

3.5. МОДЕЛЬ СИСТЕМЫ КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ РЕСУРСОВ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Игошина И.А., к.э.н., кафедра «Менеджмент»;
Эренверт О.Н., ассистент кафедры «Менеджмент»

ГОУ ВПО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства»

Статья является обобщением исследований, выполненных авторами за ряд лет. Результат проведенных исследований – разработка модели системы комплексной оценки ресурсов строительных организаций, алгоритма выбора методов и процесса комплексной оценки ресурсов строительных организаций, методик расчета оценки ресурсов строительных организаций. Проведена классификация ресурсов строительных организаций, предназначенных для их деятельности. Разработаны предложения по формированию модели системы комплексной оценки ресурсов строительных организаций.

Комплексная оценка стоимости ресурсов строительных организаций представляет собой упорядоченный, целенаправленный процесс определения в денежном выражении стоимости ресурсов строительных организаций с учетом потенциального и реального дохода, приносимого ими в определенный момент времени в условиях конкретного рынка. Особенностью процесса комплексной оценки стоимости ресурсов строительных организаций, несомненно, является ее рыночный характер. Это означает, что комплексная оценка стоимости ресурсов строительных организаций не ограничивается учетом лишь одних затрат на создание или приобретение оцениваемых ресурсов, она обязательно учитывает всю совокупность рыночных факторов:

- фактора времени;
- фактора риска;
- рыночной конъюнктуры;
- уровня и модели конкуренции.
- экономические особенности оцениваемого объекта, его рыночное реноме, а также макро- и микроэкономическую среду обитания.

При этом подходы и методы, используемые оценщиком, определяются, в зависимости, как от особенностей процесса оценки, так и от экономических особенностей оцениваемых ресурсов, а также от целей и принципов оценки.

Процесс комплексной оценки предполагает наличие оцениваемых объектов и субъектов. К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте. Субъектами оценочной деятельности являются, с одной стороны, профессиональные оценщики, обладающие специальными знаниями и практическими навыками, с другой стороны – потребители их услуг, заказчики. В роли оценщиков выступают физические лица, являющиеся членами саморегулируемых организаций оценщиков, заключившие договора с оценочными фирмами или зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей. Профессиональные оценщики работают по заказам, поступающим от государственных органов, предприятий, банков, инвестиционных и страховых компаний, от граждан.

Большое значение для комплексной оценки ресурсов строительных организаций имеют:

- организационно правовая форма организаций;
- финансовая и управленческая отчетность;

- бизнес-планы;
- планы развития;
- классификация ресурсов.

Разработанная нами классификация ресурсов строительных организаций (рис. 1) позволяет повысить уровень управляемости организаций путем внедрения комплексного учета всех ресурсов строительных организаций, что повышает уровень профессионализма руководителей и формирует эффективный управленческий учет.

В состав строительных организаций входят все виды ресурсов, предназначенных для их деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, а также фирменные наименования, товарные знаки, знаки обслуживания и другие ресурсы.

Различают основные производственные (участвуют непосредственно в производстве) и непроизводственные фонды (используются в непроизводственной сфере); активную (машины, механизмы, оборудование, транспорт) и пассивную часть фондов (здания, сооружения, производственные площадки). Структура основных фондов включает:

- передаточные устройства;
- машины и механизмы (силовые, измерительные, регулирующие, вычислительная техника);
- здания, сооружения;
- транспортные средства;
- оборудование, производственный инвентарь.

Профессиональный оценщик в своей деятельности всегда руководствуется конкретной целью. Четкая, грамотная формулировка цели позволяет правильно определить вид рассчитываемой стоимости, выбрать метод оценки. Как правило, цель оценки состоит в определении какого-либо вида оценочной стоимости, необходимой клиенту для принятия инвестиционного решения, для заключения сделки, для внесения изменений в финансовую отчетность и т.п. В проведении оценочных работ заинтересованы различные стороны, от государственных структур до частных лиц:

- контрольно-ревизионные органы;
- управленческие структуры;
- кредитные организации;
- страховые компании;
- налоговые органы;
- частные владельцы бизнеса; инвесторы.

