



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении «Государственного стандарта оценки»

В соответствии с Законом Республики Абхазия «Об оценочной деятельности» от 3 июля 2008 г. № 2104-с-IV

Кабинет Министров Республики Абхазия

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить «Государственный стандарт оценки» (прилагается).
2. Признать утратившим силу Постановление Кабинета Министров Республики Абхазия от 14 апреля 2009 года №57 «Об утверждении «Государственного стандарта оценки».

Премьер-министр

г. Сухум

«1» августа 2013 г.

№91



Л. Лакербая

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ

I. Общие положения

1. Настоящий Государственный стандарт оценки (далее – Стандарт) разработан с учетом международных стандартов оценки.
2. Настоящий Стандарт:
 - определяет общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки, применяемые при осуществлении оценочной деятельности;
 - раскрывает цель оценки, определение стоимости объекта оценки, а также предполагаемое использование результата оценки;
 - устанавливает требования к составлению и содержанию заключения об оценке, информации, используемой в заключении об оценке, а также к описанию в заключении об оценке применяемой методологии и расчетам.
3. Настоящий Стандарт является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности.

II. Общие понятия

4. К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Республики Абхазия установлена возможность их участия в гражданском обороте.
5. При установлении стоимости объекта оценки определяется расчетная величина стоимости объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.
6. Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.
7. Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.
8. Датой оценки является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.
9. При установлении затрат определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цена, уплаченная покупателем за объект оценки.

10. При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

11. При проведении экспертизы заключения об оценке осуществляется совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком требований законодательства Республики Абхазия, регулирующего оценочную деятельность, и договора об оценке, а также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных оценщиком допущений, использования или отказа от использования подходов к оценке, согласования (обобщения) результатов расчетов рыночной или иной стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

III. Подходы к оценке

12. Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении доходов, приносимых объектом оценки, которые ожидаются в будущем.

13. Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами – аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный с объектом оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

14. Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

IV. Требования к проведению оценки

15. Проведение оценки включает в себя следующие этапы:

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- д) составление заключения об оценке.

16. Задание на оценку должно содержать следующую информацию:

- а) объект оценки;
- б) имущественные права на объект оценки;
- в) цель оценки;
- г) вид стоимости;
- д) предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения;
- е) дата оценки;
- ж) срок проведения оценки;
- з) допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка.

17. Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- а) информацию о политических, экономических, социальных, экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;
- б) информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;
- в) информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

18. Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности.

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю заключения об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Оценщик должен провести анализ достаточности и достоверности информации, используя доступные ему для этого средства и методы.

Если в качестве информации, существенной для определения стоимости объекта оценки, используется экспертное суждение оценщика или привлеченного оценщиком специалиста (эксперта), для характеристик, значение которых оценивается именно таким образом, должны быть описаны условия, при которых указанные характеристики могут достигать тех или иных значений.

Если при проведении оценки оценщиком привлекаются специалисты (эксперты), оценщик должен указать в заключении их квалификацию и степень их участия в проведении оценки, а также обосновать необходимость их привлечения.

Оценщик при проведении оценки не может использовать информацию о событиях, произошедших после даты оценки.

19. Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода.

Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

20. Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

- а) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;
- б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;
- в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;
- г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

21. Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

- а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам

сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано не менее трех единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;

б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

22. Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

23. Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Если в рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода.

При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки должны учитываться суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов.

Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы. В случае, если для согласования используется процедура определения средневзвешенного значения, оценщик должен обосновать выбор использованных весов.

24. По итогам проведения оценки составляется заключение об оценке.

25. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в заключении об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления заключения об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 1 года.

26. Итоговая величина стоимости должна быть выражена в валюте Республики Абхазия.

V. Цель оценки и предполагаемое использование результата оценки

27. Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку.

28. Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передачи в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации и приватизации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии управленческих решений и иных случаях.

VI. Виды стоимости

29. При использовании понятия стоимости при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- инвентаризационная стоимость.

