

**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ
КОНСАЛТИНГ И ОЦЕНКА**

ОГЛАВЛЕНИЕ

О ГРУППЕ	3
Рейтинги	
Статусы	4
УСЛУГИ ПО ИНВЕСТИЦИОННОМУ КОНСАЛТИНГУ И ОЦЕНКЕ	5
Оценка бизнеса	6
Оценка для целей перехода на новые ФСБУ	8
Финансовое моделирование	11
Оценка инвестиционных проектов	15
Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности	17
Оценка недвижимого имущества	19
Оценка для целей МСФО	21
Оценка машин и оборудования	23
Оценка для оспаривания кадастровой стоимости	25
Судебная экспертиза	27
Экспертиза отчетов по оценке	28
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ОПЫТ	29
НАПРАВЛЕНИЕ УСЛУГ ГРУППЫ	30
КЛИЕНТЫ ГРУППЫ	31

О ГРУППЕ

Группа «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» - одна из крупнейших организаций на российском рынке аудита и консалтинга:

- Более **25** лет опыта работы
- Более **200** аудиторов и консультантов
- Ответственность застрахована на сумму **2,1 млрд рублей**
- **16 000** успешно реализованных проектов для ведущих игроков различных отраслей

С 1995 года мы предоставляем эффективные решения для бизнеса по широкому кругу вопросов. в сферу наших компетенций входят правовой и налоговый консалтинг, финансовое и управленческое консультирование, обязательный и инициативный аудит, услуги в области МСФО, оценочные услуги, бухгалтерский консалтинг и Due diligence, а также международное корпоративное обслуживание и сопровождение сделок M&A.

РЕЙТИНГИ

Группа ежегодно занимает ведущие позиции в списках крупнейших аудиторских, оценочных и консалтинговых организаций России по версии аналитического агентства RAEX.



Согласно данным рейтингового агенства «RAEX» Группа «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» занимает:

12 место среди крупнейших компаний, оказывающих оценочные услуги

29 место в рейтинге делового потенциала оценочных компаний

СТАТУСЫ



ЛИЦЕНЗИЯ ФСБ РОССИИ

ГТ № 0103735 от 27.09.2018 г. на осуществление работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну. Срок действия лицензии до 25.07.2023 г.



ЧЛЕНСТВО В ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ

СРО «Содружество», свидетельство № 7893 от 28.12.2016 г.
НП «Партнерство РОО», свидетельство №1313/77-1111/12 от 13.07.2021 г.



ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Профессиональная ответственность оценщиков застрахована в САО «ВСК» на сумму 600 000 000 руб. Договор (Полис) страхования № 2200SB40R5061 от 21.06.2022 г. Срок действия до 23.08.2023 г.

Профессиональная ответственность аудиторов застрахована в САО «ВСК» на сумму 1 500 000 000 руб. Договор (Полис) страхования № 2100S370R2729-0002 от 29.04.2022 г. Срок действия до 30.06.2023 г.



СЕРТИФИКАТЫ

- Международный сертификат TEGoVA
- Сертификат ISO 9001 - 2015
- Сертификат OHSAS 14001:2015
- Сертификат OHSAS18001:2007

АККРЕДИТАЦИИ



УСЛУГИ ПО ИНВЕСТИЦИОННОМУ КОНСАЛТИНГУ И ОЦЕНКЕ

Группа «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» — одна из ведущих российских компаний в области оценочных услуг. Компания имеет заслуженную репутацию на российском рынке оценочных услуг ежегодно подтверждаемую национальными рейтингами, в которых наша группа неизменно входит в десятку крупнейших.



Ежегодно Группа «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» становится победителем в конкурсе «Лидеры Оценки», организованном СРО «Русское общество оценщиков».

Входит в **ТОП-5** крупнейших оценочных компаний по версии СРО «Русское общество оценщиков».

Практика Инвестиционного консалтинга и оценки реализует полный комплекс оценочных услуг:

- Оценку для целей ФСБУ
- Оценку предприятия (бизнеса).
- Оценку ценных бумаг.
- Оценку нематериальных активов и интеллектуальной собственности.
- Оценку недвижимого имущества.
- Оценку машин, производственного оборудования, транспортных средств.
- Переоценку основных средств предприятий.
- Оценку для целей МФСО.
- Оценку обоснованного уровня арендной ставки (арендной платы).
- Оценку экономической эффективности и рисков инвестиционных проектов и составление бизнес-планов, ТЭО, инвестиционных меморандумов.
- Экспертизу отчетов по оценке, проведенной другими оценщиками.
- Судебную оценочную экспертизу.
- Определение рыночной стоимости объектов капитального строительства и земельных участков для оспаривания их кадастровой стоимости.

ОЦЕНКА БИЗНЕСА

Оценка стоимости бизнеса — наиболее сложная и комплексная процедура в оценочной практике, требующая от исполнителя большого опыта и знаний.

Потребность в оценке бизнеса с каждым годом неуклонно возрастает не только со стороны владельцев оцениваемого бизнеса, но и других заинтересованных лиц. Оценка бизнеса является нормой в деятельности различного рода и масштаба компаний, начиная со стартап-компаний и заканчивая крупными вертикально-интегрированными холдингами.

