

МР 5. Оценка стоимости движимого имущества (пересмотрено в 2007 г.)

1.0. Введение

- 1.1. **Задачей настоящего руководства является улучшение согласованности и качества оценок стоимости движимого имущества для блага пользователей услуг по оценке движимого имущества.**
- 1.2. Обычно оценки движимого имущества стремятся проводить и проводят на базе *рыночной стоимости*, применяя положения МСО 1. Там, где используются другие базы, применяют положения МСО 2 при условии надлежащего разъяснения и раскрытия данных.
- 1.3. Вообще говоря, понятия, процессы и методы, применяемые в оценке движимого имущества, — те же самые, что и для других типов оценок. Некоторые термины могут иметь иное значение или использоваться по-иному. Эти различия становятся важными раскрытиями данных всякий раз, когда используются такие термины. В настоящем международном руководстве излагаются важные определения, используемые в оценках движимого имущества.
- 1.4. Оценщики и пользователи их услуг должны внимательно отнестись к проведению различий между рыночными компонентами и соответствующими *рыночными стоимостями* объектов движимого имущества. Одним из примеров такой дифференциации является *рыночная стоимость* объектов имущества, продаваемых на аукционе, или рыночная стоимость объектов имущества, продаваемых или приобретаемых у частных дилеров, где договорная цена публично не раскрывается. Другим примером различия служит *рыночная стоимость* движимого имущества, продаваемого оптом, или рыночная стоимость той же самой вещи, но продаваемой в розницу.

2.0. Сфера применения

- 2.1. Настоящее руководство призвано содействовать в процессе проведения или использования оценок движимого имущества.
- 2.2. Помимо элементов, которые являются общими для других применений, международных руководств и международных стандартов оценки, настоящее международное руководство содержит расширенное обсуждение процесса оценки для движимого имущества. Оно включено с целью описания того, что обычно вовлекается в оценки движимого имущества, и с целью обеспечения базы для сравнений с другими типами оценки.
- 2.3. Установки, машины и оборудование (УМО) являются категорией движимого имущества, но оценка машин и оборудования регламентируется отдельным руководством (МР 3 «Оценка стоимости установок, машин и оборудования»).

3.0. Определения

- 3.1. *Аукционная цена.* Цена, отражающая окончательно принятое предложение на публичном аукционе. Она может как включать, так и не включать вознаграждения или комиссии. См. также *молотковая цена, продажа по частному договору.*
- 3.2. *Предметы коллекционирования.* Широкий термин, используемый для описания объектов, собираемых в связи с интересом, который они вызывают благодаря их редкости, новизне или уникальности. В некоторых государствах этот термин может применяться среди прочего к произведениям искусства, старинным предметам, драгоценным камням, ювелирным изделиям, музыкальным инструментам, нумизматическим или филателистическим коллекциям, редким книгам и архивным материалам. В других странах этот термин используется для обозначения как указанных категорий, так и широкого спектра объектов, которые не относятся к какой-либо иной категории движимого имущества.

