

Как известно, в процессе строительства помимо строительных материалов используется большое количество разнообразного строительного оборудования, инструмента, машин и спецтехники. Если застройщиком выступает юридическое лицо, для правильного ведения бухгалтерского и налогового учета предприятию необходимо проводить независимую оценку стоимости этого оборудования. В данной статье кратко рассказывается, на что необходимо обратить внимание при проведении такой работы, а также на то, как выбрать оценочную компанию-подрядчика.

Сколько стоит услуга по определению стоимости оборудования, бывшего в эксплуатации?

Учитывая, что строительное оборудование может быть представлено имуществом различных типов (от ручного инструмента до спецтехники), в большинстве случаев стоимость работы оценщика формируется, исходя из конкретного списка-задания на оценку. Другое дело, если оценить нужно транспорт или спецтехнику, - на такое оборудование на сайтах большинства оценочных компаний приведены четкие тарифы и сроки выполнения работ.

Как определяется стоимость подобного имущества?

Для определения стоимости оборудования, бывшего в эксплуатации, существует два подхода. В первом случае эксперт-оценщик может ориентироваться на цены похожего имущества, также бывшего в употреблении. На практике применение данного подхода в большинстве случаев бывает затруднительно, поскольку найти предложения по продаже б/ушного оборудования точно с такими же характеристиками, как оцениваемое, не представляется возможным.

Второй подход заключается в том, что оценщик ориентируется на цены нового имущества и вычитает из них накопленный износ. Здесь, правда, появляется проблема правильного расчета этого износа и учета физического состояния оборудования, но это уже отдельная тема для другой статьи.

Как не ошибиться с выбором оценочной компании?

При выборе подрядчика для выполнения оценки имущества любых видов, рекомендуется обратить внимание на два существенных момента. Во-первых, у любой нормальной официально действующей фирмы по оценке имущества должен быть свой сайт. Во-вторых, на этом сайте должна быть исчерпывающая информация о самой компании,

разрешительной документации на проведение оценки различных видов имущества (в частности оборудования), тарифы и сроки выполнения работы, а также перечень её клиентов (портфолио компании). Возьмем для рассмотрения, например, сайт оценочной компании «Реал Эксперт» - realexpert.ua . На этой сайте есть специальный раздел «Оценочная компания», где не только приведены все разрешительные документы (сертификаты и лицензии), но и их описание. Также по каждому виду имущества на сайте представлена информация об особенностях определения стоимости, тарифах и тому подобное. Кроме того, в рубрике «Наши клиенты» приведен список известных компаний, с которым данный оценщик имел успешный опыт сотрудничества.

В завершении статьи приведем ответ на наиболее часто возникающий вопрос при проведении экспертной оценки строительного оборудования: «какая связь между балансовой стоимостью имущества и рыночной стоимостью, которую определяет оценщик». Ответ на этот вопрос простой и однозначный – прямой связи между этими двумя видами стоимости не существует. Остаточная балансовая стоимость – это абстрактная величина, которая получается при амортизации основных средств – бухгалтерской процедуре, применяемой для расчета налогов. Величина этой стоимости зависит только от первоначальной стоимости, по которой основное средство было приобретено и поставлено на баланс, и от срока его эксплуатации.

Рыночная стоимость показывает, за сколько данное имущество можно продать. Такая стоимость, безусловно, учитывает состояние оборудования, а не только время, прошедшее с момента его покупки. Подробнее о том, что такое рыночная стоимость, как она определяется, а также о том, какие еще существуют виды стоимости, можно почитать на сайте, который мы рассматривали в качестве примера, и ссылку на который мы приводили выше (см. рубрику «Вопрос-ответ»).

При подготовке данной статьи были использованы материалы с сайта оценочной компании vega-expert.com .