

В зависимости от цели проводимой оценки и от количества и подбора учитываемых факторов оценщик рассчитывает либо рыночную стоимость, либо вид стоимости, отличной от рыночной. Количество видов стоимости определяется законодательством страны. Например, в РФ в стандартах оценки определено 10 видов стоимости:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) стоимость объекта оценки с ограниченным рынком;
- 3) стоимость замещения объекта оценки;
- 4) стоимость воспроизводственная объекта оценки;
- 5) стоимость объекта оценки при существующем использовании;
- 6) инвестиционная стоимость;
- 7) стоимость объекта для целей налогообложения;
- 8) ликвидационная стоимость;
- 9) утилизационная стоимость;

10) специальная стоимость.

## **Все названные виды стоимости соответствуют международной практике**

**Рыночная стоимость** - это согласно международных стандартов, расчетная величина, за которую имущество переходит от одного владельца к другому на дату оценки в результате коммерческой сделки между добровольным покупателем и добровольным продавцом. Предполагается, что стороны действуют компетентно, расчетливо, без принуждения.

Стоимость объекта оценки с ограниченным рынком - это стоимость объекта, продажа которого на открытом рынке не возможна или требует дополнительных затрат. Речь идет об объектах, которые находятся под жестким контролем и регулируются государством; информация, по которым является ограниченной и закрытой. Стоимость объекта оценки с ограниченным рынком является разновидностью рыночной стоимости. В зависимости от методологической оценки, от учитываемых факторов стоимости выделяют стоимость замещения и стоимость воспроизводства объекта оценки.

Стоимость замещения объекта оценки - это сумма затрат на создание объекта аналогично объекту оценки. Расчет производится в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки; при расчете учитывается износ объекта оценки. [Стоимость воспроизводства](#)

. Речь идет о создании точной копии оцениваемого объекта, но по иным, действующим ценам (учитывается износ). В зависимости от предполагаемого состояния объекта оценки различают стоимость при существующем использовании и

### ликвидационную

стоимость. Стоимость при существующем использовании - определяется исходя из существующих условий и целей использования.

**Ликвидационная стоимость** - стоимость объекта оценки в случае, если объект должен быть отчужден в срок меньше обычного срока существования аналогичных объектов. Например, при ликвидации вследствие банкротства и распродажи имущества на аукционе. В зависимости от конкретных целей и ситуации выделяют инвестиционную стоимость, стоимость для целей налогообложения, утилизационную стоимость и специальную стоимость.



**Инвестиционная стоимость** означает стоимость оценки объекта для конкретного инвестора

который собирается купить оцениваемый объект или вложить в него свои финансовые средства. Инвестиционная стоимость - это стоимость определяемая исходя из

доходности объекта

оценки для конкретного лица при заданных инвестиционных целях. К такой оценке стоимости обращаются при проведении реорганизационных мероприятий и обоснованию инвестиционных проектов. Инвестиционную стоимость обычно рассчитывают для конкретного проекта, либо объекта, приносящего доход.

В отличие от рыночной стоимости, которая определяется мотивами поведения типичных покупателя и продавца, инвестиционная стоимость зависит от индивидуальных требований к инвестициям, предъявляемых конкретным инвестором. Поэтому она является субъективной.

Стоимость для целей [налогообложения](#) рассчитывается в соответствии с положениями нормативных правовых актов и используется для определения налоговой базы. Утилизационная стоимость объекта оценки равна рыночной стоимости материалов, которые он в себя включает с учетом затрат на утилизацию объекта оценки.

**Специальная стоимость** объекта оценки - это стоимость, для определения которой в договоре об оценке или нормативном правовом акте оговариваются условия, не включенные в понятие рыночной или иной стоимости, указанной в стандартах оценки. Это может быть таможенная стоимость, страховая стоимость и др. При

[оценке стоимости предприятия](#)

может использоваться понятие эффективная стоимость. Эффективная стоимость - это стоимость активов равная большей из двух величин: инвестиционной стоимости активов для данного владельца или стоимости их реализации.