

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СРАВНИТЕЛЬНОГО МЕТОДА ОЦЕНКИ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ (НА ПРИМЕРЕ АВТОТРАНСПОРТНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ)

Белоштенцова М.Ф., 5 курс,

Шабека В.Л., к.э.н., доцент,

УО «Белорусский национальный технический университет»

При определении стоимости объектов оценки в зависимости от целей оценки используются виды стоимости в соответствии с СТБ 52.0.01, а также дополнительно: рыночная стоимость в текущем использовании; оценочная стоимость.

Сравнительный метод применяется в случае наличия полной и достоверной информации об объекте оценки и выбранных объектах-аналогах. Объектом оценки выступают:

- движимое имущество, принадлежащее юридическим и физическим лицам (в том числе индивидуальным предпринимателям), либо его часть, за исключением денег, ценных бумаг, драгоценных металлов и камней и изделий из них, транспортных средств;
- имущественные права.

Сравнительный метод (метод сравнительного анализа продаж) представляет собой совокупность методов расчета стоимости, основанных на информации о рыночных ценах объектов-аналогов с последующей корректировкой их стоимости по элементам сравнения. Под рыночными ценами объектов-аналогов понимаются цены сделок, цены предложения или спроса в зависимости от используемой информации.

При проведении оценки объектов оценки выделяются следующие элементы сравнения: имущественные права; условия финансирования; состояние рынка (время продажи); условия продажи; физические характеристики; экономические характеристики; условия использования; иные элементы сравнения.

При применении сравнительного метода учитываются условия продажи объектов-аналогов)

Порядок применения сравнительного метода заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- исследование рынка;
- определение единиц сравнения;
- сопоставление объекта оценки с объектами-аналогами, включение в список объектов-аналогов или исключение из этого списка;
- выбор элементов сравнения;
- расчет корректировок по элементам сравнения (по недопробегу, перепробегу, по количеству владельцев, условий эксплуатации и т.д.);
- корректировка цен объектов-аналогов (в зависимости от страны-продавца);
- приведение скорректированной стоимости объектов-аналогов к одной или диапазону стоимости объекта оценки.

При применении сравнительного метода могут быть использованы количественные и качественные методы проведения корректировок, на основе которых может рассчитываться стоимость объекта оценки.

К количественным методам проведения корректировок относятся: анализ парного набора данных; статистический анализ; графический анализ; анализ тенденций; иные методы.

На сегодняшний день кроме стандартов, в Республике Беларусь нет никаких методологических рекомендаций по применению какого-либо метода оценки. Результатом чего выступает высокая трудоемкость по оценке какого-либо объекта-оценки и ввиду чего несогласованность результатов. Необходимо разработать систему корректировок цен объектов-аналогов должна баз на установке широты распространения конкретной группы объекта-оценки на рынке.