

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ФОРМА ДЛЯ САМОПРОВЕРКИ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОЦЕНЩИКА СРО «МСО»

	Требования к оформлению отчета об оценке	Результаты самопроверки (да / нет)
Оценщик	ФИО оценщика указано верно	
	СРО оценщика указано верно	
	Страховка оценщика актуальная	
Компания	Наименование компании соответствует договору	
	Страховка компании актуальная	
	Колонтитулы компании указаны верно	
	ОГРН и дата его присвоения для заказчика и оценщика указаны	
	Заказчик указан верно	
Объект оценки	Объект оценки в отчете соответствует договору (заданию)	
	Дата оценки в отчете соответствует договору	
	Цель оценки в отчете соответствует договору	
	Балансовая стоимость объекта указана	
Совпадения	Цифры (стоимость), дата оценки и наименование объекта совпадают в следующих обязательных разделах:	
	"Основные факты и выводы"	
	"Задание на оценку"	
	"Выводы по подходу" в т.ч. ЗП, СП, ДП	
	"Согласование результатов"	
	"Заключение о стоимости"	
	Ставка дисконта (капитализации) в тексте и таблицах совпадают	
	Темпы роста в макрообзоре, тексте и таблицах совпадают	
В приложениях и отчете стоимости совпадают и указаны без НДС		
	Обзор рынка соответствует объекту оценки	
	Макрообзор соответствует дате оценки	
	Аналоги и источники приведены в тексте, а принт-скрины в приложении	
Оформление	Колонтитулы проверены	
	Пустых и повторных страниц нет	
	Таблицы пронумерованы	
	Шрифт и формат текста един и соответствует требованиям	
	Отчет подписан оценщиком прошит ниткой	
Договор	Договор подписан и уже находится у Оценщика	
	Дата отчета согласована и не раньше даты договора	
Расчеты	Итоговая стоимость объекта оценки (УКАЗАТЬ), руб. без НДС	
	Общая ст-сть всех зданий объекта оценки (УКАЗАТЬ), без НДС	
	Общая площадь всех зданий объекта оценки (УКАЗАТЬ), кв.м	
	Удельная стоимость 1 кв.м. всех зданий, руб. без НДС	
ПРОВЕРКА	Кол-во страниц в финальной версии отчета (указать)	
	Результат в согласовании проверен на калькуляторе	
	Итоговый расчет во всех 3-х подходах проверен на калькуляторе	
	Отчет мною ПРОЧИТАН (более 60 минут) или ПРОСМОТРЕН (менее 30 минут) в течение XX минут (указать)	

Требования к содержанию договора и отчета об оценке	Источник	Соответствие требованиям (Да/Нет)
ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ		
Указана дата составления отчета	Ст. 11 135-ФЗ	
Указан порядковый номер отчета	Ст. 11 135-ФЗ	
Указано основание для проведения оценки	Ст. 11 135-ФЗ	
Отчет не допускает неоднозначного толкования	Ст. 11 135-ФЗ	
Отчет не вводит в заблуждение	Ст. 11 135-ФЗ	
Отчет пронумерован постранично		
Отчет прошит		
Отчет подписан оценщиком или оценщиками, которые провели оценку	Ст. 11 135-ФЗ, п. 6 ФСО №3	
Отчет скреплен личной печатью оценщика или печатью юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор		
Состав и последовательность представленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки позволяют полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам (принцип проверяемости)	п. 4 ФСО №3	
Содержится перечень использованных при проведении оценки данных с указанием источников их получения	Ст. 11 135-ФЗ	
Отчет отвечает специальным требованиям законодательства Российской Федерации (при оценке отдельных видов объектов оценки)	Ст. 11 135-ФЗ, п. 7 ФСО №3	
ТРЕБОВАНИЯ ДОГОВОРУ		
ТРЕБОВАНИЯ К РАЗДЕЛАМ ОТЧЕТА	п. 8 ФСО №3	
Основные факты и выводы	п. 8 ФСО №3	
Задание на оценку	п. 8 ФСО №3	
Сведения о заказчике оценки и об оценщике	п. 8 ФСО №3	
Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки	п. 8 ФСО №3	
Применяемые стандарты оценочной деятельности	п. 8 ФСО №3	
Описание объекта оценки	п. 8 ФСО №3	
Анализ рынка объекта оценки	п. 8 ФСО №3	
Описание процесса оценки объекта оценки	п. 8 ФСО №3	
Согласование результатов	п. 8 ФСО №3	
Приложение к отчету	п. 9 ФСО №3	
ТРЕБОВАНИЯ К ИНФОРМАЦИИ		
Изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки (принцип существенности)	п. 4 ФСО №3	
Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованию достаточности	п. 19 ФСО №1	
Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованию достоверности	п. 19 ФСО №1	
Информация, предоставленная заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), подписана уполномоченным на то лицом	п. 11 ФСО №3	
Информация, предоставленная заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), заверена в установленном порядке	п. 11 ФСО №3	
Имеется указание на то, что Заказчик не предоставил информации, которая существенным образом влияет на достоверность оценки объекта оценки (если такое произошло)	Ст. 14 135-ФЗ	
Не использована информация о событиях, произошедших после даты оценки	п. 19 ФСО №1	
Имеются ссылки на источники информации, используемой в отчете, позволяющие делать выводы об авторстве соответствующей информации и дате ее подготовки, либо наличие приложенных копий материалов и распечаток	п. 10 ФСО №3	
Описаны условия, при которых характеристики, значение которых оцениваются с помощью экспертного суждения оценщика или привлеченного оценщиком специалиста (эксперта), могут достигать тех или иных значений (если имеются)	п. 19 ФСО №1	
Проведен анализ информации, существенной для величины определяемой стоимости, полученной при использовании экспертного мнения, на соответствие рыночным условиям, описанным в разделе анализа рынка (если имеется)	п. 12 ФСО №3	
Не содержится информации, не используемой при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной (принцип достаточности).	п. 4 ФСО №3	