

# International Valuation Standards (IVS)

## Международные стандарты оценки 2022 Основные изменения

В июле текущего года IVSC выпустил новую редакцию Международных стандартов оценки (IVS 2022), которая вступает в силу с 31 января 2022 г. В ней IVSC продолжает линию развития Международных стандартов оценки. Этот процесс идет постоянно, по каждому направлению – оценка бизнеса и нематериальных активов, материальных активов, финансовых инструментов – ведутся открытые консультации с участием членов IVSC. Выпуску IVS 2022 предшествовали консультации в 2020-2022 гг., в них приняли участие представители многих членов IVSC, в частности с российской стороны – представители РОО и СМАО.

Наиболее существенные изменения в 2021 году касаются появления стандарта «230 Запасы» (*Inventories*), расширения принципов оценки, глоссария.

<b>Введение</b>	<p>IVS 2022 закрепляет <b>принципы стандартов и принципы оценки</b>, применимость и возможность отступления от стандартов в различных юрисдикциях. Озвучены цели стандартов – продвигать и поддерживать высокий уровень общественного доверия к оценочной практике путем введения соответствующих требований к оценщикам. Стандарты оценки представляют собой принципы, они направлены на формирование заслуживающего доверия мнения о стоимости и доведение этого мнения до пользователей оценки.</p> <p>Оценка базируется на принципах честности, объективности, беспристрастности, конфиденциальности, компетентности и профессионализма оценщика. Оценщик определяет и раскрывает в отчете объем работ (задание на оценку), цель оценки и предполагаемых пользователей, базу стоимости, существенные допущения, которые могут влиять на результат оценки, обеспечивает релевантность стоимости на дату оценки.</p>
-----------------	--

<p><b>Глоссарий</b></p>	<p>В «Глоссарий» включены определения ключевых понятий, в частности: стоимость и ценность, затраты, цена, базы стоимости, оценка, оценочная модель. Определение стоимости уточнено: стоимость представляет собой мнение, являющееся результатом процесса оценки в соответствии с IVS, это либо оценка наиболее вероятного денежного вознаграждения за актив либо экономическая выгода от владения активом на основании принятой базы стоимости.</p> <p>Оценщиком признается индивидуальное лицо или группа лиц (в отличие от фирм ранее), ими могут быть как наемные, внешние специалисты, так и сотрудники заказчика оценки (внутренние оценщики).</p>
<p><b>IVS 104 Базы стоимости</b></p>	<p>Стандарт вводит понятие распределения стоимости между активами или компонентами объекта оценки (аллокации) и описывает принципы этого распределения. Результат распределения не отражает стоимость каждого компонента в отдельности. При распределении стоимости оценщик должен установить ясно и четко его цель, определить релевантные характеристики компонентов, стоимость которых должна быть выделена, применить подходящую в данном случае методологию распределения.</p>
<p><b>IVS 200 Бизнес и права участия в бизнесе</b></p>	<p>дает развернутые пояснения тому, что является объектом оценки по этому стандарту. Дано уточненное определение бизнеса, где подчеркнуто отличие между стоимостью активов и стоимостью бизнеса: как правило, бизнес включает в себя организацию или интегрированный комплекс активов, вовлеченных в коммерческую, промышленную сферу, сферу услуг или инвестиционную деятельность. Бизнес, как правило, включает более одного актива (или один актив, стоимость которого зависит от использования других), работающих вместе и генерирующих экономическую деятельность, результаты которой отличаются от того, что было бы получено при использовании активов по отдельности.</p> <p>В соответствии с этим стандартом к бизнесу могут относиться и нематериальные активы, если они генерируют деятельность (прим. – в составе генерирующей доход совокупности активов), результаты которой отличаются от тех, что могли быть получены при использовании этих активов самих по себе. В противном случае оценка попадает под действие IVS 210 «Нематериальные активы» и IVS 220 «Нефинансовые обязательства».</p> <p>Помимо известных форм бизнеса – корпорации, партнерства, индивидуальное предпринимательство – бизнес может быть представлен в форме подразделения, бизнес-линии предприятия, генерирующей доход совокупности, а также объединять несколько юридически зарегистрированных предприятий.</p> <p>Перед проведением оценки следует определиться с тем, что понимается под бизнесом и составляет объект оценки, и отразить это в задании на оценку. Это может быть: стоимость предприятия (стоимость собственного капитала плюс стоимость долгов за вычетом денежных средств и их эквивалентов), общий инвестированный капитал, операционная стоимость (без стоимости неоперационных активов и обязательств), стоимость</p>

	<p>собственного капитала.</p> <p>Участие в бизнесе, доли в бизнесе, могут принимать разные формы. Для определения стоимости права участия в бизнесе, оценщику следует вначале определить стоимость самого бизнеса с применением IVS 200 «Бизнес и права участия в бизнесе». В этом случае право участия в бизнесе относится к данному стандарту, но в зависимости от природы этой доли могут быть применимы другие стандарты.</p>
<p><b>IVS 230</b> <b>Запасы</b></p>	<p>посвящен оценке товаров, которые будут использованы для последующего производственного процесса и продажи, например, сырье и материалы, запасные части, незавершенное производство, товары для отгрузки. Такая оценка требуется, например, при подготовке финансовой отчетности, в частности, при объединении бизнеса, при слиянии, в тестах на обесценивание, а также для налогообложения (при трансфертном ценообразовании, для налогообложения активов, подарков), при залоговом кредитовании.</p> <p>Для оценки запасов применимы три подхода – сравнительный (рыночный), доходный и затратный, включая методы оценки стоимости «сверху-вниз» (от конечной цены на рынке к стоимости незавершенного товара) и «снизу-вверх». Стандарт включает положения, посвященные распределению прибыли между компонентами затрат с учетом степени их участия в добавленной стоимости, уделяя внимание отдаче на нематериальные активы.</p>
<p><b>IVS 400</b> <b>Права на недвижимое имущество</b></p>	<p>распространен на случаи, когда права на недвижимость не оформлены, а владение недвижимостью происходит на неформальном, исторически сложившемся основании, без документального свидетельства. Такие права включают неформальные права общины, сообщества, такие, как право на племенную землю, городские или сельские неформальные поселения, а также права на недвижимость в переходный период экономики, которые могут принимать форму владения, занятия и прав пользования.</p>

IVSC имеет большие планы по дальнейшему развитию Международных стандартов оценки. В 2020-2021 гг. активно обсуждались, но не вошли в новую редакцию IVS темы управления данными и руководства процессом оценки для достижения уверенности в высоком качестве оценки, вопросы отношения к автоматизированным оценочным моделям, социальной стоимости (стоимости социальных активов), внутренней и внешней оценке. Работа над этими вопросами продолжается, ее результаты мы сможем увидеть, вероятно, уже в следующем году.