

Утверждаю

директор ООО «Бюро Независимой Оценки «ПИК»



А.А. Занин

приказ № 1 от 13.01.2017 г.

СИСТЕМА КОНТРОЛЯ КАЧЕСТВА ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ

С целью повышения качества оценочных услуг в ООО «Бюро Независимой Оценки «ПИК» внедрена система контроля качества отчетов об оценке, основанная на следующих принципах:

- Оценщики компании, их помощники и привлекаемые для выполнения оценки специалисты при осуществлении своих должностных обязанностей должны придерживаться принципов независимости, честности, объективности, конфиденциальности, норм профессиональной этики;
- Оценщики должны владеть надлежащими навыками, профессиональной компетентностью, выполнять свои обязанности с должной тщательностью;
- Руководство компании должно создавать все необходимые условия для непрерывного повышения квалификации сотрудников, обеспечения их необходимой информацией;
- Контроль качества отчетов об оценке производится исходя из предположения, что выполненные работы соответствуют надлежащему уровню качества;

Со стороны руководства осуществляется наблюдение за адекватностью и эффективностью принципов и процедур внутреннего контроля качества отчетов об оценке.

Система контроля качества отчетов об оценке предполагает, что все работы по подготовке отчета об оценке с момента заключения договора на проведение оценки и до передачи готового отчета об оценке заказчику, подлежат обязательному контролю ответственными лицами.

Система контроля качества включает контроль качества отчетов об оценке, выполненных в компании ООО «Бюро Независимой Оценки «ПИК», по следующим основным направлениям:

- соответствие отчета об оценке действующему законодательству в области оценочной деятельности в РФ, в частности Федеральному закону от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральным стандартам оценки Федеральными стандартами оценки: ФСО № 1, утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297; ФСО № 2, утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298; ФСО № 3, утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299;
- соответствие отчета об оценке стандартам и правилам саморегулируемых организаций оценщиков, членами которых являются оценщики, подготавливающие и подписывающие отчет об оценке;
- соответствие отчета об оценке стандартам и методическим рекомендациям по оценке различных видов имущества и имущественных прав, принятых к применению в компании;
- соответствие отчета об оценке внутренним правилам финансово-кредитных учреждений, для которых выполняется отчет об оценке;
- соответствие отчета об оценке другим действующим нормативным документам РФ (законодательству в области деятельности акционерных обществ, банкротства и пр.) в соответствии с целью, задачей и предполагаемым использованием результатов оценки;

- соответствие отчета об оценке современной оценочной методологии, обоснованность применяемых подходов и методов оценки;
- правильность и точность выполненных в отчете об оценке расчетов.

В ООО «Бюро Независимой Оценки «ПИК» разработана многоуровневая система контроля качества отчетов об оценке. Принятая многоступенчатая система контроля качества выполненных отчетов об оценке направлена на осуществление комплексной проверки организации работ и результатов оценки и состоит из следующих этапов контроля качества:

- 1-й этап – предварительный;
- 2-й этап – рабочий;
- 3-й этап – итоговый.

I этап контроля качества отчетов об оценке (предварительный)

На данном этапе оценки ответственное лицо по работе с клиентами проводит выяснение и согласование с заказчиком оценки всех исходных условий выполнения оценочных работ:

- определение объектов оценки;
- определение конкретного вида или видов определяемой стоимости;
- утверждение перечня запрашиваемой у заказчика информации, а также возможных допущений при проведении оценки;
- определение даты осмотра объекта оценки и сроков оказания услуг;
- выявление целей оценки и сферы применения оценки и отчета;
- выявление ограничительных условий, на которых основывается оценка;
- согласование задания на оценку;

После согласования всех исходных условий оценки, ответственное лицо по работе с клиентами назначает ответственного за проведение оценочных работ оценщика;

II этап контроля качества отчетов об оценке (рабочий)

На рабочем этапе контроля оценщик, выполняющий оценку конкретного объекта, осуществляет:

- проверку точности описания объекта оценки;
- анализ полноты собранной информации;
- проверку отчета об оценке на соответствие Федеральному закону от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Стандартам оценки ФСО №1, ФСО №2 и ФСО №3.
- соответствие отчета об оценке стандартам и правилам саморегулируемой организации оценщика, членом которой является оценщик, подготавливающий и подписывающий отчет об оценке;
- проверка математических расчетов на наличие случайных ошибок;
- согласование правильности применения основных подходов, правильности выбора и применения методов оценки в рамках каждого из подходов, обоснования ставки дисконтирования (ставки капитализации), назначении удельных весов при согласовании результатов;
- правильность определения итоговой величины стоимости объекта оценки.

III этап контроля качества отчетов об оценке (итоговый)

После положительного заключения на рабочем этапе оценщиком подготавливается отчет об оценке на бумажном носителе и передается сотруднику, обладающему опытом и специальными знаниями в области экспертизы отчетов об оценке. На итоговом этапе контроля осуществляется проверка на:

- соответствие отчета требованиям Закона “Об оценочной деятельности” № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года, стандартам оценки ФСО №1, ФСО №2 и ФСО №3, а также стандартам и правилам оценочной деятельности утвержденные СРО;
- соответствие отчета договору об оценке и заданию на оценку;
- соответствие отчета об оценке внутренним правилам финансово-кредитных учреждений, для которых выполняется отчет об оценке;
- правильность применения затратного, сравнительного и доходного подходов, а также правильность выбора и применения методов оценки в рамках каждого из подходов, обоснование их использования (отказ их использования), обоснование сделанных допущений и корректировок, правильность выбора весов при согласовании результатов;
- отсутствие в отчете об оценке опечаток, соответствия полноты и правильности последовательности расположения разделов в отчете, наличие подписей и печатей.

При необходимости отчет отправляется на доработку, после которой проверяется повторно.

После положительного заключения на итоговом этапе руководитель компании производит проверку соблюдения сроков выполненных работ и осуществляет контроль обратной связи с клиентом (получение рекомендательных писем, положительных и отрицательных отзывов от клиента, как в устной, так и в письменной форме).