



**ФГБОУ ВПО «Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»
факультет дистанционного обучения**

«Практическое руководство по экспертизе отчетов об оценке кредитно-финансовых организаций»

Студентка: Мыза Лариса Алексеевна

2014

Общая характеристика работы

Актуальность темы исследования:

1. Отсутствие каких-либо практических и методологических руководств по экспертизе отчетов об оценке кредитно – финансовых организаций (далее – КФО).

2. Сложная методология оценки КФО, обуславливающая значительную погрешность результатов расчетов стоимости в отчетах об оценке.

Качественная экспертиза отчетов об оценке КФО особенно актуальна в условиях существенного усиления контроля со стороны государства (Банка России) за банковским сектором РФ, поскольку является основным инструментом повышения качества отчетов об оценке банков.

Общая характеристика работы (продолжение)

3. Наличие у эксперта отчетов об оценке КФО профессиональных знаний и навыков, связанных со спецификой деятельности КФО.

Для достижения цели проведения наиболее адекватной экспертизы отчетов об оценке КФО экспертом может являться:

- аудитор в области КФО, имеющий специальное образование;
- специалист службы внутреннего контроля или внутреннего аудита КФО;
- иной специалист, имеющий опыт работы в КФО и практические знания деятельности КФО (главный бухгалтер, специалист по управлению рисками, и др.).

Целесообразность привлечения специалиста из числа вышеперечисленных для консультирования по отдельным вопросам деятельности КФО.

Общая характеристика работы

Цель работы – подготовка практического руководства и проекта стандарта по экспертизе отчетов об оценке КФО.

Основные задачи исследования:

1. Идентификация основных ценообразующих факторов при оценке КФО.
2. Анализ основных нарушений в отчетах об оценке КФО.
3. Идентификация инструментов искажения стоимости КФО.
4. Разработка практического руководства по экспертизе отчетов по оценке КФО.

Общая характеристика работы

Объект исследования: порядок и содержание экспертизы отчетов об оценке КФО.

Предмет исследования: методологическая основа экспертизы отчетов об оценке КФО.

Научная новизна и практическая значимость исследования обусловлены предложенными Автором проектами практического руководства и стандарта по экспертизе отчетов об оценке КФО.

