



Проект ТКП 52.0.3-2019

**Оценка стоимости объектов гражданских прав
ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЛИКВИДАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ**



Саяпина Любовь Георгиевна,

*ТКП 52.0.01-2018 "Оценка стоимости объектов
гражданских прав. Общие положения*

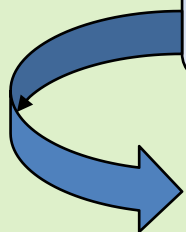
- **Ликвидационная стоимость** представляет собой стоимость объекта оценки, определяемую **при вынужденном отчуждении**, когда срок экспозиции объекта оценки меньше срока реализации объектов-аналогов по рыночной стоимости

Ликвидационная стоимость

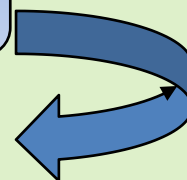


Денежная сумма, которая могла быть выручена, когда актив или группа активов или группа активов распродается по частям.

Ликвидационную стоимость можно определять двумя разными предпосылками



**Упорядоченная сделка с
обычным маркетинговым
периодом**



**Вынужденная сделка с
сокращенным периодом
маркетинга**

6.1.3 СТБ 52.3.01-2017. Ликвидационная стоимость может рассчитываться

для целей продажи на торгах (аукционе и по конкурсу) имущества должника, находящегося в процедуре экономической несостоятельности (банкротстве)

обращения взыскания на
заложенное имущество; передачи
имущества в счет погашения
задолженности перед
кредиторами

распродажи имущества за
долги; оценки имущества
ликвидируемого предприятия

принятия
управленческого решения
о целесообразности
продажи имущества по
ликвидационной
стоимости; иных
случаях вынужденной
продажи имущества
физического или
юридического лица.

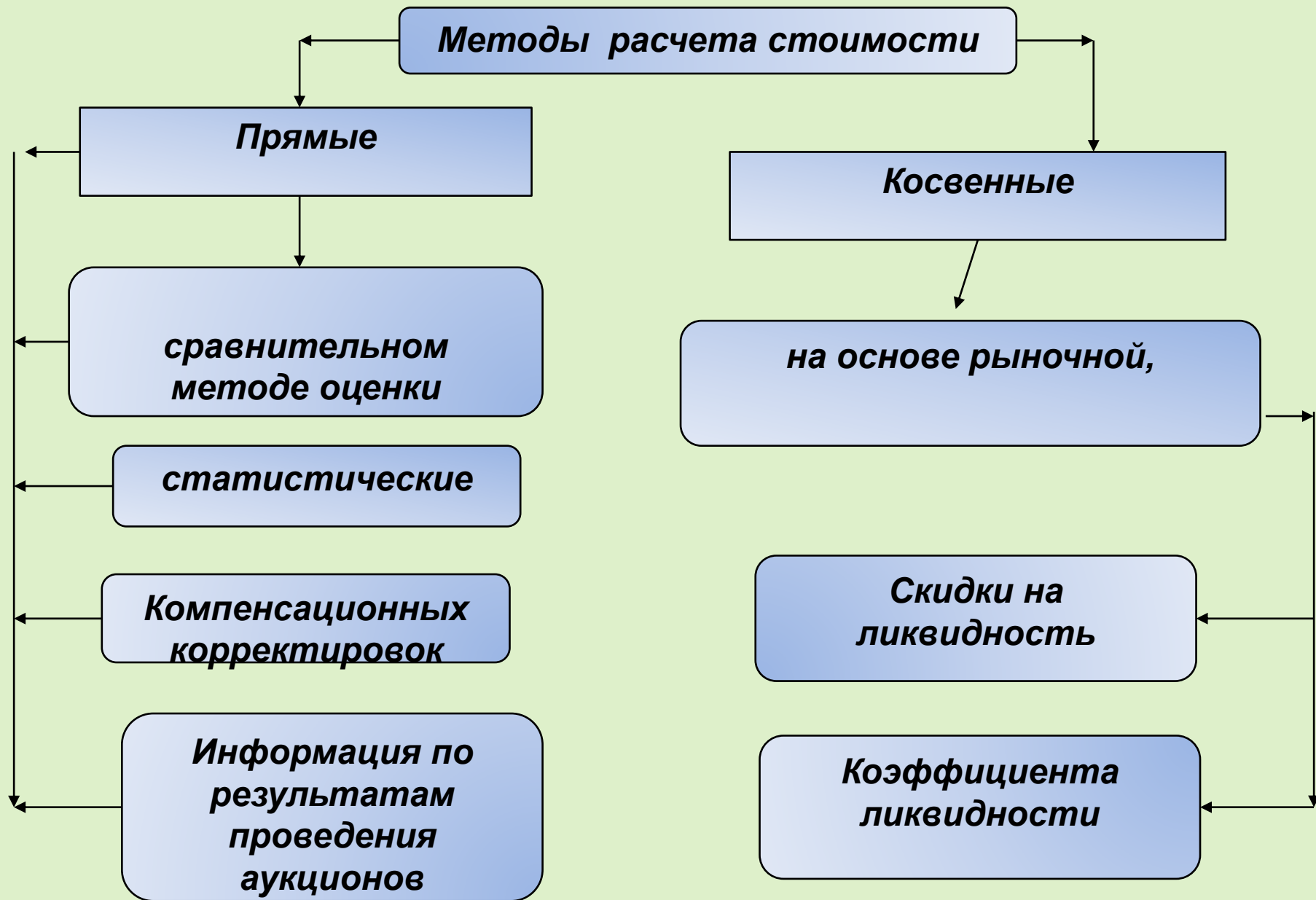
Методы расчета ликвидационной стоимости выбираются и обосновываются оценщиком в зависимости от предполагаемого срока экспозиции объекта оценки, спроса и предложения по объектам-аналогам, состояния объекта оценки и других факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

