Анализ финансового состояния:

1. Анализ финансовой отчетности предприятия
2. Анализ структуры капитала
3. Анализ ликвидности баланса
4. Анализ оборачиваемости активов предприятия
5. Анализ рентабельности предприятия
6. Сравнения со среднеотраслевыми показателями

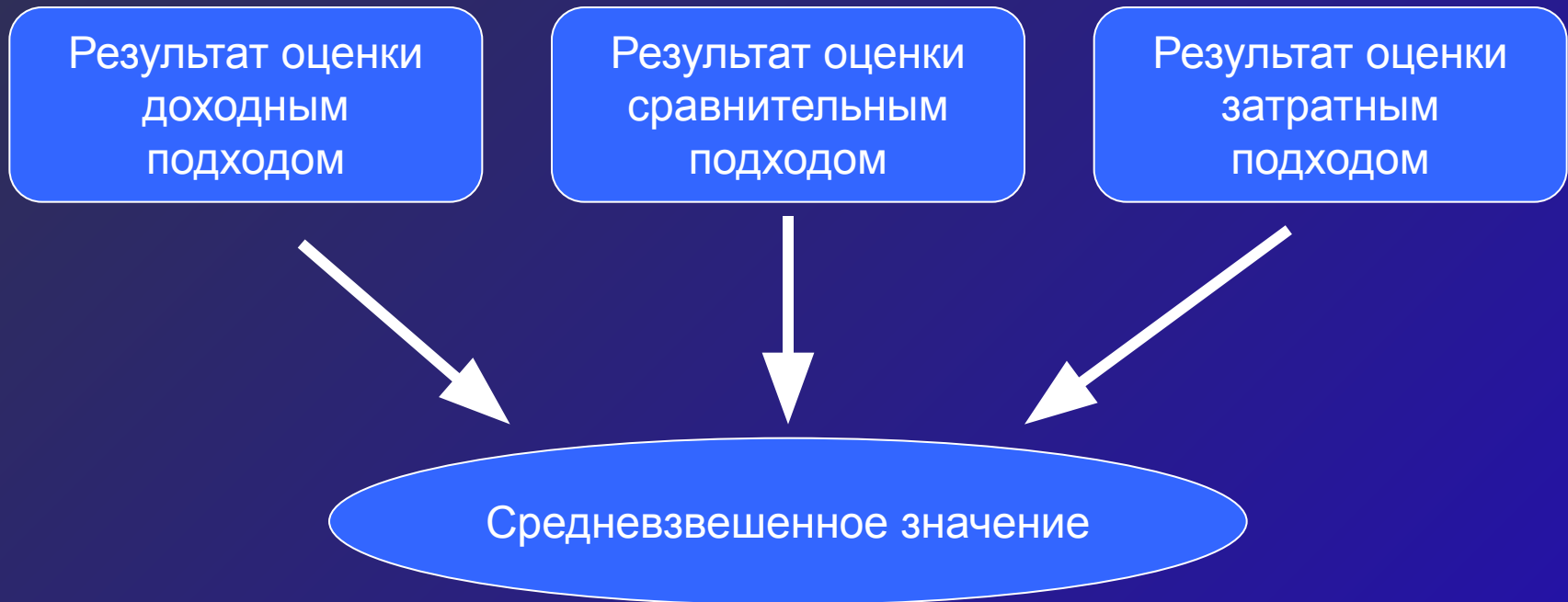
## Отчет об оценке предприятия

Расчет стоимости с применением различных подходов к оценке:

1. Доходный подход
2. Сравнительный подход
3. Затратный подход

## Отчет об оценке предприятия

Согласование результатов оценки:



## Отчет об оценке предприятия

Приложения к отчету:

1. Сертификат качества оценки
2. Принятые допущения в расчетах и ограничения
3. Сведения о специалистах участвовавших в работе
4. Перечень использованных источников информации

# ВОПРОСЫ ДЛЯ САМОПРОВЕРКИ

1. Какова последовательность процесса оценки бизнеса?  
Основные этапы.
2. Основные законодательно установленные требования к содержанию отчета об оценке бизнеса?
3. Структура отчета об оценке бизнеса, содержание основных разделов отчета?
4. Основные законодательно установленные требования к оформлению отчета об оценке бизнеса?

# РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Оценка недвижимости. — 11-е изд. / Пер. с англ. под общ. ред. И.Л. Артеменкова. — 2-е изд., испр. и доп. — М.: ООО "Российское общество оценщиков", 2007.
2. Грязнова А. Г., Федотова М. А. Оценка недвижимости Учебник - 2-е изд., перераб. и доп. М. 2007
3. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости. Учебное пособие под ред. д-ра экон. наук, проф. Федотовой М.А. - М., 2007.
4. Оценка недвижимости : учебное пособие для студ. вузов, обуч. по спец. экономики и управления (060000). / Л. Н. Тепман ; под ред. В. А. Швандара. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2006.

## Использование материалов презентации

Использование данной презентации, может осуществляться только при условии соблюдения требований законов РФ об авторском праве и интеллектуальной собственности, а также с учетом требований настоящего Заявления.

Презентация является собственностью авторов. Разрешается распечатывать копию любой части презентации для личного некоммерческого использования, однако не допускается распечатывать какую-либо часть презентации с любой иной целью или по каким-либо причинам вносить изменения в любую часть презентации. Использование любой части презентации в другом произведении, как в печатной, электронной, так и иной форме, а также использование любой части презентации в другой презентации посредством ссылки или иным образом допускается только после получения письменного согласия авторов.