**СВОДНЫЕ ТАБЛИЦЫ ТРЕБОВАНИЙ**

**К ОТЧЕТАМ ОБ ОЦЕНКЕ[[1]](#footnote-1)**

**Таблица 1. Требования ФСО № I-VI (все виды отчетов об оценке)**

| **№ п/п** | **Требование** | **Источник** | **Комментарий о выполнении требования** |
| --- | --- | --- | --- |
| *Требования к форме отчета* | | | |
| **1** | Отчет (или его часть) представлен: | ст. 11 ФЗ-135,  п.4, 5 ФСО VI |  |
|  | * или на бумажном носителе: |  |  |
|  | * пронумерован постранично; |  |  |
|  | * прошит; |  |  |
|  | * подписан Оценщиком(ами), который проводил оценку; |  |  |
|  | * скреплен личной печатью Оценщика(ов) или печатью юридического лица, с которым Оценщик(и) заключил трудовой договор. |  |  |
|  | * или в форме электронного документа. |  |  |
|  | * пронумерован постранично |  |  |
|  | * подписан усиленной квалифицированной электронной подписью: |  |  |
|  | * Оценщика(ов); |  |  |
|  | * руководителя юридического лица, с которым Оценщик(ки) заключили трудовой договор. |  |  |
| **2** | Для Отчета в нескольких частях в разной форме – обеспечена идентификация Отчета как совокупности всех частей | п. 6 ФСО VI |  |
| *Сведения в Отчете* | | | |
| **3** | Порядковый номер Отчета | ст. 11 ФЗ-135,  п. 7 ФСО VI |  |
| **4** | Дата составления Отчета | ст. 11 ФЗ-135,  п. 7 ФСО VI |  |
| **5** | Основание для проведения оценки – договор об оценке, либо определение суда, арбитражного суда, третейского суда, решение уполномоченного органа | п. 9 ФЗ-135,  п. 7 ФСО VI |  |
| **6** | Информация из задания на оценку: | п.п. 3 п. 7  ФСО VI |  |
|  | * Объект оценки, включая права на объект оценки |  |  |
|  | * цель оценки |  |  |
|  | * указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке |  |  |
|  | * вид стоимости |  |  |
|  | * предпосылки стоимости |  |  |
|  | * основания для установления предпосылок стоимости |  |  |
|  | * дата оценки |  |  |
|  | * специальные допущения (при наличии) |  |  |
|  | * иные существенные допущения (при наличии) |  |  |
|  | * ограничения оценки |  |  |
|  | * ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки |  |  |
|  | * указание на форму составления Отчета |  |  |
|  | * иная информация, предусмотренная ФСО для отражения в задании на оценку |  |  |
| **7** | Сведения об оценщике(ах), проводившем(их) оценку, в том числе: | ст. 11 135-ФЗ,  п.п. 4 п. 7  ФСО VI |  |
|  | * фамилия, имя, отчество (при наличии), номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты оценщика |  |  |
|  | * сведения о членстве оценщика в СРОО (регистрационный номер в СРОО, а также наименование и адрес СРОО) |  |  |
| **8** | Сведения о заказчике оценки: | п.п. 5 п. 7  ФСО VI |  |
|  | * или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, если заказчиком является физическое лицо; |  |  |
|  | * или реквизиты юридического лица, которые включают в себя полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения, если заказчиком является юридическое лицо; |  |  |
| **9** | Сведения о юридическом лице, с которым оценщик(ки) заключил(ли) трудовой договор: | п.п. 6 п. 7  ФСО VI |  |
|  | * полное и (или) сокращенное наименование, |  |  |
|  | * основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, |  |  |
|  | * место нахождения |  |  |
| **10** | Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями ст.16 ФЗ-135 | ст. 11 135-ФЗ,  п.п. 7 п. 7  ФСО VI |  |
| **11** | Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке Отчета внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием: | п.п. 8 п. 7  ФСО VI |  |
|  | * их квалификации, |  |  |
|  | * опыта |  |  |
|  | * и степени их участия в проведении оценки объекта оценки |  |  |
| **12** | Указание на используемые стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки | ст.11 135-ФЗ,  п.п. 9 п. 7  ФСО VI |  |
| **13** | Методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных ФСО и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России: | п.п. 9 п. 7 ФСО VI |  |
|  | * или указание на использование, |  |  |
|  | * или обоснование неиспользования. |  |  |
| **14** | Точное описание объекта оценки | ст.11 135-ФЗ,  п.п. 10 п. 7  ФСО VI |  |
|  | * количественные характеристики объекта оценки |  |  |
|  | * качественные характеристики объекта оценки |  |  |
|  | * перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки |  |  |
|  | * перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения | п.п. 10, 15  ФСО VI |  |
|  | * в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу: |  |  |
|  | * реквизиты юридического лица (полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения) |  |  |
|  | * балансовая стоимость данного объекта оценки (при наличии) |  |  |
| **15** | Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения | ст.11 135-ФЗ,  п.п. 11 п. 7  ФСО VI |  |
| **16** | Принятые при проведении оценки объекта оценки ограничения | ст.11 135-ФЗ,  п.п. 11 п. 7  ФСО VI |  |
| **17** | Анализ рынка объекта оценки, внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки; | п.п. 12 п. 7  ФСО VI |  |
| **18** | Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке: | ст.11 135-ФЗ,  п. 7 ФСО VI |  |
|  | * последовательность определения стоимости объекта оценки |  |  |
|  | * обоснование выбора используемых подходов к оценке |  |  |
|  | * комментарий в отношении отказа от использования подхода |  |  |
|  | * обоснование выбора используемых методов в рамках каждого из применяемых подходов |  |  |
|  | * согласование результатов при применении различных подходов и методов оценки; |  |  |
|  | * итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения полученного результата. |  |  |
| *Общее ко всем разделам* | | | |
| **19** | Отчет не должен вводить в заблуждение | ст. 11 135-ФЗ |  |
| **20** | Отчет не должен допускать неоднозначного толкования | ст. 11 135-ФЗ |  |
| **21** | В Отчете должна быть изложена вся существенная информация, использованная оценщиком при определении стоимости объекта оценки | п.п. 1 п. 2  ФСО VI |  |
| **22** | Существенная информация, приведенная в Отчете, должна быть подтверждена путем раскрытия ее источников | п.п. 2 п. 2  ФСО VI |  |
| **23** | Отчет должен содержать достаточное количество сведений, позволяющее квалифицированному специалисту, не участвовавшему в процессе оценки объекта оценки, понять логику и объем проведенного оценщиком исследования, убедиться в его соответствии заданию на оценку и достаточности для цели оценки. | п.п. 3 п. 2  ФСО VI |  |
| **24** | Информация, которая стала доступна после даты оценки, использована только в следующих случаях:   * если такая информация отражает состояние рынка и объекта оценки на дату оценки, соответствует ожиданиям участников рынка на дату оценки; * если использование такой информации допускается в особом порядке в рамках соответствующих специальных стандартов оценки при определении стоимости отдельных видов объектов оценки | п. 12 ФСО III |  |
| **25** | Подтверждение полученной из внешних источников [существенной] информации выполнено следующим образом:   * в виде ссылок на источники информации, позволяющих идентифицировать источник информации и определить дату ее появления (публикации) или подготовки; * в виде материалов и копий документов, информационных источников, которые с высокой вероятностью недоступны или могут быть в будущем недоступны, в частности, по причине изменения этой информации или адреса страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», отсутствия информации в открытом доступе либо доступ к которым происходит на платной основе; такое раскрытие информации делается с учетом ограничений, связанных с конфиденциальностью информации | п. 8 ФСО VI |  |
| **26** | В случае если это предусмотрено заданием на оценку, в Отчет должны быть включены расчетные величины и выводы по результатам дополнительных исследований, которые не являются результатами оценки в соответствии с ФСО | п. 10 ФСО VI |  |
| **27** | Информация (от Заказчика оценки, правообладателя объекта оценки или иного уполномоченного ими лица) подтверждена одним из следующих способов: | п. 13 ФСО III |  |
| **28** | * или путем заверения копий документов и материалов; |  |  |
| **29** | * или путем подписания письма-представления, содержащего существенную информацию и (или) перечень документов и материалов, с подтверждением того, что информация соответствует известным фактам, планы и прогнозы отражают ожидания. |  |  |
| **30** | Иные требования, вытекающие из задания на оценку и/или ФСО I-V применительно к конкретному Отчету |  |  |

1. Применяется в соответствии с действующим на момент подписания экспертного заключения федеральным стандартом по экспертизе отчетов об оценке. [↑](#footnote-ref-1)