

Международные стандарты оценки МСО 1 - 4

Международный комитет по стандартам оценки имущества.

Оценка имущества играет все большую роль в современной российской экономике. Такие операции, как купля - продажа жилья и другой недвижимости, кредитование под залог, страхование, налогообложение недвижимости, имущественные споры, реализация инвестиционных проектов невозможно представить себе сегодня вне связи с профессией оценщика.

15 февраля 1994 г. завершилась очередная переоценка основных средств (фондов). В соответствии с письмом Минфина РФ от 19 сентября 1994 г. N 126 "О порядке отражения в бухгалтерском учете и отчетности операций, связанных с применением механизма ускоренной амортизации и переоценкой основных средств по состоянию на 1 января 1995 г." в этом процессе важное место отведено экспертам, т.е. профессиональным оценщикам. Постановлением правительства Москвы от 4 октября 1994 г. "О лицензировании риэлтерской деятельности (совершении операций с жилыми помещениями) в Москве" введено лицензирование соответствующих видов деятельности.

В различных странах профессиональные организации оценщиков присваивали профессиональный статус тем, кто имел необходимое образование и достаточный опыт. Постепенно возникла потребность в формулировке общих для мировой экономики принципов, идей и правил, что нашло свое отражение в Стандартах оценки, Кодексах профессиональной этики оценщика и других документах, разработанных в 60 - 70-х годах. В 1981 году был образован Международный комитет по стандартам оценки имущества (МКСОИ). Задачей Комитета стала корректировка стандартов с учетом мнений разных стран и выявление различий в формулировках или в применении Стандартов. Особенно важно для МКСОИ, чтобы международные Стандарты оценки были признаны в международной бухгалтерской и другой финансовой отчетности. Поэтому МКСОИ поддерживает постоянные связи с Международным комитетом по стандартам бухгалтерского учета, Международной федерацией бухгалтеров, Международным комитетом по аудиторской деятельности, Международной организацией комиссий по ценным бумагам.

Первая редакция Международных стандартов оценки была опубликована в 1985 г. В настоящее время ведется большая работа по принятию Стандартов в тех областях оценки, которые пока еще не стандартизированы. Редакция начинает публикацию первых четырех новых Стандартов, вступивших в силу 24 марта 1994 г. и выражающих мнение специалистов 40 стран - участниц МКСОИ.

Каждый Стандарт соответствует некоторому классу ситуаций, относящихся к процессу оценки, и содержит следующие разделы (в порядке их следования):

- Введение;
- Область применения;
- Определение;
- Взаимосвязь со Стандартами бухгалтерского учета;
- Формулировка Стандарта;
- Замечания;
- Требования, предъявляемые к структуре отчета;
- Условия отступления от Стандарта;
- Дата вступления в силу.

Текст Международных стандартов оценки предоставлен Российским обществом оценщиков, являющимся членом ряда международных организаций оценщиков, в том числе членом МКСОИ.