Комплексную оценку ресурсов строительных организаций проводят в следующих целях:

- повышения эффективности текущего управления организациями;
- принятия обоснованного инвестиционного решения;
- купли-продажи организаций;
- установления доли совладельцев в случае подписания или расторжения договора или в случае смерти одного из партнеров;
- реструктуризации организаций;
- разработки плана развития организаций;
- определения кредитоспособности организаций и стоимости залога при кредитовании;
- страхования;
- налогообложения;
- принятия обоснованных управленческих решений и в иных случаях.

Процесс комплексной оценки представляет собой многоуровневую задачу, которую можно представить в виде модели системы комплексной оценки ресурсов строительных организаций, изображенной на рис. 2. Представленная модель состоит из семи этапов.

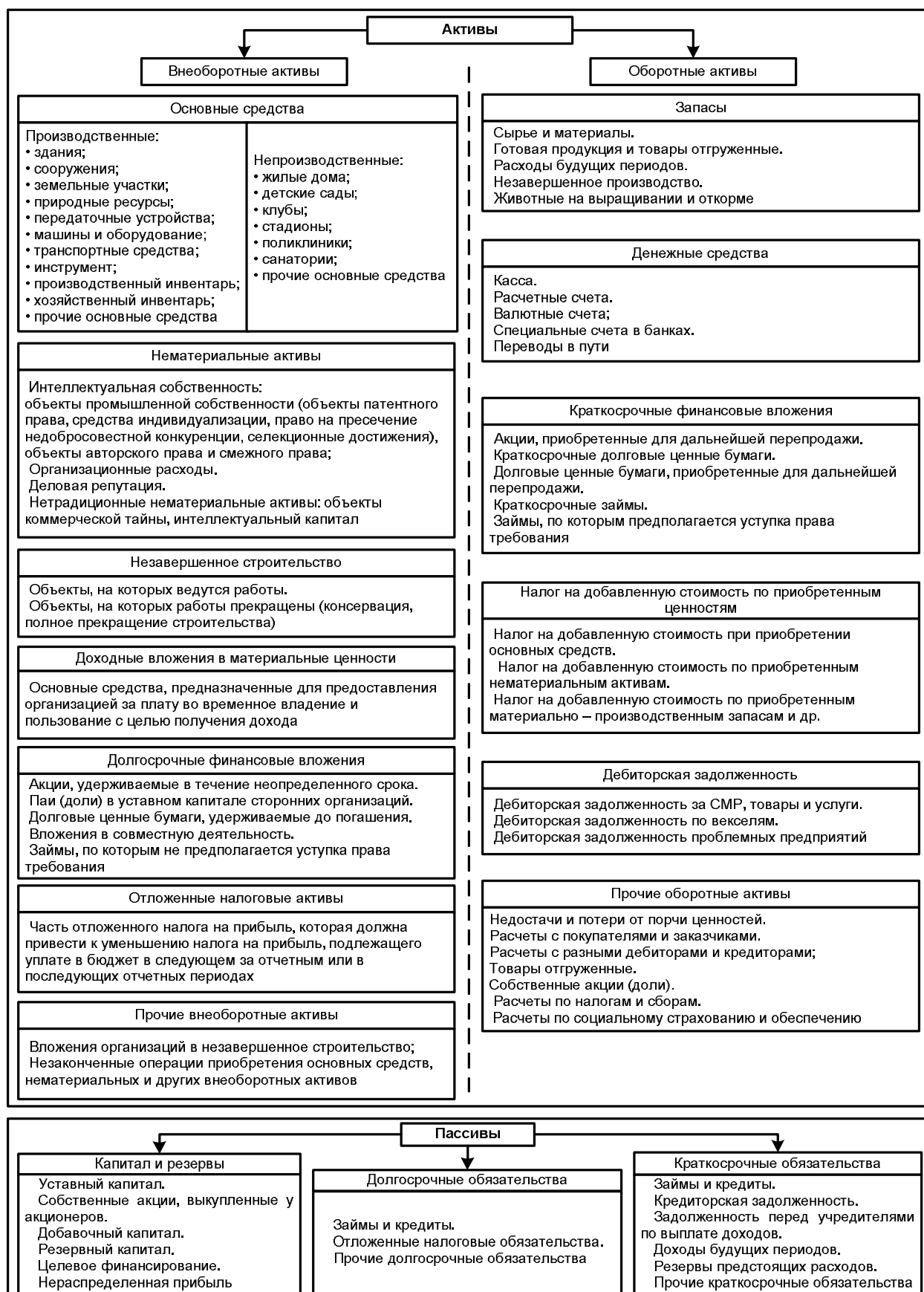


Рис. 1. Классификация ресурсов строительных организаций

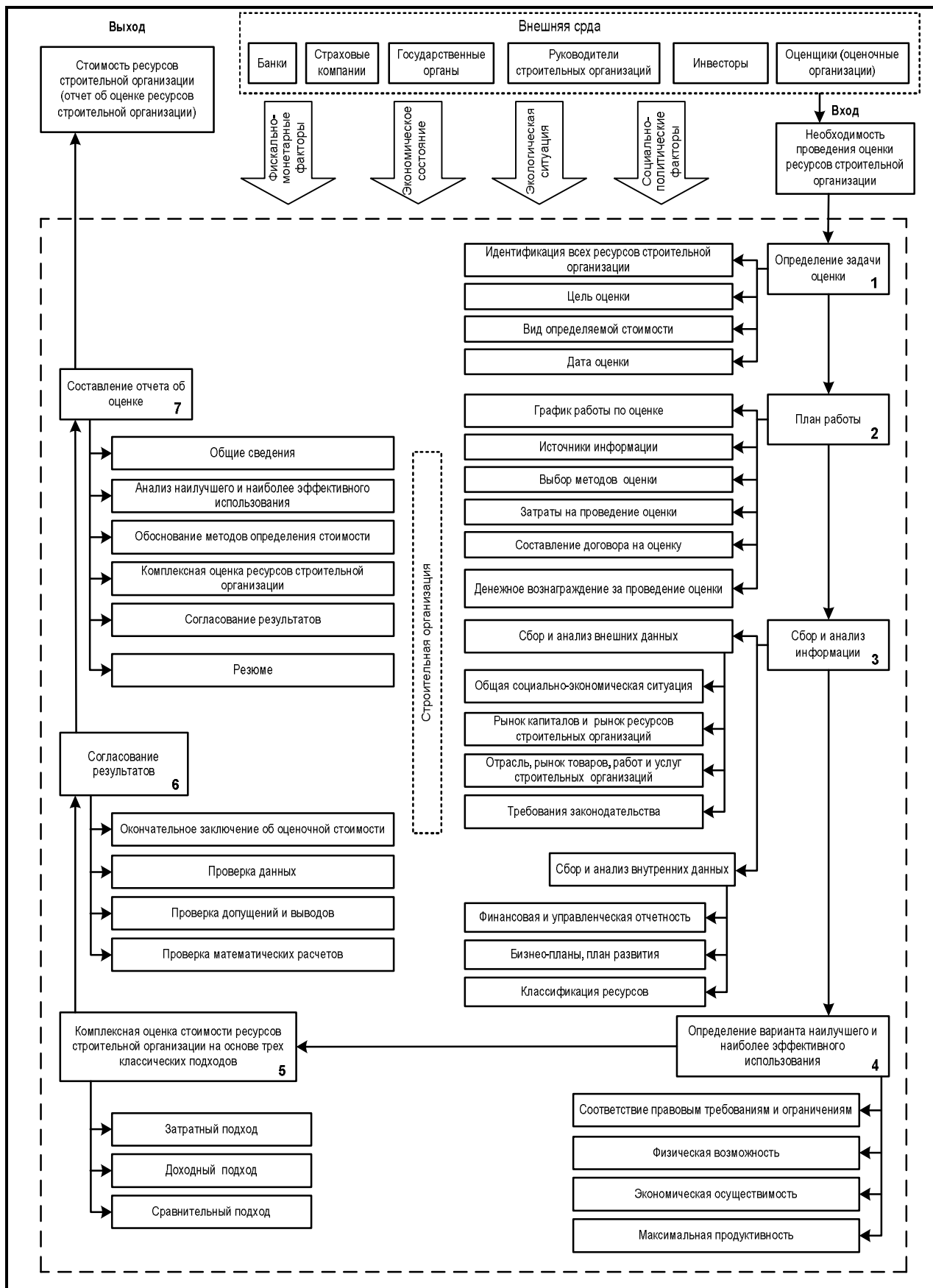


Рис. 2. Модель системы комплексной оценки ресурсов строительных организаций

На первом этапе «Определение задачи оценки» проводятся следующие мероприятия:

- идентифицируются и подробно описываются все ресурсы в соответствии с классификацией ресурсов строительных организаций;
- устанавливается цель оценки (цель оценки предопределяет вид оценочной стоимости ресурсов строительной организации, характер используемой информации, методы и подходы, которые предполагаются к использованию оценщиком);
- определяется вид определяемой стоимости (рыночная, инвестиционная, ликвидационная);
- устанавливается дата оценки, на которую определяется стоимость ресурсов строительной организации.

Вид определяемой стоимости фиксируется при постановке задачи и он должен соответствовать цели оценки и определяться в соответствии с законодательными стандартами, общепринятыми правилами оценочной деятельности.

На втором этапе «План работы» необходимо обосновывать:

- график работы по оценке;
 - информацию по оцениваемым ресурсам.
- Информацию по рынку ресурсов строительных организаций можно получить, анализируя следующие источники:
- периодические издания;
 - базы данных оценщиков и риэлтерских фирм;
 - Интернет;
 - специализированные базы данных государственных и муниципальных органов.

Также необходимо выбрать методы оценки (наиболее подходящие условия выбора методов оценки); посчитать затраты на проведение оценки:

- расходы на доступ к платным базам данных и иных источников информации;
- оплата услуг специалистов, привлекаемых к оценке, командировочные расходы;
- оплата маркетинговых, социальных и других исследований;
- расходы на изготовление материалов к отчету об оценке (карты, схемы, чертежи, таблицы, фотоматериалы и т.д.).

После этого нужно заключить договор на оценку между заинтересованной стороной и оценочной компанией и установить денежное вознаграждение за проведение оценки, исходя из всех запланированных затрат с учетом сложности задачи и объема работ.

На третьем этапе «Сбор и анализ информации» изучают и анализируют:

- внешние данные организации:
 - общая социально-экономическая ситуация;
 - рынок капиталов и рынок ресурсов строительных организаций;
 - отрасль, рынок товаров, работ и услуг строительных организаций;
 - требования законодательства.
- внутренние данные строительной организации:
 - (финансовая и управленческая отчетность);
 - бизнес-план;
 - план развития;
 - классификация ресурсов строительных организаций).

Четвертым этапом проводится анализ наилучшего и наиболее эффективного использования ресурсов организации. На данном этапе оценщик определяет такое направление использования ресурсов строительных организаций, которое соответствует правовым требованиям и ограничениям, физически возможно, экономически осуществимо и обеспечивает собственнику максимальную продуктивность. При анализе наилучшего и наиболее эффективного использования могут иметь место особые случаи, к которым относят:

- единственное в своем роде использование;
- временное использование;
- законодательно несогласованное использование;

- использование, не являющееся наилучшим;
- многофункциональное использование;
- использование для специальных целей;
- спекулятивное использование;
- использование при излишках земли.

На пятом этапе «Комплексная оценка стоимости ресурсов строительной организации» выполняют работы по оценке всех ресурсов строительной организации на основе трех подходов – затратного, доходного и сравнительного.

В затратном подходе оценочная стоимость определяется исходя из затрат на воспроизводство или замещение оцениваемых ресурсов с учетом снижения стоимости в результате негативного воздействия всевозможных внутренних и внешних факторов.

Суть доходного подхода – представление о стоимости как текущем эквиваленте всех ожидаемых чистых доходов, которые оцениваемые ресурсы строительной организации при разумном использовании могут принести своему собственнику в будущем.

