

Уважаемые члены ПО «СРО КАО»!

По инициативе Коллегиального органа Палаты оценщиков «Саморегулируемая организация Казахстанской ассоциации оценщиков» (далее – «Палата»), в соответствии с Протоколом заседания Президиума № 1/24 от 14.03.2024 года **извещаем вас о том, что «27» марта 2024 года в 14 часов 00 минут** планируется провести годовое Общее собрание членов Палаты.

Форма проведения годового Общего собрания – заочная, путем заполнения членом Палаты бюллетеня для голосования.

Подписанный и сканированный бюллетень направляется на электронный адрес Палаты: valuer.kz@mail.ru srp-valuer@mail.ru info@valuer.kz или доставляется нарочно в офис Палаты, расположенный по адресу: 140002, Республика Казахстан, г. Павлодар, ул. Едіге би, 76, оф.304 (в рабочие дни с 9.00 до 18.00, перерыв на обед с 13-00 до 14-00).

Дата и время завершения приёма бюллетеней: **«27» марта 2024 года 12 часов 00 минут.**

На голосование будут поставлены следующие вопросы:

1. Выборы председателя собрания

Председатель собрания - Волкова Елена Гарьевна – Председатель Президиума ПО «СРО КАО»

2. Выборы секретаря собрания

Секретарь собрания - Сидорова Ирина Андреевна

3. Выборы счетной комиссии.

В счетную комиссию избрали Жунусову Ф.А. – гл. специалиста ПО «СРО КАО», Семёшкину М.Д. – члена ПО «СРО КАО», находящихся в г. Павлодаре.

4. Утверждение повестки очередного годового Общего собрания ПО «СРО КАО» 27 марта 2024 г.

1. Выборы председателя собрания.
2. Выборы секретаря собрания.

3. Выборы счетной комиссии.
4. Утверждение повестки Общего собрания.
5. Утверждение отчетности коллегиального органа управления ПО «СРО КАО» за 2023 г.
6. Утверждение отчетности исполнительного и специализированных органов управления ПО «СРО КАО» за 2023г.
7. Утверждение отчетности ревизионной комиссии ПО «СРО КАО» за 2023г.
8. Утверждение годовой финансовой отчетности за 2023 год Палаты оценщиков «СРО КАО».
9. Утверждение бюджета Палаты оценщиков «СРО КАО» на 2024 год.
10. Избрание членов ревизионной комиссии ПО «СРО КАО» на 2024 год.
11. Лишение квалификационных свидетельств «Оценщик движимого имущества» Калинина А.Н., Мылтықбай Н.Қ.

5. Утверждение отчетности коллегиального органа ПО СРО КАО за 2023 год.

Работа в Президиуме Палаты построена таким образом, что во всех Рабочих группах по совершенствованию законодательства, по функциональному разделению обязанностей страховых компаний и судебных экспертов принимает личное участие Председатель Президиума.

Рабочие группы с государственными органами, судебные процессы, велись в онлайн режиме.

По итогам встреч Председатель делает обзор и представляет Президиуму на согласование аргументированную позицию Палаты для дальнейшего обращения в государственные/иные органы или государственному регулятору. Все исходящие письма от имени Палаты и за подписью Председателя имеют согласование Президиума.

Министерством финансов Республики Казахстан, в рамках Закона Республики Казахстан «О саморегулировании» и Правил проведения и использования анализа регуляторного воздействия регуляторных инструментов и (или) требований был утвержден План пересмотра действующих регуляторных инструментов Министерства и проведен анализ регуляторного воздействия, в этой связи, была начата работа по совершенствованию законодательства в области оценочной деятельности.

МФ РК была прислана сравнительная таблица по внесению изменений и дополнений в Закон Республики Казахстан «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан».

Так же МФ РК были выделены вопросы, решение которых, по их мнению, позволило бы совершенствование саморегулирования:

1. Предусмотреть ведение реестра юридических лиц, с которыми оценщики заключили трудовой договор, их ответственность и контроль за их деятельностью, как за субъектами оценочной деятельности.

2. Усилить административную ответственность палат оценщиков, оценщиков и экспертов, в том числе за ненадлежащее осуществление контроля качества оценочной деятельности своих членов, детально регламентировав четкие разграничения условий и оснований приостановления либо прекращения свидетельства оценщика.

3. Проведение экспертизы отчетов об оценке имущества по инициативе судов, правоохранительных органов и уполномоченного органа в области оценочной деятельности осуществлять палатами оценщиков на безвозмездной основе.

4. Экспертиза отчета об оценке имущества, составленного оценщиком одной палаты, осуществляется экспертным советом другой палаты оценщиков.

