Հավելված N 3

ՀՀ կառավարության
2022 թվականի \_\_\_\_\_\_\_ \_\_-ի
N \_\_\_\_-Ն որոշման

**ՇԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՍՏԱՆԴԱՐՏ**

**I. ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ**

1. Սույն որոշման N 1 հավելվածով սահմանված ստանդարտում (այսուհետ՝ Ընդհանուր ստանդարտ) ներկայացված սկզբունքները տարածվում են նաև մեքենաների, սարքերի, սարքավորումների և այլ շարժական գույքերի (այսուհետ՝ Շարժական գույք) գնահատման վրա: Սույն ստանդարտում ներկայացված պահանջները և լրացուցիչ սկզբունքները ցույց են տալիս Ընդհանուր ստանդարտում ներկայացված պահանջների կիրառումը սույն ստանդարտի շրջանակներում:

**II. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ**

2. Շարժական գույքերը նյութական ակտիվներ են, որոնք նախատեսված են արտադրությունում օգտագործելու կամ ապրանքների ու ծառայությունների մատակարարումն ապահովելու համար, ինչպես նաև այլ անձանց վարձակալության հանձնման կամ վարչական նպատակների համար, ընդ որում դրանց օգտագործումը նախատեսվում է որոշակի ժամանակահատվածում:

3. Շարժական գույքի օգտագործման իրավունքի գնահատման դեպքում պետք է առաջնորդվել սույն ստանդարտով սահմանված պահանջներով: Գնահատվող օբյեկտի օգտագործման իրավունքի ժամկետը և շահագործման ժամկետը կարող է տարբերվել և նման պայմաններում անհրաժեշտ է նշել շահագործման տևողությունը: Շահագործման տևողությունը հաշվի է առնում տեխնիկական կանոնակարգերով սահմանված պրոֆիլակտիկ և կանխարգելիչ տեխնիկական սպասարկումը:

4. Այն գնահատվող օբյեկտը, որոնց համար առավել արդյունավետ օգտագործումը հանդիսանում է օբյեկտների խմբի կազմում տնտեսական օգտագործումը, պետք է գնահատել հետևողական ենթադրությունների օգտագործմամբ: Բացառությամբ այն դեպքերի, երբ ենթահամակարգերին պատկանող օբյեկտները չեն կարող ողջամտորեն առանձնացվել իրենց հիմնական համակարգից, ենթահամակարգերը կարող են գնահատվել առանձին՝ օգտագործելով հաջորդական ենթադրությունները ենթահամակարգերի ներսում, շղթայական մինչև ենթահամակարգեր և այլն:

5. Ոչ նյութական ակտիվները սույն ստանդարտով սահմանված գնահատվող օբյեկտների դասակարգմանը չեն պատկանում: Սակայն ոչ նյութական ակտիվները կարող են ազդել Շարժական գույքի արժեքի վրա: Նման դեպքերում գնահատման ժամանակ անհրաժեշտ է դիտարկել ոչ նյութական ակտիվների գնահատման ընդգկրման հնարավորությունը և դրանց ազդեցությունը Շարժական գույքի գնահատման արդյունքների վրա: Ոչ նյութական ակտիվի բաղադրիչի առկայության դեպքում անհրաժեշտ է պահպանել սույն որոշման 6-րդ հավելվածով սահմանված պահանջները:

6. Շենք-շինությունների կազմում ընգրկված կոմունալ ծառայությունների սպասարկման հետ կապված Շարժական գույքն իրենից ներկայացնում է կառույցի հետ մեկ միասնական ամբողջություն և դրանց տեղադրումից հետո հնարավոր չէ տարանջատել: Այս օբյեկտները, որպես կանոն, ներառվում են անշարժ գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքի կազմում: Նման օբյեկտներ հիմնականում համարվում են այն Շարժական գույքերը, որոնց գործառույթը կայանում է էլեկտրաէներգիայի, գազի, ջեռուցման, հովացման կամ օդափոխության համակարգերի աշխատանքի ապահովումը: Այն դեպքերում, երբ գնահատման նպատակից կախված անհրաժեշտ է, որ Շարժական գույքերը գնահատվեն առանձին, ապա գնահատման առաջադրանքը ձևակեպելիս պետք է նշվի, որ վերը նշված գնահատման օբյեկտները պետք է ներառվեն անշարժ գույքի ընդհանուր գույքային իրավունքի կազմում և չեն կարող օտարվել առանձին: Միևնույն վայրում գտնվող, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների և սույն ստանդարտով սահմանված օբյեկտների խմբի գնահատման հետ կապված առաջադրանքների դեպքում պետք է բացառել կրկնակի հաշվարկը կամ բաց թողումը:

7. Շարժական գույքի հիմնական մասի տեղափոխության բազմակողմանիությամբ պայմանավորված, անհրաժեշտ է դիտարկել լրացուցիչ ենթադրություններ՝ նկարագրելու այն իրավիճակը և հանգամանքները, որոնց շրջանակում իրականացվում է նման օբյեկտների գնահատումը: Ընդհանուր ստանդարտի 9-րդ կետով սահմանված պահանջների պահպանման նպատակով նման ենթադրությունները պետք է դիտարկվեն և ներառվեն գնահատման առաջադրանքում: Ստորև ներկայացված ենթադրությունները կարող են տարբեր հանգամանքներում նպատակահարմար լինել՝

1) շարժական գույքը գնահատվում է որպես մեկ միասնական ամբողջություն դրանց տեղադրման վայրում և որպես գործող բիզնեսի մաս,

2) շարժական գույքը գնահատվում է որպես մեկ միասնական ամբողջություն դրանց տեղադրման վայրում՝ ելնելով ենթադրությունից, որ արտադրական գործունեությունը դեռ չի ծավալվել,

3) շարժական գույքը գնահատվում է որպես մեկ միասնական ամբողջություն դրանց տեղադրման վայրում՝ ելնելով ենթադրությունից, որ ձեռնարկությունը փակվում է,

4) շարժական գույքը գնահատվում է որպես մեկ միասնական ամբողջություն դրանց տեղադրման վայրում՝ ելնելով ենթադրությունից, որ տեղի է ունենում հարկադիր վաճառք,

5) շարժական գույքը գնահատվում է առանձին՝ իր ներկա գտնվելու վայրից տեղափոխվելու նպատակով:

8. Ի հավելումն Ընդհանուր ստանդարտի **VIII** գլխում արտացոլված պահանջների, Շարժական գույքի գնահատման հաշվետվությունը պետք է պարունակի համապատասխան հղումներ գնահատման առաջադրանքի շրջանակում բարձրացված խնդիրների վերաբերյալ: Հաշվետվությունը պետք է նաև ներառի մեկնաբանություն ցանկացած նյութական և ոչ նյութական ակտիվների վերջնական (եզրափակիչ) արժեքի ազդեցության վերաբերյալ՝ ելնելով փաստացի կամ ենթադրյալ գործարքի սցենարից:

9. Շարժական գույքի գնահատումը հաճախ իրականացվում է տարբեր նպատակների համար, այդ թվում՝ ֆինանսական հաշվետվությունը, լիզինգը, երաշխավորված վարկավորումը, շահագործումից հանելը, հարկումը, դատավարության և սնանկության վարույթը:

**III. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՈՒՍՈՒՄՆԱՍԻՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

10. Շարժական գույքը գնահատելիս պետք է հաշվի առնել այն գործոնները, որոնք անմիջականորեն կապված են գնահատվող օբյեկտի շրջակայքի, ինչպես նաև ֆիզիկական, ֆունկցիոնալ և տնտեսական ներուժի հետ: Նման դեպքերում անհրաժեշտ է իրականացնել նույնականացման գործընթաց (պետք է իրականացվեն գնահատվող օբյեկտի տեղազննման աշխատանքներ գնահատվող օբյեկտի վիճակը պարզելու, տրամադրված տեղեկատվության օգտագործման և վերաբերելիության տեսանկյունից պիտանելիությունը որոշելու համար): Վերը բերված գործոններն են.

1) Անմիջականորեն գնահատվող օբյեկտի հետ կապված՝

ա. տեխնիկական բնութագիրը,

բ. մնացորդային օգտակար տնտեսական կյանքի տևողությունը կամ արդյունավետ օգտագործման տևողությունը, հաշվի առնելով տեխնիկական կանոնակարգերով սահմանված պրոֆիլակտիկ և կանխարգելիչ տեխնիկական սպասարկումը,

գ. գնահատվող օբյեկտի վիճակը, ներառյալ տեխնիկական սպասարկման վերաբերյալ տվյալները,

դ. գործառնական, ֆիզիկական և տեխնոլոգիական ցանկացած մաշվածությունը (հնացումը),

ե. եթե գնահատումը չի իրականացվում գնահատվող օբյեկտի ընթացիկ գտնվելու վայրում, ապա դրա ապամոնտաժման, տեղափոխման, վերագործարկման ծախսերը, ինչպես նաև գնահատվող օբյեկտը շահագործման վիճակի բերելու բոլոր ծախսերը,

