Накопленный износ: состав и данные

Проверка	Критерий
☐ Объект указан	Понятно, какие части рассматриваются
☐ Дата едина	Источники и вывод согласованы по времени
☐ Новая база раскрыта	Ясен новый эквивалент и состав затрат
☐ Причины конкретны	За названием каждой потери есть обстоятельство
☐ Источники разделены	Наблюдение, заключение и денежный эффект различаются
☐ Состояние подписано	Сейчас или после работ

Неясное поле	Что запросить	У кого

Накопленный износ: арифметика

Проверка	Критерий
☐ Суммы независимы	Один эффект не повторён под разными названиями
☐ База процента названа	Исходная сумма, остаток или элемент
☐ Единицы согласованы	Доли и деньги связаны одной формулой
☐ Земля выделена	Её учёт согласован с улучшениями
☐ Отрицательный остаток разобран	Нет механического вычитания сверх основания
☐ Смета не продублирована	Расходы на ту же работу не посчитаны дважды

Строка	База / формула	Контроль

Учебный контроль
15 − 1,2 − 0,8 − 0,5 + 5 = 17,5 млн при заданных независимых потерях.

Накопленный износ: вывод клиенту

Проверка	Критерий
☐ Метод не подменён	Проверка арифметики не объявлена новой оценкой
☐ Ограничения видны	Учебные числа не выданы за рынок
☐ Бюджет отдельно	Расходы конкретного покупателя выделены
☐ Автору заданы вопросы	Есть конкретное место и причина уточнения
☐ Версия сохранена	Изменения можно сравнить
☐ Следующий шаг назначен	Понятны ответственный и дата

Вопрос	Ответственный	Дата

Смысл проверки
Каждая потеря должна иметь понятное основание и учитываться согласованно с другими частями модели.

Источники и проверка

IAAO: Standard on Mass Appraisal of Real Property, 2025

California BOE: AH 502, Cost Approach and Depreciation