Палаты должны были рассмотреть и предоставить свои предложения к Аналитической форме анализа регуляторного воздействия регуляторных инструментов, в порядке пересмотра саморегулирования в области оценочной деятельности.

В 2023 году продолжила свою деятельность рабочая группа в области услуг, связанных с недвижимым имуществом, и оценке имущества.

Волкова Е.Г. 1 февраля 2023 года приняла участие в совещании по обсуждению вариантов разрешения вопроса по утверждению сопоставительного перечня объектов оценки имущества с указанием разрешений, предоставляющих право на проведение оценки имущества в отношении соответствующих объектов.

Предложения к протоколу совещания рабочей группы в области услуг, связанных с недвижимым имуществом, и оценки имущества от 01.02.2023 года были представлены 20.02.2023 года.

21 февраля 2023 года Волкова Е.Г. приняла участие в совещании рабочей группы в области услуг, связанных с недвижимым имуществом, и оценке имущества, по обсуждению проекта соглашения об административном сотрудничестве в сфере услуг по оценке имущества. В целях выработки единой позиции и направления ее в Евразийскую экономическую комиссию, предложения к проекту Соглашения были представлены 16.02.2023 года.

Волкова Е.Г. вошла в состав рабочей группы в области услуг, связанных с недвижимым имуществом и оценки имущества Департамента методологии бухгалтерского учета, аудита и оценки в рамках формирования единого рынка услуг по оценке имущества в ЕАЭС.

12 июля 2023 года Волкова Е.Г. приняла участие в совещании рабочей группы в области услуг, связанных с недвижимым имуществом, и оценке имущества. На совещании рассматривались проекты актов органов Союза с учетом замечаний и предложений Правового департамента ЕЭК и позиции казахстанской стороны.

Свои предложения к протоколу совещания рабочей группы от 12.07.2023 года предоставлены 25 июля 2023 года.

11 июля Министерство финансов РК направило в палату Закон РК «О профессиональных квалификациях» от 4 июля 2023 года № 14-VIII ЗРК. для проведения совместной работы по:

- разработке и пересмотру отраслевых рамок квалификаций,
- разработке профессиональных стандартов,
- внесению предложений по актуализации реестра профессий и т.д

17 июля МФ РК направило Сравнительную таблицу, разработанную с учетом предложений Палаты и в реализацию проведенного анализа регуляторного воздействия, а также в соответствии с Общими подходами к условиям осуществления оценочной деятельности в рамках функционирования единого рынка услуг, утвержденными Решением ВЕЭС от 10.12.2021 года № 23. Данная таблица была рассмотрена, позиции представлены к 01.08.2023 года.

10 августа 2023 года в режиме видеоконференции состоялось совещание рабочей группы в области услуг, связанных с недвижимым имуществом, и оценке имущества. На совещании рассматривались проекты актов органов Союза с учетом замечаний и предложений Правового департамента ЕЭК.

Предложения по протоколу заседания рабочей группы были рассмотрены, позиция представлена 01.09.2023 года.

16 августа 2023 года в режиме видеоконференции состоялось совещание рабочей группы в области услуг, связанных с недвижимым имуществом, и оценке имущества. На совещании рассматривался проект Соглашения об административном сотрудничестве в сфере услуг по оценке имущества.

Предложения к проекту Соглашения об административном сотрудничестве в сфере услуг по оценке имущества были рассмотрены Волковой Е.Г. и представлены в МФ РК 21 сентября 2023 года.

В рамках совершенствования законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности 26 октября 2023 года в 16.00 часов посредством ZOOM проведено совещания по внесению изменений и дополнений в приказ Министра финансов Республики Казахстан от 05.05.2018 года «Об утверждении стандартов оценки».

В совещании участвовала Волкова Е.Г., были рассмотрены предложенные Палатой поправки в проект приказа.

2 ноября 2023 года Волкова Е.Г. участвовала в совещании рабочей группы в области услуг, связанных с недвижимым имуществом, и оценке имущества. Были рассмотрены изменения в проекте соглашения об административном сотрудничестве в сфере услуг по оценке имущества с учетом позиции Правового департамента Комиссии.

5 декабря 2023 года Волкова Е.Г. участвовала в совещание рабочей группы в области услуг, связанных с недвижимым имуществом, и оценке имущества. Был рассмотрен доработанный проект Соглашения об административном сотрудничестве в сфере услуг по оценке имущества.

Для обеспечения своевременного открытия единого рынка услуг в 2025 году МФ РК осуществляется имплементация в законодательство РК об оценочной деятельности норм, обеспечивающих функционирование

ЕРУ без барьеров, изъятий, ограничений, дополнительных требований и условий на основе Общих подходов к условиям осуществления оценочной деятельности в рамках функционирования единого рынка услуг.