Сравнительный подход базируется на ретро информации и, следовательно, отражает фактически достигнутые результаты производственно-финансовой деятельности предприятия. Другим достоинством сравнительного подхода является реальное отражение спроса и предложения на данный объект инвестирования, поскольку цена фактически совершенной сделки максимально учитывает ситуацию на рынке.

Выбор того или иного подхода осуществляется исходя из специфики оцениваемого объекта, особенностей конкретного рынка и состава сведений, содержащихся в собранной информации. Оценочные подходы взаимосвязаны и взаимодополняемы. При наличии достаточного количества рыночной информации для оценки необходимо применять все три подхода. Невозможность или ограничения применения какого-либо из подходов должны быть обоснованы в отчете по оценке.

Затратный подход к оценке строительных организаций включает в себя ряд методов, позволяющих оценить все ресурсы строительных организаций, как совокупность ресурсов, представляющих собой некоторый имущественный комплекс, являющийся достаточным для производства продукции, работ, услуг. Затратный подход включает следующие методы:

- метод накопления активов строительных организаций;
- метод чистых активов;
- метод расчета стоимости замещения;
- метод расчета ликвидационной стоимости.

Все методы затратного подхода используются, как правило, для оценки контрольного пакета акций строительных организаций.

Доходный подход в оценке ресурсов строительных организаций учитывает влияние на стоимость ресурсов строительных организаций такого важного фактора, как доходность, что компенсирует недостатки затратного подхода. Поскольку приобретение строительных ресурсов строительных организаций является вариантом инвестирования средств, доходность является основным критерием инвестиционной привлекательности строительных организаций. Убедить инвестора вложить в бизнес средства простым суммированием активов компании невозможно.

Методы в рамках доходного подхода к оценке ресурсов строительных организаций, основанные на определении текущей стоимости будущих доходов включают:

- метод капитализации дохода;
- метод дисконтирования денежных потоков;
- метод избыточного дохода (прибыли).

Сравнительный подход используется, когда имеется информация о строительных организациях – аналогах, в таком случае применим один из трех методов:

- метод рынка капитала;
- метод сравнительного анализа продаж;
- метод отраслевых коэффициентов.

На этапе «Согласование результатов» готовится окончательное заключение об оценочной стоимости; проводится проверка:

- данных;
- допущений и выводов;
- математических расчетов.

На последнем этапе системы комплексной оценки ресурсов строительных организаций составляется отчет об оценке, который содержит следующие разделы:

- общие сведения;
- анализ наилучшего и наиболее эффективного использования;
- обоснование методов определения стоимости;
- комплексная оценка ресурсов строительной организации;
- согласование результатов;
- резюме.

Заключительный этап процедуры оценки ресурсов строительных организаций – составление отчета об оценке.

Отчет об оценке стоимости – документ, который содержит систематизированные данные по обоснованию мнения оценщика о стоимости объекта оценки о стоимости объекта оценки в зависимости от назначения оценки.

Содержание отчета должно представлять профессиональный незаинтересованный анализ информации об объекте оценки, мнения, заключения и расчеты, основанные на достоверных ценообразующих факторах рынка, влияющих на величину оценочной стоимости. Материалы отчета не должны допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение. Ответственность за достоверность данных, содержащихся в отчете, несет оценщик.

Отчет подписывается оценщиком и заверяется его печатью. Если оценка производилась разными специалистами, то отчет подписывается каждым оценщиком, с указанием объектов, по которым он производил оценку. Отчет представляет собой исследовательскую, доказательную часть заключения эксперта-оценщика.

При комплексной оценке ресурсов строительных организаций требуется определить итоговую стоимость всех ресурсов в совокупности.

Нами предложена формула расчета комплексного показателя оценки ресурсов строительных организаций (1) и варианты определения рыночной стоимости ресурсов строительных организаций с различными характеристиками, находящиеся в различных хозяйственных условиях.

$$C = C_3 * K_3 + C_о * K_о + K_c * K_c, \quad (1)$$

где C – стоимость ресурсов строительной организации;

C_3 – стоимость ресурсов строительной организации, рассчитанная по затратному подходу;

$C_о$ – стоимость ресурсов строительной организации, рассчитанная по доходному подходу;

C_c – стоимость ресурсов строительной организации, рассчитанная по сравнительному подходу;

K_3 – коэффициент значимости, присвоенный методу затратного подхода;

$K_о$ – коэффициент значимости, присвоенный методу доходного подхода;

K_c – коэффициент значимости, присвоенный методу сравнительного подхода.

