



**ИНСТИТУТ ТРАНСПОРТНОЙ ТЕХНИКИ И СИСТЕМ УПРАВЛЕНИЯ**

**КАФЕДРА "ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ"**

**УЧЕБНАЯ ДИСЦИПЛИНА**

# **ОЦЕНКА БИЗНЕСА В ИННОВАЦИОННОЙ СФЕРЕ**

**ТЕМА I (3)**

**ВВЕДЕНИЕ В СИСТЕМУ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА В  
ИННОВАЦИОННОЙ СФЕРЕ**



# ВОПРОСЫ:

1. ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)
2. СТАДИИ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ
3. ВИДЫ СТОИМОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА
4. ЦЕЛИ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА

# **ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)**

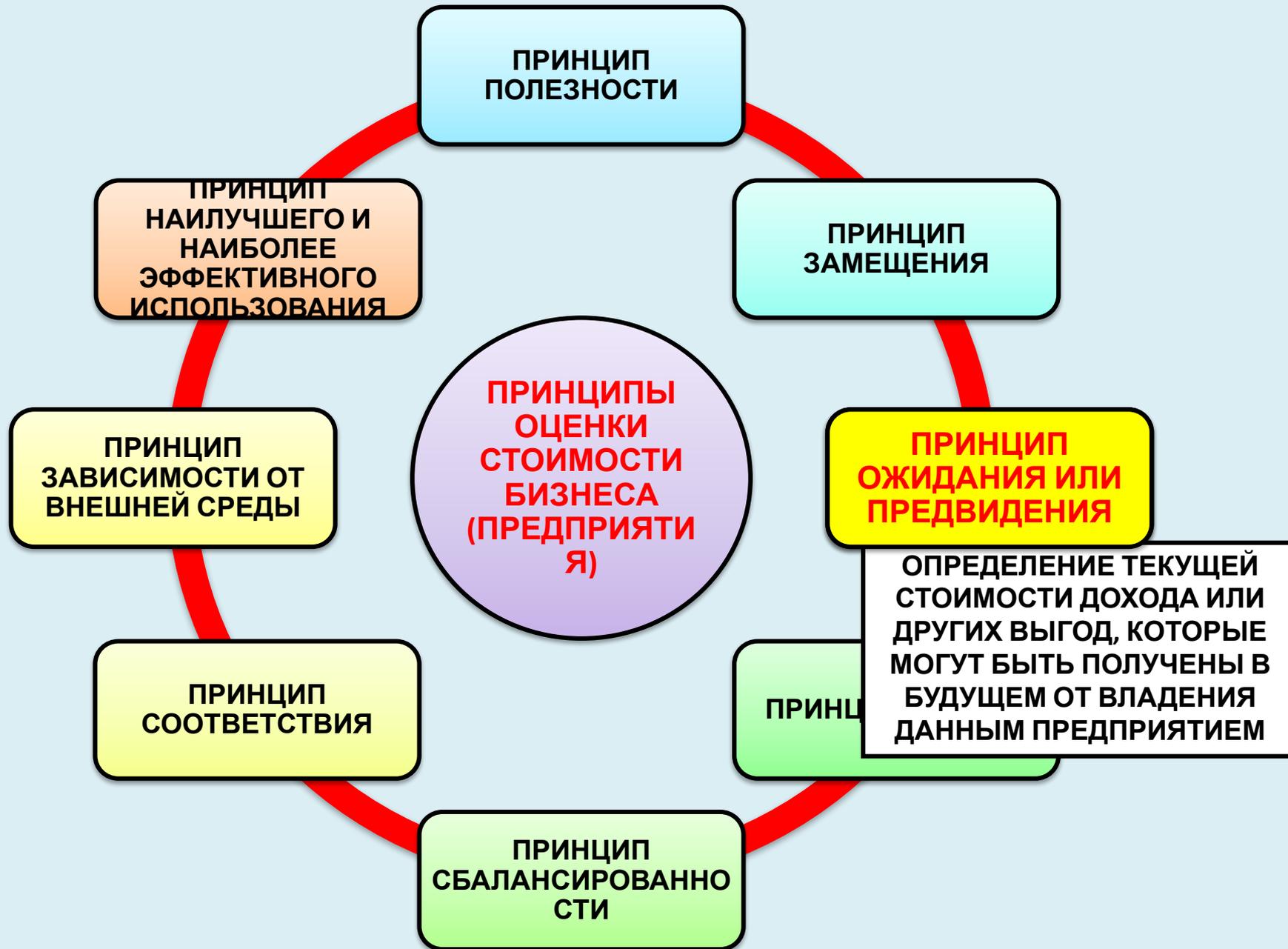
# ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)



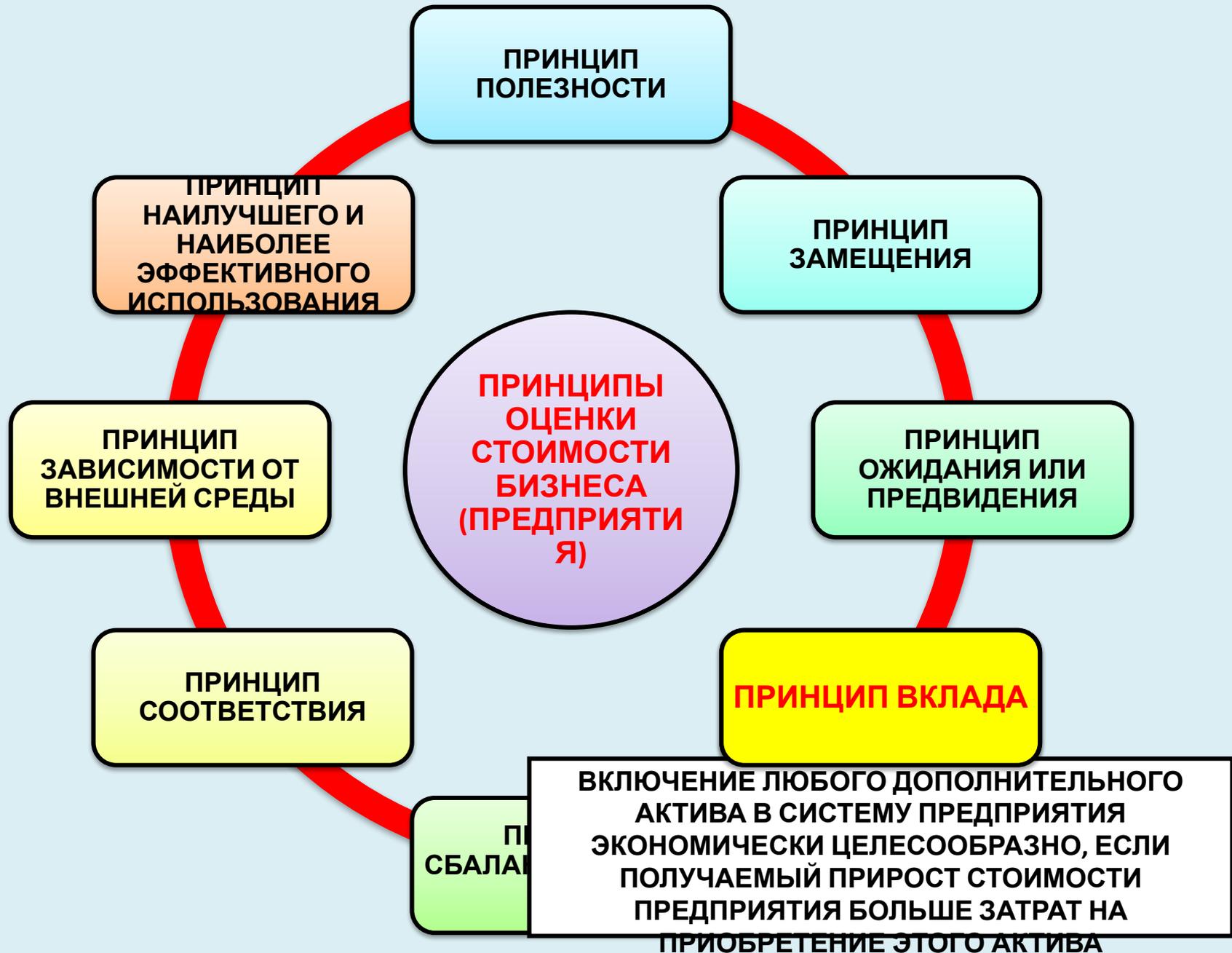
# ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)



