

ИСТОРИЯ ОЦЕННОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РФ

Выполнили
студентки Группы
АФКБд-41:
Болданова А.В.,
Саламонова Ю.Ю.

Историю развития деятельности оценщиков в России разделяют на два периода: тот, который был до революции, и современный. Их разделяет приблизительно 70 лет (период существования СССР).

- Сначала оценку недвижимости проводили для налогообложения.

Первые такие работы осуществлялись в 17 веке. В начале 19 века описание, регистрация, оценка недвижимости проводились в большинстве западноевропейских стран.

- Когда в России было отменено крепостное право (1861 год), появились предпосылки осуществления кадастровых работ, включающих в себя оценку недвижимости. Величина налога определялась ее ценностью и доходностью. В 1864 году произошла земская реформа, позволившая организовать местное самоуправление. Оценочной деятельностью стали заниматься земские губернские и уездные учреждения. Двадцать лет по всей территории России осуществлялись массовые оценочные работы.



- В конце 19 века появилось много форм и видов оценки. Возникла необходимость осуществления оценки конкретных механизмов, станков и прочего фабрично-заводского оборудования. Когда в жизни общества появились механизированные орудия труда (различные паровые котлы, мельницы, фабричные станки), государство стало облагать налогами владельцев оборудования и машин, которые приносили определенный доход.
- В 1903 году появились нормативные документы, позволившие достичь единообразия оценочных работ и их большей устойчивости. Практика показала, что сделать оценочные работы абсолютно одинаковыми невозможно, поэтому губернским земством была признана необходимость наличия при управе специалистов, имеющих необходимые знания и опыт в разработке и поиске оценочных данных.



Понятие оценочной деятельности

В настоящее время под оценочной деятельностью в Российской Федерации понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости (**ст. 3 Федерального закона об оценочной деятельности от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ**) .

- Стоимость является оптимальным инструментом измерения, т.к. она учитывает интересы всех участников экономических операций: собственников и инвесторов, покупателей и продавцов.

Следует отличать понятия стоимости и цены.

Цена – это совершившийся факт, **фактический** результат состоявшейся сделки.

Стоимость – это **ожидаемая** цена купли-продажи объекта, учитывающая состояние рынка, затраты на создание объекта, генерируемый им доход (текущий и в будущем), риски и други



Объекты оценки:



отдельные материальные объекты (вещи);



совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);



право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация;

Субъекты оценки:



признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков (СРО)



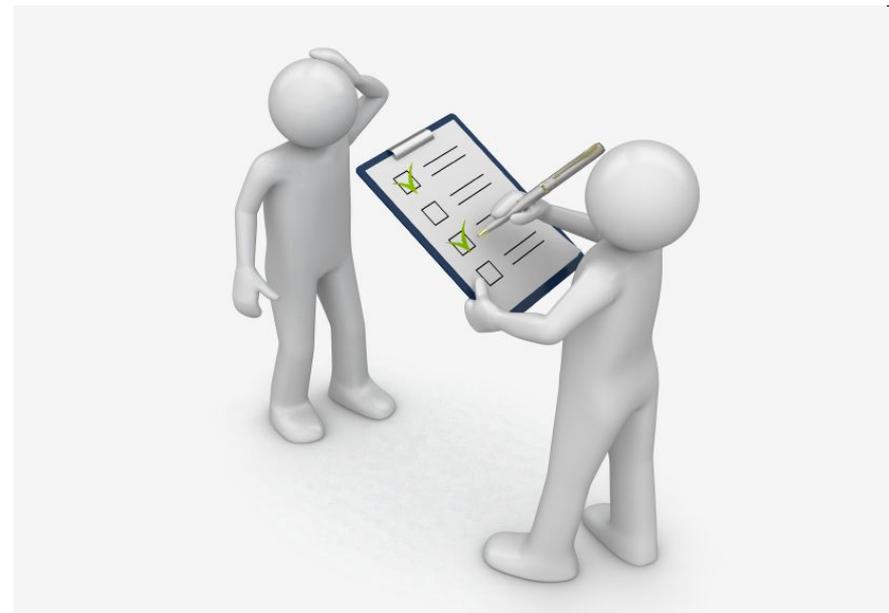
застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями ФЗ «Об оценочной деятельности» (далее - оценщики).

