

Казахский Университет Экономики,  
Финансов и Международной Торговли



**Тема: “Виды стоимости,  
определяемые при оценке”**

**Подготовил: Ескен Ақжол  
Группа: ОЦ-223**

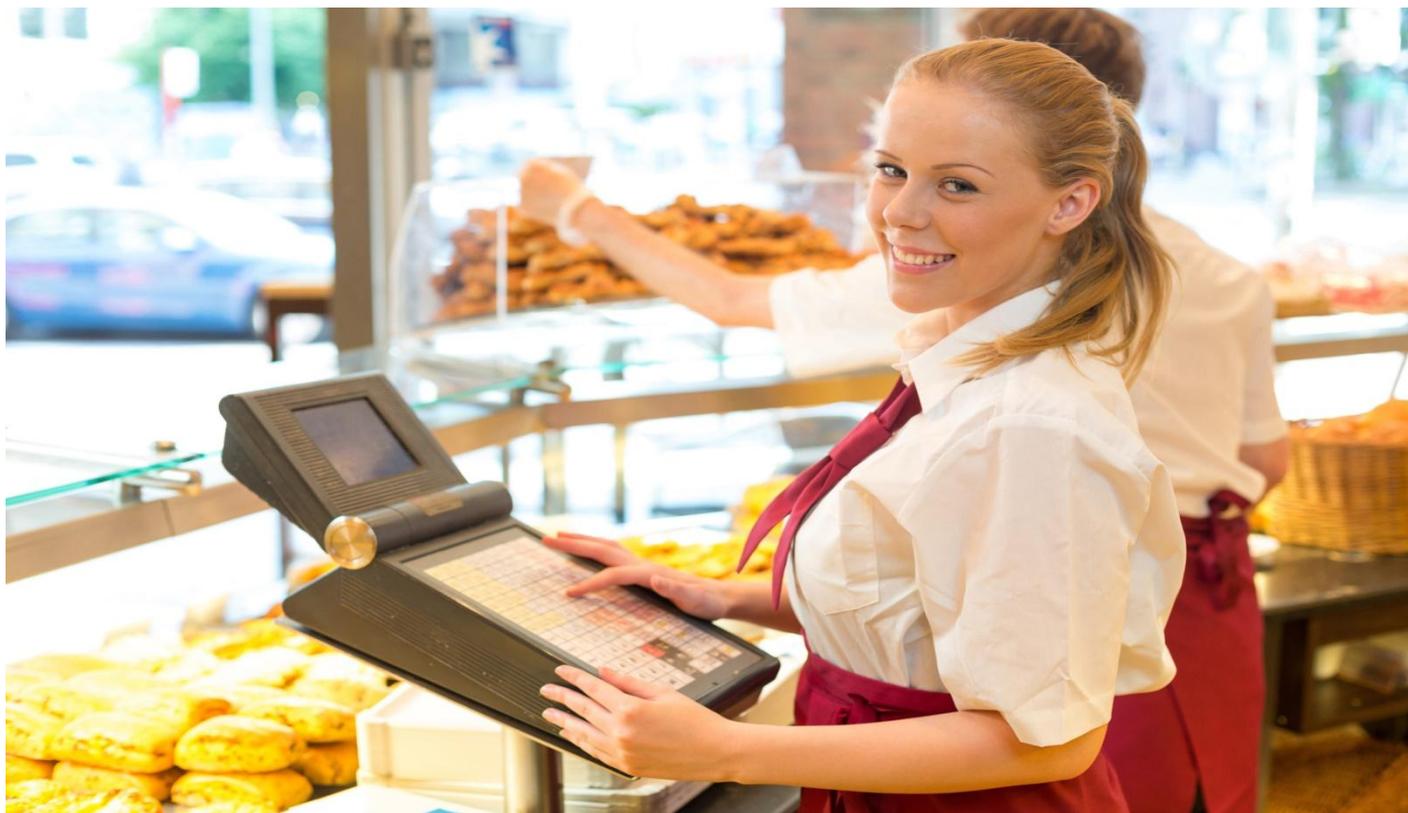
Объективная стоимость – это стоимость товара, определённая рынком в соответствии законами спроса и предложения. При этом такая стоимость рассматривается с двух точек зрения:

С точки зрения  
производителя

С точки зрения  
пользователя



С точки зрения потенциального продавца стоимость товара определяется общественно необходимыми затратами на её создание и нормой прибыли, характерной для данного класса товаров.



С точки зрения потенциального покупателя стоимость товара определяется его полезностью выраженной в денежных единицах, сложившейся на рынке вещей с эквивалентной полезностью.



В зависимости от цели проводимой оценки, количества и подбора учитываемых факторов оценщик рассчитывает различные виды стоимости. **Стоимость** – это денежный эквивалент, который покупатель готов обменять на какой-либо предмет или объект. Стоимость отличается от цены и затрат.



## По степени рыночности различают:

Рыночную стоимость

Нормативно-рассчитываемую  
стоимость



Под рыночной стоимостью в Международных стандартах оценки понимается расчетная величина, за которую предполагается переход имущества из рук в руки на дату оценки в результате коммерческой сделки между добровольным покупателем и добровольным продавцом после адекватного маркетинга



*Рыночная стоимость* – наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, если стороны действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, и при условии, что на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.





