



ФОНД ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

П Р И К А З

10.01.2020

Донецк

№ 17



**Об утверждении Стандарта оценки имущества
«Оценка машин и оборудования (СО № 6)»**

С целью реализации положений статей 9, 24 Закона Донецкой Народной Республики «Об оценочной деятельности», руководствуясь подпунктом 5) пункта 1.9. раздела I, подпунктом 10) пункта 2.6. раздела II, пунктами 5.1., 5.3 раздела V Положения о Фонде государственного имущества Донецкой Народной Республики, утвержденного Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 12 сентября 2019 года № 25-6, для осуществления методического регулирования оценки имущества и имущественных прав в Донецкой Народной Республике,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Стандарт оценки имущества «Оценка машин и оборудования (СО № 6)», который прилагается.
2. Настоящий Приказ вступает в силу через 30 (тридцать) календарных дней со дня его официального опубликования.
3. Контроль исполнения настоящего Приказа оставляю за собой.

**Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики**



С.Н. Кайда

УТВЕРЖДЕН
Приказом Фонда
государственного имущества
Донецкой Народной Республики
от 10.01.2020 г. № 17

Стандарт оценки имущества «Оценка машин и оборудования (СО № 6)»

I. Общие положения

1.1. Настоящий Стандарт оценки имущества «Оценка машин и оборудования (СО № 6)» (далее – Стандарт) разработан в соответствии с частью 1 статьи 9 Закона Донецкой Народной Республики «Об оценочной деятельности» (далее – Закон) и на принципах международных стандартов оценки.

1.2. Настоящий Стандарт развивает, дополняет и конкретизирует требования и процедуры, установленные стандартами оценки имущества Донецкой Народной Республики и является обязательным к применению при осуществлении оценки машин и оборудования на территории Донецкой Народной Республики.

1.3. 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, колёсных транспортных средств, а также работ и услуг по устранению повреждений, возникших в результате аварийных ситуаций.

1.4. 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. Понятия

2.1. Понятия, используемые в оценочной деятельности и настоящем Стандарте:

акт технического состояния – документ, который обязательно составляется на момент ввода в эксплуатацию, списания объекта, проверки его возможности использования в дальнейшем, отражает техническое состояние, пригодность к эксплуатации;

назначенный ресурс – суммарная наработка объекта, при достижении которой эксплуатация объекта должна быть прекращена независимо от его технического состояния;

назначенный срок службы – календарная продолжительность эксплуатации, при достижении которой эксплуатация объекта должна быть прекращена независимо от его технического состояния.

III. Объекты оценки

3.1. 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).

3.2. Для целей настоящего Стандарта объектами оценки могут выступать подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты, если иное не предусмотрено законодательством.

IV. Задание на оценку

4.1. Задание на оценку объекта, кроме информации указанной в пункте 4.2. Стандарта оценки имущества «Общие понятия, подходы и требования к проведению оценки имущества (СО № 1)», утвержденного приказом Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики от 28 июня 2019 г. № 1579, зарегистрированным в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики от 22 июля 2019 г. регистрационный № 3296 (далее – СО № 1), содержит следующую дополнительную информацию:

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).

4.2. Задание на оценку машин и оборудования, содержит дополнительную информацию в части допущений, на которых должна проводиться 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 целостного имущественного комплекса;

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

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

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

4.3. Задание на оценку устанавливает степень детализации работ оценщика по непосредственному обследованию объекта оценки (документальное исследование, натурный осмотр, инструментальные замеры) и период проведения осмотра. Натурный осмотр оценщик проводит в период, возможно близкий к дате оценки, если в задании на оценку не указано иное.

При массовой оценке допустимо проведение выборочного натурального осмотра объектов оценки в рамках сформированных по схожим характеристикам групп машин и оборудования. Проведение выборочного натурального осмотра должно быть отражено в задании на оценку.

