

СТАНДАРТ
профессиональной этики оценщиков

1. Общие положения

1.1. В настоящем стандарте содержатся принципиальные положения по этическим нормам, которыми должны руководствоваться оценщики и оценочные организации в своей практической деятельности.

1.2. В настоящем стандарте содержатся принципиальные положения профессиональной этики оценщиков и критерии, позволяющие принять решение о признании профессиональных действий оценщиков этическими или неэтическими.

1.3. Стандарт подлежит обязательному применению всеми субъектами профессиональной оценочной деятельности независимо от форм собственности на территории Кыргызской Республики, а также может быть использован и другими заинтересованными лицами и пользователями услуг оценщиков.

Профессиональное поведение оценщиков основывается на следующих положениях профессиональной этики:

- объективность;
- компетентность;
- конфиденциальность;
- независимость;
- недопустимость конфликта интересов;
- внешнее содействие;
- раскрытие данных.

Признание профессиональных действий оценщиков неэтическими осуществляется в порядке, предусмотренном специальными положениями профессиональных объединений и ассоциаций оценщиков.

1.4. Термины и определения

Внутренний оценщик - оценщик, являющийся служащим предприятия, организации, которое является собственником активов, либо субъекта, имеющего заинтересованность в оцениваемых активах.

Внутренний оценщик обычно способен удовлетворить всем требованиям независимости и профессиональной объективности, установленным настоящим стандартом, но в силу причин, связанных с публичным представлением и регулированием, не всегда может быть приемлемым для выполнения роли оценщика в заданиях определенных типов.

Внешний оценщик - оценщик, который не имеет родственных, корпоративных экономических связей, значимых финансовых интересов и партнерских отношений с заказчиком оценки.

Внешнее содействие - привлечение других оценщиков и квалифицированных специалистов к выполнению оценки с целью повышения ее качества и достоверности.

2. Этические нормы

2.1. Объективность

Оценщик должен выполнять задание беспристрастно, объективно, не преследуя корыстных интересов.

Оценщик не должен вводить в заблуждение потребителя услуг, полагаясь на заведомо ложные данные.

При рецензировании отчета другого оценщика оценщик должен представить беспристрастное суждение и обосновать свои доводы в пользу согласия или несогласия с заключением данного отчета.

2.2. Компетентность

Оценщик должен обладать знаниями, навыками и опытом в использовании признанных методов и подходов, совершенствовать свои знания и профессиональные навыки, обладать достаточным объемом информации для получения достоверных результатов оценки.

В случае отсутствия достаточной профессиональной квалификации, опыта либо объема и качества необходимой информации, оценщик должен заявить об этом потребителю услуг и согласовать с ним дальнейшие действия по привлечению квалифицированного оценщика для выполнения тех аспектов, которыми он не владеет.

2.3. Конфиденциальность

Оценщик должен обеспечить конфиденциальный характер взаимоотношений с заказчиком, предусмотренный и отраженный в договоре на оказание услуг.

Конфиденциальная информация, полученная в процессе проведения оценки (или от заказчика), либо результаты отчета, могут быть использованы и/или раскрыты оценщиком для других целей (или для других заказчиков) только с предварительного согласования с основным заказчиком в письменном виде.

Исключение составляют случаи, предусмотренные законодательством Кыргызской Республики и при соблюдении определенных судебных норм.

2.4. Независимость

Оценка является независимой при выполнении следующих условий:

- отсутствие личных имущественных и прочих корыстных интересов оценщика в оцениваемом объекте;
- оценщик не должен быть собственником, учредителем или совладельцем, акционером, работником или должностным лицом оцениваемого хозяйствующего субъекта и состоять с указанными лицами в близком родстве;
- оценщик не должен быть руководителем, совладельцем или работником дочернего предприятия или филиала хозяйствующего субъекта;
- оценщик не должен быть лицом, состоящим в прямых родственных отношениях с кем-либо из членов руководства оцениваемого хозяйствующего субъекта.

Вознаграждение за выполненную работу не должно зависеть от итоговой величины стоимости, определенной в результате оценки.

Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика, если это может негативно повлиять на достоверность результатов проведения оценки, в том числе путем ограничения круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки.

Оценщик, действующий в качестве внутреннего оценщика, обязан раскрыть свою связь с организацией, контролирующей оцениваемые активы в отчете.

Оценщик, действующий в качестве внешнего оценщика, ранее являвшийся сотрудником организации, контролирующей оцениваемые активы, обязан указать это в отчете.

2.5. Недопустимость конфликта интересов

Оценщик не должен действовать за две или большее число сторон в одном и том же деле, кроме как с письменного согласия заинтересованных сторон.

В случае, когда два или более оценщиков были наняты одним заказчиком для проведения независимой оценки одной и той же собственности, является неэтичным сотрудничать или консультироваться друг с другом в ходе работы.

Оценщик должен принять все разумные меры предосторожности, чтобы гарантировать, что не возникнет никаких конфликтов, связанных с исполнением долга, между интересами его заказчиков и интересами других кли-

ентов, самого оценщика, его фирмы, родственников, друзей или компаньонов. Потенциальный конфликт следует раскрыть в письменной форме до подписания договора на оценку. Любые такие конфликты, о которых оценщик узнает впоследствии, должны быть незамедлительно раскрыты. Если такие конфликты дойдут до сведения оценщика после завершения оценки, раскрытие должно быть осуществлено в разумные сроки.

2.6. Внешнее содействие

Если для качественного выполнения работ по оценке необходимо решение технических, финансовых, юридических и др. вопросов, в которых оценщик не имеет достаточного уровня компетенции, необходимо получить консультации специалистов соответствующего профиля и уровня квалификации.

В случае, когда для выполнения задания по оценке требуется внешнее содействие, оценщик должен получить согласие заказчика, а также отразить в своем отчете степень участия привлекаемых специалистов.

В этом случае оценщик несет ответственность за действия и (или) бездействие привлекаемых специалистов как за свои собственные.

В случае использования услуг внешнего содействия, оценщику необходимо заблаговременно обеспечить должный уровень выполнения таких работ.

2.7. Раскрытие данных

Оценщик должен излагать свои мнения, анализ, заключения посредством отчета об оценке, в соответствии с действующими стандартами, договором и заданием на оценку.

Оценщик должен добросовестно собрать информацию и провести исследование, предпринять все разумные шаги для проверки достоверности полученной информации.

Оценщик должен раскрыть и обосновать любые отступления от настоящего стандарта.

Оценщик должен раскрыть любую прямую или косвенную корпоративную связь с имуществом или организацией, представляющими собой предмет любого задания, которая могла бы привести к потенциальному конфликту интересов.

3. Задание на оценку, договор, взаимодействие с заказчиком

Оценщик не должен принимать задание в условиях давления со стороны клиента, включающее заранее определенное мнение клиента о величине стоимости.

До принятия задания на оценку или до заключения договора оценщик должен надлежащим образом идентифицировать проблему, которую предстоит решать, и быть уверенным, что он обладает опытом и знаниями, для компетентного выполнения задания.

Задания на оценку, договор и отчет об оценке должны раскрывать все аспекты, влияющие на объективность, не содержать сведений, вводящих в заблуждение или позволяющих двоякое толкование.

В случае невозможности получения данных, необходимых для качественного выполнения работы, оценщик должен отказаться от ее выполнения. Это требование действует и тогда, когда недоступность данных выявилась в процессе исполнения работы.