Оценка бизнеса необходима в следующих случаях:

- Привлечение инвестиций.
- Передача в залог для целей получения кредита.
- Покупка или продажа бизнеса, сделки M&A.
- Передача акций в качестве вклада в уставный капитал.
- Корректное отражение всех активов и обязательств в отчетности по МСФО.
- Реструктуризация бизнеса.
- Внешнее управление или конкурсное производство.
- Передача в доверительное управление.

Практика Инвестиционного консалтинга и оценки предлагает полный комплекс услуг в области оценки бизнеса:

- Оценка акций / пакетов акций акционерных обществ.
- Оценка долей в ООО.

Оценка компании является сложной задачей, при решении которой необходимо четкое понимание макроэкономических и отраслевых аспектов, знание финансовых, бухгалтерских, юридических, налоговых, иных вопросов и нюансов.

Наши специалисты накопили обширный опыт оценки предприятий различных отраслей и направлений деятельности:

- электроэнергетика;
- нефтегазовая промышленность;
- угольная промышленность;
- логистика;
- химическая отрасль;
- энергетика;
- банковский сектор;
- страхование;
- строительство;
- телекоммуникации;
- сфера услуг;
- розничная торговля и др.


В рамках реализации проекта по оценке бизнеса специалисты Группы «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» проводят:

- Комплексную диагностику предприятия, анализ исторических данных, основных текущих характеристик;
- Финансовое моделирование – определение прогнозных значений деятельности, факторов, влияющих на положение компании;
- Приведение финансовых сведений о компании и аналогах к общей основе;
- Определение стоимости предприятия и подготовка отчета для клиента.


КЕЙС

Клиент: Крупный железнодорожный перевозчик

СИТУАЦИЯ:


 Клиенту, крупному железнодорожному перевозчику, требовалось оценить долю бизнеса для того, чтобы передать ее новому акционеру.

РЕШЕНИЕ:

 Специалисты Группы «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» в качестве основного подхода к оценке доли бизнеса клиента использовали доходный подход с построением детализированной финансовой модели деятельности компании.

Дополнительную трудоемкость проекту придавала необходимость оценки большого количества подвижного состава, который находился в собственности и в лизинге у заказчика. Также проект осложнялся тем, что взгляды акционеров и потенциального покупателя расходились в вопросах дальнейших перспектив развития компании, выполнении прогнозных планов, роста тарифов на услуги и, следовательно, стоимости реализуемой доли бизнеса.

РЕЗУЛЬТАТ:

 Отчет, подготовленный специалистами практики Оценки и инвестиционного консалтинга по результатам исследований, был презентован на совете директоров компании. Оценщикам удалось привести к консенсусу мнения сторон. Сделка по реализации доли бизнеса клиента состоялась по стоимости, определенной экспертами Группы.

ОЦЕНКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ПЕРЕХОДА НА НОВЫЕ ФСБУ

Для комплексного сопровождения перехода на новые стандарты в проектную команду включены специалисты практики Оценки и инвестиционного консалтинга Группы «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ».

Важно отметить, что ФСБУ содержат требование проводить оценку справедливой стоимости и тестировать активы на обесценение, но сам порядок процедур не описывают, рекомендуя обращаться к МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

ЭКСПЕРТНАЯ ПОДДЕРЖКА ПО ОЦЕНКЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ И ТЕСТИРОВАНИЮ НА ОБЕСЦЕНЕНИЕ

В соответствии с новыми ФСБУ организация вправе самостоятельно определять, отражать активы в отчетности по первичной стоимости или по справедливой. В первом случае обращаться к стандартам МСФО необходимости нет, однако это не освобождает от необходимости тестировать активы на обесценение.

ОЦЕНКА ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ ПО ФСБУ 6/2020

В случае выбора организацией способа отражения основных средств в бухучете по переоцененной стоимости:

- Оценка справедливой стоимости основных средств в соответствии с МСФО (IFRS) 13. Периодичность проведения такой оценки зависит от степени подверженности справедливой стоимости изменениям
- Оценка справедливой стоимости основных средств, представленных инвестиционной недвижимостью, в соответствии с МСФО (IFRS) 13. Такую оценку необходимо проводить на каждую отчетную дату
- Оценка ликвидационной стоимости основных средств
- Тестирование основных средств на обесценение в случае возникновения признаков обесценения в соответствии с МСФО (IAS) 36
- Оценка признаков обесценения основных средств для выявления необходимости проведения теста в соответствии с МСФО (IAS) 36

ОЦЕНКА КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ ПО ФСБУ 26/2020

- Тестирование капитальных вложений на обесценение в случае возникновения признаков обесценения в соответствии с МСФО (IAS) 36
- Оценка признаков обесценения капитальных вложений для выявления необходимости проведения теста в соответствии с МСФО (IAS) 36

ОЦЕНКА ЗАПАСОВ ПО ФСБУ 5/2019

- Оценка чистой стоимости продажи запасов при наличии признаков обесценения
- Оценка признаков обесценения запасов для выявления необходимости проведения теста в соответствии с МСФО (IAS) 36

В случае выбора организацией способа отражения запасов в бухучете по справедливой стоимости:

- Оценка справедливой стоимости запасов, представленных продукцией с/х, лесного, рыбного хозяйства собственного производства, товарами, торгуемые на организационных торгах, в соответствии с МСФО (IFRS) 13

РЕЗУЛЬТАТ ОЦЕНКИ ДЛЯ ФСБУ

Результатом оценки справедливой, ликвидационной стоимости и проведения теста на обесценение является подробный письменный отчет, разработанный в соответствии с требованиями новых стандартов учета.