По Федеральному стандарту оценки №1 «Требования к отчету об оценке», утвержденному приказом №256 Министерством экономического развития РФ от 20 июля 2007 г. оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять

конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

Если применить тот или иной подход не представляется возможным, то формула расчета комплексного показателя оценки ресурсов строительных организаций имеет вид (формула 2):

$$\begin{cases} K_3 = 0, C = C_о * K_о + C_c * K_c; \\ K_о = 0, C = C_3 * K_3 + C_c * K_c; \\ K_c = 0, C = C_3 * K_3 + C_о * K_о; \\ K_3 = 0, K_о = 0, C = C_c * K_c; \\ K_3 = 0, K_c = 0, C = C_о * K_о; \\ K_о = 0, K_c = 0, C = C_3 * K_3. \end{cases} \quad (2)$$

Если оценщик имеет возможность применить методы затратного, доходного, сравнительного подходов, то стоимость ресурсов, рассчитанная затратным, доходным, сравнительным подходами имеет вид (формула 3):

$$\begin{cases} K_3 \leq 1, C_3 = A_{вн} + A_{об}, C_3 = A_p - P_p, C_3 = C_{зам} - \\ - (I_{физ} + I_{функц} + I_{экон}), C_3 \geq FV = PV(1+r)^m; \\ K_о \leq 1, C_о = ЧОД / R_{кап}, C_о = \\ = \sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+i)^t} + \frac{R}{(1+i)^n}, C_о = ЧА + G; \\ K_c \leq 1, C_c = \sum_{i=1}^n (K_i * M_i * B_i), C_c = \\ = \frac{Ц_1 + Ц_2 + \dots + Ц_n}{n}, C_c = \frac{Ц_{ан}}{n_{ан}}. \end{cases} \quad (3)$$

где

$A_{вн}$ – внеоборотные активы;

$A_{об}$ – оборотные активы;

A_p – сумма активов;

P_p – сумма обязательств;

$C_{зам}$ – стоимость замещения;

$I_{физ}$ – износ физический;

$I_{функц}$ – износ функциональный;

$I_{экон}$ – износ экономический;

$(1+r)^m$ – кампаунд-фактор;

r – процент на капитал;

PV – текущий денежный поток;

FV – ежемесячные потоки денежных доходов от реализации имущества, в соответствии с установленным графиком;

$R_{кап}$ – коэффициент капитализации;

$ЧОД$ – чистый операционный доход;

C_t – денежный поток периода t ;

i – ставка дисконтирования денежного потока периода t ;

R – стоимость реверсии;

n – длительность прогнозного периода, лет.

$ЧА$ – чистые активы;

G – стоимость Гудвилла.

n – количество показателей деятельности, используемых при оценке стоимости ресурсов строительной организации;

K_i – показатель деятельности оцениваемой организации;

M_i – мультипликатор по i -му показателю;

B_i – вес i -го мультипликатора

$Ц_1, Ц_2 \dots Ц_n$ – стоимость строительных организаций-аналогов;

n – количество аналогов.

n_a – один из показателей строительной организации-аналога;

n – один из показателей оцениваемой строительной организации.

После того как определена возможность применения подхода к оценке ресурсов строительных организаций необходимо выбрать конкретный метод оценки, который в наибольшей степени подходит для оценки ресурсов организации, в зависимости от характеристик организаций и условий хозяйственной деятельности.