- 3.3. *Затратный подход*. Сравнительный подход к стоимости имущества или иного актива, который рассматривает в качестве заменителя при покупке данного имущества возможность строительства другого объекта имущества, являющегося копией данного, или такого, который мог бы обеспечивать равную полезность без чрезмерных затрат, обусловленных длительностью строительства. Расчет оценщика основывается на затратах на воспроизводство или замещение рассматриваемого имущества или актива за вычетом накопленной (суммарной) амортизации.
- 3.4. *Затратный подход при оценке произведений искусства*. Сравнительный подход к определению стоимости произведений искусства, рассматривающий в качестве заменителя при покупке данного произведения искусства возможность создания другого произведения искусства, которое заместит данное. Оценка стоимости оценщиком должна основываться на затратах воспроизводства или замещения данного произведения искусства с учетом природы самого замещения, т.е. будет ли это замещение *замещением старого объекта новым, замещением через покупку на вторичном рынке, репликацией или точной копией*.
- Замещение старого объекта новым* подразумевает затраты на покупку такого же объекта, что и оцениваемый или, если это невозможно, то покупку схожего по природе и по состоянию объекта на розничном рынке, где выставляются новые произведения искусства.
- Замещение через покупку на вторичном рынке* указывает на затраты замещения оцениваемого объекта схожим объектом в сходном состоянии на вторичном розничном рынке, где продаются предметы искусства или антиквариат.
- Репликацией* называют копию исходного (оцениваемого) объекта, которая в плане своей природы, качества и давности материалов максимально близка к оригиналу, но выполнена с применением современных методов создания.
- Точной копией* называют идентичную копию оцениваемого оригинала, созданную из материалов, максимально близких по природе, качеству и давности, с использованием методов создания, применявшихся в период изготовления оригинала.
- 3.5. *Принадлежности и приспособления*. Совокупность улучшений неотделимых от имущества, оцениваемых вместе. См. *торговые принадлежности и приспособления арендатора*.
- 3.6. *Мебель, принадлежности и оборудование*. Термин, используемый в Северной Америке для обозначения материального движимого имущества плюс торговые принадлежности и улучшения лизгольда. См. также *движимое имущество*.
- 3.7. *Личное движимое имущество*. В некоторых государствах — термин, используемый для идентифицируемых, переносных и материальных объектов, которые широкая публика считает движимым (личным) имуществом. См. также *личное имущество*.
- 3.8. *Молотковая цена (оглашенная цена)*. Принятое и объявленное предложение цены, не считая каких-либо вознаграждений или комиссий, и потому это не обязательно цена покупки. См. также *аукционная цена, продажа по частному договору*.
- 3.9. *Подход, основанный на капитализации дохода*. Сравнительный подход к определению стоимости, который использует данные о доходах и расходах, относящихся к оцениваемому имуществу, и оценивает стоимость посредством процесса капитализации.
- 3.10. *Внутренняя стоимость*. Сумма, которая на основании оценки наличных фактов считается «истинной» или «реальной» ценностью вещи. Это понятие является понятием долгосрочной *нерыночной стоимости*, которая сглаживает кратковременные колебания цен.
- 3.11. *Улучшения лизгольда или улучшения съемщика*. Фиксированные улучшения или добавления к земле или зданиям, устанавливаемые и оплачиваемые съемщиком для удовлетворения своих нужд, обычно устраняемые съемщиком по окончании срока аренды. Их устранение не наносит недвижимости серьезного ущерба. См. также *движимое имущество, торговые принадлежности или приспособления арендатора*.
- 3.12. *Рыночная стоимость*. См. МСО 1, п. 3.1.

