

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН  
ПО СОДЕЙСТВИЮ ПРИВАТИЗИРОВАННЫМ ПРЕДПРИЯТИЯМ И  
РАЗВИТИЮ КОНКУРЕНЦИИ

**600** Об утверждении Национального стандарта оценки  
имущества Республики Узбекистан (НСОИ № 15)  
«Оценка стоимости машин и оборудования»

*Зарегистрировано Министерством юстиции Республики  
Узбекистан 29 июня 2017 г., регистрационный № 2895*

В соответствии с Законом Республики Узбекистан «Об оценочной деятельности», постановлением Президента Республики Узбекистан от 24 апреля 2008 года № ПП–843 «О дальнейшем совершенствовании деятельности оценочных организаций и повышении их ответственности за качество оказываемых услуг» и Указом Президента Республики Узбекистан от 18 апреля 2017 года № УП–5016 «Об образовании Государственного комитета Республики Узбекистан по содействию приватизированным предприятиям и развитию конкуренции» Государственный комитет Республики Узбекистан по содействию приватизированным предприятиям и развитию конкуренции **постановляет:**

1. Утвердить Национальный стандарт оценки имущества Республики Узбекистан (НСОИ № 15) «Оценка стоимости машин и оборудования» согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Председатель**

**Р. ГУЛЯМОВ**

г. Ташкент,  
15 мая 2017 г.,  
№ 01/27-26/05

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Государственного  
комитета Республики Узбекистан по  
содействию приватизированным предприя-  
тиям и развитию конкуренции от 15 мая  
2017 года № 01/27-26/05

**Национальный стандарт оценки имущества Республики  
Узбекистан (НСОИ № 15) «Оценка стоимости машин и  
оборудования»**

Настоящий Национальный стандарт оценки имущества Республики Узбекистан (НСОИ № 15) «Оценка стоимости машин и оборудования» (далее — НСОИ № 15) в соответствии с Законом Республики Узбекистан «Об оценочной деятельности», постановлением Президента Республики Узбекистан от 24 апреля 2008 года № ПП–843 «О дальнейшем совершенствовании деятельности оценочных организаций и повышении их ответственности за качество оказываемых услуг» и Указом Президента Республики Узбекистан от 18 апреля 2017 года № УП–5016 «Об образовании Государственного комитета Республики Узбекистан по содействию приватизированным предприятиям и развитию конкуренции» определяет нормативное регулирование оценочной деятельности в области оценки стоимости машин и оборудования в Республике Узбекистан.

**Глава 1. Общие положения**

1. Целью НСОИ № 15 является установление правил при определении стоимости машин и оборудования и отражении результатов оценки.

2. Основными задачами НСОИ № 15 являются:

обеспечение согласованности действий оценщиков и собственников имущества при использовании понятий и правил оценки стоимости машин и оборудования, а также проведении оценки их стоимости;

определение процедур, призванных содействовать объективности и повышению качества оценки;

установление единых требований к первичной информации, содержанию отчета об оценке и изложению материала, исключающему неоднозначное толкование отчетов об оценке.

**Глава 2. Область применения НСОИ № 15**

3. Объектами оценки, на которые распространяется действие НСОИ № 15 являются:

одна отдельно взятая единица машины или оборудования, либо определенная часть машины или оборудования;

условно независимые друг от друга единицы машин и оборудования (часть производственно-технологической системы или линии);

производственно-технологические системы: комплекс машин и/или оборудования, связанные между собой производственно-технологическим процессом.

4. НСОИ № 15 предназначен для оценочных организаций, оценщиков и заказчиков оценочных услуг и подлежит обязательному применению при оказании услуг по оценке стоимости машин и оборудования.

5. При применении НСОИ № 15 следует руководствоваться Методическими указаниями, приведенными в приложении к НСОИ № 15.

### **Глава 3. Взаимосвязь НСОИ № 15 со стандартами бухгалтерского учета**

6. Результаты, полученные при оценке объектов оценки в соответствии с требованиями НСОИ № 15 могут быть использованы с учетом требований Закона Республики Узбекистан «Об оценочной деятельности».

7. Нормы и требования Национальных стандартов бухгалтерского учета Республики Узбекистан (НСБУ) могут быть использованы только в случаях, предусмотренных НСОИ № 15. В других случаях, следует руководствоваться требованиями НСОИ № 15.

8. Стоимость объекта оценки, определенная методами НСОИ № 15, может существенно отличаться от стоимости этого имущества, определенной в установленном порядке для финансовой отчетности.

### **Глава 4. Требования НСОИ № 15**

#### **§ 1. Общие положения**

9. Требованием НСОИ № 15 для оценщика является соблюдение следующих этапов оценки:

определение задания на оценку и заключение договора об оценке объекта оценки;

сбор и анализ информации;

применение подходов и методов оценки;

проведение расчетов и определение стоимости объекта оценки;

составление отчета об оценке.

10. Требованием НСОИ № 15 для заказчика является:

совместно с оценщиком определение задания на оценку и заключение договора об оценке объекта оценки;

обеспечение доступа к объекту оценки (при необходимости);

предоставление оценщику необходимой первичной информации.

## § 2. Определение задания на оценку

11. Задание на оценку составляется заказчиком совместно с оценочной организацией и оформляется в форме приложения к договору об оценке.

Задание на оценку должно содержать:

наименование и краткое описание объектов оценки;

наименование заказчика и его реквизиты;

наименование оценочной организации и ее реквизиты;

основание для проведения оценки;

цель (задачу) оценки и предполагаемое использование результатов оценки;

дата оценки;

вид определяемой стоимости, соответствующий цели оценки;

допущения и ограничительные условия (при наличии таковых);

перечень первичной информации, которая должна быть предоставлена заказчиком;

сроки проведения оценочных работ.

Задание на оценку может содержать дополнительные условия.

## § 3. Сбор и анализ информации

12. Сбор и анализ информации включает в себя получение и изучение: технической документации, содержащую сведения о функциональных показателях (производительность или мощность, грузоподъемность, тяговое усилие, размеры рабочего пространства, класс точности, степень автоматизации и т. д.), эксплуатационных показателях (автоматическое, полуавтоматическое или не автоматическое использование, безотказность, долговечность, ремонтпригодность, сохраняемость и т. д.), конструктивных показателей (масса, вес, состав основных конструктивных материалов и т. д.), экономических показателей (характеризующие расходы различных ресурсов при функционировании машин в единицу времени, на единицу продукции или работ) объекта оценки;

экономической документации, содержащую финансовые сведения об объекте оценки (балансовая стоимость, стоимость приобретения, стоимости текущего и капитального ремонта, стоимостные показатели производственной мощности за период времени и т. д.), а также документации о происхождении объекта оценки (договора купли-продажи, акты приемки, другие);

информации о состоянии и динамике рынка (производство, факты продажи, спрос и предложения), к которому относится объект оценки;

другой информации, необходимой для оценки стоимости объекта оценки и составления достоверного отчета об оценке.

При невозможности сбора или отсутствии информации, оценщик должен указать это в отчете об оценке и применить методы оценки стоимости машин и оборудования на основе доступной ему достоверной информации.

13. В процессе проведения оценки стоимости объекта оценки заказчиком предоставляются:

сведения о собственнике (в случаях, когда имеются правоустанавливающие документы, с приложением таковых);

техническая и экономическая документация, указанная в пункте 12 НСОИ № 15.

14. Оценщик осуществляет сбор данных о состоянии и динамике рынка к которому относится объект оценки, информацию о ценах и предложения аналогов, а также о сделках с аналогичными объектами (дата, цена, ценообразующие факторы, источник информации и др.).

15. Сбор дополнительной информации по всем объектам, подлежащим оценке, осуществляется оценщиком на основе изучения рынка и источников информации о физических и правовых характеристиках объектов оценки.

16. При оценке объекта оценки может быть использована:

информация, полученная от заказчика;

информация, полученная от привлеченных к выполнению работ третьих лиц, заверенная их подписью;

статистические данные специализированных организаций (отраслевые, аналитические обзоры, обзоры рынка), в том числе опубликованные в средствах массовой информации и сети Интернет;

другая информация (полученная по результатам опроса, интервью и других источников), при этом ответственность за использование данной информации возлагается на оценщика.

17. В случаях, когда применяемыми оценщиком методами, требуется использование информации о состоянии и динамике рынка, а также о сделках с объектом оценки (дата, цена, ценообразующие факторы, источник информации и др.), то оценщик должен собрать общую информацию о сегменте рынка, к которому относится объект оценки, в соответствии с требованиями НСОИ № 15.

18. Используемая в процессе оценки информация должна быть достоверной и достаточной для определения оценщиком необходимых для оценки цен образующих факторов.

Информация, предоставленная заказчиком, а также полученная от привлеченных к выполнению работ третьих лиц считается достоверной в том случае, если она:

подписана руководителем и заверена печатью организации (при наличии печати), предоставившей информацию, за исключением информации, полученной оценщиком из средств массовой информации, сети Интернет, по результатам опроса, интервью и других аналогичных источников, которая должна иметь ссылки на соответствующие источники;

подписана руководителем и заверена печатью организации (при наличии печати), к которому относится информация, в случаях, когда документы являются копиями оригинального документа.

19. Оценщик вправе отказаться от выполнения работ по оценке, если объем и качество информации, предоставленной заказчиком недостаточны

для проведения оценки и подготовки отчета об оценке объектов оценки в соответствии с требованиями НСОИ № 15.