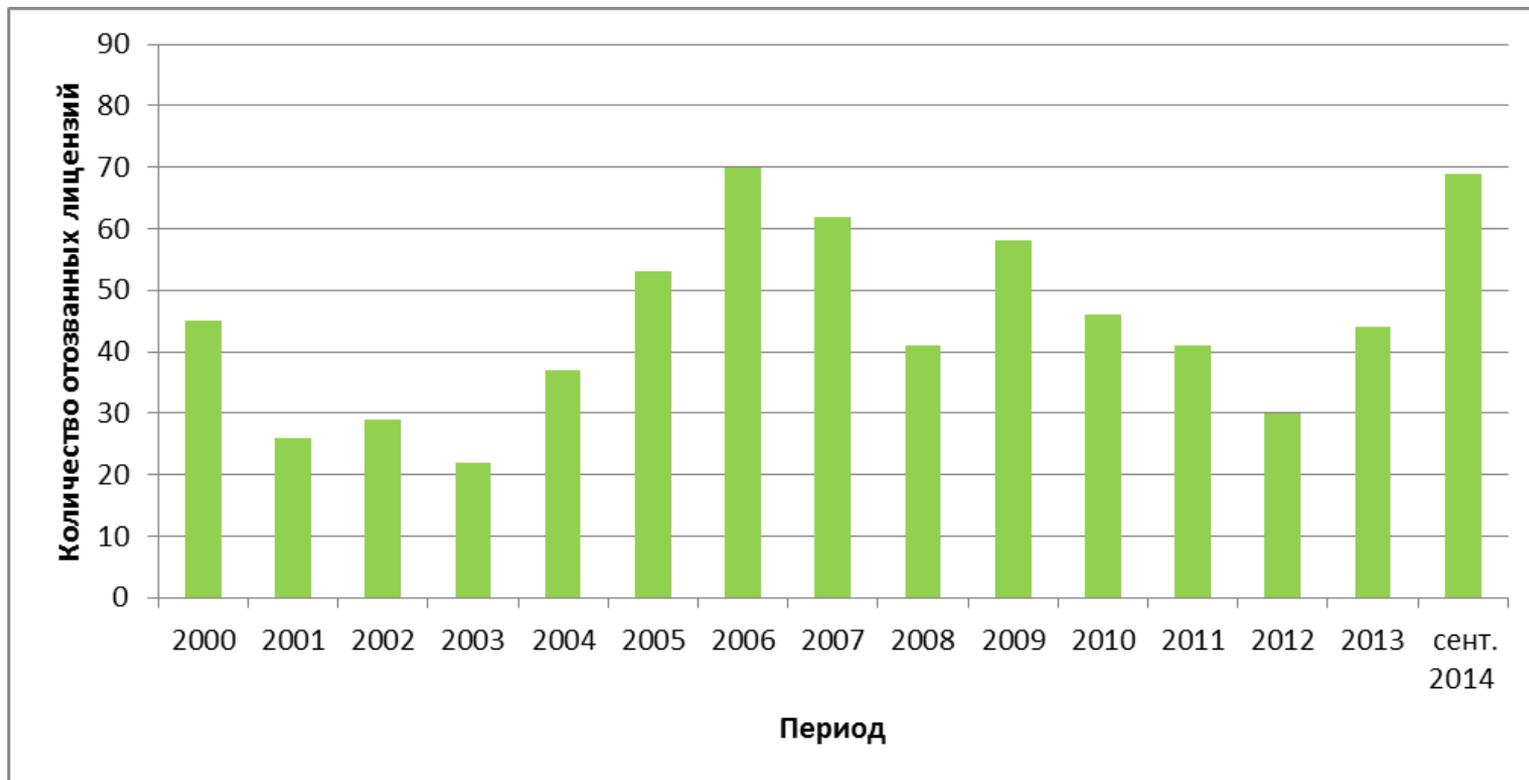
Результаты исследования

Основные выводы:

1. Оценка КФО не носит массового характера, что обуславливает ее специфику и применением индивидуального методологического подхода.
2. Отсутствует положительная динамика в уровне качества отчетов об оценке КФО в РФ.
3. Представленные в таблице данные о существенном расхождении мультипликаторов явно свидетельствуют о необходимости совершенствования процедуры экспертизы отчетов об оценке КФО, что неизменно приведет к повышению качества отчетов об оценке.

Результаты исследования

Динамика изменения отзыва банковских лицензий в Российской Федерации в период с 2000 г. по сентябрь 2014 г.



Результаты исследования

Схема анализа финансового состояния коммерческого банка



Результаты исследования

Оценка КФО по собственному капиталу – основные ценообразующие факторы (фрагмент)

Отчет о прибылях и убытках	Бухгалтерский баланс		Основные ценообразующие факторы
	Источники	Использование	
Процентный доход	Валовые ссуды к погашению	Новые ссуды	Инфляционная составляющая экономики РФ; Ставка рефинансирования Банка России; Базовая ставка по обязательствам; Надбавка за риски (кредитный, страновой и т.п.) Наличие и потенциальных корпоративных заемщиков и их платежеспособность; Качество ссудной задолженности Доступность ресурсов (количество предложений на рынке)
+ доход от предоставленных услуг	- резерв и недополученная прибыль	+ прирост ценных бумаг во владении	Деловая активность и биржевые цены на рынке ценных бумаг; Структура портфеля ценных бумаг КФО (биржевые и некотируемые); Величина рисков под обесценение ценных бумаг;
- процентные платежи	= чистые погашенные ссуды	+ прирост дебиторской задолженности	Структура привлеченных средств по срокам и валютам; Тарифная политика по привлеченным средствам
+резервы на возможные потери под обесценение активов и по внебалансовым обязательствам	+ прирост вкладов	+ прирост чистых основных средств	Качество активов КФО Конкуренция на рынке банковских услуг; Позиционирование КФО на рынке, в т.ч. величина собственных средств (капитала), структура активов, выполнение обязательных нормативов; Тарифная политика Банка по привлеченным средствам; Структура клиентской базы, в том числе корпоративных клиентов.
+ непроцентный доход	+ прирост внешнего долга	+ прирост прочих активов	Тенденция изменения рынка операций с драгоценными металлами ; Объем, структура и качество активов, не приносящих процентный доход: - внеоборотные активы - активы для продажи - требования по договорам уступки прав требования Изменение цен на рынке недвижимости