- 3.13. *Движимое имущество*. Юридическое понятие, относящееся ко всем правам, интересам и выгодам, связанным с собственностью на вещи, отличные от недвижимости. В некоторых государствах предметы движимого имущества юридически обозначаются как «движимость» в отличие от термина «риэлти» (realty), который может относиться либо к недвижимому имуществу, либо к недвижимости. Предметы движимого имущества могут быть материальными, такими как движимые вещи, или нематериальными, такими как долг или патент. Предметы материального движимого имущества не прикрепляются постоянно к недвижимости и обычно характеризуются возможностью их перемещения. См. также *предметы коллекционирования; принадлежности и приспособления; мебель, принадлежности и оборудование (МПИО); личное движимое имущество; улучшения лизгольда и улучшения съемщика; установки, машины и оборудование; торговые принадлежности и приспособления арендатора*.
- 3.14. *Движимость*. Юридический термин, используемый в некоторых странах для обозначения движимого имущества, в отличие от термина «риэлти», который может относиться либо к недвижимому имуществу, либо к недвижимости. Движимость включает в свой состав материальные и нематериальные объекты, которые не являются недвижимостью. См. также *движимое имущество*.
- 3.15. *Установки, машины и оборудование*. Материальные активы, отличные от недвижимости, которые:
- используются организацией в производственном процессе для осуществления поставок товаров или услуг, передачи в аренду другим лицам или в административных целях; а также
 - предполагаются к использованию на протяжении длительного периода времени.
- Существуют следующие категории установок, машин и оборудования:
- Установки*. Активы, которые представляют собой неделимое целое с другими активами и могут включать в себя специализированные здания, машины и оборудование.
- Машины*. Отдельные машины или группы машин. Машина — это аппарат, который используется для осуществления конкретного процесса в связи с деятельностью организации.
- Оборудование*. Другие активы, которые предприятие или организация использует в процессе своей деятельности.
- 3.16. *Продажа по частному договору*. Продажа, при которой ведение переговоров и совершение сделки осуществляются непосредственно между ее сторонами, а не через публичный аукцион или иной метод. Цена продажи, уплачиваемая при продаже по частному договору, обычно не известна никому, кроме участников сделки. См. также *аукционная цена, молотковая цена*.
- 3.17. *Профессиональный оценщик имущества*. Лицо, которое обладает необходимой квалификацией, способностью и опытом для расчета стоимости имущества для разных целей, в том числе сделок, влекущих передачи имущества в собственность, для залога под обеспечение ссуд и ипотек, имущества для целей тяжбы или урегулирования споров относительно налогообложения, и имущества, рассматриваемого как основные средства для целей финансовой отчетности.
- 3.18. *Подход на основе сравнения продаж*. Общий путь расчета показателя стоимости движимого имущества или интереса собственности в движимом имуществе с использованием одного или большего числа методов, при которых рассматриваемое имущество сравнивается с аналогичными объектами имущества или интересами в собственности на аналогичные объекты. Возможность этого подхода к оценке движимого имущества сильно зависит от знания рынка и опыта оценщика, а также от зарегистрированных данных по сделкам с сопоставимыми объектами.
- 3.19. *Торговые принадлежности и приспособления арендатора*. Не являющиеся недвижимостью принадлежности, присоединенные к имуществу арендатором и используемые им при ведении торговли или бизнеса. См. также *улучшения лизгольда или улучшения съемщика, движимое имущество*.

3.20. *Подход к оценке.* Обычно путь расчета стоимости с использованием одного или нескольких конкретных методов оценки. В зависимости от природы и целей использования имущества при оценке движимого имущества могут применяться три подхода к оценке: *подход на основе сравнения продаж, подход на основе капитализации дохода и затратный подход.* Их применение даст оценщику возможность определить *рыночную стоимость* или стоимость, отличную от *рыночной стоимости.*

3.21. *Метод оценки.* В рамках подхода к оценке — конкретный путь расчета стоимости.

3.22. *Процедура оценки.* Сам акт, последовательность, манера и способ выполнения шагов метода оценки.

4.0. Взаимосвязь со стандартами финансовой отчетности

4.1. В некоторых случаях оценка движимого имущества проводится в связи с оценкой недвижимого имущества и/или бизнеса и обеспечивает основу для определения степени амортизации или устаревания определенных внеоборотных активов. В этом применении сама по себе оценка движимого имущества может быть или не быть главным поводом для оценки, однако необходимо сочетание услуг оценщика движимого имущества, оценщика бизнеса или, например, оценщика недвижимого имущества, для того, чтобы правильно распределить и отразить *рыночную стоимость* активов, которые должны быть представлены в финансовом отчете.

5.0. Руководство

5.1. Оценки движимого имущества могут потребоваться для ряда возможных направлений использования, в том числе для финансовой отчетности, приобретения и отчуждения, страхования, налогообложения.

5.1.1. Там, где цель оценки требует **расчета рыночной стоимости**, оценщик должен применять определения рыночной стоимости, процессы и методологию, совместимые с требованиями МСО 1.

5.1.2. Там, где для выполнения работы требуется база оценки, **отличная от рыночной стоимости** — например, страховая стоимость, — оценщик должен четко идентифицировать тип используемой стоимости, дать определение такой стоимости и предпринять шаги, необходимые для проведения различия между расчетной величиной такой стоимости и расчетной величиной рыночной стоимости в соответствии с требованиями МСО 2.