20. Вся информация и документы, которые стали доступными для оценщика при проведении оценки, должны использоваться в условиях конфиденциальности с учетом требований законодательства.

#### § 4. Применение подходов и методов оценки

21. В рамках НСОИ № 15 расчет стоимости объекта оценки осуществляется с использованием сравнительного, затратного и доходного подходов.

Невозможность или ограничение применения какого-либо из подходов оценщик должен обосновать в отчете об оценке с приведением соответствующих аргументов.

22. Сравнительный подход основан на определении стоимости объекта оценки исходя из рыночных данных по продажам идентичных объектов и/или аналогов. В случае отсутствия информации о сделках с идентичным объектом или аналогом, применение сравнительного подхода может быть осуществлено на основе информации о предложениях заводов изготовителей, поставщиков.

Выбор аналогов осуществляется на основе их сходства с объектом оценки по техническим, технологическим, физическим и экономическим характеристикам.

23. Сравнительный подход при оценке машин и оборудования реализуется посредством следующих методов:

метод прямого сравнения продаж;

методы статистического анализа.

24. Метод прямого сравнения продаж в сравнительном подходе применяется с использованием соответствующих корректировок (стоимостные и/или процентные) в цены идентичных или аналогичных объектов в зависимости от их отличия от объекта оценки.

25. Методы статистического анализа представляют собой определение статистических связей между переменными, которые изучаются методами корреляционного и регрессионного анализа.

26. Основным требованием в подборе аналогов является сходство в функциональном назначении, по отраслевому назначению и конструктивно-технологическому сходству.

При применении методов сравнительного подхода в рамках НСОИ № 15, подбор аналогов должен быть осуществлен с учетом требований главы 5 Методических указаний по применению НСОИ № 15.

27. Затратный подход при оценке стоимости машин и оборудования основан на определении текущей стоимости объекта оценки путем расчета восстановительной стоимости с последующим учетом в ней обесценения, вызванного выявленными элементами накопленного износа (физического, функционального и экономического).

28. В рамках затратного подхода используются один из следующих методов в зависимости от имеющейся информации:

- метод замещения;
- метод расчета по цене однородного объекта;
- метод поэлементного расчета;
- метод индексации стоимости.

29. Метод замещения для определения стоимости замещения предполагает использование ценовой информации об идентичных объектах или аналогах с последующей корректировкой в зависимости от расхождений производственных, технических и технологических характеристик, а также корректировки, учитывающего изменения цен во времени.

30. Метод расчета по цене однородного объекта базируется на определении стоимости объекта оценки на основе ценовой информации об аналоге (цена которого известна) с последующим внесением корректировки на различие в основных производственных показателях.

31. Метод поэлементного расчета применим в случаях, когда объект оценки состоит из нескольких агрегатов, рыночная цена которых известна, а также при условии, что сборка технических агрегатов не сложная и может быть выполнена самим потребителем.

32. Метод индексации стоимости основан на применении к базовой (первоначальной или восстановительной) стоимости объекта оценки статистических индексов удорожания цен для приведения к текущим ценам.

33. Доходный подход основан на возможности спрогнозировать ожидаемый доход от оцениваемого объекта.

В рамках НСОИ № 15, применение доходного подхода к оценке стоимости машин и оборудования носит ограниченный характер, условия применения которого обуславливаются следующими:

доходный подход применяется когда применение затратного и сравнительного подходов невозможно;

доходный подход применяется исключительно при оценке машин и оборудования, представляющих индивидуальный объект оценки;

нормы и правила оценки НСОИ № 15, касательно доходного подхода, не применяется при оценке машин и оборудования в рамках совокупного бизнеса.

Доходный подход реализуется:

- методом прямой капитализации прибыли;
- методом остатка;
- методом равноэффектного функционального аналога.

34. Метод капитализации прибыли основан на приведении будущей прибыли от эксплуатации объекта оценки к текущей стоимости.

В качестве прибыли принимается годовой денежный поток, генерируемый от сдачи объекта оценки в аренду за минусом операционных расходов владельца.

Метод прямой капитализации прибыли применим к объектам оценки,

представляющие собой индивидуальный объект, способные генерировать доход независимо от технологического комплекса.

35. Метод остатка основан на капитализации чистого операционного дохода, генерируемой объектом оценки в качестве технологического комплекса.

Применение метода остатка обусловлено тем, что производственное подразделение совокупного бизнеса, в состав которого входит объект оценки в виде технологического комплекса, может быть выделено в отдельный самостоятельный имущественный комплекс, способный обеспечить производственно-технологический цикл независимо от совокупного бизнеса.

При отсутствии возможности выделения производственного подразделения вместе с технологическим комплексом, доходный подход к оценке стоимости объекта оценки не применяется.

36. Метод равноэффектного функционального аналога предполагает определение стоимости объекта оценки на основе функциональных и производственных мощностей аналогов, рыночная цена которых известна.

#### **§ 5. Согласование результатов оценки, полученных в рамках разных подходов и определение итоговой стоимости объекта оценки**

37. Итоговая стоимость объекта оценки представляется в виде единой величины стоимости, которая определяется путем согласования результатов оценок, полученных при оценке разными подходами.

38. Согласование осуществляется путем присвоения к результатам оценки разными подходами соответствующих весовых коэффициентов, которые определяются в порядке, установленном в Методических указаниях к НСОИ № 15.

39. При наличии существенного (более 30%) расхождения между результатами оценки, полученными по итогам расчетов различными подходами, от максимального результата оценки проводится анализ причин данного расхождения, который отражается в отчете об оценке и для согласования выбираются наиболее достоверные, по мнению оценщика, результаты.

Оценщик вправе отказаться от согласования результатов примененных подходов (методов) оценки и в качестве итоговой стоимости рекомендовать результат одного из подходов. Свой отказ оценщик должен отразить в отчете об оценке и привести обоснованные аргументы.

40. При согласовании оценщик должен учесть:

цель оценки и предполагаемое использование результатов оценки;

специфику объекта оценки;

насыщенность информации, на основе которой проводились анализ и расчеты;

способность подхода оценки отразить мотивацию типичных покупателей и продавцов объектов, аналогичных объекту оценки;

способность подхода оценки учитывать конъюнктуру рынка.



41. Выбор метода согласования и удельных весов, а также все сделанные при этом суждения и допущения должны быть обоснованы оценщиком в отчете об оценке.

### § 6. Составление отчета об оценке

42. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика и является документальным подтверждением проведенной работы по определению стоимости объекта оценки.

43. Отчет об оценке должен быть составлен таким образом, чтобы его пользователь мог понять логику и воспроизвести всю последовательность произведенных оценщиком расчетов. Также пользователь отчета об оценке должен иметь возможность при необходимости самостоятельно рассчитать стоимость объекта оценки исходя из приведенных в отчете данных.

44. В отчете об оценке должна содержаться вся информация об объекте оценки, описание всей информации, использованной в процессе оценки, этапы проведенного анализа и расчеты, обоснование полученных результатов, итоговая стоимость объекта оценки, подтверждение базы оценки, цель оценки, а также все допущения и ограничительные условия, обеспечивающие полное и однозначное толкование результатов оценки.

45. Отчет должен содержать исключительно информацию и сведения, использованные при расчетах и анализе в процессе оценки.

Информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, должна сопровождаться ссылками на источник информации.

46. Отчет об оценке должен иметь следующую структуру:

- титульный лист;
- оглавление;
- сопроводительное письмо (обобщающую часть);
- перечень сокращений, условных обозначений, символов, единиц и терминов;
- введение;
- основную часть;
- заключение;
- список использованных источников;
- приложения.

47. Отчет об оценке должен быть пронумерован и подписан оценщиком (оценщиками) постранично, прошит, а также утвержден руководителем оценочной организации и заверен печатью этой организации (при наличии печати).

48. Приложение к отчету об оценке должно содержать копии документов, использованных оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

49. К отчету об оценке также должны быть приложены копии лицензии оценочной организации, квалификационных сертификатов оценщиков и полиса страхования гражданской ответственности.

50. Отдельные расчеты при проведении оценки могут быть вынесены в приложение с указанием ссылки в данные расчеты в отчете об оценке.

51. Оценочная организация несет ответственность за результаты оценки, отраженные в отчете об оценке в соответствии с законодательством.

### **Глава 5. Требования в отношении раскрытия информации**

52. Вся информация (за исключением носящей конфиденциальный характер), использованная в процессе оценки, раскрывается в отчете об оценке в таком виде и содержании, в котором она была собрана оценщиком.

53. Информация конфиденциального характера раскрывается оценщиком исключительно по согласованию с заказчиком и/или лицами, предоставившими такую информацию либо по соответствующему решению суда. Степень конфиденциальности используемой информации определяется заказчиком и/или лицами, предоставляющими такую информацию либо имеющими к ней непосредственное отношение.

54. В отчете об оценке раскрываются все допущения и ограничительные условия, а также любые требования относительно раскрытия информации.

55. Отчет об оценке также должен включать заявление оценщика о соблюдении норм законодательства об оценочной деятельности, настоящего стандарта и других принятых стандартов оценки имущества, раскрыть любое отступление от требований настоящего стандарта и привести объяснение такого отступления.

### **Глава 6. Заключительные положения**

56. Недопустимо какое-либо отступление от требований НСОИ № 15, касающихся изложения процесса оценки и полученного результата, раскрытия любых допущений и ограничительных условий, которые затрагивают оценку и вывод об итоговой стоимости.

