

СТАНДАРТ
оценки машин и оборудования

1. Общие положения

1.1. Настоящий стандарт разработан в целях развития системы нормативных документов по оценочной деятельности в Кыргызской Республике и предназначен для применения юридическими и физическими лицами на территории Кыргызской Республики.

1.2. Действие настоящего стандарта распространяется на оценку машин и оборудования.

1.3. Действие настоящего стандарта не распространяется на оценку транспортных средств.

1.4. Настоящий стандарт регламентирует основные понятия, терминологию, методические подходы к оценке машин и оборудования.

1.5. Настоящий стандарт включает в себя все понятия и принципы оценки других стандартов оценки.

1.6. Термины и определения

Машины и оборудование - это устройства, преобразующие энергию, материалы и информацию.

В зависимости от основного (преобладающего) назначения машины и оборудование делятся на:

- энергетические (силовые);
- рабочие;
- информационные (компьютерная и оргтехника);
- производственный и хозяйственный инвентарь.

Энергетические (силовые) машины и оборудование - это машины-генераторы, производящие тепловую и электрическую энергию, и машины-двигатели, превращающие энергию любого вида (энергию ветра, воды, тепловую, электрическую и т.д.) в механическую.

Рабочие машины и оборудование - это машины, инструменты, аппараты и прочие виды оборудования, предназначенные для механического, термического и химического воздействия на обрабатываемый предмет, который может находиться в твердом, жидком или газообразном состоянии, с целью изменения его формы, свойств, состояния или положения.

Компьютерное оборудование и оргтехника - это оборудование, которое предназначено для преобразования, хранения и передачи информации.

Производственный инвентарь - это предметы технического назначения, которые участвуют в производственном процессе, но не могут быть отнесены ни к оборудованию, ни к сооружениям.

Хозяйственный инвентарь - это предметы конторского и хозяйственного назначения, непосредственно неиспользуемые в производственном процессе.

Идентификация - это установление соответствия между документацией на объект и его реальным состоянием.

Отдельный инвентарный объект - это каждая отдельная машина, аппарат, агрегат, установка и т.д. (не являющаяся частью другого объекта), включая входящие в ее состав приспособления, принадлежности, приборы.

Установленное оборудование - оборудование, подготовленное к использованию или используемое по прямому функциональному назначению.

2. Подходы к оценке

При оценке стоимости машин и оборудования применяются следующие подходы:

- затратный подход;

- сравнительный подход;
- доходный подход.

Все три подхода используют рыночную информацию. Затратный подход использует рыночные цены на материалы, труд, комплектующие, энергию и другие ресурсы, необходимые для воссоздания или замены объекта. Подход сравнения продаж определяет рыночные цены непосредственно на оцениваемую единицу или комплект оборудования. Доходный подход определяет стоимость объекта исходя из текущей стоимости будущей прибыли, которую потенциальный покупатель может получить от его использования.

2.1. Затратный подход

2.1.1. Данный подход основан на определении стоимости воссоздания точной копии или равноценной замены (стоимости замещения) объекта оценки как нового, в текущих ценах и определении потери стоимости объекта в связи с физическим износом, функциональным и экономическим обесцениванием (совокупного износа).

2.1.2. Главным элементом при определении стоимости объекта методами затратного подхода являются затраты (издержки), связанные с созданием, приобретением и установкой оцениваемого объекта.

2.1.3. При определении стоимости объекта как установленного, задействованного в производственном процессе, стоимость воссоздания определяют с учетом всех затрат на приобретение, транспортировку и установку оборудования.

2.1.4. При определении стоимости не установленного, не задействованного в производственном процессе объекта в состав стоимости воссоздания (замещения) входят отпускная цена завода-изготовителя и транспортные расходы по доставке объекта к месту назначения.

2.1.5. При неполной комплектации объекта оценки (отсутствии отдельных узлов, агрегатов, приспособлений и др.) стоимость недостающих элементов необходимо исключить из стоимости воссоздания комплектного оборудования.

2.1.6. Совокупный износ учитывает снижение стоимости оборудования в связи с воздействием различных факторов. Причины износа могут относиться либо к самому объекту, либо к ближайшему окружению этого объекта (появление более совершенных и конкурентоспособных аналогов, появление новых технологий или изменения в технологической цепочке, в которую включен объект), либо в областях, не имеющих непосредственного отношения к объекту, т.е. внешних по отношению к нему. Основными факторами обесценения машин и оборудования являются физический, функциональный, экономический износ.

2.1.7. При расчете физического износа необходимо учитывать срок службы, произведенные ремонты, техническое состояние узлов и агрегатов оцениваемого объекта, а также техническую возможность и экономическую целесообразность восстановления утраченных потребительских свойств.

2.1.8. Функциональный износ является результатом технологических изменений, появления новых конструкций и материалов, невозможности оптимально использовать машины и оборудование из-за таких факторов, как неэффективное размещение и компоновка, излишек производственных мощностей по сравнению с требованиями современного производства, несбалансированность производственного процесса и др.

2.1.9. Экономический (внешний) износ машин и оборудования связан с недозагрузкой оборудования вследствие объективных экономических причин, ограничений, накладываемых на использование отдельных видов оборудования, других факторов внешней среды, снижающих инвестиционную привлекательность оборудования.

2.2. Сравнительный подход

2.2.1. Сравнительный подход основан на анализе рыночной информации о продажах и предложении объектов, сопоставимых с оцениваемым объектом оценки. В основе сравнительного подхода лежит принцип замещения, который гласит, что рациональный покупатель не заплатит за объект больше, чем стоит аналогичный объект на рынке.

