



ИНСТИТУТ ТРАНСПОРТНОЙ ТЕХНИКИ И СИСТЕМ УПРАВЛЕНИЯ

КАФЕДРА "ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ"

УЧЕБНАЯ ДИСЦИПЛИНА

ОЦЕНКА БИЗНЕСА В ИННОВАЦИОННОЙ СФЕРЕ

ТЕМА 2 (2)

СИСТЕМЫ СТАНДАРТИЗАЦИИ И ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА



ВОПРОСЫ:

1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
 - ОСНОВНЫЕ ФОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА РУБЕЖОМ
 - МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ
2. ОБЩНОСТЬ И РАЗЛИЧИЯ В МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РФ

РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

СИСТЕМА МЕР И ПРОЦЕДУР,
НАПРАВЛЕННЫХ НА ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА УСЛУГ ОЦЕНЩИКОВ И
СООТВЕТСТВИЯ ИХ ОПРЕДЕЛЕННЫМ КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛИВАЕМЫМ:

□ **ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ СООБЩЕСТВОМ ОЦЕНЩИКОВ**

(САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ)

ИЛИ

□ **ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ОРГАНАМИ**

(ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ)

ИЛИ

□ **ВСОВМЕСТНО
НАПРАВЛЕНИЯ
РАЗВИТИЯ
РЕГУЛИРОВАНИЯ
ОЦЕНОЧНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
МЕТОДИЧЕСКИХ
ТРЕБОВАНИЙ К
ПРОЦЕДУРАМ
ОЦЕНКИ
**ТРАДИЦИОННО
ФОРМУЛИРУЮТСЯ В
СТАНДАРТАХ ОЦЕНКИ**

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
ТРЕБОВАНИЙ К
МОРАЛЬНО-
ЭТИЧЕСКИМ
КАЧЕСТВАМ
ОЦЕНЩИКА,
СВЯЗАННЫМ С ЕГО
НЕЗАВИСИМОСТЬ
Ю
**ФОРМУЛИРУЮТСЯ В
КОДЕКСАХ
ПРОФЕССИОНАЛЬНО
Й ЭТИКИ**

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
ТРЕБОВАНИЙ К
УРОВНЮ
ПРОФЕССИОНАЛЬ
НОЙ ПОДГОТОВКИ
И ОПЫТУ
ПРАКТИЧЕСКОЙ
РАБОТЫ
ОЦЕНЩИКА
**ОТРАЖАЮТСЯ В
УРОВНЕ
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫ
Х ЗВАНИЙ**

РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

СИСТЕМА МЕР И ПРОЦЕДУР,
НАПРАВЛЕННЫХ НА ЭФФЕКТИВНОЕ
ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ РЫНКА
ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ С ЦЕЛЬЮ ЗАЩИТЫ
ИНТЕРЕСОВ ГОСУДАРСТВА И ПРАВ
ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ЭТИХ УСЛУГ ПРИ
РАЗВИТИИ САМОСТОЯТЕЛЬНОСТИ И
ИНИЦИАТИВЫ САМОРЕГУЛИРУЮЩИХ
ОРГАНИЗАЦИЙ В ОБЛАСТИ СТОИМОСТИ

УСЛОВИЯ
ЭФФЕКТИВНОГО
ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ
РЫНКА ОЦЕНОЧНЫХ
УСЛУГ

ДОЛЖНЫ БЫТЬ СОЗДАНЫ НА БАЗЕ СИСТЕМЫ
МЕР И ПРОЦЕДУР, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ
ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ,
ПРОФЕССИОНАЛИЗМА ОЦЕНЩИКОВ,
СООТВЕТСТВИЕ ИХ ОПРЕДЕЛЕННЫМ
КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ СООБЩЕСТВОМ
ОЦЕНЩИКОВ (САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ) ИЛИ
ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ОРГАНАМИ
(ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ) ЛИБО

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОЛИТИКА В ОБЛАСТИ
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

РАЗВИТАЯ СЕТЬ ОБЩЕСТВЕННЫХ
САМОРЕГУЛИРУЮЩИХСЯ ОРГАНИЗАЦИЙ В
ОБЛАСТИ ОЦЕНКИ

СФОРМИРОВАННОЕ И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО,
РЕГУЛИРУЮЩЕЕ ВОПРОСЫ ОЦЕНКИ

ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ ПРИМЕНЕНИЕ
МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТОВ И НА ИХ
ОСНОВЕ РАЗРАБОТКА НАЦИОНАЛЬНЫХ
СТАНДАРТОВ ОЦЕНКА

УНИФИЦИРОВАННЫЕ СИСТЕМЫ ОЦЕНКИ
ИМУЩЕСТВА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЦЕЛЕЙ

РАЗВИТАЯ СИСТЕМА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ, ПОДГОТОВКИ, ПОВЫШЕНИЯ
КВАЛИФИКАЦИИ СПЕЦИАЛИСТОВ В ОБЛАСТИ
ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ

СИСТЕМА АТТЕСТАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ,
КОТОРАЯ ЗАЩИЩАЮЩАЯ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ОТ
НЕДОБРОСОВЕСТНОГО ВЫПОЛНЕНИЯ
ОЦЕНОЧНЫХ РАБОТ

СИСТЕМНОЕ РАЗВИТИЕ НИР В ОБЛАСТИ
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ИНТЕГРИРОВАННАЯ АВТОМАТИЗИРОВАННУЮ
СИСТЕМУ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ УЧАСТНИКОВ
РЫНКА

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОЛИТИКА В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

НАПРАВЛЕНА НА:

СОЦИАЛЬНУЮ
ЗАЩИЩЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ
ОТ НЕОБОСНОВАННЫХ
ТРЕБОВАНИЙ ФИСКАЛЬНЫХ
(ДРУГИХ) ГОСУДАРСТВЕННЫХ
ОРГАНОВ И УЧАСТНИКОВ
РЫНКА, КОТОРАЯ
РЕАЛИЗУЕТСЯ ФОРМАМИ
ПРЯМОГО И КОСВЕННОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО
РЕГУЛИРОВАНИЯ В СФЕРЕ
ЭКОНОМИКИ

УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ НА ОСНОВЕ
УСТАНОВЛЕННОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

ГОСУДАРСТВО ОСУЩЕСТВЛЯЕТ

РАЗРАБОТКУ СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ

РАЗРАБОТКУ ПРОГНОЗОВ И ПРИОРИТЕТОВ В
РАЗВИТИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ПОДДЕРЖКУ СФЕРЫ ИССЛЕДОВАНИЙ И
РАЗРАБОТОК

СОДЕЙСТВИЕ УЛУЧШЕНИЮ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ
МЕЖДУ КЛЮЧЕВЫМИ СУБЪЕКТАМИ ОЦЕНОЧНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

КОНЕЧНОЙ ЦЕЛЬЮ ГОСУДАРСТВЕННОГО
УПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ОЦЕНКИ ЯВЛЯЕТСЯ
ОБЕСПЕЧЕНИЕ МАКСИМАЛЬНОГО
САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ РЫНКА УСЛУГ
ПО ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ

РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ФОРМЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

РАЗРАБОТКА И ПРИНЯТИЕ СТАНДАРТОВ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ, СЕРТИФИКАЦИЯ, АТТЕСТАЦИЯ

ЛИЦЕНЗИ

РАЗРЕШЕНИЕ СО СТОРОНЫ ГОСУДАРСТВА НА ЗАНЯТИЕ ДАННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ, КОТОРОЕ ОБЕСПЕЧИВАЕТ ОПРЕДЕЛЕННЫЙ УРОВЕНЬ КАЧЕСТВА ОБСЛУЖИВАНИЯ ГРАЖДАН

РАСПРОСТРАНЕННОЙ ФОРМОЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОЦЕНЩИКОВ ЯВЛЯЕТСЯ **ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ**

НАПРАВЛЕНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1

НАДЗОР ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОЦЕНОЧНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ СО СТОРОНЫ ГОСУДАРСТВА

2

ГОСУДАРСТВО ДЕЛЕГИРУЕТ ПРАВА ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ОБЪЕДИНЕНИЯМ ОЦЕНЩИКОВ

□ ОСНОВНЫЕ ФОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА РУБЕЖОМ



СОГЛАСНО ЗАКОНУ О РЕФОРМЕ ФИНАНСОВЫХ ИНСТИТУТОВ (FINANCIAL INSTITUTION REFORM) ПРИНЯТ КОНГРЕССОМ США В 1989 Г. ПОЛНОМОЧИЯ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПЕРЕДАНЫ **ФОНДУ ОЦЕНКИ**

В СТРУКТУРЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА США ДЕЙСТВУЕТ ОРГАН ПО НАДЗОРУ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОЦЕНОЧНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА **ПОДКОМИТЕТ ПО ОЦЕНКЕ** (APPRAISAL SUBCOMMITTEE)

СОВЕТ ПО КЛАССИФИКАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ (СКО)

РАЗРАБАТЫВАЕТ, ИНТЕРПРЕТИРУЕТ И ВНОСИТ ПОПРАВКИ В **ЕДИНЫЕ СТАНДАРТЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНОЧНОЙ ПРАКТИКИ-ЕСПОП** (UNIFORM STANDARDS, OF PROFESIONAL APPRAISERS PRACTICES) **ОБЯЗАТЕЛЬНЫ ДЛЯ ПРИМЕНЕНИЯ**

УСТАНОВЛИВАЕТ МИНИМАЛЬНЫЙ УРОВЕНЬ ОБРАЗОВАНИЯ, ОПЫТА И ЭКЗАМЕНАЦИОННЫХ ТРЕБОВАНИЙ ДЛЯ ОЦЕНЩИКОВ

ОЦЕНЩИКАМИ НА ВСЕЙ ТЕРРИТОРИИ США

□ ОСНОВНЫЕ ФОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА РУБЕЖОМ

В **ФРГ** РЫНОК ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ ЯВЛЯЕТСЯ САМЫХ РЕГУЛИРУЕМЫМ В МИРЕ:

ОЦЕНЩИКИ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОСУЩЕСТВЛЯЮТ С ПОМОЩЬЮ ПОДРОБНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ ПРИ ЭТОМ ПОЛУЧЕНИЕ ПРАВА НА ОЦЕНОЧНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ ПРОСТОЙ РЕГИСТРАЦИЕЙ В ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННОЙ ПАЛАТЕ

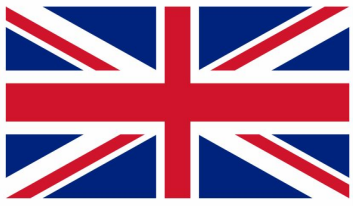
ВО **ФРАНЦИИ** И **ИСПАНИИ** ОЦЕНЩИКОВ УТВЕРЖДАЮТ СУДЕБНЫЕ ОРГАНЫ ПОСЛЕ ИХ 5-ЛЕТНЕЙ ПРАКТИКИ, ПРИ ЭТОМ ОТСУТСТВУЮТ ДРУГИЕ ФОРМЫ ЗАЩИТЫ ТИТУЛА ОЦЕНЩИКА

ДЛЯ **ИТАЛИИ** И **НИДЕРЛАНДОВ** ХАРАКТЕРНО ОТСУТСТВИЕ САМОГО ЗВАНИЯ «ОЦЕНЩИК»

ОЦЕНЩИКОВ
УТВЕРЖДАЕТ СУД БЕЗ
ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ЭКЗАМЕНОВ

НЕДОСТАТОК ОРГАНИЗАЦИИ
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ЧАСТИЧНО КОМПЕНСИРОВАН
АКТИВНОСТЬЮ МУНИЦИПАЛИТЕТОВ
ЧАСТИ КРУПНЫХ ГОРОДОВ,
ПУБЛИКУЮЩИХ
СВОИ ОБЗОРЫ РЫНОЧНЫХ ДАННЫХ

□ ОСНОВНЫЕ ФОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА РЫБКОМ



В **ВЕЛИКОБРИТАНИИ** НЕ СУЩЕСТВУЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОЦЕНЩИКОВ

ЛЮБОЙ ЧЕЛОВЕК МОЖЕТ ЗАНЯТЬСЯ БИЗНЕСОМ В КАЧЕСТВЕ ОЦЕНЩИКА И ВЗЯТЬСЯ ЗА ОЦЕНКУ СОБСТВЕННОСТИ (БИЗНЕСА)

ОТСУТСТВИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОЦЕНЩИКОВ ПРИВЕЛО К РАЗВИТИЮ **ДОБРОВОЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ СИСТЕМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ**

ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ РЕГУЛИРУЕТСЯ **КОРОЛЕВСКИМ ИНСТИТУТОМ СПЕЦИАЛИСТОВ В ОБЛАСТИ ОЦЕНКИ** (THE ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS, RICS)

ПЕРВОНАЧАЛЬНО НАЗЫВАЛСЯ ИНСТИТУТОМ ЗЕМЛЕМЕРОВ (THE INSTITUTION OF SURVEYORS)

ЯВЛЯЕТСЯ КРУПНЕЙШЕЙ В МИРЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ, НАСЧИТЫВАЮЩЕЙ В СВОИХ РЯДАХ БОЛЕЕ 70 ТЫС. ЧЛЕНОВ В 100 СТРАНАХ МИРА

АВТОРИТЕТ СРО ОЦЕНЩИКОВ ВЕЛИКОБРИТАНИИ ПОЗВОЛЯЕТ ОРИЕНТИРОВАТЬСЯ В ТОМ:

КТО ИЗ ОЦЕНЩИКОВ ДОСТИГ ПРИЕМЛЕМОГО УРОВНЯ КОМПЕТЕНЦИИ

КТО ИЗ ОЦЕНЩИКОВ ВЕДЕТ СВОИ ДЕЛА С ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДОБРОСОВЕСТНОСТЬЮ

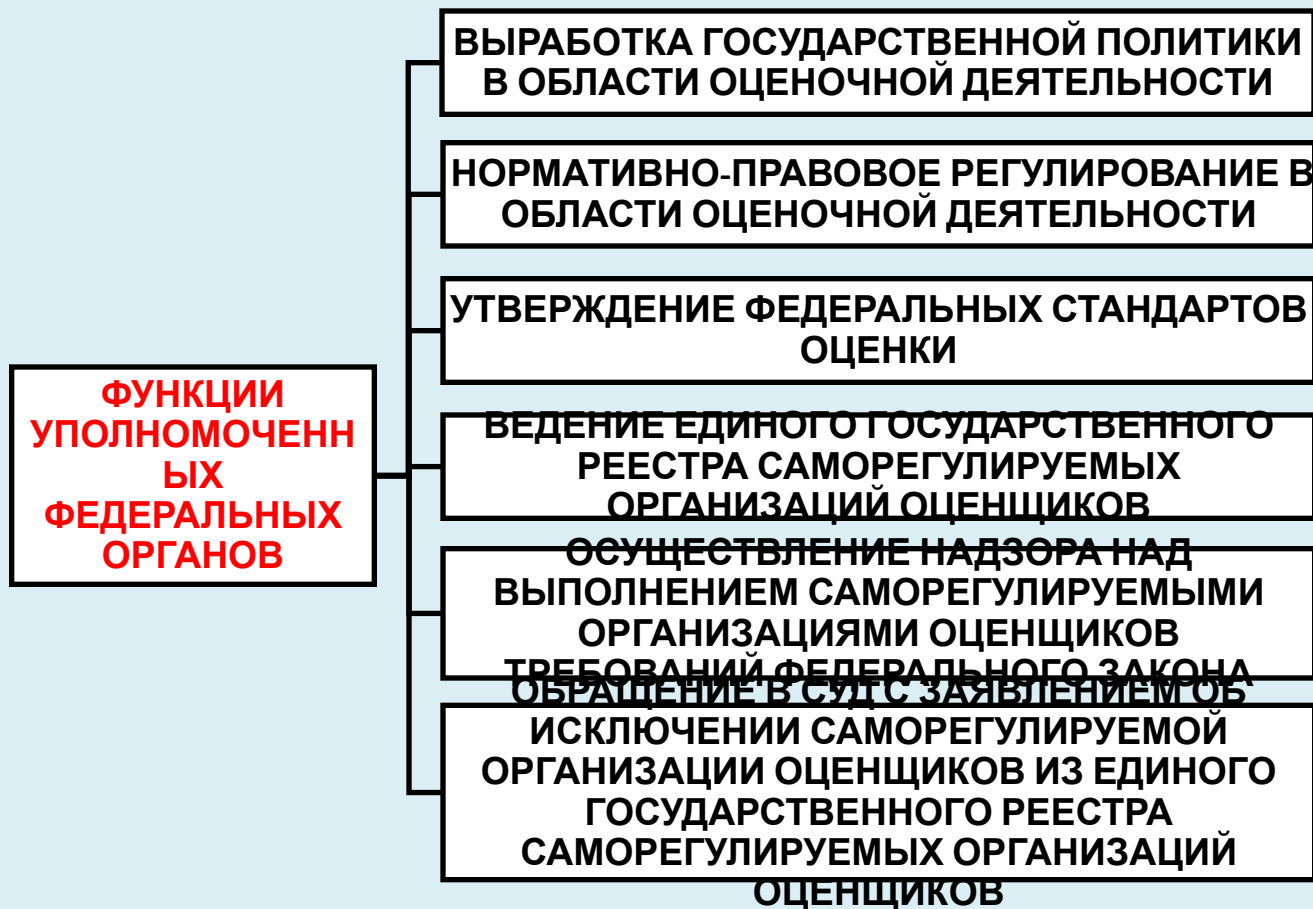
ДАЕТ ВОЗМОЖНОСТЬ ОЦЕНЩИКАМ РЕКЛАМИРОВАТЬ СВОИ УСЛУГИ С ПОЗИЦИЙ СВОЕЙ РЕПУТАЦИИ

ОТЧЕТЫ ОБ ОЦЕНКЕ, НЕ ПОДПИСАННЫЕ ЧЛЕНОМ RICS (ИЛИ ПОДОБНОЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ) ДОВЕРИЕМ НЕ ПОЛЬЗУЮТСЯ И К СВЕДЕНИЮ ПРАКТИЧЕСКИ НЕ ПРИНИМАЮТСЯ