Нами предлагается формула 4 для расчета стоимости ресурсов государственных и муниципальных строительных организаций, которая предполагает применение метода чистых активов, метода рынка капитала и метода капитализации дохода:

$$C = (A_p - P_p) * K_3 + \sum_{i=1}^n (K_i + M_i + B_i) * K_c + \text{ЧОД}/R_{\text{кап}} * K_d, \quad (4)$$

Формулу расчета стоимости ресурсов строительных организаций для оценки холдинговых, инвестиционных, недавно созданных строительных организаций можно представить в виде (5):

$$C = (A_{\text{вн}} + A_{\text{об}}) * K_3 + \frac{C_1 + C_2 + \dots + C_n}{n} * K_c + \left(\sum_{i=1}^n \frac{C_i}{(1+i)^i} + \frac{R}{(1+i)^n} \right) * K_d. \quad (5)$$

Для оценки ресурсов строительных организаций со стабильным доходом по нашему мнению наиболее применимы следующие методы: метод расчета стоимости замещения, метод сравнительного анализа продаж, метод капитализации дохода, что можно представить в формуле 6:

$$C = (C_{\text{зам}} - (I_{\text{физ}} + I_{\text{функц}} + I_{\text{экон}})) * K_3 + \frac{C_1 + C_2 + \dots + C_n}{n} * K_c + \text{ЧОД}/R_{\text{кап}} * K_d. \quad (6)$$

Метод расчета стоимости замещения, метод рынка капитала, метод избыточного дохода (прибыли) применяют для расчета стоимости ресурсов строительных организаций, когда большое значение имеет гудвилл (репутация организации) (7):

$$C = (C_{\text{зам}} - (I_{\text{физ}} + I_{\text{функц}} + I_{\text{экон}})) * K_3 + \left(\sum_{i=1}^n (K_i + M_i + B_i) \right) * K_c + (CA + G) * K_d. \quad (7)$$

Данная система позволяет провести оценку стоимости ресурсов организаций в зависимости от целей и принципов оценки, которая учитывает всю совокупность рыночных факторов:

- фактор времени;
- фактор риска;
- рыночную конъюнктуру;
- уровень и модель конкуренции;
- экономические особенности оцениваемого объекта.

Из системы комплексной оценки ресурсов строительных организаций видно, что базой оценочной науки являются, прежде всего, основные законы общей экономической теории и теории инвестиций. Следовательно, положения, изложенные в настоящей статье, применимы для решения широкого спектра экономических задач, обеспечивающих конкурентоспособность строительных организаций.

*Игошина Ирина Анатольевна;
Эренверт Олеся Николаевна*

Литература

1. Бердникова Т.Б. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятия [Текст] : учеб. пособие / Т.Б. Бердникова. – М. : ИНФРА-М, 2004.
2. Бердникова Т.Б. Оценка ценных бумаг [Текст] : учеб. пособие / Т.Б. Бердникова. – М. : ИНФРА-М, 2005.

3. Симионова Н.Е. Оценка бизнеса: теория и практика [Текст] / Н.Е. Симионова, Р.Ю. Симионов. – Ростов н/Д : 2007.
4. Оценка стоимости земельных участков [Текст] / под общ. ред. В.П. Антонова. – М. : Русская оценка, 2006.
5. Оценка стоимости машин и оборудования [Текст] : учеб. пособие / под общ. ред. В.П. Антонова. – М. : Русская оценка, 2005. – С. 44-45.

Ключевые слова

Комплексная оценка; ресурсы; оценщик; алгоритм выбора методов оценки ресурсов; затратный подход; сравнительный подход; доходный подход; классификация ресурсов; методика расчета комплексного показателя оценки ресурсов; модель системы комплексной оценки ресурсов.

РЕЦЕНЗИЯ

Предпосылками формирования реального рынка недвижимости и рынка капитала, в основе которого лежит купля-продажа прав собственности стала ликвидация государственной собственности на объекты недвижимости. Именно создание сектора частной собственности и вызывает необходимость разработки системы комплексной оценки ресурсов организаций и, в частности, строительных. К настоящему времени богатый накопленный теоретический материал и современная мировая хозяйственная практика свидетельствует о том, что комплексная оценка ресурсов строительных организаций нуждается в переосмыслении, глубоком и системном изучении и совершенствовании с учетом современных особенностей развития региональной инвестиционно-строительной сферы.

