Оценка недвижимости и анализ влияния ее результатов на финансовое состояние предприятий

тема диссертации и автореферата по ВАК 08.00.12, кандидат экономических наук Бортник, Алексей Николаевич  
**Год:**

2000

**Автор научной работы:**

Бортник, Алексей Николаевич

**Ученая cтепень:**

кандидат экономических наук

**Место защиты диссертации:**

Саратов

**Код cпециальности ВАК:**

08.00.12

**Специальность:**

Бухгалтерский учет, контроль и анализ хозяйственной деятельности

**Количество cтраниц:**

179

## Оглавление диссертации кандидат экономических наук Бортник, Алексей Николаевич

Введение

1. Значение недвижимости и ее оценки в условиях рыночной 9 экономики

1.1 .Место недвижимости в рыночной экономике

1.2.Развитие представлений об оценке в бухгалтерском учете

1.3.Оценка объектов бухгалтерского учета в условиях рыночных 28 отношений

2. Объекты недвижимости и методы их оценки

2.1 .Классификация объектов недвижимости

2.2.Методы оценки недвижимости

2,З.Оценка рыночной стоимости земли, как основного элемента 97 недвижимости

3. Анализ влияния результатов оценки на финансовое состояние 104 предприятий

3.1 .Назначение анализа финансового состояния предприятий

3.2.Методика проведения анализа финансового состояния предприятий

3.3.Предварительный анализ финансового состояния предприятий

3.4. Определение стратегии оценки и переоценки недвижимости 140 предприятиями и организациями

## Введение диссертации (часть автореферата) На тему "Оценка недвижимости и анализ влияния ее результатов на финансовое состояние предприятий"

Развитие мировой экономической системы показывает, что хозяйственное имущество создается, продается и приобретается для удовлетворения определенных потребностей государства, юридических и физических лиц, а также получения выгод от владения, распоряжения им и использования.

В рыночных условиях стоимость имущества зависит от влияния различных факторов, тенденций и изменений в экономике и жизни общества в целом. В связи с этим постоянно возникает необходимость определения стоимости объектов собственности. В период плановой экономики оценка имущества осуществлялась в основном по данным учета и отчетности по стоимости приобретения. Рыночные же отношения требуют применения различных методов и способов оценки имущества в зависимости от конкретных условий хозяйственной деятельности. При этом оценка стоимости объектов собственности должна базироваться на научно обоснованной методологии.

Наибольший удельный вес в стоимости собственности юридических и физических лиц составляет недвижимость. В состав недвижимости любого хозяйствующего субъекта входят административные здания, производственные корпуса, складские и подсобные помещения и др.

Стоимость недвижимости в учетных регистрах, бухгалтерских документах и финансовых отчетах у большинства предприятий, в силу исторических причин (существование командно-плановой экономики) нельзя назвать рыночной. В то же время применение различных способов и методов оценки недвижимости оказывает серьезное влияние на финансовые показатели хозяйствующего субъекта. Изучение и решение проблем разработки методов и способов оценки недвижимости и определение влияния результатов оценки на финансовое состояние предприятия является настоятельной необходимостью. Такое исследование поможет большинству руководителей предприятий и финансовым работникам грамотно выбирать методы оценки недвижимости и анализировать результаты такой оценки на своих предприятиях в зависимости от конкретных хозяйственных процессов (определение рыночной стоимости на конкретную дату, покупка, продажа, аренда и т.п.).

В настоящий момент издано достаточно много научной литературы, посвященной вопросам оценки недвижимости, в которой говорится лишь о методах определения рыночной стоимости. В тоже время применение различных способов и методов оценки недвижимости оказывает серьезное влияние на финансовые показатели хозяйствующего субъекта. Изучение и решение проблем разработки методов и способов оценки недвижимости и определение влияния результатов оценки на финансовое состояние предприятия является настоятельной необходимостью. В тоже время существует реальная потребность у финансовых работников в методике анализа результатов оценки. Разработке алгоритмов различных методов и способов оценки в зависимости от вида недвижимости, рекомендаций по их применению в зависимости от конкретных условий хозяйствования и методик анализа результатов оценки и посвящена настоящая работа.

