

image not found or type unknown



Переход России к рыночной экономике кардинально изменил отношения собственности, структуру и механизм работы хозяйствующих субъектов, формы взаимоотношений между ними. Это с неизбежностью привело к возникновению новых, не свойственных административно-командной экономике структур, призванных обеспечить эффективную работу рыночных механизмов. Одной из таких структур является институт независимых оценщиков, основной работой которой является оценочная деятельность.

Основная часть

Оценка стоимости любого объекта представляет собой упорядоченный, целенаправленный процесс определения в денежном выражении стоимости данного объекта с учетом потенциального и реального дохода, приносимого им в конкретных рыночных условиях.

Основной задачей, которая стоит перед оценкой, как инструментом рынка, является установление обоснованного и независимого от заинтересованных сторон суждения о стоимости той или иной собственности (объекта оценки).

Предприятие (бизнес) в рыночных условиях является наиболее сложным объектом оценки, требующим от оценщика помимо владения всеми методами собственно оценки, еще и определенного знания основ инвестиционного и макроэкономического анализа, знакомства с разными методиками исследования рынков.

Для чего необходим расчёт рыночной стоимости какого-либо объекта? Рассмотрим несколько вариантов:

- оценка (или определение) рыночной стоимости позволяет продавцу или покупателю «выставить» товар по наиболее реальной цене, так как рыночная стоимость учитывает не столько индивидуальные затраты и ожидания, но и ситуацию на рынке в целом, ожидания рынка, общеэкономические тенденции развития, оценку данного объекта со стороны рынка;
- знание величины рыночной стоимости позволяет собственнику объекта оптимизировать процесс производства, при необходимости приняв ряд мер,

направленных на увеличение рыночной стоимости объекта, на сохранение разрыва между индивидуальной (внутренней) и рыночной стоимостью в случае превышения последней;

- периодическая рыночная оценка стоимости позволяет повысить эффективность управления и, следовательно, предотвратить банкротство и разорение;
- конечно, заказчик может и самостоятельно проделать работу оценщика, однако ему для этого нужны специальные, профессиональные знания и навыки. Не все обладают ими, да и не все хотят получить такие знания. Поэтому в современной экономике оценку стоимости проводят специально обученные профессионалы — эксперты оценщики. Профессиональная оценка стоимости позволяет получить обоснованные результаты;
- если бы каждый участник предполагаемой сделки попытался самостоятельно оценить тот или иной объект, то его расходы оказались бы довольно существенны, так как пришлось бы сформировать определенную информационную базу, купить определенные программы и т.п., которые использовались бы один два раза и не смогли бы себя окупить. У профессионального же оценщика все поставлено «на поток», его транзакционные издержки существенно ниже;
- заказывая оценку профессионалу, инвестор заключает с ним договор, в котором устанавливаются права и обязанности сторон. Оценщик несет определенную ответственность за качество выполненных работ, следовательно, риск неправильной оценки «ложится на плечи» эксперта, а не заказчика;
- оценка стоимости в макроэкономическом аспекте является одним из рычагов управления и регулирования экономики со стороны государства, особое значение оценка имеет при управлении государственной и муниципальной собственностью.

Для каких целей клиенты обращаются к оценщикам? Например, для отражения в отчетности; купли-продажи, мены, иного отчуждения; проведения конкурсов, аукционов, торгов; аренды, доверительного управления, лизинга; залога; раздела, наследования, дарения; страхования; исчисления налогов, пошлин, сборов; выкупа, конфискации, изъятия; ликвидации; разрешения имущественных споров; передачи прав собственности; переуступки долговых обязательств; внесения имущества в уставный капитал; определения доли имущественных прав, а также передачи в доверительное управление.

Заключение

Подводя черту под вышесказанным, можно сделать вывод, что в условиях рыночной экономики оба участника купли-продажи заинтересованы в выгодной для себя сделке, а независимые оценщики, профессионально занимающиеся оценочной деятельностью помогают обеим сторонам завершить взаимовыгодную сделку путём независимой оценки предмета сделки.

Список источников

1. <http://ozenka-biznesa.narod.ru/glava1.htm>
2. <http://www.cons-s.ru/articles/33>
3. https://cde.osu.ru/demoversion/course97/1_1.html