Эксперты Группы «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» окажут комплексную методологическую и практическую поддержку, помогут комфортно перейти на новые стандарты и корректно применять их в дальнейшем.

КЕЙС

Сопровождение производственной компании при переходе на новые ФСБУ

СИТУАЦИЯ:

Холдингу, в структуре которого компании, оказывающие услуги по ж/д перевозкам, производству подвижного состава, ведущие научно-исследовательскую деятельность, необходимо было в сжатые сроки оценить элементы, присущие специализированному имуществу, подлежащие отражению в отчетности по ФСБУ.

Богатый опыт реализации аналогичных проектов специалистов Группы «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ», позволяющий выполнять подобную оценку в сжатые сроки, стал основанием для обращения Клиента за поддержкой оценщиков компании.

РЕШЕНИЕ:

К выполнению проекта была привлечена команда специалистов, специализирующихся на оценке нестандартного, непредставленного на активном рынке имущества.

Перед реализацией проекта эксперты практики Инвестиционного консалтинга и оценки подробно описали методологию, впоследствии применимую для проведения оценки и согласовали ее с ревизионной комиссией Клиента.

Так, специалисты успешно реализовали оценку справедливой и ликвидационной стоимости и определили остаточный срок полезного использования основных средств.

РЕЗУЛЬТАТ:

По итогам проекта Клиенту были предоставлены:

- отчет об оценке
- расчетные формы и консультационное заключение с обоснованием методологии проведения оценки для включения в Учетную политику Клиента

ФИНАНСОВОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ

Грамотно составленная финансовая модель позволяет нивелировать риски и увеличить прибыльность бизнеса или проекта, а также заблаговременно определить области, требующие оперативной реакции. Финансовое моделирование от экспертов Группы «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» включает в себя описание бизнеса в целом или отдельных активов, финансовую оценку в текущем состоянии и с учетом развития при определенных условиях в денежном выражении.

Необходимость в разработке и внедрении финансовой модели может возникнуть в следующих случаях:

- при проведении оценки стоимости бизнеса, когда имеется возможность прогнозировать будущие денежные потоки деятельности;
- при проведении оценки инвестиционных проектов;
- при проведении оценки нематериальных активов, если есть экономический потенциал от их использования;
- при разработке бизнес-планов и ТЭО;
- при анализе наиболее эффективного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

Корректная финансовая модель позволяет решить ряд стратегических бизнес-задач, в том числе:

- провести прозрачную оценку текущего состояния бизнеса и динамики ключевых показателей;
- проанализировать риски и выстроить надежную систему риск-менеджмента;
- выявить нерациональные расходы, определить области для повышения эффективности;
- принять решение о запуске новых проектов, направлений деятельности и оперативно проанализировать их прибыльность и окупаемость;
- привлечь финансирование со стороны банков и внешних инвесторов;
- осуществлять долгосрочное планирование организации – модель позволяет легко вносить изменения в исходные данные и получать итоговые показатели.

Разработка финансовой модели специалистами Группы «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» включает:

Обзор бизнеса и предоставление основных итогов

- обзор деятельности компании, анализ структуры капитала, структуры продаж и клиентов, затрат и поставщиков
- рассмотрение зависимости от ключевых покупателей/клиентов и поставщиков, с которыми предполагается продолжение сотрудничества в будущем.
- обзор показателей отчета о финансовых результатах, бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств

Анализ финансового состояния

- исследование динамики абсолютных и относительных финансовых показателей
- структурный анализ активов и пассивов
- анализ финансовой устойчивости
- анализ платежеспособности (ликвидности)
- показатели оборачиваемости оборотных средств

Анализ ретроспективных и текущих показателей деятельности

- анализ основных факторов, влияющих на выручку, затраты, рентабельность деятельности

Прогнозирование финансового результата. В прогнозе учитываются

- капитальные затраты и амортизация
- операционные затраты, включая расходы ресурсов, затраты на персонал, условия расчетов с контрагентами
- структура финансирования (процентные ставки, график получения и обслуживания долга)
- налоговая нагрузка
- доходная часть проекта, включая прогноз объемов производства и цен

Анализ рисков и чувствительности

При необходимости специалисты Группы также окажут поддержку в составлении плана мероприятий по финансовому оздоровлению бизнеса.


Помимо разработки финансовой модели эксперты также готовы реализовать:

- анализ и оценку финансового положения компании;
- разработку шаблона финансовой модели с последующей актуализацией на протяжении реализации проекта;
- экспертизу ранее разработанных финансовых моделей и подготовку рекомендаций по ее актуализации;
- защиту финансовой модели перед инвестором, финансовой организацией или потенциальными покупателями бизнеса.

КЕЙС


Клиент: Группа компаний в сфере инфраструктурного, жилищно-гражданского и инженерного строительства

СИТУАЦИЯ:

 Клиент – крупная строительная группа компаний, каждая из которых одновременно является и генподрядчиком, и подрядчиком у другой компании группы, выполняя несколько контрактов. В силу сложности структуры и финансовых потоков клиент столкнулся с ограничениями по привлечению кредитных средств из-за отсутствия рабочей финансовой модели, отражающей условия реализации контрактов, денежные потоки в разрезе компаний, входящих в группу, и группы в целом.

