



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

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

(СПП – 2023)

Москва 2023 г.

к.т.н. Яскевич Е.Е.

**СБОРНИК ПРАКТИЧЕСКИХ ПРИМЕРОВ И
АЛГОРИТМОВ ОЦЕНКИ ДЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ,
БИЗНЕСА, НМА, МИО, БИЗНЕС-ПЛАНОВ, ТЭО
(СПП – 2023)**

Москва - 2023 год

УДК 657.92:[332.62+658.27](035)
ББК 65

СБОРНИК ПРАКТИЧЕСКИХ ПРИМЕРОВ

Сборник практических примеров и алгоритмов оценки для недвижимости, бизнеса, НМА, МиО, бизнес-планов, ТЭО (СПП – 2023) / Под ред. канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. - М.: ООО «Научно-практический Центр Профессиональной Оценки», 2023. – 155 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 частей отчетов по оценке объектов, имеющих значительные специфические особенности.

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

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
1. НЕДВИЖИМОСТЬ.....	7
1.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ КОРРЕКТИРОВКИ НА КЛАСС ЗДАНИЯ ДВУМЯ МЕТОДАМИ.....	7
1.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ КОРРЕКТИРОВКИ АРЕНДНОЙ СТАВКИ ДЛЯ ПЕРИОДИЧЕСКИ ЗАМОКАЕМОГО ПОМЕЩЕНИЯ НЕСКОЛЬКИМИ МЕТОДАМИ.....	10
1.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНЫХ ПАРАМЕТРОВ ДЛЯ ЗДАНИЙ – ПАМЯТНИКОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	12
1.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК ДЛЯ МАШИНОМЕСТ В МОСКВЕ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЖИЛЫХ, ОФИСНЫХ, ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИХ ЗДАНИЙ	17
1.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА МАШИНОМЕСТ В ПОДЗЕМНОМ ПАРКИНГЕ.....	20
1.6. РАСЧЕТ ОБЪЕМОВ И ОЦЕНКА ЛЕСНЫХ ЗАПАСОВ НА ЛЕСНОМ УЧАСТКЕ.....	21
1.7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ КЛАССА ЗДАНИЯ.....	25
2. МАШИНЫ И ОБОРУДОВАНИЕ.....	32
2.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДРЕВЕСИНЫ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ С УЧЕТОМ ИЗНОСОВ.....	32
2.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ВОЗДУШНОГО СУДНА НОРМАТИВНО-ПАРАМЕТРИЧЕСКИМ МЕТОДОМ.....	37
2.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЧЕРЕНКОВ ЯБЛОНИ МЕТОДОМ ЧЕРНОГО ЯЩИКА.....	41
3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ.....	47
3.1. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРОГРАММНОГО ПРОДУКТА ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ ДВУМЯ МЕТОДАМИ.....	47
3.2. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРОГРАММНЫХ ПРОДУКТОВ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ.....	67
3.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.....	93
3.4. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ УПУЩЕННОЙ ВЫГОДЫ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ.....	103
3.5. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРОГРАММЫ ОБУЧЕНИЯ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ.....	129
4. ОЦЕНКА БИЗНЕСА.....	139
4.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ДОЛГОСРОЧНЫХ ВЛОЖЕНИЙ ПО ЗАВИСИМЫМ КОМПАНИЯМ (РФ, Казахстан, Белоруссия) СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	139
4.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ КОМПАНИИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	147

5. БИЗНЕС-ПЛАНЫ, ТЭО	149
5.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОПУСКНОЙ СПОСОБНОСТИ АЭРОПОРТА	149
5.2. ПРОГНОЗИРОВАНИЕ МЕСТ СТОЯНОК ВЕРТОДРОМА, АЭРОПОРТА И АВТОМОБИЛЬНЫХ СТОЯНОК	152

Справочное издание

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

(СПП – 2023)

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

ISBN 978-5-6043725-6-2



Подписано к печати 23.07.2023 г.
Формат издания 60х90 1/8

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