

Ассоциация
«Содружество Независимых
Оценщиков»
12.07.2016 № 1
г.Москва
КОДЕКС
Профессиональной этики
оценщиков

УТВЕРЖДЕНО
Решение Президиума
Протокол от 12.07.2016

- 1.1. Настоящий "Кодекс профессиональной этики оценщиков - членов Ассоциации «СНО» (далее по тексту - Кодекс) разработан в соответствии с Положением о правилах и стандартах оценочной деятельности Ассоциации «СНО».
- 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.