5.2. **Оценщик должен предпринять шаги, чтобы гарантировать, что все источники данных, на которые он полагается, надежны и уместны для предпринимаемой оценки.** Во многих случаях проведение полной проверки вторичных или третичных источников данных выходит за пределы круга услуг оценщика. Соответственно, оценщик должен предпринять такие шаги, чтобы проверить точность и обоснованность источников данных, как это обычно принято на рынках и в месте проведения оценки.

5.3. Нередко при оценках движимого имущества необходимо, чтобы оценщику движимого имущества можно было полагаться на услуги других оценщиков движимого имущества и/или иных профессиональных специалистов. **Таким образом, нужно установить параметры ответственности, относящиеся к классификации объектов имущества между оценщиками смежных типов имущества, чтобы гарантировать, что ничто не будет пропущено или не подпадет под двойной счет.** Обычным примером является передача оценки составляющих, относящихся к недвижимому имуществу, на усмотрение оценщика недвижимого имущества. **Там, где оценщик движимого имущества полагается на услуги других экспертов, он должен:**

5.3.1. **предпринять разумно необходимые шаги по проверке, чтобы гарантировать, что такие услуги полностью выполнены и что лежащие в основе выводы обоснованы и заслуживают доверия; или**

5.3.2. **раскрыть факт, что такие шаги по проверке не были предприняты.**

- 5.4. Оценщики движимого имущества должны часто полагаться на информацию, получаемую от клиента или от представителей клиента. Источник любых таких данных должен быть указан оценщиком в устных или письменных сообщениях, а данные должны быть разумно проверены там, где это возможно.**
- 5.5. Хотя многие из принципов, методов и способов оценки движимого имущества схожи с теми, которые применяются в других случаях оценки, **оценки движимого имущества требуют специального образования, подготовки, навыков и опыта.**
- 5.6. Требования, предъявляемые к отчетам об оценке, описываются в Кодексе поведения МСО и в МСО 3 «Составление отчета об оценке». В отчете об оценке движимого имущества должны быть приведены:**
- 5.6.1. идентификация имущества и собственника имущественного интереса, подлежащего оценке (месторасположение объекта движимого имущества и адрес владельца);**
 - 5.6.2. Действительная дата оценки;**
 - 5.6.3. база или определение стоимости;**
 - 5.6.4. владелец интереса или заказчик (следует заметить, что в некоторых государствах собственник интереса может быть неизвестным по причинам конфиденциальности);**
 - 5.6.5. цель и использование оценки;**
 - 5.6.6. условия оценки;**
 - 5.6.7. указание на залоги или обременения имущества;**
 - 5.6.8. заявление о соответствии (с подписью и датой).**
- 5.7. **К числу факторов, которые должны быть рассмотрены (но не обязательно сообщены) оценщиком движимого имущества, относятся:**
- 5.7.1. Права, привилегии или условия, которые связаны с собственностью рассматриваемого имущества.**
 - 5.7.1.1. Права собственности излагаются в различных юридических документах.
 - 5.7.1.2. Права и условия, содержащиеся в контракте собственника или в обмене корреспонденцией; эти права как могут, так и не могут быть переданными новому собственнику рассматриваемого имущества.
 - 5.7.1.3. Указанные документы могут содержать ограничения на передачу имущества и положения, регулирующие базу оценки, которую необходимо применить в случае передачи имущества.
 - 5.7.2. Характер имущества и история собственности на него (происхождение)**
 - 5.7.2.1. Предшествующие продажи или сделки с имуществом.
 - 5.7.3. Экономическая перспектива, которая может затронуть рассматриваемое имущество, включая политическую перспективу и государственную политику.**
 - 5.7.4. Состояние и перспективы рынков, специфичных для торговли объектами движимого имущества, которые могут затронуть рассматриваемое имущество.**
 - 5.7.5. Имеет ли рассматриваемое имущество компоненты стоимости, связанные с нематериальными активами, (нематериальную стоимость) или нет.**
 - 5.7.5.1. Если движимому имуществу внутренне присуща нематериальная стоимость, оценщик должен гарантировать, что такая нематериальная стоимость будет полностью отражена вне зависимости от того, проводилась ли или нет отдельная оценка соответствующего нематериального [актива].
 - 5.7.5.1.1. Нужно проводить различие между нематериальной стоимостью в той степени, в которой ее можно установить, и стоимостью материального имущества.
 - 5.7.5.2. Важно, чтобы оценщику были известны юридические ограничения и условия, которые возникают в силу законов государства, в котором существует это имущество.

5.7.5.3. Часто, особенно при обращении к сделкам по приобретению, трудно или невозможно получить адекватную информацию. Хотя фактическая цена сделки и может быть известной, оценщик может не знать, какие гарантии и компенсации были даны продавцом, были ли взяты у продавца денежные средства или иные активы до приобретения, и какое воздействие на сделку имело налоговое планирование.

5.7.5.4. В силу причин, которые были объяснены в п. 5.7.5.3, сопоставимые данные всегда следует использовать с осторожностью, и может возникнуть необходимость во введении корректировок. При использовании опубликованных результатов аукционов следует иметь в виду, что эти результаты могут представлять сделки, охватывающие малый сектор рынка. Следует вносить поправки с учетом различий, возникающих из-за различающихся уровней рынка.

5.7.6. Любая другая информация, которую оценщик считает относящейся к делу.

5.8. Подход к оценке движимого имущества, основанный на сравнении продаж

5.8.1. При *подходе на основе сравнения продаж* рассматриваемое имущество сопоставляется с аналогичным имуществом и/или интересами собственности в имуществе, которые были проданы на открытых рынках.

5.8.2. Двумя наиболее распространенными источниками данных, используемых при *подходе на основе сравнения продаж*, являются публикуемые результаты аукционов и сделок, сообщаемые фирмами, регулярно торгующими аналогичным имуществом.

5.8.3. При *подходе на основе сравнений продаж* должна существовать обоснованная база для сравнения с аналогичным имуществом и опоры на результаты такого сравнения. Такие аналогичные объекты имущества должны регулярно продаваться на том же рынке, что и рассматриваемый объект, или на рынке, который реагирует на те же экономические переменные. Сравнение должно проводиться осмысленно и не должно вводить в заблуждение. Факторы, которые следует принимать во внимание при решении вопроса о том, существует ли обоснованная база для сравнения, включают:

5.8.3.1. Сходство с рассматриваемым (оцениваемым) имуществом в плане качественных и количественных описательных характеристик.

5.8.3.2. Количество данных и возможность проверки данных по аналогичному имуществу.

5.8.3.3. Представляет ли цена аналогичного имущества коммерческую сделку.

5.8.3.4. Необходим основательный и непредвзятый поиск аналогичных объектов имущества, чтобы обеспечить независимость и надежность оценки. Поиск должен включать простые объективные критерии для отбора аналогичных объектов имущества.

5.8.3.5. Следует провести сравнительный анализ качественных и количественных схожих черт и различий между аналогичными объектами имущества и рассматриваемым имуществом.

5.8.3.6. Там, где это уместно, могут понадобиться корректировки, чтобы сделать ориентиры оценки при переходе от аналогичных объектов имущества к рассматриваемому имуществу более сопоставимыми. Поправки нужно делать для необычных, неповторяющихся и уникальных позиций.

5.8.3.7. Если необходимо, следует делать надлежащие поправки на различия в собственности на рассматриваемое имущество и собственности на аналогичные объекты имущества — в отношении характера и влияния таких различий, происхождения имущества или степени его реализуемости (или недостаточной реализуемости).

