

«УТВЕРЖДЕНО»

Решением Совета НП СРО «СВОД»
Протокол № 101/2015 от «13» октября 2015 года

Изменения и дополнения внесены:
Решением Совета Ассоциации
Протокол №12/2019 от «11» марта 2019 года

Президент Ассоциации СРОО «СВОД»

_____ А.В. Лебедев

СТАНДАРТ 10

**Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков
«Свободный Оценочный Департамент»**

ОЦЕНКА СТОИМОСТИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ

г. Екатеринбург,
2019 год

1. Общие положения

1.1. Настоящий стандарт оценки разработан на основе Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №328 от 01.06.2015 г. с учетом требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. и определяет требования к проведению оценки стоимости машин и оборудования.

1.2. Настоящий стандарт является обязательным к применению членами Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» (далее – Ассоциация) при осуществлении оценочной деятельности.

1.3. Если объектом оценки в задании на оценку не являются непосредственно машины и оборудование, но машины и оборудование являются частью объекта оценки, то действие настоящего Стандарта распространяется на процедуру оценки таких машин и оборудования только тогда, когда в задании на оценку предусматривается использование ФСО №10 с указанием перечня машин и оборудования, на который распространяются данные требования.

1.4. Положения настоящего Стандарта не распространяются на оценку нематериальных активов, связанных с созданием и эксплуатацией машин и оборудования; машин и оборудования, имеющих художественную и (или) историческую ценность, а также работ и услуг по устранению повреждений, возникших в результате аварийных ситуаций (например, ущербов от аварий транспортных средств).

1.5. Если эксплуатация машин и оборудования невозможна без использования нематериальных активов (программных средств, специализированных баз данных, лицензий, технической документации и так далее), то в зависимости от задания на оценку стоимость нематериальных активов следует учитывать отдельно или в составе стоимости машин и оборудования.

2. Объекты оценки

2.1. Для целей настоящего Стандарта к объектам оценки относятся отдельные машины и единицы оборудования, являющиеся изделиями машиностроительного производства или аналогичными им, группы (множества, совокупности) машин и оборудования, части машин и оборудования вместе или по отдельности (далее – машины и оборудование).

2.2. Для целей настоящего Стандарта объектами оценки могут выступать подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

3. Задание на оценку

3.1. Задание на оценку объекта оценки должно содержать следующую дополнительную к указанной в Стандарте 2 информацию об объекте оценки:

состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации;

информацию по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов).

3.2. Задание на оценку объекта оценки может содержать следующую дополнительную к указанной в Стандарте 2 информацию в части допущений, на которых должна основываться оценка:

допущение, связанное с ограничением объема работ по осмотру оцениваемых машин и единиц оборудования;

допущение, связанное с ограничением объема работ по анализу рынка;

допущение об оценке машин и оборудования как единого целого при условии продолжения их использования в составе действующего имущественного комплекса;

допущение об оценке машин и оборудования как единого целого при условии прекращения их использования в составе действующего имущественного комплекса;

допущение об оценке машин и оборудования при условии перемещения с их текущего местоположения как отдельных объектов;

в случае наличия интегрированное машин и оборудования с другими объектами, в частности, недвижимости, - допущение об оценке машин и оборудования в составе таких объектов или отдельно от них.

3.3. Задание на оценку устанавливает степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра) и период проведения осмотра. В случае непроведения осмотра оценщик указывает в отчете об оценке причины, по которым объект оценки не осмотрен, а также допущения, связанные с непроведением осмотра.

3.4. В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений, если в задании на оценку не указано иное.

4. Анализ рынка

4.1. Для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования. Исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют.

5. Подходы к оценке

5.1. Для объекта оценки, представляющего собой множество машин и оборудования, могут быть использованы методы как индивидуальной, так и массовой оценки. Для целей настоящего Стандарта под массовой оценкой машин и оборудования понимается оценка стоимости множества машин и оборудования путем их группировки по схожим характеристикам и применения в рамках сформированных групп общих математических моделей. В качестве итогового результата рассматривается стоимость объекта оценки как единого целого.

5.2. При оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например,

путем обратной ценовой индексации. При этом оценщик должен проанализировать динамику цен от даты оценки до даты наступления соответствующего события и внести соответствующие корректировки. Использование такой ценовой информации допустимо, если оценщиком проведен и раскрыт в отчете анализ полученных расчетных значений на соответствие рыночным показателям, сложившимся на дату оценки, а также оговорены допущения, связанные с применением указанной информации.

5.3. При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.

5.4. При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

а) при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование - совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса;

б) затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

в) точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;

г) объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме;

д) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные.

5.5. При применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

6. Согласование результатов оценки

6.1. Согласование результатов оценки машин и оборудования, полученных с использованием различных методов и подходов к оценке, и отражение его результатов в отчете об оценке осуществляются в соответствии с требованиями Стандарта 2.

7. Заключительные положения

7.1. Изменения в настоящий Стандарт принимаются решением Совета Ассоциации.

7.2. Настоящий Стандарт вступает в действие со дня его утверждения Советом Ассоциации.

7.3. Во всем, что не урегулировано настоящим стандартом, стоит руководствоваться действующим законодательством и внутренними документами Ассоциации.

7.4. В случае расхождений между требованиями настоящего Стандарта и требованиями иных Стандартов, приоритет имеет настоящий Стандарт оценки.