

# **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ**

**«Оценка стоимости машин и  
оборудования (ФСО № 10)»**

## **Преимущества и недостатки**

# История

2014 – 2015 гг. Скрытые намерения или принципы которыми пытались руководствоваться

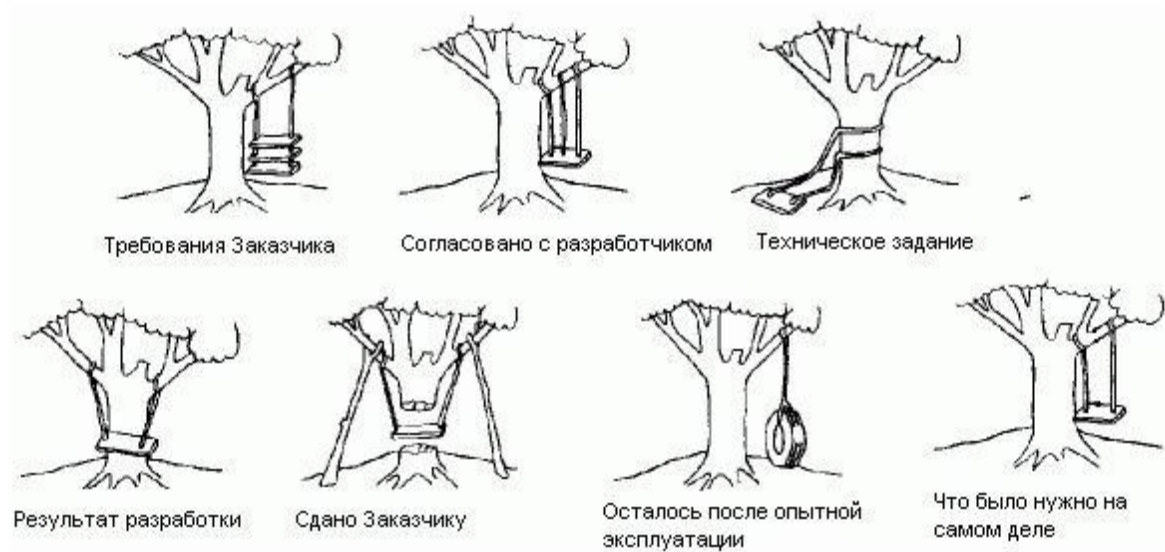
- Не навреди
- Изложить принципы, но не правила
- Учесть положительный опыт МСО, максимально привести в соответствие
- Добавить особенности РФ



# История

2014 – 2015 гг. Условия и действия результаты

- **За базу был взят проект 2012г.**
- **Проведено около 10-ти заседаний**
- **Проект претерпел существенные изменения по сравнению с 2012г.**
- **Окончательная редакция была принята с учетом изменений, внесенных Советом по оценочной деятельности и Правового департамента МЭР РФ**



# Подробное обсуждение

Образовательная сессия НП «СРОО «Экспертный совет»

**14 января 2016 г.**

**Семинар-практикум «Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)». Практика оценки специализированных комплексов»**

Телефоны 8 (800) 200-29-50; 8 (495) 626-29-50, моб. 8 (916) 683-68-14.

Электронный адрес - [mail@srosovet.ru](mailto:mail@srosovet.ru).

Место проведения: г. Москва, Климентовский пер., д. 1.



# Преимущества

## Задание на оценку

- состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, **достаточных** для их идентификации
- допущение, связанное с **ограничением объема работ по осмотру, ограничением объема работ по анализу рынка** оцениваемых машин и единиц оборудования
- допущение об оценке машин и оборудования **как единого целого при условии продолжения их использования в составе действующего имущественного комплекса, как единого целого при условии прекращения их использования в составе действующего имущественного комплекса, 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**

# Преимущества

## Подходы к оценке

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.



# Преимущества

## Подходы к оценке

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

.....

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;**

.....



# Преимущества

## 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.



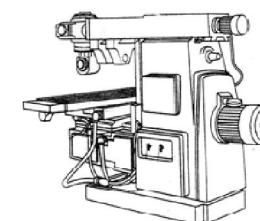
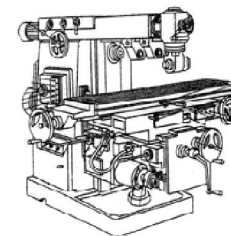
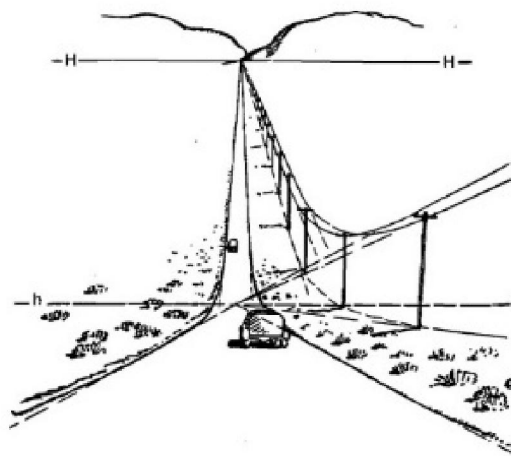
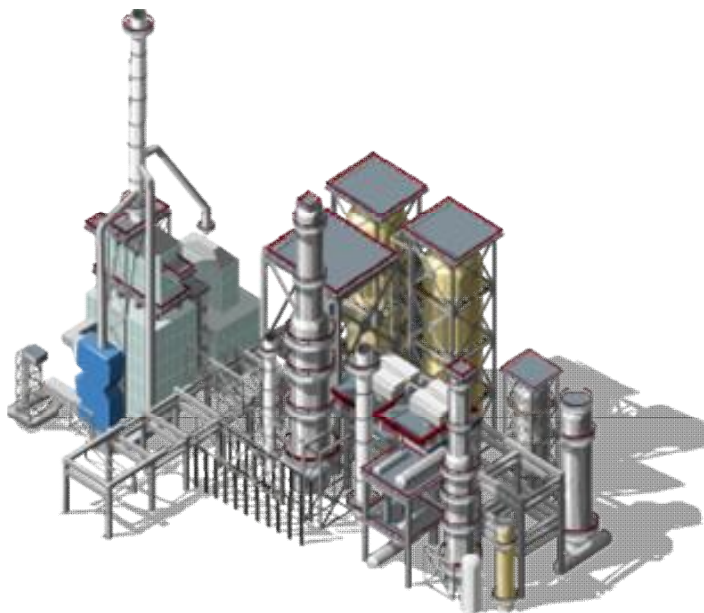


# Недостатки

## Объекты оценки. По PLANTy?

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.



# Недостатки

## Объекты оценки. Предложение

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, а также технологические комплексы, представляющие собой совокупность специализированных машин, оборудования, инженерных объектов, в том числе объектов недвижимости.