զ. վարձակալության նպատակով օգտագործվող Շարժական գույքի համար, պետք է դիտարկել վարձակալության ժամկետի երկարաձգման տարբերակներ և վարձակալության ժամկետի ավարտի պահին այլ հնարավորություններ,

է. փոխկապակցված ակտիվների ցանկացած հնարավոր կորուստ,

ը. լրացուցիչ ծախսեր՝ կապված լրացուցիչ սարքավորումների ձեռք բերման, տեղափոխման, տեղադրման և մոնտաժման հետ և այլն,

թ. այն դեպքերում, երբ Շարժական գույքի վերաբերյալ ծախսերի խրոնոլոգիական (պատմական) տվյալները հասանելի չեն, գնահատողը կարող է օգտվել նախագծման, գնումների, նյութատեխնիկական և շինարարության պայմանագրերի հղումներից:

2) Շրջակայքի հետ կապված գործոններ՝

ա. գտնվելու վայրը. կապված հումքի աղբյուրի կամ արտադրված ապրանքի շուկայի հետ։ Գտնվելու վայրի պիտանելիությունը կարող է ծանրաբեռնված լինել ժամկետային սահմանափակմամբ,

բ. օրենսդրական ազդեցություն. որոնք սահմանափակում են գնահատվող օբյեկտի օգտագործումը կամ առաջացնում են լրացուցիչ գործառնական ծախսեր,

գ. ռադիոակտիվ նյութեր. որոնք կարող են պարունակվել որոշակի Շարժական գույքում, զգալի ազդեցություն են ունենում, եթե դրանք պատշաճ կերպով չեն շահագործվում կամ պատշաճ կերպով չեն ուտիլիզացվում և նշված պայմանների առկայության դեպքում զգալիորեն աճում են ծախսերը,

դ. թունավոր թափոններ. որոնք կարող են լինել քիմիական՝ պինդ, հեղուկ կամ գազային վիճակում, պետք է պահեստավորվեն և ուտիլիզացվեն պատշաճ կերպով, ինչը կարևոր է արտադրության կազմակերպման համար,

ե. որոշ Շարժական գույքերի շահագործման արտոնագրերը որոշ երկրներում կարող են սահմանափակվել:

3) Տնտեսության հետ կապված գործոններ՝

ա. գնահատվող օբյեկտի փաստացի կամ հնարավոր եկամտաբերություն. հիմնված շահագործման ծախսերի և ակնկալվող կամ փաստացի եկամուտների համեմատության վրա:

բ. շարժական գույքի միջոցով արտադրված արտադրանքի պահանջարկ. հաշվի առնելով պահանջարկի վրա ազդեցություն ունեցող մակրոտնտեսական և միկրոտնտեսական գործոնները,

գ. գնահատվող օբյեկտի առավել արդյունավետ օգտագործելու հնարավորություն, ի տարբերություն դրա ընթացիկ օգտագործման:

11. Շարժական գույքը գնահատելիս պետք է հաշվի առնել բոլոր տեսակի մաշվածությունները (հնացումները):

12. Գնահատվող օբյեկտի (ակտիվի կամ պարտավորության) նույնականացման գործընթացն ապահովելու նպատակով՝ Ընդհանուր ստանդարտի 9-րդ կետով սահմանված դրույթներին համապատասխան, կախված արժեքի վրա ազդեցություն ունեցող հանգամանքներից, անհրաժեշտ է հաշվի առնել գնահատվող օբյեկտի միացման կամ ինտեգրման հնարավորությունը այլ օբյեկտի հետ: Մասնավորապես.

1) գնահատվող օբյեկտը կարող է ամրակայված լինել հողին կամ շինությանը և չեն կարող տեղափոխվել առանց էական վնաս պատճառելու գնահատվող օբյեկտին կամ շինությանը,

2) առանձին մեքենան, սարքը կամ սարքավորումը կարող է հանդես գալ արտադրական հոսքագծի բաղկացուցիչ մաս, որի գործածումը կախված է այլ օբյեկտներից,

3) գնահատվող օբյեկտը կարող է դասակարգվել որպես անշարժ գույքի բաղկացուցիչ մաս (օրինակ՝ ջեռուցման, օդափոխման և օդորակման համակարգեր):

 13. Վերը նշված հանգմանքների առկայության դեպքում անհրաժեշտ է որոշել կոնկրետ հանգամանքը և դրանց մասին տեղեկությունները ներկայացնել հատուկ ենթադրությունների ձևակերպման միջոցով:

14. Շարժական գույքի գնահատման հաշվետվությունը պարտադիր պետք է պարունակի գնահատվող օբյեկտի տեղազննության արդյունքները (լուսանկարները):