ВОПРОСЫ

1. Для каких целей оценки можно использовать ликвидационную стоимость?
2. Какие методы расчета стоимости можно использовать?
3. На основе каких предметов оценки может определяться ликвидационная стоимость ?
4. Какие факторы влияют на величину скидки на ликвидность?
5. Отличается ли расчет ликвидационной стоимости в зависимости от целей оценки и вида, состояния имущества?

Определение ликвидационной стоимости объектов оценки может производиться в целях

- а) продажи на торгах (аукционе и по конкурсу);
- б) продажи без проведения аукциона либо конкурса;
- в) продажи в процедуре экономической несостоятельности (банкротства);
- г) реализации судебными исполнителями в рамках исполнительного производства;
- д) обращения взыскания на заложенное имущество;
- е) передачи имущества в счет погашения задолженности перед кредиторами;
- ж) ликвидации предприятия;
- з) реализации объекта оценки за долги;
- и) реализации управленческого решения;
- к) иных случаях вынужденной продажи.



Ликвидационная стоимость активов и обязательств может определяться на основе следующих предметов оценки:

- рыночной стоимости;
- утилизационной стоимости;
- скраповой стоимости;
- кадастровой стоимости;
- остаточной стоимости объекта оценки (для недвижимых улучшений).

Ликвидационная стоимость не может быть ниже:

- **кадастровой стоимости** – для земельных участков.
- **скраповой стоимости** – для оборудования и транспортных средств;
- **ликвидационной стоимости активов** – для предприятий, оценка стоимости которых проводится для реализации в процедуре экономической несостоятельности (банкротства), при ликвидации предприятий вне процедуры экономической несостоятельности (банкротства);
- **ликвидационной стоимости активов за минусом обязательств**, из состава которых исключены обязательства, на которые обращено взыскание для предприятий.

Методы расчета стоимости

Прямые

**сравнительном
методе оценки**

статистические

**Компенсационных
корректировок**

**Информация по
результатам
проведения
аукционов**

Косвенные

**на основе рыночной,
утилизационной, скраповой
остаточной стоимости
недвижимых улучшений**

**Скидки на
ликвидность**

**Коэффициента
ликвидности**

Ликвидационная стоимость объекта оценки с использованием скидки на ликвидность на основе рыночной стоимости определяется по формуле

$$V_{\text{л}} = V_{\text{р}} \times (1 - C_{\text{л}}),$$

$V_{\text{л}}$ – ликвидационная стоимость объекта оценки на дату оценки, д.е.;

$V_{\text{р}}$ – рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки, д.е.;

$C_{\text{л}}$ – скидка на ликвидность, доля.

Ликвидационная стоимость объекта оценки с использованием скидки на ликвидность на основе утилизационной стоимости может определяться по формуле

$$V_{\text{л}} = V_{\text{у}}^{\text{с}} = \sum_{i=1}^n V_{\text{р}i} \times (1 - C_{\text{л}i}^{\text{ч}}) + \sum_{j=1}^m V_{\text{ск}j}$$

$V_{\text{у}}^{\text{с}}$ – утилизационная стоимость с учетом скидки на ликвидность на дату оценки, д.е.;

$V_{\text{р}i}$ – рыночная стоимость i -й годной части, д.е.;

$C_{\text{л}i}^{\text{ч}}$ – скидка на ликвидность i -й годной части, доля;

$V_{\text{ск}j}$ – скраповая стоимость j -й части, ремонт которой технически невозможен и (или) экономически нецелесообразен, в том числе в силу невозможности использования по требованиям безопасности, д.е.;

Ликвидационная стоимость объекта оценки с использованием коэффициента ликвидности на основе рыночной стоимости определяется по формуле

$$V_{л} = V_{р} \times K_{л}$$

$K_{л}$ – коэффициент ликвидности, доля.