В этой связи, а также учитывая открытие ЕРУ в 2025 году, МФ РК попросила представить предложения к следующим приказам:

- «Об утверждении требований к форме и содержанию отчета об оценке»;
- «Об утверждении формы информации о деятельности палаты оценщиков и ее членов»;
- «Об утверждении Правил проведения квалификационного экзамена для подтверждения квалификаций кандидатов в оценщики, эксперты»;
- «Об утверждении Типовой программы обучения, профессиональной переподготовки в области оценочной деятельности и объема часов»;
- «Об утверждении Правил проведения экспертизы отчета об оценке, требований к экспертному заключению и Правил его утверждения»;
- «Об утверждении форм и Правил ведения реестров членов палаты оценщиков, членов экспертного совета и недобросовестных оценщиков»;
- Об утверждении типового кодекса деловой и профессиональной этики оценщиков и требований к рассмотрению палатой оценщиков обращений касательно нарушения ее членами требований Закона Республики Казахстан «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан», стандартов и правил палаты оценщиков;
- Совместный приказ МФ РК от 19 января 2022 года № 54 и Министра национальной экономики РК 19 января 2022 года № 5 «Об утверждении критериев оценки степени риска и проверочных листов в области оценочной деятельности в отношении палат оценщиков».

Также, были направлены проекты Правил повышения квалификации и переподготовки оценщиков, порядок прохождения стажировки кандидатов и Типового договора страхования гражданско-правовой ответственности оценщика и палаты оценщиков, разработанные Министерством в реализацию проекта закона о внесении изменений в Закон РК «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан».

Свои предложения Палата представила 7 марта 2024г.

В ответ на письмо МФ РК от 13.12.23г. о разработке консультативного документа регуляторной политики по проекту Закона Республики Казахстан «О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Казахстан «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан», размещенного на интернет-портале открытых нормативных правовых актов, кандидатом для участия в публичных обсуждениях до 5 января 2024 года была представлена Волкова Е.Г.

Волкова Е. Г. представляет от имени Палаты в судебных процессах.

16 обращений/определения судов вынесено на привлечение в качестве специалистов для дачи письменных заключений.

Как видно из обращений судов, как и в предыдущие год, наибольшее количество судебных оспариваний в Карагандинской области. Результаты по прежнему неутешительны – оценщики нарушают стандарты оценки в части некачественной идентификации имущества, т.е. если объектом оценки выступает перечень основных средств, то акт осмотра составляется только для части объектов, под фотографиями не стоят инвентарные номера, сами фотографии просто слиты в таблицы без систематизации, физическое состояние не устанавливается и не прорабатывается из-за чего в расчетах корректировки на физические различия вольные, имеют неподтвержденные расчетом значения. По оценке жилого сектора ошибки связаны с некорректным выбором аналогов, отсутствием анализа рынка в целом, что приводит к неоднозначному пониманию выбора аналогов оценщиком. Относительно ошибок, связанных с расчетами восстановительных работ после ДТП отмечается непонимание технических комплектующих автомобилей, что приводит к ошибочному назначению ремонтных воздействий. Анализ заключаемых оценщиками договоров также привел к пониманию, что оценщики пренебрегают требованиями ЗОДа в части обязательного содержания сведений в договоре, предмет оценки не описан конкретно и детально, игнорируются обязательное наличие сведений о правоустанавливающих документах, оценщики не обоснованно заключают договоры с лицами, не имеющими отношения к объекту оценки. В целом, по оспариваниям следует отметить, что уровень теоретической грамотности оценщиков остается низким, особенно у оценщиков, которые отработали более 10-15 лет, т.е. у тех, кто должен был уже накопить нужный уровень знаний и быть флагманом, но ситуация обратная, оценщики продолжают считать, что наказаний за недостоверные отчеты никак не повлияют на их последующую работу.

В 2023 году Президиум провел 4 заседания.

Протоколом заседания №1/23 от 14.03.22г. были приняты методических рекомендаций по проведению оценки и составлению отчета об оценке нематериальных активов (НМА), предварительно утверждена отчетность Палаты за 2022 год (в том числе финансовой), прошло обсуждение формирования бюджета Палаты на 2023 год, представление кандидатур в Ревизионную комиссию, Экспертный совет на 2023, принято решения о созыве годового Общего собрания, утвержден перечень вопросов, для вынесение на рассмотрение Общего собрания.

16 мая 2023 года было проведено второе заседание Президиума. На нем обсуждалось участие ПО «СРО КАО» в 1-ом Международном Форуме оценщиков Центральной Азии и тюркского мира в городе Туркестан, проводимый ПО «СО «СОК». Так же было принято решение о созыве внеочередного Общего собрания, для утверждения Стандартов Палаты, которые необходимо было привести в соответствие с

действующим законодательством РК.

05 сентября проведено третье заседание Президиума, на нем было рассмотрено обращение ГУ Департамент юстиции Актюбинской области МЮ РК, Комитета внутреннего государственного аудита МФ РК в отношении членов ПО «СРО КАО» Дусановой Ж.А., Тулесиновой А.К., вынесена рекомендация Контрольному комитету по проведению плановой проверки на предмет соблюдения оценщиками действующего законодательства.

25 ноября было проведено выездное заседание Президиума в г. Актобе на которое были приглашены оценщик Дусанова Ж. и Тулесинова А., заслушаны рекомендации Дисциплинарного совета ПО «СРО КАО» о вынесении вопроса о лишении Тулесиновой А.К на рассмотрение Общего собрания ПО «СРО КАО» и о приостановлении квалификационного свидетельства оценщика недвижимого имущества Дусановой Ж.А..

Обсудили необходимость внесения изменений и дополнений в стандарты и правила оценочной деятельности Палаты, приняли решение о созыве внеочередного Общего собрания, утвердили перечень вопросов, вынесенных на его рассмотрение.

Всего членами Президиума за 2023 год было рассмотрено и вынесено 27 решений.

6. Утверждение отчетности исполнительного и специализированных органов управления ПО «СРО КАО» за 2023г.

Отчетность исполнительного органа ПО «СРО КАО» за 2023 год.

Исполнительный орган Палаты организует работу палаты оценщиков, осуществляет контроль за выполнением возложенных на палату оценщиков задач, координирует работу Контрольного комитета, Дисциплинарного комитета, Экспертного Совета.

Специалистами Палаты ведется делопроизводство: вся входящая и исходящая документация регистрируется, сканируется, хранится на бумажных и электронных носителях, ведется журнал входящих писем и журнал регистрации обращений по экспертизам. Отправка писем, экспертных заключений, сертификатов об участии в семинарах производится как по электронной почте, так и посредством Казпочты и Е-өтініш - сервисом подачи обращений в государственные органы. Сформированы и ведутся личные дела оценщиков.

Ежедневно в палату поступает большое количество вопросов от оценщиков как по телефонной связи, так и посредством электронной почты. В Палате три почтовых ящика, за 2023 год на электронную почту grp-valuer.kz@mail.ru поступило 2264 писем, отправлено ответов на 1790 письма. На электронный адрес valuer.kz@mail.ru поступило 3121 письма, отправлено ответов на 3146 письма. На электронный адрес info@valuer.kz

поступило 689 писем, отправлено 91 письмо. По наиболее часто задаваемым вопросам Палата делает общие рассылки. За год членам палаты было сделано 59 рассылок.

За период с 03.01.23 г. по 31.12.23 г. было зарегистрировано 427 исходящих писем, в адрес Палаты поступило 345 официальных обращений и 98 обращений на экспертизу отчетов. На действия оценщиков жалуются заказчики оценки, страховые компании, судебные исполнители, также ведется переписка с государственными органами.

В адрес палаты поступило 16 определений судов о назначении специалистов для дачи пояснений по отчетам оценщиков. Все определения судов были исполнены Палатой.

На все обращения Палатой в соответствии с требованиями к рассмотрению Палатой оценщиков обращений касательно нарушения ее членами требований Закона «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» были даны ответы и разъяснения. Особо значимые обращения рассылаются членам Президиума для принятия коллегиального решения.

В связи с изменениями в законодательстве в области оценочной деятельности, по рекомендации исполнительного органа Квалификационной комиссией были внесены корректировки в базу тестовых заданий для квалификационных экзаменов.

16 мая 2023 года в Департамент методологии бухгалтерского учета, аудита и оценки МФ РК были направлены на согласование откорректированные базы тестовых заданий с ситуационными задачами для экзаменов на присвоение квалификаций оценщик. 03 июля 2023 года внесенные изменения были согласованы ДМБУА МФ РК.

Исполнительный орган Палаты организывает работу контрольного, дисциплинарного, экспертного комитетов, осуществляет контроль за соблюдением членами палаты требований ЗОДа, иных нормативных правовых актов, стандартов и правил палаты оценщиков.

По всем жалобам, на действия членов палаты Исполнительный орган приказом инициирует проверку оценщика, в отношении которого направлена жалоба. Уведомление о начале проверки отправляются заявителю и члену палаты. Приказ о проверке, обращение и материалы направляются в Комитет контроля. При несогласии с предварительным актом Комитета контроля исполнительный орган совместно с председателем комитета организывает посредством видео-звонка онлайн заслушивания. Уведомление об окончании проверки с актом направляется заявителю и члену палаты.