5.8.4. Когда для обеспечения ориентира для оценок используются предыдущие сделки с рассматриваемым имуществом, могут понадобиться корректировки, связанные с

фактором времени или обстоятельствами в экономике и в отрасли, увеличением художественной ценности и формой, в которой такое имущество продается.

5.8.5. Косвенные правила оценки, или приблизительные методы, могут оказаться полезными в оценке имущества или интереса в движимом имуществе. Тем не менее показателям стоимости, выводимым из использования таких правил, не следует придавать существенного веса, если нет уверенности, что покупатели сильно полагаются на них.

5.9. Подход к оценке движимого имущества, основанный на капитализации дохода

5.9.1. *Подход, основанный на капитализации дохода*, базируется на данных о доходах и расходах, относящихся к оцениваемому имуществу, а стоимость имущества определяется в нем посредством процесса капитализации.

5.9.2. *Подход, основанный на капитализации дохода*, может оказаться пригодным для оценки мебели, принадлежностей и оборудования (МПиО), которые являются важным элементом в деятельности таких объектов имущества, как гостиницы, меблированные апартаменты и центры обслуживания.

5.9.2.1. Может получиться так, что МПиО будут подвергаться сильному износу и поэтому требовать периодической замены для сохранения привлекательности и полезности помещений.

5.9.2.2. Сроки полезного использования объектов МПиО должны оцениваться на основании их качества, износостойкости, и степени использования. Затем можно будет рассчитать средневзвешенный срок полезного использования всех объектов МПиО в совокупности.

5.9.2.3. Предполагаемые величины будущих затрат по замещению оцениваемых объектов МПиО затем следует разделить на полученный средний срок полезного использования, чтобы определить размер ежегодных отчислений в фонд возмещения на возмещение/обновление капитала. Эти ежегодные отчисления затем следует учитывать в составе операционных расходов/затрат организации.

5.10. Затратный подход к оценке движимого имущества

5.10.1. *Затратный подход* исходит из того, что в качестве заменителя покупки данного объекта движимого имущества возможна альтернатива создания другого объекта имущества, являющегося копией данного, или такого, который мог бы обеспечить равную полезность без неоправданных затрат, обусловленных длительностью процессов создания.

5.10.2. Расчетная оценка стоимости, проводимая оценщиком, должна основываться на затратах воспроизводства или замещения оцениваемого объекта имущества или актива.

5.10.2.1. Затраты замещения обозначают денежную сумму, которую кто-либо рассчитывал бы заплатить за объект аналогичного возраста, размера, цвета и в аналогичном состоянии. Обычно затраты замещения основываются на затратах по созданию/приобретению альтернативного экземпляра, или *репликации*, или копии, максимально близкой к оригиналу в плане ее природы, качества, возраста материалов, но воссозданной путем применения современных методов.

5.10.2.1.1. В случае таких активов, как ценный антиквариат или картины, замещение может быть нецелесообразным вне зависимости от величины затрат.

5.10.2.1.2. Затраты воспроизводства обозначают денежную сумму, которую кто-либо рассчитывал бы заплатить за *точную копию* оцениваемого объекта (оригинала), воссозданную из материалов очень близкой природы, качества и возраста с применением методов создания того периода, в котором был изготовлен оригинал.

5.10.2.1.3. С течением времени стоимость некоторых объектов движимого имущества, не подвергающихся физическому износу, может возрастать.

ти, поскольку текущие затраты их замещения или воспроизводства окажутся растущими быстрее, чем текущая цена таких объектов.

5.10.3. Применение *затратного подхода* может оказаться особенно полезным при оценках таких объектов движимого имущества, как промышленные товары, или объектов, у которых имеется множество копий, например полиграфические продукты, керамические статуэтки, или объекты, изготавливаемые путем чеканки.

5.11. Процесс согласования

5.11.1. Заключение о стоимости должно основываться:

5.11.1.1. на определении типа стоимости;

5.11.1.2. на цели и предполагаемом использовании оценки;

5.11.1.3. на всей информации, имеющей отношение к делу на дату оценки и необходимой в свете сформулированного задания.

