

При определении вариантов наилучшего и наиболее эффективного использования учитываются четыре основных критерия:

1. Физическая возможность – возможность наиболее эффективного отраслевого использования изделия с целью его максимальной загрузки и получения прибыли.
2. Допустимость с точки зрения законодательства и производственных условий - характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственников объекта, и соответствует требованиям производственной безопасности.
3. Финансовая целесообразность - допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить чистый доход собственнику изделия.
4. Максимальная продуктивность - кроме получения чистого дохода как такового наилучшее и наиболее эффективное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости объекта.

В ходе определения наиболее эффективного использования транспортного средства необходимо проанализировать варианты:

- использование объекта оценки по первоначальному назначению;
- реализация отдельных элементов транспортного средства;
- реализация его как совокупности содержащихся в нем материалов.

Согласно результатам осмотра, произведенного оценщиками, на дату проведения оценки транспортное средство находится в рабочем состоянии и эксплуатируется. В связи с этим оценщик пришел к выводу, что наиболее эффективным вариантом его использования является вариант использования в соответствии с первоначальным назначением.

Таким образом, на основании вышеизложенного, наиболее эффективным использованием оцениваемого объекта является их использование по первоначальному назначению в качестве легкового автомобиля.

8. Определение рыночной стоимости затратным подходом

8.1. Методология оценки затратным подходом

Затратный подход основывается на изучении возможности инвестора в приобретении конкретного объекта основных фондов и исходит из того, что инвестор, действующий экономически рационально, не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется приобретение (или изготовление) аналогичного по назначению, качеству и техническому состоянию объекта.

Затратный подход позволяет определить полную восстановительную стоимость объекта (стоимость воспроизводства или стоимость его замещения).

8.2. Расчет затратным подходом.

Затратный подход при оценке ТС основывается на том, что в качестве стоимости оцениваемого ТС принимаются затраты на его изготовление. Поскольку ТС являются продукцией серийного или крупносерийного производства, такой подход в большинстве случаев оказывается неприемлемым. Это связано с тем, что при изготовлении одной единицы ТС удельные затраты в несколько раз выше, чем при серийном производстве. Данный подход применяется в основном для оценки видов стоимости, связанных с ремонтом, определением величины материального ущерба от его повреждения или внесении изменений в его конструкцию в процессе эксплуатации, и реализуется посредством составления соответствующих калькуляций. Кроме того, он возможен при оценке ТС, изготовленных в порядке индивидуального творчества, а также при восстановлении раритетных автомобилей.

ИЗНОС ТС