

ბიზნესის ღირებულების შეფასების პრაქტიკა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების ჩრდილში

*რატი ბაკურაძე - საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის
ბიზნეს-ინჟინერინგის ფაკულტეტის დოქტორანტი*

*ზურაბ ლიპარტია - ეკონომიკურ მეცნიერებათა დოქტორი,
პროფესორი, საქართველოს ეკონომიკურ მეცნიერებათა აკადემიის აკადემიკოსი*

რეზიუმე

* * * * *

ბიზნესის ღირებულების შეფასების პრაქტიკა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების ჩრდილში

რატი ბაკურაძე - საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის ბიზნეს-ინჟინერინგის ფაკულტეტის დოქტორანტი

ზურაბ ლიპარტია - ეკონომიკურ მეცნიერებათა დოქტორი, პროფესორი, საქართველოს ეკონომიკურ მეცნიერებათა აკადემიის აკადემიკოსი

წინამდებარე სტატიაში განხილულია ბიზნესის ღირებულების შეფასების საერთაშორისო გამოცდილება და საშემფასებლო მიდგომები, როგორცაა: შედარების, შემოსავლებისა და დანახარჯების მიდგომა, რომლებიც წარმოადგენს საყოველთაოდ აღიარებულ ანალიტიკურ მეთოდოლოგიას და საშუალებას იძლევა გამოიკვეთოს შესაფასებელი ობიექტის განსაკუთრებულ მახასიათებლები და თავისებურებები.

საბაზრო ურთიერთობებზე გადასვლის პარალელურად საქართველოში აქტიუალური ხდება ბიზნესის ღირებულების შეფასება, რისთვისაც საჭიროა საფუძვლიანად იქნას შესწავლილი განვითარებული ქვეყნების გამოცდილება არსებულ საკითხთან დაკავშირებით. სტატიაში, შემოთავაზებულია ბიზნესის შეფასების საზღვარგარეთული ქვეყნების პრაქტიკა და კონცეფციურ-მეთოდოლოგიური ასპექტები შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგებისა (ფასს) და აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) სხვადასხვა საფუძვლები სხვადასხვანაირად აფასებს ბიზნესის ღირებულებაში დროთა განმავლობაში მომხდარ ცვლილებებს. ზოგიერთი საფუძვლების მიხედვით, იმის განსაზღვრა, თუ როგორ განხორციელდეს რეალური ღირებულების აღრიცხვა, დამოკიდებულია ხელმძღვანელი პირების განზრახვაზე, სპეციფიკური აქტივებისა და ვალდებულებების მიმართ გარკვეული ქმედებების კურსის გატარების შესახებ. საერთაშორისო სტანდარტებით (ასს №540 "სააღრიცხვო შეფასებების, მათ შორის, რეალური ღირებულების სააღრიცხვო შეფასებებისა და შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების აუდიტი") ხშირად მოითხოვს რეალური ღირებულების გარკვეულ სპეციფიკურ შეფასებებსა და განმარტებებს განსხვავებული ხარისხით.

საბაზრო ურთიერთობებზე გადასვლის პარალელურად საქართველოში აქტიუალური ხდება ბიზნესის ღირებულების შეფასება, რისთვისაც საჭიროა საფუძვლიანად იქნას შესწავლილი განვითარებული ქვეყნების გამოცდილება.

ეკონომიკური თეორიის განვითარების კვალობაზე ევოლუციას განიცდიდა შეფასებითი საქმიანობაც და მისი სეგმენტირება სხვადასხვა მიმართულებებით. 1981 წელს დაფუძნდა დაფუძნდა "აქტივების შეფასების საერთაშორისო კომიტეტი", რომელსაც 1994 წელს შეეცვალა სახელწოდება და "შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტი ეწოდა". დღესდღეობით ეს კომიტეტი აერთიანებს 50-ზე მეტი ქვეყნის შემფასებელთა ეროვნულ გაერთიანებას. მისი უმთავრესი ამოცანაა სხვადასხვა ქვეყნების ეროვნული სტანდარტების ურთიერთშეთანხმება და შეფასების სტანდარტების ისეთი სისტემის შექმნა, რომელიც მისაღები და ეფექტური იქნება საერთაშორისო თანამეგობრობი წევრი ქვეყნებისათვის. (7)