57. В случаях, когда оценщик в соответствии с законодательством не в состоянии частично или полностью соблюсти требования НСОИ № 15, оценщик должен применить подходящие расчеты по определению стоимости объекта оценки и осуществить соответствующие процедуры оценки.

В отчете об оценке наряду с указанием и определением стоимости, подлежащей установлению, необходимо аргументировать и обосновать причины отступления от требований НСОИ № 15.

58. Настоящий Национальный стандарт оценки имущества согласован с Ассоциацией оценочных организаций и Обществом оценщиков Узбекистана.

*Председатель Ассоциации  
оценочных организаций*

*А. ИСЛАМОВ*

*15 мая 2017 г.*

*Председатель Общества  
оценщиков Узбекистана*

*Н. МИРЗАРАХИМОВА*

*15 мая 2017 г.*

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Национальному стандарту оценки  
имущества Республики Узбекистан  
(НСОИ № 15) «Оценка стоимости машин  
и оборудования»

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ  
по применению Национального стандарта оценки  
имущества Республики Узбекистан (НСОИ № 15)  
«Оценка стоимости машин и оборудования»**

Настоящие Методические указания по применению Национального стандарта оценки имущества Республики Узбекистан (НСОИ № 15) «Оценка стоимости машин и оборудования» (далее — методические указания) разработаны с целью практического применения НСОИ № 15.

**Глава 1. Общие положения**

1. В методических указаниях используются следующие основные определения:

**идентичный объект** — это объект той же модели (модификации), что и оцениваемый объект, у него нет никаких отличий от оцениваемого объекта по стандартной (заводской) конструкции, оснащению, параметрам и применяемым материалам;

**аналог** — это объект, схожий с объектом оценки по основным функциональным, эксплуатационным и производственным характеристикам, выполняющий идентичные функции. Различия могут отражаться только в конструктивных характеристиках (стандартная комплектация, внешний вид, условия функционирования и т. д.) и производственных мощностях;

**объект-аналог** — идентичный объект или аналог, информация о которых используется в процессе оценки;

**совокупный износ** — обесценивание стоимости машин и оборудования, сопровождающееся потерей их технико-экономических характеристик;

**физический износ** — уменьшение стоимости машин и оборудования вследствие естественного ухудшения характеристик объекта оценки во время его эксплуатации под воздействием производственных факторов (устаревание корпуса, агрегатов, материалов, трения, коррозии, вибрации и т. д.), а также приобретенных ухудшений в результате аварий, стихийных бедствий и т. д.;

**машинный парк** — совокупность единиц машин и оборудования, на-

ходящиеся в комплексе (например, в виде производственного цеха), но технологически не взаимосвязанные, представляющие собой индивидуальную технику. Машины и оборудования могут выполнять поэтапные функции единого цикла в производственном процессе, однако машинный парк следует отличать от технологического комплекса в связи с тем, что каждая единица техники машинного парка выполняет законченный процесс обработки материала;

**внешний износ** — уменьшение стоимости машин и оборудования вследствие изменения внешних факторов (экономических, экологических и т. д.), влияющих на потребительский спрос на данные машины и оборудование;

**технологический комплекс** — совокупность технологически и организационно взаимосвязанных машин и оборудования, а также компонентов (инструменты, материалы, программные обеспечения и т. д.), используемых в производственной деятельности организации и обеспечивающих непрерывный производственный процесс;

**функциональный износ** — частичная утрата машинами и оборудованием потребительной стоимости в связи с удешевлением их производства или в связи с более низкой производительностью по сравнению с новыми.

## Глава 2. Определение задания на оценку

2. При составлении задания на оценку описывается объект оценки с учетом всех технических параметров и конструктивных элементов, а также всех прав и обременений.

3. Задание на оценку составляется в произвольной форме и с учетом требований НСОИ № 15, подписывается заказчиком и руководителем оценочной организации, заверяются их печатями (при наличии печати), и оформляется, как приложение к договору об оценке.

## Глава 3. Сбор и анализ информации

4. Сбор информации об объекте оценки включает получение документов по объекту оценки от заказчика, изучение информации, полученной при осмотре объекта оценки, поиски и изучение информации по рынку машин и оборудования, анализ информации, описание объекта оценки.

5. При анализе информации и предоставленных документов учитываются результаты осмотра объекта оценки. В случае выявления в них несоответствий, противоречий или возникновения сомнений в их достоверности оценщик вправе уточнять исходные данные и применять их в дальнейших расчетах или использовать для оценки другую обоснованную информацию.

6. Располагая собранной первичной (полученной от заказчика или уполномоченных им лиц) документацией, оценщик, с лицом, уполномоченным заказчиком или представителем балансодержателя объекта оценки проводит осмотр, изучение фактического состояния объекта оценки, его описание,

фотографирование, и другие действия, необходимые для идентификации объекта оценки.

7. Процедура осмотра объекта оценки проводится совместно с заказчиком или балансодержателем (их представителями) в целях его идентификации и включает следующие этапы:

визуальный осмотр технического состояния (рабочего, не рабочего) объект оценки и его частей (выявления неисправностей и дефектов частей);

фотосъемка объекта оценки;

идентификация объекта оценки;

составление акта осмотра.

8. При осмотре объекта оценки заказчик должен представить паспорт объекта оценки, при отсутствии паспорта объекта оценки, документ, содержащий технические характеристики объекта оценки. В случаях, когда в соответствии с законодательством объект оценки должен иметь государственную регистрацию, заказчик также представляет регистрационные документы на объект оценки.

При отсутствии регистрационных документов объекта оценки допускается использовать при осмотре данные справки-счета, договора купли-продажи (дарения) или договора на поставку объекта оценки.

9. Заказчик оценки должен обеспечить доступ к объекту оценки и его частям в установленном порядке.

10. В ходе сбора информации оценщиком проводится анализ рынка, к которому относится объект оценки, по итогам которого подбираются данные о продаже и предложениях идентичных объектов и аналогов в соответствии с установленными при осмотре идентификационными признаками объекта оценки. Основные параметры и характеристики объекта оценки сравниваются с подобными параметрами и характеристиками объектов-аналогов.

11. При сборе информации, приоритетом является информация об идентичных объектах.

12. При сравнении параметров и характеристик объекта оценки и объектов-аналогов, обязательным является процедура сравнения характеристик о производительности и мощности, а также комплектации и физическом состоянии объектов.

Сравнение других параметров и характеристик объектов, также является обязательным, при условии, если подобные параметры и характеристики являются ценообразующими для объекта оценки.

13. При подборе аналога предпочтение следует отдавать объекту оценки того же изготовителя и той же страны происхождения, а также идентичного назначения (общее, специализированное, специальное и др.).

14. Информация об объектах-аналогах, собранная в процессе оценки анализируется по следующим показателям:

время действия зафиксированной цены;

денежная единица, в которой действует цена;

характер цены по источнику происхождения;  
место продажи;  
износ объекта в процентах;  
наличие или отсутствие местных налогов в цене;  
наличие в цене транспортных и прочих издержек продавца.

15. Процедура сбора информации и его анализ оценщиком отражается в отчете об оценке.

#### **Глава 4. Идентификация объекта оценки**

16. Идентификация объекта оценки проводится путем обработки материалов осмотра, изучения его паспорта и регистрационных документов (при наличии).

17. На установленное дополнительное оборудование заказчиком и/или заинтересованным лицом предъявляется соответствующая техническая, разрешительная документация и сведения о балансовой стоимости (для юридических лиц).

18. По итогам осмотра и идентификации объекта оценки составляется акт осмотра технического состояния объекта оценки, в котором отражается техническое состояние, формулируются выводы о результатах идентификации, комплектации, неисправностях, эксплуатационных и других дефектах объекта оценки. Акт о техническом состоянии объекта оценки оформляется в соответствии с приложением № 1 к Методическим указаниям.

19. В акте осмотра, также указывается характеристика технического состояния объекта оценки согласно Шкале экспертных оценок физического состояния машин и оборудования, приведенной в приложении № 2 к Методическим указаниям.

20. В случаях, когда объектом оценки является машинный парк, состоящий из множества функционально одинаковых машин и оборудования, допускается проведение идентификации потоком (массовая идентификация), путем формирования однородных групп (по марке или функциональному назначению) машин и оборудования.

Идентификация потоком проводится при условии, когда объектом оценки является машинный парк, в состав которого входят не менее 30 единиц техники.

Идентификация потоком предполагает проведение выборочной идентификации не менее двух объектов оценки в каждой группе.

#### **Глава 5. Особенности подбора объектов-аналогов и использования информации об объектах-аналогах**

21. При применении методов оценки стоимости машин и оборудования в рамках НСОИ № 15, устанавливаются следующие приоритеты подбора аналогов и использования информации о них:

при оценке используется информация преимущественно об идентичных

объектах — объекты, как и объект оценки, выпущены одним изготовителем и имеют идентичную марку, год производства и т. д.;

при отсутствии информации об идентичных объектах используется информация об аналогах.

При использовании информации об аналогах необходимо придерживаться следующих требований:

отраслевое назначение (сфера использования, эксплуатации) аналогов и объекта оценки должна быть одинаковой;

объект оценки и подобранные аналоги должны быть одной торговой марки (бренда), за исключением случаев, когда торговая марка снята с производства или под данной торговой маркой производство аналогов прекращено;

объект оценки и подобранные аналоги должны иметь одну страну производства, а также единый региональный рынок сбыта (европейский, азиатский и т. д.). При отсутствии информации о ценах (продажи или предложения) аналогов, допускается использование информации из других региональных рынков с внесением соответствующих корректировок.