□ ОСНОВНЫЕ ФОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА РУБЕЖОМ

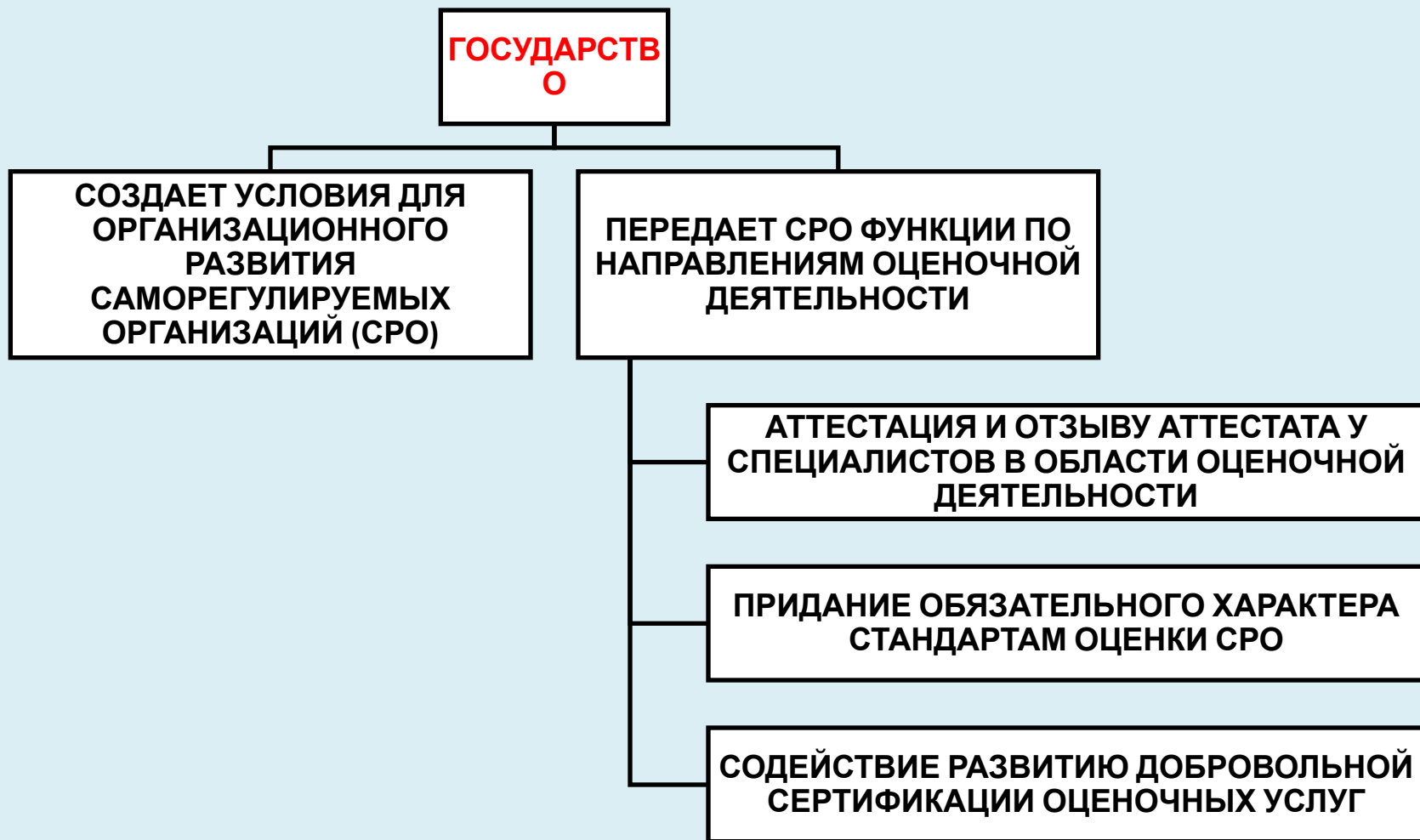


В **РОССИИ** ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ЧАСТИ НАДЗОРА И НОРМАТИВНО-ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ **ФЕДЕРАЛЬНЫМИ ОРГАНАМИ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ**, УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



□ ОСНОВНЫЕ ФОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА РУБЕЖОМ

В РОССИИ ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ЧАСТИ НАДЗОРА И НОРМАТИВНО-ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ **ФЕДЕРАЛЬНЫМИ ОРГАНАМИ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ**, УПОЛНОМОЧЕННЫМИ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



□ ОСНОВНЫЕ ФОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА ОСНОВНЫЕ ФОРМЫ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

УВЕЖОМ

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

ЧЛЕНСТВО
В ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ
ВЫПОЛНЕНИЕ
ТРЕБОВАНИЙ УСТАВА

СИСТЕМА
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЗВАНИЙ
ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ
ПОДГОТОВКА, ОПЫТ РАБОТЫ

СТАНДАРТЫ

КОДЕКС ЭТИКИ

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В
РАМКАХ СРО ОЦЕНЩИКОВ ПРОИСХОДИТ В РАМКАХ
ТРЕБОВАНИЙ:

К ПРОЦЕДУРАМ
ОЦЕНКИ

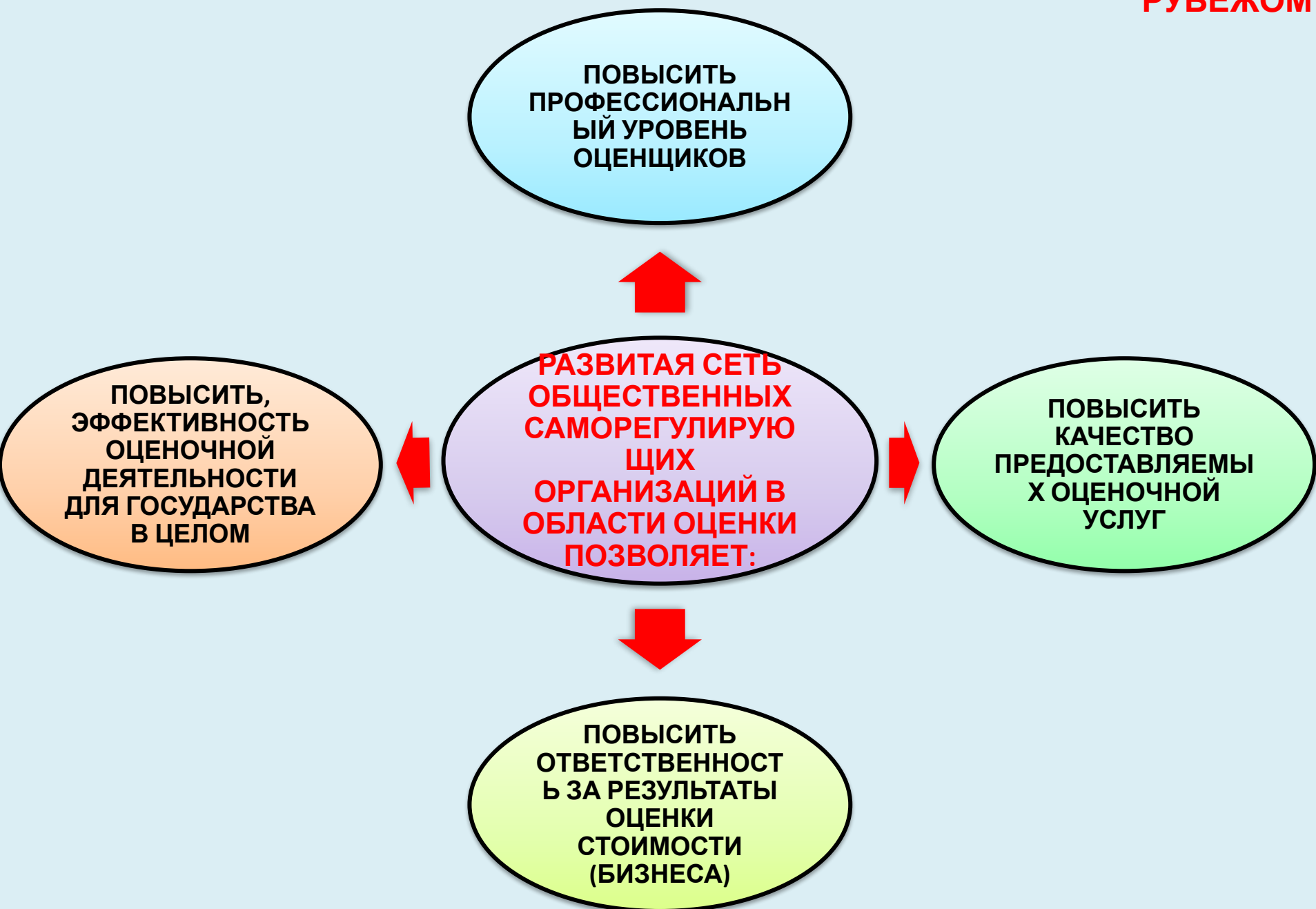
ТРАДИЦИОННО
ФОРМУЛИРУЮТСЯ В
СТАНДАРТАХ ОЦЕНКИ

К МОРАЛЬНО-
ЭТИЧЕСКИМ
КАЧЕСТВАМ
ОЦЕНЩИКА,
СВЯЗАННЫМ С ЕГО
ПРОФЕССИОНАЛЬНО
Й ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ
КОДЕКС
ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ
ЭТИКИ ОЦЕНЩИКОВ

К УРОВНЮ
ПРОФЕССИОНАЛЬНО
Й ПОДГОТОВКИ И
ОПЫТУ
ПРАКТИЧЕСКОЙ
РАБОТЫ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОКАЗАНИИ
УСЛУГ ПО ОЦЕНКЕ
СТОИМОСТИ
(БИЗНЕСА)

К КАЧЕСТВУ
ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ
ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ

□ ОСНОВНЫЕ ФОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА РУБЕЖОМ



ОСНОВНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, КОТОРЫЕ В СВОЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЯЗАНЫ СОБЛЮДАТЬ РОССИЙСКИЕ ОЦЕНЩИКИ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 20 ИЮЛЯ 1998 Г. № 135-ФЗ «ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