Ликвидационная стоимость объекта оценки с использованием коэффициента ликвидности на основе утилизационной стоимости определяется по формуле

$$V_{л} = V_{у}^c = \sum_{i=1}^n V_{pi} \times (K_{ли}^ч) + \sum_{j=1}^m V_{скj}$$

V_{pi} – рыночная стоимость i -й годной части, д.е.;

$K_{ли}^ч$ – коэффициент ликвидности i -й годной части, доля;

$V_{скj}$ – скраповая стоимость j -й части, ремонт которой технически невозможен и (или) экономически нецелесообразен, в том числе в силу невозможности использования по требованиям безопасности, д.е.;

Методы расчета показателей

коэффициента ликвидности

скидки на ликвидность

зависят от

цели оценки

условий сделки

особенностей объектов оценки

факторов, влияющих на
ликвидационную стоимость

- срочности продажи объекта оценки;
- вынужденности продажи объекта оценки ;
- дополнительных факторов.

К дополнительным факторам можно отнести сезонность продажи, отсутствие гарантийных обязательств, оптовую продажу, наличие дефектов и др.

Скидка на ликвидность

$$C_{\text{л}} = 1 - \prod_{i=1}^n (1 - C_{\text{л}_i})$$

$C_{\text{л}_i}$ – скидка на ликвидность по i -му фактору, влияющему на ликвидационную стоимость, доля

Коэффициент ликвидности

$$K_{\text{л}} = 1 - C_{\text{л}}$$

Коэффициент ликвидности может определяться по формуле

$$K_{\text{л}} = K_{\text{с}} \times K_{\text{в}} \times K_{\text{д}}$$

$K_{\text{в}}$ – коэффициент срочности продажи

$K_{\text{в}}$ - коэффициент вынужденности продажи

$K_{\text{д}}$ – коэффициент, учитывающий дополнительные факторы;

1. Коэффициент ликвидности (Метод Гласюков)

$$K_{\text{л}} = \frac{K_{\text{э}}}{\left(1 + \frac{i}{m}\right)^{\Delta t \times m}} \times \prod_{i=1}^n K_i$$

$K_{\text{э}}$ – коэффициент эластичности;

Δt – продолжительность периода дисконтирования, лет;

i – годовая норма дисконтирования;

m – количество периодов начисления процентов в течение года;

$\prod_{i=1}^n K_i$ – произведение коэффициентов (K_i), учитывающих влияние дополнительных факторов на величину ликвидационной стоимости;

1. Коэффициент ликвидности (Метод Козыря)

$$K_{л} = K_{л1} \times K_{л2}$$

$$K_{л1} = \frac{1}{\left(1 + \frac{i}{m}\right)^{m \times \Delta t}}$$

$$K_{л2} = \frac{1 - i_{нп} \times \Delta t}{1 + i_{кр} \times \Delta t}$$

$$\Delta t = t_p - t_y,$$

$K_{л1}$ – коэффициент, ускоренного срока экспозиции

$K_{л2}$ коэффициент вынужденности продажи

Δt – продолжительность периода дисконтирования, лет;

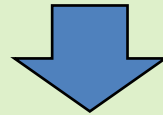
i – годовая норма дисконтирования;

$i_{нп}$ – норма отдачи, приходящаяся на собственный капитал, доля.

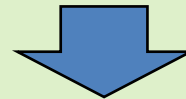
$i_{кр}$ – норма процента по привлеченным заемным средствам доля

Типичный срок экспозиции

Средний период времени от даты размещения публичного предложения о продаже объекта оценки на рынке до даты осуществления сделки по рыночной стоимости



Ускоренный срок экспозиции



Период времени от даты размещения публичного предложения объекта оценки на рынке до даты предполагаемой сделки в условиях вынужденного отчуждения, когда срок экспозиции объекта оценки меньше типичного срока экспозиции объектов-аналогов по рыночной стоимости.

