

**Общероссийская общественная организация
«Российское общество оценщиков»**

**СВОД СТАНДАРТОВ И ПРАВИЛ
РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ
(ССО РОО 2015)**

**Москва
2015**

ПРЕДИСЛОВИЕ

Представляем вниманию членов Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» и потребителей оценочных услуг Свод стандартов и правил РОО 2015 (ССО РОО 2015).

С принятием и введением в действие новых федеральных стандартов оценки в 2015 году завершился процесс формирования на федеральном уровне базовых принципов и методологии оценки рыночной (и иной) стоимости объектов недвижимости, машин и оборудования, нематериальных активов и интеллектуальной собственности, бизнеса.

Издание ССО РОО 2015 является расширением и обновлением ССО РОО 2010, которое заложило новую тенденцию в методическом обеспечении профессиональной деятельности оценщиков — формировании системы нормативно-методических документов (СНМД) РОО.

Первый уровень СНМД РОО содержит стандарты и правила РОО, которые способствуют стандартизации оценочной деятельности в Российском обществе оценщиков. Основные положения СНМД и порядок разработки, рассмотрения, принятия, применения, внесения изменений и отмены стандартов, методических рекомендаций и правил РОО позволяют в рамках единой системы и едином формате разрабатывать новые стандарты, правила и методические рекомендации РОО по актуальным вопросам методологического обеспечения оценочной деятельности.

Второй уровень СНМД РОО содержит стандарты оценки РОО, которые, по сути, являются идентичными текстам федеральных стандартов оценки.

Третий уровень СНМД РОО включают методические рекомендации РОО, более полно раскрывающие принципы оценки, заложенные в Федеральных стандартах оценки (которые являются обязательными при осуществлении оценочной деятельности в России) и способствуют повышению качества и надежности выполняемых членами РОО оценок имущества различных видов. В принятых и введенных в действие в 2015 году методических документах РОО рассмотрены вопросы использования метода экономического замещения активов; применения премий и скидок за наличие или отсутствие элементов контроля при оценке пакетов акций и долей участия в уставных капиталах компаний; оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности; согласования результатов, полученных разными подходами; применения метода дисконтирования денежных потоков при оценке недвижимости; раскрытия неопределенности результатов оценки; экспертизы отчетов об оценке (требования к экспертному заключению).

Российское общество оценщиков всегда поддерживало и продолжает совершенствование системы методического и информационного обеспечения профессиональной деятельности своих членов. Разработка и применение стандартов, правил и методических рекомендаций, инициатива по которым исходит от членов РОО, всегда находят отклик и поддержку со стороны руководства, органов самоуправления, исполнительной дирекции РОО. При этом не должны оставаться в стороне и оценочные фирмы — члены Партнерства РОО. Совместными усилиями мы способны совершенствовать нашу методологическую деятельность, целями которой являются углубление, детализация и усовершенствование оценочных стандартов и правил по всем направлениям профессиональной оценочной деятельности.

СТРУКТУРА

Свода стандартов и правил РОО 2015

(утверждена Советом РОО 23 декабря 2015 г., протокол № 07-р,
вступает в силу с 1 января 2016 г.)

I. ОБЩИЕ СТАНДАРТЫ

- СНМД РОО 02-010-2014. Система нормативных и методических документов Российского общества оценщиков. Основные положения (в редакции 2015 г.)
- СНМД РОО 02-020-2014. Разработка, рассмотрение, принятие, применение, внесение изменений и отмена стандартов, методических рекомендаций и правил РОО (в редакции 2015 г.)
- СНМД РОО 03-010-2015. Типовые правила профессиональной этики оценщиков (текст стандарта является идентичным тексту документа «Кодекс этики членов саморегулируемой организации оценщиков «Общероссийская общественная организация “Российское общество оценщиков”». Принят Общим собранием членов Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» 21 ноября 2013 г.)

II. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

- ССО РОО 1-01-2015. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (*текст стандарта является идентичным ФСО № 1*)
- ССО РОО 1-02-2015. Цель оценки и виды стоимости (*текст стандарта является идентичным ФСО № 2*)
- ССО РОО 1-03-2015. Требования к отчету об оценке (*текст стандарта является идентичным ФСО № 3*)
- ССО РОО 1-04-2015. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (*текст стандарта является идентичным ФСО № 4*)
- ССО РОО 1-05-2015. Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (*текст стандарта является идентичным ФСО № 5*)
- ССО РОО 1-06-2015. Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (*текст стандарта является идентичным ФСО № 6*)

- ССО РОО 1-07-2015. Оценка недвижимости (*текст стандарта является идентичным ФСО № 7*)
- ССО РОО 1-08-2015. Оценка бизнеса (*текст стандарта является идентичным ФСО № 8*)
- ССО РОО 1-09-2015. Оценка для целей залога (*текст стандарта является идентичным ФСО № 9*)
- ССО РОО 1-10-2015. Оценка стоимости машин и оборудования (*текст стандарта является идентичным ФСО № 10*)
- ССО РОО 1-11-2015. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (*текст стандарта является идентичным ФСО № 11*)
- ССО РОО 1-12-2016. Определение ликвидационной стоимости (*текст стандарта является идентичным ФСО № 12*)
- ССО РОО 1-13-2016. Определение инвестиционной стоимости (*текст стандарта является идентичным ФСО № 13*)

III. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

- СНМД РОО 04-010-2015. Методические рекомендации по применению метода экономического замещения активов
- СНМД РОО 04-020-2015. Методические рекомендации по применению премий и скидок за наличие или отсутствие элементов контроля при оценке пакетов акций и долей участия в уставных капиталах компаний
- СНМД РОО 04-030-2015. Методические рекомендации по оценке стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности
- СНМД РОО 04-060-2015. Методические рекомендации по оценке стоимости услуг (работ) по устранению повреждений объектов жилой недвижимости
- СНМД РОО 04-070-2015. Методические рекомендации по согласованию результатов, полученных разными подходами
- СНМД РОО 04-080-2015. Методические рекомендации по применению метода дисконтирования денежных потоков при оценке недвижимости
- СНМД РОО 04-090-2015. Методические рекомендации по раскрытию неопределенности результатов оценки

- СНМД РОО 04-301-2015. Методические рекомендации по экспертизе отчетов об оценке (требования к экспертному заключению)
- СНМД РОО 04-101-2015. Методические рекомендации по оценке стоимости интересов (прав) аренды (*текст является идентичным ССО РОО 2-06-2010. Оценка стоимости интересов (прав) аренды*)
- СНМД РОО 04-102-2015. Методические рекомендации по оценке стоимости движимого имущества (*текст является идентичным ССО РОО 2-09-2010. Оценка стоимости движимого имущества*)
- СНМД РОО 04-103-2015. Методические рекомендации «Оценка при наличии опасных и токсичных веществ» (*текст является идентичным ССО РОО 2-11-2010. Оценка при наличии опасных и токсичных веществ*)
- СНМД РОО 04-104-2015. Методические рекомендации «Анализ дисконтированного денежного потока (ДДП) для целей рыночных оценок и инвестиционных анализов» (*текст является идентичным ССО РОО 2-13-2010. Анализ дисконтированного денежного потока (ДДП) для целей рыночных оценок и инвестиционных анализов*)
- СНМД РОО 04-105-2015. Методические рекомендации по оценке стоимости сельскохозяйственного имущества (*текст является идентичным ССО РОО 2-14-2010. Оценка стоимости сельскохозяйственного имущества*)
- СНМД РОО 04-106-2015. Методические рекомендации по оценке стоимости связанного с торговлей имущества (*текст является идентичным ССО РОО 2-16-2010. Оценка стоимости связанного с торговлей имущества*)
- СНМД РОО 04-107-2015. Методические рекомендации по оценке стоимости объектов имущества в добывающих отраслях (*Текст является идентичным ССО РОО 2-18-2010. Оценка стоимости объектов имущества в добывающих отраслях*)
- СНМД РОО 04-108-2015. Методические рекомендации по оценке стоимости объектов исторического имущества (*текст является идентичным ССО РОО 2-19-2010. Оценка стоимости объектов исторического имущества*)

ОГЛАВЛЕНИЕ

СНМД РОО 02-010-2014. Система нормативных и методических документов Российского общества оценщиков. Основные положения	9
СНМД РОО 02-020-2014. Разработка, рассмотрение, принятие, применение, внесение изменений и отмена стандартов, методических рекомендаций и правил РОО	25
СНМД РОО 03-010-2015. Типовые правила профессиональной этики оценщиков	58
ССО РОО 1-01-2015. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки.....	67
ССО РОО 1-02-2015. Цель оценки и виды стоимости	72
ССО РОО 1-03-2015. Требования к отчету об оценке	75
ССО РОО 1-04-2015. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости.....	80
ССО РОО 1-05-2015. Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения.....	85
ССО РОО 1-06-2015. Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков.....	92
ССО РОО 1-07-2015. Оценка недвижимости.....	95
ССО РОО 1-08-2015. Оценка бизнеса.....	104
ССО РОО 1-09-2015. Оценка для целей залога	111
ССО РОО 1-10-2015. Оценка стоимости машин и оборудования	116
ССО РОО 1-11-2015. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности.....	121
ССО РОО 1-12-2016. Определение ликвидационной стоимости	128
ССО РОО 1-13-2016. Определение инвестиционной стоимости.....	131
СНМД РОО 04-010-2015. Методические рекомендации по применению метода экономического замещения активов	135
СНМД РОО 04-020-2015. Методические рекомендации по применению премий и скидок за наличие или отсутствие элементов контроля при оценке пакетов акций и долей участия в уставных капиталах компаний.....	154
СНМД РОО 04-030-2015. Методические рекомендации по оценке стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности.....	183

СНМД РОО 04-060-2015. Методические рекомендации по оценке стоимости услуг (работ) по устранению повреждений объектов жилой недвижимости	253
СНМД РОО 04-070-2015. Методические рекомендации по согласованию результатов, полученных разными подходами	273
СНМД РОО 04-080-2015. Методические рекомендации по применению метода дисконтирования денежных потоков при оценке недвижимости	309
СНМД РОО 04-090-2015. Методические рекомендации по раскрытию неопределенности результатов оценки	372
СНМД РОО 04-301-2015. Методические рекомендации по экспертизе отчетов об оценке (Требования к экспертному заключению)	394
СНМД РОО 04-101-2015. Методические рекомендации по оценке стоимости интересов (прав) аренды	436
СНМД РОО 04-102-2015. Методические рекомендации по оценке стоимости движимого имущества	443
СНМД РОО 04-103-2015. Методические рекомендации «Оценка при наличии опасных и токсичных веществ»	453
СНМД РОО 04-104-2015. Методические рекомендации «Анализ дисконтированного денежного потока (ДДП) для целей рыночных оценок и инвестиционных анализов»	460
СНМД РОО 04-105-2015. Методические рекомендации по оценке стоимости сельскохозяйственного имущества.....	469
СНМД РОО 04-106-2015. Методические рекомендации по оценке стоимости связанного с торговлей имущества.....	476
СНМД РОО 04-107-2015. Методические рекомендации по оценке стоимости объектов имущества в добывающих отраслях	481
СНМД РОО 04-108-2015. Методические рекомендации по оценке стоимости объектов исторического имущества	497