

**Оценщик** в своей работе обязан использовать затратный, сравнительный (рыночный) и доходный методы (подходы) к оценке.

**Оценщик** в праве самостоятельно определять конкретные применяемые методы. Отказ от применения какого-либо метода, **оценщик** обязан обосновать в своем отчете.

Доходный метод (подход) применяется в том случае, когда **оценщик** обладает достоверной информацией, позволяющей прогнозировать будущие доходы от использования объекта оценки в тех или иных случаях, а также связанные с ним расходы. Т.е. в случае применения доходного подхода, оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и время (момент) их получения.

Схема проведения **оценки** доходным методом такова:

- установление в первую очередь периода прогнозирования будущих доходов, т.е. в предстоящий период, на который под датой оценки производится прогнозирование количественных характерных факторов, влияющих на величину будущих доходов;
- исследование и заключение оценщиком способности объекта приносить денежный поток в прогнозируемый период;
- определение ставки дисконтирования денежных потоков, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекта инвестирования, используемую при проведении оценки будущих доходов.

Т.к. доходы даст только конкретное производство, то такой подход не применяется при оценке отдельных видов средств труда, а используется при оценке предприятий и

других объектов бизнеса в целом.

При **оценке транспортных средств**,<sup>□</sup> доходный метод применим для средств общественного транспорта, а также раритетных (коллекционных) автомобилей, но только в том случае, когда оцениваемые автомобили приносят доход их владельцам путем активного использования на съемках фильмов и участия в демонстрационных пробегах (выставках) с высоким призовым фондом. В данном случае оценка раритетного автомобиля доходным методом проводится совместно с затратным и рыночным. В других случаях, доходный подход к **оценке автомобилей**, не применяется.