5.11.2. Заключение о стоимости также будет основываться на расчетных величинах стоимости, полученных в результате использования примененных методов оценки.

5.11.2.1. Выбор и опора на соответствующие подходы, методы и расчеты зависят от суждения оценщика.

5.11.2.2. Оценщик должен исходить из своего суждения при определении относительного веса, который следует придавать каждой из расчетных величин стоимости, полученных в процессе оценки. При наличии такого требования оценщик должен представить обоснование и оправдание как для использованных методов оценки, так и для примененного взвешивания результатов методов, на которые он полагался при достижении вывода о стоимости.

6.0. Дата вступления в силу

6.1. Настоящее международное руководство по оценке вступило в силу 31 июля 2007 г.

ССО РОО 2-07-2010. Оценка стоимости установок, машин и оборудования

МР 3. Оценка стоимости установок, машин и оборудования (пересмотрено в 2007 г.)

1.0. Введение

- 1.1. Установки, [машины] и оборудование [УМО]¹⁴ в совокупности составляют общий класс активов материального (осязаемого) имущества. Международное применение оценки 1 (МПО 1) посвящено требованиям к оценке для целей финансовой отчетности. Данное руководство содержит дополнительную информацию для применения Международных стандартов оценки к активам УМО.
- 1.2. Активы УМО обладают особыми характеристиками, которые отличают их от большинства типов недвижимого имущества и влияют на подход к их оценке и к составлению отчетов об их стоимости. УМО обычно допускают возможность своего перемещения и часто амортизируются по более «ускоренной» ставке, чем недвижимое имущество. Часто стоимость объекта УМО будет значительно отличаться в зависимости от того, оценивается ли данный объект УМО в сочетании с другими активами в пределах производственной единицы, или же как отдельный объект для обмена; и когда он может рассматриваться либо «укорененным на месте» (in-situ [в реальных условиях]), либо в связи с его перемещением.

2.0. Сфера применения

- 2.1. В центре внимания настоящего руководства находится применение описанных в МСО подходов, принципов и баз к оценке стоимости УМО. К оценке стоимости УМО могут иметь отношение также следующие руководства:
- МР 4 «Оценка стоимости нематериальных активов»;
 - МР 5 «Оценка стоимости движимого имущества»;
 - МР 6 «Оценка стоимости бизнеса»;
 - МР 7 «Оценка стоимости при наличии опасных и токсичных веществ»;
 - МР 8 «Затратный подход для целей финансовой отчетности (АЗЗ)».
- 2.2. Настоящее руководство применяется к оценке активов УМО обоих секторов: как частного, так и государственного.

3.0. Определения

Определения МСО

- 3.1. *Справедливая стоимость*. Денежная сумма, за которую может быть обменян актив в коммерческой сделке между хорошо осведомленными, заинтересованными сторонами.

¹⁴ Для того «класса активов», который рассматривается в МР 3, в русском переводе применена аббревиатура УМО (установки, машины и оборудование). Хотя публикуемый русский текст является аутентичным по отношению к англоязычному оригиналу, но в отношении «категорий», включенных в этот «класс активов», при переводе неизбежно возникала путаница, связанная с некоторыми устойчивыми словосочетаниями, принятыми в англоязычном бухгалтерском учете. В окончательном английском тексте путаница в количестве «категорий» (то ли две, то ли три) устранена, но все же сохранилась неясность с вводимыми «категориями». Прежде всего, основной англоязычный термин, приведенный в п. 3.3: *Property, Plant and Equipment* (обычно применяется аббревиатура *PP&E*), которому в российском бухгалтерском учете соответствует термин *основные средства* (раньше — *основные фонды*), является условностью (идиомой). Но в данном английском тексте дается разделение этой «условности» на две, вторая из которых по названию состоит также из двух составляющих, но в перечне «категорий» дополнительно появляется третья. Таким образом, от *Property* (подразумевается «недвижимое имущество»), отделяется *Plant and Equipment* как словесное целое, которое именно так повторяется по всему тексту (везде, где в русском переводе поставлено УМО). А в п. 3.1 даются определения для трех категорий, составляющих *Plant and Equipment* (УМО), а именно: *установки* [*Plant*], *машины* [*Machinery*], *оборудование* [*Equipment*]. И хотя по-русски применяется словосочетание «*машины и оборудование*», при этом теряется особый смысл «категории» *установки*, поэтому в данном МР принято «трехкатегорийное» понимание УМО, что позволяет охватить наиболее широкое содержание этого понятия.

