

Сравнение МСО 2013 и МСО 2017 были сделаны на базе документа

«МСО 2017. Основания для внесения изменений»

<https://www.ivsc.org/files/file/view/id/852>

| Стандарты 2013 | Стандарты 2017 |
|--|--|
| Общее | |
| | Изменение структуры с целью удобства последующих изменений и использования оценщиками и потребителями оценки |
| | В руководство к документу добавлен параграф, указывающий на обязательность применения Стандартов при оценке по МСО |
| Введение, Глоссарий и Руководство | |
| Руководство к Стандартам содержало большое количество информации в отношении видов стоимостей, подходов и методов оценки | Из руководства вся информация, относящаяся к базам стоимости, подходам и методам оценки, перенесена в соответствующие стандарты по активам |
| | Исключен раздел "Применение стандартов", отдельные части этого раздела добавлены в соответствующие стандарты по активам |
| | Исключены разделы "Техническая информация" (приложения). Отдельные части перенесены в разделы "Общие стандарты" и "Стандарты по активам" |
| | Исключен раздел "Определения", поскольку некоторые содержащиеся там ранее определения могли вводить в заблуждение в отрыве от контекста, в котором они применяются |

| Стандарты 2013 | Стандарты 2017 |
|--|--|
| Введение, Глоссарий и Руководство | |
| | Добавлен новый Глоссарий, содержащий общие понятия, способствующие пониманию Стандартов при работе с ними и учитывающие наличие специфических характеристик, зависящих от целей и условий оценки |
| | Разрешено привлечение сторонних специалистов при проведении оценки, когда сам оценщик не обладает достаточными знаниями. |
| Не уточнялась необходимость соответствия Стандартам при проведении работ по оценке в других юрисдикциях с определениями и требованиями, отличающимися от указанных в Стандартах | Добавлено указание на необходимость раскрытия отличий государственных, юридических и прочих требований от требований Стандартов в той степени, в которой они значительно влияют на используемые исходные данные, допущения, выполняемые процедуры и заключения при проведении оценки |
| Стандарты могли быть интерпретированы таким образом, что при проведении оценки допускались любые отличия от Стандартов, необходимым условием являлось их полное и правильное раскрытие | |

| Стандарты 2013 | Стандарты 2017 |
|--|--|
| Стандарт 101: Объем работ (задание на оценку) | |
| Недостаточная гибкость при применении для различных целей оценки | Сформулирован основной принцип, в соответствии с которым клиент (заказчик оценки) до проведения и финализации работ по оценке должен понимать, что он получит в результате проведения оценки, а также ограничения по использованию результатов оценки Обязанность донесения информации об объёме работ до заказчика и пользователей результатами оценки возложена на оценщика до внесения в договор всех специфических оговорок по оценке и использованию результатов |
| Требование прописывать объем работ | Требование прописывать объем работ не является обязательным для части случаев, например, когда объём работ был оговорён всеми сторонами оценки (в случаях долгосрочной работы с заказчиком, или выполнения оценки в рамках другого контракта) |
| | Заказчик оценки и прочие пользователи оценки указываются отдельно |
| | Обязательное указание валюты оценки |
| Требование по раскрытию всех допущений в задании на оценку | Требование по раскрытию только тех допущений, которые имеют существенное значение или являются специфическими для данной оценки |

| Стандарты 2013 | Стандарты 2017 |
|---|---|
| Стандарт 102: Анализ и соответствие требованиям (Проведение оценки) | |
| <p>Проведение оценки может соответствовать требованиям стандартов в части ограничений по анализу используемой информации и проводимым процедурам в случае раскрытия всех ограничений в задании на оценку и отчете</p> | <p>Добавлено требование, в соответствии с которым при условии ограничения анализа входящей информации соглашением с клиентом оценщику необходимо выполнить ряд процедур для анализа всех существенных исходных данных и допущений и их адекватность и приемлемость для использования при оценке с целью соответствия выполняемой оценки Стандартам</p> <p>В случае наличия значительных ограничений, не позволяющих оценщику нести ответственность за исходные данные и допущения при проведении оценки, такая оценка не соответствует Стандартам</p> |
| | <p>Допускается не проводить анализ информации, полученной из независимых, сторонних источников, однако, оценщиком должна быть обоснована уместность и приемлемость применения указанного источника</p> |
| | <p>Удалены следующие требования по анализу используемой информации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - информация должна быть размещена на публичном домене; - ограничения по обязательному анализу информации должны быть отражены в задании на оценку. |

| Стандарты 2013 | Стандарты 2017 |
|---|--|
| Стандарт 103: Составление отчета | |
| Строгие требования к составлению отчета исключали возможность соответствия им при проведении некоторых видов оценки | Отсутствует требование по установленному формату отчета Требование к обязательному содержанию в отчете: четкого описания объема работ, цели, предполагаемого использования, раскрытие существенных допущений Описание должно быть написано языком понятным стороннему пользователю без опыта проведения оценки |
| | Требования к отчету об оценке и отчету по проверке оценки разделены |
| Отчет должен включать все использованные документы | Отчет должен включать ссылки на все использованные документы |

| Стандарты 2013 | Стандарты 2017 |
|--|---|
| Стандарт 104: Базы оценки | |
| Данный стандарт отсутствовал. Информация содержалась в руководстве. | Информация из руководства была перенесена в Стандарт 104 и 105 |
| | Перенесена вся информация по базам оценки из прочих общих стандартов и стандартов по активам |
| Перечень видов стоимостей не отвечал рыночным требованиям. Оценщикам необходимо было использовать виды стоимости отличные от представленных в Стандартах | Расширен перечень видов стоимости: виды стоимости, определенные Стандартами, дополнены видами стоимости, определенными другими организациями |
| | Вид(ы) стоимости могут выбираться оценщиком самостоятельно в зависимости от целей и условий оценки. При этом оценщик может руководствоваться указаниями клиента в случае соответствия указанного клиентом вида стоимости целям оценки |
| | Изменено наименование "Справедливой стоимости" (в рамках стандартов) на "Equitable value" (справедливая для двух конкретных сторон) |
| | Исключена "Специальная стоимость" - входит в определение "Синергетической стоимости" |
| | Определение "Рыночная арендная плата" перенесено в данный стандарт из стандарта 230. |

| Стандарты 2013 | Стандарты 2017 |
|----------------------------------|---|
| Стандарт 104: Базы оценки | |
| | <p>Добавлена "Ликвидационная стоимость" (определение включает указание на учет затрат по реализации и процессу отчуждения, реализация осуществляется в упорядоченном порядке или при вынужденных обстоятельствах)</p> |
| | <p>Добавлены 4 вида стоимости, определенные другими организациями. Ответственность за мониторинг соответствия определений, представленных в стандартах, актуальным возложена на оценщика:</p> <ul style="list-style-type: none"> - справедливая стоимость (в определении по МСФО и правовом); - справедливая рыночная стоимость (в определении ОЭСР (организация экономического сотрудничества и развития) и US IRS (налоговое управление США)) |
| | <p>Добавлены новые параграфы по предпосылкам стоимости / предполагаемому использованию, в которых описываются условия использования актива или обязательства. Данные параграфы были добавлены в существующий раздел Стандартов 2013, описывающий понятие "вынужденной продажи", "текущего использования", НЭИ, "упорядоченной ликвидации" и пр.</p> |

| Стандарты 2013 | Стандарты 2017 |
|--|---|
| Стандарт 105: Подходы и методы при проведении оценки | |
| | Информация из руководства была перенесена в Стандарт 104 и 105. |
| | В данном стандарте объединена вся информация по подходам и методам, используемым при проведении оценки. Выделение всей информации в отдельный общий стандарт было сделано для того, чтобы подчеркнуть обязательность применения Стандартов |
| Понятие "взвешивание результатов", полученных при применении различных подходов и методов, могло трактоваться как простое усреднение | Простое усреднение результатов подходов исключено. Однако в результате анализа оценщик может сделать вывод, что все результаты имеют одинаковый вес и, таким образом, прийти к применению среднего |
| | Добавлен параграф, в котором указывается на то, что при проведении оценки должна быть рассмотрена возможность использования нескольких методов. Все методы, применение которых является обоснованным, должны быть использованы для расчета |
| | К каждому методу добавлены пояснения, когда метод следует применять и когда он может быть применён |
| | Удален комментарий об "основном методе", так как это могло восприниматься как единственно возможный для расчета метод |
| | Описаны три способа расчёта терминальной стоимости. Добавлен комментарий о том, что могут использоваться и другие методы |

| Стандарты 2013 | Стандарты 2017 |
|--|--|
| Стандарт 200: Бизнесы и права участия в бизнесе | |
| Большая часть данного стандарта шла с пометкой "комментарий" | Пометки "комментарий" удалены с целью указания на обязательность использования стандарта |
| | <p>Добавлены новые требования, относящиеся к:</p> <ul style="list-style-type: none"> - описанию бизнеса и долей бизнеса и условий, в которых они оцениваются; - выбору подходов по оценке и методологии оценки; - учёту долга и структуры капитала при оценке; - пониманию и учету неоперационных активов. |
| | Стандарт включает 4 типа объектов оценки, в том числе операционную стоимость и стоимость инвестированного капитала Ответственность за выбор соответствующего объекта оценки для установленных целей оценки возложена на оценщика |
| | Внесены дополнительные комментарии по учёту премий/скидок за контроль и ликвидность. |
| | Добавлена секция по операционным и неоперационным активам |

| Стандарты 2013 | Стандарты 2017 |
|---|--|
| Стандарт 200: Нематериальные активы | |
| Большая часть данного стандарта шла с пометкой "комментарий" | Пометки "комментарий" удалены с целью указания на обязательность использования стандарта |
| Стандарт не отвечал рыночным требованиям, поскольку был сфокусирован на оценке НМА для финансовой отчетности. | Текст стандарта скорректирован с учетом того, что НМА могут быть объектом оценки не только для целей финансовой отчетности |
| | Стандарт был скорректирован с целью уменьшения практических различий при оценке НМА, в частности были добавлены новые требования по расчету ставки дисконтирования и определению экономической жизни актива |
| | Добавлено требование по обоснованию учёта любых затрат при оценке гудвилла за исключением платы за рабочую силу |
| | Название метода оценки НМА с использованием оценки бизнеса с учётом НМА и без - метод с учётом премии за прибыль - изменено на общепринятое |
| | С целью возможности применения описанной в стандартах методологии оценки НМА как для оценки на основе доналоговых потоков, так и после в стандарты было добавлено примечание о пропуске шагов, относящихся к налоговым потокам, для потоков, рассчитываемых на безналоговый базе |

| Стандарты 2013 | Стандарты 2017 |
|--|--|
| Стандарт 300: Машины и оборудование | |
| | Изменен номер стандарта с 220 на 300 для упрощения изменения и совершенствования стандарта впоследствии |
| | Добавлены новые требования к описанию объекта оценки, условий, в которых проводится оценка, выбору подходов и методологии оценки |
| | Добавлен комментарий, что стандарт также может быть использован для оценки права пользования активом (например, лизинга) |
| | Добавлены определения физического и экономического срока жизни актива |
| | Добавлена информация по лизингу в раздел о финансовых соглашениях |
| | Добавлено описание метода НЭИ, в частности для активов, которые являются частью целостных систем |
| | Расширен перечень активов, являющихся объектом оценки, внешние и экономические факторы необходимые к учету при проведении оценки |
| | Добавлен параграф, указывающий на то, что при оценке доходным подходом все элементы стоимости, относящиеся к НМА, гудвиллу и прочим добавочным активам должны быть исключены. Добавлена ссылка на стандарт НМА |

| Стандарты 2013 | Стандарты 2017 |
|--|---|
| Стандарт 400: Права на недвижимое имущество | |
| | Изменен номер стандарта с 230 на 400 для упрощения изменения и совершенствования стандарта впоследствии |
| | Добавлена секция по описанию юридических основ и ограничений при оценке недвижимости |
| | Добавлены два допущения: - доля в праве на оцениваемое недвижимое имущество оценивается без учёта прочих существующих долей и прав; - не учитываются загрязнения и прочие риски окружающей среды |
| | В методологию сравнительного подхода добавлен комментарий, в соответствии с которым в качестве единиц сравнения необходимо использовать общепринятые характеристики, типичные для данного вида актива. Также добавлено требование по учёту условий совершения сделок по объектам-аналогам и их отличий от условий на дату оценки |
| | Добавлен комментарий о необходимости учёта договоров аренды на объект недвижимости |

| Стандарты 2013 | Стандарты 2017 |
|---|---|
| Стандарт 410: Объекты инвестиционного имущества на стадии развития | |
| | Изменен номер стандарта с 233 на 410 для упрощения изменения и совершенствования стандарта впоследствии |
| Очень детальные некоторые секции по методологии и подходам. | Части стандарта по методологии и подходам были сокращены |
| | Добавлено требование, в соответствии с которым объект классифицируется как объект инвестиционного имущества в случае, если его реконструкция / перепланировка рассматривается в рамках НЭИ, или если объект будет реконструирован или находится в процессе реконструкции на дату оценки |
| | Расширен перечень целей, в которых необходима оценка объекта как объекта инвестиционного имущества |

| Стандарты 2013 | Стандарты 2017 |
|---|--|
| Стандарт 500: Финансовые инструменты | |
| | Расширен перечень условий, которые необходимо проанализировать до проведения оценки |
| Определение "финансовые инструменты" включало преимущественно долевые инструменты | Расширено определение "финансовые инструменты" |
| | Добавлены комментарии по соблюдению требований стандарта 102 в части анализа и соответствия при оценке финансовых инструментов |