В условиях рыночной экономики, возникает потребность в сравнительном изучении методов определения, учета и методики отражения в отчетности хозяйствующего субъекта реальной,' рыночной стоимости объектов недвижимости. Прикладные аспекты оценки недвижимости изложены в работах Ефимовой О.В., Жигло А.Н., Куракина Ю.Г., Миллера Ф., Модильяни М., Ордуэйа Н., Пратт Ш.П., Риттермана Р., Тарасовича Е.И., Фридмана Дж.,Харрисона П.С. и др.

С методологической точки зрения проблемам оценки, учета и анализа недвижимости предприятий посвятили свои исследования Абрамов А.Е„ Балабанов И.Т., Ефимова О.В„ Крылова Т.Е., Литвинов М.И., Палий В.Ф., Савицкая Г.В., Сайфулин Р.С., Соколов Я.В., Шеремет А.Д. и др.

В настоящее время очень мало научных исследований, посвященных проблемам взаимосвязи международных стандартов учета, оценки недвижимости и анализа финансового состояния предприятий. По данной теме практически нет публикаций. В связи с этим возникла, как научная, так и практическая необходимость этого исследования, посвященного проблемам адекватного отражения бухгалтерской отчетностью процессов, связанных с движением недвижимости, ее оценки, учета и анализа влияния оценки на финансовое положение предприятий.

Цель работы состоит в теоретическом исследовании особенностей оценки недвижимости в условиях рыночной экономики, обосновании выбора ее методов и в разработке методики анализа влияния результатов оценки на финансовое состояние предприятия. Поставленная цель обусловила, необходимость решения следующих задач:

• обобщить основные концепции оценки и особенности бухгалтерского учета стоимости объектов недвижимости с целью дальнейшей увязки учетных с аналитической информацией;

• классифицировать объекты недвижимости с пользовательской точки зрения и определить основные направления градации их типов при выборе видов недвижимости, как объекта оценки.

• определить взаимосвязь традиционных подходов в определении реальной рыночной стоимости объектов недвижимости, выявить моменты при которых применение того или иного метода оценки недвижимости целесообразно по экономическим и по иным причинам.

• разработать основные направления и пути совершенствования методики анализа финансового состояния предприятий, учитывающего влияние различных методов оценки недвижимости.

• теоретически обосновать финансовые последствия изменений в методике оценки рыночной стоимости объектов недвижимости.

• разработать предложения по использованию аналитической информации связанной с оценкой недвижимости, в алгоритмах решения задач анализа финансового состояния предприятий в условиях применения современных информационных технологий.

Объектом исследования выбрана учетно-аналитическая информация предприятий и организаций различных структурно-организационных форм хозяйственной деятельности - ОАО "Саратовский завод энергетического машиностроения", ОАО Саратовский метизный завод", ООО "Гиацинт", ГУЛ "Саратовтрансавто", ЗАО "Аптека №4".

Предметом исследования является действующая практика оценки недвижимости и анализ влияния ее результатов на финансовое состояние предприятий.

Теоретической основой работы послужили результаты фундаментальных исследований российских и зарубежных ученых в области теории учета, методов оценки и финансового анализа. Концепция взаимодействия методов финансового анализа, оценки и бухгалтерского учета стала методологической базой теоретических исследований и выводов диссертации.

В работе применен системный подход к рассмотрению учета, отчетности и информации о результатах оценки. В рамках системного подхода применены методы оценки недвижимости и финансового анализа.

Эмпирической базой обеспечения доказательности теоретических положений, достоверности выводов и предложений послужили разработки международных и национальных организаций в области оценки, директивные и нормативные документы органов власти, факты, опубликованные в научной литературе и периодической печати, учетные документы и отчетность предприятий и организаций. В процессе исследования применялись расчетно-аналитические методы, методы статистических группировок, сравнений, ряды динамики, графические изображения, логические модели и другие.