30. При определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки – наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

31. Рыночная стоимость применяется в следующих случаях:

- при оценке стоимости имущества, находящегося в государственной собственности, передаваемого в доверительное управление или аренду;
- при проведении реструктуризации субъектов хозяйствования, в которых пакеты акций (доли) принадлежат Республике Абхазия или административно-территориальным единицам;
- при возврате государственного имущества арендатором арендодателю;
- при национализации имущества;
- при выкупе или ином предусмотренном законодательством Республики Абхазия изъятии имущества у собственников для государственных нужд;
- при декларировании доходов и имущества в случаях, предусмотренных законодательством Республики Абхазия;
- при передаче имущества, находящегося в собственности Республики Абхазия или административно-территориальных единиц в залог;
- при внесении имущества в виде не денежных вкладов в уставные фонды юридических лиц;
- для целей разрешения имущественных споров в случае, когда одной из сторон спора выступают государственные органы;
- при проведении юридическими лицами эмиссий облигаций или вторичных эмиссий акций;

- для целей контроля правильности уплаты налогов, сборов, пошлин в случае возникновения спора об исчислении налогооблагаемой базы;
- в иных случаях, если это не противоречит законодательству Республики Абхазия.

32. При определении инвестиционной стоимости объекта оценки определяется стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

При определении инвестиционной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен. Инвестиционная стоимость объекта оценки может быть выше или ниже рыночной стоимости объекта оценки.

33. Инвестиционная стоимость применяется в следующих случаях:

- если предполагается совершение сделки с объектом оценки в условиях наличия единственного контрагента;
- если объект оценки рассматривается в качестве вклада в инвестиционный проект;
- при обосновании или анализе инвестиционных проектов;
- при осуществлении мероприятий по реорганизации предприятия.

34. При определении ликвидационной стоимости объекта оценки определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

Ликвидационная стоимость определяется при продаже на открытом аукционе, конкурсе имущества обанкротившегося предприятия, аресте имущества в результате судебного разбирательства либо на таможне. Ликвидационная стоимость может определяться дополнительно к рыночной стоимости при кредитовании под залог имущества.

С помощью метода ликвидационной стоимости рассчитывается стоимость предприятия, которая показывает, сколько денежных средств останется после продажи активов и выплаты долгов.

35. Ликвидационная стоимость применяется в следующих случаях:

- при оценке предприятий, находящихся под угрозой или в состоянии банкротства;
- при оценке последствий поведения собственника, имеющего долю собственности или контрольный пакет акций, которые способны вызвать продажу активов компании;

- при оценке предприятия, у которого доходы невелики по сравнению со стоимостью его чистых активов;
- при оценке предприятия, продажа которого может принести больше дохода, чем продолжение его деятельности.

36. При определении инвентаризационной стоимости определяется восстановительная стоимость объекта по сборникам УПВС (Укрупненные показатели восстановительной стоимости зданий и сооружений) в ценах 1984 г., с учетом износа объекта оценки и действующих на момент оценки в Республике Абхазия коэффициентов пересчета стоимости основных фондов.

37. Оценка инвентаризационной стоимости осуществляется для целей бухгалтерского учета и применяется в следующих случаях:

- при оценке основных средств из состава государственного имущества, прошедших нормативный срок эксплуатации и подлежащих дальнейшему использованию;
- при инвентаризации бесхозных объектов.

VII. Требования к составлению заключения об оценке

38. Заключение об оценке представляет собой документ, составленный в соответствии с законодательством Республики Абхазия, регулирующим оценочную деятельность, и содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

39. При составлении заключения об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

- а) в заключении должна быть изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки (принцип существенности);
- б) информация, приведенная в заключении об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, должна быть подтверждена (принцип обоснованности);
- в) содержание заключения об оценке не должно вводить в заблуждение пользователей заключения об оценке, а также допускать неоднозначного толкования (принцип однозначности);
- г) состав и последовательность представленных в заключении об оценке материалов и описание процесса оценки должны позволить полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам (принцип проверяемости);
- д) заключение об оценке не должно содержать информацию, не используемую при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям настоящего Стандарта (принцип достаточности).

40. Копия заключения об оценке должна храниться исполнителем с даты составления заключения в течение общего срока исковой давности, установленного законодательством Республики Абхазия.

41. Заключение об оценке должно быть пронумеровано постранично, прошито, подписано оценщиками, которые провели оценку, а также скреплено печатью и подписью руководителя юридического лица, с которым оценщики заключили трудовой договор.

