

Некоммерческое партнерство
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ
МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»
КОДЕКС
12.09.2006 № 1
Москва

УТВЕРЖДЕНО
Решение Президиума
Протокол от 12.09.2006

Профессиональной этики оценщиков

1.1. Настоящий "Кодекс профессиональной этики оценщиков - членов САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (далее по тексту - Кодекс) разработан в соответствии с Положением о правилах и стандартах оценочной деятельности Некоммерческого Партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ».

1.2. Кодекс создан с целью консолидации усилий всех добросовестных оценщиков по обеспечению высокого качества профессиональной деятельности в сфере организации и осуществления оценочной деятельности в РФ.

1.3. Кодекс устанавливает этические нормы деятельности оценщиков с целью обеспечения общественного доверия к их честности, открытости и профессионализму. Оценочная деятельность в соответствии с положениями Кодекса должна быть ориентирована на принесение пользы обществу в целом и субъектам оценочной деятельности, в частности.

1.4. Кодекс устанавливает этические нормы как взаимоотношений внутри сообщества оценщиков, так и отношений с другими субъектами оценочной деятельности - клиентами, государством, партнерами, прессой - в соответствии с буквой и духом законов, нормативных актов и стандартов РФ, касающихся оценочной деятельности.

1.5. Этические нормы Кодекса, определяя принципы отношений субъектов оценочной деятельности, являются добровольно принимаемой оценщиками целостной, неделимой системой самоограничений.

1.6. Для других субъектов оценочной деятельности Кодекс является сводом справедливых и честных, не допускающих двойной морали правил сотрудничества с оценщиками.

2. ЭТИЧЕСКИЕ НОРМЫ ОТНОШЕНИЙ ОЦЕНЩИКОВ С КЛИЕНТАМИ

2.1. Этичны:

2.1.1. компетентность, выражающаяся в наличии в штате оценочной компании профессионально подготовленных оценщиков, имеющих необходимый практический опыт;

2.1.2. членство оценочной компании в саморегулируемых и/или общественных организациях оценщиков как свидетельство профессионального признания и корпоративной культуры;

2.1.3. написание отчетов об оценке понятным для клиента языком, разъяснение в тексте всех специальных терминов и понятий;

2.1.4. наличие в отчетах достоверных сведений об использованных для его подготовки источниках информации;

2.1.5. удовлетворение требованиям проверяемости всех представленных в отчетах об оценке результатов;

2.1.6. наличие в отчетах расчетов всех используемых ставок дисконтирования, коэффициентов капитализации, мультипликаторов;

2.1.7. наличие аргументированной мотивировки принятия удельных весов результатов оценки, полученных различными подходами;

2.1.8. наличие корректных обоснований для допущений и ограничений, используемых в отчете об оценке;

2.1.9. выполнение требования недвусмысленности трактовки результатов оценки;

2.1.10. информирование клиента о сложившемся диапазоне расценок оплаты услуг по оценке соответствующих объектов;

2.2. Неэтичны:

- 2.2.1. введение клиента в заблуждение относительно репутации, уровня компетентности и профессиональной квалификации оценщика;
- 2.2.2. необоснованные (ложные или преувеличенные) обещания результатов будущей оценки;
- 2.2.3. преднамеренное или непреднамеренное введение клиентов в заблуждение относительно возможностей использования результатов оценки;
- 2.2.4. предвзятость или корыстная заинтересованность в результатах оценки;
- 2.2.5. сокрытие или игнорирование достоверных фактов, опровергающих или не вписывающихся в концепцию отчета;
- 2.2.6. выполнение заказа при невозможности получения достаточной информации, если это специально не оговорено заданием на оценку, или в сроки, не обеспечивающие возможности сбора достаточной информации;
- 2.2.7. выполнение заказа в сроки, не обеспечивающие объективной возможности проведения качественного анализа;
- 2.2.8. несоблюдение конфиденциальности;
- 2.2.9. выполнение оценочных работ с заранее заданными результатами;
- 2.2.10. выполнение отчета более чем для одной стороны в рамках одной работы без согласия сторон;
- 2.2.11. наличие зависимости между оплатой услуг оценщика и результатами оценки;

3. ЭТИЧЕСКИЕ НОРМЫ ОТНОШЕНИЙ ОЦЕНЩИКОВ С ГОСУДАРСТВОМ

- 3.1. Государство - наиболее крупный собственник и поэтому на него распространяются все этические нормы отношений с клиентами.
- 3.2. В то же время, поскольку государство, являясь источником законов, нормативных актов и стандартов, определяет правила на рынке оценки, этика взаимоотношений с ним имеет определенные особенности, основанные на допустимости взаимных требований.
 - 3.2.1. Этичны:
 - 3.2.1.1. Формирование и поддержание статуса независимой профессиональной оценки как необходимого инструмента эффективной экономической политики государства;
 - 3.2.1.2. соблюдение принципа прозрачности, в частности, раскрытие информации о результатах участия оценщиков в процессах третейских и арбитражных судов, судов общей юрисдикции по профессиональным вопросам.
 - 3.2.2. Неэтичны:
 - 3.2.2.1. проведение оценочных работ при невозможности избежать давления и влияния на процесс и результат оценки со стороны представителей властных структур.

4. ЭТИЧЕСКИЕ НОРМЫ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ МЕЖДУ ОЦЕНЩИКАМИ

- 4.1. Этичны:
 - 4.1.1. поддержание высоких нравственных принципов взаимодействия сообщества оценщиков с целью сохранения и повышения общественного доверия к оценочной деятельности;
 - 4.1.2. соблюдение принципов честной, добросовестной конкуренции;
 - 4.1.3. активная позиция в борьбе с профессиональной недобросовестностью;
 - 4.1.4. открытые консолидированные действия по искоренению оценок с заранее заданными результатами.
- 4.2. Неэтичны:
 - 4.2.1. действия, сеющие рознь среди оценщиков и/или наносящие урон репутации оценочного сообщества;
 - 4.2.2. культивирование противоречий, основанных на личных амбициях;
 - 4.2.3. демпинг в качестве инструмента конкурентной борьбы;
 - 4.2.4. предоставление недостоверных данных о профессиональной компетенции оценщика;
 - 4.2.5. публикации порочащих сведений о конкурентах, клевета;
 - 4.2.6. взаимные нападки в средствах массовой информации.