3.2. *Рыночная стоимость*. Расчетная денежная сумма, за которую состоялся бы обмен имуществом на дату оценки между заинтересованным покупателем и заинтересованным продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы, будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения.

3.3. *Установки, [машины] и оборудование (УМО) [Plant and Equipment]*. Материальные активы, отличные от недвижимости, которые:

- а) используются организацией в производственном процессе или для осуществления поставок товаров или услуг, для передачи в аренду другим лицам или в административных целях; а также
- б) предполагаются к использованию на протяжении длительного периода времени.

Категориями УМО являются:

- *установки [plant]*. Активы, которые составляют неделимое целое с другими активами и могут включать в себя специализированные здания, машины и оборудование.
- *машины [machinery]*. Отдельные машины [*machines*] или группы машин. Машина — это аппарат, который используется для осуществления конкретного процесса, связанного с деятельностью организации.
- *оборудование [equipment]*. Другие активы, которые предприятие или организация использует в процессе своей деятельности.

Определения МСФО

3.4. *Финансовая аренда*. Аренда, при которой, по существу, передаются в основном все риски и вознаграждения, связанные с собственностью на актив. Титул (право) собственности в конечном счете может как передаваться, так и не передаваться (МСФО 17, п. 4).

3.5. *Операционная аренда*. Аренда, отличная от финансовой аренды (МСФО 17, п. 4).

3.6. *Основные средства [Property, Plant and Equipment]*. Материальные объекты, которые:

- а) держат для использования в производстве или поставках товаров или услуг, для сдачи в аренду другим, либо для административных целей; и
- б) рассчитывают использовать в течение более чем одного (отчетного) периода (МСФО 16, п. 6).

4.0. Взаимосвязь со стандартами финансовой отчетности

4.1. Согласно Международным стандартам финансовой отчетности (МСФО), *основные средства* могут включаться в баланс организации либо по затратам за вычетом амортизации и убытков от обесценения, либо по справедливой стоимости на дату переоценки за вычетом амортизации и убытков от обесценения (МСФО 16, пп. 29–31). Справедливая стоимость объектов основных средств обычно представляет собой их рыночную стоимость, определенную по результатам оценки [*determined by appraisal*] (МСФО 16, п. 32). УМО вместе с другими внеоборотными активами, могут подпадать под действие и других МСФО, в том числе МСФО 2 «Запасы»; МСФО 17 «Аренда»; МСФО 36 «Обесценение активов»; МСФО 3 «Объединение бизнесов» и МСФО 5 «Внеоборотные активы, удерживаемые для продажи, и прекращенные операции».

4.2. Международное применение оценки МПО 1 «Оценка стоимости для целей финансовой отчетности» содержит требования к оценке и к отчету об оценке в соответствии с различными стандартами МСФО, указанными выше.

4.3. Международные стандарты финансовой отчетности государственного сектора (МСФОГС) требуют, чтобы после первоначального признания объекты *основных средств* учитывались либо по затратам за вычетом любой накопленной амортизации и любых накопленных убытков от обесценения, либо по переоцененной сумме, представляющей собой справедливую стоимость на дату переоценки за вычетом любой последующей накопленной амортизации и последующих накопленных убытков от обесценения (МСФОГС 17, пп. 43 и 44). Стандарт МСФОГС 21 «Обесценение активов, не генерирующих денежные потоки» также может иметь отношение к объектам УМО, равно как и к другим внеоборотным ак-