

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

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, № 29, ст. 4291; 2014, № 30, ст. 4226) п р и к а з ы в а ю:

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

Министр

А.В. Улюкаев

УТВЕРЖДЕН  
приказом Минэкономразвития России  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ**  
**«Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № \_)»**

**I. Общие положения**

1. Настоящий Федеральный стандарт оценки разработан с учетом международных стандартов оценки и федеральных стандартов оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке 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) и определяет требования к проведению оценки машин и оборудования.

2. Настоящий Федеральный стандарт оценки развивает, дополняет и конкретизирует требования и процедуры, установленные ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, и является обязательным к применению при оценке машин и оборудования, являющихся объектом оценки в соответствии с заданием на оценку. Если объектом оценки в задании на оценку не являются машины и оборудование, но машины и оборудование являются составной частью объекта оценки, то действие настоящего федерального стандарта распространяется на такие машины и оборудование только тогда, когда в задании на оценку предусматривается использование настоящего федерального стандарта 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 историческую ценность, а также работ и услуг по устранению

повреждений от аварийных ситуаций (например, ущербов от аварий транспортных средств).

## **II. Объекты оценки**

4. Для целей настоящего Федерального стандарта объектами оценки являются изделия машиностроительного производства или аналогичные им – отдельные машины и единицы оборудования, группы (множества, совокупности) машин и оборудования, части машин и оборудования, вместе или по отдельности (далее – машины и оборудование). Указанные объекты оценки относятся к движимому имуществу.

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

## **III. Общие требования к проведению оценки**

5. Оценка машин и оборудования требует учета ряда факторов, а именно: факторов, связанных с самим объектом оценки; факторов окружающей среды и факторов экономического потенциала объекта оценки.

6. Если эксплуатация машин и оборудования невозможна без использования нематериальных активов (программных средств, специализированных баз данных, лицензий, технической документации, IT-технологий и т.д.), то в зависимости от задания на оценку стоимость нематериальных активов следует учитывать отдельно или учитывать в составе стоимости машин и оборудования, как материальных объектов.

## **IV. Задание на оценку**

7. Задание на оценку устанавливает объем и период проведения осмотра. В случае непроведения осмотра оценщик указывает в отчете об оценке причины, по которым объект оценки не осмотрен, а также допущения и ограничения, связанные с непроведением осмотра.

8. Если в отношении объекта оценки имеются подтвержденные обременения, то оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений. Поправка к стоимости, вызванная обременением, определяется по данным, приведенным в финансовых документах на сделку, и может быть учтена при оценке объекта оценки, если данное условие оговорено в задании на оценку.

9. Задание на оценку объекта оценки должно содержать следующую дополнительную к указанной в пунктах 17а и 17б ФСО №1 информацию об объекте оценки и его правах:

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

информацию по учету нематериальных активов, связанных с машинами и оборудованием (при наличии таких активов).

10. Задание на оценку объекта оценки может содержать следующую дополнительную к указанной в пункте 17з ФСО №1 информацию о допущениях и ограничениях:

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

допущение, связанное с ограничением объема работ по анализу рынка при большом множестве разнотипных оцениваемых машин и оборудования;

допущение об оценке машины или единицы оборудования как составной части действующего имущественного комплекса и продолжающей эксплуатироваться или храниться в составе этого имущественного комплекса;

допущение об оценке машины или единицы оборудования как отдельного объекта, при условии возможного отчуждения в реальном техническом состоянии и последующего перемещения с текущего местоположения;

в случае наличия интегрированности машин и оборудования с другими объектами, в частности недвижимости, допущение о возможности реализации таких объектов по отдельности в подготовленном к реализации состоянии.

## **V. Анализ рынка**

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

12. Объем исследований по анализу рынка определяется оценщиком исходя из принципов достаточности и существенности.

## **VI. Подходы к оценке**

13. Для оценки машин и оборудования применяют три подхода к оценке: сравнительный, затратный и доходный, либо обоснован отказ от использования того или иного подхода.

14. При проведении оценки машин и оборудования в рамках любого из применяемых подходов для определения показателей влияющих факторов и расчета корректировок, могут быть использованы некоторые данные, применяемые в других подходах к оценке.

15. Для объектов оценки, представляющих собой большое множество разнотипных машин и оборудования, могут быть использованы методы массовой оценки. Для целей настоящего Федерального стандарта оценки под массовой оценкой машин и оборудования понимается процесс определения стоимости большого множества машин и единиц оборудования путем их группирования по схожим характеристикам и применения в рамках сформированных групп общих математических моделей и удельных показателей стоимости (единицы массы конструкции, единицы мощности и т.п.).

В качестве итогового результата массовой оценки рассматривается суммарная стоимость объекта оценки в виде множества машин и оборудования или суммарная стоимость однородных групп машин и оборудования в составе этого множества. При массовой оценке стоимость каждого отдельного элемента множества не признается как итоговый результат оценки.