Авторами в статье предложена классификация ресурсов строительных организаций, содержащая информацию об активах и пассивах организации. Приводится полная, детальная информация о составе внеоборотных и оборотных активов, капитала и резервов, долгосрочных и краткосрочных обязательств. Разработанная классификация ресурсов строительных организаций, на мой взгляд, позволяет организациям повысить уровень управляемости путем внедрения комплексного учета всех ресурсов строительных организаций, что повышает уровень профессионализма руководителей и формирует эффективный управленческий учет.

Представленная авторами модель системы комплексной оценки ресурсов строительных организаций, на мой взгляд, грамотно описывает все этапы проведения оценочных мероприятий. Кроме того, данная модель учитывает всю совокупность рыночных факторов: фактор времени; фактор риска; рыночную конъюнктуру; уровень и модель конкуренции; экономические особенности оцениваемого объекта, его рыночное реноме, а также макро- и микроэкономическую среду обитания.

Учитывая региональные, и экономические особенности производственной и хозяйственной деятельности строительных организаций, авторы предлагают алгоритм выбора трех методов и процесса комплексной оценки ресурсов строительных организаций. Достоинством разработанного алгоритма является то, что каждый метод оценки предполагает анализ определенной информационной базы и соответствующий процесс расчета. Объективность алгоритма заключается в проведении комплексной оценки в различных условиях хозяйственной деятельности. Авторами предложены начальные условия выбора методов и процесса комплексной оценки ресурсов строительных организаций для инвестиционных, холдинговых, недавно созданных строительных организаций; государственных и муниципальных строительных организаций; ликвидлируемых организаций; когда есть достоверная информация:

- по группе сопоставимых объектов, с рынка слияний и поглощений;
- по отраслевым соотношениям и т.д.

В статье также даны методики расчета комплексного показателя оценки ресурсов строительных организаций для оценки государственных и муниципальных организаций, для оценки холдинговых, инвестиционных, недавно созданных строительных организаций с нестабильным доходом, для оценки строительных организаций со стабильным доходом, для оценки строительных организаций, когда большое значение имеет гудвилл.

Планирование и управление стоимостью ресурсов хозяйствующих субъектов, основанное на применении разработанных авторами статьи подходов к системе комплексной оценке строительных организаций, позволит повысить экономическую эффективность использования ресурсов строительных организаций и обеспечит нормализацию воспроизводственных процессов в целом. Учитывая достаточную степень научной новизны и практическую значимость результатов исследования, приведенных в статье, рекомендую ее к публикации в журнале «Аудит и финансовый анализ».

Баронин С.А., д.э.н., профессор кафедры «Экспертиза и управление недвижимостью» Пензенского государственного университета архитектуры и строительства

3.5. MODEL OF SYSTEM FOR TOTAL ASSESSING OF BUILDING ORGANIZATIONS RECOURSES

I.A. Igoshina, Candidate of Economics,
Senior Lecturer of the Department «Management»;
O.N. Erenvert, Lecturer of the Department «Management»

*SEI HPE «Penza State University of
Architecture and Construction»*

The article is the result of research which has been done by the authors during several years. It contains the development of model for total assessing of building organizations recourses, algorithm for the choice of methods and process for total assessing of building organizations resources.

The authors have classified the building organization recourses which are necessary for their activity. The classification contains information about organization assets and liabilities, which consist of current and non-current assets, capital and reserves, fixed and floating liabilities.

The authors have developed a system of complex evaluation which allows to evaluate the cost of organization resources taking into account all the market factors.

Literature

1. T.B. Berdnikova. Analysis and diagnosing of enterprise financial and economic activity: Training aids – M. 2004, P. 146.
2. N.E. Simionova. R.Y. Simionov. Business assessment: theory and practice – Rostov-on-Don: 2007.
3. Machinery and equipment cost assessment: Training aids/ edited by V.P. Antonov – M. Building House «Russkaya otsenka», 2005.
4. Plots of land price assessment / edited by V.P. Antonov – M. Building House «Russkaya otsenka», 2006.
5. T.B. Berdnikova. Securities assessment: Training aids – M. 2005.

Keywords

Total assessing; recourses; estimator; algorithm for the choice of methods and process for total assessing; hang the expense approach; comparative approach; income approach; classification of resources; method of complex calculation of recourses assessing index; a model of system for resource complex assessing.