В случае невозможности проведения натурального осмотра по независящим от оценщика причинам, он обязан отразить в отчете об оценке обстоятельства, которые не позволили ему выполнить процедуру обследования объекта оценки в полном объеме. При этом в отчете об оценке оценщик обязан указать предположения о возможности влияния этих обстоятельств на окончательную стоимость объекта оценки и предостережения относительно использования результатов оценки.

4.4. 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.

V. 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 расходного 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.

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.

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 расходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять расходный подход;

затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа) 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) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

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;

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;

при применении расходного подхода рассчитывается совокупный (накопленный) износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический, функциональный и экономический износы, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные.

При оценке машин и оборудования определение износов проводится аналогично требованиям к определению износов недвижимого имущества,

приведенных в пункте 6.6. Стандарта оценки имущества «Оценка недвижимого имущества (СО № 5)», утвержденного приказом Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики от 01 октября 2019 г. № 2654, зарегистрированным в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики 28 октября 2019 г., регистрационный № 3497.

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

5.6. Невозможность или нецелесообразность применения того или иного подхода обосновывается в отчете об оценке имущества.

VI. Особенности оценки отдельных видов имущества

6.1. Летательные аппараты, судоходные средства и другие машины и оборудование, которые соответствующим образом оборудованы и укомплектованы и, исходя из обычной рыночной практики, воспринимаются как самостоятельные коммерческие объекты, оцениваются исходя из их коммерческого потенциала.

6.2. Оценка машин и оборудования с назначенным ресурсом должна учитывать возможность использования такого имущества по окончании назначенного ресурса, в том числе путем оценки его отдельных составляющих. В этих случаях при проведении оценки могут быть учтены соответствующие затраты и потери.

6.3. В случаях влияния нематериального актива на стоимость объекта рассматривается и учитывается влияние нематериальных активов на стоимость машин и оборудования.

6.4. Машины и оборудование, которые после выполнения монтажных работ являются неотъемлемыми улучшениями зданий и сооружений и обеспечивают их функционирование, являются в большинстве случаев составными элементами недвижимого имущества. К таким элементам относятся оборудование, обеспечивающее объекты недвижимости энергоносителями, охлаждением, вентиляцией, а также подъемно-транспортные машины, такие, как например: лифты, эскалаторы и транспортерные ленты.

Если цель оценки требует, чтобы эти элементы оценивались отдельно, отчет об оценке должен содержать предостережение о том, что стоимость

такого имущества, как правило, является составной частью стоимости недвижимого имущества, и такое имущество не может быть реализовано без утраты стоимости недвижимого имущества.

6.5. В случае проведения оценки, состоящей в определении стоимости имущественных прав на группы основных средств в составе недвижимого имущества, машин и оборудования, расположенных в пределах единого объекта, необходимо избегать как упущения, так и двойного учета стоимости этих машин и оборудования.

6.6. В связи с разными техническими и физическими характеристиками большинства узлов и агрегатов машин и оборудования и их разной транспортабельностью, необходимо предусматривать дополнительные допущения для описания состояния и обстоятельств, при которых оцениваются машины и оборудование и которые могут быть рассмотрены и включены в отчет об оценке. К таким допущениям относятся:

допущение относительно того, что машины и оборудование оцениваются как комплекс, по месту расположения в составе действующего предприятия;

допущение относительно того, что машины и оборудование оцениваются как комплекс, по месту расположения, но при условии, что предприятие прекратило свою деятельность;

допущение относительно того, что машины и оборудование оцениваются как отдельные единицы для перемещения с их текущего места расположения.

В случае наличия ограничений в отношении дополнительных условий эксплуатации, продажи или консервации отдельных видов машин и оборудования, вызванных техническими, экологическими, санитарными требованиями, указанные факторы учитываются в расчетах стоимости.

VII. Согласование результатов оценки

7.1. Согласование результатов, полученных различными методами в рамках использованных подходов, является получение окончательной итоговой величины стоимости.

7.2. Согласование результатов оценки машин и оборудования, полученных с использованием различных подходов, методов к оценке, и отражение его результатов в отчете об оценке осуществляются в соответствии с требованиями пункта 4.5. СО № 1.

**Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики**



С.Н. Кайда