Научная новизна исследования заключается в комплексном подходе к учету, отчетности, информации о методах и результатах оценки недвижимости и анализу финансового состояния предприятий. Реальное приращение научного знания содержат следующие результаты:

-определена роль недвижимости, как экономической категории в финансово-хозяйственной деятельности предприятий и как объекта бухгалтерского учета.

-выделены объекты оценки в системе бухгалтерского учета и предложена классификация баз оценок активов предприятий;

-теоретически обоснована взаимосвязь бухгалтерского учета и методов оценки недвижимости;

-обобщены основные методы оценки недвижимости, применяемые профессиональными оценщиками на практике;

-определены критерии выбора предприятиями методов оценки недвижимости;

-проведена сравнительная оценка недвижимости на основе различных методов оценки;

-предложена методика влияния изменений стоимости недвижимости на оценку финансового состояния предприятий;

-охарактеризованы последствия оценки недвижимости на финансово-хозяйственную деятельность предприятий;

-на основе критического сопоставления подходов к оценке недвижимости, предлагаемых международными стандартами учета и международными стандартами оценки, рекомендовано введение в отечественные стандарты бухгалтерского учета различных методов оценки в зависимости от их целей.

Теоретическая и практическая значимость. Основные идеи диссертации, ее выводы и рекомендации, составляют информационную базу проблем оценки недвижимости. Для принятия управленческих решений может быть использована методика определения воздействия методов оценки на финансовое состояние предприятий. Теоретическое значение исследования состоит в том, что сформулированные в работе положения о влиянии оценки на финансовое состояние предприятия и предложенная автором методика анализа могут быть положены в основу стратегии управления учетной политикой предприятия и принятия эффективных управленческих решений по использованию недвижимости. Практические рекомендации диссертации по вопросам оценки недвижимости могут быть полезны в работе бухгалтеров, профессиональных оценщиков, аудиторов, менеджеров среднего и высшего уровня. Теоретические разработки автора могут быть учтены и использованы в учебных курсах "Теория бухгалтерского учета", "Экономический анализ", "Оценка бизнеса", "Финансовый менеджмент" и других.

Апробация результатов исследования. Основные выводы и положения диссертации докладывались и получили одобрение на научных сессиях и конференциях Саратовского государственного социально-экономического университета, включены в программу спецкурса "Оценка бизнеса", читаемого в Саратовском государственном социально-экономическом университете.

## Заключение диссертации по теме "Бухгалтерский учет, контроль и анализ хозяйственной деятельности", Бортник, Алексей Николаевич

Заключение

В результате проведенного исследования были сделаны следующие выводы.

Система оценки является одним из основных элементов метода бухгалтерского учета и особенно в условиях рыночной экономики способы оценки как статей баланса, так и отдельных видов недвижимости приобретают особую актуальность.

Недвижимость в системе рыночных отношений является не только собственностью, но и объектом купли- продажи. Это обуславливает необходимость ее оценки в различных ситуациях. Доказано, что применение методов оценки оказывает непосредственное влияние на финансовое состояние предприятий.

Основная особенность оценки недвижимости заключается в том, что помимо стоимостного измерителя в нем непременно присутствует измеритель натуральный, причем одной из задач бухгалтерского учета как раз и было умение перевести (увязать) натуральный измеритель в стоимостной. Эта увязка имеет смысл с точек зрения: того, кто оценивает; на какой момент времени эта оценка выполняется; стремится субъект купить или продатьнедвижимость. Независимо от момента, на который выполнялась оценка, можно было исходить из альтернативы покупка-продажа вещей. В первом случае предполагалась ликвидация предприятия, во втором - его воссоздание, реконструкция. Все переоценки основных средств, проведенные в нашей стране, исходили из этой второй возможности. Исходя из этого, теоретические исследования в области оценки (определение рыночной стоимости, цены покупки или продажи и т.п.) не проводились.