Клиент не располагал рабочим инструментом для планирования денежных потоков, привлечения кредитных средств, отображения финансового состояния и способности отвечать по обязательствам перед банком, предоставляющим кредиты и гарантии. При необходимости во внешнем финансировании организация оказалась неспособна подтвердить возможность соблюдения кредитных обязательств.

РЕШЕНИЕ:

 Специалисты практики Оценки и инвестиционного консалтинга свели условия по всем действующим и планируемым контрактам группы, проанализировали текущее финансовое состояние каждой компании, составили прогноз деятельности и прогнозную отчетность. Разработанная финансовая модель отражает возможность соблюдения группой кредитных обязательств в каждый момент времени.

Разработка финансовой модели включала следующие этапы:

- анализ деятельности компании, анализ структуры капитала, структуры продаж и контрагентов;
- анализ условий по текущим и планируемым контрактам по всем компаниям группы;
- анализ показателей отчета о финансовых результатах, бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств;
- анализ текущего финансового состояния каждой компании, входящей в группу;
- анализ основных факторов, влияющих на выручку, затраты, рентабельность деятельности;
- составление прогноза деятельности и формирование прогнозной отчетности;
- выявление возможных рисков и анализ чувствительности;
- разработка финансовой модели в соответствии со стандартом банка;
- оформление итоговой рабочей модели, отвечающей запросам клиента.

Клиент получил рабочий инструмент анализа, позволяющий объективно оценить текущее состояние организации, спрогнозировать перспективы развития и экономические результаты принятия управленческих решений.

Многолетний опыт, глубокое погружение в проблематику клиента, знания специфики его деятельности, а также требований, которые предъявляют банки к моделям, позволили специалистам разработать финансовую модель, которая полностью отвечала потребностям клиента.

Кроме того, специалисты Группы сформулировали практические рекомендации, которые легли в основу системы финансового управления, внедренной в организации.

РЕЗУЛЬТАТ:



Специалисты предоставили руководству группы компаний прозрачную финансовую модель и подробное разъяснение принципов работы и логики ее построения, чтобы в дальнейшем у сотрудников клиента была возможность актуализировать финмодель собственными силами.

В рамках проекта были достигнуты следующие результаты:

- клиент смог доказать свою платежеспособность и способность соблюдать обязательства перед банком, что позволило ему получать кредиты и гарантии банка для реализации многомиллиардных контрактов;
- клиенту был предоставлен рабочий инструмент для самостоятельного отслеживания финансового состояния группы компаний, планирования денежных потоков и инвестиций.

ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

9 МЕСТО области оценки инвестиционных проектов



Работа по оценке экономической эффективности инвестиционного проекта является одним из наиболее важных этапов прединвестиционных исследований. Оценка инвестиционного проекта осуществляется с точки зрения экономической эффективности и целесообразности вложения средств в его реализацию.

Оценка эффективности инвестиционного проекта позволяет еще на стадии предпроектной подготовки увидеть, насколько привлекателен данный проект для всех участников инвестиционного проекта.

Результаты оценки дают представление об уровне доходности проекта, сроках его окупаемости и степени риска по проекту.

Специалисты практики Оценки и инвестиционного консалтинга проведут для вас точную оценку эффективности любого инвестиционного проекта на всех стадиях его реализации, которая будет включать:

- прогноз и анализ денежных потоков по проекту;
- определение реальной потребности в инвестициях и разработку программы финансирования проекта;
- оценку экономической эффективности осуществления инвестиций и сроков их окупаемости;
- оценку влияния различных факторов риска на возможность реализации проекта и направления их минимизации.

По результатам оценки составляется технико-экономическое обоснование или бизнес-план, в которых будут детально изложены суть проекта, прогнозный финансовый план и оценка рисков по проекту.

Специалисты нашей компании, обладая значительным опытом в оценке инвестиционных проектов, готовы предложить заказчику весь комплекс услуг, позволяющий принять взвешенное и рациональное решение на всех стадиях реализации проекта.

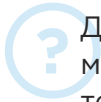
Среди основных целей проведения оценки эффективности инвестиционных проектов можно выделить:

- Обоснование целесообразности и экономической эффективности инвестиций.
- Поиск инвесторов, кредиторов.
- Выбор источников финансирования.
- Оценка вариантов реализации проекта.

КЕЙС

Клиент: Крупный терминально-логистический комплекс

СИТУАЦИЯ:



Для реализации инвестиционного проекта по строительству крупнейшего терминально-логистического комплекса клиент нуждался в привлечении дополнительных инвестиций.

РЕШЕНИЕ:



Оценщики Группы оценили инвестиционную стоимость проекта, а также провели анализ его эффективности, включая определение чистой приведенной стоимости, срока окупаемости, внутренней нормы доходности, рентабельности.

РЕЗУЛЬТАТ:



Инвестор, получив достоверную информацию о рассматриваемом проекте, принял решение об участии в инвестировании. Строительство объекта успешно реализуется.