## **Глава 6. Выбор, обоснование и применение подходов и методов оценки**

### **§ 1. Общее положение**

22. При оценке стоимости объекта оценки в соответствии с требованиями НСОИ № 14 применяются сравнительный, затратный и доходный подходы.

### **§ 2. Сравнительный подход**

23. Расчет стоимости сравнительным подходом производится в следующей последовательности:

исследование рынка, анализ и сбор информации по объектам-аналогам;

выбор аналогов сравнения;

определение единиц сравнения;

выбор элементов сравнения;

выбор методов расчета стоимости;

расчет корректировок по элементам сравнения;

корректировка цен (стоимости) объектов-аналогов;

определение стоимости объекта оценки.

24. Исследование и анализ рынка машин и оборудования проводится в целях получения информации о сделках (предложениях) об объектах-аналогах.

25. При применении методов сравнительного подхода необходим сбор информации о не менее 2 объектах-аналогах.

26. Единицы сравнения определяются в зависимости от наличия информации об объекте оценки и объектах-аналогах.

Основными единицами сравнения при оценке стоимости машин и оборудования являются:

технические характеристики — производительность или мощность, грузоподъемность, тяговое усилие, размеры рабочего пространства, класс точности, степень автоматизации и т. д.);

эксплуатационные характеристики — автоматическое, полуавтоматическое или не автоматическое использование, безотказность, долговечность, ремонтпригодность, сохраняемость и т. д.;

конструктивные характеристики — масса, вес, состав основных конструктивных материалов и т. д.;

экономические характеристики — расходы различных ресурсов при функционировании машин в единицу времени, на единицу продукции или работ.

В качестве единиц сравнения оценщик может использовать и другие характеристики объекта оценки в зависимости от имеющейся информации и особенностей (уникальности) объекта оценки.

27. На основании сопоставления объекта оценки и объектов-аналогов по единице сравнения, осуществляется выбор элементов сравнения:

имущественные права — анализируются имущественные права, передаваемые при продаже объекта оценки и (или) объектов-аналогов;

условия финансирования — анализируются условия оплаты, влияющие на рыночную стоимость объекта оценки и (или) объекта-аналога (рассрочка, кредит, лизинг и пр.);

состояние рынка (время продажи) — проводится анализ и учет изменения цен на объекты-аналоги;

условия продажи — выявляются нетипичные для рынка отношения между продавцом и покупателем;

физические характеристики — проводится анализ и учет технико-эксплуатационных характеристик объекта оценки и объектов-аналогов. Анализируются отличия в размерах, конструктивных частях (элементах), техническом состоянии (проценте износа), характере текущего использования, дополнительной комплектации и пр.;

условия использования — выявляются отличия в использовании (текущее использование, функциональное использование) объекта оценки и объектов-аналогов, а также влияние этих отличий на цену объектов-аналогов;

иные элементы сравнения, влияющие на цену объекта оценки.

Выбор элементов сравнения осуществляется с учетом требований главы 5 Методических указаний.

28. Физические характеристики как элементы сравнения можно разделить на две группы:

относящиеся к конструкции (стандартной комплектации) объекта оценки (корректировки, связанные с отсутствием частей серийной комплектации, установленных изготовителем, наличием дополнительной комплектации, существенными изменениями конструкции серийного производства);

относящиеся к фактическому техническому состоянию объекта оценки



(корректировки, связанные с режимом интенсивности использования объекта оценки, несущественными эксплуатационными дефектами основных систем и частей объекта оценки, существенными эксплуатационными, аварийными повреждениями и дефектами, утратой товарного вида (стоимости) объекта оценки).

29. Сравнительный подход реализуется посредством использования одного из следующих методов:

метод прямого сравнения продаж;  
методы статистического анализа.

30. При применении метода прямого сравнения продаж оценщику необходимо иметь информацию о ценах продажи и/или предложениях о продаже аналогичных объектов.

31. Цена аналогичного объекта (или предложение о продаже) служит базой для назначения стоимости объекта оценки. Полная стоимость замещения равна цене аналога, приведенной к условиям оценки с помощью корректировок (поправок).

32. Метод прямого сравнения продаж реализуется внесением соответствующих корректировок в цены аналогов согласно следующей формуле:

$$C = C_{\text{ан}} * K_{\text{фв}} / (1 - K_{\text{из}}) * K_1 * K_2 * K_3 * \dots * K_n \text{ +/- } C_{\text{доп}} \text{ где:}$$

$C$  — цена объекта оценки;

$C_{\text{ан}}$  — цена объекта аналога;

$K_{\text{фв}}$  — коэффициент, учитывающий изменение цен аналогов по фактору времени (с момента выпуска до момента оценки);

$K_{\text{из}}$  — коэффициент, учитывающий физический износ аналога за период эксплуатации с момента выпуска до момента оценки;

$K_1 * K_2 * K_3 * \dots * K_n$  — корректирующие коэффициенты, учитывающие отличия в значениях параметров оцениваемых объекта и аналога;

$C_{\text{доп}}$  — цена дополнительных устройств, наличием которых отличается объект-аналог.

33. Корректировки на физическое состояние объекта оценки и аналогов (корректировка, учитывающая физический износ аналога за период эксплуатации с момента выпуска до момента оценки):

$$K_{\text{из}} = \frac{(1 - I_{\text{объект}})}{(1 - I_{\text{аналог}})} \text{ где:}$$

$K_{\text{из}}$  — поправочный коэффициент на износ;

$I_{\text{объект}}$  — коэффициентный показатель физического износа объекта оценки;

$I_{\text{аналог}}$  — коэффициентный показатель физического износа объекта-аналога.

34. Корректировки по фактору времени (корректировка, учитывающая

изменение цен аналогов по фактору времени (с момента выпуска до момента оценки)) определяются как средний коэффициентный показатель изменения цен аналогичных объектов за период времени между годом выпуска аналога до года проведения оценки. В случае выпуска аналога и проведения в один тот же год, корректировка не проводится.

При отсутствии возможности определения коэффициента корректировки по фактору времени на основе анализа динамики изменения цен машин и оборудования по времени, допускается использование статистических индексов удорожания цен продукции по соответствующей группе.

35. В случаях, когда в оценке используется информация о машинах и оборудовании зарубежного рынка, в цены объектов-аналогов также вносятся корректировка на местонахождение.

Последовательность расчета поправки на местонахождение следующая: определяется контрактная цена аналога, которая равна цене продажи (предложения) аналога плюс доставка (транспортные расходы);

налоги и другие обязательные платежи при импорте, рассчитываются в соответствии с нормами законодательства.

Транспортные расходы принимаются по фактическим затратам на транспортировку. При невозможности выявления фактического размера затрат на транспортировку или расчета, транспортные расходы принимаются в размере 5% от цены продажи/предложения объекта-аналога.

36. При использовании информации о ценах (продажи и/или предложений), корректировки вносятся в следующей последовательности:

корректировки, устраняющие нетипичные условия продажи (ускоренные сроки поставки, гарантийный срок, скидки, комплектация, дополнительные услуги и др.);

корректировка на наличие НДС;

корректировка по фактору времени.

Корректировки второй и третьей групп выполняются всегда, а первой — выборочно с учетом их определенности и значимости.

37. При использовании информации о ценах продажи (и/или предложений) аналогов, оценка основывается на определении соотношений между ценами (продажи и/или предложений) и главным параметром объектов, в частности степенная зависимость.

Данная норма отражается в следующей формуле:

$$\frac{P_1}{P_2} = \left( \frac{N_1}{N_2} \right)^n \text{ где:}$$

$P_1, P_2$  — цены сопоставимых машин;

$N_1, N_2$  — основные параметры сопоставимых машин;

$n$  — степенной коэффициент (коэффициент торможения цены), зависящий от конкретного вида технических устройств.

$$n = \frac{\ln (P_1 / P_2)}{\ln (N_1 / N_2)}$$

38. При применении всех методов сравнительного подхода необходимо придерживаться единого порядка внесения корректировок: вначале вносятся стоимостные корректировки, далее вносятся процентные корректировки.

39. Единая стоимость скорректированных цен аналогов определяется в зависимости от полноты, насыщенности и достоверности использованной информации путем расчета среднеарифметического, средневзвешенного или медианного значений.

40. Методы статистического анализа позволяют определить стоимость объекта оценки путем выявления зависимости цен объектов-аналогов от элементов сравнения с использованием корреляционно-регрессионного анализа.

При применении данного метода моделирование осуществляется на основе анализа одного или нескольких основных производственных и/или функциональных параметров аналогов, имеющих корреляционную связь с возможной потенциальной ценой.

Статистические связи между переменными изучаются методами корреляционного и регрессионного анализа.

Корреляционный анализ позволяет установить связь между ценой объекта оценки/аналогов и их основными параметрами (одним и несколькими), а методами регрессионного анализа можно выбрать конкретную математическую модель и оценить адекватность выбранной модели (совпадение свойств (функций/параметров/характеристик и т. п.) модели и соответствующих свойств моделируемого объекта).

Корреляционный анализ представляет собой согласованное изменение признаков, отражающее тот факт, что изменчивость одного признака (основного показателя) находится в соответствии с изменчивостью другого (цены, стоимости).