Факторы, которые необходимо учитывать при определении ликвидационной стоимости

Срочность продажи

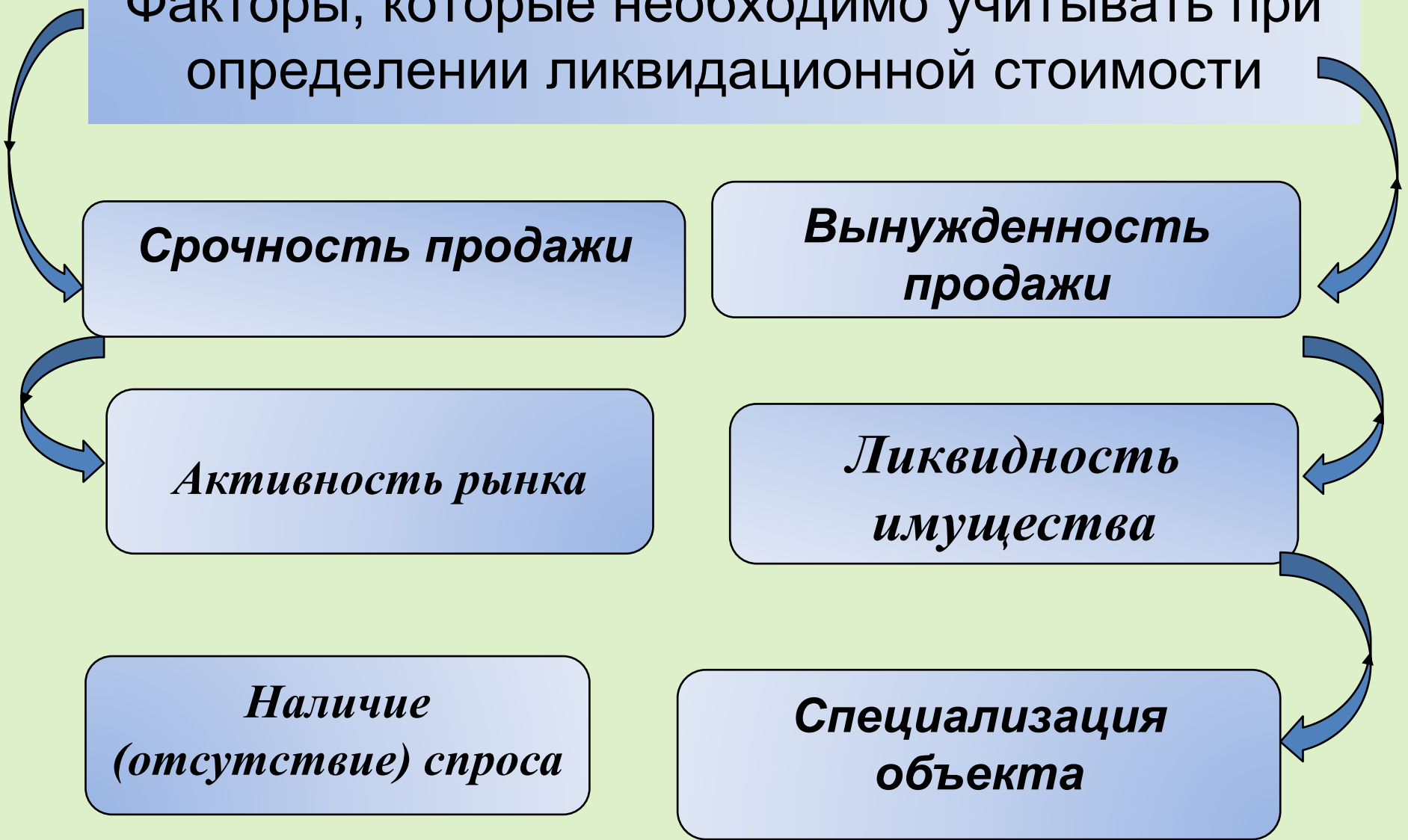
Вынужденность продажи

Активность рынка

Ликвидность имущества

***Наличие
(отсутствие) спроса***

***Специализация
объекта***



Активность рынка

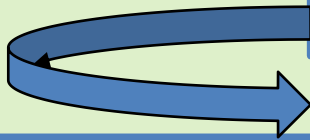


состояние рынка (сегмента рынка), при котором совершаются сделки с конкретными активами или обязательствами, и их объем **обеспечивает непрерывную информацию о ситуации с ценами**



Активность рынка характеризуется наличием (отсутствием) на рынке объектов с однородными характеристиками, покупателей и продавцов, готовых совершить сделку, доступной информации о ценах объектов.

Ликвидность



Способность активов и обязательств быть **быстро проданными по цене, близкой к рыночной стоимости**

Активность рынка

The diagram illustrates the relationship between market activity and price movements. At the top, a central box labeled 'Активность рынка' (Market Activity) has a long vertical arrow pointing down to a box labeled 'Низкая активность рынка' (Low market activity). To the left and right of the top box are two boxes: 'Высокая активность рынка' (High market activity) on the left and 'Средняя активность рынка' (Average market activity) on the right. Curved arrows point from the top box to each of these side boxes. Below each side box is a descriptive text block. The left side box describes high activity where demand exceeds supply, leading to price increases. The right side box describes average activity where supply and demand are balanced, leading to stable prices. The bottom box describes low activity where supply exceeds demand, leading to price decreases.

Высокая активность рынка

активность рынка, при которой спрос на активы и обязательства *превышает предложение*, вследствие чего цены повышаются.

Средняя активность рынка

активность рынка, при которой *относительный объем предложений активов, обязательств и спрос на них примерно одинаков*, вследствие чего цены не меняются

Низкая активность рынка

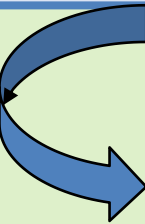
активность рынка, при которой *предложение активов и обязательств опережает спрос*, вследствие чего цены снижаются.

Эластичность спроса по цене:



Оценка чувствительности объема спроса к изменению цены товара при условии, что остальные факторы, влияющие на спрос, неизменны

Степень ценовой эластичности спроса:



Показатель, который измеряет процентное изменение величины спроса при изменении цены.



Абсолютно ликвидные

Ликвидность

Неликвидные активы

Активы, которые не требуют реализации и являются готовыми средствами платежа.

Среднеликвидные

Активы, которые находятся в непригодном для эксплуатации состоянии, либо в отношении которого нет разумных перспектив на продажу.

Высоколиквидные

Активы и обязательства

Низколиквидные

Периодом времени конвертированы в денежную форму без ощутимых потерь рыночной стоимости с целью своевременного обеспечения платежей по текущим финансовым обязательствам,

в срок

до 3 трех месяцев

от 3 до 12 месяцев.

более 12 месяцев.

Приложение А (справочное)
Объекты недвижимости в зависимости от ликвидности в месяцах

Описание объектов недвижимости	Активность рынка	Специализация	Тип спроса	Ликвидность активов	Типичный срок экспозиции
1	2	3	4	5	6
Уровень 1. Высоколиквидные активы					
Объекты недвижимости в отличном и хорошем состоянии (однокомнатные и двухкомнатные квартиры и др.)	Высокая	Средняя	Сильноэластичный	Высоколиквидные	1
Объекты недвижимости в отличном и хорошем состоянии (однокомнатные и двухкомнатные квартиры, изолированные помещения площадью до 100 м² и др.)	Высокая	Значительная	Среднеэластичный	Высоколиквидные	Более 1 ...до 3
Уровень 2. Среднеликвидные активы					
Квартиры с количеством комнат 3 и более, жилые усадебные дома, индивидуальные гаражи и машино-места, земельные участки для строительства и обслуживания жилого дома, земельные участки для ведения коллективного садоводства(далее-Квартиры,жилье,земельные уч-ки,машино-места); объекты недвижимости в хорошем состоянии (изолированные помещения, административно-бытовые здания, производственно-складская недвижимость площадью до 500 м² и др.)	Средняя	Незначительная	Среднеэластичный	Среднеликвидные	Более 3 ... до 6
Квартиры,жилье,земельные уч-ки,машино-места; объекты недвижимости в хорошем и удовлетворительном состоянии (объекты производственного, складского назначения площадью от 500 до 1000 м², изолированные помещения, административно-бытовые здания площадью до 500 м² и др.)	Средняя	Средняя	Сильноэластичный	Среднеликвидные	Более 6 ... до 8
Квартиры,жилье,земельные уч-ки,машино-места; объекты недвижимости в удовлетворительном состоянии, а также изолированные помещения, административные здания площадью более 1000 м², производственно-складская недвижимость до 1000 м² и др.	Средняя	Средняя	Слабозластичный	Среднеликвидные	Более 8 ... до 12

Описание объектов недвижимости	Активность рынка	Специализация	Тип спроса	Ликвидность активов	Типичный срок экспозиции
1	2	3	4	5	6
Уровень 3. Низколиквидные активы					
Жилые усадебные дома, индивидуальные гаражи и машино-места, земельные участки для строительства и обслуживания жилого дома, для ведения коллективного садоводства(дачные жилые дома); объекты недвижимости в удовлетворительном состоянии, а также объекты недвижимости площадью более 1000 м ² (изолированные помещения, административно-бытовые здания площадью до 3000 м ² , объекты производственно-складского назначения площадью до 5000 м ²); незавершенные строительством объекты с готовностью более 70 % и др.	Низкая	Незначительная	Слабоэластичный	Низколиквидные	Более 12 ... до 24
Жилые дома; объекты недвижимости в хорошем и удовлетворительном состоянии, а также большой площади (производственно-складская недвижимость площадью более 5000 м ² , изолированные помещения, административно-бытовые здания в удовлетворительном состоянии площадью более 3000 м ²); незавершенные строительством объекты с готовностью менее 70 % и др.	Низкая	Средняя	Среднеэластичный	Низколиквидные	Более 24 ... до 36
Специализированные объекты недвижимости, объекты недвижимости в неудовлетворительном состоянии (за исключением объектов жилищного фонда) и др.	Низкая	Значительная	Сильнонеэластичный	Низколиквидные	Более 36 ... до 48
Уровень 4. Неликвидные активы					
Объекты недвижимости в непригодном для эксплуатации состоянии, либо в отношении которых нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости возврата материалов, и др.	Низкая	Низкая	Абсолютно неэластичный	Неликвидные	Более 48
Объекты недвижимости с особыми обременениями	—	—	Абсолютно неэластичный	Неликвидные-	—
Примечания: 1 По результатам анализа рынка в зависимости от активности рынка, специализации объекта оценки, оценщик обосновывает его ликвидность, тип спроса, а также типичный срок экспозиции на рынке объектов-аналогов. 2 Оценщик вправе изменять активность рынка, специализацию, тип спроса, ликвидность, типичный срок экспозиции объектов-аналогов.					

