

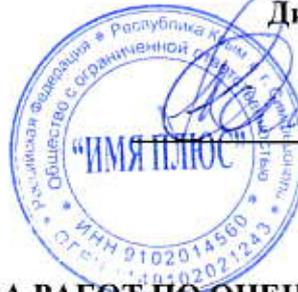
# « ИМЯ ПЛЮС »

## Общество с Ограниченной Ответственностью

Адрес: Республика Крым, г. Симферополь  
Ул. Турецкая 12, оф. №2  
Тел.: +7(978)756-82-09, e-mail: [imyplus65@gmail.com](mailto:imyplus65@gmail.com)

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «ИМЯ ПЛЮС»



А.А. Ноговицын

03 июня 2016 года.

### СИСТЕМА КОНТРОЛЯ КАЧЕСТВА РАБОТ ПО ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА

#### Область применения

Система устанавливает требования и контроль качества составления отчетов об оценке при осуществлении ООО «ИМЯ ПЛЮС» (далее — Компания) оценочной деятельности.

Система контроля качества распространяется на все виды объектов оценки и устанавливает общие требования к контролю качества составления отчетов об оценке, а также специальные требования к контролю качества составления отчетов об оценке отдельных видов объектов оценки (в т.ч. недвижимости, бизнеса, машин и оборудования, нематериальных активов и интеллектуальной собственности).

Система распространяется также составление отчетов об оценке для целей залога, включая оценку для целей ипотечного кредитования.

#### Нормативные ссылки

- Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»
- Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. г. № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»
- Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»
- Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»
- Приказ Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 г. № 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»
- Приказ Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 г. № 326 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)»

- Приказ Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 г. № 327 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)»
- Приказ Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 г. № 328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)»
- Приказ Минэкономразвития РФ от «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)»
- Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога», рекомендованных к применению решением Комитета Ассоциации российских банков по оценочной деятельности (Протокол от 25.11.2011 г.)

## **Цели**

Цель контроля качества составления отчетов об оценке состоит в обеспечении высокого уровня оказываемых Компанией услуг в области оценочной деятельности, обеспечения достоверности отчета об оценке как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

Контроль качества составления отчетов об оценке осуществляется путем создания и реализации системы контрольных (проверочных) мероприятий при составлении отчетов об оценке, своевременного предупреждения, обнаружения и устранения технических, методологических и иного рода допускаемых в отчетах об оценке ошибок, функционирования системы менеджмента качества и контроля обратной связи.

## **Задачи**

Задачами контроля качества составления отчетов об оценке являются:

- Проверка соответствия отчета об оценке заданию на оценку
- Проверка отчета об оценке на предмет соответствия требованиям законодательства РФ об оценочной деятельности
- Проверка отчета об оценке на подтверждение стоимости объекта оценки
- Контроль над соответствием сроков выполнения работ и календарного плана составления отчета об оценке
- Контроль обратной связи с Заказчиком оценки и (или) конечным пользователем отчета об оценке

## **Объекты контроля**

Объектами контроля качества составления отчета об оценке являются:

- Информация и документы, необходимые для проведения оценки
- Методы затратного, сравнительного и доходного подходов к оценке
- Способы согласования результатов оценки
- Рыночные данные, использованные в расчетах
- Сделанные в отчете об оценке выводы, заключения и суждения

## **Принципы**

В отчете об оценке должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика(-ов) для определения стоимости объекта оценки.

Информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена.

Содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов.

## **Описание контрольных (поверочных) мероприятий**

### **1. Предварительный контроль**

1.1. Определение и утверждение Руководителя проекта и Оценщика(-ов) по составлению отчета об оценке

1.2. Составление и согласование с Заказчиком задания на оценку

1.3. Определение и согласование с Заказчиком допущений, на которых должна основываться оценка

1.4. Формирование перечня запрашиваемой информации (документов) у Заказчика оценки

1.5. Анализа полноты собранной информации и полученных от Заказчика документов

1.6. Согласование, разработка (при необходимости) методики определения рыночной или иной стоимости объекта оценки

1.7. Разработка и утверждение плана работ и календарного графика составления отчета об оценке

### **2. Текущий контроль**

2.1. Проверка соответствия отчета об оценке разработанным и утвержденным в Компании соответствующим типовым формам отчетов об оценке

2.2. Проверка количественных и качественных характеристик объекта оценки, проверка отчета об оценке на наличие опечаток, технических и орфографических ошибок

2.3. Проверка отчета об оценке на предмет соответствия требованиям законодательства РФ об оценочной деятельности согласно разработанным поверочным формам (Приложения 1-3), в т.ч.:

— Федеральному закону от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»;

— Базовым Федеральным стандартам оценки (ФСО № 1-3);

— Специальным Федеральным стандартам оценки (ФСО № 7-11);

— Стандартам и правилам оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков (далее — СРОО), членом которой является Оценщик, составивший отчет об оценке;

— Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога», рекомендованных к применению решением Комитета Ассоциации российских банков по оценочной деятельности (Протокол от 25.11.2011 г.) (в случае составления отчета в рамках соответствующего предполагаемого использования результатов оценки)

— Методическим рекомендациям и требованиям финансово-кредитного учреждения — конечного пользователя отчета об оценке (в случае составления отчета в рамках соответствующего предполагаемого использования результатов оценки)

2.4. Проверка отчета об оценке на подтверждение стоимости объекта оценки

2.4.1. Проверка достоверности использованных в отчете об оценке рыночных данных, использованных в расчетах

2.4.2. Сопоставление использованных в отчете об оценке рыночных данных с данными из альтернативных источников информации

2.4.3. Анализ обоснованности сделанных выводов, заключений и суждений, приведенных в отчете об оценке

2.4.4. Проверка корректности проведенных расчетов, в т.ч.:

— проверка математических расчетов

— соблюдения применяемой методики оценки

### **3. Контроль обратной связи**

**3.1.** В случае мотивированного обоснования причин отказа от рассмотрения отчета об оценке заказчиком или конечным пользователем отчета вносятся соответствующие исправления в отчет об оценке или готовится соответствующий обоснованный отказ от внесения исправлений

**3.2.** Каждый из случаев мотивированного обоснования причин отказа от рассмотрения отчета об оценке заказчиком или конечным пользователем отчета детально анализируется. По результатам рассмотрения при необходимости вносятся соответствующие изменения в типовые формы отчетов об оценке и внутренние инструкции по составлению отчетов об оценке

**3.3.** В случае положительного рассмотрения отчета об оценке конечным пользователем отчета рассматривается возможность получения рекомендательных писем со стороны Заказчика

### **Ответственность**

Контроль соблюдения подготовительного этапа и составления отчетов об оценке осуществляет Оценщик.

Контроль соблюдения плана работ и календарного графика составления отчета об оценке осуществляет Заместитель Директора.

Контроль обратной связи осуществляет Заместитель Директора. Результаты контроля обратной связи своевременно докладываются Директору.

Работа по подготовке ответов на мотивированные обоснованные причины отказа от рассмотрения отчета об оценке конечным пользователем осуществляется Директором.