Результаты исследования

Классификация нарушений в отчетах об оценке КФО

№ п/п	Основные тип нарушения	Пример
1	Отсутствие существенной информации	Отсутствует анализ состояния банковской отрасли на дату оценки Отсутствует информация об основных направлениях деятельности оцениваемой кредитно-финансовой организации на дату оценки и стратегия развития бизнеса на перспективный период.
2	Отсутствие обоснования расчетных параметров	Не указан документ, на основании которого в расчетах приняты рыночные ставки при определении рыночной стоимости активов и обязательств банка.
3	Приведение недостоверной информации	Резервы под обесценение активов кредитно-финансовой организации существенно занижены с целью соблюдения обязательных экономических нормативов Банка России. Наличие скрытых обязательств, не учтенных по балансу и внебалансовым счетам, которые могут создать для нового владельца кредитно-финансовой организации большие проблемы.
4	Противоречие	Обременение в виде залога собственных активов кредитно-финансовой организации по привлеченным депозитам учтено только в доходном подходе к оценке.
5	Ошибочная методология	При оценке методом чистых активов в составе активов не учитываются внебалансовые обязательства (например, неиспользованные остатки по кредитным линиям), которые носят как бы «временный» характер и могут быть в любой момент переведены в задолженность по ссуде, что увеличит совокупную стоимость активов кредитно-финансовой организации.
6	Математическая ошибка	2+2=5 при условии, что отклонение в размере 1 существенно относительно итоговой величины стоимости объекта оценки

Основные инструменты искажения стоимости КФО

- 1. Описание объекта оценки.** Например, при расчете эффективной ставки резерва под обесценение кредитов в выборку были взяты только наиболее ликвидные/низколиквидные, что в результате привело к завышению/занижению стоимости активов объекта оценки.
- 2. Анализ рынка.** Например, максимально низкие рыночные ставки по привлеченным и размещенным средствам, коэффициенты капитализации, операционные расходы кредитно-финансовой организации.
- 3. Сравнительный подход к оценке.** Например, объект оценки и объекты-аналоги несопоставимы: структура активов и пассивов, величина собственных средств (капитала) кредитно-финансовой организации и пр.
- 4. Затратный подход к оценке.** Например, использование статистических данных по процентным ставкам кредитно-финансовой организации, которые не сопоставимы с рыночной конъюнктурой
- 5. Доходный подход к оценке.** Например, некорректный расчет средневзвешенной процентной ставка по размещенным средствам (ссудная задолженность принимается некорректно в размере нетто, то есть за вычетом резерва под обесценение).

Структура Практического руководства по экспертизе отчетов об оценке КФО

1. Термины и определения (общие для всех ПР).
2. Принципы экспертизы (общие для всех ПР).
3. Требования к замечаниям ЭЗ (общие для всех ПР).
4. Техническое обеспечение процесса экспертизы:
 - 4.1. Квалификационные требования к эксперту.
 - 4.2. Документы, используемые для оценки КФО и требования к ним.
 - 4.3. Цель и назначение экспертизы.
 - 4.4. Допущения и ограничения экспертизы.
5. Процесс экспертизы отчетов об оценке КФО (исследовательская часть).
 - 5.1. Проверка качества результатов идентификационного исследования КФО.
 - 5.2. Проверка достаточности, достоверности, актуальности, обоснованности, существенности исходных данных для оценки, устанавливающих количественные и качественные характеристики КФО.
 - 5.3. Проверка качества результатов анализа финансового состояния.
 - 5.4. Проверка качества реализации ЗП, СП, ДП.
 - 5.5. Проверка качества итоговых выводов о стоимости

Техническое обеспечение процесса экспертизы

1. Квалификационные требования к эксперту:

- наличие профессиональных знаний и навыков, связанных со спецификой деятельности кредитно – финансовых организаций;
- а при отсутствии таковых - привлечение стороннего профессионального эксперта для консультирования по отдельным вопросам деятельности КФО из числа следующих:
 - аудитор в области КФО, имеющий специальное образование;
 - специалист службы внутреннего контроля или внутреннего аудита КФО;
 - иной специалист, имеющий опыт работы в КФО и практические знания деятельности КФО (главный бухгалтер, специалист по управлению рисками, и др.).