Рамки исследования проблем оценки недвижимости, обоснованно увязаны с влиянием оценки на финансовое состояние предприятий, что значительно усилило теоретическое значение работы. Определение стоимости недвижимости является сложным аналитическим процессом, охватывающим весь спектр внешних и внутренних взаимосвязей объекта оценки. Основная задача при определении стоимости - прогнозирование количества, качества и продолжительности будущих выгод от владения объектом оценки и определение этих выгод в настоящую стоимость.

Охарактеризованы объекты недвижимости с позиций, где каждой позиции соответствует своя группа принципов, которые определяют полезность, замещение, ожидание будущих выгод. К позиции, отражающей взаимоотношения компонентов собственности - принципы добавочной продуктивности, вклада, возрастающей и уменьшающейся отдачи, баланса, экономического размера, экономического разделения. К позиции, отражающей точку зрения рынка - принципы зависимости, соответствия, спроса и предложения, конкуренции, изменения во времени. Продолжение исследования оценки и анализа недвижимости в этом направлении позволит решить ряд проблем теории и практики учета и анализа хозяйственной деятельности.

Исследование проводилось на стыке малоисследованных вопросов в области теории бухгалтерского учета, теории оценки и теории финансового анализа, а также с использованием аналитической информации организаций и предприятий различных структурно-организационных форм хозяйственной деятельности. Характерные теоретические и практические вопросы, определенные рамками исследования, решены.

В работе взаимоувязаны теоретические вопросы бухгалтерского учета и методов оценки недвижимости. Определены критерии выбора методов оценки. Дана сравнительная оценка недвижимости на основе различных методов оценки. Охарактеризована методика анализа влияния оценки на финансово-хозяйственную деятельность.

Рассмотрены не только методы характерные для оценки объектов недвижимости, но и проклассифицированы базы оценок активов предприятий и организаций, хотя вместе с тем дана классификация объектов недвижимости, что позволит пользователям данной работы более грамотно подходит к процедуре оценки.

Доказано, что оценка затратным методом применима практически ко всем объектам недвижимости, поскольку подразумевает расчет стоимости нового строительства подобного объекта по элементам конструкций зданий и сооружений, с последующим выделением из рассчитанной стоимости накопленного износа. Определены ситуации, в которых применение затратного метода является наиболее целесообразным и приведен алгоритм определения рыночной стоимости данным методом. Сделан вывод о том, что рассчитанная стоимость характеризует стоимость строительства, но она не может считаться рыночной поскольку должна быть сравнена с ценами продаж и доходами подобных объектов.

Оценивая недвижимость доходным методом, автор делает акцент на том, что стоимость зависит от двух основных показателей: от чистого операционного дохода и от общего коэффициента капитализации. Справедливо отмечено, что проводя оценку доходным методом данные полученные из бухгалтерской отчетности не всегда могут применимы и совпадать с данными полученными в ходе оценки, поскольку не все объекты недвижимости загружены на 100% и не приносят максимальный доход. Общий коэффициент капитализации, в свою очередь, зависит от удельных весов собственного и заемного капитала, земли и зданий и не может быть одинаков для различных видов недвижимости. Сделан вывод о том, что доходный метод применим только к объектам недвижимости приносящих доход. Не рассматривая другие методы оценки, стоимость определенная доходным методом нельзя назвать рыночной, потому что неизвестны стоимость строительства и рыночные характеристики объекта оценки.

Применяя метод сравнения продаж необходимо иметь достоверную информацию о ценах продаж объектов подобных объекту оценки. Расчет окончательной стоимости объекта недвижимости зависит от различий в характеристиках объектов сравнения и объектов оценки на величины корректировок в положительную или отрицательную сторону продажных цен подобных объектов. Доказано, что оценка методом сравнения продаж, в настоящее время, возможна только для объектов недвижимости небольших размеров, таких как коттеджи, магазины, офисы, дачи, квартиры, гаражи и т.п. Поскольку стоимость недвижимости зависит от особенной строительства и хозяйственной деятельности, то рассчитанная цена не отражает реальной стоимости объекта оценки.

