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 2.01

«**Cтруктура стандартов оценки СРО «Деловой Союз Оценщиков» и основные понятия, используемые в стандартах оценки**»

Введен в 2023 г.

Общие положения

Предисловие

1. Разработан и внесен Экспертным советом ДСО.

2. Утвержден и введен в действие решением Исполнительной дирекции ДСО.

3. Введен в 2022 г.

Ссылка на стандарты

Настоящий стандарт был разработан в соответствии с требованиями:

* Федерального Закона №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»,
* Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее - ФСО II);
* Федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее - ФСО III);
* Федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее - ФСО IV);
* Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее - ФСО V);
* Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее - ФСО VI);
* Федерального стандарта оценки «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 4 июля 2011 г. № 328.
* Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 №611;
* Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 № 326;
* Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 № 327;
* Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 № 328;
* Федерального стандарта оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО XI)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 30.11.2022 № 659;
1. Введение
2. В этих стандартах изложены требования к выполнению всех заданий по оценке, включая формулировку условий оценочного задания, виды стоимости оценки, подходы и методы оценки, а также требования к составлению отчета. Они разработаны для использования при проведении оценок любых видов активов и для любой цели оценки.
3. Сфера применения
4. Стандарты оценки определяют требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности.

3.0. Структура стандартов оценки

3.1. Стандарты оценки включают общие стандарты оценки и специальные стандарты оценки.

3.2. Общие стандарты оценки определяют общие требования к порядку проведения оценки всех видов объектов оценки и экспертизы отчетов об оценке.

Общими стандартами оценки являются:

* Стандарт оценки «Структура стандартов оценки СРО «Деловой Союз Оценщиков» и основные понятия, используемые в стандартах оценки» (ОСТ ДСО 2.01)
* Стандарт оценки «Виды стоимости» (ОСТ ДСО 2.02);
* Стандарт оценки «Процесс оценки» (ОСТ ДСО 2.03);
* Стандарт оценки «Задание на оценку» (ОСТ ДСО 2.04);
* Стандарт оценки «Подходы и методы оценки» (ОСТ ДСО 2.05);
* Стандарт оценки «Отчет об оценке (ОСТ ДСО 2.06);

3.3. Специальные стандарты оценки определяют дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности).

4.0. Основные понятия, используемые в стандартах оценки

4.1. *Оценка стоимости* представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

4.2. *Стоимость* представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

4.3. *Цена* представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

4.4. *Цель оценки* представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

4.5. *Допущение* представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

4.6. *Подход к оценке* представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

4.8. *Метод оценки* представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

4.9. *Методические рекомендации по оценке* представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

4.10. *Результат оценки* (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

4.11. *Пользователями* результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

4.12. *Существенность* представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности.

В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для:

* информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели);
* проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки;
* допущений и ограничений оценки.

Существенность зависит в том числе от цели оценки.

4.13. *Понятия «должен», «следует», «может»* в настоящих стандартах оценки применяются для обозначения степени обязательности выполнения требований и рекомендаций, при этом:

1) *понятие «должен»* указывает на безусловную обязанность оценщика выполнить то или иное действие. Оценщик должен выполнять требование в каждом случае, когда имеет место такое указание в стандартах оценки;

2) *понятие «следует»* указывает на предпочтительные действия оценщика. В каждом случае оценщик рассматривает возможность и целесообразность выполнения требования и при наличии оснований вправе отказаться от его выполнения;

3) *понятие «может»* указывает на действия, которые не являются обязательными. В этой области реализуется профессиональное суждение оценщика использовать либо не использовать ту или иную возможность.