VIII. Требования к содержанию заключения об оценке

42. В заключении об оценке должны содержаться следующие разделы:

а) основные факты и выводы. В разделе основных фактов и выводов должны содержаться:

- общая информация, идентифицирующая объект оценки;
- результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке;
- итоговая величина стоимости объекта оценки;

б) задание на оценку в соответствии с требованиями настоящего Стандарта;

в) сведения о заказчике оценки и об оценщике:

- о заказчике – юридическом лице: организационно-правовая форма, полное наименование, данные о государственной регистрации, место нахождения;
- о заказчике – физическом лице: фамилия, имя, отчество, серия и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи и орган, выдавший указанный документ;
- об оценщике: фамилия, имя, отчество оценщика; номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности, сведения о страховании гражданской ответственности оценщика, стаж работы в оценочной деятельности, а также организационно-правовая форма, полное наименование, данные о государственной регистрации, место нахождения юридического лица, на основании трудового договора с которым оценщик проводил оценку, сведения о лицензии на право осуществления оценочной деятельности, в том числе: наименование государственного органа, выдавшего лицензию, номер лицензии, дата выдачи лицензии, срок действия лицензии;
- информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке заключения об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки;

г) допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки;

д) применяемые стандарты оценочной деятельности. В заключении об оценке должна быть приведена информация о настоящем Стандарте, других стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки;

е) описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки. В заключении об оценке должна быть приведена следующая информация об объекте оценки:

- количественные и качественные характеристики объекта оценки. Данная информация в зависимости от объекта оценки должна содержать в том числе сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с объектом оценки, физических свойствах объекта оценки, износе, устареваниях;

- количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки;

- информация о текущем использовании объекта оценки;

- другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость;

ж) анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость. В разделе анализа рынка должна быть представлена информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении рыночной стоимости, и содержаться обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов;

з) описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке. В данном разделе должно быть описано применение подходов к оценке с приведением расчетов или обоснован отказ от применения подходов к оценке объекта оценки;

и) согласование результатов. В разделе согласования результатов должно быть приведено согласование результатов расчетов, полученных с применением различных подходов. При согласовании результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода оценщик должен привести в заключении об оценке описание процедуры соответствующего согласования. Если при согласовании используется процедура определения средне-взвешенного значения для результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, оценщик должен обосновать выбор использованных весов, присваиваемых результатам, полученным при применении различных подходов к оценке, а также использованию разных методов в рамках применения каждого подхода.

43. В приложении к заключению об оценке должны содержаться копии документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе правоустанавливающих документов, а также документов технической инвентаризации, заключений специальных экспертиз и другие документы по объекту оценки (при их наличии).

IX. Требования к описанию в заключении об оценке информации, используемой при проведении оценки

44. В тексте заключения об оценке должны присутствовать ссылки на источники информации, используемой оценщиком, позволяющие делать выводы об авторстве соответствующей информации и дате ее подготовки, либо приложены копии материалов и распечаток. В случае, если информация при опубликовании на сайте в сети Интернет не обеспечена свободным и необременительным доступом на дату проведения оценки и после даты проведения оценки или в будущем возможно изменение адреса страницы, на которой опубликована используемая в заключении информация, или используется информация, опубликованная не в периодическом печатном издании, распространяемом на территории Республики Абхазия, то к заключению об оценке должны быть приложены копии соответствующих материалов.

45. Информация, предоставленная заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), должна быть подписана уполномоченным на то лицом и заверена в установленном порядке; в таком случае она считается достоверной, если у оценщика нет оснований считать иначе.

46. В случае, если в качестве информации, существенной для величины определяемой рыночной стоимости, используется экспертное мнение, в заключении об оценке должен быть проведен анализ данного значения на соответствие рыночным условиям, описанным в разделе анализа рынка.

X. Требования к описанию в заключении об оценке методологии оценки и расчетов

47. В заключении об оценке должно содержаться описание последовательности определения стоимости объекта оценки, позволяющее пользователю заключения об оценке, не имеющему специальных познаний в области оценочной деятельности, понять логику процесса оценки и значимость предпринятых оценщиком шагов для установления стоимости объекта оценки.

48. В заключении об оценке должно содержаться обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках затратного, сравнительного и доходного подходов.

49. В заключении об оценке должно содержаться описание расчетов, расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках применения подходов и методов, использованных при проведении оценки.

50. В заключении об оценке итоговое значение стоимости после согласования результатов применения подходов к оценке может быть представлено в округленной форме по правилам округления или в соответствии с условиями округления, изложенными в договоре об оценке.