Наибольшую сложность в условиях РФ вызывает система оценки земли. У большинства предприятий на балансе не отражена стоимость земли, из-за отсутствия законодательства о земле и системе оценочных критериев, хотя земля является неотъемлемой частью недвижимости. В работе приводятся методы характерные для оценки земли, хотя они в настоящее время не нашли практического применения.

Стоимость объекта недвижимости определенная с помощью методов оценки отражается в отчете, как основном сводном документе, и принимается к бухгалтерскому учету как первоначальная или восстановительная.

Доказано, что отраженная в бухгалтерском учете оценочная стоимость недвижимости повлечет за собой как изменение статей бухгалтерского баланса, так и финансового состояния предприятий и организаций в целом.

Для определения величины изменения показателей финансового состояния, обобщены традиционно применяемые показатели и разработана методика расчета финансовых коэффициентов с применением вычислительной техники. Полученные в результате расчета коэффициенты обобщены и охарактеризовано влияние переоценки недвижимости на размер отчислений по налогам на имущество и на прибыль, а также на финансовые показатели деятельности предприятий и организаций. Автор делает вывод о том, что одни показатели напрямую зависят от переоценки недвижимости, другие - косвенно, а третьи остаются без изменений.

## Список литературы диссертационного исследования кандидат экономических наук Бортник, Алексей Николаевич, 2000 год

1. Закон РФ от 21 ноября 1996 года №129-ФЗ "О бухгалтерском учете"// Российская газета 28.11.96.

2. Закон РФ от 8 января 1998 года "О несостоятельности (банкротстве)"// Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, №2.

3. Постановление правительства от 20 мая 1994 года №498 "О некоторых мерах по реализации законодательных актов о несостоятельности (банкротстве) предприятий" // Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, №5.

4. Инструкция Минфина РФ "О порядке заполнения форм годовой бухгалтерской отчетности" от 12 ноября 1996 года №97.

5. Налоговый кодекс РФ (часть первая) от 31 июля 1998 г. №146-ФЗ (с изм. и доп. от 30 марта, 9 марта 1999 г.)

6. Об утверждении положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации". Приказ Министерства Финансов РФ // Российская газета. -№10.-1999.

7. Об утверждении положения по бухгалтерскому учету "Условные факты хозяйственной деятельности". Приказ Министерства Финансов РФ // Российская газета. №10. -1999.

8. Об утверждении положения по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" (ПБУ 7/98). Приказ Министерства Финансов РФ от 25 ноября 1998 г. №56н // Российская газета. №10. -1999.

9. Абрамов А.Е. Основы анализа финансовой, хозяйственной и инвестиционной деятельности предприятий // Экономика и жизнь. Экономико-правовой бюллетень, 1994.

10. Аксененко А.Ф. Информационное обеспечение экономического анализа. -М.: Финансы, 1978.

11. Анализ внешнеэкономической деятельности предприятий (Муравьев А.И., Мухин А.Ф., Григорьев Ю.А. и др.) М.: Финансы и статистика, 1991.

12. Астахов В.П. Анализ финансовой устойчивости фирмы и процедуры, связанные с банкротством. М.: Издательство "Ось-89", 1995.

13. Афанасьева Е.А., Соловьева Н.А. Как провести финансовый анализ // Бухгалтерский учет. 1993. - №2.

14. Баканов М.И., Шеремет А.Д. Теория экономического анализа. М.: Финансы и статистка, 1997.

15. Балабанов И.Т. Анализ и планирование финансов хозяйствующего субъекта: Учебное пособие. М.: Финансы и статистика, 1994.

16. Бариленко В.И., Щацкий В.Ф., Фатеев А.А. Подготовка аудитора: Учебно методическое пособие. Саратов: Регион. Приволж. Изд-во "Детская книга", 1996.

17. Барнгольц С.Б. Анализ финансового состояния прмышленного предприятия. М.: Экономика, 1969.

18. Беренс В., Хавранек П.М. Руководство по оценке эффективности инвестиций: Пер. с англ. М.: Интерэксперт: ИНФРА-М. - 1995.

19. Бернстайн Л.А. Анализ финансовой отчетности: теория, практика и интерпретация. М.: Финансы и статистика, 1996.

20. Бирман Г., Шмидт С. Экономический анализ инвестиционных проектов. -М.: ЮНИТИ. 1997.

21. Блатов Н.А. Балансоведение (курс общий). Ленинград.: Экономическое образование, 1928.

22. Бухтиярова Г.И. Модель оценки финансового состояния предприятия // Финансы.- 1992. №7.

23. Валдайцев B.C. Оценка бизнеса и инновации: Учебное пособие. М.: Филинъ. - 1997.

24. Вальденберг Э. Лука Пачоли. Счетоводство. -№4.

25. Василенко П.Н. Курс бухгалтерского учета. В/О "Союзоргучет", М.: 1937.

26. Волович М.А. Основные средства: признание, оценка и раскрытие в финансовой отчетности // Бухгалтерский учет. 1999 - №5.

27. Волочков Н.Г. Справочник по недвижимости. М.: ИНФРА-М. -1996.

28. Глазунов В.Н. Финансовый анализ и оценка риска реальных инвестиций. -М.: Финстатинформ, 1997.

29. Григорьев В.В., Федотова М.А. Оценка предприятия: теория и практика: Учебное пособие М.: ИНФРА-М, - 1996.

30. Григорьев В.В. Оценка и переоценка основных фондов: Учебно-практич. Пособие. М.: ИНФРА-М. -1997.

31. Григорьев В.В., Федотова М.А. Оценка предприятия. М.: ИНФРА-М, 1997.

32. Грязнова А.Г., Федотова М.А., Ленская С.А., и др. Оценка бизнеса. Учебник.- М.: Финансы и статистика. 1998.

33. Грядов С.И. Оценка и контроль предпринимательской деятельности: Лекция.- М.: Московскаясельско-хозяйственная академия. 1995.

34. Донцова Л.В., Никифорова Н.А. Анализ финансового равновесия предприятия // Бухгалтерский учет. 1993. - №4.

35. Донцова Л.В., Никифорова Н.А. Составление и анализ годовой бухгалтерской отчетности. М.: ИКЦ "ДИС". 1997.

36. Дягтеренко В.Н. Оценка эффективности инвестиционных проектов. М.: Эксперт. Бюро-М. - 1997.

37. Десмонд Г.М., Келли Р.Э. Руководство по оценке бизнеса. М.: РОО. - 1996.

38. Ефимова О.В. Анализ оборачиваемости средств коммерческого предприятия // Бухгалтерский учет. 1994. - №10.

39. Ефимова О.В. Анализ платежеспособности предприятий // Бухгалтерский учет. 1997. - №7.

40. Ефимова О.В. Анализ показателей ликвидности // Бухгалтерский учет. -1997. -№6.

41. Ефимова О.В. Годовая отчетность для целей финансового анализа // Бухгалтерский учет 1998. -№2.

42. Ефимова О.В. Как пронализировать финансовое положение предприятий. -М.: БШ "Интел-синтез", 1993.

43. Ефимова О.В. Финансовый анализ. М.: Бухгалтерский учет, 1996.

44. Жигло А.Н. Расчет ставок дисконта и оценка риска // Бухгалтерский учет. -1996 №6.51.3авлин Н.Н., Васильев А.В., Кноль А.И. Оценка экономической эффективности инвестиционных проектов (современные подходы). СПб.: Наука, 1955.

45. Иванов А.Н. Оценка финансово-хозяйственной устойчивости // Бухгалтерский учет. 1994. -№5.