Требования к членству в СРО:

- ✓ **Оценщик одновременно может быть членом только одной саморегулируемой организации оценщиков, отвечающей требованиям настоящего Федерального закона.**

Обязательными условиями членства в саморегулируемой организации оценщиков являются:

- ▣ наличие высшего образования и (или) профессиональной переподготовки в области оценочной деятельности;
- ▣ отсутствие неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления.



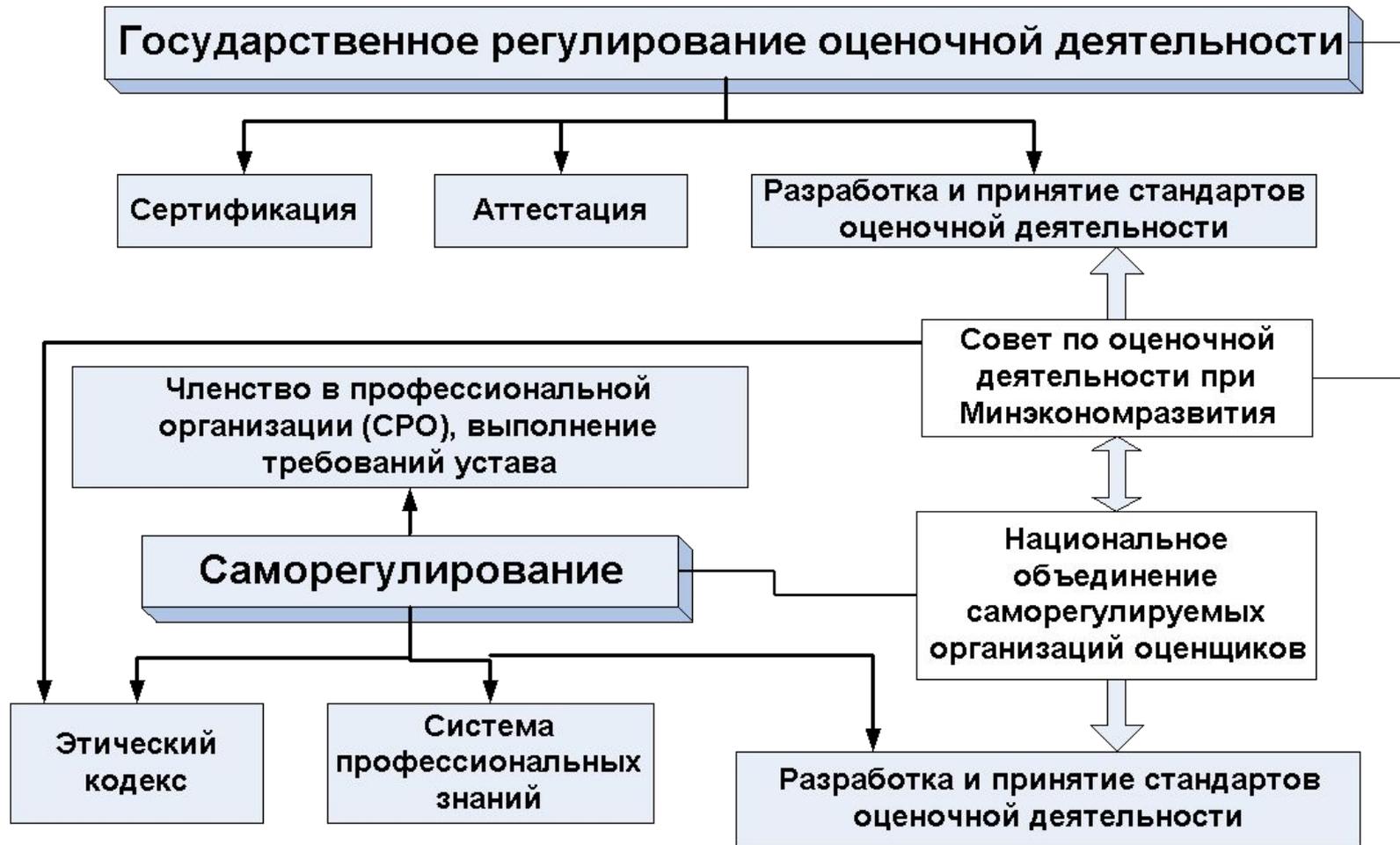
Саморегулируемая организация оценщиков

- ▣ Саморегулируемой организацией оценщиков признается некоммерческая организация, созданная в целях регулирования оценочной деятельности и контроля за деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики, включенная в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков и объединяющая на условиях членства оценщиков.

Регулирование оценочной деятельности

- **Регулирование оценочной деятельности** - система мер и процедур, направленных на повышение качества услуг оценщиков и соответствия их определенным критериям, устанавливаемых **государственными органами** (государственное регулирование), **профессиональным сообществом оценщиков** (саморегулирование совместно).





Структура Международных стандартов оценки

Основы

- Введение, Основные изменения, Определения МСО, Объем работ МСО
- Кодекс поведения

Стандарты

- МСО 101 Объем работ
- МСО 102 Имплементация
- МСО 103 Отчет

Оценка активов

- МСО 200 Оценка бизнеса и участия
- МСО 210 Оценка НМА
- МСО 220 Оценка машин и оборудования
- МСО 230 Оценка прав на недвижимое имущество, в том числе объекты исторического имущества
- МСО 233 Объекты инвестиционного имущества на стадии развития
- МСО 250 Финансовые инструменты

Применения

- МСО 300 Оценка для финансовой отчетности, в том числе основные средства в государственном секторе

