УТВЕРЖДЕНО:

Решением Президиума   
Некоммерческого партнерства   
СРО «Деловой Союз Оценщиков»   
(Протокол № 8.1 от 03 марта 2011 года)

с изменениями и дополнениями,   
утверждено Решением Президиума   
Некоммерческого партнерства  
СРО «Деловой Союз Оценщиков»  
(Протокол №59 от  10 августа 2015 года)

с изменениями и дополнениями,   
утверждено Решением Президиума   
Некоммерческого партнерства  
СРО «Деловой Союз Оценщиков»  
(Протокол №7 от  10 апреля 2023 года)

СТАНДАРТ ОЦЕНКИ СРО «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»

ОСТ ДСО 1.01

«Цели, сфера применения и организация стандартов»

Введен в 2023 г.

|  |
| --- |
| **Цели и сфера применения**  Стандарты оценки НП СРО «Деловой Союз Оценщиков» разработаны с учетом требований Федерального Закона №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II)», Федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», Федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», Федерального стандарта оценки «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО №9)», Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», Федерального стандарта оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО XI)».  При разработке Стандартов оценки НП СРО «Деловой Союз Оценщиков» (ОСТ ДСО) руководствовались следующими основными целями:   * определить требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности; * способствовать повышению качества и надежности оценок, проводимых для обеспечения залога, для сделок, связанных с передачами собственности, и для урегулирования судебных тяжб или вопросов налогообложения и т.п.; * служить в качестве эталона профессионального уровня для оценщиков-членов СРО ДСО, тем самым давая им возможность откликаться на спрос рынков имущества в надежной оценке и отвечать на потребности деловых кругов в финансовой отчетности; * обеспечить стандарты оценки, которые отвечали бы требованиям. Предъявляемым к рынку услуг по оценке.   Пользователи оценок в соответствии с ОСТ ДСО должны быть в состоянии полагаться на такие оценки, проводимые компетентными профессионалами, которые привержены высоким стандартам этичного поведения. *Оценщиками (субъектами оценочной деятельности)* признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального Закона №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».  Стандарты оценки НП СРО «Деловой Союз Оценщиков» представляют принятую, или наилучшую, практику в оценочной профессии, известную также как Общепринятые принципы оценки (ОППО). |
| Соблюдение ОСТ ДСО является обязательным для оценщиков-членов НП СРО «Деловой Союз Оценщиков».  Подробное изучение методологии и ее применение к конкретным типам имущества или рынков требует специального образования и является предметом рассмотрения в соответствующей литературе. В силу этой причины НП СРО «Деловой Союз Оценщиков» приветствует стремление профессиональных оценщиков принимать участие в программах повышения квалификации на протяжении всей их карьеры. ОСТ ДСО предписывают, что оценщики должны делать, а не объясняют, как применяются конкретные процедуры или методики. ОСТ ДСО признают, что каждое применение привязано к специфической проблеме оценки, решение которой зависит от способности оценщика выбирать имеющие отношение к делу технические приемы и выносить надлежащее суждение.  В тех ситуациях, когда к стоимостным оценкам применяются стандарты других дисциплин, таких как финансовая отчетность, НП СРО «Деловой Союз Оценщиков» рекомендует оценщикам разобраться в бухгалтерском использовании, для которого предназначаются их оценки. |
| **Организация** стандартов оценки НП СРО «Деловой Союз Оценщиков»  В профессиональной оценке известны различные принципы и техники, которые завоевали прочное положение в деловых кругах по всему миру. Краткое рассмотрение таких принципов и техник, которое включено в стандарты, применения и руководства, не следует считать исчерпывающим. Поэтому для понимания и использования настоящих стандартов важно, что, хотя отдельные стандарты, применения или руководства могут публиковаться как отдельные документы, каждый из этих документов должен рассматриваться как составная часть единого целого. Таким образом, определения, предварительные замечания, понятия и принципы оценки, а также другие общие элементы должны трактоваться как относящиеся к каждой из составных частей.  НП СРО «Деловой Союз Оценщиков» признает сложность процедур профессиональной оценки, разнообразие ситуаций, связанных с имуществом, трудность в интерпретации оценочной деятельности другими профессиональными дисциплинами, проблему использования терминологии и крайнюю необходимость для общественности тщательно обоснованных оценок, разработанных в соответствии с общепринятыми стандартами. Соответственно, при установлении содержания и формата стандартов все эти вопросы учитывались, и понимание структуры стандартов важно для их применения. Стандарты организованы следующим образом.   1. Введение. Во введении дается обзор источников Стандартов оценки НП СРО «Деловой Союз Оценщиков», а также общий контекст стандартов. Разъясняется организация стандартов и рассматривается их предполагаемое использование. 2. Понятия, лежащие в основе Общепринятых принципов оценки. Полное рассмотрение научных положений, составляющих основу методов и практики оценочной деятельности, выходит за пределы настоящих стандартов. Чтобы способствовать пониманию представителями различных профессиональных дисциплин, настоящий раздел призван дать комментарии по основным юридическим и экономическим понятиям, на которых основываются дисциплина оценки и ее стандарты. Постижение этих понятий и принципов имеет важнейшее значение для понимания оценки и настоящих стандартов.   3. Кодекс поведения. Кодекс поведения посвящен требованиям в отношении этики и компетентности, предъявляемым к профессиональным оценщикам. Этичное поведение служит общественным интересам, подкрепляет доверие, которое финансовые институты должны испытывать к услугам оценщиков, и работает на благо самой оценочной профессии. Он гарантирует, что результаты оценок надежны, непротиворечивы и беспристрастны.  4. Типы имущества. Недвижимость отличается от других категорий имущества, таких как движимое имущество, бизнес и финансовые интересы. Рассматриваются эти четыре типа имущества и различия между ними.  5. Введение к стандартам. В этой вступительной части обсуждаются различия между оценками, проводимыми на базе рыночной стоимости, и теми, которые проводятся на базах, отличных от рыночной стоимости, а также рассматривает важность ясного и информативного предоставления оценки. После завершения оценки оценщик должен четко объяснить результаты и сообщить, как эти результаты были получены.   1. Стандарты. Они описывают понятие рыночной стоимости и виды стоимости, отличные от рыночной стоимости, устанавливают требования к отчетам об оценке, содержат указания по конкретным проблемам оценки и по применению стандартов в более конкретных ситуациях бизнеса и предоставления оценочных услуг. Их соблюдение является обязательным для всех оценщиков, выполняющих задания в рамках Стандартов оценки СРО Деловой союз оценщиков. 2. Словарь. Словарь резюмирует все термины, определенные в стандартах. |
|  |