



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

П Р И К А З

1 июня 2015 г.

Москва

№

328

**Об утверждении Федерального стандарта оценки
«Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)»**

В соответствии со статьей 20 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2006, № 31, ст. 3456; 2010, № 30, ст. 3998; 2011, № 1, ст. 43; № 29, ст. 4291; 2014, № 30, ст. 4226) п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня вступления в силу приказов Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», от 20 мая 2015 г. № 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», от 20 мая 2015 г. № 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».

Министр



А.В. Улюкаев

Минэкономразвития России
В. № 328
от 01.06.2015 1л.+6л.

УТВЕРЖДЕН
приказом Минэкономразвития России
от «1» июня 2015 г. № 328

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ
«Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)»

I. Общие положения

1. Настоящий Федеральный стандарт оценки разработан с учетом международных стандартов оценки и федеральных стандартов оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» (далее соответственно – ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3), иных федеральных стандартов оценки, регулирующих оценку отдельных видов объектов оценки, утвержденных Минэкономразвития России, определяет требования к проведению оценки стоимости машин и оборудования.

2. Если объектом оценки в задании на оценку не являются непосредственно машины и оборудование, но машины и оборудование являются частью объекта оценки, то действие настоящего Федерального стандарта оценки распространяется на процедуру оценки таких машин и оборудования только тогда, когда в задании на оценку предусматривается использование настоящего Федерального стандарта оценки с указанием перечня машин и оборудования, на который распространяются данные требования.

3. Положения настоящего Федерального стандарта оценки 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).

4. 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.

II. Объекты оценки

5. Для целей настоящего Федерального стандарта оценки 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).

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

III. Задание на оценку

6. Задание на оценку объекта оценки должно содержать следующую дополнительную к указанной в ФСО № 1 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).

7. Задание на оценку объекта оценки может содержать следующую дополнительную к указанной в ФСО № 1 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 интегрированности машин и оборудования с другими объектами, в частности, недвижимости, – допущение об оценке машин и оборудования в составе таких объектов или отдельно от них.

8. 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.

9. 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.

IV. Анализ рынка

10. 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.

V. Подходы к оценке

11. Для объекта оценки, представляющего собой множество машин и оборудования, могут быть использованы методы как индивидуальной, так и массовой оценки. Для целей настоящего Федерального стандарта оценки 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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).

VI. Согласование результатов оценки

16. 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 ФСО № 1.

VII. Заключительные положения

17. В случае расхождений между требованиями настоящего Федерального стандарта оценки с требованиями ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3 и других федеральных стандартов оценки, регулирующих оценку отдельных видов объектов оценки, утвержденных Минэкономразвития России, приоритет имеет настоящий Федеральный стандарт оценки.