Документы, используемые для оценки КФО и требования к ним.

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- учредительные документы (Устав, свидетельства о регистрации, лицензии на осуществление банковских операций и др.);
- реестр акционеров (перечень участников) КФО;
- информация о лицах, оказывающих существенное влияние на деятельность КФО (в открытом доступе на сайте КФО или Банка России);
- отчетность КФО (в том числе публикуемая) по РПБУ, представленная в Банк России, за ретроспективный период и на дату оценки (бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет о величине собственных средств (капитала), отчет о выполнении обязательных экономических нормативов, отчет о качестве активов, данные о крупных ссудах, данные о концентрации кредитного риска и р.);
- отчетность, составленная в соответствии МСФО (на официальном сайте КФО);
- структура активов и обязательств КФО по срокам, ликвидности;
- аналитическая структура кредитного портфеля и профессиональные суждения об оценке рисков по кредитам и прочим размещенным средствам (выборочно по крупным заемщикам);
- реестр выпущенных и учтенных векселей в разрезе эмитентов, сроков и процентных ставок на дату оценки;
- реестр ценных бумаг на дату оценки по видам с указанием: портфеля, эмитента, даты выпуска, приобретения и погашения, номинал, количество, балансовая стоимость, стоимость приобретения, доходности, рыночная цена на дату оценки; величина резерва под обесценение (по не котируемым) и др.;
- структура полученных доходов по операциям с ценными бумагами и средняя доходность

Документы, используемые для оценки КФО и требования к ним (продолжение).

- состав и структура основных средств в разрезе объектов (первоначальная и остаточная стоимость) и принципы учета в балансе. Информация о переоценке основных средств;
- состав и структура прочих внеоборотных активов, не используемых в основной деятельности и учитываемых обособленно, принципы их отражения в отчетности (по первоначальной или текущей справедливой стоимости);
- расшифровка внебалансовых обязательств на дату оценки;
- динамика корпоративных клиентов и среднегодовые (квартальные) остатки на текущих счетах за ретроспективный период;
- информация о средневзвешенных процентных ставках привлечения и размещения депозитов и кредитов за ретроспективный период и на дату оценки;
- реестр привлеченных депозитов (вкладов) от юридических и физических лиц на дату оценки с указанием: контрагента (вкладчика), сроков привлечения и возврата, процентных ставок, связанности с Банком, порядка уплаты процентов, других существенных условий договора;
- бюллетень банковской статистики Банка России за анализируемый период (в открытом доступе на сайте cbr.ru)
- бюджет (стратегия развития) КФО на перспективный период;
- и другие.

Документы, используемые для оценки КФО и требования к ним (продолжение).

Дополнительная информация:

- оборотно – сальдовая ведомость по лицевым счетам за анализируемый период и на дату оценки;
- выписки из лицевых счетов по учету активов и обязательств;
- количество структурных подразделений (филиалов, допофисов) в ретроспективном периоде и на дату оценки;
- приоритетная отраслевая ориентированность на клиентов на дату оценки;
- основные виды услуг для корпоративных клиентов и динамика их развития в ретроспективном и прогнозном периодах;
- развитие международных операций и корреспондентских отношений с нерезидентами в ретроспективном периоде;
- и другие.

Цели оценки и виды стоимости, используемыми для оценки КФО.

- В зависимости от цели проведения оценки могут использоваться различные виды стоимости, например:

Цель оценки

- Купля - продажа акций (долей)
- Оценка финансовой устойчивости
- Финансовое оздоровление
- Выставление рейтинга
- Принятие инвестиционных решений (покупка акций)
- Реструктуризация
- Ликвидация

Виды стоимости

- Рыночная стоимость
- Балансовая стоимость
- Балансовая и рыночная
- Балансовая стоимость

- Рыночная стоимость
- Рыночная стоимость
- Ликвидационная стоимость

Допущения и ограничения при проведении экспертизы отчетов об оценке КФО

ФСО №5. Наличие допущений и ограничительных условий, с учетом которых проводится экспертиза отчета об оценке, не противоречащих Федеральному закону, федеральным стандартам оценки и иным актам в области оценочной деятельности».