ОЦЕНКА НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ и интеллектуальной собственности

12 МЕСТО в области оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности



Деловая репутация, известность бренда, владение «ноу-хау», наличие патентов, лицензий является важной составляющей бизнеса, его нематериальным активом, одним из определяющих факторов капитализации компаний. Мировая тенденция свидетельствует о возрастающем влиянии НМА на стоимость компаний.

Специалисты Группы «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» предоставляют полный комплекс услуг по оценке нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Оценка может понадобиться на любой стадии жизненного цикла актива – от его разработки до правовой защиты, внедрения и коммерциализации.

Мы рекомендуем обратиться к услуге оценки интеллектуальной собственности, если Вы планируете:

- внести активы в виде вклада в уставный капитал общества;
- поставить НМА на баланс, увеличив тем самым собственный капитал;
- совершить сделку купли-продажи, внести их в качестве залога;
- заключить лицензионное соглашение на право использования НМА и рассчитать объективную сумму вознаграждения (роялти);
- провести переоценку в соответствии с требованиями РСБУ;
- сформировать отчетность по МСФО и отобразить их по справедливой стоимости;
- привлечь инвестиции в разработку и внедрение ОИС;
- обосновать стоимость активов для суда и контролирующих органов;
- и в ряде других случаев, когда важно получить представление об адекватной цене НМА и ОИС.

Наши специалисты практики Оценки и инвестиционного консалтинга проведут для вас расчет рыночной стоимости следующих объектов нематериальных активов:


- фирменного знака (логотипа, товарного знака);
- бренда и деловой репутации (гудвилла);
- патентов и лицензий;
- «ноу-хау» технологий и программных продуктов;
- технической и технологической документации;
- НИОКР, в том числе проанализируют их результаты и эффективность;
- результатов интеллектуальной деятельности (РИД) и др.

Разработанные и многократно успешно опробованные за время работы собственные стандарты и методики позволяют максимально сократить сроки оценки при высоком качестве результатов, их соответствии действующему законодательству, стандартам профессиональной деятельности и условиям рыночной конъюнктуры.


КЕЙС

Клиент: Разработчик программного обеспечения

СИТУАЦИЯ:

 Клиенту была необходима комплексная услуга: оценка нематериального актива (услуги оказываются с использованием ПО), изучение договоров по оказанию услуг с погружением как в юридическую часть, так и в техническую. При этом и юристы, и техническая служба заказчика испытывали сложности в процессе сбора информации и формулировании пояснений по вопросам оценщиков. Услуги оказывались аффилированным компаниям, поэтому оценка требовала использование правил трансфертного ценообразования.


РЕШЕНИЕ:

 Такая комплексная задача требовала глубокой аналитики и творческого подхода. В рамках данного проекта специалисты Группы «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» реализовали следующие этапы:

- провели интервьюирование юристов, бухгалтеров, технических специалистов и специалистов IT-подразделений;
- разработали совместно с клиентом многостраничные схемы, подробно описывающие объект оценки и его составляющие.

Проект длился год и был реализован итерационным способом в плотном взаимодействии с сотрудниками заказчика.

РЕЗУЛЬТАТ:

 Клиент остался доволен качеством работы экспертов, стоимость, на которую вышли оценщики, удовлетворяла потребностям клиента. Специалисты Группы способны оперативно вникать в тонкости любого бизнеса и адаптироваться к разным сферам деятельности для детальной проработки проекта и предложения оптимального решения.

ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Оценка недвижимого имущества является одним из наиболее распространенных и востребованных направлений в области оценки. При оценке рассчитывается наиболее вероятная стоимость объекта недвижимого имущества на дату оценки, по которой он может быть реализован на рынке в условиях конкуренции. Оценка может быть произведена, как на текущую, так и на ретроспективную дату. Помимо оценки рыночной стоимости объекта, также востребована оценка инвестиционной, ликвидационной стоимостей, иногда осуществляется оценка арендной платы, в частности, платы за аренду муниципальной недвижимости, что является частным случаем оценки.

Оценка недвижимого имущества Вам необходима:

- для проведения операций купли-продажи;
- для внесения в качестве вклада в уставный капитал;
- для анализа рисков;
- для подготовки финансовой отчетности;
- для обеспечения кредита (залога);
- для целей страхования;
- для разрешения имущественных споров;
- для других целей.

Наши специалисты практики Оценки и инвестиционного консалтинга проведут для Вас:


- Оценку, квартир, домов, комнат и коттеджей.
- Оценку коммерческой недвижимости (офисных, торговых, производственно-складских зданий и помещений).
- Оценку имущественных комплексов в различных отраслях промышленности.
- Оценку земельных участков различного назначения.
- Определение рыночной стоимости для оспаривания кадастровой стоимости.
- Оценку объектов незавершенного строительства (в том числе объекты с законсервированным, приостановленным или прекращенным строительством).
- Оценку недвижимого имущества при его выкупе в собственность.
- Оценку арендной ставки зданий, помещений и земельных участков.

Почему мы лучшие в оценке недвижимого имущества:


- Более 20 лет оцениваем недвижимое имущество российских компаний.
- Оценка любых проектов во всех сегментах рынка недвижимости в сжатые сроки.
- Аккредитация в крупнейших банках России (Сбербанк России, Внешэкономбанк, МСП Банк).
- Опыт в оценке крупных проектов государственного сектора.
- Ежегодно входим в число крупнейших оценочных компаний по версии RAEX, а также становимся лауреатами различных премий и конкурсов в области оценки.