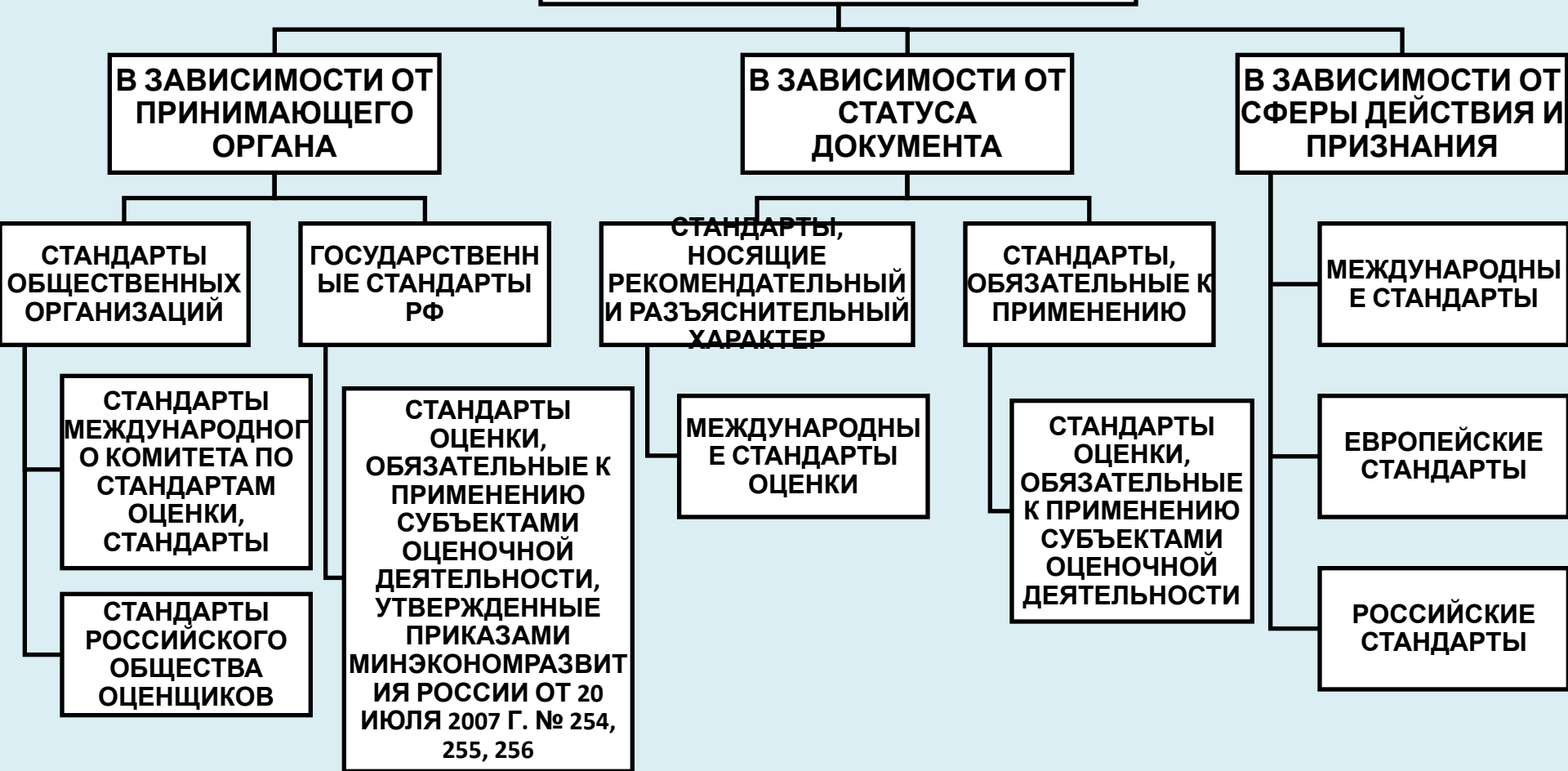
ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ К ПРИМЕНЕНИЮ СУБЪЕКТАМИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
УТВЕРЖДЕНЫ ПРИКАЗОМ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ ОТ 20 ИЮЛЯ 2007 Г. № 256

НАЦИОНАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ЯВЛЯЮТСЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫМИ К ПРИМЕНЕНИЮ СУБЪЕКТАМИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ ВИДА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

НЕДОСТАТКИ!!!

1. НАЦИОНАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ТОЛЬКО ОПРЕДЕЛЯЮТ РАЗЛИЧНЫЕ ВИДЫ СТОИМОСТИ (РЫНОЧНУЮ, СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ОГРАНИЧЕННЫМ РЫНКОМ, СТОИМОСТЬ ЗАМЕЩЕНИЯ, СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ПРИ СУЩЕСТВУЮЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ И ДР.)
2. СИТУАЦИИ, В КОТОРЫХ РАСЧЕТ ТОГО ИЛИ ИНОГО ВИДА СТОИМОСТИ НАИБОЛЕЕ ЦЕЛЕСООБРАЗЕН, НЕ РАСКРЫВАЮТСЯ И НЕ РАССМАТРИВАЮТСЯ
3. ВЫБОР ВИДА СТОИМОСТИ И СООТВЕТСТВУЮЩИХ

КЛАССИФИКАЦИЯ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ



**СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ К ПРИМЕНЕНИЮ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РФ**

СТАНДАРТ ОЦЕНКИ	ПРИМЕЧАНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ (ФСО № 1) «ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ, ПОДХОДЫ И ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ»	РАЗРАБОТАН С УЧЁТОМ МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ И ОПРЕДЕЛЯЕТ ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ, ПОДХОДЫ И ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ (ФСО № 2) «ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ И ВИДЫ СТОИМОСТИ»	РАСКРЫВАЕТ ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ, ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ И ВИДОВ СТОИМОСТИ, ОТЛИЧНЫХ ОТ РЫНОЧНОЙ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ (ФСО № 3) «ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЁТУ ОБ ОЦЕНКЕ»	УСТАНОВЛИВАЕТ ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВЛЕНИЮ И СОДЕРЖАНИЮ ОТЧЁТА ОБ ОЦЕНКЕ, ИНФОРМАЦИИ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ В ОТЧЁТЕ, А ТАКЖЕ К ОПИСАНИЮ В ОТЧЁТЕ ОБ ОЦЕНКЕ ПРИМЕНЯЕМОЙ МЕТОДОЛОГИИ И РАСЧЁТАМ

□ МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

НАПРАВЛЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СПЕЦИФИЧЕСКИХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ (БИЗНЕСА)

ИСПОЛЬЗОВАТЬ РОССИЙСКИЕ
СПЕЦИАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ

ГОСТ 51195.0.02—98 ИЛИ СТАНДАРТЫ РОО

ИСПОЛЬЗОВАТЬ ИНОСТРАННЫЙ
НАКОПЛЕННЫЙ ОПЫТ В ОЦЕНКЕ
БИЗНЕСА

ПОЗВОЛЯЕТ СОКРАТИТЬ
ВРЕМЕННЫЕ ЗАТРАТЫ И
ОБЩАТЬСЯ НА ОДНОМ ЯЗЫКЕ С
ЗАПАДНЫМИ КОЛЛЕГАМИ

РОССИЙСКИЕ СТАНДАРТЫ НЕ
ЯВЛЯЮТСЯ СПЕЦИФИЧНЫМИ
ДЛЯ ОЦЕНКИ ПРЕДПРИЯТИЙ
(БИЗНЕСА) РАЗЛИЧНЫХ
ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ
**НАПИСАНЫ ДЛЯ ОЦЕНКИ
ИМУЩЕСТВА И БИЗНЕСА В
ЦЕЛОМ**

ПРЕДПОЧТИТЕЛЬН



АНАЛИЗ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
СРО ОЦЕНЩИКОВ
СВИДЕТЕЛЬСТВУЕТ О ТОМ,
ЧТО РЕШЕНИЕ ИХ
ОСНОВНОЙ
ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ
ЗАДАЧИ **«ОБЕСПЕЧЕНИЕ
ПОТРЕБИТЕЛЕЙ
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ
И ОЦЕНОЧНЫМИ
УСЛУГАМИ ВЫСОКОГО
КАЧЕСТВА»**
ДОСТИГАЕТСЯ ПУТЕМ
**СТАНДАРТИЗАЦИИ
ПРОЦЕДУР ОЦЕНОЧНОЙ**

ОБЩНОСТЬ И РАЗЛИЧИЯ В МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОБЩНОСТЬ И РАЗЛИЧИЯ В МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНОЧНОЙ ВЕДУЩИЕ ПРАКТИКИ

ЕВРОПЕЙСКАЯ
ГРУППА
АССОЦИАЦИЙ
ОЦЕНЩИКОВ
TEGOVA

МЕЖДУНАРОДНЫЕ
ЦЕНТРЫ
МЕТОДИЧЕСКОГО
ОБЪЕДИНЕНИЯ
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ
СТРУКТУР
ОЦЕНЩИКОВ

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
КОМИТЕТ ПО
СТАНДАРТАМ
ОЦЕНКИ **IVSC**



МЕЖДУНАРОДНАЯ
НЕКОММЕРЧЕСКАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ,
ОБЪЕДИНЯЮЩАЯ
НАЦИОНАЛЬНЫЕ
ОЦЕНОЧНЫЕ
АССОЦИАЦИИ
ПРЕЖДЕ ВСЕГО,
ЕВРОПЕЙСКОГО
КОНТИНЕНТА

- АББРЕВИАТУРА **TEGOVA**, ПОД ЭГИДОЙ КОТОРОЙ ИЗДАЮТСЯ ЕВРОПЕЙСКИЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ **EVS**, ПОЯВИЛАСЬ НА СВЕТ В 1997 Г., ЗАМЕНИВ СОБОЙ ПРЕДЫДУЩЕЕ НАЗВАНИЕ **EUROVAL**
- ОБЪЕДИНЯЕТ **63** НАЦИОНАЛЬНЫЕ АССОЦИАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ **34** СТРАН, ПРЕЖДЕ ВСЕГО, ЕВРОПЕЙСКОГО КОНТИНЕНТА
- КАК МЕЖДУНАРОДНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, ПРЕДСТАВЛЯЕТ ОБЩИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ИНТЕРЕСЫ СВЫШЕ **70 ТЫС.** ОЦЕНЩИКОВ ЭТИХ СТРАН
- ЧЛЕНСТВО ПРЕДУСМОТРЕНО ТОЛЬКО ДЛЯ НАЦИОНАЛЬНЫХ АССОЦИАЦИЙ ОЦЕНЩИКОВ

НЕПОСРЕДСТВЕННУЮ РАЗРАБОТКУ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ ВЕДЕТ КОМИТЕТ ПО
ЕВРОПЕЙСКИМ СТАНДАРТАМ ОЦЕНКИ **EVS**

EUROPEAN VALUATION STANDARDS BOARD

ОБЩНОСТЬ И РАЗЛИЧИЯ В МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ЕВРОПЕЙСКАЯ
ГРУППА
АССОЦИАЦИЙ
ОЦЕНЩИКОВ
TEGOVA

ВЕДУЩИЕ
МЕЖДУНАРОДНЫЕ
ЦЕНТРЫ
МЕТОДИЧЕСКОГО
ОБЪЕДИНЕНИЯ
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ
СТРУКТУР
ОЦЕНЩИКОВ

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
КОМИТЕТ ПО
СТАНДАРТАМ
ОЦЕНКИ **IVSC**



НЕЗАВИСИМАЯ
НЕКОММЕРЧЕСКАЯ
ЧАСТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ С
ШТАБ-КВАРТИРОЙ В
ЛОНДОНЕ, СОЗДАННАЯ В
1981 ГОДУ И ДО 1994 ГОДА
НОСИВШАЯ НАЗВАНИЕ
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
КОМИТЕТ ПО СТАНДАРТАМ
ОЦЕНКИ АКТИВОВ **IAVSC**
THE INTERNATIONAL ASSETS VALUATION
STANDARDS COMMITTEE