**IV. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՐԺԵՔԻ ՏԵՍԱԿՆԵՐԸ**

15. Ընդհանուր ստանդարտի IV գլխում («Գնահատման արժեքի տեսակները») սահմանված դրույթներին համաձայն, Շարժական գույքի գնահատման ժամանակ գնահատողը պետք է ընտրի համապատասխան գնահատման արժեքի տեսակը:

16. Գնահատման արժեքի կիրառումը և դրա հետ կապված գնահատման նախադրյալները (Ընդհանուր ստանդարտ, գլուխ V) չափազանց կարևոր են Շարժական գույքի գնահատման ժամանակ, քանի որ կախված գնահատման նպատակից («հարկադիր վաճառք», «արժեքն օգտագործման մեջ», «կանոնակարգված օտարում» և այլն ) կարող է լինել արժեքի տարբերություն:

**V. ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄՈՏԵՑՈՒՄՆԵՐԻ ԿԻՐԱՌՈՒՄԸ**

17. Շարժական գույքի գնահատման դեպքում՝ կախված դրա բնույթից, առկա տեղեկատվությունից և գնահատման հետ կապված փաստերից ու հանգամանքներից, կիրառվում են բոլոր հիմնական մոտեցումները և մեթոդները, որոնք սահմանված են Ընդհանուր ստանդարտով:

18. **Համեմատական մոտեցում.** Համեմատական մոտեցումը, որպես կանոն օգտագործվում է միատարր Շարժական գույքի գնահատման ժամանակ, դրանց շարքին կարող են դասվել տրանսպորտային միջոցները, գրասենյակային սարքերը, սարքավորումները և արդյունաբերական սարքավորումների որոշ տեսակները՝ նման օբյեկտների վերջին վաճառքների վերաբերյալ բավարար քանակի տվյալներ հավաքագրելու հնարավորությամբ պայմանավորված: Շարժական գույքի շատ տեսակներ, իրենց ֆունկցիոնալ առանձնահատկությունից ելնելով (հատուկ նշանակության) բաց հրապարակային շուկայում հազվադեպ են հանդիպում կամ վաճառքի վերաբերյալ տվյալները հասնալի չեն: Նման դեպքերում պետք է դիտարկել գնահատման եկամտային կամ ծախսային մոտեցումների կիրառման հնարավորությունը:

19. **Եկամտային մոտեցում.** Եկամտային մոտեցումը կարող է կիրառվել Շարժական գույքի գնահատման ժամանակ, եթե օբյեկտի կամ փոխկապակցված օբյեկտների խմբի համար հնարավոր է հաշվարկել դրամական հոսքերը: Որոշ դրամական հոսքեր կարող են կապված լինել ոչ նյութական ակտիվների հետ և նման պայմաններում Շարժական գույքից ստացվող դրամական հոսքերը դժվար է տարանջատել: Եկամտային մոտեցման կիրառումը սովորաբար չի գործածվում Շարժական գույքի առանձին միավորների համար, սակայն այն կարելի է կիրառել օբյեկտի կամ օբյեկտների խմբի տնտեսական մաշվածությունը որոշելու համար:

20. Եկամտային մոտեցման կիրառման դեպքում պետք է հաշվի առնել օբյեկտի ծառայության ժամանակահատվածում և արժեքը իր ծառայության ժամանակահատվածի վերջում ակնկալվող դրամական հոսքերը:

21. **Ծախսային մոտեցում.** Շարժական գույքը գնահատելիս ծախսային մոտեցումը կիրառվում է հատկապես հատուկ նշանակության օբյեկտների գնահատման ժամանակ: Անհրաժեշտ է հաշվարկել գնահատվող օբյեկտի ծախսերը, ելնելով այն հանգամանքից, թե որ տեսակի ծախսերն են առավել ցածր ստացվելու՝ փոխարինման ծախսերը թե վերարտադրման ծախսերը:

22. Որոշակի հանգամանքներում գնահատվող օբյեկտի ձեռքբերման կամ ստեղծման համար փաստացի կատարված ծախսերը նպատակահարմար է ընդունել որպես փոխարինման ծախսեր: Սակայն, նախքան հետհայաց ծախսերի մասին տեղեկատվության օգտագործելը, գնահատողը պետք է նկատի ունենա հետևյալը.