შეფასების სტანდარტები პირველად დიდ ბრიტანეთში იქნა ჩამოყალიბებული მე-20 საუკუნის 70-იან წლებში. იმ პერიოდისთვის ბრიტანეთის უძრავი ქონების ბაზარზე დიდი ზუმი იყო, რასაც თავდაპირველად უძრავ ქონებაზე ფასების მკვეთრი ზრდა, ხოლო შემდგომ პერიოდებში მკვეთრი დაცემა მოჰყვა. შეფასების სისტემა მუდმივად განიცდიდა სრულყოფას და მოიცავდა მთელ რიგ პრაქტიკულ დებულებებს, რომლებიც აუცილებელი იყო შემფასებლებისათვის და რომლებსაც იყენებდა თითოეული თავის დარგში.

დიდ ბრიტანეთში შემფასებლები იყენებენ 5 ძირითად მეთოდს, რომელთაგან თითოეულს გააჩნია სხვადასხვა ვარიაციები:

1. შედარების მეთოდი - აქ გაანალიზდება უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სხვადასხვა გარიგებები, ბაზურ მაჩვენებლად მიღებული ფასის ან რენტის ოდენობის საფუძველზე ხორციელდება შეფასების ობიექტის ღირებულების განსაზღვრა;

2. ინვესტიციური მეთოდი - საშუალებას გვაძლევს საბაზრო რენტის ოდენობიდან გამოვიყვანოთ საკუთრების კაპიტალიზებული ღირებულება.

3. ყველაზე საუკეთესოდ გამოყენების მეთოდი - მიღებულია ყველაზე ხშირად განაშენიანების ან

რეკონსტრუქციის პოტენციური ადგილების შესაფასებლად.

4. მოგების მეთოდის არსი დაკავშირებულია იმასთან, რომ ზოგიერთი სახის უძრავი ქონების ღირებულება მნიშვნელოვნად განისაზღვრება იმ ბიზნესის მოგებიანობით, რომელშიც ჩართულია იგი.

5. შენაცვლების ღირებულების მეთოდი - მოიცავს შენობის შეცვლის ღირებულებას, მაგრამ ამორტიზაციის გამოკლებით და ნაკვეთის ღირებულების დამატებით, რადგან მშენებლობის ღირებულება არ არის იგივე, რაც შენობის ღირებულებითი შეფასება. ამიტომ ეს მეთოდი მხოლოდ განსაზღვრულ, საკმაოდ შეზღუდულ გარემოებებში გამოიყენება.

საშემფასებლო პრაქტიკა გვიჩვენებს, რომ ბიზნესის საშემფასებლო საქმიანობაში გამოყოფენ ბიზნესის შეფასების პრინციპების სამ ჯგუფს:

1. ქონების მესაკუთრის წარმოდგენებზე დაფუძნებული პრინციპები - იგი, თავისმხრივ, მოიცავს: სარგებლიანობის, ჩანაცვლებისა და მოლოდინის პრინციპებს.

2. ქონების ექსპლუატაციასთან დაკავშირებული პრინციპები - იგი მოიცავს: წარმოების ფაქტორებს, წვლილის შეტანის, წარჩენი პროდუქტიულობის, დაბალანსებულობისა და ზღვრული შემოსავლიანობის გავლენას.

3. საბაზრო გარემოს ზემოქმედებით განპირობებული პრინციპები - ეს ჯგუფი მოიცავს: მოთხოვნისა და მიწოდების სიდიდეებს შორის შესაბამისობის; კონკურენციის; ღირებულების ცვალებადობის; შესაბამისობის; ეკონომიკური განაწილებისა და ქონების საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოყენების პრინციპებს.