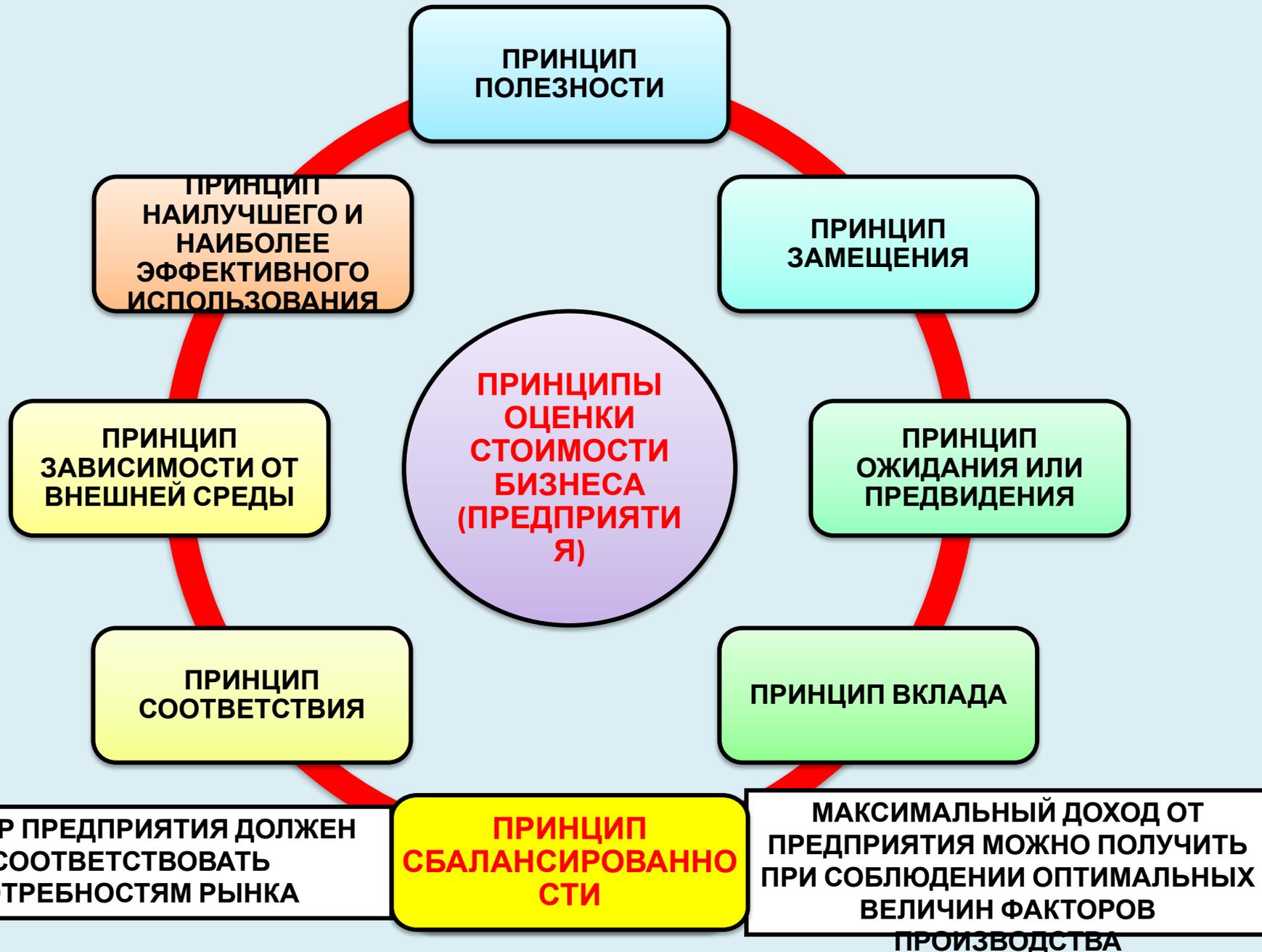
# ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)



# ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)



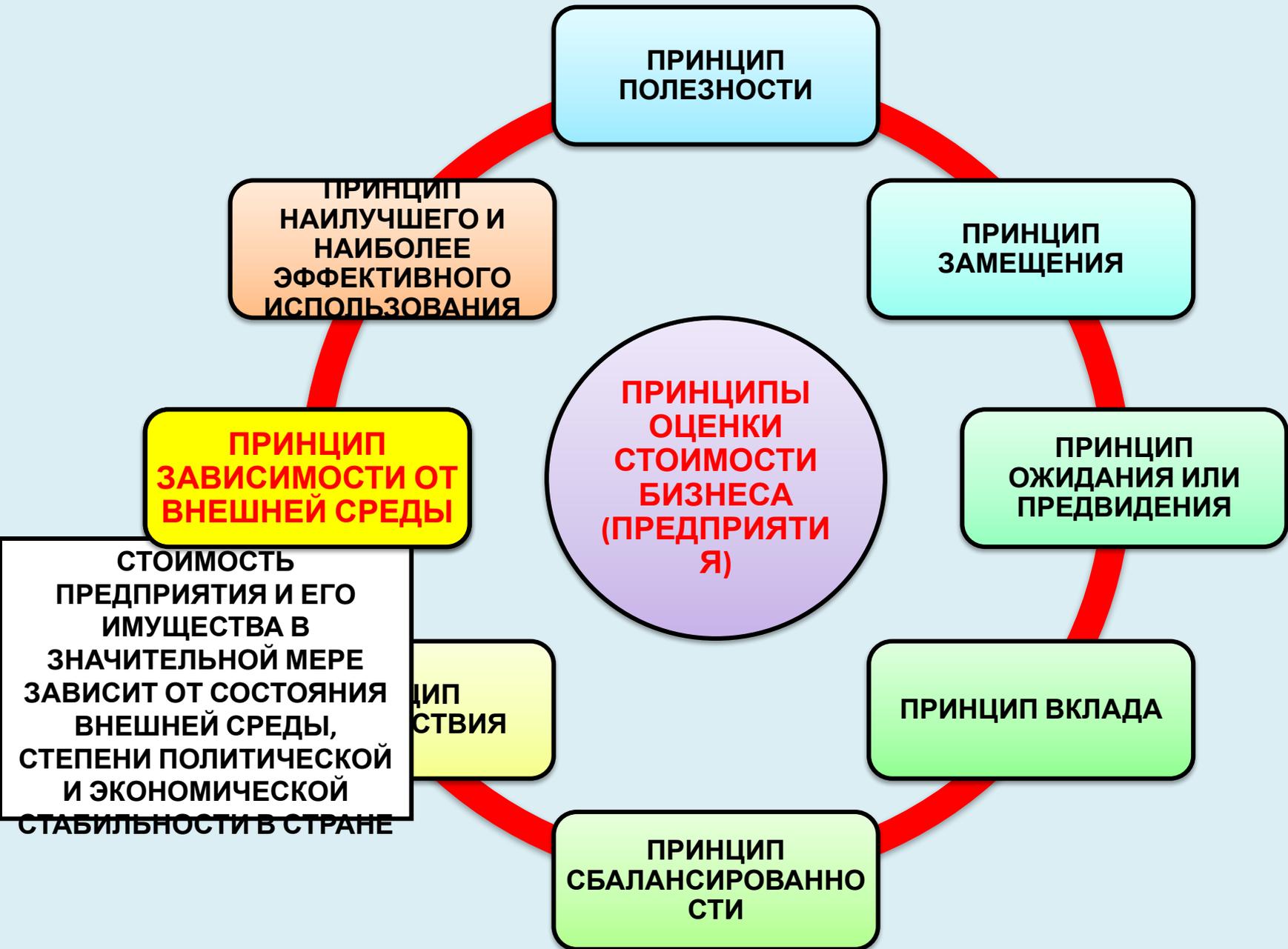
# ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)



# ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)



# ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)



# ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)



# СТАДИИ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ  
"ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ И ВИДЫ СТОИМОСТИ (ФСО**

№ 2)"

**ЦЕЛЬ**

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ  
ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВИД КОТОРОЙ  
ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ В ЗАДАНИИ НА  
ОЦЕНКУ С УЧЕТОМ  
ПРЕДПОЛАГАЕМОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТА  
ОЦЕНКИ**

**РЕЗУЛЬТАТ**

**ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ  
ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МОЖЕТ  
ИСПОЛЬЗОВАТЬСЯ ПРИ  
ОПРЕДЕЛЕНИИ СТОРОНАМИ ЦЕНЫ  
ДЛЯ СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ (ИНЫХ  
ДЕЙСТВИЙ) С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ, В  
ТОМ ЧИСЛЕ ПРИ:**

- СОВЕРШЕНИИ СДЕЛОК КУПИ-ПРОДАЖИ**
- ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИЛИ ЗАЛОГ**
- СТРАХОВАНИИ**
- КРЕДИТОВАНИИ**
- ВНЕСЕНИИ В УСТАВНЫЙ (СКЛАДОЧНЫЙ) КАПИТАЛ**
- ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**
- СОСТАВЛЕНИИ ФИНАНСОВОЙ (БУХГАЛТЕРСКОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**
- РЕОРГАНИЗАЦИИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ**
- ПРИВАТИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА**
- РАЗРЕШЕНИИ ИМУЩЕСТВЕННЫХ СПОРОВ**

## ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ ЯВЛЯЕТСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

**ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ ДОЛЖНО СОДЕРЖАТЬ СЛЕДУЮЩУЮ ИНФОРМАЦИЮ:**

**1**

• ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

**2**

• ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ, УЧИТЫВАЕМЫЕ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

