



## Услуги оценки

Департамент оценки  
УНУ-ЯНС Аудит

### УСЛУГИ:

**ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ,  
В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ  
ОСПАРИВАНИЯ КАДАСТРОВОЙ  
СТОИМОСТИ**

**ОЦЕНКА БИЗНЕСА, ПАКЕТОВ  
АКЦИЙ И ДОЛЕЙ В УК**

**ОЦЕНКА МАШИН И  
ОБОРУДОВАНИЯ**

**ОЦЕНКА НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ  
АКТИВОВ**

**ОЦЕНКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ МСФО**

**РАЗРАБОТКА БИЗНЕС-ПЛАНОВ,  
ИНВЕСТИЦИОННЫХ  
МЕМОРАНДУМОВ,  
И ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ  
ОБОСНОВАНИЙ**

### О КОМПАНИИ

УНУ Янс-Аудит - российская группа компаний, **основана в 2000 году**, независимый участник международной сети аудиторских и бухгалтерских фирм **УНУ International**.

По данным рейтингового агентства «Эксперт РА» наша компания является одним из лидеров рынка и входит в 25 крупнейших аудиторско-консалтинговых компаний России по выручке.

### НАША КОМАНДА

В штате нашей компании трудится более 70 специалистов. Услуги оценки оказываются силами **7 экспертов, имеющих аттестаты профессиональных оценщиков**, каждый из которых имеет свою специализацию.

### ПОЧЕМУ МЫ

- Мы 15 лет работаем на рынке оценки и имеем репутацию надежного партнера и профессионального оценщика;
- с Вами работает опытная команда экспертов, знающая все нюансы в области оценки. Все оценщики являются действующими членами СРО «Российское общество оценщиков»;

- наши отчеты соответствуют всем требованиям Российского законодательства и принимаются в таких банках, как ПАО Сбербанк, АКБ «РосЕвроБанк» и других банках России;
- опыт реализации сложнейших проектов говорит о высоком уровне доверия со стороны наших Заказчиков:
  - ✓ оценка помещений 38-го этажа Башни «Федерация» комплекса «Москва-Сити»;
  - ✓ оценка арендной платы за пользование единым сервисным пространством Казанского вокзала;
  - ✓ оценка стоимости акции ОАО «ТД ГУМ»;
  - ✓ разработка бизнес-плана по внедрению мясозаготовительного производства для группы компаний «Черкизово»;
  - ✓ разработка ТЭО и инвестиционного плана для проекта реконструкции стрелки Васильевского острова в г. Санкт-Петербург и др.



Только  
понимание  
реальной  
стоимости вещей  
дает объективное  
видение всей  
картины!



## ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ

В каждом конкретном случае наши эксперты принимают во внимание все значимые факторы (состояние недвижимости, ее месторасположение, инфраструктуру, совокупность объектов недвижимости и многое другое).

В зависимости от целей и задач Заказчика мы оцениваем недвижимость и имущественные комплексы:

- при решении имущественных споров;
- в целях внесения взноса в уставной капитал;
- в целях кредитования под залог недвижимости;
- с целью корректировки налогооблагаемой базы;
- при ликвидации объектов недвижимости;
- в целях перераспределения имущественных долей;
- в целях купли-продажи имущества или сдачи в аренду;
- в целях страхования объектов недвижимости;
- в целях оспаривания кадастровой стоимости.

## ОЦЕНКА БИЗНЕСА, ПАКЕТОВ АКЦИЙ И ДОЛЕЙ В УК

В рамках независимой оценки бизнеса выполняется расчет стоимости акций, ценных бумаг, основных средств, машин, оборудования, зданий, площадей, земельных участков и т.д. Оценка бизнеса также затрагивает и нематериальные активы, авторские права, оценку эффективности деятельности компании в прогнозируемом будущем. Как правило, оценка бизнеса и имущества компаний происходят в случаях:

- кредитования под залог;
- выкупа акций у миноритарных акционеров;
- при совершении сделок (купли-продажи, M&A, др. операций по переходу прав собственности);
- в целях отражения активов в соответствии с МСФО и US GAAP;
- в целях принятия управленческих решений;

- в других целях (доп. эмиссия, сделка с гос. участием и т. д.).

## ОЦЕНКА МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ

Это наиболее трудоемкий объект оценки, т.к. оборудование характеризуется большим числом разнообразных параметров и характеристик, что требует применения особых экономико-математических методов. По причине того, что число данных объектов оценки, как правило, велико, для более оперативного проведения оценки мы применяем компьютерные технологии и IT-системы. Наиболее типичными случаями оценки машин и оборудования являются:

- оценка в целях кредитования под залог объектов движимого имущества;
- в целях внесения в уставной капитал;
- в целях переоценки основных фондов;
- определение страховой стоимости;
- купля-продажа / сдача в аренду (лизинг);
- оценка при ликвидации компании.

