

TERRADOC SINVEST

Финансовый, управленческий и стоимостной консалтинг для бизнеса

www.terradoocsinvest.ru

СОДЕРЖАНИЕ

1. <u>О компании</u>	03
2. <u>Зачем нужна оценка?</u>	19
3. <u>Виды деятельности</u>	22
✓ <u>Оценка коммерческой недвижимости</u>	22
✓ <u>Оценка бизнеса</u>	27
✓ <u>Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (НМА и ИС)</u>	32
✓ <u>МСФО</u>	38
✓ <u>Оценка IT-проектов</u>	44
✓ <u>Оспаривание кадастровой стоимости</u>	49
✓ <u>Оценка для выплаты компенсаций при изъятии или выкупа</u>	53
✓ <u>Документация по планировке территории, проект межевания территории</u>	57
✓ <u>Проведение и сопровождение кадастровых и землеустроительных работ линейных объектов</u>	60
4. <u>Ведущие эксперты</u>	63
5. <u>Контакты</u>	69



«Главное для меня в моей работе и работе моей команды – качество, надежность, профессионализм. Я просто люблю свою профессию и погружаюсь в нее до мелких деталей»

Елена Михайлова, директор по финансовой оценке и консалтингу



«Мы стремимся достичь мировых стандартов оценки посредством обеспечения комплексности оказываемых услуг, налаживания долгосрочных и добропорядочных отношений с клиентами, подбора высококвалифицированного коллектива сотрудников и гибкого реагирования на изменение экономической ситуации»

Евгений Цымбал, генеральный директор компании



Оценочная компания «ТЕРРА ДОКС ИНВЕСТ»

Компания «Терра Докс Инвест» основана в 2006 году и на сегодняшний день является одним из лидеров на рынке консалтинговых услуг. По версии рейтингового агентства «Юниправекс» компания «Терра Докс Инвест» имеет наивысший рейтинговый индекс (A++1+++1+++(%)).

В штате компании 37 специалистов, которые являются лауреатами всероссийских премий, членами экспертных советов и победителями конкурсов по оценке недвижимости и бизнеса.

2006 - 2020

За этот долгий период наша компания выросла более чем в 15 раз и стала партнёром крупных Российских и международных компаний.

В нашей компании работают профессионалы в оценочной, консалтинговой и правовой областях, опыт работы которых составляет от 5 до 18 лет.

«Терра Докс Инвест»

Всегда идём до победного конца

Нас всех волнует дальнейшая судьба отчета об оценке, экспертного заключения. Мы даем заказчику не просто распечатанный отчет, а проходим с ним путь до достижения тех целей, которые преследует клиент, обращаясь в нашу компанию.



Это не просто работа, это наше призвание

Мы способствуем повышению эффективности бизнеса нашего заказчика, учитывая в своей работе цели и задачи каждого клиента.

Мы помогаем нашим клиентам с помощью наших знаний и опыта не просто получить отчет об оценке, а в установленный срок получить **качественный результат**, который он преследует, обращаясь в нашу компанию. Эта синергия профессионализма вносит положительный вклад в экономику нашей страны.





14+ ЛЕТ

Успешной работы на рынке оценочных и консалтинговых услуг



20+ КВАЛИФИКАЦИОННЫХ АТТЕСТАТОВ

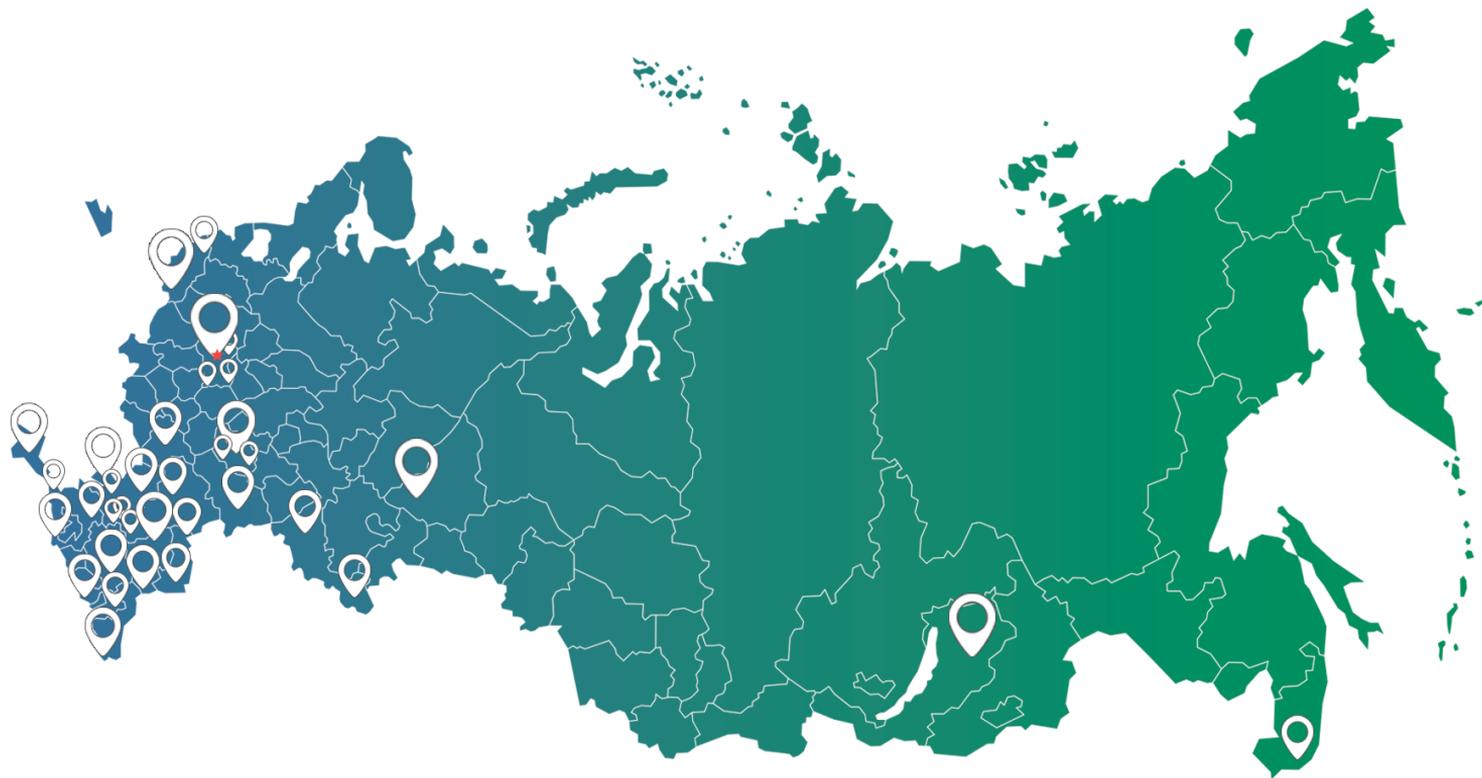
В области оценочной деятельности по направлениям «Оценка бизнеса», «Оценка недвижимости» и «Оценка движимого имущества»



37+ СПЕЦИАЛИСТОВ

В штате нашей компании насчитывается более 37 профессионалов своего дела

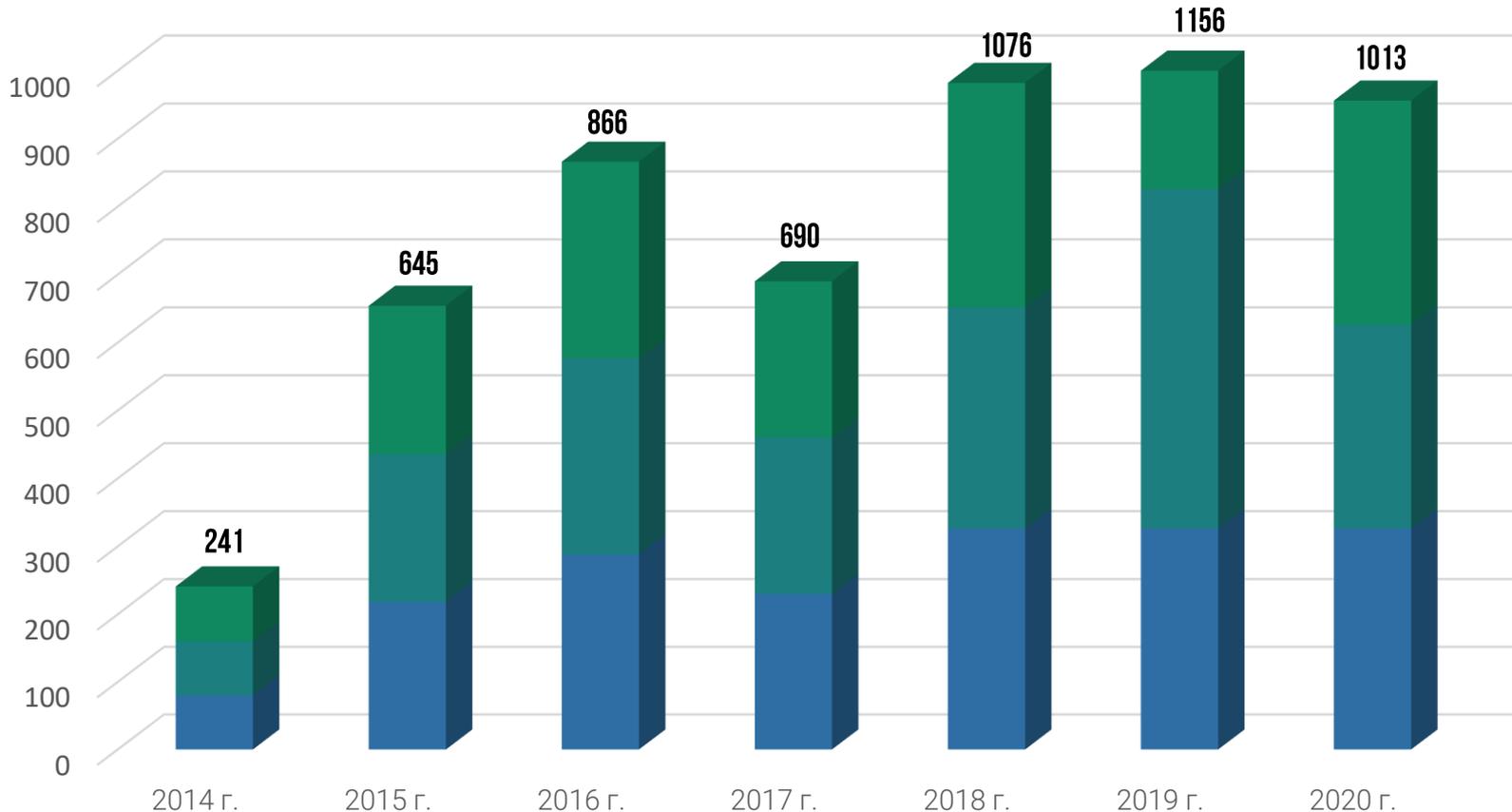
Работаем во всех регионах Российской Федерации



Имеем опыт оценки международных компаний, в том числе в **Швейцарии** и **Кипре**

За 14 лет выполнено более **6547** отчётов об оценке

По сравнению с 2014 годом количество отчётов об оценке **увеличилось в 4,7 раза**



Главный Актив Нашей Компании

— это высококлассные профессионалы, способные решать задачи различного уровня сложности. Главные принципы компании — индивидуальность, качество, доступность, строгая конфиденциальность.



