

Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)"

Выполнила студентка группы
ГМФЗ-4с
Терешкина Мария



Цель оценки и предполагаемое использование результата оценки

Цель: определение стоимости объекта оценки,
вид которой определяется в задании на
оценку



Цель оценки и предполагаемое использование результата оценки

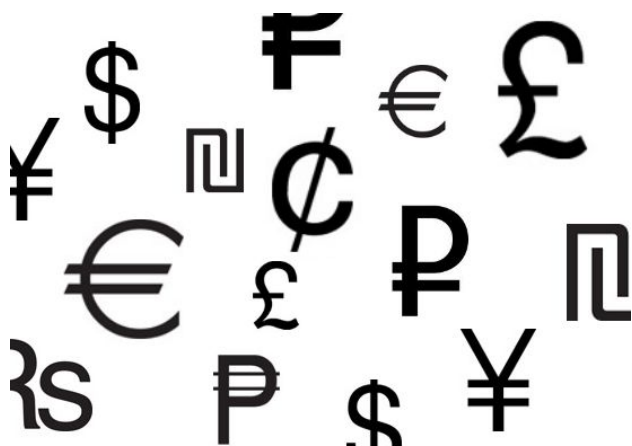
Результат оценки: итоговая величина стоимости
объекта оценки

- при совершении сделок купли-продажи
- передаче в аренду или залог
- страховании
- кредитовании
- внесении в уставный (складочный) капитал
- для целей налогообложения
- реорганизации и приватизации предприятий
- разрешении имущественных споров



ВИДЫ СТОИМОСТИ

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.



РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ

одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

платеж за объект оценки выражен в денежной форме.



РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ

определяется оценщиком, в частности, в следующих случаях:

- при изъятии имущества для государственных нужд;
- при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества;
- при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке;
- при определении стоимости неденежных вкладов в уставный (складочный) капитал;
- при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства;
- при определении стоимости безвозмездно полученного имущества.



ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ

определяется стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.



ЛИКВИДАЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ

определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.



Кадастровая стоимость

определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки. Кадастровая стоимость определяется оценщиком, в частности, для целей налогообложения.



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!!!

