

УДК 656.5

**СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ОТЕЧЕСТВЕННЫХ  
И МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ  
СТОИМОСТИ**

**COMPARATIVE ANALYSIS OF DOMESTIC  
AND INTERNATIONAL STANDARDS  
FOR EVALUATING VALUES**

**В.В. Павлова<sup>1</sup>**, канд. экон. наук, доц., **М.Г. Карасева<sup>1</sup>**, ст. преп.,  
**Е.Н. Шевчик<sup>2</sup>**, специалист по оценке,

<sup>1</sup>Белорусский национальный технический университет,  
г. Минск, Беларусь

<sup>2</sup>ЗАО «Центр транспортной оценки»

V. Pavlova<sup>1</sup>, PhD in Economy, Associate Professor,

M. Karasiova<sup>1</sup>, Senior Lecturer, E. Shevchik<sup>2</sup>, Evaluator,

<sup>1</sup>Belarusian national technical University, Minsk, Belarus,

<sup>2</sup>Closed joint-stock company "Center for transport assessment»

*В результате проведенной работы были исследованы белорусские и международные стандарты в области оценки, а также опыт в сфере проведения оценки стоимости, проведено сравнение методов расчета стоимости, предложены пути и совершенствования стандартов.*

*As a result of the work carried out, Belarusian and international standards in the field of valuation were studied, as well as experience in the field of valuation, a comparison was made of methods for calculating value, and improve standards were proposed.*

*Ключевые слова: оценочная деятельность, международные стандарты оценки, белорусские стандарты оценки*

*Key words: estimated activity, international assessment standards, Belarusian assessment standards.*

## **ВВЕДЕНИЕ**

Развитие рыночной экономики в Беларуси привело к многообразию форм собственности и возрождению собственника, к увеличению количества объектов собственности в хозяйственном обороте. Одним из основных является вопрос о стоимости объекта собствен-

ности. Результаты оценки стоимости различных объектов собственности служат основой для принятия большинства решений в частном и в государственном секторах. Необходимо совершенствовать законодательную систему в области оценочной деятельности, унифицировать белорусские стандарты оценки с международными стандартами.

## СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ОТЕЧЕСТВЕННЫХ И МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТОВ В ОБЛАСТИ ОЦЕНКИ

Международные стандарты оценки (МСО) в максимальной степени отражают потребности профессиональной оценки имущества на международном уровне. При всей концептуальной общности признанных международных подходов, принципов, рекомендуемых методов, моделей и процедур оценки отечественные стандарты оценки имеют некоторые различия. В основном различия определяются глубиной и детализацией в рассмотрении объектов оценки и проводимых с ними операций. Мера детализации стандартов зависит от существующих национальных особенностей, национального законодательства, роли государства в регулировании оценочной деятельности, а также от практической применимости результатов оценки имущества.

Обязательность применения международных стандартов не является правовой нормой для Республики Беларусь. Оценщики в Республике Беларусь знакомы с МСО, однако особенности белорусского законодательства не позволяют выполнять в полной мере все положения этих стандартов. В то же время методология, задачи и цели у нас одинаковые.

Группа более общих стандартов МСО-2017 включает 5 базовых стандартов общего характера и 6 стандартов, описывающих дополнительные требования к проведению стоимостной оценки отдельных видов активов.

В отличие от достаточно лаконичного построения семейства международных стандартов оценки белорусские стандарты являются более структурированными и объемными. Наряду с 8-ю стандартами общего характера они включают ряд технических кодексов установившейся практики, детализующих и конкретизирующих отдельные элементы и направления оценочной деятельности. При проведении

сравнительного анализа структуры семейства МСО-2017 и белорусских стандартов оценки стоимости позволяет сделать вывод о большей детализации структуры семейства отечественных стандартов, их нацеленность на рассмотрение конкретной специфики проведения отдельных направлений оценочных работ.

При проведении анализа было выявлено, что между определениями рыночной стоимости в МСО и отечественных стандартах существует ряд противоречий в логическом и понятийном планах.

Однако представляется, что основывать белорусское определение рыночной стоимости на определении рыночной стоимости, взятом из международных стандартов оценки, не является целесообразным, поскольку необходимо учитывать характерные особенности национального рынка в Беларуси, где чаще встречаются индивидуальные сделки по всему спектру активов, чем централизованные и организованные публичные обменные процессы, а уровень конкуренции ниже, чем на развитом рынке зарубежья.

Помимо рыночной стоимости есть и другие виды стоимости (базы оценки). В белорусских стандартах перечень признаваемых видов стоимости следующий: рыночная, балансовая (первоначальная, переоцененная, остаточная), инвестиционная, ликвидационная, остаточная стоимость объекта оценки, остаточная стоимость объекта-аналога, стоимость восстановления, стоимость замещения, специальная стоимость, синергетическая стоимость, первоначальная стоимость объекта оценки и первоначальная стоимость объекта-аналога, утилизационная стоимость, скраповая стоимость, оценочная стоимость, кадастровая стоимость.

В нынешних отечественных стандартах подразумевается, что в Беларуси все рынки открытые и находятся в условиях конкуренции.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Итоговыми важными выводами при анализе сравнительного анализа отечественных и международных стандартов будут следующие:

1) при всей своей общности международных подходов, их принципов, рекомендуемых методов, моделей и процедур оценки (конечно же все это характерно и для белорусской системы, т.к., исторически, международные стандарты явились основой для создания) стандарты оценки имеют определенные различия;

2) основные различия не затрагивают общих положений стандартов оценки, но детализуют на достаточно широком и глубоком уровне объекты оценки и проводимые с ними операции;

3) уровень детализации стандартов и направленность определяются существующей национальной спецификой и обширнейшей существующей опытной базой (например, законодательного и социально-экономического развития, сложившейся ролью государства в регулировании оценочной деятельности), практической востребованностью на рынках;

4) конечно же, основным вывод, который можно сделать из сравнительного анализа стандартов оценки показывает, что, отечественные стандарты оценки все больше и больше начинают соответствовать стандартам оценки, принятым в других странах.

Эта положительная тенденция, в скором, времени должна привести к полному соответствию стандартов, что значительным образом улучшит качество оценки и выведет белорусских оценщиков на более профессиональный уровень.

## ЛИТЕРАТУРА

1. Государственный стандарт Республики Беларусь «СТБ 52.0.01-2017 Оценка стоимости объектов гражданских прав. Общие положения».

2. Государственный стандарт Республики Беларусь СТБ 52.3.01–2017 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости капитальных строений (зданий, сооружений), не завершенных строительством объектов, изолированных помещений как объектов недвижимого имущества».

3. Международные стандарты оценки [Электронный ресурс]. – 2018. – Режим доступа: <https://www.ivsc.org/>.

4. Международные стандарты оценки IVS 2017: обзор и комментарии: [Электронный ресурс]. – 2018. – Режим доступа: <https://docplayer.ru/59807725-Mezhdunarodnye-standarty-ocenki-ivs-2017-obzor-i-kommentarii.html>.

Представлено 18.05.2020