16. При оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации, опубликованной после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации. При этом оценщик должен проанализировать динамику цен от даты оценки до даты публикации ценовой информации, и внести соответствующие корректировки. Использование такой 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 и ограничительные условия, связанные с применением указанной информации.

17. При применении сравнительного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

а) сравнительный подход применяется для оценки машин и оборудования, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений.

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

б) в качестве объектов-аналогов используются машины и единицы оборудования, которые относятся к одному классу (виду) изделий с объектом оценки, и сопоставимы с ним по таким ценообразующим факторам, как функции назначения, сфера применения, принцип действия, принципиальная конструктивная схема, главные эксплуатационные параметры и принадлежность к одной возрастной группе.

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

а) затратный подход применяется при низкой активности и развитости соответствующего сегмента рынка, когда недостаточно данных, необходимых

для применения сравнительного подхода к оценке, а также для оценки специальных и специализированных машин и оборудования, изготовляемых по заказам для конкретного бизнеса или производства;

б) при применении затратного подхода косвенно судят о затратах на воспроизводство объекта оценки по цене на объект, признаваемый точной копией объекта оценки. Точной копией для целей оценки машин и оборудования признается новый (без износа и устареваний) объект, у которого по данным, приведенным в техническом паспорте, совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), техническая характеристика и предприятие-изготовитель. В некоторых случаях объекты, признаваемые точными копиями, могут изготавливаться на разных предприятиях с несущественными различиями в конструкции. Цены точных копий берутся от предприятия-изготовителя или от авторитетных дилерских компаний, осуществляющие прямые поставки товара от предприятий-изготовителей;

в) при применении затратного подхода косвенно судят о затратах на замещение объекта оценки по цене на объект, признаваемый аналогичным объектом. Аналогичным объектом для целей оценки машин и оборудования может быть признан новый (без износа и устареваний) объект, у которого с объектом оценки имеется сходство по функциональному назначению, конструкции, габаритным размерам, массе, использованным в конструкции материалам и производственно-технологической сложности.

г) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный на дату оценки совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации и при разных темпах обновляемости моделей аналогичных объектов на рынке, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, по возможности максимально ориентируясь на рыночные данные;

д) в рамках затратного подхода при оценке специализированных машин и оборудования, состоящих из отдельных агрегатов и не представленных

на первичном рынке в виде единого самостоятельного объекта, затраты на воспроизводство или замещение (без учета износа и устареваний) могут определяться как сумма цен первичного рынка на данные агрегаты;

е) затраты на воспроизводство или замещение объекта оценки, полученные тем или иным методом затратного подхода, могут дополняться затратами (ценами) на транспортные, монтажные, наладочные, испытательные и другие сопутствующие работы с учетом допущений и ограничений, изложенных в п. 10.

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

а) доходный подход применяется для оценки машин и оборудования, генерирующих или способных генерировать чистый операционный доход при коммерческом использовании как самостоятельно, так и совместно с другими имущественными объектами;

б) из совокупного чистого операционного дохода, генерируемого оцениваемыми машинами и оборудованием совместно с другими имущественными объектами, выделяется чистый операционный доход, генерируемый только оцениваемыми машинами и оборудованием;

в) расчет чистых операционных доходов может быть выполнен на основе рыночной информации:

- об арендных ставках для машин и оборудования, которые могут сдаваться в аренду (например, строительная и дорожно-строительная техника, сельскохозяйственные машины, автотранспортные средства, фрахтуемые суда и др.);

- о ценах на продукты и услуги, производимые с помощью оцениваемых машин и оборудования, как непосредственно, так и с участием других имущественных объектов;

г) для целей оценки машин и оборудования при расчете чистых операционных доходов могут быть использованы данные об операционных затратах, имеющих место в тех видах бизнеса, где эксплуатируются оцениваемые или аналогичные машины и оборудование.



20. Оценщик вправе использовать иную методологию расчетов и самостоятельно определять метод (методы) оценки машин и оборудования в рамках каждого из выбранных подходов, основываясь на принципах существенности, обоснованности, однозначности, проверяемости и достаточности. При этом в отчете об оценке необходимо привести описание выбранного оценщиком метода (методов), позволяющее пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) особенностям объекта оценки, принципам оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки.

## **VII. Согласование результатов оценки**

21. 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 и ФСО № 3.

22. В случае использования в рамках какого-либо из подходов к оценке машин и оборудования нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки машин и оборудования данным подходом.

23. В процессе согласования промежуточных результатов оценки машин и оборудования, полученных с применением разных подходов, следует проанализировать надежность исходной информации, достоинства и недостатки расчетных моделей, объяснить расхождение промежуточных результатов и на основе проведенного анализа определить итоговый результат оценки машин и оборудования.

---