Допущение о непрерывном характере деятельности, обособленности деятельности и раскрытии всех событий:

- оценщик предполагает, что по состоянию на дату проведения оценки оцениваемая КФО будет функционировать в обозримом будущем, учитывает прошлое и текущее финансовое положение КФО и ее активов по состоянию на дату проведения оценки;
- оценщик предполагает имущественную обособленность КФО и предполагает, что КФО не имеет нераскрытых реально существующих или условных активов или обязательств, а также не вовлечен в какие-либо судебные разбирательства, которые могут оказать существенное влияние на результаты нашего анализа.

Допущения и ограничения при проведении экспертизы отчетов об оценке КФО

Допущение об объеме суждений о полученном результате.

- Полученный результат относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта оценки является неправомерным, если иное не оговорено в настоящем Отчете;
- Приведенная в Отчете итоговая величина рыночной стоимости не отражает стоимость объекта оценки на какую-либо иную дату, отличную от даты оценки. Изменение конъюнктуры рынка может привести к существенным изменениям итоговой величины стоимости объекта оценки по сравнению со стоимостью на дату оценки

Допущения и ограничения при проведении экспертизы отчетов об оценке КФО (продолжение)

Допущение о качественных характеристиках объекта оценки.

- Объект оценки оценивался исходя из допущения об отсутствии обременений правами третьих лиц, если иное не оговорено в настоящем Отчете;
- Все прогнозы, сделанные в отчете, базируются на существующей рыночной ситуации на дату оценки. Однако эти предположения могут измениться с течением времени.
- Оценщик считает, что предоставленная Заказчиком информация носит открытый, официальный характер, а оценка проводится с позиции инсайдера - при проведении оценки оценщик располагает гораздо большим объемом информации, в том числе и конфиденциальной, а, следовательно, такая оценка отличается от внешней большей компетентностью участников в проведении анализа деятельности и точностью конечного результата – рыночной стоимости.

Допущения и ограничения при проведении экспертизы отчетов об оценке КФО (продолжение)

Ограничения (примеры)

- **Распространение отчета.** Отчет подготовлен исключительно в целях, указанных выше, и не предназначен для использования в иных целях, за исключением случаев, особо оговоренных в отчете.
- **Объем анализа.** Данный отчет был подготовлен на основе информации и предположений, подготовленных сотрудниками КФО и переданных в распоряжение оценщика, которые изложены в отчете и соответствующих приложениях, а также на основе общедоступных источников информации.
- **Характер Отчета.** Отчет не следует рассматривать в качестве заключения в отношении какой-либо фактической или предполагаемой сделки, мнения о платежеспособности оцениваемой КФО или в качестве рекомендации по инвестициям. Этот отчет представляет собой оценку рыночной стоимости 100% акций КФО в рамках условной сделки, проводимой между условным покупателем и условным продавцом на дату оценки.

Качество идентификации объекта оценки. Достаточность, достоверность, актуальность, обоснованность и существенность исходных данных для оценки

1. Общая характеристика объекта оценки, в том числе специфики и основных направлений деятельности.
2. Достоверность и достаточность информации, используемой в отчете об оценке КФО.

Источники информации:

- официальная публикуемая отчетность (ежеквартальная, годовая), представляемая в Банк России и опубликованная на официальных сайтах КФО и Банка России;
- ежемесячная промежуточная отчетность;
- аналитические регистры бухгалтерского и управленческого учета;
- справка менеджмента КФО, в которой описаны изменения финансовых показателей относительно данных бухгалтерской отчетности, составленная на ближайшую прошлую дату относительно даты оценки.

Достаточность, достоверность, актуальность, обоснованность и существенность исходных данных (продолжение)

- **Альтернативные источники информации:**
 - сайт Банка России;
 - сайт оцениваемой КФО и его контрагентов;
 - новостные ленты информационных агентств;
 - обзоры аналитических агентств;
 - статистика торговых площадок (фондовых бирж).

Использование альтернативных источников позволит выполнить проверку представленной в отчете об оценке информации на предмет соответствия требованиям существенности, достаточности и достоверности, а также сделать объективное суждение о корректности выполненных в отчете об оценке прогнозов.