Приложение Б(справочное)Оборудование в зависимости от ликвидности в месяцах

Вид (тип) оборудования	Активность рынка	Специализация	Тип спроса	Ликвидность активов	Типичный срок экспозиции
Уровень 1. Высоколиквидные активы					
Стандартное, серийное, универсальное в отличном и хорошем состоянии	Высокая	Средняя	Сильноэластичный	Высоколиквидные	1
	Высокая	Значительная	Сильноэластичный	Высоколиквидные	1 ... 3
Уровень 2. Среднеликвидные активы					
Стандартное, серийное, универсальное в хорошем состоянии	Средняя	Незначительная	Среднеэластичный	Среднеликвидные	Более 3 ... до 6
Узкоспециализированное в хорошем состоянии	Средняя	Средняя	С единичной эластичностью	Среднеликвидные	Более 6 ... до 12
Стандартное, серийное, специальное, нестандартное, уникальное	Средняя	Средняя	Слабоэластичный	Среднеликвидные	Более 6 ... до 12
Уровень 3. Низколиквидные активы					
Стандартное, серийное, нестандартное, специальное, уникальное; изготовленное хозяйственным способом; требующее ремонта; в условно-пригодном состоянии	Низкая	Незначительная	Слабонеэластичный	Низколиквидные	Более 12 ... до 24
Стандартное, серийное, нестандартное, требующее ремонта; в удовлетворительном состоянии	Низкая	Средняя	Среднеэластичный	Низколиквидные	Более 12 ... до 24
Нестандартное, специальное, уникальное; изготовленное хозяйственным способом; требующее ремонта; в неудовлетворительном или непригодном для эксплуатации состоянии	Низкая	Значительная	Сильноэластичный	Низколиквидные	Более 24 ... до 36
Уровень 4. Неликвидные активы					
Активы, в отношении которых нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь; активы не определённого функционального назначения или утратившие его (частично или полностью)	Низкая	Низкая	Абсолютно неэластичный	Неликвидные	36 ... 48
Примечания: 1 По результатам анализа рынка в зависимости от активности рынка, специализации объекта оценки, оценщик обосновывает его ликвидность, тип спроса, а также типичный срок экспозиции на рынке объектов-аналогов. 2 Оценщик вправе изменять активность рынка, специализацию, тип спроса, ликвидность, типичный срок экспозиции объектов-аналогов.					

Степень ценовой эластичности спроса и коэффициенты эластичности

Активн ость рынка	Специали зация объекта	Тип спроса	Степень ценовой эластичности спроса E_D	Минимал ьное значение коэффици ента эластичн ости $K_э$	Среднее значение коэффици ента эластичн ости $K_э$	Максимальное значение коэффици ента эластично сти $K_э$
Высокая	Незначительная	Абсолютно эластичный	$E_D < \infty$	1	1	1
	Средняя	Сильноэластичный	$E_D > 2$	0,97	1	1
	Значительная	Среднеэластичный	$1,5 < E_D < 2$	0,92	0,94	0,96
Средняя	Незначительная	Слабоэластичный	$1 < E_D < 1,5$	0,80	0,85	0,89
	Средняя	С единичной эластичностью	$E_D = 1$	0,76	0,76	0,76
	Значительная	Слабонеэластичный	$0,66 < E_D < 1$	0,60	0,68	0,72
Низкая	Незначительная	Средненеэластичный	$0,33 < E_D < 0,66$	0,38	0,46	0,54
	Средняя	Сильнонеэластичный	$0 < E_D < 0,33$	0,10	0,16	0,29
	Значительная	Абсолютно неэластичный	$E_D = 0$	—	—	—

Примечание – Для объектов оценки с абсолютно неэластичным спросом коэффициент эластичности $K_э$ не определяется, поскольку существующие экономические условия не соответствуют условиям, при которых может определяться рыночная стоимость.

1 Установление типичного срока экспозиции объектов-аналогов и ускоренного срока экспозиции объекта оценки

1.1 Типичный срок экспозиции объектов-аналогов может определяться на основании анализа рынка путем проведения опросов специалистов (маркетологов, оценщиков, дилеров, продавцов, риэлтеров и др.).