85
благодарственных
писем



Международные
эксперты



Эксперты CPO
ОСЭ и ASA



120+ дипломов
и сертификатов





— Международные эксперты

В нашей компании работают эксперты международного уровня, имеют опыт работы более 10 лет в оценке активов государственных и международных компаний, с применением международных стандартов IVS, IAS, IFRS. Имеем **опыт защиты отчётов об оценке перед аудиторами BIG-4 (Deloitte, PWC, E&Y).**





— Наши цели

- ✓ Создание сильной команды высокопрофессиональных специалистов в оценочной и консалтинговой деятельности.

- ✓ Создание эффективной крупной компании, лидера в своей отрасли, которая помогает решить проблемы клиентов и вносит свой вклад в экономику страны.
- ✓ Расширение видов деятельности для комплексного решения проблем связанных с бизнесом, управлением имуществом, а так же выход на международный уровень.
- ✓ Тысячи довольных клиентов, которые получают благодаря нашей обоснованной оценке свой результат в своем бизнесе.

— Наши Преимущества



Сильная команда

Сотрудники нашей компании являются высококлассными специалистами и профессионалами своего дела.



Высокое качество

Мы даём 100% гарантию качества выполненного нами отчёта об оценке, защиту перед аудиторями, банками и инвесторами и третьими лицами



Юридическая защита

Все работы компании соответствуют Российскому и международному законодательству. Полная конфиденциальность.



Кратчайшие сроки

Готовы выполнить работу любой сложности в максимально короткий срок и доставить отчёт в любую точку мира.



14+ лет опыта

Больше 14 лет наша компания помогает людям решать вопросы в области оценки, консалтинга и исходно-разрешительной документации.



Доводим до результата

За 14 лет нашей работы не было не единого случая, чтобы мы не завершили оговоренную работу.

ПОЧЕМУ ИМЕННО МЫ?

В связи с имеющимся опытом защиты работ перед аудиторами «Большой четверки», работы с банковскими структурами, огромным опытом взаимодействия с различными проверяющими структурами, у нас есть однозначное понимание требований к оценочным и консалтинговым продуктам со стороны аудиторских компаний, коммерческих и инвестиционных банков, страховых компаний.

Благодаря четко выстроенной организационной структуре, планирование работ осуществляется компетентными специалистами, что позволяет нам с максимальной точностью выполнять условия контрактов в отношении сроков работ и прочих нюансов.

Кроме того благодаря накопленному опыту и наличию базы материалов, в том числе официально зарегистрированных баз данных, у нас есть возможность выполнять проекты в те сроки, которые необходимы клиенту.



**МЫ ДАЕМ КЛИЕНТАМ ГАРАНТИЮ
КАЧЕСТВА**



**МЫ ОТДАЕМ НАШИМ КЛИЕНТАМ НЕ
ПРОСТО ДОКУМЕНТ, А ГРАМОТНО
ОБОСНОВАННУЮ СТОИМОСТЬ
БИЗНЕСА И ЕГО АКТИВОВ**



**МЫ ГОТОВЫ
ПРОКОНСУЛЬТИРОВАТЬ ПО
ЛЮБОМУ ВОПРОСУ,
КАСАЮЩЕМУСЯ НАШЕЙ
РАБОТЫ**



**МЫ ПОМОГАЕМ КЛИЕНТАМ
УДЕЛЯТЬ МАКСИМУМ ВРЕМЕНИ
ПЛАНИРОВАНИЮ СВОЕГО
БИЗНЕСА, А НЕ РЕШЕНИЮ
ПРОБЛЕМНЫХ ЗАДАЧ**



**МЫ ПРЕДЛАГАЕМ КОНКРЕТНЫЕ
РЕШЕНИЯ С УЧЕТОМ ОТРАСЛИ, В
КОТОРОЙ ФУНКЦИОНИРУЕТ
КОМПАНИЯ**

— НАШИ НАГРАДЫ И СЕРТИФИКАТЫ

2011

РЕЙТИНГ ЖУРНАЛА «ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ»

1 место в
консалтинговых
услугах

2011

СЕРТИФИКАТ КОМПЕТЕНТНОСТИ EUROKOMZERT

(ISO/IEC 17024:2012)
«Международный эксперт
по оценке бизнеса». Член
общества содействия
национальному и
международному
экспертному делу
(international certificate –
SAE)

2012

РЕЙТИНГ ЖУРНАЛА «ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ»

1 место по выручке на
1 сотрудника

2013

«ЮНИПРАВЭКС» ЗОЛОТОЙ СЕРТИФИКАТ

Наивысший
рейтинговый индекс
A+++1+++1+++[%]

2013

ВСЕРОССИЙСКИЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ФОРУМ

Почетная грамота за
личный вклад в
развитие оценочной
деятельности

— НАШИ НАГРАДЫ И СЕРТИФИКАТЫ

2014

РЕЙТИНГ ЖУРНАЛА «ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ»

Лидер в оценочной
деятельности

2015

РЕЙТИНГОВОЕ АГЕНТСТВО RAEX «ЭКСПЕРТ РА»

Топ 30 «Оценка и
стоимостное
консультирование».
Входит в список
крупнейших
консалтинговых групп
в РФ

2015

ЖУРНАЛ «КОММЕРСАНТЬ» 2015 Г.

Топ 50 крупнейших
консалтинговых
компаний

2015

ВСЕРОССИЙСКАЯ ПРЕМИЯ ФИНАНСИСТОВ "РЕПУТАЦИЯ"

Победитель в
номинации "Оценщик
года"

2016

РЕЙТИНГОВОЕ АГЕНТСТВО RAEX «ЭКСПЕРТ РА»

Входит в список
крупнейших
консалтинговых групп
в РФ

Победитель международного конкурса учебно-методических работ «Экономические науки»

— НАШИ НАГРАДЫ И СЕРТИФИКАТЫ

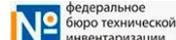
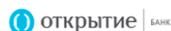


Сотрудники компании имеют более 50 публикаций в ведущих научных и бизнес – изданиях, разрабатывают собственную методологию, участвуют в качестве спикеров в конференциях.

— НАШИ НАГРАДЫ И СЕРТИФИКАТЫ



— НАШИ ПАРТНЕРЫ

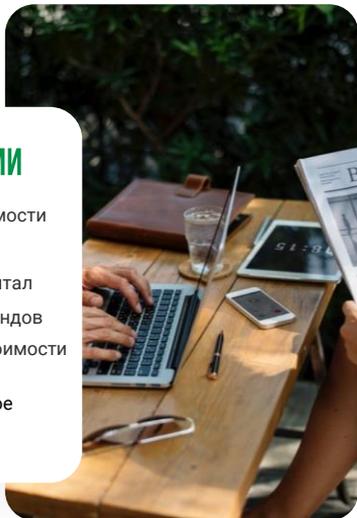




— **Зачем
Нужна Оценка**

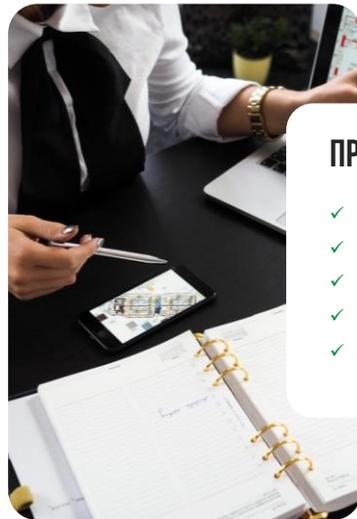
УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ

- ✓ Управление на базе стоимости
- ✓ Финансовый консалтинг
- ✓ Внесение в уставной капитал
- ✓ Переоценка основных фондов
- ✓ Оценка справедливой стоимости для целей МСФО
- ✓ Передача в доверительное управление



ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИНВЕСТОРОВ

- ✓ Запуск стартапа
- ✓ Расширение бизнеса
- ✓ Франшиза
- ✓ Выпуск новой продукции
- ✓ Расширение сети, открытие филиалов



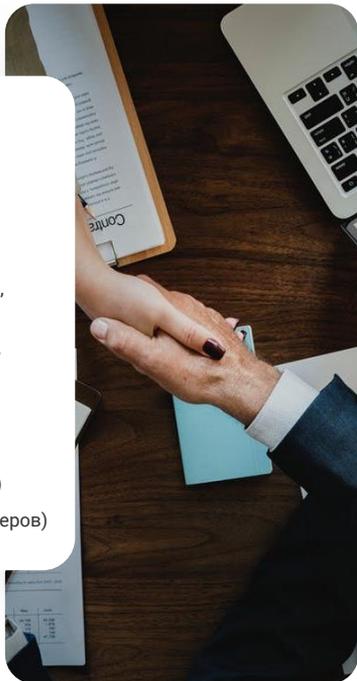
ЗАЛОГ В БАНКЕ

- ✓ Ипотека
- ✓ Кредиты для бизнеса
- ✓ Залог коммерческой недвижимости



СОВЕРШЕНИЕ СДЕЛОК

- ✓ Обоснование инвестиций
- ✓ Обоснование цены сделки (бизнес, активы)
- ✓ Купля-продажа имущества, бизнеса
- ✓ Сдача имущества в аренду
- ✓ Лизинг
- ✓ Возмещение ущерба
- ✓ Реализация обязательств (оценка права требований)
- ✓ Выход участников (акционеров)



ПРОЧИЕ

- ✓ Страхование
- ✓ Отражение активов в отчётности
- ✓ Исчисление налогов
- ✓ Ликвидация
- ✓ Проведение конкурсов, аукционов, торгов
- ✓ Изъятие или снос
- ✓ Выплата компенсаций в связи с изъятием (временным занятием)



СУДЕБНЫЕ СПОРЫ

- ✓ Раздел имущества
- ✓ Имущественный спор
- ✓ Оценка банкротства
- ✓ Проверка фиктивных сделок
- ✓ Конфискация
- ✓ Определение доли имущественных прав
- ✓ Оспаривание кадастровой стоимости



Оценка Коммерческой Недвижимости

Цели и задачи

- ✓ Предоставление имущества в качестве залога;
- ✓ Подготовка к сделке купли – продажи;
- ✓ Определение начальной цены аукционов и торгов;
- ✓ Защита интересов в имущественных спорах;
- ✓ Оценка для целей изъятия/выкупа с расчетом арендных ставок, с расчетом наносимого ущерба;
- ✓ Оценка для принятия управленческих решений (управление активами);
- ✓ Оценка для взноса в уставной капитал компании;
- ✓ Оспаривание кадастровой стоимости;
- ✓ Оценка активов для страхования;
- ✓ Проведение реорганизации или ликвидации предприятия;
- ✓ Экспертиза объектов для судов;
- ✓ Иные цели заказчика.



