

Ενδεικτική απάντηση

α. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει οικονομική σταθερότητα εφαρμόζεται η μέθοδος του κόστους ανακατασκευής, δηλαδή του υπολογισμού όλων των δαπανών με βάση τις οικονομικές συνθήκες της εποχής εκτίμησης. Η μέθοδος αυτή χρησιμοποιείται κυρίως για την εκτίμηση της αξίας των πολυετών φυτειών.

Στη συγκεκριμένη μέθοδο εκτίμησης, πέραν των δαπανών δημιουργίας του περιουσιακού στοιχείου, συνυπολογίζεται και ο τόκος τους και μάλιστα ανατοκίζόμενος.

β. Για την εκτίμηση της αξίας του γεωργικού ελκυστήρα θα χρησιμοποιηθεί η μέθοδος της τρέχουσας τιμής αγοράς και πώλησης. Προϋποθέτει, όμως, την ύπαρξη μεγάλου αριθμού αγοραπωλησιών περιουσιακών στοιχείων με ομοιογενή χαρακτηριστικά.

γ. Το εγγειοδιαρθρωτικό πρόβλημα που αντιμετωπίζει η συγκεκριμένη γεωργική εκμετάλλευση είναι ο πολυτεμαχισμός της, αφού η γεωργική εκμετάλλευση αποτελείται από 8 αγροτεμάχια.