Парная корреляция изучает взаимосвязи между двумя случайными величинами, множественная — между большим числом величин. Основная задача корреляционного анализа — выявление и оценка связи между случайными величинами, основная задача регрессионного анализа — установление формы и изучение зависимости между случайными величинами.

Элементы корреляционного анализа:  $(x_1, y_1), \dots, (x_n, y_n)$  при выборке  $n$  из наблюдений случайной величины  $(\alpha, \beta)$ , имеют двумерное нормальное распределение. Изображая элементы выборки точками в декартовой системе координат, получим диаграмму рассеивания или корреляционное поле. По виду корреляционного поля можно сделать предположение о наличии и характере связи между  $b$  и  $v$  на основе выборочного коэффициента корреляции.

Выборочным коэффициентом корреляции называется число:

$$r_{\text{выб.}} = \frac{\frac{1}{n} \sum_{i=1}^n x_i y_i - \bar{x} \cdot \bar{y}}{\tilde{S}_x \tilde{S}_y}$$

$$|r_{\text{выб.}}| \leq 1$$

В основу берутся цены аналогов, чьи коэффициенты в наибольшей степени стремятся к числу 1.

Регрессионный анализ — изучает связь между зависимой переменной и одной или несколькими независимыми переменными.

Наблюдаются значения  $(x_1, y_1), \dots, (x_n, y_n)$  двумерной случайной величины  $(\alpha, \beta)$ . Исследуется зависимость случайной величины  $\beta$  от случайной величины  $\alpha$ .

В общем случае регрессионная модель имеет вид:

$$y = f(x, \beta_{k0}, \beta_{k1}, \dots, \beta_{kn})$$

Параметры  $\beta_{k0}, \beta_{k1}, \dots, \beta_{kn}$  называются коэффициентами регрессии.

Одна из задач регрессионного анализа — оценка коэффициентов регрессии. Для оценки коэффициентов регрессии, как правило, используется метод наименьших квадратов: в качестве оценок принимаются такие значения параметров, которые минимизируют сумму квадратов отклонений наблюдаемых значений, т. е. метод наименьших квадратов основан на минимизации суммы квадратов:

$$\sum_{i=1}^n \varepsilon_i^2 = \sum_{i=1}^n (y_i - \bar{y}_i)^2 \rightarrow \min$$

Если предположить, что связь между переменными линейна, то соответствующая регрессионная модель имеет вид:

$$y = \beta_{k0} + \beta_{k1} x \text{ где:}$$

$\beta_{k0}$  и  $\beta_{k1}$  — коэффициенты линейной регрессии.

### § 3. Затратный подход

41. Затратный подход оценки объекта оценки основан на определении стоимости восстановления или замещения объекта оценки с учетом добав-

ления стоимости дополнительного оборудования и (или) частей объекта оценки за минусом совокупного износа.

42. Затратный подход к оценке стоимости объекта оценки включает соблюдение следующих этапов расчета:

определение полной восстановительной стоимости или стоимости замещения;

определение стоимости дополнительного оборудования, установленного на объекте оценки, не входящего в стандартную комплектацию объекта оценки (при необходимости);

определение размера утраты товарной стоимости объекта оценки;

определение стоимости объекта оценки, как разница между полной стоимостью восстановления или замещения с учетом стоимости дополнительного оборудования и стоимостного показателя совокупного износа.

43. Определение восстановительной стоимости или стоимости замещения выполняется посредством применения одного из следующих методов:

метод замещения;

метод расчета по цене однородного объекта;

метод поэлементного расчета;

метод индексации стоимости.

44. Метод замещения применяется с использованием ценовой информации (информация о фактах сделки и/или предложениях поставщиков) об объектах аналогах (точных или приблизительных).

Цена сделки или предложения объектов-аналогов подлежит следующим основным видам корректировок:

корректировка на расхождения по производственным, техническим, технологическим, функциональным характеристикам, комплектации, оснащению и т. д.;

корректировка на транспортировку, оформление сделки, налоговые и другие обязательные платежи;

корректировка на местоположение объекта-аналога;

корректировка, учитывающая динамику изменения цен (применяется, когда информация о сделках и предложениях об аналогах датируется более чем на один год).

Цены сделок и предложений также могут быть скорректированы с учетом других ценообразующих факторов.

45. Стоимость объекта оценки с применением метода расчета по цене однородного объекта определяется в следующем порядке:

для оцениваемого объекта подбирается однородный объект, похожий на оцениваемый прежде всего по технологии изготовления, используемым материалам, конструкции. Цена на однородный объект должна быть известна;

определяется полная себестоимость производства однородного объекта по формуле:

$$C_{п.од} = \frac{(1 - H_{дс}) * (1 - H_{пр} - K_p) * Ц_{од}}{(1 + H_{дс}) * (1 - H_{пр})} \quad \text{где:}$$

$C_{п.од}$  — полная себестоимость производства однородного объекта;

$Ц_{од}$  — цена однородного объекта;

$H_{дс}$  — ставка налога на добавленную стоимость;

$H_{пр}$  — ставка налога на прибыль;

$K_p$  — показатель рентабельности;

допустимо принять показатель рентабельности для пользующейся повышенным спросом продукции в интервале: 0,25 — 0,35, для продукции, имеющей средний спрос: 0,1 — 0,25, для низкорентабельной продукции: 0,05 — 0,1;

рассчитывается полная себестоимость объекта оценки. Для этого в себестоимость однородного объекта вносятся корректировки в зависимости от основной характеристики:

$$C_{п} = C_{п.од} * \left(\frac{G_o}{G_{од}}\right) * \left(\frac{K_c}{K_{c/o}}\right) \quad \text{где:}$$

$C_{п}$  — полная себестоимость производства оцениваемого объекта

$G_o$  и  $G_{од}$  — показатель основной характеристики оцениваемого и однородного объектов, соответственно;

$K_c$  и  $K_{c/o}$  — коэффициент серийности производства оцениваемого и однородного объектов, соответственно (коэффициент серийности зависит от типа производства, он равен 1 при крупносерийном, 1,1 — при среднесерийном, 1,2 — при мелкосерийном и 1,3 — при единичном производстве.).

Полная стоимость воспроизводства (восстановительная стоимость) оцениваемого объекта рассчитывается по формуле:

$$C_v = \frac{(1 - H_{пр}) * C_{п}}{1 - H_{пр} - K_p}$$

46. При использовании метода поэлементного расчета осуществляют следующие этапы работы:

составляется перечень комплектующих узлов и агрегатов объекта оценки;

собирается ценовая информация по комплектующим узлам и агрегатам;

определяется полная себестоимость объекта оценки по формуле:

$$C_{п} = \sum Ц_о + В \quad \text{где:}$$

$C_{п}$  — полная себестоимость объекта;

$C_3$  — стоимость комплектующего узла или агрегата;

$B$  — собственные затраты изготовителя (стоимость сборки, заработная плата работников и т. д.);

Определяется восстановительная стоимость оцениваемого объекта по формуле:

$$C_v = \frac{(1 - H_{np}) * C_n}{(1 - H_{np} - K_p)} \quad \text{где:}$$

$C_v$  — восстановительная стоимость оцениваемого объекта.

47. Метод индексации стоимости реализуется путем использования индексов удорожания цен, устанавливаемые органами статистики. При этом, индексы применяются к базовой стоимости (первоначальной, восстановительной) объекта оценки с даты последней переоценки основных средств в зависимости от периода расчета индексов цен.

В качестве базовой стоимости могут быть использованы данные бухгалтерского учета или ценовая информация изготовителей (или дилеров, поставщиков) на ретроспективную дату (при этом необходимо использовать данные о ценах на точный аналог с идентичной комплектацией).

48. Совокупный износ объекта оценки на дату оценки определяется по результатам осмотра объекта оценки исходя из физического состояния (физический износ), соответствия объекта оценки современным требованиям рынка (функциональный износ), а также снижением стоимости из-за влияния внешних факторов (внешний/экономический износ). Совокупный износ не может быть больше 100%.

Совокупный износ может определяться в процентах или долях от восстановительной стоимости (коэффициентный показатель) или стоимости замещения в денежном выражении (абсолютная величина).

49. Определение совокупного износа осуществляется согласно следующей формуле:

$$I_{\text{нак}} = 1 - (1 - I_{\text{физ}}) * (1 - I_{\text{функ}}) * (1 - I_{\text{вн}}) \quad \text{где:}$$

$I_{\text{нак}}$  — коэффициентный показатель совокупного износа объекта оценки;

$I_{\text{физ}}$  — коэффициентный показатель физического износа объекта оценки;

$I_{\text{функ}}$  — коэффициентный показатель функционального износа объекта оценки;

$I_{\text{вн}}$  — коэффициентный показатель внешнего износа объекта оценки.

50. Физический износ объекта оценки определяется одним из следующих методов:

метод ухудшения главного параметра;

метод нормативного износа;  
 прямой метод измерения физического износа;  
 метод корректировки хронологического возраста;  
 метод восстановления;  
 метод средневзвешенного износа;  
 метод учета возраста и проведенных капитальных ремонтов;  
 метод экспертно-аналитический.

51. Метод ухудшения главного параметра предполагает, что физический износ проявляется в ухудшении какого-либо одного характерного эксплуатационного параметра объекта оценки (производительность, точность, мощность, расход топлива и т. д.). Если такой параметр найден для данного вида машин/оборудования, то физический износ рассчитывается следующим образом:

$$И_{\text{физ}} = 1 - \left(\frac{X}{X_0}\right)^n \text{ где:}$$

$X$ ,  $X_0$  — значения главного параметра объекта оценки до начала эксплуатации и на момент оценки;

$n$  — показатель степени, характеризующий силу влияния главного параметра на стоимость объекта оценки (0,6 — 0,8).

