

«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.