КЕЙС


СИТУАЦИЯ:

-  Компания готовилась к конкурсу по оценке 96 шт. объектов недвижимости, расположенных в 42 городах России, для составления финансовой отчетности по МСФО и РСБУ (2 отчета). Клиенту было необходимо провести осмотр всех объектов силами штатных сотрудников в течение 2-х недель. Также требовалось согласование отчетов по результатам оценки с аудиторами.

РЕШЕНИЕ:

-  За месяц специалисты Группы произвели оценку 96 объектов, учитывая все предпочтения заказчика относительно стоимости, но строго придерживаясь норм законодательства и методологии.

РЕЗУЛЬТАТ:

-  По итогам проекта клиент был приятно удивлен объемами и точностью проделанной работы. Согласование отчета с аудитором прошло успешно, корректировки после проверки не потребовались.

ОЦЕНКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ МСФО

Составленная в соответствии с международными стандартами отчетность дает пользователям объективную и надежную информацию о финансово-хозяйственной деятельности предприятия, создает условия для привлечения дополнительных средств инвесторов на развитие бизнеса, облегчает выход на мировые рынки капитала.

Необходимость трансформации бухгалтерской отчетности в соответствии с международными стандартами в решении задачи оценки стоимости предприятия обусловлена, прежде всего, требованиями сопоставимости и прозрачности информации.

Одним из важнейших этапов перехода на МСФО является отражение статей в бухгалтерской отчетности по их рыночной стоимости, таким образом, оценка активов компании – важный этап трансформации отчетности компании на МСФО.

В целях составления отчетности по МСФО наши специалисты практики Оценки и инвестиционного консалтинга проведут для Вас:

- Оценку активов при первом применении МСФО.
- Оценку активов и обязательств при объединении предприятий.
- Оценку внеоборотных активов, удерживаемых для продажи и прекращаемых операций.
- Оценку основных средств компании.
- Оценку арендованного имущества.
- Оценку с целью определения величины обесценения актива или бизнеса всей компании.
- Оценку нематериальных активов.
- Оценку финансовых вложений.
- Оценку инвестиционного имущества.


В рамках проведения работ по оценке для целей МСФО мы задействуем квалифицированных специалистов, профессионализм которых обеспечен глубоким знанием российской деловой среды и большим опытом работы в области оценки.

Группа «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» имеет долгосрочный положительный опыт взаимодействия и сотрудничества с аудиторскими компаниями BIG4 по согласованию отчетов, выполненных для целей МСФО в различных сферах экономики.


КЕЙС

Клиент: Организация осуществляет добычу полезных ископаемых


СИТУАЦИЯ:

 Компании, чьи акции размещены на бирже, необходимо было оперативно подтвердить котировки проаудированной финансовой отчетностью и корректировать их согласно финансовым результатам.

РЕШЕНИЕ:

 Жесткие сроки раскрытия отчетности по МСФО обязывали компанию обращаться к проверенным партнерам. Компании требовался надежный независимый оценщик, результаты работ которого будут оперативно приняты аудитором без существенных корректировок. В течение нескольких лет оценщики Группы успешно защищают результаты оценки перед аудиторами добывающего холдинга.

РЕЗУЛЬТАТ:

 Компания в течение всего периода сотрудничества с Группой успешно и своевременно подтверждает котировки финансовой отчетностью, так как результаты оценки оперативно принимаются аудитором.

ОЦЕНКА МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ

В настоящее время машины и оборудование являются технологической базой любого предприятия и являются важнейшим элементом основных производственных фондов.

Оценка машин и оборудования вам необходима в случае:

- Купли-продажи машин и оборудования.
- Получения банковского кредита под залог машин и оборудования.
- Передачи оборудования и машин в аренду (в лизинг).
- Страхования машин и оборудования.
- Проведения оценки, переоценки основных средств.
- Внесение машин и оборудования в качестве вклада в уставный капитал.

Наши специалисты практики Оценки и инвестиционного консалтинга проведут для Вас:

- Оценку отдельных единиц машин и оборудования.
- Оценку технологических линий, взаимосвязанных производственных комплексов.
- Оценку совокупного парка машин и оборудования хозяйствующего субъекта.

Почему мы лучшие в оценке машин и оборудования:

- Наш опыт позволяет в кратчайшие сроки обосновать текущую стоимость машин и оборудования.
- В своей практике мы применяем широкий инструментарий (специализированные базы данных, содержащие данные по ценам и характеристикам оборудования) и индивидуальные методики, разработанные в соответствии с разнообразием категорий оборудования.

КЕЙС

Клиент: Добывающий холдинг

СИТУАЦИЯ:



В рамках проекта по оценке бизнеса добывающей компании на складах было выявлено большое количество не используемых в деятельности объектов движимого имущества, в том числе специализированного оборудования. Компания затрачивала серьезные финансовые и трудовые ресурсы на содержание и хранение оборудования, руководство компании хотело оптимизировать затраты.