1) Հետհայած ծախսերի առաջացման ժամկետները: Փաստացի կատարված ծախսերը կարող են չարտացոլել փոխարինման իրական ծախսը գնահատման ամսաթվի դրությամբ, որի պայմաններում՝ կապված գնաճի ինդեքսավորման, սղաճի կամ այլ շուկայական գործոնների հետ՝ անհրաժեշտ է ճշգրտում կատարել:

2) Շուկայի կոնկրետ մասնակցից ծախսերի կամ եկամտաբերության մասին ստացված տվյալները կարող են չարտացոլել այն ծախսերի իրական մակարդակը, որոնք կարող էին կրել տիպիկ մասնակիցները։ Հետհայած ծախսերը համապատասխան ցուցանիշների օգտագործման միջոցով պետք է արդիականացվի և համապատասխանացվի ներկա ժամանակին:

3) Արժեքում ներառված կոնկրետ ծախսեր: Գնահատողը պետք է հաշվի առնի ներառված բոլոր ծախսերը, ինչպես նաև պետք է որոշի այդ ծախսերի ազդեցությունը գնահատվող օբյեկտի արժեքի ձևավորման վրա:

4) Ոչ շուկայական բաղադրիչներ: Ցանկացած ծախս, զեղչ կամ հատուցում, որը չի կատարվել կամ հասանելի չէ շուկայի տիպային մասնակիցների կողմից, պետք է բացառվեն դիտարկումից:

23. Փոխարինման ծախսերը որոշելուց հետո պետք է հաշվի առնել ֆիզիկական, գործառնական, տեխնոլոգիական և տնտեսական մաշվածքները:

24. **Ծախսերի և հզորության հարաբերակցության մեթոդ.** Համաձայն ծախսերի և հզորությաւն հարաբերակցության մեթոդի (cost-to-capacity), գնահատվող օբյեկտի փոխարինման ծախսերը փաստացի կամ անհրաժեշտ հզորությամբ կարող են որոշվել մեկ այլ հզորությամբ անալոգային օբյեկտի վրա կատարված ծախսերի հիման վրա:

25. Ծախսերի և հզորության հարաբերակցության մեթոդը սովորաբար օգտագործվում է երկու եղանակներից մեկով՝

1) Գնահատվող օբյեկտի հզորությունների փոխարինման ծախսերի հաշվարկային գնահատում, երբ հայտնի է մեկ այլ հզորության օբյեկտի փոխարինման ծախսերը,

2) փոխարինման ծախսերի հաշվարկային գնահատում, կախված ժամանակակից և համարժեք օբյեկտի հատկություններից՝ հզորություն/արտադրողականություն, տեսանելի ապագայում պահանջարկին համապատասխանելիություն, կամ գնահատվող օբյեկտն ունի ավելցուկային հզորություն/արտադրողականություն:

26. Այս մեթոդը կարող է օգտագործվել միայն որպես ստուգման մեթոդ, բացառությամբ այն դեպքերի եթե առկա է նմանատիպ օբյեկտ՝ նույն նախագծային հզորությամբ, որը գտնվում է միևնույն աշխարհագրական տարածքում:

Ծախսերի և հզորությունների միջև կապը հաճախ գծային չէ, ուստի կարող է պահանջվել նաև որոշակի կամ անորոշ էքսպոնենտային ճշգրտում:

**VI. ՇԱՐԺԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

27. **Ֆինանսավորման պայմաններ.** Շարժական գույքի գնահատման ժամանակ անհրաժեշտ է հաշվի առնել ֆինանսավորման պայմանները:

28. Շարժական գույքը կարող է հանդես գալ լիզինգի կամ ֆինանսական համաձայնագրի առարկա: Ֆինանսական համաձայնագրի շրջանակում նման օբյեկտը առանց պարտատիրոջ կամ վարձատուի նկատմամբ մնացորդային պարտավորությունները մարելու չի կարող վաճառվել: Կախված գնահատմաննպատակից՝ կարող է նույնականացվել պարտավորություններով ծանրաբեռնված օբյեկտը և դրանց արժեքները ներկայացնել առանձին, ինչպես նաև առանձին ներկայացնել պարտավորություններով չծանրաբեռնված օբյեկտի արժեքները:

29. Օպերացիոն (կարճաժամկետ) վարձակալության պայմաններում պահվող Շարժական գույքը հանդես է գալիս որպես երրորդ անձանց սեփականություն: Նման դեպքերում, մինչ գնահատումը պետք է սահմանվի թե արդյոք այդ օբյետկները հանդիսանում են գործառնական վարձակալության, ֆինանսական վարձակալության կամ վարձակալական ֆինանսավորման առարկա, կամ վարկավորման այլ ձևերի շրջանակներում երաշխավոր: Գնահատման հետագա արժեքի տեսակը և մեթոդաբանությունն այնուհետև որոշվում են այդ հարցի վերաբերյալ ենթադրության հիման վրա և գնահատման ավելի լայն նպատակների դիտարկմամբ: