

Сравнительная таблица положений

Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №297 (утратит силу с 07.11.2022), и Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200 (вступит в силу с 07.11.2022)

в части основных понятий

Понятия «должен», «следует», «может» в новых федеральных стандартах оценки, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200, применяются для обозначения степени обязательности выполнения требований и рекомендаций, при этом:

- 1) понятие **«должен»** указывает на безусловную обязанность оценщика выполнить то или иное действие. Оценщик должен выполнять требование в каждом случае, когда имеет место такое указание в федеральных стандартах оценки;
- 2) понятие **«следует»** указывает на предпочтительные действия оценщика. В каждом случае оценщик рассматривает возможность и целесообразность выполнения требования и при наличии оснований вправе отказаться от его выполнения;
- 3) понятие **«может»** указывает на действия, которые не являются обязательными. В этой области реализуется профессиональное суждение оценщика использовать либо не использовать ту или иную возможность.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ, ПОДХОДЫ И ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ (ФСО №1)» в части использования в стандартах основных понятий	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «СТРУКТУРА ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ И ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНКИ (ФСО I)» в части использования в стандартах основных понятий	Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – 135-ФЗ) и иные дополнительные источники требований
II. Общие понятия оценки	III. Основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки	
	6. Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.	
3. К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.	<i>*Понятие, аналогичное ФСО №1, в новом ФСО I отсутствует.</i>	135-ФЗ Статья 5. Объекты оценки К объектам оценки относятся: отдельные материальные объекты (вещи); совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия); право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация; иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.



<p align="center">ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ, ПОДХОДЫ И ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ (ФСО №1)» в части использования в стандартах основных понятий</p>	<p align="center">ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «СТРУКТУРА ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ И ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНКИ (ФСО I)» в части использования в стандартах основных понятий</p>	<p align="center">Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – 135-ФЗ) и иные дополнительные источники требований</p>
<p>4. Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.</p>	<p>8. Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.</p>	
<p>5. Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)».</p>	<p>7. Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.</p>	
<p>6. Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.</p>	<p>14. Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.</p>	<p align="center">Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» (утратит силу с 07.11.2022)</p> <p>4. Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях.</p>
<p>7. Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.</p>	<p>11. Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии. 12. Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.</p>	
<p>8. Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки. Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.</p>	<p align="center"><i>*Понятие, аналогичное ФСО №1, в новом ФСО I отсутствует.</i></p>	<p align="center">135-ФЗ Статья 10. Обязательные требования к договору на проведение оценки</p> <p>Датой определения стоимости объекта оценки (датой проведения оценки, датой оценки) является дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.</p> <p align="center">Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)» (вступит в силу с 07.11.2022)¹</p> <p>5. Для целей оценки дата оценки рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки. Дата оценки влияет на то,</p>

¹ Вступит в силу в связи с изданием Приказа Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ, ПОДХОДЫ И ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ (ФСО №1)» в части использования в стандартах основных понятий	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «СТРУКТУРА ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ И ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНКИ (ФСО I)» в части использования в стандартах основных понятий	Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – 135-ФЗ) и иные дополнительные источники требований
		<p>какую информацию оценщик принимает во внимание при проведении оценки.</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)» (вступит в силу с 07.11.2022)²</p> <p>12. В процессе оценки оценщик использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки. Информация, которая стала доступна после даты оценки, может быть использована только в следующих случаях:</p>
	<p>9. Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.</p>	<p>Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» (утратит силу с 07.11.2022)³</p> <p>3. Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.</p>
<p>9. Допущение - предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.</p>	<p>10. Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.</p>	
<p>10. Объект-аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.</p>	<p><i>*Понятие, аналогичное ФСО №1, в новом ФСО I отсутствует.</i></p>	
<p><i>*Понятие, аналогичное ФСО I, в старом ФСО №1 отсутствует.</i></p>	<p>13. Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.</p>	
<p><i>*Понятие, аналогичное ФСО I, в старом ФСО №1 отсутствует.</i></p>	<p>15. Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.</p>	
<p><i>*Понятие, аналогичное ФСО I, в старом ФСО №1 отсутствует.</i></p>	<p>16. Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности.</p>	

² Вступит в силу в связи с изданием Приказа Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200

³ Утрачивает силу в связи с изданием Приказа Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200



<p>ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ, ПОДХОДЫ И ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ (ФСО №1)» в части использования в стандартах основных понятий</p>	<p>ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «СТРУКТУРА ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ И ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНКИ (ФСО 1)» в части использования в стандартах основных понятий</p>	<p>Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – 135-ФЗ) и иные дополнительные источники требований</p>
	<p>В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для: информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.</p>	
<p><i>*Понятия, аналогичные ФСО I, в старом ФСО №1 отсутствуют.</i></p>	<p>17. Понятия «должен», «следует», «может» в настоящих федеральных стандартах оценки применяются для обозначения степени обязательности выполнения требований и рекомендаций, при этом: 1) понятие «должен» указывает на безусловную обязанность оценщика выполнить то или иное действие. Оценщик должен выполнять требование в каждом случае, когда имеет место такое указание в федеральных стандартах оценки; 2) понятие «следует» указывает на предпочтительные действия оценщика. В каждом случае оценщик рассматривает возможность и целесообразность выполнения требования и при наличии оснований вправе отказаться от его выполнения; 3) понятие «может» указывает на действия, которые не являются обязательными. В этой области реализуется профессиональное суждение оценщика использовать либо не использовать ту или иную возможность.</p>	

Примечание: Формулировки федеральных стандартов оценки и Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» использованы в редакции по состоянию на 16.09.2022

