

Базы оценки, отличные от рыночной стоимости

Выполнила: Сабыралы Нурбол

Цель стандарта

В основу выбора базы оценки, в первую очередь, положены условия будущей сделки, в целях обеспечения которой проводится оценка, а также нормативно-правовые требования и ограничения.

Влияние последних достаточно существенно и, как правило, затрагивает процедурные вопросы оценки определенных видов имущества для определенных целей, связанных с распоряжением и управлением.

Виды стоимости, отличные от рыночной стоимости

- стоимость замещения,
- стоимость восстановления,
- остаточная стоимость замещения, стоимость в использовании,
- потребительская стоимость,
- стоимость ликвидации,
- инвестиционная стоимость,
- специальная стоимость,
- ликвидационная стоимость,
- чистая стоимость реализации,
- оценочная стоимость и другие виды стоимости.

Чистая Стоимость Реализации - расчетная цена продажи имущества, при нормальном состоянии дел в бизнесе, за вычетом издержек на продажу и оформление. Таким образом, Чистая Стоимость Реализации по своей природе аналогична Рыночной Стоимости за вычетом затрат на реализацию, но только в том случае, если были соблюдены все условия определения Рыночной Стоимости. В частности, это означает наличие достаточного количества времени для совершения сделки, определяющей Рыночную Стоимость. Рыночная Стоимость, как правило, представляет собой валовую величину, номинал, из которого потом вычитаются расходы на реализацию.

Эффективная Стоимость - стоимость имущества, с точки зрения его настоящего владельца, равная большей из двух величин - потребительской стоимости имущества для данного владельца и стоимости реализации имущества. Эффективная Стоимость является примером базы оценки, отражающей нерыночный характер понятия Потребительской Стоимости имущества как части действующего предприятия.

Взаимосвязь со Стандартами Бухгалтерского Учета

Время от времени на практике возникают недоразумения, касающиеся приложения терминов и методов оценки к процедурам бухгалтерского учета. Во избежание таких ситуаций и для решения других проблем МКСОИ разработал МКСОИ Стандарт 1, рассматривающий Рыночную Стоимость в качестве базы оценки, МКСОИ Стандарт 2, относящийся к базам оценки, отличным от Рыночной Стоимости, и МКСОИ Стандарт 3, относящийся к оценке в целях финансовой отчетности. В совокупности с другими разделами международных Стандартов Оценки они построены таким образом, чтобы снабдить Оценщиков, бухгалтеров и широкую общественность рекомендациями, касающимися стандартов оценки, затрагивающих бухгалтерский учет.

Требования, Предъявляемые к Структуре Отчета

Отчеты об оценке не должны допускать неоднозначного толкования. Конкретные стандарты составления отчета для разных стран могут отличаться друг от друга, но в обязанности Оценщика входит включение в структуру отчета по крайней мере тех пунктов. Для оценок, основанных на нерыночных базах стоимости, особенно важно ясно отразить в отчете цель оценки и планируемое применение ее результатов, а также исчерпывающим образом разъяснить базу оценки, область применения оценки и ее ограничения.

Каждый отчет об оценке с базой, отличной от Рыночной Стоимости, должен содержать Перечень Ограничений или раздел аналогичного содержания. Тем не менее Оценщик не должен использовать Перечень Ограничений в качестве оправдания несанкционированного отступления от настоящих Стандартов.

Вопросы

1. Какие бывают цели стандарта?
2. Виды стоимостей?
3. Что такое чистая стоимость реализации?
4. Что такое эффективная стоимость?
5. Какие требования предъявляются к структуре отчета?