Качество идентификации объекта оценки (продолжение)

- **Пример.**

Объект оценки – 100% пакет акций КФО, основным направлением деятельности которой является кредитование предприятий и организаций различных форм собственности.

Сумма размещенных кредитов составляет более 80% активов баланса КФО. Экспресс – анализ качества активов (ссудной задолженности) по крупным заемщикам (*официальный сайт системы профессионального анализа рынков и компаний СПАРК, <http://www.spark-interfax.ru>*) показал, что на дату оценки в отношении ООО «Лидер» возбуждено исполнительное производство в сумме, значительно превышающей чистые активы заемщика, то есть имеются риски существенного ухудшения его финансового положения. В отчете об оценке при определении денежного потока в прогнозном и постпрогнозном периодах в рамках доходного подхода задолженность ООО «Лидер» была классифицирована как стандартная, с размером резерва под обесценение 1%.

Качество идентификации объекта оценки (продолжение)

- В силу специфики развития российской банковской системы, которая подчинена жестким требованиям Банка России, Оценщику приходится делать более существенные скидки со ссудной задолженности.

Причина - минимизация кредитными организациями расходов и увеличение финансового результата, достигаемые за счет недостаточной величины резервов под обесценение кредитов и прочих активов.

Низколиквидный и/или недостаточный по сумме залог, который не обеспечивает приток денежных средств достаточный для погашения основного долга и процентов, либо вообще является сомнительным.

Вывод. Использование алгоритма оценки должно сопровождаться тщательной оценкой достаточности уже сформированных резервов на возможные потери по ссудам и, при необходимости определении величины резервов, которые необходимо создать дополнительно.

Качество идентификации объекта оценки (продолжение)

3. Идентификация, оценка и учет непрофильных и не учтенных на балансе активов, которые могут оказывать влияние на формировании ее стоимости:

- договоры на право пользования (аренды) активами на условиях, значительно отличающихся от рыночных (например, долгосрочная аренда недвижимости по низким ставкам арендной платы без права арендодателя изменять ставку в одностороннем порядке);
- внебалансовые обязательства кредитного и некредитного характера, которые в любой момент могут трансформироваться в балансовый актив;
- долгосрочные договоры на оказание услуг;
- активы с незначительной остаточной стоимостью при том, что их текущая рыночная может быть значительной;
- право безвозмездного пользования активами аффилированных компаний (например, являющихся учредителем оцениваемой КФО);
- лицензии, деловая репутация, торговые марки и другие нематериальные активы.

Качество идентификации объекта оценки (продолжение)

4. Понятие и применение существенности.

- Несовпадение величины рыночной и балансовой стоимости активов и обязательств и существенность их влияния на итоговую величину стоимости в большинстве случаев может быть определена только после экспресс - расчета величины их рыночной стоимости на основе усредненных удельных показателей стоимости, доступных в средствах массовой информации, или по результатам качественного анализа.
- **Пример 1.** Балансовая стоимость чистых активов КФО - 50 млн.руб. Балансовая стоимость – брутто (до вычета резерва под обесценение) размещенных кредитов - 25 млн.руб., в том числе 5 из которых на общую сумму 10 млн.руб. были размещены на льготных условиях по ставке 5% годовых. Расхождение между балансовой и рыночной стоимостью прочих активов/обязательств незначительно (кредиты выданы на рыночных условиях, вероятность погашения дебиторской задолженности в ближайший месяц после даты оценки максимальна и т.д.). Следовательно:
- балансовая (остаточная) стоимость актива сопоставима с прогнозной величиной его рыночной стоимости;
- прогнозная величина рыночной стоимости не оказывает существенного влияния на итоговую величину стоимости предприятия.

Качество идентификации объекта оценки (продолжение)

- **Результаты Экспресс – анализа. Средняя рыночная процентная ставка (*Бюллетень банковской статистики ЦБ РФ*) по аналогичной группе активов в анализируемом периоде составила 20% годовых и влияние пересчета стоимости актива по рыночной ставке окажет существенное влияние на итоговую величину стоимости объекта оценки. В подобной ситуации рыночная стоимость кредитов, размещенных по льготной процентной ставке, должна быть определена с использованием средней рыночной ставки размещения.**

Качество идентификации объекта оценки (продолжение)

- Пример 2. Балансовая стоимость чистых активов КФО составляет 50 млн.руб. Одним из основных видов деятельности КФО является привлечение вкладов физических лиц. На балансе числится патент на вклад «Зимняя сказка» по остаточной стоимости 100 тыс.руб. По результатам анализа структуры вкладов и анализа рынка оцениваемая КФО и ее конкуренты никогда не привлекали вклады с таким названием. Стратегия развития КФО не содержит прогнозов использования указанного патента.