52. Метод нормативного износа заключается в расчете физического износа как отношения фактического срока службы объекта оценки к нормативному. Данный метод целесообразно применять для объектов оценки, для которых нормативно-технической документацией установлен норматив пробега или срок службы. При этом, физический износ рассчитывается по формуле:

$$И_{\text{физ}} = \frac{T_{\text{эф}}}{T_{\text{н}}} * 100\% \text{ где:}$$

$T_{\text{эф}}$  — эффективный возраст объекта оценки на дату оценки (наработка);  
 $T_{\text{н}}$  — нормативный срок службы до списания или капитального ремонта (наработка).

Эффективный возраст объекта оценки определяется согласно следующей формуле:

$$T_{\text{эф}} = \frac{T_{\text{н}}}{T_{\text{ост}}} * 100\% \text{ где:}$$

$T_{\text{ост}}$  — остаточный срок службы.



53. Прямой метод измерения физического износа заключается в том, что подсчитывается сумма затрат на замену отдельных элементов объекта оценки (в денежном выражении), которая бы потребовалась для устранения износа. Затем эта сумма соотносится со стоимостью нового объекта (аналогичного):

$$И_{\text{физ}} = \frac{C_p}{C_a} * 100\% \text{ где:}$$

$C_p$  — стоимость ремонта, требующегося для устранения износа;  
 $C_a$  — стоимость нового аналога.

54. Расчет физического износа методом корректировки хронологического возраста основывается на характере производства, среде эксплуатации, сменности и условий работы объекта оценки. Расчет осуществляется согласно формуле:

$$И_{\text{физ}} = T * K_{\text{см}} * K_{\text{хп}} * K_{\text{ур}} \text{ где:}$$

$T$  — хронологический возраст оборудования;  
 $K_{\text{см}}$  — коэффициент сменности;  
 $K_{\text{хп}}$  — коэффициент характера производства (0,9 — 1 для массового производства, 0,67 — 0,77 для серийного производства, 0,5 — 0,65 для единичного производства);  
 $K_{\text{ур}}$  — коэффициент условий работы (1 при работе в цеховом помещении, 0,6 — 0,7 при работе в отдельном помещении, 1,3 — 1,5 при вредных условиях работы).

55. Метод восстановления подразумевает расчет физического износа путем суммирования затрат на восстановление объекта оценки до состояния нового:

сумму затрат на капитальный ремонт с заменой основных отдельных агрегатов и частей (узлов) на новые, вне зависимости от пригодности к дальнейшей эксплуатации;

сумму затрат, связанную с приобретением нового объекта оценки:

$$И_{\text{физ}} = \sum C_{\text{кр}} + \sum C_{\text{п}} \text{ где:}$$

$C_{\text{кр}}$  — сумма затрат на проведение капитального ремонта;  
 $C_{\text{п}}$  — сумма затрат, связанная с приобретением нового объекта оценки (транспортные расходы, обязательные платежи).

56. Метод средневзвешенного износа основан на расчете физического

износа, при котором износ определяется по фактическому состоянию отдельных конструктивных элементов объекта оценки с учетом их удельного веса в стоимости объекта оценки в целом.

Данный метод определения износа применим при условии наличия нормативов удельных весов согласно технической документации от завода изготовителя.

Расчет физического износа для объекта оценки, а также их комплектующих определяется по формуле:

$$I_{\text{физ}} = \sum_{i=1}^n a_i I_{\text{физ } i} \text{ где:}$$

$I_{\text{физ } i}$  — физический износ  $i$ -го конструктивного элемента (узла) оцениваемого объекта оценки, %;

$a_i$  — удельный вес себестоимости  $i$ -го узла в себестоимости всего объекта оценки;

$n$  — число конструктивных элементов (узлов) оцениваемого объекта оценки.

57. Метод учета возраста и проведенных капитальных ремонтов применяется к объектам оценки, для которых технической документацией предусмотрено проведение плановых капитальных ремонтов. Износ определяется по формуле:

$$I_{\text{физ}} = \alpha \sum_{\text{нкp}}^k \left( \frac{100 - \alpha}{100} \right)^i + \left[ \left( 100 - \sum_{i=0}^{\text{нкp}} \left( \frac{100 - \alpha}{100} \right)^i \right) * \left( 1 - e^{-3.0 * \frac{T_k}{T_{\text{нкp}}}} \right) \right] \text{ где:}$$

$\alpha$  — постоянная величина, на которую увеличивается физический износ после проведения одного капитального ремонта, %;

$k$  — число капитальных ремонтов, проведенных до даты оценки;

$e$  — основание натурального логарифма,  $e \approx 2,72$ ;

$T_k$  — фактический срок службы объекта оценки на дату оценки с момента проведения последнего капитального ремонта;

$T_{\text{нкp}}$  — нормативный срок службы объекта оценки до капитального ремонта.

Постоянная величина  $\alpha$ , на которую увеличивается физический износ после проведения одного капитального ремонта в среднем принимается равная 20% (если технической документацией установлен иной размер, за основу принимаются данные по технической документации).

58. Метод экспертно-аналитический заключается в сопоставлении объекту оценки одного из описаний его возможных технических состояний, в которых он может оказаться в результате износа, в соответствии со Шка-

лой экспертных оценок физического состояния машин и оборудования, приведенной в приложении № 2 настоящих Методических указаний.

59. Результат оценки физического износа объекта оценки, рассчитанный методами оценки физического износа, должен соответствовать по диапазону размера физического износа характеристикам технического состояния согласно Шкале экспертных оценок физического состояния машин и оборудования, приведенной в приложении № 2 к Методическим указаниям.

60. При расхождении расчетов физического износа от показателей Шкалы экспертных оценок физического состояния машин и оборудования, оценщик должен скорректировать результаты расчетов с учетом выводов сделанных в акте осмотра и соответствующих оценке состояния объекта оценки.

61. Функциональный износ обуславливается снижением потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта оценки, в связи со снятием объекта оценки с производства, развитием новых технологий в сфере производства аналогичных машин и оборудования. Функциональный износ подразделяется на моральный и технологический износ.

Моральный износ — износ, причиной которого является улучшение свойств и характеристик аналогичных устройств (изменение технических параметров или конструктивных решений, появление новых возможностей, большей экологичности, экономии энергопотребления и т. д.) или удешевлением их серийного производства.

Технологический износ — износ, причиной которого является различие в дизайне и составе конструктивных материалов, используемых в аналогичных устройствах, изменение технологического цикла производства (обработки), добавление новых функций, обуславливаемых удобствами и электроникой вместо механики.

62. Функциональный износ рассчитывается по следующей формуле:

$$I_{\text{функ}} = 1 - (P_o / P_{\text{ан}})^n \text{ где:}$$

$P_o$  — показатель производительности объекта оценки (в натуральных единицах или в денежном выражении);

$P_{\text{ан}}$  — показатель производительности нового аналога с признаками функционального совершенствования (в натуральных единицах или в денежном выражении);

$n$  — показатель степени (коэффициент торможения цены), характеризующий силу влияния используемого параметра на стоимость объекта оценки (0,6 — 0,8).

63. При расчете функционального износа объекта оценки необходимо учитывать как технологическое, так и функциональное устаревание.

64. Внешний износ представляет собой износ, вызванный негативным влиянием внешних факторов на стоимость объекта оценки. К внешним факторам относятся: ситуация на рынке, условия финансирования, ограничения в использовании, изменение инфраструктуры, законодательства и др.

65. Расчет внешнего износа обуславливается определением незадействованных ресурсов объекта оценки (производственные мощности), и вследствие, потери уровня прибыли (дохода), что выражается в уменьшении стоимости объекта оценки.

66. Расчет внешнего износа осуществляется согласно следующей формуле:

$$И_{вн} = \left[ 1 - \left( \frac{N_p}{N_n} \right)^n \right] * 100\%$$

67. Стоимость объекта оценки при применении затратного подхода определяется как восстановительная стоимость (стоимость замещения) объекта оценки за минусом совокупного износа и с учетом внешнего удорожания. Формула расчета стоимости объекта оценки:

$$C = C_v * (100\% - И_{сов}) \text{ где:}$$

$C_v$  — восстановительная стоимость или стоимость замещения объекта оценки;

$И_{сов}$  — совокупный износ объекта оценки, %.

#### § 4. Доходный подход

68. Доходный подход основан на определении текущей стоимости машин и оборудования как совокупность будущих доходов от их использования (эксплуатации).

69. В рамках НСОИ № 15 доходный подход реализуется путем применения следующих методов:

метод прямой капитализации прибыли;

метода остатка;

метод равноэффектного функционального аналога.

70. Методы доходного подхода основаны на капитализации размера чистого операционного дохода от эксплуатации объекта оценки.

Чистый операционный доход определяется путем вычитания суммы операционных затрат от величины валового дохода. При этом также, величина чистого операционного дохода должна быть очищена от денежной надбавки за торговую марку (бренд).

Среднегодовая величина чистого операционного дохода корректируется с учетом загруженности объекта оценки в течение текущего финансового года.