ბიზნესის ღირებულების საშემფასებლო საქმიანობის პრაქტიკაში გამოიყენება სხვადასხვა მიდგომები და მეთოდები. შეფასების მიდგომა ნიშნავს საყოველთაოდ აღიარებულ ანალიტიკურ მეთოდოლოგიას, რომელიც გამოიყენება თანამედროვე საშემფასებლო საქმიანობაში. ბიზნესის შეფასების ძირითადი მიდგომებია: შედარების, შემოსავლებისა და დანახარჯების მიდგომა. თითოეული მიდგომა საშუალებას გვაძლევს ხაზი გავუსვათ შესაფასებელი ობიექტის განსაკუთრებულ მახასიათებლებს.

განვიხილოთ თითოეული მათგანი:

შედარების მიდგომა ითვალისწინებს შესაფასებელი ანალოგიური ობიექტების გაყიდვებს და მასთან დაკავშირებულ საბაზრო მონაცემებს, შესაფასებელი ობიექტის ღირებულების დადგენა კი ხდება უშუალოდ შედარების პროცესით. შესაფასებელი ობიექტი უდარდება ბაზარზე ანალოგიური ობიექტის ბოლოდროინდელ გაყიდვებს. იგი მოიცავს კაპიტალის ბაზრის (დაფუძნებულია ანალოგიური კომპანიების აქციათა საბაზრო ფასების გამოყენებაზე. ინვესტორ მოქმედებს რა შენაცვლების პრინციპების გათვალისწინებით, ახორციელებს კომპანიაში ინვესტირებას აქციის საბაზრო ფასის მიხედვით. იმ კომპანიის მონაცემები, რომელთა აქციები თავისუფალ გაყიდვაშია, შესაბამისი კორექტირების შემდეგ

გადაიქცევა კომპანიის ფასის გაანგარიშების მთავარ ორიენტირად) გარიგებათა (ასეთ დროს ხდება მსგავსი კომპანიების საკონტროლო პაკეტის შეძენის ფასების გაანალიზება) და დარგობრივი კოეფიციენტის (იგი საშუალებას იძლევა გამოვიანგარიშოთ ბიზნესის საორიენტაციო ღირებულება დარგობრივი სტატისტიკის ბაზაზე გაანგარიშებულ მონაცემებზე დაყრდნობით) მეთოდებს. ეს მიდგომა განსაკუთრებით ეფექტურია მაშინ, როდესაც არსებობს შესაფასებელი და შესადარებელი ობიექტების აქტიური ბაზარი. შეფასების სიზუსტე დამოკიდებულია შეგროვებული მონაცემების ხარისხზე. შემფასებელმა უნდა შეაგროვოს უტყუარი ინფორმაცია შესაფასებელი ობიექტის ანალოგიური ობიექტების ახლახან ჩატარებული გაყიდვების შესახებ. მონაცემები მოიცავს სხვადასხვა ეკონომიკურ მახასიათებლებს, გაყიდვის დროს, ადგილმდებარეობას, გაყიდვისა და დაფინანსების პრინციპებს. ასეთი მიდგომების ქმედითობა მცირდება, თუ: მსგავსი გარიგების რაოდენობა მცირეა; მათი განხორციელების მომენტსა და შეფასების მომენტს ყოფს დროის ხანგრძლივი პერიოდი, რადგან სწრაფ ცვლილებებს ბაზარზე მიყვავართ მაჩვენებლების დამახინჯებამდე.