46. Кипарисов Н.А. Курс теории бухгалтерского учета. Госпланиздат. М.: 1950.

47. Ковалев А.П. Сколько стоит имущество предприятия? М.: Финстатинформ, 1996.

48. Ковалев А.П. Оценка стоимости активной части основных фондов. М.: Финстатинформ, 1997.

49. Ковалев В.В. Финансовый анализ. Управление капиталом. Выбор инвестиций. Анализ отчетности. -М.: Финансы и статистика, 1996.

50. Ковбасюк М.Р. Анализ финансового положения предприятия // Бухгалтерский Учет. 1991.- №12.

51. Ковбасюк М.Р. Анализ финансовых результатов // Деньги и кредит. 1992. -№3.

52. Козлова О.И. и др. Оценка кредитоспособности предприятий. М.: АО "АРГО", 1993.

53. Козырев А.Н. Оценка интелектуальной собственности. М.: Экспертное бюро, 1997.

54. Количественные методы финансового анализа / Под ред. С.Дж. Брауна и М.П. Крицмена: Пер. с англ. М.: ИНФРА-М, 1996.

55. Крейнина М.Н. Анализ финансового состояния и инвестиционной привлекательности акционерных обществ в промышленности, строительстве и торговле. АО "ДИС", "МВ-Центр", 1994.

56. Крейнина М.Н. Финансовое состояние предприятия. Методы оценки. М.: ИКЦ"ДИС", 1997.

57. Крылова Т.Б. Выбор партнера: анализ отчетности капиталистического предприятия. М.: Финансы и статистика, 1991.

58. Крылова Т.Б. Что такое финансовый менеджмент. Финансовая газета, 1994, 1995.

59. Кузьмин И.Г., Сазонов А.Ю. К вопросу об оценке кредитоспособности заемщика // Деньги и кредит. 1996. - №12.

60. Ле Кутре В. Основы балансоведения: Пер. с нем. МАКИЗ, 1925.

61. Леоте Э., Гильбо А. Общие руководящие начала счетоведения: Пер. с фр. Н.В. Богородского / Под. Ред. А.П. Рудановского. М.: 1924.

62. Липсиц И.В., Коссов В.В. Инвестиционный проект. М.: БЕК, 1996.

63. Литвин М.И. О критериях платежеспособности // Финансы. 1993. -№10.

64. Международные стандарты оценки. М.: РОО, 1995.

65. Майданчик Б.И., Дроздова В.В. Анализ финансовых результатов предприятий // Бухгалтерский учет. 1989. -№9.

66. Макаров В.Г. Тория бухгалтерского учета. Госстатиздат, М.: 1953.

67. Маркарьян Э.А., Герасименко Г.П. Финансовый анализ.- М.: ПРИОР, 1997.

68. Модильяни Ф., Миллер М. Сколько стоит фирма? Теорема ММ: Пер. с англ. -М.: Дело, 1999.

69. Николаев И.Р. Балансоведение. Л.: 1930.

70. Новодворский В.Д. и др. Бухгалтерская отчетность: составление и анализ: В Зч.- М.: Бухгалтерский учет, 1994.78.0рганизация оценки и налогообложения собственности / Под ред. Д.К.

71. Эккерта. М.: РОО, 1995. 79.0ценка земли / Под ред. В.П. Антонова. - Владимир: изд-во "Посад", 1997.

72. Палий В.Ф., Соколов Я.В. Введение в теорию бухгалтерского учета. М.: Финансы, 1979.

73. Палий В.Ф., Соколов Я.В. Теория бухгалтерского учета. М.: Финансы и статистика, 1984.

74. Палий В.Ф. Баланс и финансовое положение: новые подходы к анализу // Бухгалтерский учет .- 1991. -№3.

75. Палий В.Ф. Новая бухгалтерская отчетность. Содержание и методика анализа. М.: "Журнал "Контроллинг", 1991.

