

Руководство по применению и
исполнению №3
Оценка Установок, Машин и
Оборудования

Выполнил: Сабыралы Нурбол

Цель настоящего Руководства по применению и исполнению (Руководства) - дать разъяснения и методические указания Оценщикам при подготовке оценки *Установок, Машин и Оборудования*. Как указывается ниже, *Установки, Машины и Оборудование* вместе составляют общий класс имущества, отличный от недвижимости, который в бухгалтерском учете относится к осязаемым активам. Стандарт 3 МКСО устанавливает стандарты оценки для целей бухгалтерского учета. Настоящее Руководство призвано дать разъяснения в отношении применения этих Стандартов к осязаемым активам, отличным от недвижимости, а также показать отличия оценок для финансовых отчетов от других баз оценки, которые могут применяться в ситуациях, не связанных с финансовой отчетностью.

Установки, Машины и Оборудование могут оцениваться по различным мотивам. При оценке для целей финансовой отчетности *Установки, Машины и Оборудование* оцениваются таким же образом, как и другие активы с применением концепций *Рыночной стоимости* и концепций ЗЗУИ в соответствии со Стандартом 3 МКСО. Когда цель оценки не связана с финансовой отчетностью, *Установки, Машины и Оборудование* оцениваются с применением соответствующих баз оценки, и в случае применения какой-либо *Нерыночной* базы, - с четким указанием отличия результатов от *Рыночной стоимости*.

Установки, Машины и Оборудование в сочетании создают широкое разнообразие ситуаций, требующих квалифицированной оценки полезности рассматриваемого имущества и тщательного анализа его физических, функциональных и экономических характеристик. Как осязаемое движимое имущество *Установки, Машины и Оборудование* могут продаваться вместе с рядом других осязаемых и неосязаемых активов, могут быть сведены в группы и продаваться по отдельности или разбиты на отдельные составляющие и затем продаваться.

Существующие методы оценки включают:

1. Подход на основе рыночных сравнений (сравнений продаж).
2. Подход на основе затрат на замещение с учетом износа.
3. Доходный подход.

Сфера применения

Настоящее Руководство содержит определения, принципы и важные соображения, касающиеся оценки и составления соответствующего отчета для *Установок, Машин и Оборудования*.

Настоящее Руководство следует применять в сочетании с подробными ссылками на Стандарт 1, Стандарт 2 и Стандарт 3 МКСО и Руководство 1 МКСО. Важнее всего то, что эти Стандарты проводят различие между оценками на базе *Рыночной стоимости* и оценками, отличными от *Рыночной стоимости*, а также между оценками для целей финансовой отчетности и для других целей.

Взаимосвязь со стандартами бухгалтерского учета

Установки, Машины и Оборудование являются осязаемыми активами, которые, будучи в наличии, отражаются в оценках для финансовой отчетности. Подобно другим осязаемым активам, *Установки, Машины и Оборудование* оцениваются по *Рыночной стоимости*. Там, где это применимо, в качестве базы используется ЗЗУИ. (см. Стандарт 3 МКСО).

Если в отчете речь идет о другой базе оценки - например, в случае страхования, ликвидации или других специальных применений, в нем указывается любая из соответствующих примененных баз стоимости и указывается ее отличие от Стандартов *Рыночной стоимости*. (См., в частности, Руководство № 1 МКСО).

Руководство по применению и исполнению

Ситуации, связанные с оценкой *Установок, Машин и Оборудования*, сильно разнятся, и обстоятельства могут даже потребовать применения в одном задании не одного, а нескольких типов стоимости. Соответственно *Установки, Машины и Оборудование* будут оценены на базе, которая пригодна в данных обстоятельствах, и в отчете обо оценке будет приведено надлежащее ее определение.

Для целей финансовой отчетности объекты имущества, включающие в себя *Установки, Машины и Оборудование*, должны быть разбиты по категориям «имущество для существующего использования», «излишнее имущество» и «инвестиционное имущество» - в соответствии со Стандартом 3 МКСО. Хотя эта процедура может быть громоздкой и часто сложной из-за наличия длинных инвентарных перечней оцениваемых объектов, правильная и детальная идентификация и классификация по категориям активов, относящихся к *Установкам, Машинам и Оборудованию*, является принципиально важным условием для проведения оценки. В начале выполнения задания по оценке следует получить инструкции клиента, касающиеся такой классификации.