## ОЦЕНКА НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ

Для крупных компаний и известных торговых марок стоимость нематериальных активов (НА), в т. ч. интеллектуальная собственность, играет важнейшую роль для определения стоимости компании на рынке и может составлять 50% и более от стоимости всех имеющихся активов компании. Наиболее часто это требуется для:

- оценки стоимости бизнеса;
- учета НА на балансе предприятия;
- внесения НА в уставный капитал;
- определения цены патента или лицензии при передаче прав;
- оценки авторских и смежных прав на программные продукты, базы данных и др.



Мы дадим  
объективную  
оценку: точно,  
профессионально,  
в срок!



## ОЦЕНКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ МСФО

Одним из ключевых этапов перехода компании на МСФО является отражение статей в бухгалтерской отчетности по их рыночной стоимости.

Несоответствие балансовой и рыночной стоимостей основных активов ведет к занижению стоимости компании.

Услуги оказываются в соответствии с Международными Стандартами Оценки, которые устанавливают высокие требования к процедуре и методологии оценки. В проектах по МСФО участвуют только высококвалифицированные специалисты, профессионализм которых подтвержден соответствующими сертификатами и богатым практическим опытом.

Ситуации, когда требуется оценка для целей МСФО:

- оценка активов при первом применении МСФО;
- оценка нематериальных активов для отчетности по МСФО и US GAAP;
- оценка основных средств компании для отчетности по МСФО;
- распределение стоимости приобретения компании по МСФО и US GAAP.

## РАЗРАБОТКА БИЗНЕС-ПЛАНОВ, ИНВЕСТИЦИОННЫХ МЕМОРАНДУМОВ, И ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОБОСНОВАНИЙ

Доказать банку эффективность Вашего бизнеса и получить кредит на его развитие, расставить правильные акценты и подчеркнуть достоинства Вашего проекта перед инвестором, начать новый бизнес или новое направление - крайне ответственные шаги, связанные с финансовыми и репутационными рисками. В таких случаях простого или даже развёрнутого финансового плана недостаточно. Бизнес-план, инвестиционный меморандум, ТЭО - это верхушка айсберга, за

которой лежит серьезный труд целой команды грамотных специалистов по подготовке компании к соответствующему шагу.

Наши эксперты готовы помочь Вам разработать соответствующий документ:

- для получения финансирования (предоставление бизнес-плана является обязательным условием для получения инвестиций или кредитов);
- для управленческих целей (на основе бизнес-плана с маркетинговым исследованием и ТЭО принимаются инвестиционные решения и контролируется выполнение планов и сроков);
- для предоставления партнёрам (представление инвестиционного плана выступает гарантом доходности направления, что повышает лояльность партнёров и позволяет получить дополнительные льготы).

## ПОРЯДОК ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ

Стоимость наших услуг рассчитывается, исходя из трудозатрат на реализацию проекта и почасовых ставок специалистов.

Трудозатраты определяются на основании предварительного анализа полученного задания.

Точную стоимость наших услуг можно узнать, позвонив по указанным ниже телефонам.

## УНУ ЯНС-АУДИТ

127083, Москва,  
ул. 8 Марта, 1, стр. 12, корп. 3

Телефон: +7 (495) 103 10 51  
Факс: +7 (495) 103 10 52  
Email: yans@uhy-yans.ru



Наши подход  
основан на ясном  
понимании задач  
бизнеса и  
эффективных  
методиках их  
решений!



#### НАС РЕКОМЕНДУЮТ:



**ОАО «ТД «ГУМ»** (Всемирно-известный торговый центр в Москве)



**ОАО «РЖД-Развитие вокзалов»** (дочерняя структура РЖД по управлению железнодорожными вокзалами)



**ОАО «ЛУКОЙЛ-Информ»** (головная организация по информационно-технологическому обеспечению деятельности Группы «ЛУКОЙЛ»)



**АКБ «РосЕвроБанк» (АО)** (является одним из крупнейших банков России, входит в Top-50 самых надежных и прибыльных банков)



**RDI** (одна из ведущих девелоперских компаний Московского региона)



**ГК "ГЕФЕСТ"** (группа компаний строительной индустрии Москвы и Московской области)



**ПАО Сбербанк** (является основным кредитором российской экономики и занимает крупнейшую долю на рынке вкладов)

Аудиторско-консультационная группа УНУ Янс-Аудит (Компания) является членом Urbach Hacker Young International Limited, юридического лица Великобритании, и составной частью международной сети УНУ, объединяющей юридически независимые бухгалтерские и консультационные фирмы. УНУ - это фирменное наименование международной сети УНУ. Настоящие услуги оказываются Компанией, а не УНУ или каким-либо из ее иных членов. Сеть УНУ, равно как и любой из ее членов, не несет никакой ответственности за услуги, оказанные другими членами сети.

© 2019 УНУ Янс-Аудит