- ОСНОВНОЙ ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ - РАЗРАБОТКА И РАСПРОСТРАНЕНИЕ ПЕРЕДОВЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ТЕХНИЧЕСКИХ РУКОВОДСТВ К НИМ
- В РАБОТЕ УЧАСТВУЮТ **96** ОРГАНИЗАЦИЙ ИЗ **58** СТРАН МИРА
- ПРИНИМАЮТ УЧАСТИЕ РАЗЛИЧНЫЕ ПО СТАТУСУ СТРУКТУРЫ, ВКЛЮЧАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ ОЦЕНОЧНОГО НАПРАВЛЕНИЯ НАЦИОНАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО УРОВНЕЙ, ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫЕ СТРУКТУРЫ РЯДА СТРАН, АКАДЕМИЧЕСКИЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ И УЧЕБНЫЕ ЗАВЕДЕНИЯ, ОТДЕЛЬНЫЕ КРУПНЫЕ КОМПАНИИ

ОБЩНОСТЬ И РАЗЛИЧИЯ В МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

IVSC

СОГЛАСУЕТ СТАНДАРТЫ
ОЦЕНКИ СО СТАНДАРТАМИ
МЕЖДУНАРОДНОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ И ДРУГОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

МЕЖДУНАРОДНЫ
Й КОМИТЕТ ПО
СТАНДАРТАМ
БУХГАЛТЕРСКОГО
УЧЕТА

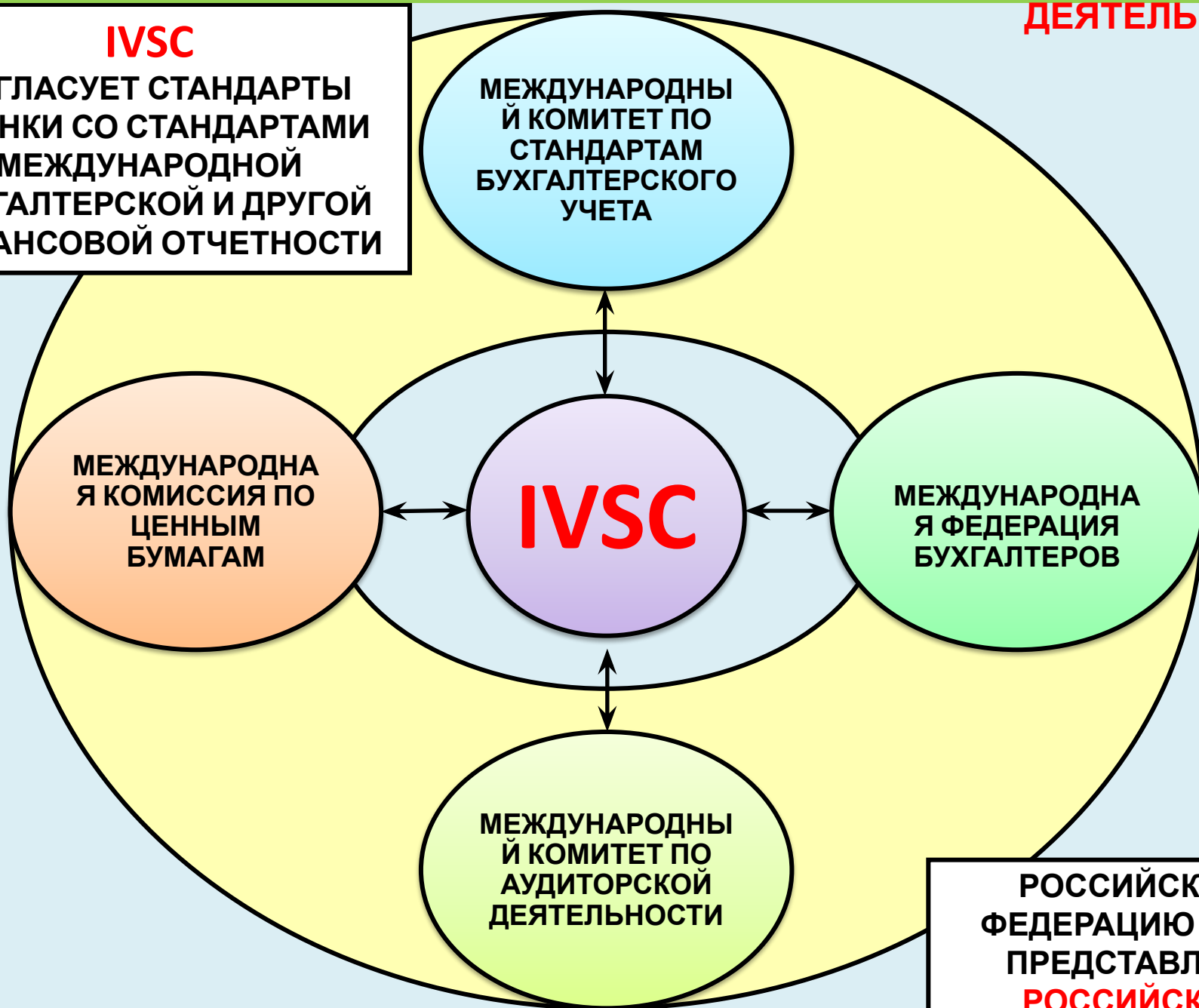
МЕЖДУНАРОДНА
Я КОМИССИЯ ПО
ЦЕННЫМ
БУМАГАМ

IVSC

МЕЖДУНАРОДНА
Я ФЕДЕРАЦИЯ
БУХГАЛТЕРОВ

МЕЖДУНАРОДНЫ
Й КОМИТЕТ ПО
АУДИТОРСКОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

РОССИЙСКУЮ
ФЕДЕРАЦИЮ В **IVSC**
ПРЕДСТАВЛЯЕТ
РОССИЙСКОЕ



ОБЩНОСТЬ И РАЗЛИЧИЯ В МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2016
ГОД

ЕВРОПЕЙСКАЯ
ГРУППА
АССОЦИАЦИЙ
ОЦЕНЩИКОВ
TEGOVA THE EUROPEAN
GROUP OF VALUERS

2017
ГОД

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
СОВЕТ ПО
СТАНДАРТАМ
ОЦЕНКИ **IVSC**
INTERNATIONAL VALUATION
STANDARDS COUNCIL

НОВАЯ РЕДАКЦИЯ
ЕВРОПЕЙСКИХ
СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ
EVS-2016
(8 ВЕРСИЯ)
В ОБИХОДЕ «СИНЯЯ КНИГА» ПО
ТРАДИЦИОННОМУ ПРИМЕНЯЕМОМУ
ЦВЕТУ ОБПОЖКИ ПЕРЕППЕТА

НОВАЯ РЕДАКЦИЯ
МЕЖДУНАРОДНЫХ
СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ
IVS-2017
(4 ВЕРСИЯ)

СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ КОРОЛЕВСКОГО
ИНСТИТУТА СЕРТИФИЦИРОВАННЫХ
СЕРВЕЙЕРОВ ВЕЛИКОБРИТАНИИ
ROYAL INSTITUTE OF CHARTERED SURVEYORS RICS



**БАЗОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ,
ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ОБЩИЕ
ПРИНЦИПЫ И ПРАВИЛА
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**ВЕДУЩАЯ ГРУППА МЕЖДУНАРОДНО
ПРИЗНАННЫХ СТАНДАРТОВ**
НА БАЗЕ ЭТИХ СТАНДАРТОВ ФОРМИРУЮТСЯ ВСЕ
ДРУГИЕ СТАНДАРТЫ СТОИМОСТНОЙ ОЦЕНКИ
НАЦИОНАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И
ОТРАСЛЕВОГО УРОВНЕЙ

ДИРЕКТИВА ЕВРОПЕЙСКОГО СОЮЗА №
2014/17/EU
**ТРИ ГРУППЫ СТАНДАРТОВ - EVS, IVSC И RICS
ПРЯМО РЕКОМЕНДОВАНЫ К ПРИМЕНЕНИЮ
КАК НАИБОЛЕЕ ОБОСНОВАННЫЕ**

ОБЩНОСТЬ И РАЗЛИЧИЯ В МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



ЕВРОПЕЙСКИЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ EVS
ТРАДИЦИОННО ОРИЕНТИРОВАНЫ НА ИХ
ПРИМЕНЕНИЕ **ДЛЯ СТОИМОСТНОЙ**
ОЦЕНКИ, ПРЕЖДЕ ВСЕГО, **НЕДВИЖИМОГО**
ИМУЩЕСТВА



ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРИЕНТИРОВАНА НА
ОБОБЩЕНИЕ ПЕРЕДОВОГО И
ОБЩЕПРИЗНАННОГО ОПЫТА И ПРАКТИКИ
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ЕГО
ОТРАЖЕНИЕ В УНИВЕРСАЛЬНЫХ ПО
СВОЕМУ ПРИМЕНЕНИЮ СТАНДАРТАХ
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

РАЗРАБОТКА УНИВЕРСАЛЬНЫХ ПО
СВОЕМУ ПРИМЕНЕНИЮ СТАНДАРТОВ
СПОСОБСТВУЕТ ПОВЫШЕНИЮ
ОБОСНОВАННОСТИ ПРИМЕНЯЕМЫХ
ПРОЦЕДУР И ПРАКТИК ОЦЕНОЧНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПОВЫШАЯ ДОВЕРИЕ К
ПОЛУЧАЕМЫМ НА ИХ ОСНОВЕ
РЕЗУЛЬТАТАМ

ОБЩНОСТЬ И РАЗЛИЧИЯ В МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОБЩАЯ СТРУКТУРА СЕМЕЙСТВА МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ IVS-2017



**СТАНДАРТЫ
IVS-2017**

**РАЗДЕЛ 1
ОБЩИЕ СТАНДАРТЫ**

**РАЗДЕЛ 2
СТАНДАРТЫ
ОЦЕНКИ АКТИВОВ**

IVS 101	ОБЪЕМ РАБОТ
IVS 102	ИЗУЧЕНИЕ И АНАЛИЗ
IVS 103	ОТЧЕТНОСТЬ
IVS 104	БАЗЫ ОЦЕНКИ
IVS 105	ПОДХОДЫ И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ
IVS 200	БИЗНЕС И БИЗНЕС- ИНТЕРЕСЫ
IVS 210	НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ
IVS 300	ОБОРУДОВАНИЕ
IVS 400	НЕДВИЖИМОСТЬ
IVS 410	СОБСТВЕННОСТЬ В РАЗВИТИИ
IVS 500	ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ

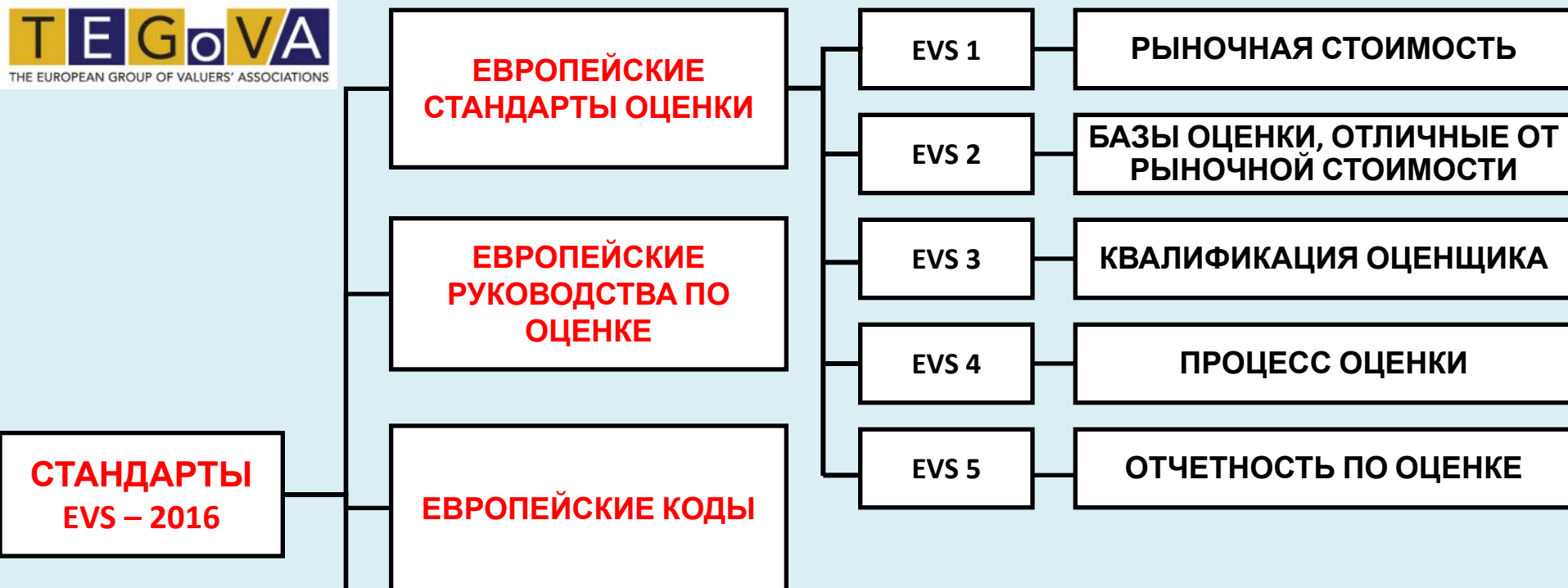
IVS-2017 ВКЛЮЧАЕТ:

□ 5 БАЗОВЫХ СТАНДАРТОВ ОБЩЕГО ХАРАКТЕРА

□ 6 СТАНДАРТОВ, ОПИСЫВАЮЩИХ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ СТОИМОСТНОЙ ОЦЕНКИ

ОБЩНОСТЬ И РАЗЛИЧИЯ В МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОБЩАЯ СТРУКТУРА «СИНЕЙ КНИГИ» СТАНДАРТОВ EVS – 2016

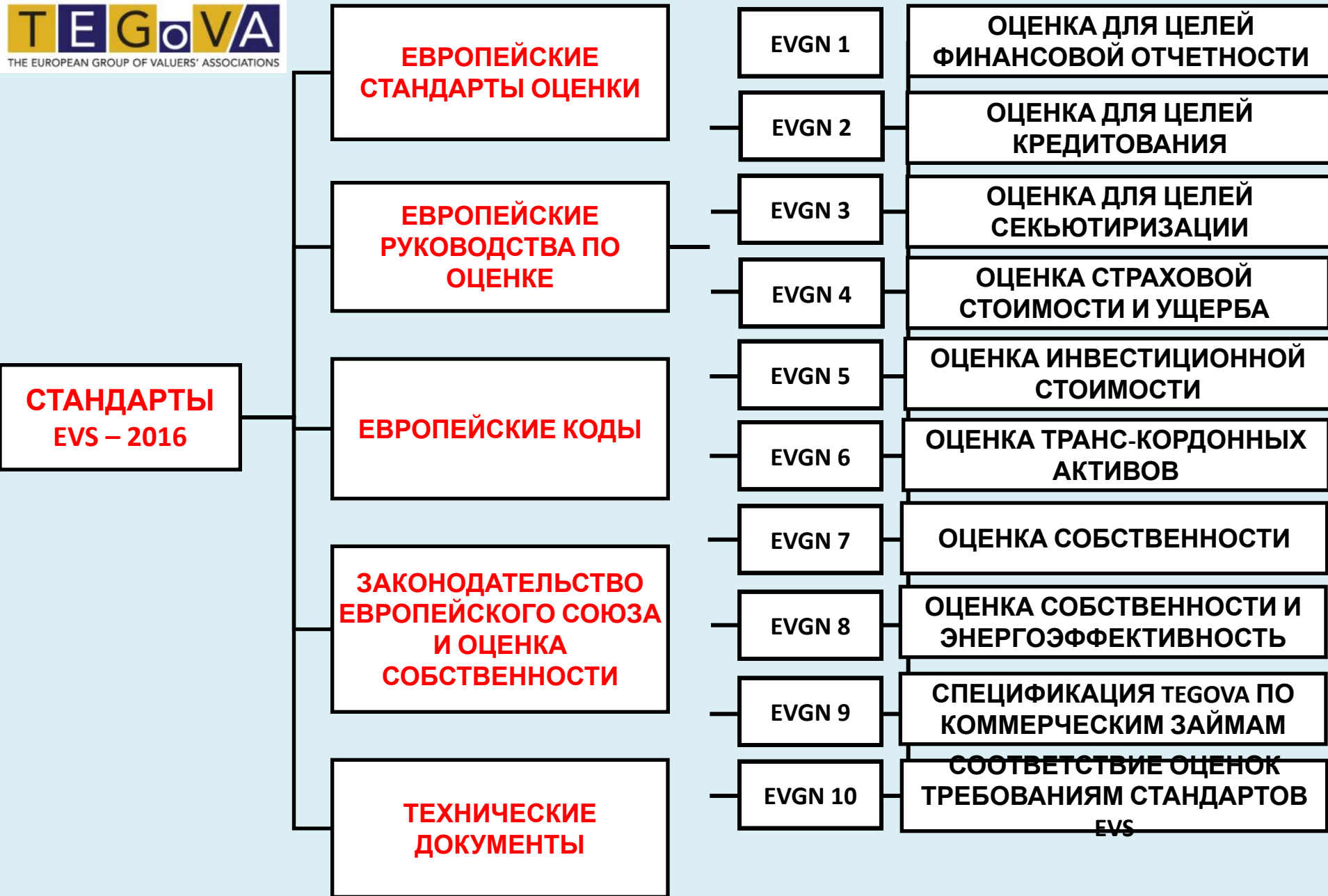


ЕВРОПЕЙСКИЕ СТАНДАРТЫ EVS – 2016 ЯВЛЯЮТСЯ БОЛЕЕ СТРУКТУРИРОВАННЫМИ И ОБЪЕМНЫМИ ПО КОЛИЧЕСТВУ:

- 5 БАЗОВЫХ СТАНДАРТОВ ОБЩЕГО ХАРАКТЕРА
- 10 РУКОВОДСТВ
- 2 ЕВРОПЕЙСКИХ КОДА
- ОСНОВНЫЕ ВЫДЕРЖКИ ИЗ ЕВРОПЕЙСКОЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЙ БАЗЫ, СВЯЗАННЫЕ СО СТОИМОСТНОЙ ОЦЕНКОЙ ИМУЩЕСТВА
- 8 ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ, ДЕТАЛИЗУЮЩИМ И КОНКРЕТИЗУЮЩИМ ОТДЕЛЬНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ И НАПРАВЛЕНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

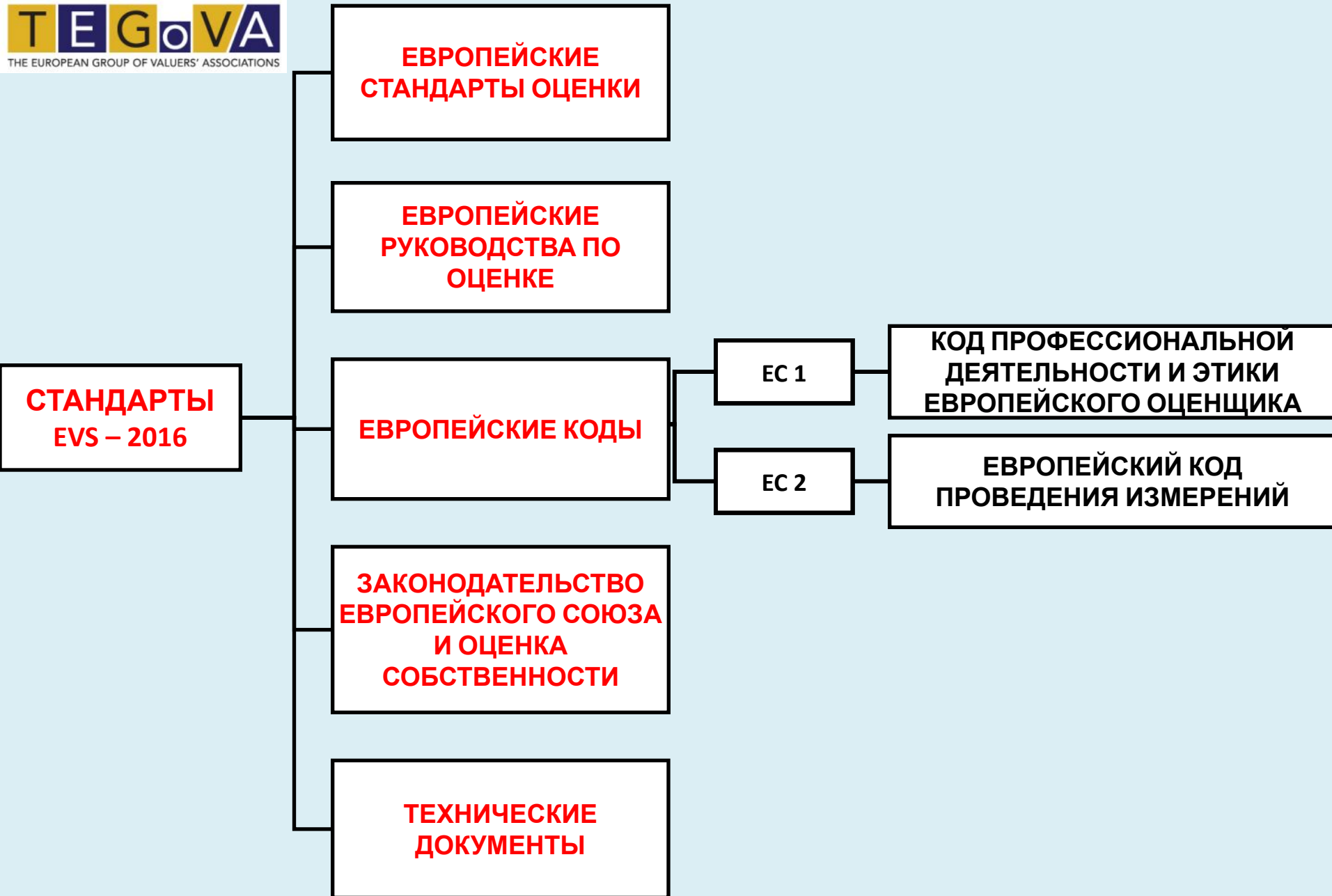
ОБЩНОСТЬ И РАЗЛИЧИЯ В МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОБЩАЯ СТРУКТУРА «СИНЕЙ КНИГИ» СТАНДАРТОВ EVS - 2016



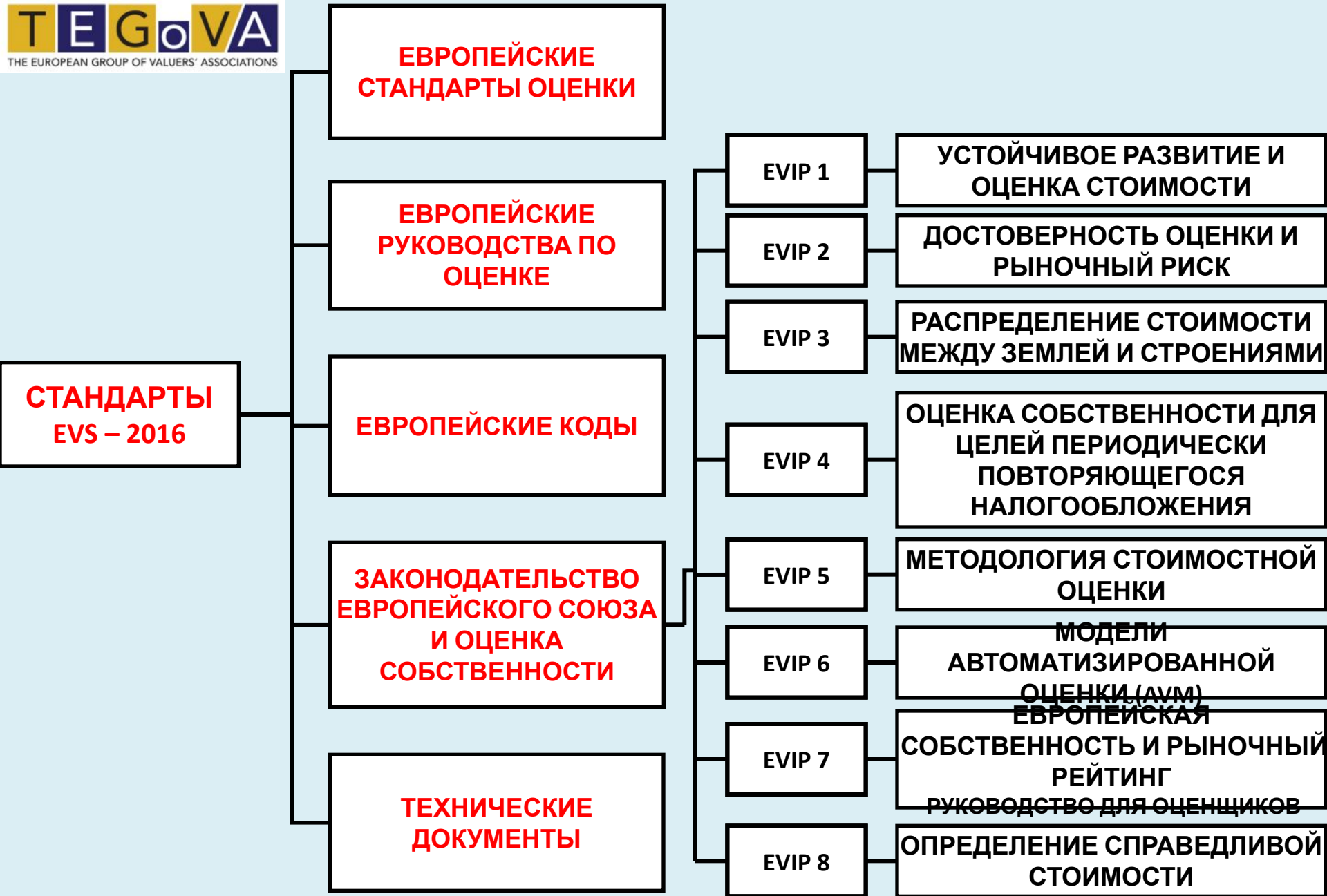
ОБЩНОСТЬ И РАЗЛИЧИЯ В МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОБЩАЯ СТРУКТУРА «СИНЕЙ КНИГИ» СТАНДАРТОВ EVS – 2016



ОБЩНОСТЬ И РАЗЛИЧИЯ В МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОБЩАЯ СТРУКТУРА «СИНЕЙ КНИГИ» СТАНДАРТОВ EVS – 2016



ОБЩНОСТЬ И РАЗЛИЧИЯ В МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНОЧНОЙ

ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ:

ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ

РАСЧЕТНАЯ СУММА НА ДАТУ ОЦЕНКИ, КОТОРАЯ МОЖЕТ БЫТЬ УПЛАЧЕНА ПРИ ПРОДАЖЕ СОБСТВЕННОСТИ НЕПОСРЕДСТВЕННО МЕЖДУ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ПОКУПАТЕЛЕМ И ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ПРОДАВЦОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ДОСТАТОЧНОГО МАРКЕТИНГА, КОГДА СТОРОНЫ ДЕЙСТВУЮТ КОМПЕТЕНТНО, БЛАГОРАЗУМНО И БЕЗ ПРИНУЖДЕНИЯ

РЫНОЧНАЯ АРЕНДНАЯ ПЛАТА

РАСЧЕТНАЯ СУММА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НА ДАТУ ОЦЕНКИ, ЗА КОТОРУЮ СОБСТВЕННОСТЬ МОЖЕТ БЫТЬ ПЕРЕДАНА В АРЕНДУ НЕПОСРЕДСТВЕННО МЕЖДУ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ АРЕНДАТОРОМ И ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ АРЕНДОДАТЕЛЕМ НА СРОК ДЕЙСТВУЮЩЕГО ИЛИ ПРЕДПОЛАГАЕМОГО АРЕНДНОГО СОГЛАШЕНИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ «**РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ**» РАСПРОСТРАНЕНО НЕ ТОЛЬКО СОБСТВЕННОСТЬ, НО И НА ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО НЕЙ

ЭТО ОТРАЖАЕТ И ПОДЧЕРКИВАЕТ БОЛЬШУЮ ОБЩНОСТЬ СФЕРЫ ПРИМЕНЕНИЯ МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТОВ IVS

РАСКРЫВАЯ БАЗОВЫЕ ПОНЯТИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СТАНДАРТЫ ПОЯСНЯЮТ, ЧТО ОНИ **НЕ ОЗНАЧАЮТ РЕАЛЬНОЙ СУММЫ, КОТОРАЯ БУДЕТ ОПЛАЧЕНА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ СДЕЛКИ КУПЛИ-ПРОДАЖИ (АРЕНДЫ)**

1. В УСЛОВИЯХ РЫНКА СУММА ЗАВИСИТ ОТ ОСОБЕННОСТЕЙ ПРЕДПОЧТЕНИЙ И ОЖИДАНИЙ КАК КОНКРЕТНОГО ПОКУПАТЕЛЯ, ТАК И КОНКРЕТНОГО ПРОДАВЦА И ОТ ДРУГИХ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ РЫНКА
2. ПОНЯТИЯ СООТВЕТСТВУЮТ ОБОСНОВАННЫМ ОЖИДАНИЯМ НАИБОЛЕЕ ВЕРОЯТНОЙ РЫНОЧНОЙ ЦЕНЫ НА ДАТУ ОЦЕНКИ

В ПРАКТИКЕ МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УТВЕРДИЛОСЬ ПОНИМАНИЕ И ОТРАЖЕНИЕ ВЕРОЯТНОСТНОГО ХАРАКТЕРА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