По обращениям о нарушении членами Палаты законодательства в области оценочной деятельности приказами исполнительного органа было открыто 42 проверки. Исполнительный орган формирует и передает материалы по результатам отрицательных экспертиз и актов Комитета контроля, частные определения судов с установленными фактами нарушений в области оценочной деятельности в Дисциплинарный комитет.

Вынесенные дисциплинарные решения размещаются на сайте палаты и направляются по электронной почте членам палаты для исполнения.

Палатой ведется реестр членов ПО «СРО КАО» и реестр недобросовестных оценщиков в соответствии с формой, утвержденной Приказом Министра финансов РК от 03.05.18г. № 502.

О прекращении членства оценщиков Палата в соответствии с п.2 ст. 19 ЗОДа в течение трех дней уведомляет уполномоченный орган в области оценочной деятельности.

Также исполнительным органом ежеквартально предоставляется в уполномоченный орган в области оценочной деятельности информация о своей деятельности и о деятельности членов Палаты по форме, утвержденной Приказом Министра финансов РК от 26.04.18г. № 488.

По требованию Министерства финансов ежемесячная информация со 2 квартала 2022 года предоставляется путем заполнения форм отчетности в личном кабинете Палаты с использованием информационной системы депозитария финансовой отчетности. Всем членам Палаты была сделана рассылка по разъяснению новой обязанности оценщика по сдаче ежемесячной отчетности посредством депозитария. Всем, у кого возникали сложности с регистрацией на портале специалисты оказывали необходимую помощь.

К сожалению, не все члены палаты в срок выполняют требование ЗОД о сдаче информации о своей деятельности. Специалистам палаты в период подготовки к сдаче отчетности проводятся многочисленные беседы с неорганизованными оценщиками. В отношении пяти членов палаты за не сдачу ежеквартальной отчетности вынесена мера дисциплинарного взыскания в виде предписания.

На сайте палаты размещаются Законы, стандарты, нормативно-правовые акты, Правила и стандарты ПО «СРО КАО», методические рекомендации, объявления, реестр членов палаты, реестр недобросовестных оценщиков, дисциплинарные решения, ежеквартальная информация о деятельности Палаты и оценщиков. Специалисты Министерства финансов периодически мониторят информацию, размещаемую на сайте, все замечания устраняются специалистами Палаты в рабочем порядке.

В марте – апреле, а также в сентябре-октябре 2023 года были организованы и проведены подготовительные онлайн курсы в соответствии с типовой программой обучения, профессиональной переподготовки в области оценочной деятельности:

- 01 по 06 марта и с 30 марта по 05 апреля 2023 г.; 12-22 сентября 2023 – Модуль «Специализация для оценщиков» (оценка движимого имущества).
- 09-17 марта 2023 г., 25 сентября по 02 октября 2023 – Модуль «Общие дисциплины».
- 18-29 марта 2023 г., 02-10 октября – Модуль «Специализация для оценщиков» (оценка недвижимого имущества).

В 2023 году для членов палаты ПО «СРО КАО» были проведены следующие бесплатные семинары:

- 01-05 марта и 19 – 22 сентября 2023 г. онлайн семинар на тему «Оценка транспортного средства», лектор Ведерников С.Р.

- 17 марта 2023 г. в г. Караганда семинар «Проведение оценки и составление отчета об оценке нематериальных активов», лектор Хван Л.А.
- 25 мая 2023 онлайн семинар «Проведение оценки и составление отчета об оценке нематериальных активов», лектор Хван Л.А.
- 23-24 ноября 2023г.в г. Актобе семинар «Требования к форме и содержанию отчета об оценке», «Примеры обоснований корректировок при оценке недвижимого имущества сравнительным подходом», «Особенности оценки машин и оборудования», лекторы Волкова Е.Г., Сидорова И.А.

Организованы платные семинары:

- 03 апреля 2023г. «Расчет корректировок при оценке недвижимости сравнительным подходом», лектор Вольнова В.А.
- Затратный подход в оценке недвижимости (практика применения справочников КОИНВЕСТ), лектор Табакова С.А.

Всем участникам курсов повышения квалификации и семинаров напечатаны и отправлены сертификаты.

В 2023 году были проведены два внеочередных и очередное годовое собрание членов ПО «СРО КАО».

30.03.2023 г на очередном годовом Общем собрании была утверждена отчетность коллегиального органа управления, исполнительного органа управления и специализированных органов (контрольного и дисциплинарного комитетов, экспертного совета, квалификационной комиссии) ПО «СРО КАО» за 2022 год. Утверждена отчетность ревизионной комиссии ПО «СРО КАО» за 2022г., утверждена годовая финансовая отчетность ПО «СРО КАО» за 2022 год, утвержден бюджет ПО «СРО КАО» на 2023 год. А также утверждены изменения и дополнения в Правила о Дисциплинарном комитете ПО «СРО КАО» и переизбрана ревизионная комиссия Палаты на 2023год, была переизбрана на новый срок член Экспертного совета ПО «СРО КАО» - Фоменко Е.В.