**3**

• ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ

**4**

• ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

**5**

• ВИД СТОИМОСТИ

**6**

• ДАТУ ОЦЕНКИ

**7**

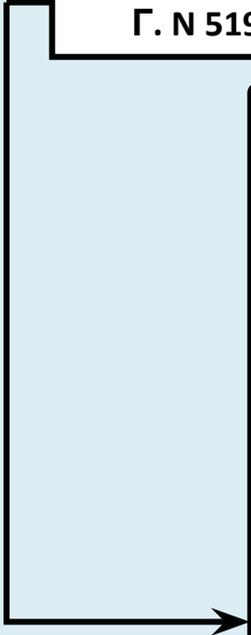
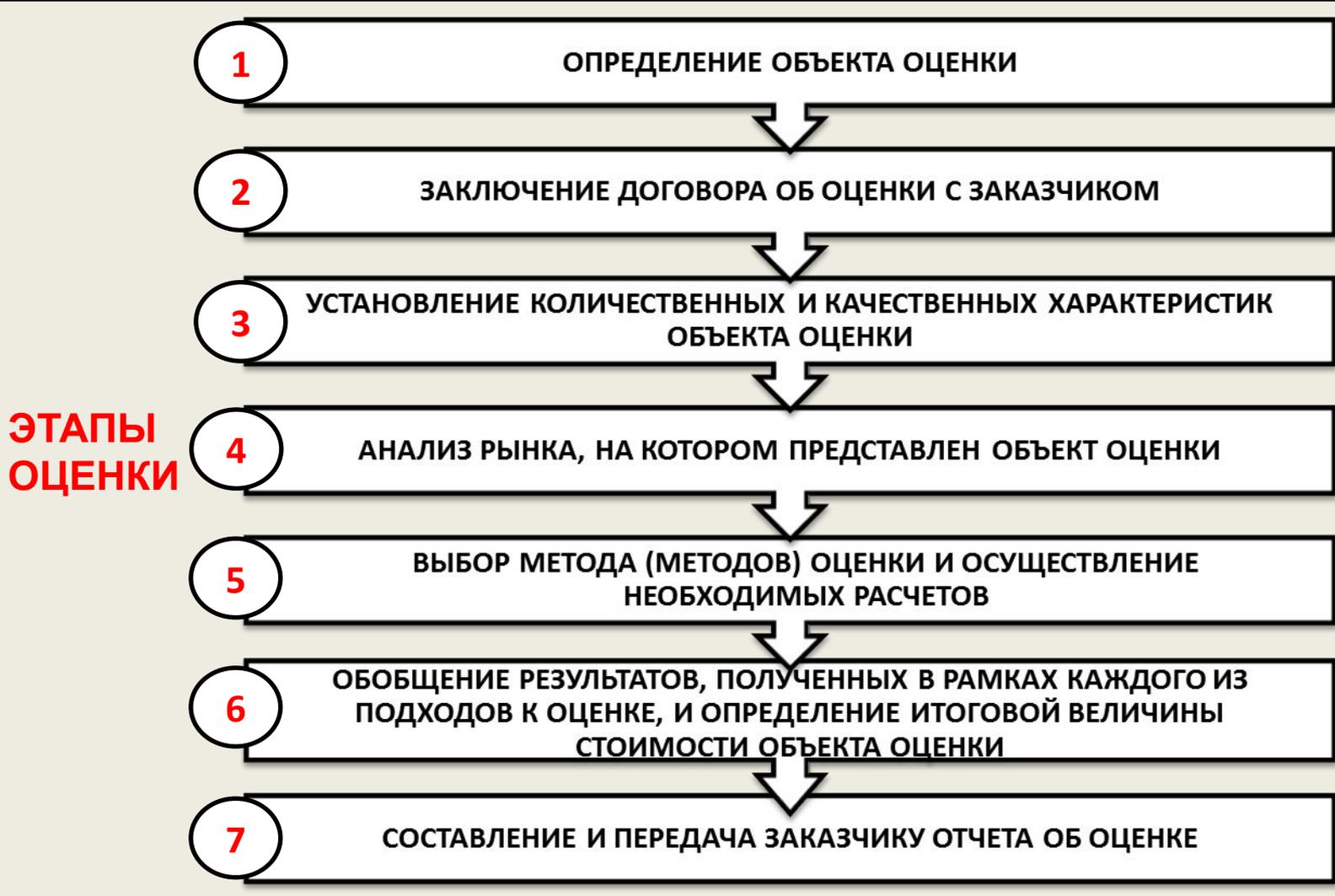
• ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА

**8**

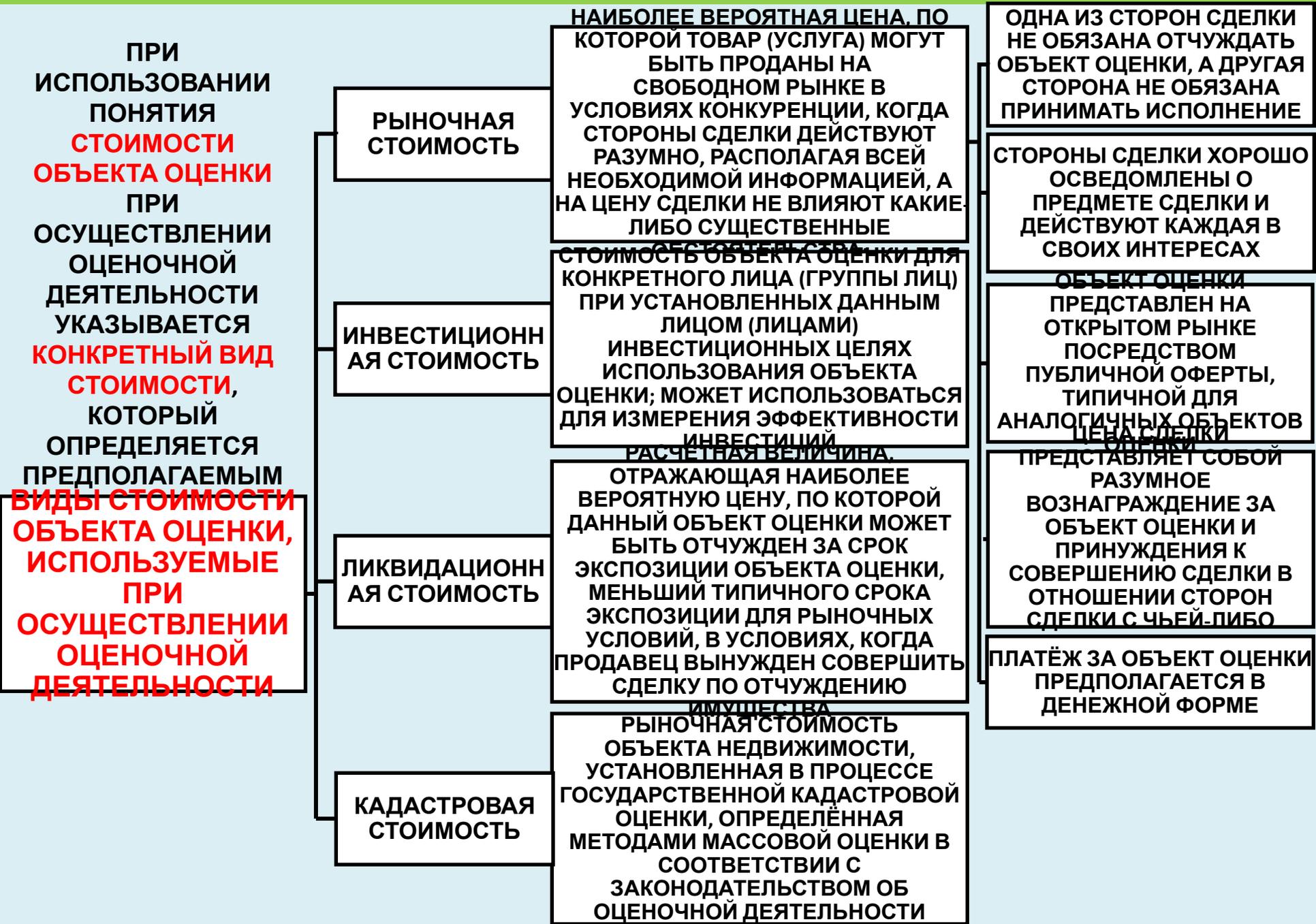
• ИНУЮ ИНФОРМАЦИЮ, ПРЕДУСМОТРЕННУЮ ФЕДЕРАЛЬНЫМИ СТАНДАРТАМИ ОЦЕНКИ

**ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ БИЗНЕСА ПРЕДСТАВЛЯЕТ СОБОЙ ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ЭТАПОВ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ СПЕЦИАЛИСТОМ-ОЦЕНЩИКОМ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 6 ИЮЛЯ 2001 Г. N 519 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ"**



