



**Научно-практический Центр Профессиональной Оценки  
(НЦПО)**

**СБОРНИК ПРАКТИЧЕСКИХ ПРИМЕРОВ И АЛГОРИТМОВ  
ОЦЕНКИ ДЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ, БИЗНЕСА, НМА,  
МИО, БИЗНЕС-ПЛАНОВ, ТЭО**

**(СПП – 2020)**

**Москва 2020 г.**

**СБОРНИК ПРАКТИЧЕСКИХ ПРИМЕРОВ И АЛГОРИТМОВ  
ОЦЕНКИ ДЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ, БИЗНЕСА, НМА, МИО,  
БИЗНЕС-ПЛАНОВ, ТЭО**

**(СПП – 2020)**

**Москва, 2020 год**

## **СБОРНИК ПРАКТИЧЕСКИХ ПРИМЕРОВ**

Сборник практических примеров и алгоритмов оценки для недвижимости, бизнеса, НМА, МиО, бизнес-планов, ТЭО (СПП – 2020) / Под ред. канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. - М.: ООО «Научно-практический Центр Профессиональной Оценки», 2020. – 171 с.

В Сборнике представлены практические примеры решения Затратного, Сравнительного и Доходного подходов при оценке типовых и узкоспециализированных объектов, разделы Сборника представляют собой примеры выполнения и алгоритмы решений при выполнении отдельных разделов отчетов по оценке объектов, имеющих значительные специфические особенности.

Сборник может представлять интерес для практикующих оценщиков, специалистов экономического профиля, студентов и аспирантов соответствующих специальностей.

## Оглавление

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	<b>5</b>
<b>1. НЕДВИЖИМОСТЬ</b> .....	<b>6</b>
1.1. КОРРЕКТИРОВКА НА НЕБОЛЬШИЕ ТОРГОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В БОЛЬШОМ ОФИСНОМ ЗДАНИИ .....	6
1.2. ПРОВЕДЕНИЕ РАЗЛИЧНЫХ КОРРЕКТИРОВОК В СРАВНИТЕЛЬНОМ ПОДХОДЕ .....	13
1.3. ПРИМЕНЕНИЕ ДОХОДНОГО ПОДХОДА НА БАЗЕ ЧИСТОГО ОПЕРАЦИОННОГО ДОХОДА И НА БАЗЕ ДОНАЛОГОВОГО ОПЕРАЦИОННОГО ДОХОДА (СРАВНЕНИЕ).....	16
1.4. ОПИСАНИЕ ЗОЛОТОЙ МИЛИ, УСЛОВИЯ ОТБРАКОВКИ ПЕРВОНАЧАЛЬНЫХ ДАННЫХ В СРАВНИТЕЛЬНОМ ПОДХОДЕ, КОРРЕКТИРОВКИ НА УДАЛЕННОСТЬ В РАЙОНЕ ЗОЛОТОЙ МИЛИ ДЛЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ .....	26
1.5. КОРРЕКТИРОВКА ДЛЯ ПОМЕЩЕНИЙ ПОД РЕКОНСТРУКЦИЮ С ОТСУТСТВИЕМ ОТДЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИОННЫХ ЭЛЕМЕНТОВ .....	33
1.6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА МЕТОДОМ СРАВНЕНИЯ ПРОДАЖ .....	35
1.7. КОРРЕКТИРОВКА НА ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ В СРАВНИТЕЛЬНОМ ПОДХОДЕ.....	51
1.8. ОЦЕНКА АРЕНДНЫХ СТАВОК СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	52
1.9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЩИХ ЗЕМЕЛЬ В СНТ .....	80
<b>2. МАШИНЫ И ОБОРУДОВАНИЕ</b> .....	<b>81</b>
2.1. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ПОЛУВАГОНОВ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	81
2.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСОВ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ РАЗЛИЧНЫМИ МЕТОДАМИ	88
<b>3. БИЗНЕС (ПРЕДПРИЯТИЯ)</b> .....	<b>95</b>
3.1. ОЦЕНКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ПРИ БАНКРОТСТВЕ .....	95
3.2. ОТРАСЛЕВОЙ АНАЛИЗ КОМПАНИЙ ИТ-ТЕХНОЛОГИЙ .....	100
<b>4. НМА</b> .....	<b>130</b>
4.1. ОЦЕНКА ПАМЯТНОГО ЗНАКА ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ.....	130
4.2. ОЦЕНКА САЙТА СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	149
<b>5. БИЗНЕС-ПЛАНЫ, ТЭО</b> .....	<b>152</b>
5.1. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ И ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРИ БИЗНЕС - ПЛАНИРОВАНИИ КОМПАНИИ.....	152
5.2. ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ ПРОГНОЗИРОВАНИЯ ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ АПАРТАМЕНТОВ.....	162

Справочное издание

СБОРНИК ПРАКТИЧЕСКИХ ПРИМЕРОВ И АЛГОРИТМОВ ОЦЕНКИ ДЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ,  
БИЗНЕСА, НМА, МИО, БИЗНЕС-ПЛАНОВ, ТЭО

(СПП – 2020)

ISBN 978-5-6043724-3-2



Редактор – Е.Е. Яскевич  
Компьютерная верстка – М.Ш.Хамидулин

---

Подписано к печати 20.08.2020 г.  
Формат издания 60x90 1/8

Бумага офсетная  
Объем 34,65 уч.-изд. л.

---