



Услуги оценки

Департамент оценки
УНУ-ЯНС Аудит

УСЛУГИ:

1. **ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ;**
2. **ОЦЕНКА БИЗНЕСА, ПАКЕТОВ АКЦИЙ И ДОЛЕЙ В УК;**
3. **ОЦЕНКА МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ;**
4. **ОЦЕНКА НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ;**
5. **ОЦЕНКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ МСФО;**
6. **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 20 крупнейших аудиторско-консалтинговых компаний России по выручке.

НАША КОМАНДА

В штате нашей компании трудится более 70 специалистов. Услуги оценки оказываются силами 7 экспертов, каждый из которых имеет свою специализацию, из них:

- 5 экспертов, **имеют аттестат профессионального оценщика**.

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.

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.



**ЗАЙКИН
МИХАИЛ ЮРЬЕВИЧ**
Управляющий партнер

Имеет экономическое (МГИМО), оценочное (Колумбийский университет, Center for valuation studies; Институт профессиональной оценки) и юридическое (МГЮА) образование. Член Ассоциации юристов России. В компании курирует работу правовых и оценочных услуг. Опыт работы на руководящих должностях в компаниях, специализирующихся на оказании оценочных, правовых и других консалтинговых услуг с 1992 года.



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
+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 Топ-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.

© 2018 УНУ Янс-Аудит