# СТАДИИ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ



1

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

СТРУКТУРА ПРЕДПРИЯТИЯ  
МОЖЕТ ВКЛЮЧАТЬ  
ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ,  
РАСПОЛАГАЮЩИЕСЯ НА  
РАЗНЫХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ  
ПЛОЩАДЯХ И(ИЛИ) В РАЗНЫХ  
РЕГИОНАХ

НА ОДНОЙ  
ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ  
ПЛОЩАДКЕ МОГУТ  
НАХОДИТЬСЯ НЕСКОЛЬКО  
ПРЕДПРИЯТИЙ

**ПРОБЛЕМА ЧЕТКОГО  
РАЗГРАНИЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

**ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ ДОЛЖЕН БЫТЬ ЧЕТКО ИДЕНТИФИЦИРОВАН**

**ДОЛЖНЫ БЫТЬ  
ОПРЕДЕЛЕННЫ**

**СОДЕРЖАНИЕ  
ОБЪЕКТА**

**ФУНКЦИИ ОБЪЕКТА**

**СОСТАВНЫЕ ЧАСТИ  
ОБЪЕКТА**

**ГРАНИЦЫ,  
ОТДЕЛЯЮЩИЕ  
ОБЪЕКТ ОТ ДРУГИХ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
ОБЪЕКТОВ**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ОБ ОЦЕНКИ С  
ЗАКАЗЧИКОМ**

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 29.07.1998 N 135-ФЗ (РЕД. ОТ 29.07.2017)  
«ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

**СТАТЬЯ 10. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

**ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ В ПРОСТОЙ ПИСЬМЕННОЙ ФОРМЕ**

**ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ ДОЛЖЕН СОДЕРЖАТЬ**

**ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ**

**ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ИЛИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ,  
ПОЗВОЛЯЮЩЕЕ ОСУЩЕСТВИТЬ ИХ  
ИДЕНТИФИКАЦИЮ**

**ВИД ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА  
ОЦЕНКИ**

**РАЗМЕР ДЕНЕЖНОГО ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЗА  
ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

**ДАТУ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА  
ОЦЕНКИ**

**СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЯЗАТЕЛЬНОМ СТРАХОВАНИИ  
ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

**НАИМЕНОВАНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ, ЧЛЕНОМ КОТОРОЙ  
ЯВЛЯЕТСЯ ОЦЕНЩИК, И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ  
ЭТОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, КОТОРЫЕ БУДУТ  
ПРИМЕНЯТЬСЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ**

**УКАЗАНИЕ НА РАЗМЕР, ПОРЯДОК И ОСНОВАНИЯ  
НАСТУПЛЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

**В ОТНОШЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ,  
ПРИНАДЛЕЖАЩИХ РФ, СУБЪЕКТАМ РФ ИЛИ  
МУНИЦИПАЛЬНЫМ ОБРАЗОВАНИЯМ, ДОГОВОР НА  
ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ ОТ ИМЕНИ ЗАКАЗЧИКА  
ЗАКЛЮЧАЕТСЯ ЛИЦОМ, УПОЛНОМОЧЕННЫМ  
СОБСТВЕННИКОМ НА СОВЕРШЕНИЕ СДЕЛОК С**

3

**УСТАНОВЛЕНИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК**

**ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ  
ОЦЕНЩИК**

ИЗУЧАЕТ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ  
ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

СОБИРАЕТ ИНФОРМАЦИЮ, СУЩЕСТВЕННУЮ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА  
ОЦЕНКИ, ТЕМИ ПОДХОДАМИ И МЕТОДАМИ, КОТОРЫЕ НА ОСНОВАНИИ СУЖДЕНИЯ ОЦЕНЩИКА  
ДОЛЖНЫ БЫТЬ ПРИМЕНЕНЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛИТИЧЕСКИХ, ЭКОНОМИЧЕСКИХ, СОЦИАЛЬНЫХ, ЭКОЛОГИЧЕСКИХ И  
ПРОЧИХ ФАКТОРАХ , ОКАЗЫВАЮЩИХ ВЛИЯНИЕ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

ИНФОРМАЦИЯ О СПРОСЕ И ПРЕДЛОЖЕНИИ НА РЫНКЕ, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ  
ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

ИНФОРМАЦИЯ О ФАКТОРАХ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС И ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ИНФОРМАЦИЯ О КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ  
ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС И ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРЕМЕНЕНИЯХ, СВЯЗАННЫЕ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ

ИНФОРМАЦИЯ О ФИЗИЧЕСКИХ СВОЙСТВАХ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЕГО  
ТЕХНИЧЕСКИХ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ, ИЗНОСЕ И  
УСТАРЕВАНИЯХ

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОШЛЫХ И ОЖИДАЕМЫХ ДОХОДАХ И ЗАТРАТАХ  
ДАННЫЕ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ОТЧЕТНОСТИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К  
ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ

ИНФОРМАЦИЯ, СУЩЕСТВЕННАЯ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА  
ОЦЕНКИ

4

**АНАЛИЗ РЫНКА, НА КОТОРОМ ПРЕДСТАВЛЕН ОБЪЕКТ**

ПОЗВОЛЯЕТ  
ОЦЕНЩИКУ

ПОНЯТЬ ОБЩИЕ  
ЦЕНОВЫЕ  
ТЕНДЕНЦИИ,  
КАСАЮЩИЕСЯ  
ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

ОПРЕДЕЛИТЬ  
СТЕПЕНЬ  
ЛИКВИДНОСТИ  
ОБЪЕКТА

ОПРЕДЕЛИТЬ  
ТЕНДЕНЦИИ СПРОСА  
И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

ОПРЕДЕЛИТЬ  
ОСНОВНЫЕ  
ФАКТОРЫ,  
ОКАЗЫВАЮЩИЕ  
ВЛИЯНИЕ НА  
РЫНОЧНУЮ  
СТОИМОСТЬ  
ОБЪЕКТА НА РЫНКЕ

ДОЛЖНЫ ОПРЕДЕЛИТЬСЯ ОСНОВНЫЕ  
ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ НАИЛУЧШЕГО И  
НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ ВЫЯВЛЕН  
ТИПИЧНЫЙ РЫНОЧНЫЙ ПОКУПАТЕЛЬ ОБЪЕКТА  
ОЦЕНИВАНИЯ И ЕГО ИНВЕСТИЦИОННАЯ  
МОТИВАЦИЯ.

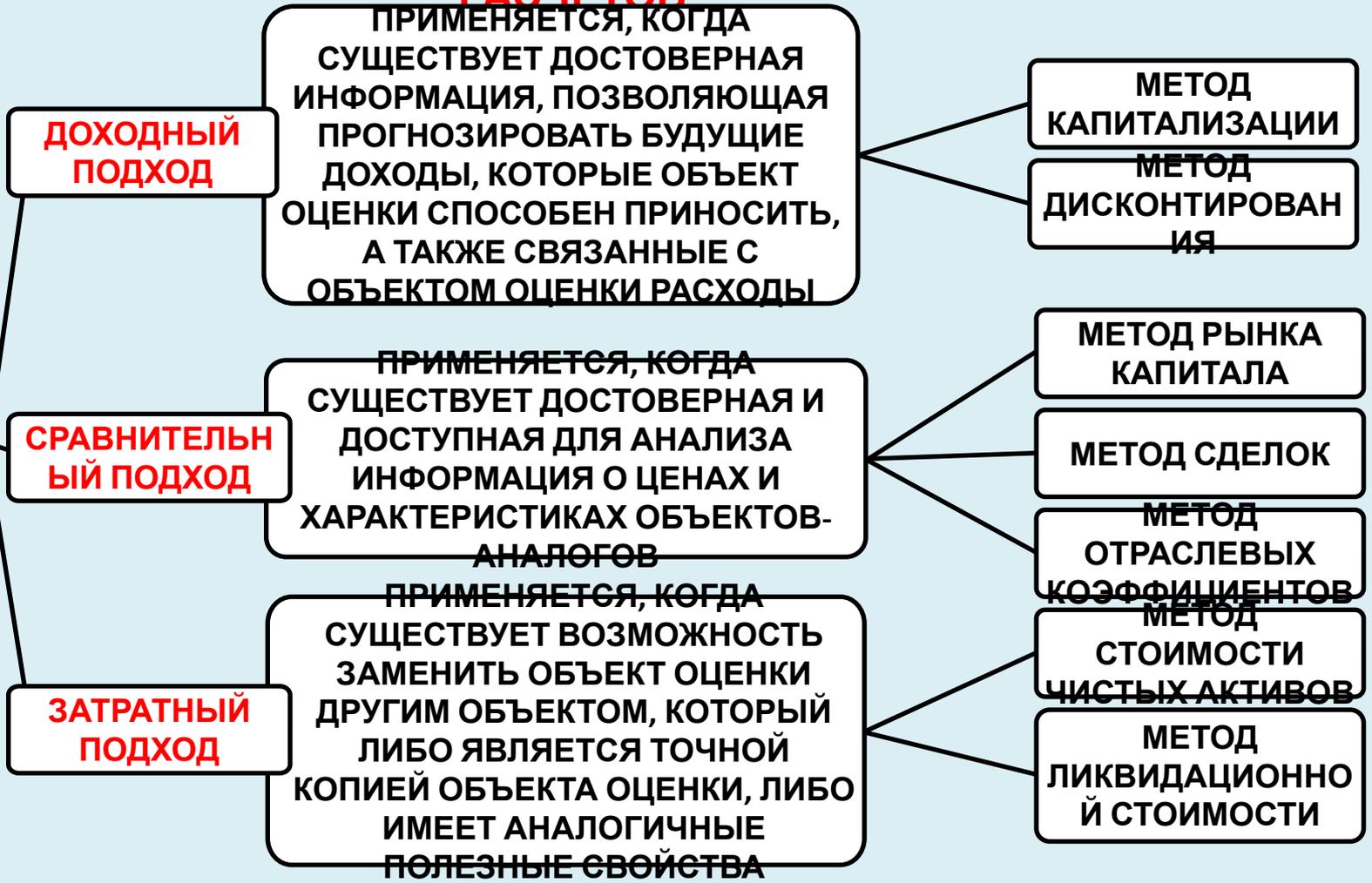
**ТРЕБОВАНИЕ ЯВЛЯЕТСЯ ЗАКОНОМЕРНЫМ, ПОСКОЛЬКУ ЦЕЛЮ ОЦЕНОЧНОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЯВЛЯЕТСЯ ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА**

**АНАЛИЗ РЫНКА, НА КОТОРОМ ПРЕДСТАВЛЕН ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ**



**ВЫБОР МЕТОДА (МЕТОДОВ) ОЦЕНКИ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ НЕОБХОДИМЫХ РАСЧЕТОВ**

**ТРАДИЦИОННО  
В ПРАКТИКЕ  
ОЦЕНКИ  
ВЫДЕЛЯЮТСЯ**

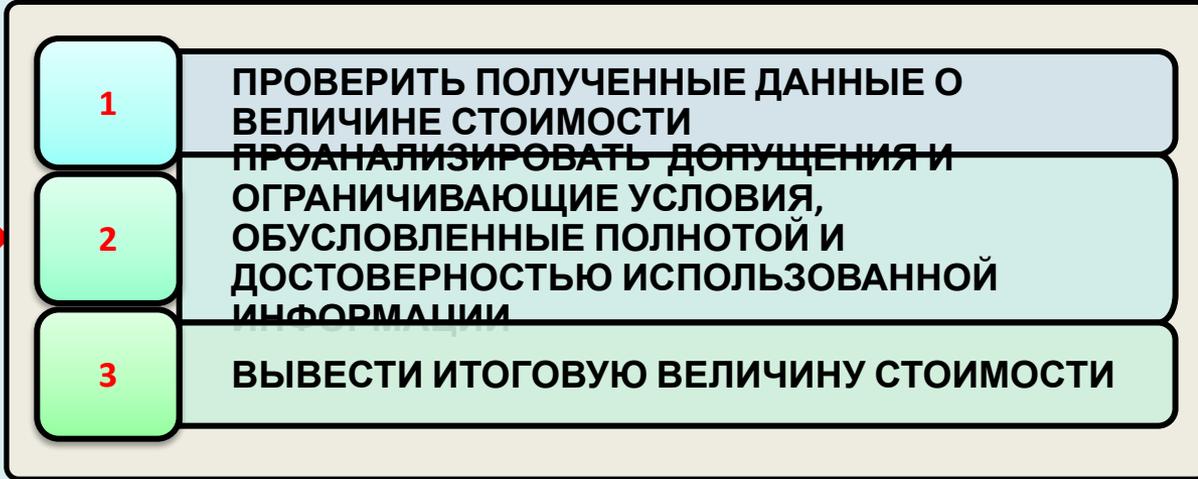


**ПОДХОД И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ ВСЕГДА ДОЛЖНЫ БЫТЬ УКАЗАНЫ В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ В СЕРТИФИКАТЕ ОЦЕНКИ**

**ОБОБЩЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ, И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ**

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНО ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ  
НЕ ОПРЕДЕЛЕН**

**ПРИ  
СОГЛАСОВАНИИ  
РЕЗУЛЬТАТОВ  
ОЦЕНКИ  
СТОИМОСТИ  
ОБЪЕКТА,  
ПОЛУЧЕННЫХ НА  
БАЗЕ ТРЕХ  
ПОДХОДОВ К  
ОЦЕНКЕ  
НЕОБХОДИМО**



**РЕШЕНИЕ ВОПРОСА, КАКИМ СТОИМОСТНЫМ ОЦЕНКАМ ПРИДАТЬ БОЛЬШОЙ ВЕС И КАК КАЖДЫЙ МЕТОД ВЗВЕШИВАТЬ ПО ОТНОШЕНИЮ К ДРУГИМ, ЯВЛЯЕТСЯ КЛЮЧЕВЫМ НА ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОМ ЭТАПЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ**

**ОБОБЩЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ, И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ**

**БАЗОВЫЕ МЕТОДЫ ВЗВЕШИВАНИЯ**

**МЕТОД МАТЕМАТИЧЕСКОГО ВЗВЕШИВАНИЯ**

**ИСПОЛЬЗУЕТ ПРОЦЕНТНОЕ ВЗВЕШИВАНИЕ**

**МЕТОД СУБЪЕКТИВНОГО ВЗВЕШИВАНИЯ**

**БАЗИРУЕТСЯ НА АНАЛИЗЕ ПРЕИМУЩЕСТВ И НЕДОСТАТКОВ КАЖДОГО МЕТОДА, А ТАКЖЕ НА АНАЛИЗЕ КОЛИЧЕСТВА И КАЧЕСТВА ДАННЫХ В ОБОСНОВАНИИ КАЖДОГО МЕТОДА. ОЦЕНЩИК АНАЛИЗИРУЕТ ПРЕИМУЩЕСТВА И НЕДОСТАТКИ КАЖДОГО ПОДХОДА И ПРИСВАИВАЕТ ИМ КОЭФФИЦИЕНТЫ, ВЫЧИСЛЯЯ СРЕДНЕВЗВЕШЕННУЮ ВЕЛИЧИНУ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

**ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УДЕЛЬНОГО ВЕСА КАЖДОГО ОЦЕНОЧНОГО МЕТОДА НЕОБХОДИМО УЧИТЫВАТЬ СЛЕДУЮЩИЕ ФАКТОРЫ:**

- ХАРАКТЕР БИЗНЕСА И ЕГО АКТИВОВ**
- ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ И ПРЕДПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЕЁ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ**
- ПРИМЕНЯЕМЫЙ СТАНДАРТ СТОИМОСТИ**
- КОЛИЧЕСТВО И КАЧЕСТВО ДАННЫХ, ПОДКРЕПЛЯЮЩИХ ДАННЫЙ МЕТОД**
- УРОВЕНЬ ЛИКВИДНОСТИ**
- УРОВЕНЬ КОНТРОЛЯ**

**ПРИМЕР МАТЕМАТИЧЕСКОГО**

**ВЗВЕШИВАНИЯ  
СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ СТОИМОСТЬ, ДЕН. ЕД.**

<b>МЕТОД</b>	<b>РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ, ДЕН. ЕД.</b>	<b>ВЕ С, %</b>	<b>СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ СТОИМОСТЬ, ДЕН. ЕД.</b>
<b>МЕТОД ДИСКОНТИРОВАННЫХ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ</b>	1 500 000	25	375 000
<b>МЕТОД СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ</b>	1 100 000	60	660 000
<b>МЕТОД РЫНКА КАПИТАЛА</b>	1 620 000	15	243 000
<b>СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ СТОИМОСТЬ</b>	—	<b>100</b>	<b>1 278 000</b>

**СОСТАВЛЕНИЕ И ПЕРЕДАЧА ЗАКАЗЧИКУ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ**

В ОТЧЕТЕ **В ОБЯЗАТЕЛЬНОМ ПОРЯДКЕ**  
УКАЗЫВАЮТСЯ:

- ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ
- ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА
- ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ
- ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ
- ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ
- ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ  
СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА И ЕГО ИТОГОВАЯ  
ВЕЛИЧИНА
- ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ  
ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТ
- ДРУГИЕ СВЕДЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ  
ПОЛНОГО И НЕДВУСМЫСЛЕННОГО  
ТОЛКОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕДЕНИЯ  
ОЦЕНКИ

**ОТЧЕТ ДОЛЖЕН БЫТЬ:**

- ПРОНУМЕРОВАН ПОСТРАНИЧНО
- ПРОШИТ
- ПОДПИСАН ОЦЕНЩИКОМ (ОЦЕНЩИКАМИ),  
КОТОРЫЙ ПРОВЕЛ ОЦЕНКУ
- СКРЕПЛЕН ЛИЧНОЙ ПЕЧАТЬЮ ОЦЕНЩИКА  
(ПЕЧАТЬЮ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С  
КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ  
ТРУДОВОЙ ДОГОВОР)

# **ВИДЫ СТОИМОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА**

# ВИДЫ СТОИМОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ СТОИМОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ПРОЦЕССЕ ОЦЕНКЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

### ЭКОНОМИЧЕСКАЯ

СВОЙСТВО ЛЮБОГО АКТИВА  
ОБЕСПЕЧИВАТЬ ВЛАДЕЛЬЦУ ЭТОГО  
АКТИВА ПОТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА  
СЧЕТ ПРИБЫЛИ ОТ ОБЫЧНОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ИЛИ В РЕЗУЛЬТАТЕ  
РЕАЛИЗАЦИИ ЭТОГО АКТИВА В БУДУЩЕМ

ОПРЕДЕЛЯЮЩИМ ЯВЛЯЮТСЯ ОЖИДАНИЯ  
УЧАСТВУЮЩИХ В СДЕЛКЕ СТОРОН  
ОТНОСИТЕЛЬНО БУДУЩИХ ДЕНЕЖНЫХ  
ПОТОКОВ, КОТОРЫЕ И ВЛИЯЮТ НА ЦЕНУ  
СДЕЛОК НА СВОБОДНОМ РЫНКЕ

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СТОИМОСТЬ  
ОПРЕДЕЛЯЕТ ВЫБОР ИНВЕСТИЦИОННЫХ  
ПРОЕКТОВ ПО ОЦЕНКЕ ИХ ДЕНЕЖНЫХ  
ПОТОКОВ

# ВИДЫ СТОИМОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ СТОИМОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ПРОЦЕССЕ ОЦЕНКЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

### БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

ОТРАЖАЕМАЯ В БАЛАНСОВОМ ОТЧЕТЕ  
СТОИМОСТЬ, ВЕЛИЧИНА И ИЗМЕНЕНИЕ  
КОТОРОЙ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ ПРИНЦИПАМИ  
БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

### РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ

ЦЕНА НЕ ОБРЕМЕНЕННЫХ  
ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМИ АКТИВОВ  
ПРЕДПРИЯТИЯ В СЛУЧАЕ ПРОДАЖИ НА  
ОРГАНИЗОВАННОМ РЫНКЕ (ФОНДОВЫЕ  
БИРЖИ, ТОВАРНЫЕ БИРЖИ И Т.Д.) ИЛИ В  
РЕЗУЛЬТАТЕ ПЕРЕГОВОРОВ ПРИ  
НЕВОЗМОЖНОСТИ ПРИНУЖДЕНИЯ  
СТОРОН

ИСТИННАЯ РЫНОЧНАЯ  
СТОИМОСТЬ МОЖЕТ БЫТЬ  
ОПРЕДЕЛЕНА ЛИШЬ ПРИ  
СОВЕРШЕНИИ СДЕЛКИ

ОБЪЕКТИВНАЯ РЫНОЧНАЯ  
СТОИМОСТЬ ДОЛЖНА  
УЧИТЫВАТЬ МНОЖЕСТВО  
СДЕЛОК С ОДНОТИПНЫМИ  
АКТИВАМИ В ОПРЕДЕЛЕННОМ  
ДИАПАЗОНЕ ВРЕМЕНИ

# ВИДЫ СТОИМОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ СТОИМОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ПРОЦЕССЕ ОЦЕНКЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

### ЛИКВИДАЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ

СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ АКТИВОВ ПРЕДПРИЯТИЯ В СЛУЧАЕ БАНКРОТСТВА

ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ ДЕЛАЕТСЯ ДОПУЩЕНИЕ О ТОМ, ЧТО ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В СРОКИ СЛИШКОМ КОРОТКИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ АДЕКВАТНОГО МАРКЕТИНГА В СООТВЕТСТВИИ С ОПРЕДЕЛЕНИЕМ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

ВРЕМЕННЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОКАЗЫВАЕМОЕ ДАВЛЕНИЕ ВНОСЯТ В ОЦЕНКУ

СТОИМОСТИ  
ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ  
ИСКАЖЕНИЯ

**ПРОДАЮЩАЯ СТОРОНА  
ВЫНУЖДЕНА СОВЕРШАТЬ  
СДЕЛКУ НА НЕВЫГОДНЫХ  
ДЛЯ СЕБЯ УСЛОВИЯХ**

# ВИДЫ СТОИМОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ СТОИМОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ПРОЦЕССЕ ОЦЕНКЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

### РАЗДЕЛИТЕЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ

СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ АКТИВОВ  
ПРЕДПРИЯТИЯ, СОСТОЯЩЕГО ИЗ  
НЕСКОЛЬКИХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ ПРИ  
РАЗДЕЛЬНОЙ ПРОДАЖЕ ЭТИХ  
ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ

### ВОССТАНОВИТЕЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ

СТОИМОСТЬ ЗАТРАТ НА ЗАМЕНУ  
ИЗНОШЕННЫХ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ  
АНАЛОГИЧНЫМИ АКТИВАМИ

### ЗАЛОГОВАЯ СТОИМОСТЬ

МАКСИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА,  
КОТОРУЮ МОЖНО ПОЛУЧИТЬ,  
ПРЕДОСТАВИВ ДАННЫЕ АКТИВЫ В  
КАЧЕСТВЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КРЕДИТА

КРЕДИТОРЫ ОБЫЧНО  
УСТАНАВЛИВАЮТ СТОИМОСТЬ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ КРЕДИТА  
СУЩЕСТВЕННО НИЖЕ  
РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ  
АКТИВОВ

# ВИДЫ СТОИМОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ СТОИМОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ПРОЦЕССЕ ОЦЕНКЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

### ВМЕНЕННАЯ СТОИМОСТЬ

ИСПОЛЬЗУЕТСЯ ФИСКАЛЬНЫМИ ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ОРГАНАМИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЛОГА НА СОБСТВЕННОСТЬ

### АКЦИОНЕРНАЯ СТОИМОСТЬ

ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ ПРИБЫЛЬЮ ПРЕДПРИЯТИЯ, ПРИХОДЯЩЕЙСЯ НА ОБЫКНОВЕННЫЕ АКЦИИ, И ОТРАЖАЕТ ПОСТЕПЕННОЕ УВЕЛИЧЕНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СТОИМОСТИ

### КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ

ПРИМЕНЯЕТСЯ В ОТНОШЕНИИ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ ОЦЕНЩИКОМ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ, РЕГУЛИРУЮЩЕМ ПРОВЕДЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ

### СТРАХОВАЯ СТОИМОСТЬ

СТОИМОСТЬ СОБСТВЕННОСТИ, ОПРЕДЕЛЯЕМАЯ ПОЛОЖЕНИЯМИ СТРАХОВОГО КОНТРАКТА ИЛИ ПОЛИСА

### СТОИМОСТЬ ДЕЙСТВУЮЩЕГО

СТОИМОСТЬ ВСЕГО ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА ФУНКЦИОНИРУЮЩЕГО ПРЕДПРИЯТИЯ (ВКЛЮЧАЯ НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ) КАК ЕДИНОГО ЦЕЛОГО

### ОЦЕНОЧНАЯ

ПРИМЕНЯЕТСЯ В СИТУАЦИИ, КОГДА ПО РАЗНЫМ ПРИЧИНАМ РАССМАТРИВАЕМЫЕ АКТИВЫ НЕ ИМЕЮТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ, УСТАНОВЛИВАЕТСЯ НЕЗАВИСИМЫМ ЭКСПЕРТОМ

# ЦЕЛИ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА

# ЦЕЛИ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА

## КЛАССИФИКАЦИЯ ЦЕЛЕЙ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА СО СТОРОНЫ РАЗЛИЧНЫХ СУБЪЕКТОВ