Указатель

Бизнес, как объект оценки:

1. Бизнес как объект оценки — это права (право собственности или какое-либо другое):
 - на пакет акций (в случае оценки ОАО или ЗАО);
 - на долю учредителя (при оценке ООО);
 - на пай (при оценке кооператива).
2. Бизнес — это капитал; совокупность активов, финансируемых за счет собственных и заемных средств, привлеченных для осуществления экономической деятельности.
3. Бизнес – это процесс, определенная экономическая деятельность, основная цель



Бизнес, как объект оценки

Бизнес (организация) обладает всеми признаками товара и может быть объектом купли-продажи.

Основные особенности бизнеса
как товара:

--	--	--

Оценка стоимости бизнеса может подразумевать:

Оценку всей деятельности организации



Оценку одного из направлений
деятельности (например,
инвестиционного)



Оценку отдельных видов активов (машин и
оборудования, земли, недвижимого имущества,
нематериальных активов и т.д.) – наиболее
частый вид оценки

Для чего нужна оценка стоимости бизнеса (организации)?

Для купли-продажи акций, облигаций предприятий на фондовом рынке.

Для принятия обоснованного инвестиционного решения.

Для купли-продажи бизнеса целиком или по частям.

При ликвидации бизнеса, слиянии, поглощении либо выделении самостоятельных предприятий из состава холдинга.

Для повышения эффективности текущего управления организацией, фирмой.

Для разработки плана стратегического развития организации.

Для определения кредитоспособности организации и стоимости залога при кредитовании.

Для страхования, в процессе которого возникает необходимость определения стоимости активов в преддверии потерь.

Для целей налогообложения. При определении налогооблагаемой базы нужно провести объективную оценку дохода организации, ее имущества

СПАСИБО ЗА
ВНИМАНИЕ