ОБЩНОСТЬ И РАЗЛИЧИЯ В МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

БАЗЫ ОЦЕНКИ, ПРИНЯТЫЕ В СТАНДАРТАХ IVS-2017 И EVS-2016

1. ПРИМЕНЕНИЕ В КАЧЕСТВЕ БАЗЫ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ (РЫНОЧНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ) ДОЛЖНО ОТВЕЧАТЬ ХАРАКТЕРУ, ЦЕЛЯМ И УСЛОВИЯМ, ДЛЯ КОТОРЫХ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ СТОИМОСТЬ ТОГО ИЛИ ИНОГО АКТИВА
2. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ БАЗОВЫХ ПОНЯТИЙ НЕ ДОЛЖНО ПРОТИВОРЕЧИТЬ ПРИМЕНЕНИЮ ДРУГИХ БАЗ ОЦЕНКИ, ПРИНЯТЫХ МЕЖДУНАРОДНЫМИ СОГЛАШЕНИЯМИ ИЛИ ЗАЛОЖЕННЫХ В НАЦИОНАЛЬНЫХ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ АКТАХ С УЧЕТОМ НЕОБХОДИМОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ БАЗОВЫХ ПОНЯТИЙ (В ТОМ ЧИСЛЕ, ИСХОДЯ ИЗ УСЛОВИЙ И ЦЕЛЕЙ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ)
3. СТАНДАРТЫ IVS-2017 И EVS-2016, НАРЯДУ С РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТЬЮ И РЫНОЧНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТОЙ, ВЫДЕЛЯЮТ ДРУГИЕ ВИДЫ СТОИМОСТИ И

СТАНДАРТЫ EVS 1 И EVS 2	СТАНДАРТ IVS 104
РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ MARKET VALUE	РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ MARKET VALUE
РЫНОЧНАЯ АРЕНДНАЯ ПЛАТА MARKET RENT	РЫНОЧНАЯ АРЕНДНАЯ ПЛАТА MARKET RENT
СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ FAIR VALUE	СОГЛАСОВАННАЯ, ОБОСНОВАННАЯ СТОИМОСТЬ EQUITABLE VALUE
СПЕЦИАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ SPECIAL VALUE	ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ INVESTMENT VALUE
ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ INVESTMENT VALUE	СИНЕРГЕТИЧЕСКАЯ СТОИМОСТЬ SYNERGISTIC VALUE
ЗАЛОГОВАЯ СТОИМОСТЬ MORTGAGE LENDING VALUE	ЛИКВИДАЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ LIQUIDATION VALUE
СТРАХОВАЯ СТОИМОСТЬ INSURABLE VALUE	СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ FAIR VALUE
СТОИМОСТЬ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ	СПРАВЕДЛИВАЯ РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ

ОБЩНОСТЬ И РАЗЛИЧИЯ В МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



ОБЩНОСТЬ И РАЗЛИЧИЯ В МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

КЛАССИЧЕСКИЕ ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ

РЫНОЧНЫЙ
СРАВНИТЕЛЬНЫЙ

ДОХОДНЫЙ

СТОИМОСТНОЙ

**ДОХОДНЫЙ
ПОДХОД К ОЦЕНКЕ**

МЕТОД ПРЯМОЙ
КАПИТАЛИЗАЦИИ

МЕТОД ДИСКОНТИРОВАНИЯ
ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ

ПРИНЦИПАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ДОХОДНОГО ПОДХОДА:

- АНАЛИЗИРУЕМЫЙ ВИД ДЕНЕЖНОГО ПОТОКА
- ПЕРИОД ПРОГНОЗИРОВАНИЯ
- ТЕРМИНАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ АКТИВА
- СТАВКА ДИСКОНТА
- СТАВКА КАПИТАЛИЗАЦИИ

ОСВЕЩЕНЫ БОЛЕЕ ПОДРОБНО

ПРИОРИТЕТ

В СИТУАЦИЯХ, КОГДА С ПОЗИЦИЙ ПОТЕНЦИАЛЬНОГО ПОКУПАТЕЛЯ НАИБОЛЬШИЙ ИНТЕРЕС ВЫЗЫВАЮТ БУДУЩИЕ ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ, КОТОРЫЕ МОГУТ БЫТЬ СГЕНЕРИРОВАНЫ ПРИ ФУНКЦИОНИРОВАНИИ ДАННОГО АКТИВА, ЧТО СООТВЕТСТВУЕТ ПОНЯТИЮ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ АНАЛИЗ И ИНВЕСТИЦИОННАЯ

ОЦЕНКА

ОБЩНОСТЬ И РАЗЛИЧИЯ В МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



ОБЩНОСТЬ И РАЗЛИЧИЯ В МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОСНОВНЫЕ ВОПРОСЫ, ТРЕБУЮЩИХ СПЕЦИАЛЬНОГО РАССМОТРЕНИЯ ПРИ ОЦЕНКЕ ЦЕЛОСТНОГО БИЗНЕСА И БИЗНЕС-ИНТЕРЕСОВ

ПРАВА
СОБСТВЕННОСТИ,
ИХ СТРУКТУРА И
ОСОБЕННОСТИ,
НАЛИЧИЕ
ПРИВИЛЕГИЙ
ЛИБО
ОГРАНИЧЕНИЙ

ОБОСНОВАННОСТ
Ь,
ДОСТОВЕРНОСТЬ
И НАДЕЖНОСТЬ
ИНФОРМАЦИИ О
БИЗНЕСЕ,
ОСОБЕННО В
ОТНОШЕНИИ
ПРОГНОЗНЫХ
ОЦЕНОК

ФИНАНСОВО-
ЭКОНОМИЧЕСКАЯ
ИНФОРМАЦИЯ
ОБЩЕГО,
НАЦИОНАЛЬНОГО
И ОТРАСЛЕВОГО
ХАРАКТЕРА

ДЕЙСТВУЮЩИЕ И
НЕДЕЙСТВУЮЩИЕ,
В ТОМ ЧИСЛЕ
ИЗБЫТОЧНЫЕ
АКТИВЫ

СТРУКТУРА
ЗАДЕЙСТВОВААН
ОГО И
ПРИВЛЕЧЕННОГО
КАПИТАЛА

ОБЩНОСТЬ И РАЗЛИЧИЯ В МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

РАССМОТРЕНИЕ ОСНОВНОГО СОДЕРЖАНИЯ НОВОЙ ВЕРСИИ МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ IVS-2017 И ИХ СОПОСТАВЛЕНИЕ С ЕВРОПЕЙСКИМИ СТАНДАРТАМИ EVS-2016 ПОЗВОЛЯЕТ СДЕЛАТЬ ВЫВОДЫ:

- 1. ПО СВОЕЙ СТРУКТУРЕ И СОДЕРЖАНИЮ МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ IVS-2017 И ЕВРОПЕЙСКИЕ СТАНДАРТЫ EVS-2016 СУЩЕСТВЕННО ОТЛИЧАЮТСЯ МЕЖДУ СОБОЙ**
- 2. РАЗЛИЧИЯ В СТАНДАРТАХ ОПРЕДЕЛЯЮТСЯ СПЕЦИФИКОЙ ОРИЕНТИРОВАННОСТИ САМИХ СТАНДАРТОВ**
- 3. МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ IVS-2017 НОСЯТ УНИВЕРСАЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР И МОГУТ РАССМАТРИВАТЬСЯ КАК НАИБОЛЕЕ ОБЩИЕ**
- 4. ЕВРОПЕЙСКИЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ EVS-2016 ОРИЕНТИРОВАНЫ НА ИХ ПРИМЕНЕНИЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА, ЧТО СВЯЗАНО С НАЦЕЛЕННОСТЬЮ ДАННЫХ СТАНДАРТОВ НА ВКЛЮЧЕНИЕ В ОБЩЕЕВРОПЕЙСКОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНО-РЕГУЛИРУЮЩЕЕ ПОЛЕ**
- 5. ПРИ ВСЕХ РАЗЛИЧИЯХ В СТРУКТУРЕ И СОДЕРЖАНИИ СТАНДАРТОВ IVS-2017 И EVS-2016 НАБЛЮДАЕТСЯ БЛИЗОСТЬ И НЕПРОТИВОРЕЧИВОСТЬ ТРАКТОВКИ ПО ТАКИМ ОСНОВОПОЛАГАЮЩИМ ЭЛЕМЕНТАМ СТОИМОСТНОЙ ОЦЕНКИ КАК:**
 - РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ**
 - РЫНОЧНАЯ РЕНТА**
 - ПОДХОДЫ ОЦЕНКИ**
 - МЕТОДЫ ОЦЕНКИ**
 - ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТНОСТИ**
 - ПРОЦЕДУРА ОЦЕНКИ**
- 6. ДАННЫЕ СЕМЕЙСТВА СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ МОЖНО РАССМАТРИВАТЬ КАК ВЗАИМОДОПОЛНЯЮЩИЕ**
- 7. ПРИ РАССМОТРЕНИИ НАИБОЛЕЕ ОБЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПРОЦЕДУРЫ, КРИТЕРИЕВ И ТРЕБОВАНИЙ СТОИМОСТНОЙ ОЦЕНКИ ЦЕЛЕСООБРАЗНО ОПИРАТЬСЯ НА МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ IVS-2017**
- 8. В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ БОЛЕЕ ДЕТАЛЬНОГО УЧЕТА СПЕЦИФИКИ ИМУЩЕСТВА И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ, (ОСОБЕННО ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ОБЩЕЕВРОПЕЙСКОМУ РЫНКУ) ЦЕЛЕСООБРАЗНО ИСПОЛЬЗОВАТЬ СЕМЕЙСТВО СТАНДАРТОВ EVS-2016**
- 9. ПО СВОЕЙ СТРУКТУРЕ И СОДЕРЖАНИЮ НОВЫЕ ВЕРСИИ МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ IVS-2017 И ЕВРОПЕЙСКИХ СТАНДАРТОВ EVS-2016 ОТРАЖАЮТ НАКОПЛЕННЫЙ ОПЫТ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ**