

## МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ 3

Международный Комитет по Стандартам Оценки Имушества был образован в 1981 году. Деятельность Комитета осуществляется организациями - членами, которые на март 1994 года представляли общества оценщиков следующих государств:

Австралия Исландия Нидерланды  
Бельгия Индия Новая Зеландия  
Бразилия Индонезия Норвегия  
Канада Ирландия Пакистан  
Камерун Италия Сингапур  
Республика Чехия Япония Южная Африка  
Дания Кения Испания  
Франция Корея Швеция  
Германия Люксембург Швейцария  
Гана Малави Тринидад  
Греция Малайзия Тобаго  
Гонконг Мексика Великобритания  
Замбия Зимбабве  
Соединенные Штаты Америки

**Настоящий текст сверен с текстом Стандарта, опубликованным Международным Комитетом по Стандартам Оценки Имушества на английском языке. Стандарт вступил в The International Assets**

Valuation Standards Committee,  
12 Great George Street,  
Parliament Square, London SW1P3AD.  
Telephone: 071-222-7000;  
Facsimile: 071-222-9430  
силу 24 марта 1994 года. The International Assets  
Valuation Standards Committee,  
12 Great George Street,  
Parliament Square, London SW1P3AD.  
Telephone: 071-222-7000;  
Facsimile: 071-222-9430

### МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

#### СТАНДАРТ 3

##### ОЦЕНКА В ЦЕЛЯХ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ И СМЕЖНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Содержание этого Стандарта следует рассматривать в контексте предварительного материала и вступительных рекомендаций, содержащихся в Предисловии и Главе "Общие Понятия и Принципы Оценки".

##### 1.0. Введение

1.1. Цель настоящего Стандарта - дать основные рекомендации Оценщикам, проводящим оценку для использования ее результатов в финансовых отчетах и связанной с ними документации.

1.2. Настоящий Стандарт содержит некоторые общие понятия и принципы, которые Оценщик должен принять во внимание при подготовке оценки активов в целях финансовой отчетности и смежной документации, для того чтобы отразить влияние изменения цен на текущие значения стоимости. В Стандарте также приводится обсуждение понятий, смысл которых должны себе отчетливо прояснить бухгалтеры, сотрудники регулирующих учреждений и другие пользователи услугами по оценке имущества.

1.3. Среди критериев, которые следует учитывать и применять в процессе оценки основных (или долгосрочных) активов, таких как производственные средства и оборудование, есть критерии, определяющие полезность имущества при определенном использовании, измеряющие его вклад в процесс производства товаров и услуг и учитывающие другие аспекты, важные для расчета Рыночной Стоимости. Оценщики также должны сознавать, что активы, которые обычно считаются основными, при определенных обстоятельствах могут классифицироваться как текущие. Примером могут являться земельные участки и сооружения, выступающие в качестве товарного запаса. Таким образом, Оценщик, как правило, имеет дело с основными активами либо с текущими активами определенных типов.

1.4. При применении настоящего Стандарта основными факторами являются неуклонное соблюдение Оценщиком рыночных принципов оценки, объективность, полное и подробное изложение существенных обстоятельств в отчете, представленном в удобном для пользователя формате. В случаях специализированной собственности, исключающих использование концепций Рыночной Стоимости, настоящий Стандарт предусматривает применение адекватных процедур и подробное изложение методов оценки.

##### 2.0. Область Применения

2.1. Настоящий Стандарт применим ко всем оценкам недвижимости, производственных средств и оборудования, включаемым в любую публикуемую документацию. Международные стандарты бухгалтерского учета допускают переоценку в качестве альтернативы стоимости приобретения, и в случае использования переоценки в отчете должна быть раскрыта база оценки, отражена частота проводимой переоценки и отмечено участие в работе независимых (внешних) оценщиков.

2.2. В некоторых странах или при определенных специфических условиях в настоящий Стандарт могут быть внесены изменения, учитывающие законодательные, нормативные и бухгалтерские требования. В отчете должно быть отражено и соответствующим образом аргументировано любое отступление от Стандартов, обусловленное такими особыми обстоятельствами.

2.3. Настоящий Стандарт неприменим при оценке, проводимой в частных интересах клиента, для его внутренних операций, таких, как заключение важной для клиента сделки, получение ссуды, или для других целей, лежащих вне сферы общественных интересов.

### 3.0. Определения

3.1. Рыночная Стоимость определяется как расчетная величина, равная сумме, за которую имущество должно переходить из рук в руки на дату оценки между добровольным покупателем и добровольным продавцом в результате коммерческой сделки после адекватного маркетинга: при этом полагается, что каждая из сторон действовала компетентно, расчетливо и без принуждения.

3.2. Наиболее Эффективное Использование определяется как наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной.

3.3. Рыночная Стоимость при Существующем Использовании определяется как рыночная стоимость имущества, основанная на продолжении его существующего использования при предложении, что в таком виде оно может быть продано на открытом рынке при соблюдении всех остальных условий, содержащихся в определении Рыночной Стоимости, независимо от того, является ли существующее использование имущества наиболее эффективным или нет.

3.4. Остаточная Стоимость Возмещения и Стоимость Действующего Предприятия. <> 3.4.1. Метод Остаточной Стоимости Возмещения (ОСВ) применяется в случае оценки специализированной собственности, которая редко продается (если продается вообще) на открытом рынке иначе как часть бизнеса, в котором она задействована, и, следовательно, не может быть оценена в соответствии с определением понятия Рыночной Стоимости. ОСВ основана на расчете текущей Рыночной Стоимости земельного участка при его существующем использовании в сумме с общими затратами на возмещение (воспроизводство) улучшений за вычетом начислений на физический износ и все виды соответствующих форм обесценения. Результат является оценкой стоимости собственности, используемой определенным образом, на дату оценки при предположении ее дальнейшего функционирования. Эта оценка определяется потенциальной рентабельностью предприятия.

3.4.2. Стоимость Действующего Предприятия (в соответствии с определением и замечаниями МКСОИ Стандарта 2) складывается из балансовой стоимости всех материальных и нематериальных активов предприятия за вычетом всех пассивов. В силу того, что эта величина является выражением стоимости бизнеса в целом, она, как правило, не может быть разложена на компоненты для отдельных активов предприятия. Таким образом, отдельные активы не обладают Стоимостью Действующего Предприятия и поэтому Стоимость Действующего Предприятия не может служить базой оценки имущества для финансовой отчетности.

3.4.3. ОСВ, относящаяся к стоимости предприятия в целом (в соответствии с параграфом 3.4.1), всегда должна быть обусловлена потенциальной рентабельностью или, для имущества общественного пользования и активов, не связанных со свободными наличными потоками, их сервисным потенциалом. Таким образом, метод ОСВ сочетает в себе как рыночные, так и нерыночные элементы. Однако в силу того, что метод ОСВ применяется к отдельным активам, а не к самому бизнесу, он по своей сути отличается от методов, основанных на Стоимости Действующего Предприятия, и адекватным образом может использоваться в оценке имущества для финансовой отчетности.

### 4.0. Взаимосвязь со Стандартами Бухгалтерского Учета

4.1. Несмотря на то что в процессе неформального поиска общих точек соприкосновения термины Рыночная Стоимость и Объективная Стоимость используются бухгалтерами и оценщиками взаимозаменяемым образом, эти понятия не являются синонимичными (см. МКСОИ Стандарт 1). В стандартах оценки Рыночная Стоимость определяется и используется с учетом того, что имущество может продаваться при различных обстоятельствах. Во избежание искажения смысла и возможных недоразумений отчет об оценке должен содержать определение Рыночной Стоимости и его приложение к оцениваемому имуществу, объяснение условий, при которых применима данная оценка Рыночной Стоимости, и указание на то, каким образом

имущество обычно будет продаваться на рынке (например, как отдельный объект или как элемент группы объектов).

4.2. Стоимость основных (долгосрочных) активов, указываемая в финансовой отчетности и смежной документации, обычно называется Чистой Балансовой Стоимостью этих активов. Исходя из затратного принципа, Чистая Балансовая Стоимость представляет собой Общую Балансовую Стоимость за вычетом накопленного износа. В соответствии с принципом изменения цен Чистую Балансовую Стоимость обычно отождествляют с Чистой Переоцененной Стоимостью, определяемой посредством индексации стоимости приобретения, или оценки, или периодической переоценки имущества. МКСОИ Стандарт 3 относится к базе измерения стоимости для ситуаций, при которых стоимость имущества определяется в результате оценки или периодической переоценки.

4.3. Вообще говоря, оценка имущества, проводимая в связи с подготовкой финансовой отчетности и смежной документации, неявно подразумевает, что активы, задействованные владельцем, оцениваются исходя из их существующего использования и относительно продолжающегося функционирования предприятия. Однако предприятие может перестать испытывать необходимость в каком-либо своем имуществе. Если такие активы будут объявлены директорами предприятия избыточными для нужд предприятия, их следует оценивать исходя не из существующего, а наиболее эффективного использования. Аналогично активы предприятия, классифицированные как инвестиционные, оцениваются исходя не из существующего, а наиболее эффективного использования.

4.4. Рациональным основанием для выделения среди всех активов тех, которые оцениваются по их существующему использованию, так называемых рабочих активов, является тот очевидный факт, что предприятие не может заниматься продажей имущества, необходимого для нормального функционирования бизнеса, и сохранять свою производительность. Продажа такого имущества будет несовместима с продолжением работы предприятия. В то же время оценка Рыночной Стоимости рабочих активов правильно отражает рассчитанный по рыночным данным вклад активов в стоимость предприятия и согласуется с общими принципами применения концепции Рыночной Стоимости в методике оценки имущества.

4.5. Как правило, при организации процесса оценки руководители предприятия или их профессиональные консультанты сами инструктируют Оценщика относительно того, как классифицировать активы - как рабочие, как избыточные для нужд предприятия или как инвестиционные. При отсутствии конкретных инструкций Оценщик обязан самостоятельно произвести наиболее адекватную классификацию активов, основываясь на своем опыте, знаниях и интуиции. В этом случае классификация и ее аргументация должны быть полностью изложены в отчете.

4.6. Продолжение функционирования бизнеса является предпосылкой, принципиальной для бухгалтерского учета и оценки имущества и заключающейся в предположении, что рассматриваемое предприятие будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем (с учетом возможных изменений масштаба и стиля деятельности в результате консультаций с квалифицированными бухгалтерами). Это понятие в определенной степени отличается от Стоимости Действующего Предприятия, которое применимо только к стоимости бизнеса в целом как совокупности всех активов и пассивов. Этот тип стоимости не подходит в качестве базы оценки отдельных активов. Напротив, Рыночная Стоимость и при определенных обстоятельствах Остаточная Стоимость Возмещения являются допустимыми базами оценки отдельных активов предприятия в целях финансовой отчетности.

#### 5.0. Формулировка Стандарта

5.1. Имущество, оцениваемое в целях финансовой отчетности, оценивается (за исключением особых обстоятельств, оговоренных особо) следующим образом:

5.1.1. Все виды инвестиционной собственности и активы, избыточные для нужд предприятия, оцениваются на основе Рыночной Стоимости исходя из их наиболее эффективного использования.

5.1.2. Все виды неспециализированной собственности, задействованной владельцем и не являющейся инвестиционной или избыточной, оцениваются на основе Рыночной Стоимости при Существующем Использовании.

5.1.3. Все виды специализированной собственности, задействованной владельцем, оцениваются на основе Остаточной Стоимости Возмещения. Этот метод оценки не используется в том случае, если могут быть применены методы, основанные на Рыночной Стоимости.

5.1.4. Собственность, традиционно оцениваемая на основе продажной стоимости, должна быть выделена среди прочей собственности, задействованной владельцем.

5.2. Оценщик должен получить от директоров предприятия перечень оцениваемых активов с указанием их

типа - рабочие активы, избыточные активы и инвестиционные активы - для выбора адекватной базы оценки в соответствии с параграфом 5.1 (и след.).

5.3. При выполнении задания, в котором отсутствуют инструкции по классификации активов, Оценщик должен оценивать активы, основываясь на их фактическом использовании, т.е. должен определить, являются ли они рабочими, избыточными или инвестиционными, и привести соответствующую аргументацию. Такая ситуация может возникнуть при слиянии компаний или поглощении компанией другого предприятия, а также в других случаях, когда в распоряжении Оценщика не имеется соответствующей информации. Особенности ситуации и заключение Оценщика должны быть ясно отражены в отчете об оценке.

5.4. В процессе оценки в целях финансовой отчетности Оценщик должен ясно и недвусмысленно раскрыть следующие моменты:

- 5.4.1. Характер полученных инструкций и цели оценки;
- 5.4.2. Базу оценки, включая тип и определение типа стоимости;
- 5.4.3. Форму владения имуществом и классификацию прав владения;
- 5.4.4. Дату оценки;
- 5.4.5. Идентификацию активов и их местоположения, а также дату и характер их исследования;
- 5.4.6. Нормативный контекст;
- 5.4.7. Все особые допущения и / или ограничения;
- 5.4.8. Производственные средства и оборудование;
- 5.4.9. Прочие обстоятельства, существенные для проведения оценки.

5.5. Обязанности Оценщика.

5.5.1. Оценщики должны использовать в работе надежный персонал, обладающий соответствующей квалификацией и необходимым опытом оценки имущества в своем регионе. Профессиональные Оценщики могут предпринимать соответствующие шаги для освоения процедуры оценки в новых для их практики регионах.

5.5.2. При некоторых обстоятельствах может потребоваться профессиональная помощь со стороны. В таких случаях в отчете или акте об оценке для каждого из приглашенных специалистов должны быть указаны его имя, квалификация и вклад в проделанную работу.

5.5.3. Оценщик может нормально выполнять свою работу только в том случае, если в процессе оценки не возникает конфликта интересов. Рекомендуется все возможные конфликты, фактически установленные либо неявные, обсуждать с руководством предприятия. Неявные конфликты могут разрешаться в процессе анализа фактического материала, однако Оценщик может быть вынужден отказаться от контракта, если его репутация независимого Оценщика может быть скомпрометирована (см. ниже параграф 7.4).

6.0. Замечания

6.1. Общие замечания.

6.1.1. Несмотря на существующие расхождения в формулировках определения Рыночной Стоимости, между Оценщиками различных государств имеется принципиальное согласие относительно концепции Рыночной Стоимости и связанных с ней понятий и принципов (см. положения Предисловия и МКСОИ Стандарт 1). Это позволяет Оценщикам (1) отличать цену от стоимости в условиях деформированного рынка или в ситуациях краткосрочных нетипичных явлений на рынке и (2) применять определение Рыночной Стоимости к специализированной собственности, в условиях ограниченного рынка или его полного отсутствия для определенного вида собственности и / или в других специфических ситуациях.

6.1.2. Меновая Стоимость является стоимостью имущества с точки зрения рынка, на котором теоретически предполагается переход из рук в руки и права владения этим имуществом. Понятие Меновой Стоимости лежит в основе расчета Рыночной Стоимости, в том виде, как описано в Стандарте 1. Меновая Стоимость является чисто рыночным понятием, и ее значение может быть рассчитано объективными методами и процедурами, основанными на рыночных данных.

6.1.3. Концепция Наиболее Эффективного Использования напрямую связана с понятием "наиболее вероятного использования". В случае оценки рабочих активов функционирующего предприятия наиболее вероятное использование этих активов может отличаться от наиболее эффективного. В то же время для активов, избыточных для нужд предприятия, которые доступны для реализации на открытом рынке, эти два выражения по смыслу совпадают.

6.1.4. Наиболее Эффективное Использование обычно определяется как та из реальных, юридически законных альтернатив, которая является физически возможной, разумно оправданной, осуществимой в финансовом отношении и при которой Рыночная Стоимость оцениваемого имущества будет максимальной. "Существующее использование" предполагает продолжающееся использование имущества в том виде, в котором оно использовалось на дату оценки, с учетом способности имущества продолжать вносить свой вклад в стоимость предприятия. Альтернативные или более вероятные (в случае продажи) варианты использования в расчет не принимаются.

6.1.5. Рыночная Стоимость избыточных активов основана на логической предпосылке, заключающейся в том, что предприятие в них больше не нуждается, и поэтому стоимость таких активов может определяться в широком диапазоне от стоимости при альтернативном использовании до утилизационной стоимости.

6.1.6. Рыночная Стоимость инвестиционной собственности основана на стоимости имущества на открытом рынке, предполагающем совершение операций, отвечающих требованиям определения Рыночной Стоимости, приведенного выше.

6.2. Инвестиционная Собственность.

6.2.1. Собственность, приносящая доход, выступающая в качестве долгосрочной инвестиции компании - холдинга - пенсионного фонда, трастовой компании или компании с аналогичной формой владения, обычно оценивается на основе индивидуального распределения активов в соответствии с установленной схемой распределения. Совокупная, "портфельная" Рыночная Стоимость таких активов может быть больше (или наоборот, меньше), чем сумма Рыночных Стоимостей отдельных компонентов. Если эта ситуация имеет место, о ней следует поставить в известность совет директоров или попечителей фонда.

6.2.2. Специальные ограничения, накладываемые на некоммерческие холдинговые компании, могут потребовать специального обращения с различными типами активов, таких, например, как собственность в стадии строительства. Аналогично, помимо обычных требований к структуре отчета, предъявляемых в рамках общепринятых бухгалтерских методов, может возникнуть необходимость в целом ряде дополнительных требований.

6.3. Индивидуальная Полезность по сравнению с Совокупной Полезностью.

6.3.1. База оценки имущества зависит от того, каким образом оно используется, и / или от того, в каком виде оно продается на рынке. Некоторые объекты обладают оптимальной полезностью при индивидуальном использовании и обращении. Другие имеют большую полезность, выступая в качестве элемента группы объектов.

6.3.2. При обычных обстоятельствах отдельно расположенные независимо функционирующие объекты недвижимости, как правило, переходят из рук в руки в индивидуальном порядке, и в этом аспекте их и следует оценивать. Если стоимость таких объектов увеличивается (или уменьшается) благодаря функциональной или экономической связи с другими объектами недвижимости, то такая дополнительная специфическая стоимость определяется в процессе оценки и фиксируется в отчете - либо на основании собственных наблюдений оценщика, либо в соответствии с явными указаниями клиента. Как бы то ни было любая подобная стоимостная поправка не должна учитываться в Рыночной Стоимости без соответствующего обоснования.

6.3.3. Отдельный объект недвижимости может обладать дополнительной или специальной стоимостью, превышающей его стоимость в качестве изолированного объекта; в силу его физической или функциональной связи с примыкающей к нему недвижимостью либо из-за привлекательности для покупателя, имеющего особый интерес. Еще раз отметим, что такая дополнительная или специальная стоимость должна указываться в отчете отдельно от Рыночной Стоимости, установленной в соответствии с определением Рыночной Стоимости, приведенным в настоящих Стандартах.

6.3.4. С особым вниманием следует подходить к определению полезности имущества в случае, когда оно составляет часть производственного предприятия, имеющего множество подобных объектов, расположенных вместе или в разных местах. В таких ситуациях обычно имеет смысл говорить о совокупной полезности активов, вносящих свой вклад в стоимость действующего предприятия.

6.3.5. В тех случаях, когда цель оценки связана с подготовкой финансовой отчетности компании как функционирующего предприятия и указываемая в отчете стоимость является Стоимостью Действующего Предприятия, полезность активов рассматривается в их совокупности, в качестве части бизнеса как единого целого (за исключением активов, отнесенных владельцами или руководством к избыточным). При оценке активов в контексте понятия Действующего Предприятия их стоимость отражает их совокупную потребительскую стоимость, т.е. их суммарный вклад в производство товаров и услуг, в отличие от их индивидуальной стоимости при альтернативных вариантах использования.

6.4. Текущая Полезность по сравнению с Будущей Полезностью.

6.4.1. Полезность измеряется в долговременной перспективе - как правило, на протяжении всего нормального срока службы имущества. Однако некоторые активы могут оказаться для предприятия временно излишними; они "кладутся на полку" или каким-то другим образом изымаются из процесса производства, преобразуются для альтернативного использования или просто висят без дела на определенный срок. В других ситуациях внешние условия рынка, экономические или политические, могут вынудить на неопределенное время сократить производство.

6.4.2. Аналогичная ситуация возникает, если активы расположены в отдаленных регионах, в государствах с нерыночным типом экономики, либо там, где экономика переживает существенные сдвиги. Степень полезности таких активов на дату оценки определить бывает крайне трудно. В этом случае Оценщику

необходимо, после консультации с владельцами или руководством предприятия, установить наиболее вероятное будущее использование активов и категорию, к которой они относятся.

6.4.3. В тех случаях, когда активы "кладутся на полку" для использования в будущем, для их оценки может быть применен метод, использующий Остаточную Стоимость Возмещения, которая зависит от потенциальной рентабельности. В любом случае Оценщик должен изучить вопрос с точки зрения цены, которую был бы готов заплатить хорошо информированный покупатель. В некоторых ситуациях опытный Оценщик может оказаться в состоянии провести оценку (или интерполировать точки соответствия) на основе сравнительного анализа с Рыночной Стоимостью аналогичных активов, обладающих аналогичной полезностью, расположенных в активных свободных рыночных зонах, сделав при расчете Рыночной Стоимости оцениваемых активов поправки на время, риск, издержки хранения (если таковые есть) и другие факторы.

6.4.4. Распространенным результатом политической или экономической нестабильности является изменение полезности в продуктивности либо в эффективности. На Оценщике в таких случаях лежит ответственность за оценку рыночных ожиданий продолжительности такого развития событий. Временные остановки или закрытия предприятий могут мало сказаться или вообще не повлиять на стоимость активов, в то время как перспективы долговременного прекращения деятельности могут вызвать постоянное снижение стоимости. Оцениваемые активы необходимо рассматривать в свете всех внутренних и внешних факторов, влияющих на их функционирование.

6.5. Специализированное Имущество и Имущество с Ограниченным Рынком.

6.5.1. Специализированное Имущество и Имущество с Ограниченным Рынком из-за особенностей местоположения редко продается (если продается вообще) на открытом рынке иначе как часть предприятия, неотъемлемым компонентом которого это имущество является. Если наиболее вероятное использование такого имущества неразрывно связано с бизнесом, в котором оно задействовано, то процесс оценки его стоимости не является рыночным и может потребовать оценки стоимости всего предприятия с последующим распределением этой величины среди составных частей предприятия. Некоторые активы могут иметь специальную стоимость только как часть действующего предприятия. При проведении оценки подобного рода в акте или отчете об оценке должен быть отдельно указан тип стоимости и его отличие от Рыночной Стоимости (см. МКСОИ Стандарт 2).

6.5.2. Для Имущества с Ограниченным Рынком наиболее подходящей процедурой оценки чаще всего является Метод Остаточной Стоимости Возмещения, учитывающий потенциальную рентабельность или сервисный потенциал. Применение этого метода требует от Оценщика соответствующего разъяснения в акте или отчете об оценке, в особенности уточнения - основывался ли он на рыночных данных или же на каком-то другом источнике информации.

6.5.3. Активы местных или центральных правительственных органов подпадают под описанную выше категорию постольку, поскольку они не имеют или не могут иметь свободных наличных средств. Таким образом, они, как правило, оцениваются на базе Остаточной Стоимости Возмещения, зависящей от перспектив продолжения их использования.

6.6. Межфирменная аренда.

6.6.1. Собственность, используемая компанией по договору о межфирменной аренде внутри Объединения компаний, официальному или неформальному, оценивается как собственность, задействованная владельцем.

6.7. Собственность, задействованная владельцем.

6.7.1. Если от Оценщика, в силу юридических или иных веских причин, требуется исходить из предпосылки неиспользованного владения имуществом, то акт или отчет об оценке должен основываться на стоимости, рассчитанной на базе рыночных данных по продажам сравнимых неиспользуемых объектов собственности. Во всех прочих случаях собственность, задействованная владельцем, оценивается исходя из ее существующего использования.

7.0. Требования, Предъявляемые к Структуре Отчета

7.1. Отчет об оценке не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение. В общем случае отчет об оценке, выполненный в соответствии с МКСОИ Стандартом 3, должен удовлетворять требованиям, предъявляемым к отчету, изложенным в Разделе 5, МКСОИ Стандарт 1. В частности, акт или отчет об оценке должен точно отражать цели, область применения и дату оценки, а также полученные Оценщиком инструкции и имевшуюся в его распоряжении информацию. При наличии противоречий между этими инструкциями и настоящим МКСОИ Стандартом Оценщик обязан обратить внимание пользователя отчета на имеющиеся разногласия и отметить случаи отступления от Стандарта. Аналогичным образом в акте или отчете должны быть оговорены случаи отсутствия полного объема информации или наличия специальных допущений, обусловленных особыми обстоятельствами оценки.

7.2. Акт или отчет об оценке должен содержать пункт, запрещающий публикацию отчета в целом или отдельных его частей, а также любые ссылки на него, или содержащиеся в нем показатели, или на имена и профессиональную принадлежность Оценщиков, иначе как с письменного разрешения Оценщиков относительно формы и контекста публикации.

7.3. Акт или отчет об оценке также должен содержать пункт, подтверждающий тот факт, что оценка была проведена в соответствии с настоящими или другими установленными Стандартами, независимо и беспристрастно по отношению к клиенту или иным заинтересованным сторонам. Кроме того, акт или отчет об оценке должен удовлетворять всем прочим требованиям, изложенным в настоящем Стандарте.

7.4. В качестве условия договора Оценщик должен потребовать, чтобы любой опубликованный документ со ссылкой на заключение Оценщика содержал изложение всех допущений и отступлений от Стандартов.

7.5. В том случае, если оценка проводится "внутренним Оценщиком", т.е. тем, кто работает либо на предприятии, владеющем оцениваемым имуществом, либо в бухгалтерской фирме, ответственной за ведение финансовой документации и / или подготовку финансовой отчетности предприятия, в акте или отчете об оценке должен присутствовать специальный пункт, оговаривающий наличие и характер подобных взаимоотношений.

8.0. Условия Отступления от Стандарта

8.1. В некоторых государствах Оценщик может быть вынужден использовать или сослаться на некоторое специфическое определение Рыночной Стоимости для соблюдения юридических или нормативных требований юрисдикции, в пределах которой проводится оценка. Если результаты оценки будут распространяться за пределы юрисдикции в область действия международных стандартов либо в тех случаях, когда местное определение может привести к неправильной интерпретации, Оценщик должен также использовать определение, приведенное в настоящих Стандартах, и указать, приводит ли выбор альтернативного определения к изменениям в результатах оценки.

9.0. Дата Вступления в Силу

9.1. Настоящий Международный Стандарт Оценки вступил в силу 24 марта 1994 года.