76. Палий В.Ф., Палий В.В. Финансовый учет: Учебное пособие: В 2ч. -М.: ФБК-ПРЕСС, 1998.8\*\Патров В.В., Ковалев В.В. Как читать баланс. М.: Финансы и статистика, 1993.

77. Пачоли JI. Трактат о счетах и записях / Под ред. проф. Я.В. Соколова. М.: Финансы и статистика, 1982.

78. Переверзева JI.B. Оценка финансового состояния предприятия по критериям банкротства (несостоятельности): Учебное пособие. СПб,: Изд-во СПбГУЭФ, 1997.

79. Родионова В.М., Федотова М.А. Финансовая устойчивость предприятия в условиях инфляции. М.: Перспектива. 1996.

80. Русак Н.А., Русак В.А. Основы финансового анализа. Мн.: ООО "Меркавание", 1995.

81. Савицкая Г.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. -Мн.: ИП "Эконперспектива", 1997.

82. Савицкая Г.В. Анализ хозяйственной деятельности промышленного предприятия. Мн.: ИСЗ, 1996.

83. Селигмен Б. Сильные мира сего: бизнес и бизнесмены в американской истории: Пер. с англ. / Под ред. С.Н. Вишневского. М.: Прогресс, 1976.

84. Соколов Я.В. История развития бухгалтерского учета. М.: Финансы и статистика, 1985.

85. Соколов В.Я. Оценки: их виды и значение // Бухгалтерский. 1996. - №12.

86. Стоун Д., Хитчинг К. Бухгалтерский учет и финансовый анализ: Подготовительный курс. Спб.: АОЗТ "Литера плюс", 1993.

87. Тарасевич Е.И. Методы оценки недвижимости. Спб, ТОО "Технобалт", 1995.

88. Тарасевич Е.И. Финансирование инвестиций в недвижимость / СПбГТУ, СПб. 1996.

89. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости: Энцикл. Оценки. СПб,: Изд-во СПбГТУ, 1997.

90. Теория и практика антикризисного управления / Под ред. С.Г. Беляева, В.И.Кошкина. М.: ЮНИТИ, 1996.

91. ЮО.Тратт Ш.П. Оценка бизнеса. Анализ и оценка закрытых компаний, 2-е издание. Пер. с англ. -М.: 1994.

92. Федотова М.А. Сколько стоит бизнес? М.: Перспектива, 1996.

93. Фридман Дж., Ордуэй Ник. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ.- М.: "Дело". 1997.

94. ЮЗ.Харисон Генри С. Оценка недвижимости. Учебное пособие. Пер. с англ. -М.: Мособлупрполиграфиздат. 1994.

95. Хелверт Э Техника финансового анализа. М.: Аудит, ЮНИТИ, 1996.105 .Центр сотрудничества с европейскими странами переходной экономики. Оценка стоимости предприятий и приватизация. Париж. ОЭСР, ПРОГРЕСС-АКАДЕМИЯ, - 1995.

96. Юб.Черняк В.З. Оценка бизнеса. М.: Финансы и статистика, 1996.

97. Четыркин Е.М. Методы финансовых и коммерческих расчетов. М.: Дело Лтд, 1995.

98. Чечета А.П. Анализ финансового состояния предприятий // Бухгалтерский учет. -1992.- №5-7.

99. Шер И.Ф. Бухгалтериями баланс: Пер. с нем. М.: Экономическая жизнь, 1925.

100. Ю.Шеремет А.Д., Сайфулин Р.С. Методика финансового анализа. -М.: ИНФРА-М, 1996.

101. Шим Джей К., Сигел Джоэл Г. Финансовый менеджмент / Перевод с англ. -М.: Информационно-издательский дом "Филинъ", 1996.

102. Школьников Ю. Особенности оценки российских компаний // Рынокценных бумаг. 1998. -№4. 113.Эккерт Д. Оценка земельных участков: Учебное пособие. - М.: РОО, 1994.