შემოსავლების მიდგომისას ობიექტის ღირებულების განმსაზღვრელ ძირითად ფაქტორს შემოსავალი წარმოადგენს. იგი მოიცავს ორ მეთოდს: შემოსავლების კაპიტალიზაციისა (იგი ერთმანეთთან აკავშირებს შემოსავალსა და გარკვეული ღირებულების ღირებულების ტიპს, ამ დროს ხორციელდება შემოსავლის თანხის გარდაქმნა ღირებულების საძიებელ სიდიდედ) და ფულადი ნაკადების დისკონტირების (იგი დაფუძნებულია მოცემული ბიზნესიდან იმ ფულადი ნაკადების პროგნოზირებაზე, რომლებიც შემდეგ დისკონტირდება ინვესტორის მიერ მოთხოვნილი შემოსავლის განაკვეთის შესაბამისი დისკონტის განაკვეთით. ამ დროს გაითვალისწინება ის შემოსავალი, რომელიც რამდენიმე პროგნოზულ წელზეა გათვლილი და მხედველობაში იღებს საპროგნოზო პერიოდის ბოლოს შეფასების ობიექტის გაყიდვით მიღებულ ამონაგებს)

მეთოდებს. რაც უფრო მეტია შემოსავალი, რომელიც მოაქვს შეფასების ობიექტს, მით უფრო დიდია მისი საბაზრო ღირებულების ოდენობა სხვა თანაბარი პირობების არსებობისას. ამ მიდგომის გამოყენების დროს განსაკუთრებული მნიშვნელობა ბიზნესიდან მისაღები მოსალოდნელი შემოსავლების მიღების ხანგრძლივობას და თანმხლები რისკების ხარისხს ენიჭება.

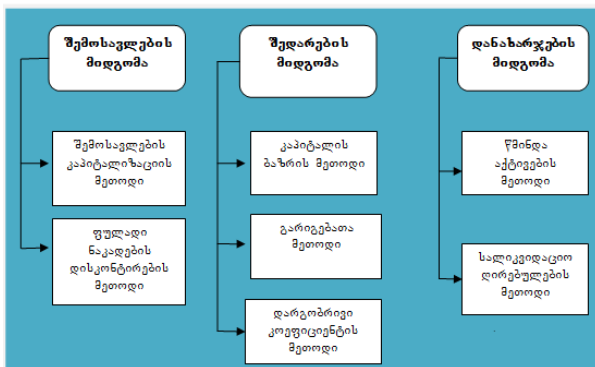
დანახარჯების მიდგომა, ზემოაღნიშნულ მიდგომებთან შედარებით, ყველაზე მეტად გამოყენებადი. იგი თანაბრად გამოიყენება როგორც კომპანიის აქტივების, ისე არასტაბილური შემოსავლების მქონე ბიზნესის შეფასებისას. იგი, თავის მხრივ, მოიცავს წმინდა აქტივებისა (ამ მეთოდის თანახმად ბიზნესის საბაზრო ღირებულება განისაზღვრება როგორც საწარმოს ყველა აქტივის საბაზრო ღირებულების სიდიდესა და საწარმოს ყველა ვალდებულებას შო-

რის სხვაობა) და სალიკვიდაციო ღირებულების (ამ მეთოდის თანახმად ბიზნესის საბაზრო ღირებულება განისაზღვრება როგორც საწარმოს აქტივებსა და ჯამურ ღირებულებასა და ამის ლიკვიდაციაზე განეულ დანახარჯებს შორის სხვაობა. მეთოდებს. მოცემული მიდგომის გამოყენება მიზანშეწონილია სპეციალური სახის ბიზნესის შეფასების (სასტუმროები, მოტელები და სხვა.) და დაზღვევის დროსაც. ამ მიდგომების გამოყენებისთვის საჭიროა შესაფასებელი აქტივების შესახებ შემდეგი სახის მონაცემების შეგროვება: ფასები მიწაზე, მშენებლობის დანახარჯები, ხელფასების დანახარჯები და ა.შ. შეფასებისათვის საჭირო ინფორმაცია დამოკიდებულია შესაფასებელი ობიექტის სპეციფიკაზე. რთულია, მაგალითად, ხარჯვითი მიდგომის გამოყენება უნიკალური ობიექტების შეფასების დროს, რომლებსაც გააჩნია ისტორიული ღირებულება და განსხვავებული ესთეტიკური მახასიათებლები. ეს მიდგომა დაფუძნებულია შენაცვლებისა და საუკეთესო ეფექტიანობით გამოყენების პრინციპზე. (იხ. ნახაზი №1)