Вывод. Нематериальный актив в виде патента не представляет значительной коммерческой ценности – его влияние на итоговую величину стоимости оцениваемой КФО незначительно. Стоимость прав на патент можно не оценивать детально, а приравнять к балансовой стоимости или полностью обнулить.

Основные положения Стандарта по экспертизе отчетов об оценке КФО

1. Принципы составления ФСО:

- 1.1. ФСО должен разрабатываться в интересах участников рынка (потребители, заказчики, оценщики)
- 1.2. Недопустимо использовать в ФСО неопределенность положений, которые будут трактоваться как требования, обязательные к исполнению
- 1.3. ФСО должны создавать равные условия для участников рынка.

2. Структура ФСО:

- 2.1. Общие положения
- 2.2. Объекты оценки
- 2.3. Общие требования к процессу оценки КФО
- 2.4. Применение подходов к оценке КФО
- 2.5. Заключительные положения

Основные положения Стандарта по экспертизе отчетов об оценке КФО (продолжение)

Применение подходов к оценке КФО.

- Выбор и обоснование оценщиком применения метода (ов) расчета (ов) стоимости объекта оценки либо обоснование отказа от использования подходов.
- **Доходный подход.**
 - а) определить и обосновать продолжительность прогнозного периода деятельности КФО;
 - б) выбрать, обосновать и рассчитать финансовый показатель деятельности КФО в прогножном периоде (например, денежный поток, выручка, чистая прибыль, дивиденды и др.) для определения стоимости объекта оценки;
 - в) определить и обосновать ставки (коэффициенты) дисконтирования и(или) капитализации;
 - г) проанализировать и при необходимости учесть в стоимости КФО наличие активов и обязательств, не учтенных при расчете выбранного финансового показателя деятельности КФО;
 - д) определить стоимость объекта оценки.

Основные положения Стандарта по экспертизе отчетов об оценке КФО (продолжение)

- **Сравнительный подход.**

- а) выбрать и обосновать показатели финансово-хозяйственной деятельности КФО в денежном и(или) натуральном выражении, которые оказывают существенное влияние на формирование стоимости КФО;
- б) выбрать и обосновать объекты-аналоги с учетом выбранных показателей финансово-хозяйственной деятельности КФО;
- в) выбрать, обосновать и рассчитать мультипликаторы на базе выбранных показателей финансово-хозяйственной деятельности КФО;
- г) определить стоимость объекта оценки.

Сравнительный подход в России является наименее распространенным среди всех независимо от условий внешней среды. Его сложно применить в случаях отсутствия развитого фондового рынка и достоверных статистических данных о суммах сделок купли – продажи банков. В большинстве случаев данный подход используется для оценки банков в целях продажи. Но в кризисный период сравнительный метод лучше не использовать или же применять исключительно в совокупности с другим способом, так как в это время снижается достоверность официальной отчетности; уменьшается количество сделок по купле – продаже кредитных организаций, что повышает вероятность рыночной ошибки.

Основные положения Стандарта по экспертизе отчетов об оценке КФО (продолжение)

- **Затратный подход.**

- а) проанализировать и представить в отчете об оценке информацию об активах и обязательствах КФО (в том числе не учтенных на балансе), существенных с точки зрения стоимости объекта оценки;
- б) проанализировать качество активов с учетом требований Банка России и реальной рыночной ситуации;
- в) рассчитать и обосновать стоимость активов и обязательств, существенных с точки зрения стоимости объекта оценки;
- г) определить стоимость объекта оценки.

В рамках подходов к оценке, применяемых для определения стоимости объекта оценки, оценщик должен проанализировать целесообразность внесения и при необходимости внести корректировки к стоимости объекта оценки.

- Проверка расчета и обоснованность применения весовых коэффициентов при оценке итоговой стоимости.