***Нормативно рассчитываемая стоимость*** – это стоимость объекта собственности, рассчитываемая на основе методик и нормативов, утвержденных соответствующими органами. При этом применяются единые шкалы нормативов.



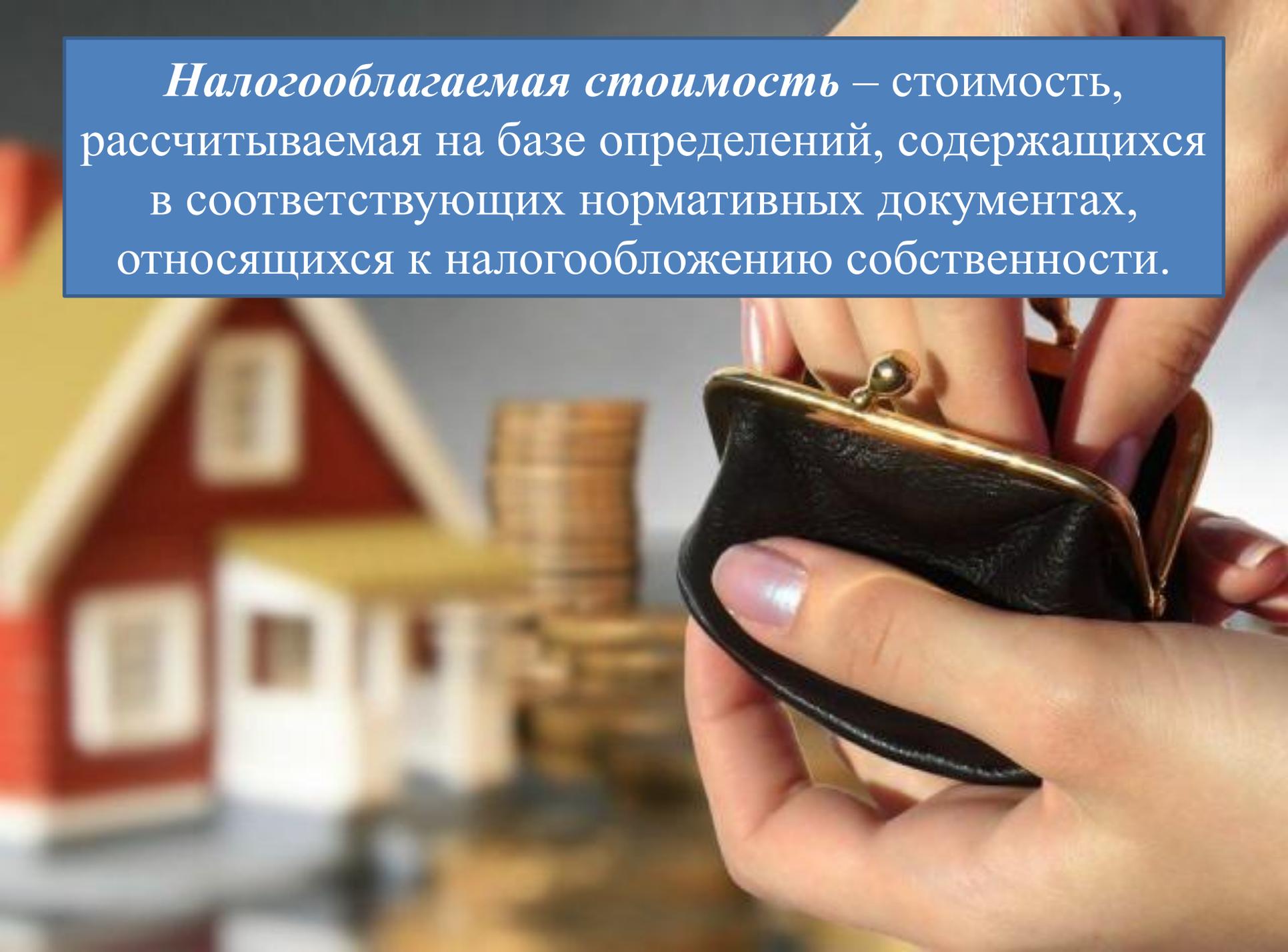
*Инвестиционная стоимость* предполагает оценку стоимости предприятия для конкретного инвестора или группы инвесторов. Инвестиционная стоимость определяется на основе индивидуальных требований к инвестициям.



*Страховая стоимость* – стоимость собственности, определяемая положениями страхового контракта или полиса.



*Налогооблагаемая стоимость* – стоимость, рассчитываемая на базе определений, содержащихся в соответствующих нормативных документах, относящихся к налогообложению собственности.



***Утилизационная (скраповая) стоимость*** – стоимость объекта собственности (за исключением земельного участка), рассматриваемая как совокупная стоимость материалов, содержащихся в нем, без дополнительного ремонта.



# Взаимосвязь между целью оценки и видами стоимости, используемыми для оценки

<b>Цель оценки</b>	<b>Виды стоимости</b>
Помочь потенциальному покупателю (продавцу) определить предполагаемую цену	Рыночная
Определить целесообразность инвестиций	Инвестиционная
Обеспечить заявки на получение ссуды	Залоговая
Имущественная оценка	Рыночная или иная стоимость, признаваемая налоговым законодательством
Определить суммы покрытия по страховому договору или сформулировать требования в связи с потерей или повреждением застрахованных активов	Страховая
Возможная ликвидация (частичная или полная) действующего предприятия	Ликвидационная



**Спасибо за внимание!**