На внеочередном Общем собрании 31 мая 2023 года была утверждена новая редакции Стандартов ПО «СРО КАО» в связи с приведением в соответствие с действующим законодательством РК.

На внеочередном Общем собрании была утверждение новой редакции Стандарта Палаты оценщиков «СРО КАО», переизбраны на новый срок члены Экспертного совета ПО «СРО КАО», было принято решение о лишение Тулесиновой А.К. свидетельства о присвоении квалификации «Оценщик недвижимого имущества» КАО-0430-ОНИ от 02.12.2021г.

Отчетность дисциплинарного комитета ПО «СРО КАО» за 2023 год.

В 2023 году Дисциплинарный комитет возглавлял Купцов С.С.

Дисциплинарным комитетом в 2023 году были применены меры дисциплинарного характера в отношении 35 оценщиков (в 2022 году вынесено 29 решений), выполнивших отчеты с нарушением законодательства, из них 6 - по вынесенным определениям судов и представлением прокуратуры, 15 - по результатам отрицательной экспертизы, 7 - по результатам проверок контрольного комитета, в

отношении одного оценщика были вынесены меры дисциплинарного взыскания за не сдачу отчетности.

В отношении оценщиков были применены меры дисциплинарного взыскания в виде предупреждения, обязывания прохождения курсов повышения квалификации предписания об устранении нарушения.

Отчетность комитета контроля ПО «СРО КАО» за 2023 год.

Контрольный комитет в 2023 году возглавлял Утебалиев Ж.М.

По обращениям, полученным Палатой Оценщиков «СРО КАО», в соответствии с пунктом 4 главы 1 Требований к рассмотрению палатой оценщиков обращений касательно нарушений ее членом требований Закона РК от 10.01.18г. «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан», стандартов и правил палаты оценщиков, утвержденного приказом Министра финансов № 487 от 26.04.18г. (далее – Требования) приказом Исполнительного органа инициируется проверка в отношении оценщика. Все материалы Исполнительный орган направляет председателю Контрольного комитета.

Контрольным комитетом в определенные сроки проводится проверка. В ходе проведения проверки исследованию подлежат только факты, указанные в обращении (жалобе).

В соответствии с п.16 Гл.3, по результатам обращения выносится предварительное решение о подтверждении или отсутствии фактов нарушения членом палаты требования Закона, стандартов. В срок не позднее двух рабочих дней со дня его получения заявитель и член палаты вправе предоставить или высказать возражение к предварительному решению.

В случае наличия возражений проводится заслушивание заявителя или члена палаты.

При согласии с предварительным решением акт проверки контрольного комитета направляется заявителю в течение трех рабочих дней.

Исполнительный орган передает Акт проверки в Дисциплинарный комитет в случае, если доводы жалобы подтвердились.

Контрольным комитетом Палаты в 2023 г. было произведено 10 плановых проверок, 5 заслушиваний и 39 внеплановых проверок по фактам, указанным в обращениях, поступивших в Палату в отношении оценщиков. Результаты 22-ти актов проверки показали допущенные нарушения в области оценочной деятельности оценщиками, материалы переданы в Дисциплинарный комитет.

Отчетность экспертного комитета ПО «СРО КАО» за 2023 год.

В 2023 г. экспертный комитет возглавляли Ведерников С.Р., Фоменко Е.А.

Экспертным советом Палаты оценщиков «Саморегулируемой организации Казахской ассоциации оценщиков» (далее – ПО «СРО КАО») за 2023 год было выполнено 60 нормативно-методической и стоимостной экспертизы отчетов на сумму 5346000 тенге.

Экспертиза на подтверждение стоимости (стоимостная): 23 отчетов, из них в 13 стоимость не подтвердилась (отрицательное заключение).

Экспертизы на соответствие отчетов законодательству в области оценочной деятельности (нормативно-методическая): 37 отчетов – из них на 1 отчет экспертное заключение отрицательное.

Экспертным советом ПО «СРО КАО» в 2023 году было проведено четыре заседания.

07 декабря 2023г. было проведено заседание Экспертного совета, на котором Ведерников С.Р. ознакомил присутствующих со своим заявлением об освобождении от обязанностей Председателя Экспертного совета ПО «СРО КАО» с 07 декабря 2023 г., в соответствии п. 2 ст. 12 Закона «Об оценочной деятельности в РК» от 10.01.2018г.