71. Метод прямой капитализации дохода реализуется в соответствии со следующей формулой:

$$C = \frac{\text{ЧОД}}{R_k} \text{ где:}$$

C — стоимость объекта оценки;

ЧОД — чистый операционный доход;

$R_k$  — ставка капитализации (в коэффициентном выражении).

72. Метод остатка применим в случаях наличия возможности выделения технологического комплекса в качестве имущественного комплекса (или производственного цеха) в рамках совокупного бизнеса.

73. Метод остатка реализуется на основе капитализации части чистого операционного дохода, приходящегося на долю технологического комплекса.

74. Расчет чистого операционного дохода от производственной деятельности технологического комплекса осуществляется в следующем порядке:

из всего имущественного комплекса предприятия выделяется комплекс (совокупный, условно независимый), оборудование которого нужно оценить;

рассчитывается доля чистого дохода предприятия, которая приходится на этот комплекс (на основе финансовой отчетности и/или производственной отчетности предприятия);

из доли чистого дохода определяется часть, относящаяся к земельному участку, на котором стоит технологический комплекс. Расчет осуществляется по формуле:

$$\text{ЧД}_{\text{зем}} = C_{\text{зем}} * K_{\text{зем}} \text{ где:}$$

$\text{ЧД}_{\text{зем}}$  — чистый доход, полученный за счет земельного участка;

$C_{\text{зем}}$  — рыночная стоимость земельного участка;

$R_{\text{зем}}$  — ставка капитализации;

из доли чистого дохода, приходящейся на оцениваемый технологический комплекс, выделяется часть, которая относится к зданию данного технологического комплекса. Расчет производится по формуле:

$$\text{ЧД}_{\text{зд}} = C_{\text{зд}} * K_{\text{зд}} \text{ где:}$$

$\text{ЧД}_{\text{зд}}$  — чистый доход, полученный за счет зданий;

$C_{\text{зд}}$  — рыночная стоимость здания;

$R_{\text{зд}}$  — ставка капитализации;

доля чистого дохода, приходящаяся на машины/оборудование технологического комплекса ( $\text{ЧД}_{\text{об}}$ ), определяется путем вычитания размера чистых доходов за счет земельного участка и зданий;

$$\text{ЧД}_{\text{об}} = \text{ЧД}_{\text{ик}} - \text{ЧД}_{\text{зем}} - \text{ЧД}_{\text{зд}} \text{ где:}$$

$\text{ЧД}_{\text{ик}}$  — чистый доход, приходящийся на имущественный комплекс предприятия (совокупного бизнеса);

методом остатка определяется доля чистого дохода, приходящаяся на оцениваемые машины/оборудования:

$$C_{\text{об}} = \frac{\text{ЧД}_{\text{об}}}{R_{\text{к}}} \text{ где:}$$

$C_{\text{об}}$  — стоимость оцениваемого оборудования;

$\text{ЧД}_{\text{об}}$  — чистый доход, приходящийся на оцениваемое оборудование;

$R_{\text{к}}$  — ставка капитализации (в коэффициентном выражении).

Рыночная стоимость земельного участка и недвижимости определяется в порядке, установленном в других стандартах оценки.

75. Метод равноэффектного функционального аналога реализуется в следующем порядке:

подбирается аналог (базисный объект), который выполняет аналогичные функции, но может отличаться от оцениваемого объекта по производительности, сроку службы, качеству изготовленной с его помощью продукции, по другим показателям;

определяется доход от оцениваемого объекта, но не в полном объеме, а только в той его части, на которую доход оцениваемого объекта отличается от дохода аналогичного (базисного) объекта.

76. Стоимость объекта оценки определяется из цены базисного аналога при условии, что их прибыльность одинакова. Метод базируется на положениях теории эффективности техники.

77. Используемая при этом математическая модель получается из формулы для расчета сравнительного экономического эффекта, если предположить, что эффект равен нулю (условие равноэффективности):

$$C = \left( C_6 + \frac{I_6}{K_{\text{а.б.}} + R_{\text{д}}} \right) * \frac{Q}{Q_6} * \frac{K_{\text{а.б.}} + R_{\text{д}}}{K_{\text{а}} + R_{\text{д}}} - \frac{I}{K_{\text{а}} + R_{\text{д}}} \text{ где:}$$

$C$  — стоимость объекта оценки;

$C_6$  — цена базисного аналога;

$I, I_6$  — годовые издержки эксплуатации соответственно объекта оценки и базисного аналога (без учета амортизации);

$K_a, K_{a.б.}$  — коэффициент амортизации соответственно объекта оценки и базисного аналога, рассчитываемая согласно фактору фонда возмещения;

$Q, Q_б$  — годовой объем продукции, производимой соответственно объектом оценки и базисным аналогом;

$R_k$  — ставка капитализации.

В методе равноэффектного функционального аналога стоимость оцениваемого объекта выводится из цены базисного аналога при условии их равной прибыльности.

78. Применение методов доходного подхода к оценке стоимости машин и оборудования предусматривает использование ставки капитализации.

79. В зависимости от имеющейся информации ставка капитализации может быть рассчитана методом рыночной экстракции или методом кумулятивного построения.

80. Согласно методу рыночной экстракции ставка капитализации определяется на основе анализа рыночных данных о чистом операционном доходе и цене продажи идентичных объектов:

$$R_k = \frac{\text{ЧОД}}{\text{Ц}} \quad \text{где:}$$

ЧОД — чистый операционный доход по каждому проданному объекту;  
Ц — цена продажи.

81. Ставка капитализации методом кумулятивного построения определяется как сумма безрисковой нормы доходности и характерные для объекта оценки нормы доходности за риски владения и пользования (эксплуатации) объектом оценки:

$$R_k = R_o + R_c + R_l + R_{ин} + n_k \quad \text{где:}$$

$R$  — ставка капитализации;

$R_o$  — безрисковая процентная ставка, %;

$R_c$  — отраслевой риск, %;

$R_l$  — премия на низкую ликвидность, %;

$R_{ин}$  — риск инвестирования в объект оценки, %;

$n_k$  — норма возврата на капитал, %.

Для расчета нормы возврата капитала используется один из следующих методов:

метод Ринга, предполагающий возмещение инвестированного капитала равными долями (прямолинейный возврат):

$$n_k = 1 / p \text{ где:}$$

$p$  — период времени, за который предполагается возврат инвестиций;

метод Инвуда, используемый при реинвестировании сумм возврата капитала по ставке доходности на капитал:

$$n_k = \text{sff} (n, R_{\text{он}}) \text{ где:}$$

$\text{sff}$  — фактор фонда возмещения при ставке равной ставке доходности на капитал;

$R_{\text{он}}$  — ставка доходности на капитал;

метод Хоскольда, используемый в случае реинвестирования сумм возврата капитала по безрисковой ставке:

$$n_k = \text{sff} (n, R_o)$$

82. Ставку капитализации необходимо скорректировать с учетом амортизации объекта оценки за период, соответствующей периоду формирования дохода, который берется в основу расчета стоимости объекта оценки доходным подходом.

83. В зависимости от специфичности характеристик объекта оценки и сферы его эксплуатации, нормы доходности за риски могут быть дополнены иными видами рисков, характерных для конкретного объекта.

### **§ 5. Согласование результатов примененных подходов оценки и определение итоговой стоимости объекта оценки**

84. Согласование результатов оценки и определение итоговой стоимости объекта оценки путем взвешивания и сравнения результатов, полученных с применением различных подходов оценки, осуществляется одним из следующих методов:

метод логического согласования, заключающийся в выборе удельных весов на основе анализа, проводимого оценщиком, с учетом всех значимых параметров. Оценщиком определяется приоритетный подход, а результаты остальных подходов используются для проверки и корректировки результата, полученного с помощью приоритетного подхода;

метод математического взвешивания, в котором для определения удельных весов результатов, полученных различными подходами к оценке, используются несколько критериев, которыми описываются преимущества или недостатки примененного метода расчета с учетом особенностей оценки конкретного объекта.

85. При определении удельных весов оценщиком должны быть проанализированы следующие основные факторы:



цель оценки и предполагаемое использование результатов оценки;  
 специфику объекта оценки;  
 насыщенность информации, на основе которой проводились анализ и расчеты;  
 способность подхода оценки отразить мотивацию типичных покупателей и продавцов объектов, аналогичных объекту оценки;  
 способность подхода оценки учитывать конъюнктуру рынка.

86. Итоговая величина стоимости объекта оценки определяется по формуле:

$$C_{ис} = (C_d * K_1) + (C_c * K_2) + (C_z * K_3) \text{ где:}$$

$C_{ис}$  — итоговая стоимость объекта оценки;  
 $C_d, C_c, C_z$  — стоимости, определенные соответственно доходным, сравнительным и затратным подходами;  
 $K_1, K_2, K_3$  — коэффициенты, определяющие соответствующие удельные веса, выбранные для каждого подхода к оценке.

При этом должно выполняться условие:

$$K_1 + K_2 + K_3 = 1$$

## Глава 7. Составление отчета об оценке

87. Заключение оценщика относительно стоимости объекта оценки представляется в отчете об оценке, содержащем подтверждение результата собранной информацией и соответствующими расчетами.

88. При составлении отчета об оценке следует придерживаться следующих правил:

отчет об оценке должен содержать всю информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки;

информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки должна быть подтверждена;

содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также допускать неоднозначное толкование;

состав и последовательность представленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки должны позволить полностью воспроизвести расчет стоимости и привести к аналогичным результатам;

отчет об оценке не должен содержать информацию, не использованную в процессе оценки, если приложение такой информации не является обязательным в соответствии с требованиями законодательства, регламентирующего оценочную деятельность.