— Что мы предлагаем 1/2

Мы предлагаем свой опыт и знания для решения задач в области оценки коммерческой недвижимости с учетом особенностей оценки для различных целей и пожеланий клиента

01 АНАЛИЗ ЦЕЛИ КЛИЕНТА

Мы анализируем цели и задачи клиента, и проводим оценку исходя из задачи, которую решает клиент

02

БЕСПЛАТНЫЙ ЭКСПЕРС-АНАЛИЗ

Бесплатный экспресс — анализ для определения диапазонов рыночной стоимости

03

СПИСОК НЕОБХОДИМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Мы составляем и передаем клиенту список документов, необходимых для проведения оценки

04

ОПРЕДЕЛЕНИЕ МЕТОДОВ И ИНСТРУМЕНТОВ ОЦЕНКИ

Определяем методы и инструменты для каждого конкретного случая индивидуально



— Что мы предлагаем 2/2

Мы предлагаем свой опыт и знания для решения задач в области оценки коммерческой недвижимости с учетом особенностей оценки для различных целей и пожеланий клиента

05 ОСМОТР ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Выезд профессионала на осмотр входит в стоимость услуг

06 ПРОВЕДЕНИЕ ВСЕСТОРОННЕГО АНАЛИЗА

Мы проводим всесторонний анализ и подробное описание объекта оценки

07 АНАЛИЗ ТЕКУЩЕЙ СИТУАЦИИ

Мы проводим подробный анализ сегмента, к которому относится оцениваемый объект, с учетом потенциальной и текущей доходности объекта, моделируем рыночную ситуацию

08 ПРОВЕДЕНИЕ РАСЧЕТОВ И СОСТАВЛЕНИЕ ИТОГОВОГО ДОКУМЕНТА

Вы получите отчет об оценке с подробным описанием применяемых моделей, и полностью обоснованной рыночной стоимостью



Что Вы получите?

Готовое решение, отвечающее Вашим запросам, выраженное в виде отчета об оценке, соответствующего Федеральным стандартам оценки, а так же Федеральному закону «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» N 135-ФЗ.

Наша задача не только определить стоимость и составить отчет об оценке. Наша задача – решение клиентом итоговой задачи, для которой определяется стоимость. Именно поэтому, мы готовы предоставить бесплатные консультации и защищать свои работы перед третьими лицами.



НАШ ОПЫТ В ОЦЕНКЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ КОМПЛЕКСОВ

По количеству объектов



ЗДАНИЯ



ЗЕМЕЛЬНЫЕ
УЧАСТКИ



ОБОРУДОВАНИЕ



СООРУЖЕНИЯ



АВТОТРАНСПОРТ

3993

Количество
выполненных
отчетов по оценке
коммерческой
недвижимости

БОЛЕЕ
80 МЛРД. РУБ

Суммарная
стоимость
оцененных
активов

ОЦЕНКА БИЗНЕСА

Цели и задачи

- ✓ Оценка для целей принятия эффективных управленческих решений
- ✓ Оценка для целей купли-продажи компаний, акций, долей и активов
- ✓ Повышение эффективности и оптимизация управленческой деятельности на предприятии
- ✓ Обоснование инвестиционного решения
- ✓ Реструктуризация предприятия (ликвидация, банкротство слияние, поглощение, выделение и т.д.)
- ✓ Определение кредитоспособности предприятия и величины стоимости залога при кредитовании
- ✓ Выкуп акций у акционеров
- ✓ Привлечение кредитных средств и инвестиций
- ✓ Переоценка активов предприятия для целей бухгалтерского учета и оптимизации налогообложения
- ✓ Внесение в уставной капитал имущественных вкладов учредителей
- ✓ Определение рыночной стоимости пакета акций при эмиссии ценных бумаг, выкуп акций у акционеров
- ✓ Составление финансовой отчетности компании (при переходе на МСФО)
- ✓ Определение рыночной стоимости имущества при проведении страховых операций
- ✓ Оценка для целей переуступки прав требования
- ✓ Вступление в наследство, дарение
- ✓ Иные цели и задачи клиента.

«Терра Докс Инвест»

ЧТО МЫ ПРЕДЛАГАЕМ

01

Мы предлагаем свой опыт и знания для решения сложных задач в области стоимостной оценки компаний, акций, долей;

02

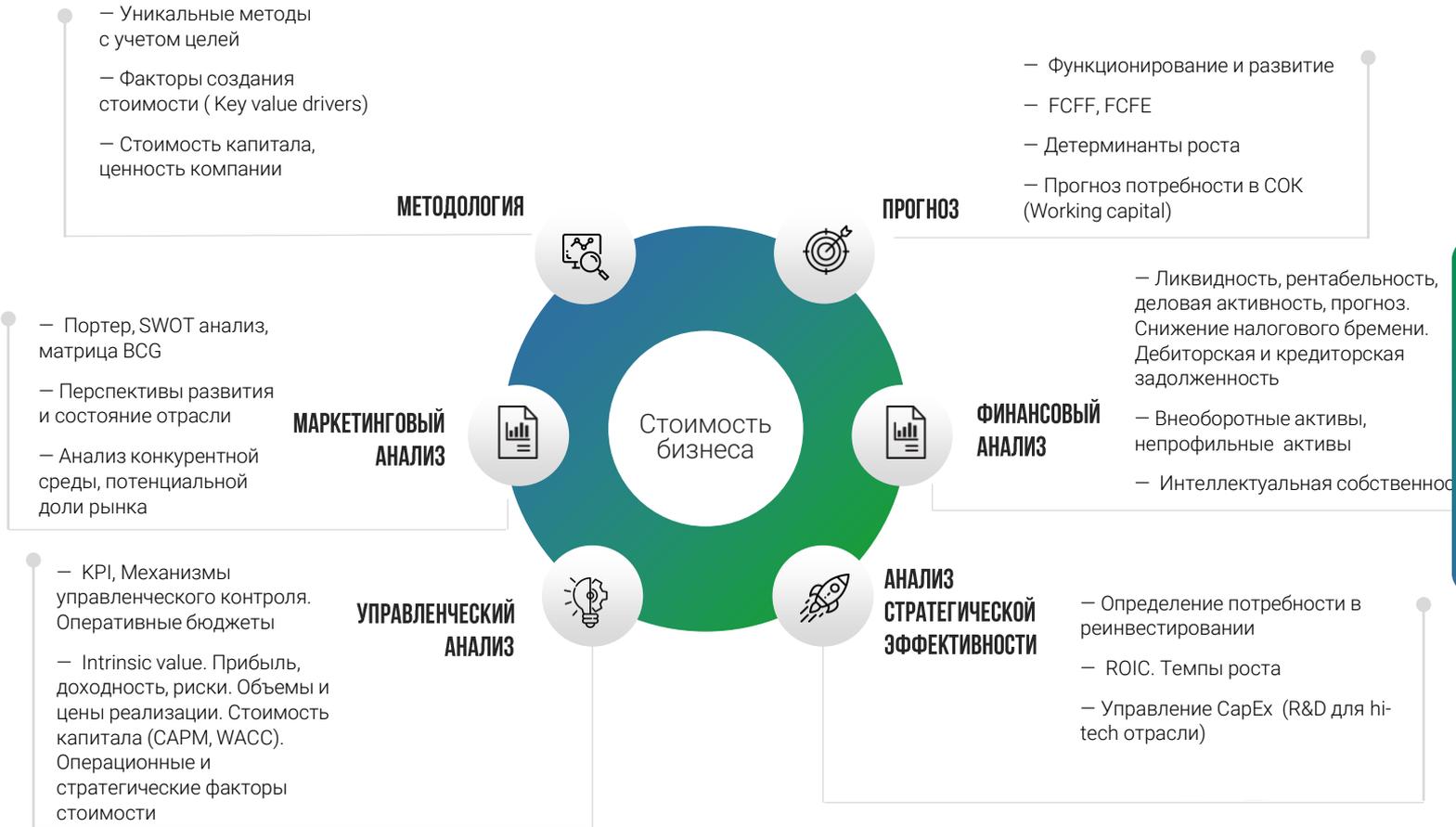
Гарантия полной конфиденциальности, закрепленная письменным договором;

03

Наши эксперты обладают обширным отраслевым опытом, позволяющим учесть специфические особенности деятельности компаний и оценить справедливую стоимость компаний, акций, долей;

04

Полное сопровождение отчета, вплоть до достижения целей оценки и защита перед любыми проверяющими;



— Что Вы получите?

- ✓ Независимый взгляд лучших профессионалов и обоснованные выводы о стоимости вашей компании и перспективах ее развития
- ✓ Обеспечение условий для принятия руководством эффективных управленческих решений;
- ✓ Знание о стоимости собственного бизнеса позволит отразить инвестиционную привлекательность вашего бизнеса, привлечь финансирование в ваш бизнес;
- ✓ Стоимостная оценка бизнеса позволяет в количественных и качественных показателях рассмотреть его инвестиционную привлекательность;
- ✓ Отчет, отвечающий, как федеральным, так и международным стандартам оценки, способный пройти проверку любых третьих лиц;
- ✓ Рыночная стоимость вашего бизнеса, подтвержденная отчетом об оценке будет «козырем», как в переговорах различного уровня, так и вашим конкурентным преимуществом перед компаниями в вашей отрасли;
- ✓ Детальный анализ текущего состояния и стратегии развития бизнеса компании, а также целей и предпосылок осуществления инвестиционной программы на основании проведения интервью с руководством и сотрудниками, анализа внутренней документации и существующей управленческой отчетности. Определение ключевых факторов стоимости бизнеса компании.

НАШИ КЕЙСЫ

Каждый заказчик, используя наш отчет, смог достичь и реализовать свои цели и задачи, принять грамотные управленческие решения, которые способствовали дальнейшему росту.

СТРУКТУРНОЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ ГК РОСТЕХ

Определение рыночной стоимости пакета акций предприятия и 14-ти дочерних предприятий для принятия управленческих решений. Суммарная рыночная стоимость акций составила **более 7 млрд.руб.** В результате оценки были выявлены наиболее эффективные компании холдинга, а также перспективы развития дочерних организаций.