ბიზნესის ღირებულების შეფასება ერთმანეთისგან განსხვავებული სტადიებისგან შემდგარი რთული პრომატევადი პროცესია, რომელიც მოიცავს შემდეგ სტადიებს: 1. პრობლემის განსაზღვრა; 2. შესაფასებელი ობიექტის წინასწარი დათვალიერება და შეფასებაზე ხელშეკრულების გაფორმება; 3. ინფორმაციის შეკრება და ანალიზი; 4. საბაზრო კონკურენციის ანალიზი; 5. შეფასების მეთოდების არჩევა; 6. შეფასების სხვადასხვა მიდგომების საშუალებით მიღებულ შედეგთა შეთანხმება; 7. ბიზნესის ღირებულების შეფასების ანგარიშის მომზადება;

ბიზნესის ღირებულების შეფასება ერთმანეთისგან განსხვავებული სტადიებისგან შემდგარი რთული პრომატევადი პროცესია, რომელიც მოიცავს შემდეგ სტადიებს: 1. პრობლემის განსაზღვრა; 2. შესაფასებელი ობიექტის წინასწარი დათვალიერება და შეფასებაზე ხელშეკრულების გაფორმება; 3. ინფორმაციის შეკრება და ანალიზი; 4. საბაზრო კონკურენციის ანალიზი; 5. შეფასების მეთოდების არჩევა; 6. შეფასების სხვადასხვა მიდგომების საშუალებით მიღებულ შედეგთა შეთანხმება; 7. ბიზნესის ღირებულების შეფასების ანგარიშის მომზადება;

ნახაზი: №1



ბიზნესის ღირებულების შეფასებისას გასათვალისწინებელია გარე და შიგა ინფორმაცია. გარე ინფორმაცია შეიძლება ასახავდეს საწარმოს ფუნქციონირების პირობებს როგორც დარგის, ისე მთლიანად ეკონომიკის დონეზე. ბიზნესის შეფასების თაობაზე სამუშაოთა ჩატარებისთვის აუცილებელი ინფორმაციის ძირითადი წყაროებია: საბუღალტრო ბალანსი, მოგებისა და ზარალის ანგარიშგება, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება.

მითითებული წყაროები საფუძველია მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბაზრო ღირებულების, ფინანსური რისკებისა და წმინდა მოგების ზუსტი მოცულობის დასადგენად. უფრო დეტალური ანალიზისთვის შეიძლება გამოყენებულ იქნეს როგორც საბუღალტრო ანგარიშგების სხვა ფორმები, ისე მმართველობითი აღრიცხვის მასალებიც.

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) სხვადასხვა საფუძველები მოითხოვს ან უშვებს რეალური ღირებულების განსხვავებულ შეფასებებსა და განმარტებებს ფინანსური ანგარიშგებებისათვის. ისინი განსხვავდებიან აგრეთვე სახელმძღვანელო მითითებების ხარისხითაც, რომლებიც ეხება აქტივებისა და ვალდებულებების შეფასების ან მათი შესაბამისი განმარტებების საფუძველს. ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის ზოგიერთი საფუძველები დირექტივების სახით იძლევა მითითებებს. გარდა ამისა, არსებობს კონკრეტული დარგის შესაბამისი სპეციფიკური მეთოდები რეალური ღირებულების შეფასებისა და განმარტებითი შენიშვნებისთვის.

ფასს-ის ფარგლებში სხვადასხვა აქტივის, ვალდებულებისა და განმარტებითი შენიშვნებისათვის შეიძლება არსებობდეს რეალური ღირებულების სხვადასხვა განმარტება. ჩვეულებრივ, რეალური ღირებულების კონცეფცია გულისხმობს მიმდინარე და არა წარსულის ან მომავლის ოპერაციებს. შესაბამისად, რეალური ღირებულების შეფასების პროცესი წარმოადგენს ისეთი ფასის მოძებნას, რომლითაც ეს ოპერაცია განხორციელდება. ასევე, ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის სხვადასხვა საფუძველები სხვადასხვანაირად აფასებს დროთა განმავლობაში რეალურ ღირებულებაში მომხდარ ცვლილებებს. ზოგიერთი საფუძველების მიხედვით იმის განსაზღვრა, გამოყენებულ იქნას თუ არა რეალური ღირებულების აღრიცხვა ან როგორ უნდა განხორციელდეს იგი, დამოკიდებულია ხელმძღვანელობის განზრახვაზე, სპეციფიკური აქტივებისა და ვალდებულებების მიმართ გარკვეული ქმედებების კურსის გატარების შესახებ. ასევე, ფასს-ის საფუძველები შეიძლება მოითხოვდეს რეალური ღირებულების გარკვეულ სპეციფიკურ შეფასებებს და განმარტებას განსხვავებული ხარისხით. ფინანსური ანგარიშგების საფუძველებში შეიძლება:

- დადგენილი იყოს შეფასების, წარდგენისა და შენიშვნებში განმარტებების მოთხოვნები ფინანსურ

ანგარიშგებაში ასახული გარკვეული ინფორმაციისთვის ან ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში მოცემული ინფორმაციის, ან დამატებით წარსადგენი ინფორმაციისათვის;

- ნებადართული იყოს რეალური ღირებულების გარკვეული შეფასებების გამოყენება, სამეურნეო სუბიექტები არჩევის მიხედვით, ანდა მხოლოდ მაშინ, როცა დაკმაყოფილებულია გარკვეული კრიტერიუმები;

- დადგენილი იყოს რეალური ღირებულების განმსაზღვრელი სპეციფიკური მეთოდები, მაგალითად, დამოუკიდებელი შეფასების ან დისკონტირებული ფულადი სახსრების ნაკადების გამოყენებით;

- ნებადართული იყოს რეალური ღირებულების შეფასების მეთოდის არჩევის შესაძლებლობა სხვადასხვა ალტერნატიულ მეთოდებს შორის;

- მოცემული არ იყოს არანაირი მითითება რეალური ღირებულების შეფასებისა და განმარტებითი შენიშვნების შესახებ, გარდა მათი გამოყენების შესახებ გამოცდილების ან მრეწველობის დარგის პრაქტიკიდან გამომდინარე;

ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის ზოგიერთ საფუძველში რეალური ღირებულების შეფასებისა და შენიშვნების განმარტების მოთხოვნისა და დაშვებებისათვის წინაპირობის სახით აღიარებულია, რომ აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს. ზოგიერთ შემთხვევაში, ეს წინაპირობა შეიძლება გადახედოდა იქნას, როდესაც აქტივსა და ვალდებულებას არა აქვს კოტირებული საბაზრო ფასი აქტიურ ბაზარზე და მათი რეალური ღირებულების დასაბუთებული შეფასებისათვის არ არსებობს ან არ მუშაობს სხვა მეთოდები.

ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის მრავალ საფუძველების რეალური ღირებულების შეფასების კონცეფციის საფუძველია ის, რომ სამეურნეო სუბიექტი ფუნქციონირებადი საწარმოა, რომელსაც არ აქვს განზრახული ან აუცილებლობა ლიკვიდაციის, ოპერაციების მნიშვნელოვნად შეზღუდვის ან არახელსაყრელ პირობებში შესრულების. რეალურ ღირებულებაზე დაფუძნებული შეფასებებისა და განმარტებების მნიშვნელობა განუწყვეტილად იზრდება ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის საფუძველში. რეალური ღირებულებები შეიძლება გამოყენებულ იქნას და გავლენა მოახდინოს ფინანსურ ანგარიშგებაზე სხვადასხვა სახით.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტი (ასს) 540 - “სააღრიცხვო შეფასებების, მათ შორის, რეალური ღირებულების სააღრიცხვო შეფასებებისა და შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების აუდიტი”, რომელიც აღქმულ უნდა იქნას ასს 200-თან ერთად - “დამოუკიდებელი აუდიტორის საერთო ამოცანები და აუდიტის ჩატარება აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად” - ერთად, რომლის მიხედვითაც, აუდიტორს ეკისრება პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დროს გამოთვლილ სააღრიცხვო შეფასებებზე, რეალური სააღ-

რიცხვო შეფასებებისა და შესაბამისი განმარტებით შენიშვნებზე. ფინანსური ანგარიშგების ზოგიერთი მუხლის ღირებულების ზუსტად დადგენა შეუძლებელია, ამიტომ ხდება მათი მიახლოებითი გამოთვლა. კორპორაციის (ბიზნესის) ხელმძღვანელობისათვის სააღრიცხვო შეფასებებისათვის საჭირო ხელმისაწვდომი ინფორმაციის ხასიათი და საიმედოობა ცვალებადია, რაც მოქმედებს სააღრიცხვო შეფასებასთან დაკავშირებულ განუსაზღვრელობაზე. განუსაზღვრელობის ხარისხი გავლენას ახდენს სააღრიცხვო შეფასების არსებითი უზუსტობების რისკებზე (ასს 315; ასს 330), ხელმძღვანელობის უნებლიე თუ გამიზნული მიკერძოებისადმი მგრძნობიარობის ჩათვლით.

ასს 540-ში განხილულია ხელმძღვანელობის მიერ სააღრიცხვო შეფასებების გამოსათვლად გამოყენებული დაშვებები და მეთოდები, მათ შორის, მოდელები, რომლებიც მეტად სპეციფიკურია. აუდიტორსა და აუდიტორის გარე ექსპერტს შორის შეთანხმებაში გასათვალისწინებელ საკითხებად განიხილება: აუდიტორის ექსპერტის სამუშაოს ადეკვატურობის შეფასება; აუდიტორის დასკვნაში აუდიტორის ექსპერტზე მინიშნება, რომელიც არ ამცირებს აუდიტორის პასუხისმგებლობას აუდიტორულ მოსაზრებაზე (ასს 620 - “აუდიტორის ექსპერტის სამუშაოს გამოყენება”, პუნქტი გ41); ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებისათვის საჭირო რთული მოდელების ან აუდიტის სპეციფიკური ასპექტებისა და სხვა სფეროების ექსპერტული ცოდნა.

გამოყენებული ლიტერატურა:

1. აუდიტისა და ხარისხის კონტროლის საერთაშორისო სტანდარტების სახელმძღვანელო, 2009, ბუღალტერთა საერთაშორისო ფედერაცია;
2. ბარათაშვილი ე., ქოქიაური ლ., მენეჯმენტის პრინციპები, სტუ, თბ., 2010
3. უძრავი ქონების შეფასება, მეორე კანადური გამოცემა, თარგმ. ინგლ. საქართველოს პროფესიონალ ქონების შემფასებელთა ფედერაცია (რედ. პ.მიქაძე) თბ 2003, ნაწ I, III, V;
4. ქუთათელაძე რ., ლიპარტია ზ., “საქართველოში ბიზნესის უსაფრთხო და მდგრადი განვითარების მეთოდოლოგიურ-პრაქტიკული ასპექტები” //ჭურნალი “ეკონომიკა”, თბილისი, №7-8, 2011;
5. Валдаицев В.А. Оценка бизнеса. М. 2009;
6. თომ ჩოპელანდ, თიმ კოლლერ, Jack Murrin, „VALUATION”, measuring&managing the value of companies, third edition, John Wiley&sons, inc. 2000;
7. <http://www.asset.ge> საქართველოს ქონების შემფასებელ ექსპერტთა ინსტიტუტი (სქემი);