РЕШЕНИЕ:



Специалисты практики Оценки Группы провели оценку всех объектов, хранящихся на складах добывающей компании, учитывая их физическую и функциональную пригодность. Часть специализированного оборудования, являющегося пригодным к использованию и отвечающего техническим и функциональным требованиям, было оценено для целей купли продажи. непригодное к использованию оборудование было оценено по утилизационной стоимости.

РЕЗУЛЬТАТ:



Клиенту удалось успешно реализовать оборудование и получить дополнительную прибыль, а также сэкономить на расходах по содержанию объектов и аренде складов.

ОЦЕНКА ДЛЯ ОСПАРИВАНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

Одной из современных проблем, с которой сталкиваются землепользователи и владельцы недвижимости, является завышение государственными оценщиками кадастровой стоимости земельных участков и расположенных на них объектах недвижимого имущества в несколько раз по сравнению с рыночной стоимостью данных объектов. Как результат – необоснованное увеличение налогооблагаемой базы и высокие размеры арендных платежей.

Решить проблему становится возможным с помощью максимально точного определения реальной рыночной стоимости объектов. Нормы Земельного кодекса РФ устанавливают, что кадастровая оценка земельного участка должна максимально соответствовать рыночной и не превышать ее.

Оспаривание кадастровой стоимости имущества невозможно без проведения квалифицированной оценки его рыночной стоимости. Специалисты Группы «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» выполнят оценку в сжатые сроки на дату установления кадастровой стоимости.


Результаты оценки помогут Вам оспорить кадастровую стоимость имущества, а значит:

- Минимизировать налоговую нагрузку.
- Определить адекватный размер арендных платежей, расчет которых осуществляется в привязке к кадастровой стоимости арендуемого имущества.
- Снизить стоимость имущества при его выкупе в собственность у государственных органов.
- Снизить плату за снятие запрета на строительство.
- Защитить ваши имущественные интересы.

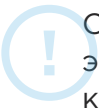
КЕЙС

Клиент: Энергетическая компания с широким региональным присутствием

СИТУАЦИЯ:

 Клиент нуждался в снижении кадастровой стоимости земельного участка, отличие от рыночной стоимости составляло 60%. Отчет необходимо было подготовить в экстремально сжатые сроки, так как заявление в комиссию по оспариванию требовалось подать до конца года. В противном случае, пересмотр кадастровой стоимости был бы невозможен.


РЕШЕНИЕ:

 Отчеты об оценке для оспаривания кадастровой стоимости проходят несколько этапов проверки и требуют особой аккуратности, так как могут быть отклонены комиссией или судом по формальным признакам.

Тем не менее, специалисты практики Оценки подготовили качественный отчет в экстремально сжатые сроки (5 рабочих дней). Сроки были соблюдены, и клиент вовремя предоставил отчет в комиссию по оспариванию.

Однако комиссия отклонила обращение клиента, выпустив решение о несоответствии составленного отчета требованиям законодательства. Проанализировав данное решение, оценщики Группы подготовили контраргументы на доводы комиссии, с которыми клиент обратился в суд.

РЕЗУЛЬТАТ:

 Суд утвердил снижение кадастровой стоимости земельного участка, даже не назначив судебную оценочную экспертизу. Таким образом, доводы специалистов Группы и составленный ими отчет стали достаточными основаниями для принятия судом решение о снижении кадастровой стоимости вопреки замечаниям комиссии.

Клиенту удалось снизить кадастровую стоимость земельного участка на 59%.

СУДЕБНАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Судебная экспертиза является действием процессуального характера, которое состоит в проведении определенных аналитических исследований в отношении предоставляемых судом объектов и выдачи экспертного заключения.

Группа «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» аккредитована в качестве экспертного учреждения, по вопросам проведения судебных экспертиз, связанных с использованием специализированных знаний в сфере аудита, налогообложения, оценочной деятельности.



Наши специалисты неоднократно выступали в качестве судебных экспертов по различным имущественным спорам, зарекомендовав себя в качестве компетентных квалифицированных оценщиков.

Наши эксперты окажут услуги судебной экспертизы:

- При рассмотрении имущественных споров.
- При расчете стоимости причиненного ущерба.

Судебная оценочная экспертиза, проведенная специалистами Группы «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» — это компетентность, ответственность, беспристрастность и объективность. Мы поможем отстоять ваши законные интересы в суде и обеспечить защиту ваших имущественных прав.

ЭКСПЕРТИЗА ОТЧЕТОВ ПО ОЦЕНКЕ

Экспертиза отчетов по оценке позволяет проверить содержание отчета, подготовленного другими оценщиками и подтвердить достоверность указанных в нем сведений.

Специалисты Группы «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» проведут для вас экспертизу отчетов по оценке и определят степень их соответствия:

- Требованиям законодательства, российским и международным стандартам оценочной деятельности.
- Представленных в отчете данных реальным условиям рынка.
- Оценочной стоимости объекта, определенной в отчете реальной рыночной цене.

Оценщики Группы «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» — в составе Экспертного совета саморегулируемых организаций «Русское общество оценщиков» и «Федерация специалистов оценщиков» (СФСО).



По результатам проведенной экспертизы вы получите положительное или отрицательное заключение с указанием выявленных в ходе проверки разногласий.

Заказчиками экспертизы отчетов по оценке могут выступать любые лица, заинтересованные в подтверждении достоверности результатов проведенной ранее оценки (заказчик оценки, его оппоненты, сам оценщик).