Если Оценщик примет задание, не содержащее никаких специальных инструкций относительно того, какое определение стоимости следует использовать, Оценщик должен самостоятельно провести необходимый анализ и исследования, с тем чтобы правильно установить соответствующее определение стоимости.

При изложении результатов оценки *Установок, Машин и Оборудования* Оценщик должен ясно и недвусмысленно раскрыть соответствующие данные. В их число должны входить данные, указанные в Стандарте 1, Стандарте 2 и Стандарте 3 МКСО.

Для того, чтобы сделать отчет заведомо понятным для клиента и других лиц, которые будут им пользоваться, а также избежать возможностей его неправильного использования, Оценщики должны предпринять разумные шаги для гарантии того, что выполнение задания, не приведет к заключению, которое является дезориентирующим или несоответствующим обстоятельствам.

Проводя оценку *Установок, Машин и Оборудования*, Оценщик должен знать, понимать и корректно применять методы и способы оценки, которые необходимы для получения результатов, не вводящих в заблуждение.

Хотя при определенных обстоятельствах могут оказаться пригодными концепция и применение нерыночных баз стоимости, Оценщик обязан гарантировать, что если речь идет о нахождении и составлении отчета о такой стоимости, результат не будет с достаточным основанием истолкован как представляющий *Рыночную стоимость*.

Оценщики обязаны ясно указать, проводилась ли оценка *Установок, Машин и Оборудования* на месте или вне места их нахождения.

Замечания

Рыночная стоимость Установок, Машин и Оборудования основывается на предположении, что расчетливый покупатель заплатит за актив или группу активов сумму, не большую, чем затраты на приобретение равноценного заменителя (заменителей) на рынке. При оценке *Установок, Машин и Оборудования* в стоимость заменителя (заменителей) часто включаются затраты на приведение актива (активов) в рабочее состояние. Эти затраты часто называют «затратами на подготовку». В их состав часто включают необходимые сопутствующие расходы - на выполнение проектно-конструкторских работ, транспортировку, установку и монтаж, подсоединение к коммуникационным сетям, проведение пуско-наладочных работ.

В состав *Установок, Машин и Оборудования* входят сооружения и вспомогательные устройства для поддержания процессов производства, которые предназначены для выполнения заданной конкретной функции. К ним относятся отличные от недвижимости приспособления - жестко зафиксированные или съемные, - устанавливаемые при обработке или сборке продукции - от сырья до готовых товаров. Не включаются в состав отдельно выделяемые в отчетности статьи, такие, как материальные запасы, конечная продукция, патенты и т.п. Поэтому важно, чтобы в процессе оценки и при составлении соответствующего отчета ни одна из позиций, подлежащих включению, не была ни пропущена, ни учтена повторно.

В общих чертах *Установки, Машины и Оборудование* могут быть разделены на четыре категории:

Машины и оборудование, которые могут быть установлены полностью в связи с промышленными или торговыми процессами, осуществляемыми лицом, занимающим данный объект.

Оборудование, которое среди прочего включает принадлежащие лицу, занимающему данный объект мебель, арматуру и приспособления, средства транспорта, инвентарь, формы и свободно прикрепленную оснастку.

Заводские и промышленные строения, которые в высокой степени интегрированы с осуществляемым в них процессом или с оборудованием, возможность работы которого они обеспечивают, а также сооружения специализированного характера.

Условия отступления

Если Оценщик привлекается для выполнения задания, связанного с отступлениями от настоящего Руководства, Оценщику следует принять его и оказать соответствующие услуги только в том случае, когда:

1. Оценщик установит, что данное задание не несет в себе возможность ввести в заблуждение клиента, пользователей отчета или публику;
2. Оценщик уведомит клиента о том, что задание влечет за собой особое допущение или отступление от Стандартов, которые должны быть полностью раскрыты в любом отчете и/или представлениях третьим сторонам, составленных Оценщиком в результате выполнения данного задания, и
3. В качестве условия своего найма Оценщик потребует, чтобы любое особое допущение или отступление были раскрыты в любом публикуемом документе, в котором будет иметься ссылка на мнение Оценщика.
4. При любых обстоятельствах, влекущих за собой отступление от данного Стандарта, Оценщик в устных и письменных отчетах ясно укажет, что представляемые в отчете оценки отличны от *Рыночной стоимости*, и что они не отвечают стандартным требованиям для целей финансовой отчетности.

Дата вступления в силу

Настоящее Международное руководство по применению и исполнению вступило в силу 1 июля 1996 года.