89. Структура отчета об оценке объекта оценки, должна содержать следующие разделы и их части:

а) раздел I «Титульный лист» — является первой страницей отчета об оценке и служит источником первичной информации, необходимой для поиска документа.

На титульном листе приводят следующие сведения:

- регистрационный номер отчета об оценке;
- наименование работы;
- наименование объекта оценки;
- цель и назначение оценки;
- наименование заказчика;
- наименование оценочной организации;
- дата оценки;
- дата составления отчета об оценке.

Если отчет об оценке состоит из двух и более книг, каждая книга должна иметь свой титульный лист, соответствующий титульному листу первой книги и содержащий сведения, относящиеся к данной книге. Номер книги проставляется на титульном листе;

б) раздел II «Оглавление» — включает наименование всех разделов, подразделов, пунктов (если они имеют наименование), приложений с указанием номеров соответствующих страниц.

При составлении отчета об оценке, состоящего из двух и более книг, в каждой из них должно быть свое оглавление. При этом в первой книге помещают оглавление всего отчета об оценке с указанием номеров книг, в последующих книгах — только оглавление соответствующей книги. Допускается в первой книге вместо оглавления последующих книг указывать только их наименование;

в) раздел III «Сопроводительное письмо (обобщающая часть)» должен содержать изложенное в произвольной форме (деловом стиле) сообщение заказчику о результатах проведения оценки. В письме указывается:

- основание для проведения оценки;
- наименование и адрес регистрации объекта оценки;
- краткое изложение содержания проведенных работ;
- заключение о стоимости объекта оценки по состоянию на дату определения стоимости;

ссылка на акты законодательства, в соответствии с которыми подготовлен отчет об оценке;

указание на то, что сопроводительное письмо подготовлено на основании отчета об оценке и не может трактоваться иначе, чем в связи с полным текстом отчета, т. е. с учетом всех принятых в отчете допущений и ограничений.

Сопроводительное письмо оформляется на фирменном бланке, подписывается руководителем оценочной организации и заверяется печатью (при наличии печати);

г) раздел IV «Введение» должен содержать краткое изложение основных фактов и выводов. В данный раздел должны быть включены следующие части:

основные факты и выводы, где указываются:  
общая информация об объекте оценки;  
наименование, номер и дата составления договора об оценке;  
дата составления отчета об оценке, соответствующая календарной дате, на которую было сделано последнее изменение в отчете об оценке, и отчет был оформлен в представленном виде;

цель оценки и вид стоимости;

сведения о заказчике оценки для юридических лиц — наименование, реквизиты, для физических лиц — Ф.И.О., паспортные данные;

об оценочной организации (полное наименование, юридический адрес, сведения о страховании гражданской ответственности, номер, дата выдачи и срок действия лицензии на право осуществления оценочной деятельности) и об оценщике, работающем на основании трудового договора с оценочной организацией (фамилия, имя, отчество, номер и дата выдачи документа, подтверждающего право на проведение оценки). Также необходимо указать информацию обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки;

допущения и ограничивающие условия (при наличии таковых), которые повлияли на результаты оценки;

д) раздел V «Основная часть» должен содержать следующие обязательные части:

этапы процесса оценки, где оценщик поэтапно описывает последовательность выполненных им работ. В каждом этапе приводятся общие сведения (допускается приведение простого списка) о проделанной работе, по оценке объекта оценки. Более подробная расшифровка произведенного анализа и осуществленных расчетов приводятся в нижеследующих частях в соответствии с особенностями объекта оценки, задачей оценки и объемом доступной информации;

описание объекта оценки, содержащее сведения о количественных и качественных характеристиках объекта оценки.

Процесс получения необходимой для проведения оценки информации оценщиком также описывается в отчете об оценке с указанием точных источников получения информации, наименования, номера, даты и других данных, идентифицирующих документ.

Если отказ заказчика предоставить запрашиваемую информацию существенным образом повлиял на точность и/или достоверность результатов оценки, то данное обстоятельство отмечается в отчете об оценке.

Описание объекта оценки должно формировать у пользователя отчета об оценке объективное представление об объекте оценки во всех аспектах, которые влияют на ценность объекта оценки.

Анализ рынка объекта оценки должен содержать анализ всех факторов, влияющих на его стоимость. В разделе должна быть представлена информация по всем ценообразующим факторам, использованным при определении стоимости объекта оценки, и обоснование их значений.

Оценщику следует отразить в отчете об оценке все использованные акты законодательства.

Описание процесса оценки должно содержать последовательность определения стоимости объекта оценки, позволяющую пользователю отчета об оценке понять логику процесса оценки и значимость предпринятых оценщиком шагов для установления стоимости объекта оценки.

В рамках каждого подхода оценщик приводит все сделанные им анализы, расчеты, суждения. Каждое действие оценщика при проведении оценки с применением методов оценки в рамках принятых подходов должно быть обосновано соответствующим образом.

Вся информация, содержащаяся в отчете об оценке должна быть проверяемой.

Отчет об оценке может также содержать любые сведения, являющиеся, по мнению оценщика, важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости объекта оценки;

е) раздел VI «Заключение» должен содержать следующие части:

согласование результатов оценки объекта оценки, полученных с применением различных подходов с приведением описания процедуры согласования;

значительное расхождение результатов, полученных каждым из подходов к оценке, должно излагаться аргументированными комментариями относительно возможных причин расхождения.

Заключительная часть отчета об оценке должна содержать заявление о качестве — официальное объявление оценщика о соответствии отчета об оценке требованиям законодательства и используемым стандартам оценки;

ж) раздел VII «Приложения» должен содержать всю информацию, использованную при проведении оценки в печатном виде (включая интернет-страницы), а также расчеты или расчетные таблицы.

Вся документация, приложенная к отчету об оценке, должна быть соответствующим образом оформлена (подписана уполномоченным на то лицом и заверена в установленном порядке со стороны органов и организаций, представляющих документы, за исключением информации, полученной из сети Интернет или других средств массовой информации).

Приложения к отчету об оценке также должны содержать копии лицензии оценочной организации, документов, удостоверяющих право проведения оценщиком оценки, копию полиса страхования гражданской ответственности.

В отчете об оценке должен содержаться полный перечень документов приложения.

Копия отчета об оценке должна храниться оценочной организацией с даты составления отчета в течение срока, установленного законодательством.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к Методическим указаниям  
по применению Национального стандарта  
оценки имущества Республики Узбекистан  
(НСОИ № 15) «Оценка стоимости машин  
и оборудования»

**АКТ**  
**технического состояния объекта оценки**  
(типовая форма)

г. \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Комиссия в составе:

1. \_\_\_\_\_ (председатель комиссии)
2. \_\_\_\_\_
- ...
- п. \_\_\_\_\_

В присутствии:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
- ...
- п. \_\_\_\_\_

Наименование объекта оценки (указывается в соответствии с технической документацией; при расхождении наименования по технической документации с бухгалтерской, последнее указывается через дробь): \_\_\_\_\_

Модель (марка с указанием производителя): \_\_\_\_\_

Местоположение (текущее): \_\_\_\_\_

Инвентаризационный номер: \_\_\_\_\_

Балансовая стоимость: \_\_\_\_\_

Остаточная стоимость: \_\_\_\_\_

Год производства: \_\_\_\_\_

Дата ввода в эксплуатацию: \_\_\_\_\_

Классификация: производственное / непроизводственное.

Права: в собственности / во владении / в пользовании.

Предназначение (основное): \_\_\_\_\_

Срок службы:    нормативный    \_\_\_\_\_  
                          остаточный        \_\_\_\_\_

Последний проведенный ремонт:  
капитальный (вид работ и сумма) \_\_\_\_\_

текущий (вид работ и сумма) \_\_\_\_\_

Физическое состояние объекта оценки: \_\_\_\_\_

Использованные при осмотре материалы и оборудование: \_\_\_\_\_

Особое мнение участников осмотра: \_\_\_\_\_

Прилагаемые к акту документы: \_\_\_\_\_

Подписи участников осмотра:

- |          |                           |
|----------|---------------------------|
| 1. _____ | м.п. (при наличии печати) |
| 2. _____ | м.п. (при наличии печати) |
| 3. _____ | м.п. (при наличии печати) |
| 4. _____ | м.п. (при наличии печати) |
| 5. _____ | м.п. (при наличии печати) |

*Примечание: Акт технического состояния объекта оценки является типовой и может быть дополнен необходимыми полями и графами, другой необходимой информацией.*

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к Методическим указаниям  
по применению Национального стандарта  
оценки имущества Республики Узбекистан  
(НСОИ № 15) «Оценка стоимости машин  
и оборудования»

**ШКАЛА**  
**экспертных оценок физического состояния машин и**  
**оборудования**

Описание состояния	Характеристика технического состояния	Остающийся срок службы, %	Износ, %
Новое	Новое, не зарегистрированное в государственных органах, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации.	100 95	0 5
Очень хорошее	Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей.	90 85	10 15
Хорошее	На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта.	80 75 70 65	20 25 30 35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.	60 55 50 45 40	40 45 50 55 60
Условно-пригодное	Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины).	35 30 25 20	65 70 75 80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски.	15 10	85 90
Негодное к применению или лом	Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту.	2,5 0	97,5 100