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ОПЫТ



НК РОСНЕФТЬ
Оценка движимого и недвижимого имущества, материально-производственных запасов



СЕЛИГДАР
Оценка активов и обязательств, оценка НМА, лицензий, тестирование на обесценение



ТИТАН ГК
Оценка инвестиционной стоимости производственного комплекса, финансовое моделирование



САМАРАИНВЕСТНЕФТЬ
Оценка недвижимого имущества



ОК РУСАЛ
Оценка имущественных комплексов, оценка бизнеса дочерних компаний



НОРНИКЕЛЬ
Оценка недвижимого имущества



ОМК
Оценка ценных бумаг



ПЛАКАРТ
Оценка основных средств, оценка бизнеса дочерних компаний



ГАЗПРОМБАНК
Оценка недвижимого имущества



АЛЬФА-БАНК
Оценка ценных бумаг



ТРАСТ
Оценка недвижимого имущества



БАНК УРАЛСИБ
Оценка бизнеса, оценка ценных бумаг, оценка недвижимости



РОСАТОМ
Оценка недвижимого имущества, оценка бизнеса



ОЭЗ
Оценка движимого и недвижимого имущества



ВЭБ.РФ
Оценка бизнеса, оценка движимого и недвижимого имущества



РОСТЕХ
Оценка движимого и недвижимого имущества, оценка бизнеса



БИЛАЙН
Оценка недвижимого имущества



МТС
Оценка отдельных и неотделимых улучшений, оценка оборудования



РОСТЕЛЕКОМ
Оценка имущественных комплексов, оценка арендной ставки, переоценка ОС



КИВИ
Оценка нематериальных активов



АФК СИСТЕМА
Оценка недвижимого имущества



АРКС
Оценка бизнеса, финансовое моделирование



PPF REAL ESTATE
Оценка для оспаривания кадастровой стоимости



MR ГРУПП
Оценка бизнеса, оценка недвижимого имущества

НАПРАВЛЕНИЯ УСЛУГ ГРУППЫ

DELOVOY PROFIL **Audit & Accounting**

- Аудит по РСБУ, МСФО и US GAAP
- Обязательный аудит
- Трансформация и консолидация по МСФО
- Трансформация и консолидация по US GAAP
- Аудит компонента
- Постановка и восстановление бухучета
- Бухгалтерский аутсорсинг



Дарья Перковская

Партнер по аудиту и консалтингу
perkovskaya@delprof.ru

DELOVOY PROFIL **Financial consulting**

- Анализ ФХД
- Переход на ФСБУ
- Финансовый due diligence
- Анализ затрат
- Проведение инвентаризации
- Организация складского учета
- Постановка и оптимизация СВК
- Разработка и анализ учетной политики
- Постановка управленческого учета
- Экспертиза управленческой отчетности
- Кадровый аудит
- Форензик
- Бюджетирование



Анна Крыгина

Заместитель руководителя практики Финансового консалтинга

krygina@delprof.ru

DELOVOY PROFIL **Valuation and investments**

- Привлечение инвестиций
- Финансовое моделирование
- Экспертиза инвестпроектов
- Оценка бизнеса
- Управление интеллектуальной собственностью
- Оценка для целей МСФО
- Переоценка основных средств
- Оценка недвижимого имущества
- Оценка движимого имущества и специализированного оборудования



Юлия Белогорцева

Партнер практики Инвестиционного консалтинга и оценки

belogortseva@delprof.ru

DELOVOY PROFIL **Tax&Legal consulting**

Налоговый консалтинг

- Налоговый мониторинг
- Сопровождение налоговых проверок
- Налоговое сопровождение сделок M&A
- Налоговый аудит
- Налоговый due diligence
- Трансфертное ценообразование
- Услуги по КИК
- Международное налоговое планирование

Юридический консалтинг

- Правовое сопровождение бизнеса
- Сопровождение M&A сделок
- Правовой due diligence
- Структурирование бизнеса
- Сопровождение судебных споров
- Антимонопольная практика
- Таможенная практика
- Трудовое право
- Контролируемое банкротство
- Защита от субсидиарной ответственности



Александр Силаков

Партнер практики Налога и права

silakov@delprof.ru

DELOVOY PROFIL **Management consulting**

- Стратегия и диагностика бизнеса
- Организационное проектирование
- Оптимизация бизнес-процессов
- Аудит закупок
- Кадровый консалтинг
- Маркетинговые исследования
- Разработка маркетинговой стратегии
- Операционный due diligence
- Interim management
- Тренинги и семинары
- IT-консалтинг



Александра Шнипова


Заместитель руководителя практики Управленческого консалтинга


shnipova@delprof.ru

КЛИЕНТЫ ГРУППЫ





 127015, г. Москва, ул. Вятская, д. 70

 +7 (495) 740-16-01

 info@delprof.ru

 www.delprof.ru

Информация, содержащаяся в данном документе, представлена исключительно в ознакомительных целях, не является советом или рекомендацией и не может служить основанием для вынесения профессионального суждения. Компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» не несет ответственности за действия, совершенные на основе изложенной в данном документе информации. По всем конкретным вопросам следует обращаться к специалисту по соответствующему направлению.