КОМПАНИЯ ПО АВТОМАТИЗАЦИИ АВТОПЕРЕВОЗОК СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ

Определение рыночной стоимости для целей внесения в уставной капитал и привлечения инвестиций. Потенциальная стоимость компании, работающей с применением дистрибутивных технологий составила более **2 млрд.руб.** Компанией были привлечены инвестиции для дальнейшего развития деятельности.

КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ МЕДИЦИНСКИХ ДИАГНОСТИЧЕСКИХ ЦЕНТРОВ, ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

По результатам проведения оценки заказчиком были привлечены инвестиции в размере **2,5 млрд.руб.** В ходе проведения оценки также была проведена оценка торговой марки и внесена в уставной капитал компании.

ОЦЕНКА БИЗНЕСА ОДНОГО ИЗ КРУПНЕЙШИХ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ МОСКВЫ ДЛЯ ОБОСНОВАНИЯ СДЕЛКИ С МЕЖДУНАРОДНОЙ КОМПАНИЕЙ

Несмотря на высокую стоимость здания ТЦ, имелась большая площадь не сданных в аренду площадей, отсутствие якорного арендатора. В оценке учитывались такие факторы, как: заполнение площадей, снижение посещаемости и привлекательности ТЦ в целом. В результате проведения работ, сделка по оценке арендного бизнеса была подтверждена аудиторскими.

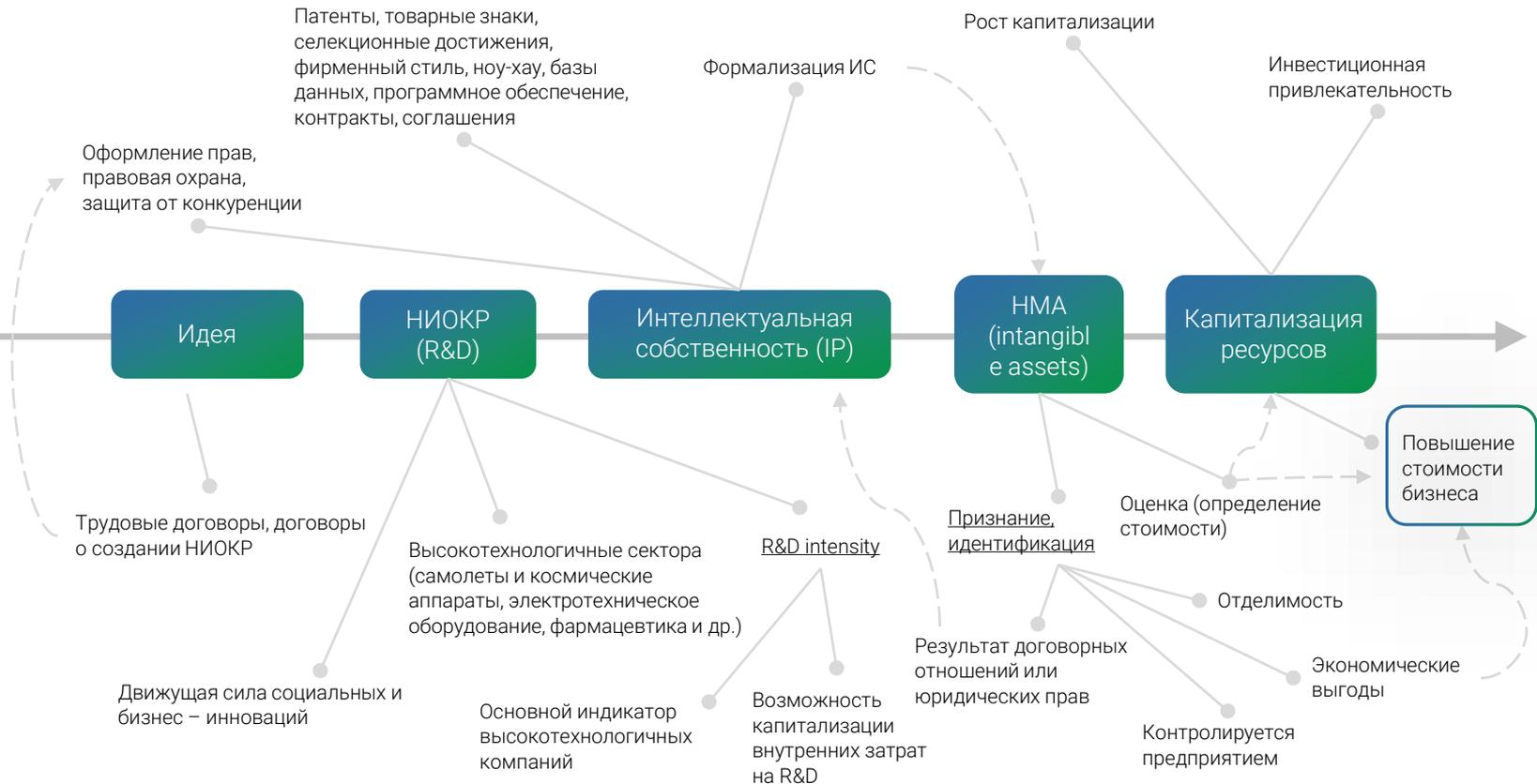
Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (НМА и ИС)

Цели и задачи

- ✓ Оценка НМА для постановки на баланс, а также верного отражения стоимости активов при их переоценке, в том числе для оптимизации налогообложения;
- ✓ Определение стоимости интеллектуальной собственности для целей совершения сделки, в том числе слияние и поглощение;
- ✓ Оценка и идентификация НМА для составления финансовой отчетности с соответствии с МСФО;
- ✓ Оценка права пользования Нематериальным активами;
- ✓ Оценка рыночной стоимости НМА для увеличения чистых активов, залоговой массы при кредитовании или привлечении инвестиций;
- ✓ Подтверждение трансфертной цены контролируемой сделки;
- ✓ Защита от недобросовестных конкурентов;
- ✓ Оценка ущерба и упущенной выгоды за незаконное использование ИС;
- ✓ Оценка при уступке прав на ИС и выдачи лицензий, платежей роялти;
- ✓ Анализ внутренних затрат на R&D и влияние их на величину НМА.



ОТ ИДЕИ ДО УВЕЛИЧЕНИЯ ПОТЕНЦИАЛА КАПИТАЛИЗАЦИИ



— Что мы предлагаем

- ✓ Свой опыт и мировые знания для решения сложных задач в области стоимостной оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности (товарные знаки, патенты на изобретения, базы данных, договоры, соглашения, технологии, клиентские базы).
- ✓ Отчет об оценке НМА и ИС, соответствующий международным стандартам оценки IVS 2017, международным стандартам финансовой отчетности IAS 38
- ✓ Определение и обоснование стоимости НМА с учетом уникальности и воздействия на бизнес в целом
- ✓ **Гарантия полной конфиденциальности**, закреплённая письменным договором (NDA)
- ✓ Оценку нематериального актива как инвестиционного проекта для наиболее выгодной реализации при продаже/покупке
- ✓ Коммерциализация интеллектуальной собственности, капитализация ресурсов на основе объективной рыночной стоимости
- ✓ Глубокий анализ процессов, происходящих как внутри компании, так и в самой отрасли, позволяющей точно определить справедливую стоимость НМА, созданной внутри компании.



ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ С ПОСЛЕДУЮЩИМ ЕЕ ОТРАЖЕНИЕМ НА БАЛАНСЕ КОМПАНИИ

С 01.01.2018 по 31.12.2019 при определении налоговой базы не учитываются доходы в виде имущественных прав на результаты интеллектуальной деятельности, выявленных в ходе проведенной налогоплательщиком инвентаризации имущества и имущественных прав.

Повышение стоимости бизнеса, в том числе для привлечения инвестора и защиты инвестиционного проекта перед любыми проверяющими.

- ✓ Стоимость совокупных активов и собственного капитала компании при правильном учете НМА увеличится
- ✓ Нивелирование убытков за счет учета расходов на НИОКР в качестве нематериального актива
- ✓ Доступ к государственным закупкам, увеличение кредитного рейтинга и привлечение инвестиционного финансирования

Устранение риска финансовых потерь от неправильного отражения стоимости нематериальных активов.

- ✓ Правильное понимание справедливой стоимости НМА - залог принятия правильных решений успешного бизнеса
- ✓ Добавочный капитал, развитие компании

Увеличение залоговой массы при кредитовании.

- ✓ Ведущие банки России рассматривают НМА в качестве залога при кредитовании

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ С ПОСЛЕДУЮЩИМ ЕЕ ОТРАЖЕНИЕМ НА БАЛАНСЕ КОМПАНИИ

С 01.01.2018 по 31.12.2019 при определении налоговой базы не учитываются доходы в виде имущественных прав на результаты интеллектуальной деятельности, выявленных в ходе проведенной налогоплательщиком инвентаризации имущества и имущественных прав.

Справедливая стоимость НМА, как способ ограничения деятельности конкурентов и взыскания причиненных ими убытков.

- ✓ Зарегистрированный НМА – эффективный инструмент для защиты от недобросовестных конкурентов, патентных троллей и размытия бренда. В случае нарушения ваших прав, имеете возможность взыскать компенсацию, которую могут определить специалисты ООО «Терра Докс Инвест».

Снижение налоговых выплат.

- ✓ Экономия на налоговых отчислениях за счет амортизации НМА поставленных на учёт по реальной рыночной стоимости
- ✓ Применение налоговых преференций, льготы по налогу на прибыль

Оценка при отчуждении ОИС. Создание правовой базы для франчайзинга.

- ✓ Стоимость ОИС при сделках купли-продажи, обосновать стоимость лицензионного договора и величины роялти вознаграждения при продаже НМА

НАШИ КЕЙСЫ

Ведущая фармацевтическая компания

Объект: оценка стоимости исключительного права на изобретение по патенту с учетом стадий разработки лекарственного средства – от доклинической – до запуска продукции.

Нюансы: патент на изобретение не использовался на дату оценки и был приобретен в целях защиты от конкуренции существующего препарата. В рамках работ оценка строилась исходя из гипотетической выручки и доли рынка, которую мог бы занять новый лекарственный препарат в рамках определенной фармацевтической композиции.

Методология: нами был разработан собственный метод оценки, основанный на показателях R&D intensity, с использованием закрытых баз данных. Отчет прошел согласование в международной аудиторской компании.

Результат: подтверждение оплаченной стоимости патента в России для аудиторов, увеличение стоимости активов компании, подтверждение цены продажи акций, совершение сделки с международной компанией.

Компания, предоставляющая сервис по перевозке грузов на территории РФ

Объекты: оценка стоимости программного обеспечения для автоматизации логистических процессов, мобильное приложение, с учетом потенциала быстрорастущей IT – компании.

Нюансы: на момент оценки компания являлась новой, уникальной, не имеющей аналогов на российском рынке. Установить достоверные данные о затратах на создание программного обеспечения и мобильного приложения не представлялось возможным.

Методология: оценка проводилась как с точки зрения будущих доходов, потенциала роста компании, с глубоким анализом потенциальной доли рынка, так и с применением методов затратного подхода, основанного на глубоком анализе структуры затрат на создание IT – проектов, использование накопленных исторических данных по проектам аналогичного размера.

Результат: учет НМА на балансе компании по рыночной стоимости, внесение активов в залоговую массу при кредитовании в ведущем российском банке.

Цели и задачи

Помимо компаний, на которые распространяется действие ФЗ №208-ФЗ, трансформация отчетности из РСБУ в МСФО потребует при выходе на международный рынок; привлечении иностранных инвесторов; необходимости достижения финансовой прозрачности; формировании консолидированной отчетности; и прочее.

Во многих случаях необходима оценка справедливой стоимости (IFRS 13):

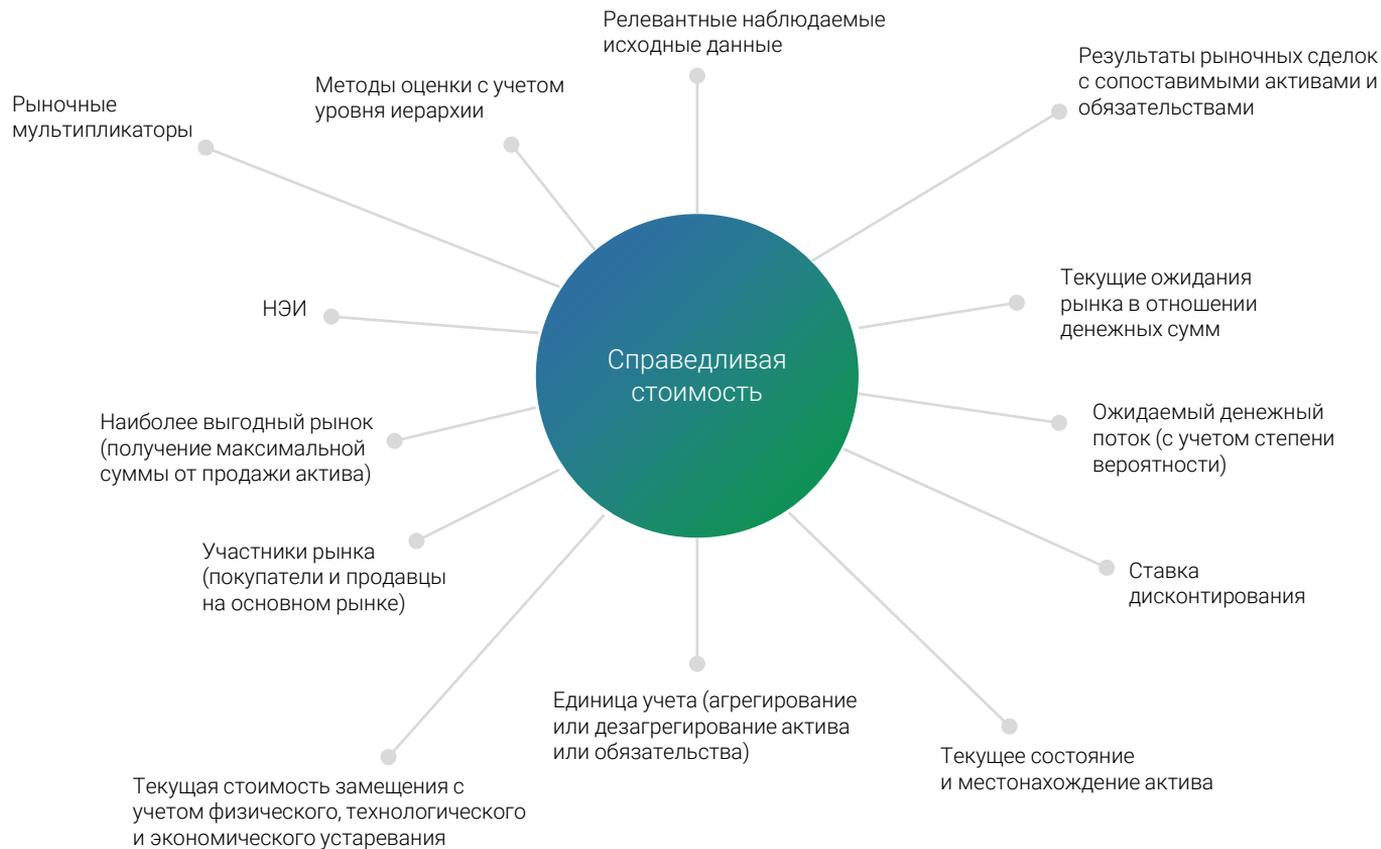
- ✓ Первичное применение МСФО (**IFRS 1**). Необходима оценка основных средств, нематериальных активов и прочих активов компании;
- ✓ Переоценка основных средств (**IAS 16**). Требование стандартов МСФО в ряде случаев ;
- ✓ Тестирование на обесценения активов в соответствии с **IAS 36**
- ✓ Оценка инвестиционного имущества (IAS 40);
- ✓ Оценка нематериальных активов (**IAS 38**);
- ✓ Оценка различных видов активов компании, в том числе, IFRS 15, IAS 41
- ✓ Распределения цены сделки в операциях по объединению бизнеса (**IFRS 3**). Определение справедливой стоимости приобретения, идентификация и оценка нематериальных активов, распределение цены на стоимость материальных и нематериальных активов, обязательств, гудвилла;
- ✓ Оценка стоимости при приобретении активов и обязательств;
- ✓ Оценка стоимости при реализации активов и обязательств;
- ✓ Классификация и признание активов и обязательств;



Что мы предлагаем

- ✓ Оценка справедливой стоимости активов и обязательств в соответствии с **МСФО 13 (IFRS 13)**;
- ✓ Взаимодействие с клиентом и аудитором;
- ✓ Сертифицированные профессионалы с международными сертификатами;
- ✓ Опыт защиты отчетов перед аудиторами **BIG-4**;
- ✓ Собственная база знаний, использование справочников и сборников в оригинальном издании, признанных американскими и европейскими сообществами оценщиков;
- ✓ Используем российский и международный опыт, а также личный опыт и разработанную нашими профессионалами методику.





Используемые МСФО

- ✓ МСФО (IAS) 16 «Основные средства»;
- ✓ МСФО (IAS) 17 «Аренда»;
- ✓ МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов»;
- ✓ МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы»;
- ✓ МСФО (IAS) 40 «Инвестиционное имущество»;
- ✓ МСФО (IAS) 41 «Биологические активы»;
- ✓ МСФО (IFRS) 1 «Принятие МСФО впервые»;
- ✓ МСФО (IFRS) 3 «Объединение предприятий»;
- ✓ МСФО (IFRS) 5 «Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, и прекращённая деятельность»;
- ✓ МСФО (IFRS) 13 «Определение справедливой стоимости»;
- ✓ МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка».



ЧТО ВЫ ПОЛУЧИТЕ?

- ✓ Отчет об оценке соответствующий Международным стандартам оценки (IVS 2017), Федеральным стандартам оценки, согласованный с проверяющими структурами;
- ✓ Справедливую оценку материальных и нематериальных активов, а также обязательств компании, тестирование на адекватную прибыльность;
- ✓ Версию отчета на английском языке (при необходимости);
- ✓ Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки, в том числе стратегический анализ объекта оценки (**SWOT – анализ**);
- ✓ Оценка срока полезного использования и остаточной стоимости объектов оценки.

НАШ РЕЗУЛЬТАТ — ЭТО ПОЛЕЗНОСТЬ ДЛЯ КЛИЕНТА!

Именно поэтому мы гарантируем качество консультационных услуг, после составления Draft-версии отчета об определении справедливой стоимости, мы полностью участвуем в согласовании результатов с аудиторами и третьими лицами.

Результаты нашей работы помогут вам добиться поставленных бизнес – целей.

НАШИ КЕЙСЫ

МЕЖДУНАРОДНОЕ ТУРИСТИЧЕСКОЕ ОНЛАЙН — АГЕНТСТВО, ПО ИТОГАМ 2011 ГОДА - 4-Е МЕСТО РЕЙТИНГА САМЫХ УСПЕШНЫХ РОССИЙСКИХ ИНТЕРНЕТ — КОМПАНИЙ ПО ВЕРСИИ FORBES

В результате проведенной оценки международного online-сервиса по предоставлению визовых услуг были привлечены инвестиции от иностранных инвесторов. Оценка проводилась для первого раунда инвестиций. В ходе оценки была раскрыта потенциальная стоимость сервиса, что показало его с привлекательной стороны.

При проведении оценки использовались как показатели потенциальной доходности, так и метод PERT, с учетом конуса неопределенности, что позволило рассмотреть проект с различных сторон и получить наиболее объективную оценку стоимости.

ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ АКТИВОВ НЕФТЕПЕРЕРАБАТЫВАЮЩЕГО ЗАВОДА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ В СООТВЕТСТВИИ С МСФО

В ходе выполнения работ была проведена классификация основных средств по группам. Оценка проводилась с применением ФСО №№1,2,3,7,10, IFRS 13, IVS 300 «Plant and Equipment», Technical Information Paper 2 «The Cost Approach for Tangible Assets». Далее, был проведен тест на предмет наличия обесценения (экономического устаревания). Для этого определялась ценность использования активов с использованием положений 30-57 и Приложения А «IAS 36». Кроме того, при оценке использовались стандарты IVS 2017.

Результаты оценки были успешно согласованы с аудиторами.

Оценка IT-проектов

Цели и задачи

- ✓ Привлечение инвесторов (в том числе международных) для реализации проекта, в том числе кредитное финансирование;
- ✓ Оценка инвестиционной стоимости IT проекта для определения доли инвестора исходя из инвестированного капитала и стадии развития проекта;
- ✓ Расчет стоимости на всех раундах инвестиций, с учетом стадии проекта;
- ✓ Предпродажная оценка (определение и обоснование цены потенциальной сделки). При обосновании цены сделки в переговорах, необходимо, помимо прочего, учитывать упущенную выгоду гиганта отрасли, в результате отказа от сделки;
- ✓ Составление финансовой модели, оценка эффективности проекта, показатели эффективности проекта (в том числе NPV, PI, IRR, DPP, PP, ARR и др.), анализ срока жизни проекта
- ✓ При необходимости – анализ существующей финансовой модели и ее корректировка
- ✓ Оценка рисков, затрат, в сравнении с аналогичными IT - проектами
- ✓ Анализ отрасли и потенциального объема рынка, который может занять проект
- ✓ Вклад в уставной капитал нематериальных активов, в том числе программное обеспечение, товарный знак, доменное имя, контракт, соглашение ;
- ✓ Оценка инвестиций в автоматизацию бизнес процессов;



ЧТО МЫ ПРЕДЛАГАЕМ

Неопределенность – одна из самых больших проблем в оценке быстрорастущих технологичных компаний. Наши консультанты справятся с любой задачей.

Мы гарантируем полную конфиденциальность, закрепленную письменным договором.

Оценивать IT - компанию можно с разных сторон, с одной стороны, ее оценивает рынок, с другой – отдельный инвестор. Но чтобы оценить стоимость высокотехнологичной компании, необходимо обладать высоким уровнем профессионализма, иметь специальные знания.

Четкая идентификация стадии, на которой находится компания

01

Умение идентифицировать и оценить все нематериальные активы, входящие в состав бизнеса

02

Умение четко сопоставить вид деятельности компании и методы, которые необходимо применять

03

Анализ сценариев, взвешенных по вероятностям, что требует многократного пересчета набора финансовых элементов

04

Умение соотносить будущие сценарии развития с текущей деятельностью

05

ЧТО ВЫ ПОЛУЧИТЕ?

- ✓ **Отчет об оценке** соответствующий российскому оценочному законодательству, а также международным стандартам оценки (IVS 2017), который будет являться аргументом в переговорах с инвесторами и третьими лицами;
- ✓ Полное сопровождение и консультирование в сфере стоимостного консалтинга, в том числе, защита обоснованной стоимости перед инвесторами;
- ✓ Понимание стоимости проекта, а также его активов, что позволит в принятии различного рода управленческих решений;
- ✓ **Идентификация всех нематериальных активов**, входящих в состав бизнеса (программное обеспечение, торговая марка, и др.);
- ✓ При необходимости, отчет об оценке предоставляется на английском языке, а также предоставляется расчетная модель;

Приоритетом нашей работы являются цели и задачи клиента. Готовы вести переговоры, защита отчёта. Результат вашего бизнеса — это наша миссия!

Метрики стартапа

Бизнес и финансовые

- ✓ Bookings (заказы) vs. Revenue (прибыль);
- ✓ Recurring Revenue (ARR, MRR) (повторяющийся доход) vs. Total Revenue (общий доход);
- ✓ Gross Profit (Валовая прибыль);
- ✓ TCV – Total Contract Value (общая стоимость контракта) vs. ACV – Annual Contract Value (годовая стоимость контракта);
- ✓ LTV – Life Time Value (пожизненная ценность);
- ✓ GMV – Gross Merchandise Value (полная товарная стоимость) vs. Revenue (доход);
- ✓ Unearned or Deferred Revenue (доходы будущих периодов) и Billings (заказы);
- ✓ CAC – Customer Acquisition Cost (стоимость привлечения клиента).

Метрики продукта и вовлечения

- ✓ Active Users (активные пользователи);
- ✓ Compounded Monthly Growth Rate – сложная месячная скорость роста;
- ✓ Churn (отток);
- ✓ Burn Rate (скорость выгорания);
- ✓ Downloads (загрузки);
- ✓ MAU (количество активных пользователей за месяц).

Презентационные метрики

- ✓ Cumulative Charts (совокупные графики) vs. Growth Metrics (метрики роста);
- ✓ Порядок представления метрик.

НАШИ КЕЙСЫ



В результате проведенной оценки международного online-сервиса по предоставлению визовых услуг были привлечены инвестиции от иностранных инвесторов. Оценка проводилась для первого раунда инвестиций. В ходе оценки была раскрыта потенциальная стоимость сервиса, что показало его с привлекательной стороны. При проведении оценки использовались как показатели потенциальной доходности, так и метод PERT, с учетом конуса неопределенности, что позволило рассмотреть проект с различных сторон и получить наиболее объективную оценку стоимости.



Компания, предоставляющая сервис перевозки грузов на территории РФ. Является новым и динамично развивающимся сервисом-агентом перевозчиков и от своего имени заключает договоры с грузовладельцами на перевозку грузов силами перевозчиков. В результате проведенной оценки (соответствующей IVS2017) были привлечены инвестиции от ведущего Российского банка. Наличие в штате сертифицированных международных экспертов, позволило также решить задачи клиента, связанные с передачей активов международной компании в уставный капитал.

В ходе проведения оценки под каждый проект разрабатывалась своя уникальная методология, позволяющая прогнозировать охват и долю рынка, с учетом инновационной значимости, полезности, затрат на запуск и прочих экономических и финансовых показателей.

Оспаривание Кадастровой Стоимости

Цели и задачи

- ✓ Снижение налоговых издержек, путем приведения кадастровой стоимости к размеру рыночной;
- ✓ Формирование корректной стоимости для финансовой привлекательности в сделке купли-продажи недвижимости;
- ✓ Снижение налогового удержания при сделке купли-продажи, расчет которого базируется на кадастровой стоимости;
- ✓ Оптимизация налоговой базы.



ЧТО МЫ ПРЕДЛАГАЕМ

Мы предлагаем свой опыт и знания для решения задач в области снижения кадастровой стоимости земельных участков и объектов капитального строительства. Команда профессионалов гарантирует Вам успешный исход процедуры оспаривания.

БЕСПЛАТНЫЙ ЭКСПРЕСС-АНАЛИЗ

для определения диапазонов рыночной стоимости и потенциальной экономии.

ВЫЯВЛЕНИЕ ЦЕЛЕСОБРАЗНОСТИ

проведения процедуры оспаривания и потенциальной экономической выгоды.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ

менеджер проекта лично привезет вам договор на подписание, что сэкономит Ваше время.

ПОДГОТОВКА ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

высококвалифицированными оценщиками, включая проведение осмотра объекта оценки, подробное описание, выбор и применение методов и подходов.

ФОРМИРОВАНИЕ ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ

для подачи в комиссию по рассмотрению споров результатов.

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ИНТЕРЕСОВ КЛИЕНТА

в суде или комиссии при Росреестре. Если комиссия Росреестра принимает отрицательное решение, мы защищаем интересы наших клиентов в судебном порядке

Что Вы получите?

Результатами реализации проекта по оспариванию кадастровой стоимости будут являться:

Приведение кадастровой стоимости к размеру рыночной и внесение скорректированной стоимости в Государственный Реестр Недвижимости. В результате снижения налогов вы получаете экономическую выгоду.

Общая сумма экономии наших клиентов в налоге составляет **более 250 000 000 рублей.**

География работы: Москва и Московская область, Ростовская область, Краснодарский край и Ставрополье.



Наши кейсы

- ✓ ПАО «ТАГМЕТ» общий процент снижения 57,8%, годовая экономия в налоге **37 374 081** ₺
- ✓ ООО «Юг Руси», общий процент снижения – 90,6%, годовая экономия в налоге **7 247 004** ₺;
- ✓ ООО «КЗ Ростсельмаш», общий процент снижения – 69,7%, годовая экономия в налоге **5 953 819** ₺;
- ✓ ОАО «Шахтинский Завод Нефтепродуктов», общий процент снижения – 72,4%, годовая экономия в налоге **6 152 470** ₺;
- ✓ АО «Красный Гидропресс», общий процент снижения – 64,7%, годовая экономия в налоге **3 315 933** ₺;
- ✓ ООО «Новое Содружество», общий процент снижения – 77,2%, годовая экономия в налоге **2 891 658** ₺;
- ✓ АО «Ростовский порт», общий процент снижения 90,4%, годовая экономия в налоге **1 844 406** ₺;

И еще более 30 юридических и физических лиц, с более чем 90 положительными решениями Росреестра и Суда.

Оценка для выплаты компенсаций при изъятии или выкупа

Цели и задачи

- ✓ Заключение договоров аренды с землепользователем;
- ✓ Соглашение о возмещении убытков с землепользователем;
- ✓ Выплата компенсаций землепользователям при строительстве.



— ЧТО МЫ ПРЕДЛАГАЕМ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕЛИЧИНЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за период временного
занятия земельных
участков

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕЛИЧИНЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за период временного
занятия земельных
участков

ОЦЕНКА УПУЩЕННОЙ ВЫГОДЫ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ

земельного участка

ОЦЕНКА ПРАВ

требования
землепользователя

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА ВЫПЛАТ КОМПЕНСАЦИЙ

правообладателю при
строительстве

ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

до и после установления
сервитута

ОЦЕНКА ВЕЛИЧИНЫ УБЫТКОВ И РЕАЛЬНОГО УЩЕРБА

при строительстве объекта
и рекультивации

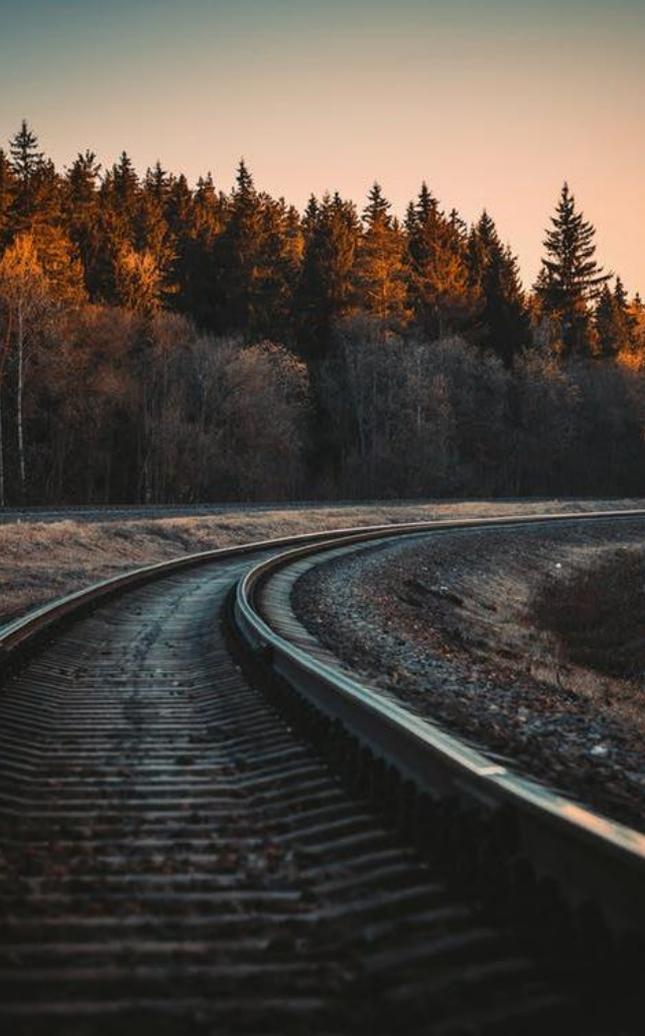
ОПЫТ И ЗНАНИЯ

для решения задач в
области оценки для выплат
компенсаций с учетом
особенностей и задач
клиента

Что Вы получите?

- ✓ Независимая и справедливая оценка рыночной стоимости;
- ✓ Расчет арендных ставок, размера арендной платы;
- ✓ Расчёт реального ущерба и упущенной выгоды по различным культурам (для с/х земель), затрат на рекультивацию земель;
- ✓ Подтверждение размера компенсаций правообладателю при выкупе, изъятии, временном занятии;
- ✓ Отчет об оценке независимого оценщика соответствующий Федеральным стандартам оценки и Федеральному закону «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» N 135-ФЗ о расчете компенсаций правообладателю при выкупе, изъятии, временном занятии, включающий расчет арендных ставок, размера арендной платы, упущенной выгоды по различным культурам (для с/х земель).





Наши кейсы

Примеры успешных проектов:

ОАО «ФСК ЭЭС»

- ✓ Услуги по определению рыночной стоимости арендной платы за часть земельного участка сроком на **364 дня** и право требования по возмещению убытков, включая упущенную выгоду за весь период проведения рекультивации (**3 года**), связанные с занятием участка для строительства ВЛ 5020КВ Ростовская АЭС – Ростовская по титулу: «ВЛ 500кВ АЭС – Ростовская, с расширением ПС 500 кВ Ростовская (и иные титулы)», (**более 600 земельных участков**);
- ✓ Определение размера возмещения за изымаемые земельные участки для строительства Федеральной Автомобильной дороги «Таврида» (Крым) (**более 900 отчетов об оценке**)

ДКРС – Ростов-на-Дону СКЖД ОАО «РЖД»

- ✓ Работы по определению рыночной стоимости изымаемого недвижимого имущества – земельные участки, а также убытков (в том числе упущенной выгоды), причиняемых в связи с изъятием имущества по титулу ОАО «РЖД», «Электрификация участка Юровский - Вышестеблиевская Северо-Кавказской железной дороги» (и иные титулы) (**1358 земельных участков**).

Документация по планировке территории, проект межевания территории

Цели и задачи

- ✓ Сбор исходных данных для разработки документации по планировке территории.
- ✓ Разработка проекта планировки и проекта межевания территории.
- ✓ Согласование проекта планировки и проекта межевания территории и утверждение в уполномоченных органы власти.



Что мы предлагаем

- ✓ Получение распорядительных документов и заданий на разработку документации по планировке территории.
- ✓ Разработка проекта планировки территории сроком от 2-х недель в зависимости от площади территории и состава разделов проекта.
- ✓ Сопровождение на этапе рассмотрения органами власти местного самоуправления, регионального или федерального значения. Получение решений о согласовании.

Что вы получите

- ✓ Качественно и своевременно утвержденную документацию по планировке территории.
- ✓ Бесплатное сопровождение работ по проекту для оформления исходно-разрешительной документации до завершения объекта.





Наши кейсы

- ✓ «Электрификация участка Ожерелье-Узловая-Елец» протяженность объекта 372 км (Территория Московской, Тульской и Липецкой области).
- ✓ «Строительство ВЛ - 110 кВ "ПС 500 кВ Тихорецк - Тихорецкая тяговая с реконструкцией резервной ячейки 110 кВ в ОРУ-110 кВ ПС 500 кВ Тихорецк».
- ✓ «Строительство второго пути на участке Тимашевская-Кирпильский Северо-Кавказской железной дороги. 1 этап».
- ✓ «Комплексная реконструкция участка Котельниково - Тихорецкая - Кореновск - Тимашевская - Крымская с обходом Краснодарского узла Северо-Кавказской железной дороги. Строительство второго пути на участке Ея – Ровное. 2 этап».
- ✓ «ВЛ-10 кВ от вновь монтируемого КРУ-10 кВ ПС 110/27,5/10 кВ «Протока тяговая», Краснодарской ЭЧ. Технологическое присоединение ЭПУ по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск-на Кубани, ул. Красная, дом 5, 000 «Кубрента»

Проведение и сопровождение кадастровых и землеустроительных работ **линейных объектов**

Цели и задачи

- ✓ Внесение в Росреестр сведений о земельных участках в соответствии с фактическими обстоятельствами.
- ✓ Получение межевого плана, содержащего актуальные сведения о земельном участке, подлежащие внесению в государственный кадастр недвижимости.



ЧТО МЫ ПРЕДЛАГАЕМ

ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ

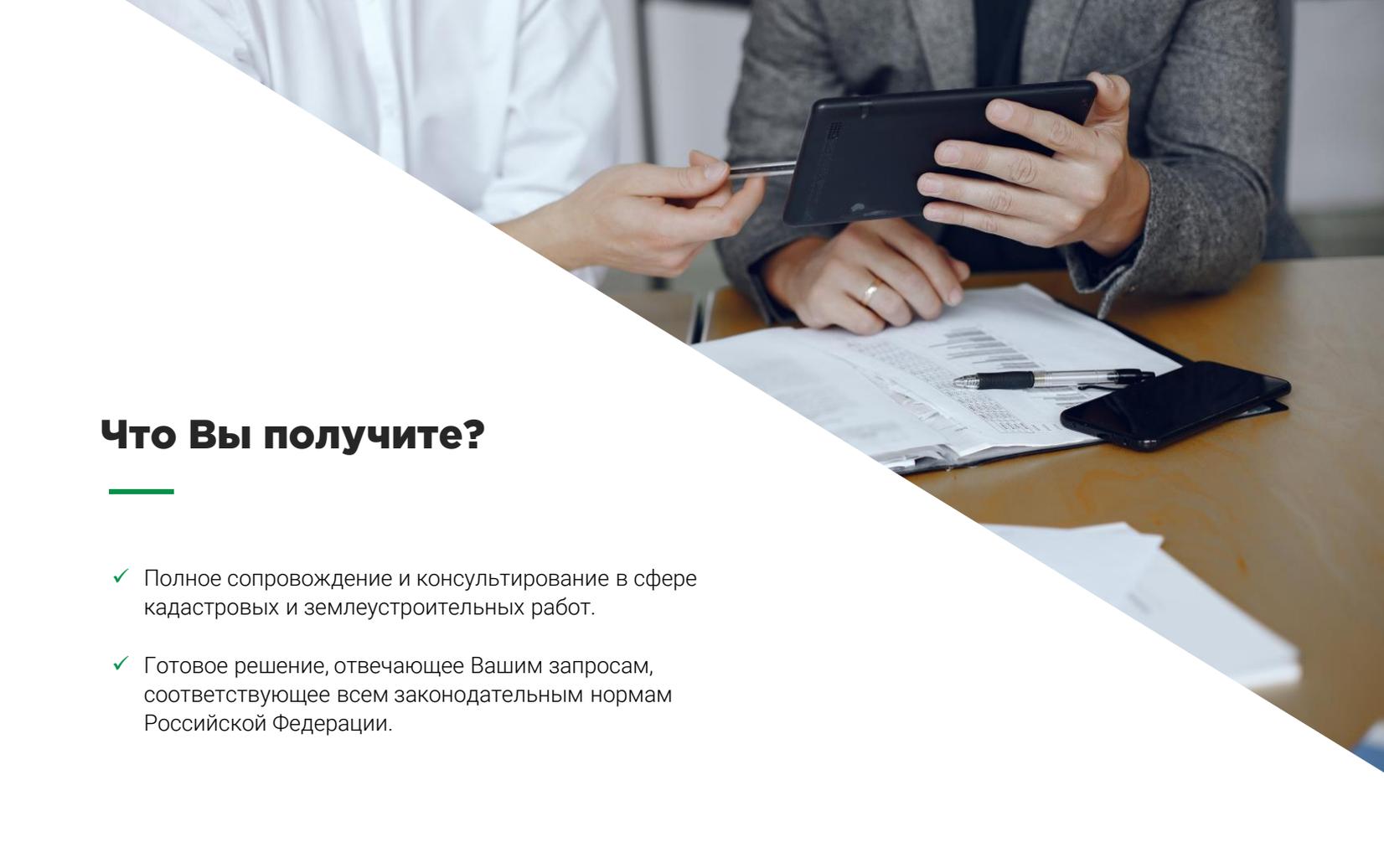
Анализ местоположения объекта для формирования буферной зоны от границ проектируемого объекта. Сбор исходных данных для проведения Инвентаризации земельно-имущественного комплекса находящегося в коридоре проектирования с составлением инвентаризационного плана объектов недвижимости и схемы градостроительных ограничений.

КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ

Анализ территории расположения. Запрос сведений из Единого государственного реестра недвижимости. Подготовка межевого плана земельного участка. Сопровождение получения правоустанавливающей документации в органах государственной власти и органах местного самоуправления. Сопровождение на стадии рассмотрения до получения ответа о внесении сведений в ЕГРН. Комплексные кадастровые работы.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАБОТ

Исправление технических и кадастровых ошибок в сведениях Государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав. Установление на местности границ объектов землеустройства. Описание местоположения границ объектов землеустройства. Перевод земель из категории в категорию.



Что Вы получите?

- ✓ Полное сопровождение и консультирование в сфере кадастровых и землеустроительных работ.
- ✓ Готовое решение, отвечающее Вашим запросам, соответствующее всем законодательным нормам Российской Федерации.

Цымбал Евгений Александрович

Генеральный директор компании

Член экспертного совета СРО АРМО. Международный эксперт по оценке недвижимости ISO 17024. Лауреат Всероссийского конкурса «Лучший в профессии. Оценочная деятельность» 2017. Входит в состав рабочей группы при экспертно - консультативном совете по оценочной деятельности при Минэкономразвития России. Член общественного совета при управлении Росреестра. Имеет почетную грамоту за личный вклад в развитие оценочной деятельности. Имеет 3 квалификационных аттестата.



Более 16 лет опыта



27 свидетельств и сертификатов



18 благодарственных писем и наград



Член экспертного совета СРО АРМО



Михайлова Елена Леонидовна

Директор по оценке и финансовому консалтингу

Лауреат всероссийской премии **ФИНАНСИСТОВ**. Победитель Всероссийского конкурса «Лучший в профессии. Оценочная деятельность» 2017. Почетный член сообщества профессионалов финансового рынка «САПФИР». Международный эксперт по оценке бизнеса **ISO 17024**. **Кандидат в члены ASA** (American Society of Appraisers). Преподаватель Высшей школы бизнеса ЮФУ, участник многочисленных конференций. Имеет **более 30 публикаций** в оценочной деятельности, в том числе в ведущих бизнес – журналах. Победитель международного конкурса учебно – методических работ. Имеет 3 квалификационных аттестата.



Более 12 лет опыта



34 свидетельства и сертификатов



22 благодарственных писем и наград



Член экспертного совета СРО АРМО



Абрэдж Жантемир Хамидбиевич

Директор подразделения в городе Москва

Дипломированный оценщик в области оценки недвижимости, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной стоимости, оценки земельных участков, а также оценки и реструктуризации финансово – кредитных институтов. Член экспертного совета **СРО СФСО**. Имеет большой опыт работы в области оценки земельных участков, имущественных комплексов, жилой недвижимости, коммерческой недвижимости, оборудования для целей залога. Имеет 3 квалификационных аттестата.



Более 4
лет опыта



Кандидат
Экономических Наук



Член экспертного
совета **СРО СФСО**



— Козлова Дарья Сергеевна

Руководитель направления оценки коммерческой недвижимости

Имеет обширный опыт в выполнении проектов различного уровня сложности более чем в **20 отраслях**, включая отрасли сельского хозяйства, транспорта (наземного и морского), электроэнергетики, нефтегазовую отрасль, торговлю. За свою практику оценивала как отдельные объекты недвижимости, так и сложные технологические комплексы, бизнес, морские суда, имущественные комплексы. Имеет существенный опыт в составлении аналитических обзоров рынка недвижимости, а также аналитических обзоров различных отраслей.



Более 11
лет опыта



15 свидетельств
и сертификатов



Член экспертного
совета СРО СФСО



Пономарева Татьяна Алексеевна

Руководитель направления оценки бизнеса

Магистр экономики, стипендиат Оксфордского Российского фонда Дипломированный оценщик недвижимости, бизнеса. Член экспертного совета **СРО СФСО**. Сертифицированный судебный эксперт. Автор научных статей. Имеет обширный опыт работы в области оценки для целей возмещения убытков при изъятии, оценки сложносоставных имущественных комплексов, недвижимости, оборудования и автотранспортных средств для целей залога. Проводила стоимостной консалтинг для предприятий различных отраслей: строительство, транспорт, торговля, общественное питание, промышленность, сельское хозяйство.



Более 4
лет опыта



10 дипломов
и сертификатов



Член экспертного
совета СРО СФСО



Кожухова Анна Игоревна

Руководитель направления оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности

Магистр экономики. Дипломированный оценщик. Член **СПО СФСО**. Сертифицированный судебный эксперт. Победитель Всероссийского конкурса «Лучший молодой специалист. Оценочная деятельность» 2017. Автор научных статей. Имеет большой опыт работы в оценке нематериальных активов, в том числе программного обеспечения, торговых марок в сфере **e-commerce**, патентов, лицензий, а также опыт оценки залогового имущества (жилая, коммерческая, производственная недвижимость), сложного серийного оборудования, рельсовых и безрельсовых транспортных средств, бизнеса, ценных бумаг.



Более 4
лет опыта

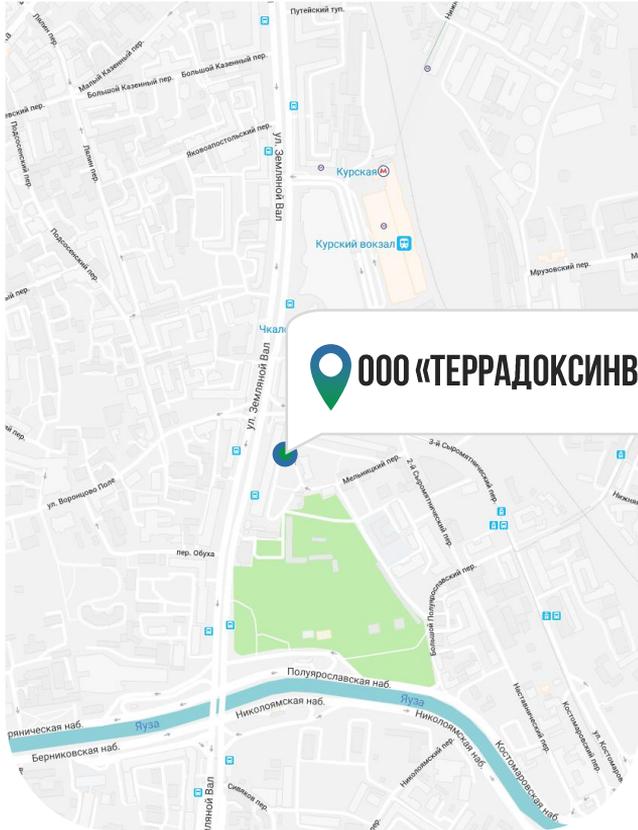


10 дипломов
и сертификатов



Член экспертного
совета СПО СФСО





— **Офис в Москве**

105120, г. Москва, Мельницкий переулок, дом 1,
офис 114 (станция метро Курская)

Телефон: 8 (800) 200 – 33 – 08

Телефон: 8 (929) 675 – 85 – 56

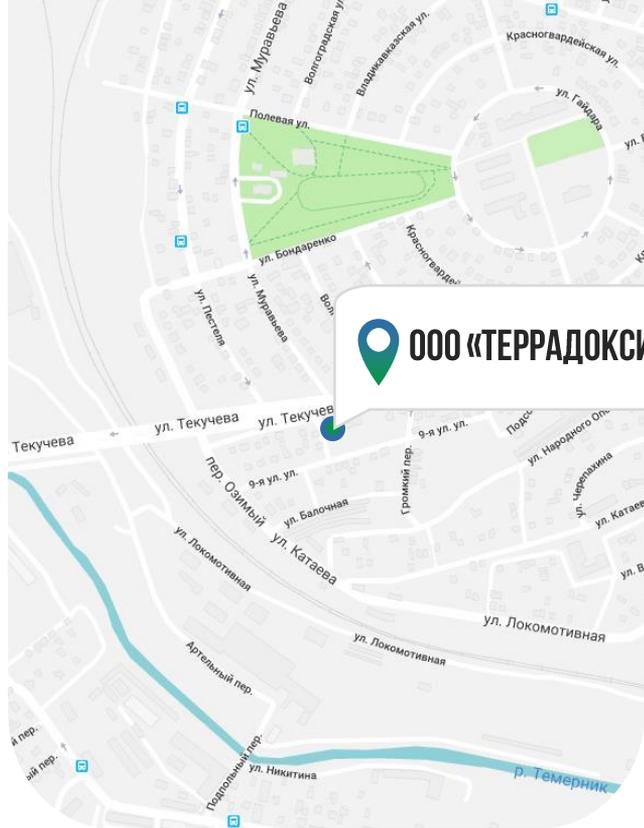
Почта: msh@tdi-consult.ru



TERRADOC SINVEST



TERRADOC SINVEST



ООО «TERRADOC SINVEST»

Офис в Ростове-на-Дону

344013, г. Ростов-на-Дону, ул. Текучёва 18/8,
офис 1а

Телефон: 8 (8632) 270 – 33 – 08

Телефон: 8 (928) 270 – 33 – 08

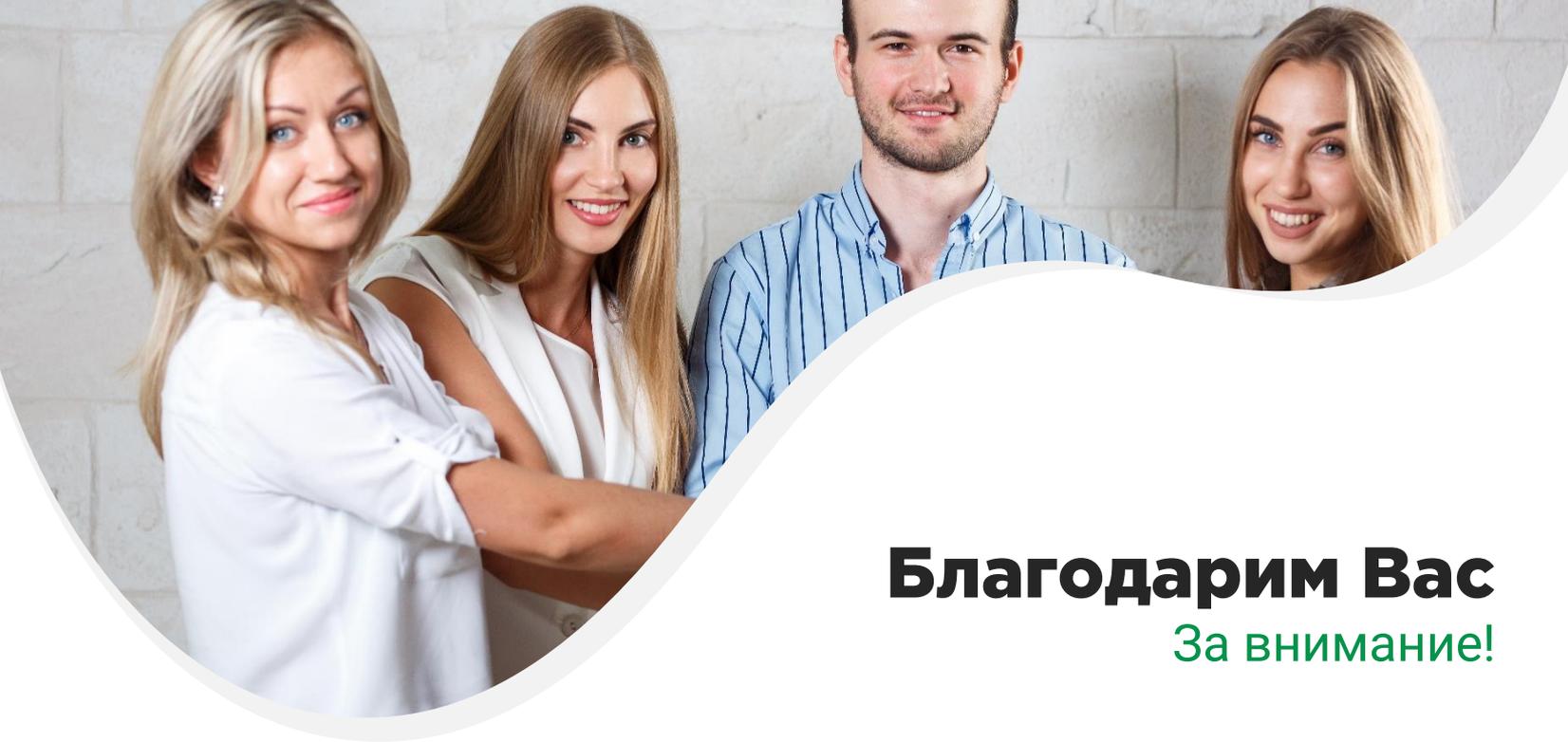
Почта: info@tdi-consult.ru



TERRADOC SINVEST



TERRADOC SINVEST



Благодарим Вас
За внимание!