1.2 Типичный срок экспозиции может приниматься оценщиком в соответствии с приложениями А–В и корректироваться в зависимости от активности рынка, ликвидности активов и обязательств в диапазоне $\pm 30\%$ от приведенных в приложениях А–В значений.

1.3 Ускоренный срок экспозиции устанавливается в зависимости от целей оценки, особенностей объектов оценки по видам объектов гражданских прав, условий, определенных в задании на оценку, предпосылок и ограничений, установленных в отчете об оценке и др.

1.4 Ускоренный срок экспозиции может быть обоснован оценщиком при анализе рынка на основании сведений об ускоренной продаже объектов-аналогов на аукционах (торгах), без проведения аукционов, в процедуре экономической несостоятельности (банкротства) или в рамках исполнительного производства.

1.5 При обосновании ускоренного срока экспозиции учитываются условия реализации имущества в соответствии с законодательством.

Стоимость предприятия методом ликвидационной стоимости

$$V_{л} = A - O - Z_{ла} - Z_{са}$$

$V_{л}$ - стоимость предприятия

A -выручкой от реализации активов

O - долго- срочной и краткосрочной кредиторской задолженностью

$Z_{ла}$ -затраты на ликвидацию активов

$Z_{са}$ -расходы на содержание активов до их ликвидации

МСО 104 Базы оценки пункт 80.1

В ликвидационной стоимости следует учитывать

**затраты на проведение
предпродажной подготовки
активов**

**затраты на
деятельность по их
реализации**

**Ликвидационную стоимость можно определять двумя
разными предпосылками**

**Упорядоченная сделка с
обычным маркетинговым
периодом**

**Вынужденная сделка с
сокращенным периодом
маркетинга**

Предпосылка оценки- упорядоченная ликвидация (реализация)

- Указывают стоимость группы активов, которая может быть реализована в процессе **ликвидационной распродажи**, предусмотрев **разумные сроки** на поиск покупателя (покупателей) при этом продавец вынужден осуществлять продажу «**в существующем состоянии**» и в «**месте расположения**»

Предпосылка оценки- вынужденной продажи

- вынужденная продажа – используется в обстоятельствах, когда продавец **вынужден совершать продажу** и, как следствие, у него нет времени **на нормальный период экспозиции**, а покупатели не могут провести должную проверку.
- (Предпосылка) вынужденной продажи, как правило, отражает **наиболее вероятную цену**, которую может получить за конкретное имущество при соблюдении соответствующих условий.

Ликвидационная стоимость предприятия

**действующего
предприятия, в том числе
пакета акций, долей**

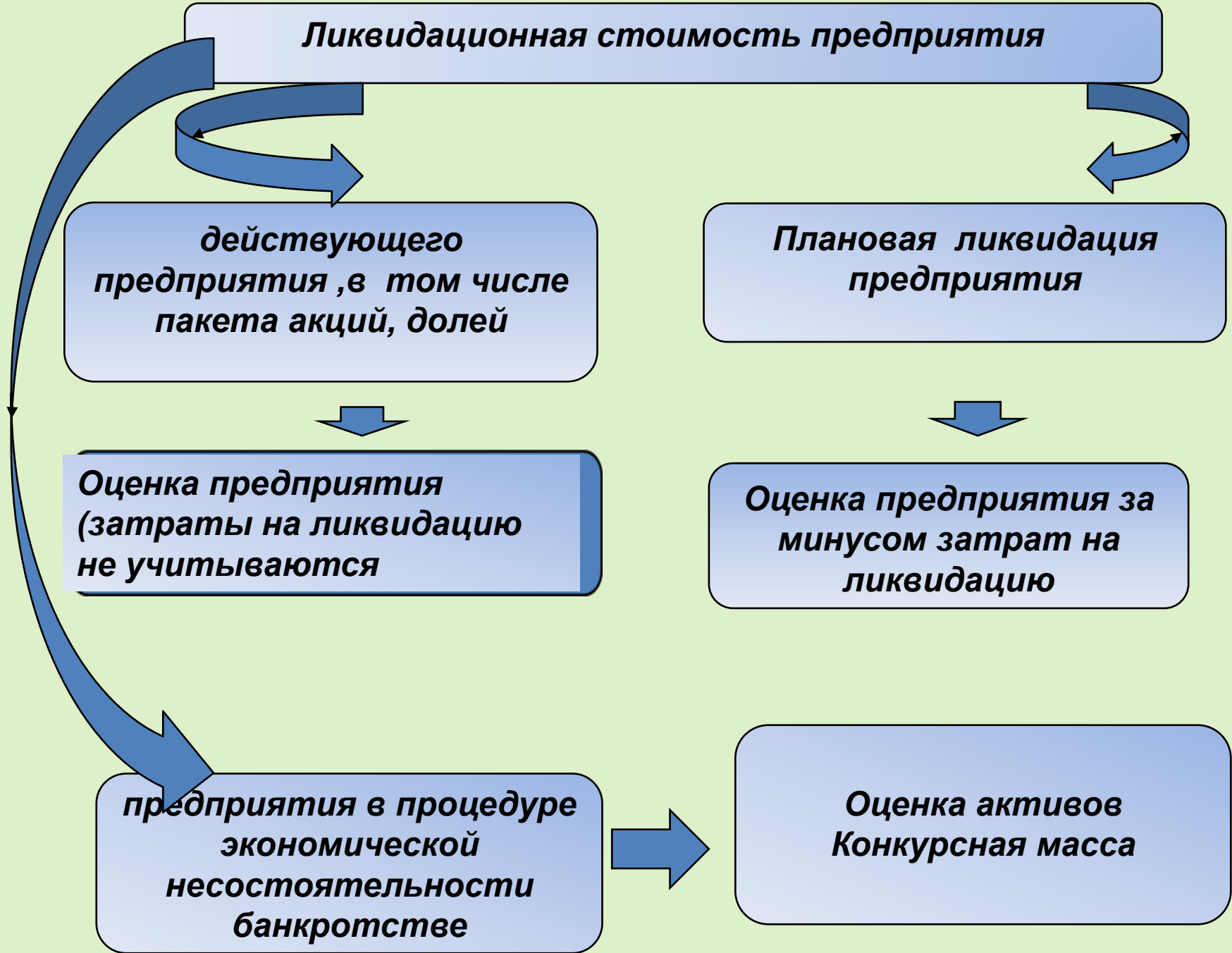
**Плановая ликвидация
предприятия**

**Оценка предприятия
(затраты на ликвидацию
не учитываются)**

**Оценка предприятия за
минусом затрат на
ликвидацию**

**предприятия в процедуре
экономической
несостоятельности
банкротстве**

**Оценка активов
Конкурсная масса**



Процедура оценки ликвидационной СТОИМОСТИ

- Составление задания на оценку
- Описание предпосылок и ограничений, с учетом которых определялся результат независимой оценки
- Анализ рынка объектов-аналогов
- Обоснование применения использованных методов оценки и методов расчета стоимости
- Расчеты и их обоснование, определение стоимости выбранными методами оценки и методами расчета стоимости
- Обоснование результата независимой оценки

В задании на оценку в качестве предмета оценки могут указываться

- ликвидационная стоимость — в случае если оценка производится для цели оценки реализации судебными исполнителями в рамках исполнительного производства [1];
- рыночная стоимость или ликвидационная стоимость — в случае если оценка производится для цели оценки продажи в процедуре экономической несостоятельности (банкротства) [2];
 - Для других целей в задании на оценку предмет оценки указывается по согласованию с заказчиком оценки.
 - В задании на оценку по согласованию с заказчиком оценки может устанавливаться ускоренный срок экспозиции активов и обязательств, подлежащих независимой оценке за исключением цели оценки, указанной в 4.2, перечисление г), когда ускоренный срок экспозиции устанавливается равным одному месяцу.

Анализ рынка объектов-аналогов)

Дополнительно при анализе рынка объектов-аналогов указывается активность рынка (высокая, средняя, низкая), ликвидность активов и(или) обязательств (высоколиквидные, среднеликвидные, низколиквидные, неликвидные), степень ценовой эластичности спроса (сильноэластичный, среднеэластичный, слабоэластичный, **спрос с единичной эластичностью**, слабонеэластичный, средненеэластичный, сильнонеэластичный, абсолютно неэластичный), типичный срок экспозиции объектов-аналогов.

Основные предпосылки и ограничения могут быть установлены
в отношении:

- осмотра объекта оценки или отказа от него в случаях, предусмотренных техническими кодексами установившейся практики;
- состояния объекта оценки;
- анализа рынка объектов-аналогов;
- предметов оценки, с использованием которых определяется ликвидационная стоимость;
- типичного срока экспозиции;
- ускоренного срока экспозиции;
- ликвидности активов и обязательств;
- степени ценовой эластичности спроса;

При этом обосновывается использование методов расчета стоимости для определения ликвидационной стоимости и методов расчета показателей для определения коэффициента ликвидности или скидки на ликвидность.

Расчеты и их обоснование, определение стоимости выбранными методами оценки и методами расчета стоимости производятся в соответствии с ТКП 52.0.01–ТКП 52.6.03, а также методами расчета показателей, выбранными для определения скидки на ликвидность или коэффициента ликвидности.

Обоснование результата независимой оценки производится с учетом особенностей, предусмотренных в задании на оценку.

- Спасибо за внимание
- Т.285 29 83
- belocenka@mail.ru