# ЕДИНЫЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН - НАДЕЖНАЯ ГАРАНТИЯ ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА

*Кравченко Александр Николаевич*
*Центр исследования при Агентстве по управлению государственными активами Республики Узбекистан*
*fv6974@mail.ru*

***Аннотация:*** *Рассмотрены вопросы дальнейшего совершенствования действующих Единых Национальных Стандартов Оценки Республики Узбекистан, их доработки, оптимизации и улучшения с учетом прогрессивных принципов и методов Международных стандартов оценки, а также наилучших мировых практик в области оценочной деятельности.*

***Ключевые слова****: Международные стандарты оценки, единые стандарты оценки, принципы оценки, оценка имущества. оценочная деятельность, подходы к оценке, оценка различных активов (бизнеса, недвижимости, интеллектуальной собственности, машин и оборудования, транспортных средств, нефинансовых обязательств, финансовых инструментов и др.), виды стоимости, отчет по оценке, государственные активы, экспертиза отчетов.*

***Abstract:*** *This paper examines issues regarding the further refinement, revision, optimization, and improvement of the existing Unified National Valuation Standards of the Republic of Uzbekistan, taking into account the progressive principles and methods of International Valuation Standards as well as global best practices in the field of valuation.*

***Keywords:*** *International Valuation Standards, unified valuation standards, valuation principles, property valuation, valuation activity, valuation approaches, valuation of various assets (business, real estate, intellectual property, machinery and equipment, vehicles, non-financial liabilities, financial instruments, etc.), types of value, valuation report, state assets, report review.*

Становление оценочной деятельности в Республике Узбекистан и использование рыночных подходов к оценке активов требовало

реализовать широкий комплекс мероприятий по развитию нормативно-правовой базы оценочной деятельности, совершенствованию методов стоимостной оценки активов и развитию оценочной деятельности.

К числу нормативно-правовых документов, формирующих социально-экономическую среду для развития оценочной деятельности, наряду с Законом Республики Узбекистан «Об оценочной деятельности» (от 19 августа 1999г.), относятся введенные в действие в 1998 году и перерегистрированные в 2006 году пять национальных стандартов Республики Узбекистан в области оценочной деятельности.

В дальнейшем с 2006 по 2017 годы были введены в действие еще 9 национальных стандартов Республики Узбекистан по оценке различных активов (бизнеса, недвижимости, интеллектуальной собственности, машин и оборудования и др.).

Данные национальные стандарты по оценочной деятельности в Республике Узбекистан учитывали как собственные особенности реформирования экономики, так и требования Международных стандартов оценки.

Однако не все положения отдельных национальных стандартов полностью соответствовали требованиям Международных стандартов оценки в части выбора и применения подходов и методов оценки, обоснования вида стоимости, определения ставок дисконтирования и капитализации и др. Не все положения данного национального стандарта соответствовали требованиям Международных стандартов оценки.

В этой связи было принято Постановление Президента Республики Узбекистан от 01.07.2019г. №ПП-4381 «О мерах по дальнейшему совершенствованию оценочной деятельности, которым было поручено Агентству по управлению государственными активами Республики Узбекистан совместно с Министерством юстиции Республики Узбекистан до 1 декабря 2019 года принять меры по утверждению единых национальных стандартов оценки объектов, независимо от формы собственности, на основе принципов международных стандартов оценки с учетом лучших зарубежных практик.

Во исполнение данного Постановления Агентством по управлению государственными активами Республики Узбекистан с привлечением Общественных объединений, ведущих специалистов в области оценочной деятельности, были разработаны «Единые Национальные Стандарты Оценки Республики Узбекистан», с использованием Международных

стандартов оценки, которые были согласованы со всеми заинтересованными министерствами и ведомствами и зарегистрированы Министерством юстиции Республики Узбекистан от 4 июня 2020 г. Регистрационный № 3239.

В целях дальнейшего совершенствования действующих Единых Национальных Стандартов Оценки РУ, их доработки и оптимизации, 22 февраля 2022 года были привлечены специалисты *PricewaterhouseCoopers (PwC) – международная сеть компаний, предлагающих услуги в области консатинга и аудита.*

*В рамках разработки рекомендаций к действующим Единым Национальным Стандартам Оценки РУ (далее – «ЕНСО») с целью их доработки и оптимизации с учетом наилучших мировых практик ( прогрессивных принципов и методов МСО) и дальнейшего их применения оценочными организациями, PwC провела сравнительный анализ расхождений между ЕНСО и следующими международными стандартами:*

• Международными Стандартами Оценки 2022 г. («МСО»);

• Royal Institution of Chartered Surveyors 2022 г. («RICS»);

• Европейскими Стандартами Оценки 2020 г. («EVS», «EVBS»);

• Едиными Стандартами Профессиональной Оценки 2021 г. («USPAP»);

• Действующими региональными стандартами:

- Стандартами оценки Казахстана (СО РК);

- Федеральными стандартами оценки России (ФСО РФ).

В соответствии с рекомендациями PwC подготовлена новая редакция Единых национальных стандартов оценки Республики Узбекистан, (зарегистрирован Министерством юстиции Республики Узбекистан от 30.12.2023 г. Регистрационный № 3487);

.Введены в действие следующие стандарты.

Общие стандарты:

НСО № 1 «Термины, определения и принципы оценочной деятельности»;

НСО № 2 «Задание на оценку»;

НСО № 3 «Изучения и анализы, проводимые в процессе оценки»;

НСО № 4 «Отчет об оценке и порядок его составления»;

НСО № 5 «Виды стоимости»;

НСО № 6 «Подходы и методы оценки»;

НСО № 7 «Общие требования к внутренним правилам контроля качества работы оценщиков»;

НСО № 8 «Экспертиза достоверности отчета об оценке».

Специальные стандарты оценки:

НСО № 9 «Оценка стоимости бизнеса и прав на участие в бизнесе»;

НСО № 10 «Оценка стоимости недвижимости»;

НСО № 11 «Оценка стоимости нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности»;

НСО № 12 «Оценка стоимости товарно-материальных запасов»;

НСО № 13 «Оценка стоимости машин и оборудования»;

НСО № 14 «Оценка стоимости государственного жилищного фонда для целей приватизации».

НСО № 15 «Оценка стоимости транспортных средств»».

**В настоящее время Министерством юстиции Республики Узбекистан рассма тривается дополнительный стандарт «Оценка стоимости стартапов».**

К стандартам по оценке стоимости активов приложена Методика. Данная Методика не является исчерпывающей. Она содержит минимально необходимые подходы и методы при оценке объектов. Оценщики вправе применить другие подходы и методы, используемые в мировой практике, не противоречащие законодательству об оценочной деятельности Республики Узбекистан и настоящим национальным стандартам оценки Республики Узбекистан.

**В целом, в новой редакции Единых национальных стандартов оценки Республики Узбекистан многие термины, определения, положения приведены в строгое соответствие с Международными стандартами оценки.**

Основной задачей таких стандартов является достижение согласованности между национальными стандартами оценки и стандартами, которые наиболее подходят для нужд международного сообщества. Это позволило обеспечить требование Международного комитета по стандартам, связанное с недопущением возникновения неправильных толкований в нашей стране основных принципов, терминов, определений, использования видов баз оценки, применения подходов и методов оценки, составления итогового отчета по оценке.

Ввод в действие уточненной и дополненной редакции новых Единых национальных стандартов оценки Республики Узбекистан позволит

значительно повысить ответственность оценщиков за качество оценки и проведение экспертизы отчетов. Обеспечит требование, связанное с единообразным толкованием в нашей стране основных принципов, терминов, определений, использования видов стоимости, применения подходов и методов оценки, составления итогового отчета по оценке, на уровне мировых стандартов.

**Список использованных источников**

1. Закон Республики Узбекистан «Об оценочной деятельности» (от 19 августа 1999г.)
2. Постановление Президента Республики Узбекистан от 01.07.2019г. №ПП-4381 «О мерах по дальнейшему совершенствованию оценочной деятельности и упрощению механизмов реализации низкорентабельных и бездействующих предприятий с государственным участием»
3. Единый национальный стандарт оценки Республики Узбекистан (от 30.12.2023 г. Регистрационный № 3487)
4. Международные стандарты оценки (МСО). Редакция 2022 . Москва, перевод РОО.
5. Официальный Сайт Агентства по управлению