2.2.2. Сравнительный подход применяется при наличии достоверной рыночной информации о продажах и предложении подобных объектов.

2.2.3. Сбор рыночной информации должен основываться на удовлетворении требования соответствия (максимального сходства) оцениваемого и подобных объектов по основным условиям сделок, физическим, техническим и прочим характеристикам (параметрам) и элементам, которые оказывают существенное влияние на формирование и изменение стоимости.

2.2.4. К основным элементам и характеристикам, подлежащим обязательному учету (сравнению), относят:

- состав передаваемых прав;
- условия проведения и финансирования сделок;
- время (дату) проведения сделок;
- физические и технические характеристики (в т.ч. комплектация);
- экономические показатели;
- компоненты стоимости, не связанные с объектом оценки.

2.2.5. Вносимые поправки (корректировки) могут быть в абсолютной и относительной (в процентах, долях) величине.

2.2.6. Для оценки одного и того же объекта одновременно может быть проведено сравнение по нескольким характеристикам и показателям.

2.2.7. Окончательное решение о величине стоимости оцениваемого движимого имущества, определенной сравнительным подходом принимается на основании анализа полученных скорректированных цен сделок (или предложений) на подобные объекты.

2.2.8. В отдельных случаях при наличии достаточного количества достоверной рыночной информации, для определения стоимости сравнительным подходом допускается применять методы математической статистики.

2.3. Доходный подход

2.3.1. Доходный подход основывается на принципе ожидания и рассматривает стоимость как дисконтированную (приведенную к текущему моменту) величину ожидаемых в будущем доходов (выгодах) от эксплуатации оцениваемого объекта.

2.3.2. При использовании доходного подхода определяется текущая (дисконтированная) стоимость экономических выгод, ожидаемых от владения оцениваемым объектом. Источником ожидаемых в будущем выгод являются: доход от эксплуатации (использование в производственном процессе или сдача в аренду); доход от реверсии (продажи).

2.3.3. При этом подходе используются методы капитализации прибыли и дисконтирования доходов.

3. Применяемые базы оценки

3.1. Выбор базы оценки должен согласовываться с целями оценки и этапом жизненного цикла, на котором находится оцениваемое оборудование. При этом выделяются объекты:

- предназначенные к установке, монтируемые или проходящие пробную эксплуатацию;
- находящиеся в эксплуатации;
- временно не эксплуатируемые и находящиеся в капитальном ремонте, реконструкции, модернизации и др.;
- находящиеся в консервации или запасе;
- подготовленные к выбытию для продажи или передачи;
- вышедшие из эксплуатации, подлежащие разборке и утилизации.

3.2. При оценке машин и оборудования в составе действующего предприятия должна быть определена потребительная стоимость, основанная на принципах полезности и вклада, который вносит это имущество в качестве составной части комплекса. Эта стоимость может значительно отличаться от их рыночной стоимости.

3.3. Оценка поврежденных машин и оборудования, не подлежащих восстановлению, либо не имеющих разумных способов использования в будущем, проводится на базе утилизационной стоимости.

3.4. Остаточная стоимость замещения, как правило, применяется при отсутствии данных о сопоставимых продажах из-за специализированного ха-

рактера оцениваемых объектов или в силу того, что эти объекты редко продаются на рынке и используются как часть постоянного бизнеса.

3.5. Ликвидационная стоимость машин и оборудования рассчитывается в случае осуществления вынужденной или ускоренной продажи. При расчете ликвидационной стоимости необходимо учитывать способ предложения, временные рамки для осуществления продажи, нахождение объекта во время продажи. В таких случаях при расчете стоимости не принимаются во внимание затраты на приведение объектов в состояние готовности для использования.

3.6. Оценка машин и оборудования, излишних для целей производства, проводится на базе рыночной стоимости. В случае, если задание на оценку или особенности самого объекта предполагают применение нерыночной базы оценки, необходимо раскрыть эти обстоятельства в отчете об оценке.

3.7. Оценка машин и оборудования, классифицируемых как инвестиционное имущество, проводится на базе рыночной стоимости.

3.8. При некоторых обстоятельствах может потребоваться применение в одном задании нескольких видов стоимости.

Соответственно, машины и оборудование будут оценены на базе, которая пригодна в данных обстоятельствах, что повлияет на итоговую величину стоимости.

4. Идентификация объектов оценки

4.1. В качестве первичного объекта оценки могут быть выбраны:

- инвентарный объект (при проведении детальных оценок);
- технологический комплекс оборудования;
- однородный машинный парк предприятия или его структурное подразделение.

4.2. Структура идентификации:

- наименование, модель (марка) объекта;
- назначение и принцип действия;
- масса и габариты;
- основные технические характеристики;
- характеристика системы управления;
- комплектация;
- год изготовления и дата ввода в эксплуатацию;
- сведения о ремонте и техническом обслуживании;
- наименование и реквизиты изготовителя.

5. Особые факторы, оказывающие влияние на стоимость

5.1. При существовании ограничений и дополнительных условий эксплуатации, продажи или консервации отдельных видов машин и оборудования, налагаемых техническими, экологическими, санитарными требованиями, данные факты должны быть учтены в расчетах стоимости и раскрыты в отчете об оценке.

5.2. На стоимость машин и оборудования существенное влияние оказывают такие факторы, как страна-изготовитель и репутация фирмы, выпускающей данный вид машин и оборудования. Эти факторы могут быть учтены при расчете стоимости машин и оборудования затратным и сравнительным подходами.