Председателем Экспертного совета была избрана Фоменко Е.В. с 07.12.23 г.

7. Отчет Ревизионной комиссии ПО «СРО КАО» за 2023г.

Ревизионной комиссией выполнен анализ бюджета ПО «СРО КАО» за 2023год. Согласно представленной финансовой отчетности за 2022год фактическое исполнение бюджета выполнено в рамках бюджета, утвержденного Общим собранием членов палаты от 30 марта 2023 года.

За счет полученных доходов в виде членских взносов обеспечено финансирование всех запланированных в бюджете статей расходов:

№ п/п	Статья расходов	Сумма, тг
1	Аренда помещения	1408599,98
2	Выдача заключений о дисциплинарных решениях	219414
3	Заработная плата	13422693
4	Комиссия банка	60500
5	Материальные затраты	90471
6	Основные средства	40500
7	Отчисления ОСМС	393286,36
8	Затраты на проведение бесплатных семинаров для членов палаты, конференций, вебинаров, командировочные	133000
9	Проведение плановых/внеплановых проверок	542928
10	Бухгалтерские услуги	963600
11	Расходы будущих периодов	86875,78
12	Социальные отчисления	397950,73
13	Социальный налог	729021,27

14	Услуги почты	62160
15	Услуги сотовой связи	46714,83
16	Услуги по предоставлению сервера веб-конференций, доработка веб-сайта	60100
17	Полиграфические услуги	34995
18	Обслуживание оргтехники	16500
19	Расходы на наем жилого помещения	437900
20	Расходы на проезд	910838
21	Суточные в пределах РК	310500
22	Перевод документов	22260
23	разработка стандартов, методической литературы, экзаменационной базы и т.п.	333333
24	Итого:	20724140,95

Расшифровка по расходной части:

№ п/п	Статья расходов	Сумма, тг
1	Аренда помещения	1408599,98
2	Выдача заключений о дисциплинарных решениях	219414
3	Заработная плата	13422693
4	Комиссия банка	60500
5	Материальные затраты	90471
6	Основные средства	40500
7	Отчисления ОСМС	393286,36
8	Затраты на проведение бесплатных семинаров для членов палаты, конференций, вебинаров, командировочные	133000
9	Проведение плановых/внеплановых проверок	542928
10	Бухгалтерские услуги	963600
11	Расходы будущих периодов	86875,78
12	Социальные отчисления	397950,73
13	Социальный налог	729021,27
14	Услуги почты	62160
15	Услуги сотовой связи	46714,83
16	Услуги по предоставлению сервера веб-конференций, доработка веб-сайта	60100
17	Полиграфические услуги	34995
18	Обслуживание оргтехники	16500
19	Расходы на наем жилого помещения	437900
20	Расходы на проезд	910838
21	Суточные в пределах РК	310500
22	Перевод документов	22260
23	разработка стандартов, методической литературы, экзаменационной базы и т.п.	333333
24	Итого:	20724140,95

Доходная часть включает следующие статьи: доход от выдачи экспертных заключений, от курсов подготовки оценщиков, услуг по выдаче заключений специалистов по решению суда, а также доход от участия в квалификационном экзамене.

Расходная часть включает в себя статьи, обеспечивающие выполнение коммерческих услуг.

8. Утверждение годовой финансовой отчетности за 2023 год ПО «СРО КАО».

Исполнение бюджета 2023 года

Отчет составлен в соответствии с требованиями к содержанию и раскрытию информации МСФО для предприятий МСБ

Палата оценщиков "Саморегулируемая организация Казахстанской ассоциации оценщиков"

Наименование

Вид деятельности

Среднегодовая численность работников

4

Юридический адрес, Бизнес идентификационный номер, Индивидуальный идентификационный номер

Республика Казахстан, Павлодарская область, г. ПАВЛОДАР, улица Едыге би, дом № 76, 180540036965

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ 2023 г.

Показатели	Код строки	За отчетный период	тыс. тенге
			За предыдущий период
I. Движение денежных средств от операционной деятельности			
1. Поступление денежных средств, всего	10	28 429	19 455
в том числе:		-	-
реализация товаров	11	-	13
предоставление услуг	12	4 319	3 745
авансы полученные	13	-	-
дивиденды	14	-	-
прочие поступления	15	24 110	15 697
2. Выбытие денежных средств, всего	20	29 921	20 360
в том числе:		-	-
платежи поставщикам за товары и услуги	21	10 329	10 254
авансы выданные	22	-	573
выплаты по заработной плате	23	12 310	9 916
выплата вознаграждения по займам	24	-	-
корпоративный подоходный налог	25	-	-
другие платежи в бюджет	26	5 562	4 490
прочие выплаты	27	1 719	(4 873)
3. Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности (стр. 010 - стр. 020)	30	(1 491)	(905)
II. Движение денежных средств от инвестиционной деятельности			
1. Поступление денежных средств, всего	40	-	-
в том числе:		-	-
реализация основных средств	41	-	-
реализация нематериальных активов	42	-	-
реализация других долгосрочных активов	43	-	-
реализация финансовых активов	44	-	-
погашение займов, предоставленных другим организациям	45	-	-
фьючерсные и форвардные контракты, опционы и свопы	46	-	-
прочие поступления	47	-	-
2. Выбытие денежных средств, всего	50	-	-
в том числе:		-	-
приобретение основных средств	51	-	-
приобретение нематериальных активов	52	-	-
приобретение других долгосрочных активов	53	-	-
приобретение финансовых активов	54	-	-
предоставление займов другим организациям	55	-	-

фьючерсные и форвардные контракты, опционы и свопы	56	-	-
прочие выплаты	57	-	-
3. Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности (стр. 040 - стр. 050)	60	-	-
III. Движение денежных средств от финансовой деятельности			
1. Поступление денежных средств, всего	70	-	-
в том числе:		-	-
эмиссия акций и других ценных бумаг	71	-	-
получение займов	72	-	-
получение вознаграждения по финансируемой аренде	73	-	-
прочие поступления	74	-	-
2. Выбытие денежных средств, всего	80	-	-
в том числе:		-	-
погашение займов	81	-	-
приобретение собственных акций	82	-	-
выплата дивидендов	83	-	-
прочие	84	-	-
3. Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности (стр. 070 - стр. 080)	90	-	-
Итого: Увеличение +/- уменьшение денежных средств (стр. 030 +/- стр. 060 +/- стр. 090)	100	(1 491)	(905)
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	110	17 835	18 740
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	120	16 344	17 835

Руководитель _____ Сидорова И. А. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Главный бухгалтер _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

МП

9. Утверждение бюджета ПО «СРО КАО» на 2024 год.

Бюджет ПО "СРО КАО" 2024 год

№п/п	Наименование	Ед.изм.	на 2024 тенге
1	Размер членского взноса	тенге	92300
2	Всего взносов за 2024г. (планируемых)	тенге	20029100
3	Остаток средств из бюджета за 2023г.	тенге	3901157,8
4	Итого средств	тенге	23930257,8
5	Всего расходов, в том числе:	тенге	23920257,8
6	заработная плата, налоги	тенге	17386080
7	затраты на выполнение функций контроля (плановые (с выездом и без выезда), внеплановые проверки, дисциплинарный комитет)	тенге	1389000
8	бухгалтерские, страхование и т.п.	тенге	1868460
9	приобретение основных средств	тенге	0
10	аренда помещения, услуги связи и банковские услуги	тенге	1657600
11	расходы на содержание (канцтовары, обслуживание офисной техники, почтовые и курьерские услуги, полиграфия, дизайн и пр.)		230000
12	Обслуживание сайта, программное обеспечение и т.п.	тенге	100000
13	затраты на проведение бесплатных семинаров для членов палаты, конференций, вебинаров, командировочные расходы, возмещение затрат членов президиума	тенге	1039117,8

14	разработка стандартов, методической литературы, экзаменационной базы и т.п.	тенге	200000
15	прочие расходы	тенге	50000
16	Итого прибыль(убыток)		

10. Избрание ревизионной комиссии ПО «СРО КАО»

Согласно п. 10.2. Устава Ревизионная комиссия состоит из трех членов, избираемых Общим собранием по представлению Директора либо одного из учредителей Палаты.

Члены ревизионной комиссии избираются на один год и могут неоднократно избираться на очередной срок.

Предлагается следующий состав ревизионной комиссии на 2024 год:

Колтунова Т.М.

Агайдарова С.С.

Четверикова И.А.

11. Лишение квалификационных свидетельств «Оценщик движимого имущества» Калинина А.Н., Мылтықбай Н.Қ.

На экспертизу согласно заявке ТОО «QS Holding» были предоставлены отчеты об оценке движимого имущества 89/2023/1 от 17.08.23г., 89/2023/1 от 17.08.23г., 89/2023/2 от 10.08.23г., 89/2023/4 от 16.08.23г. выполненные оценщиками Калининым Александром Николаевичем, Мылтықбай Нұрланом Қорғанбекұлы.

Согласно экспертных заключений №№ 50-53 от 20.11.23г. по форме и содержанию отчета не соответствует требованиям законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности, в том числе стандартам палаты оценщиков.

Выводы о стоимости, содержащиеся в отчете об оценке **89/2023/1 от 17.08.2023** года, экспертом не подтверждаются по следующим основаниям:

- при определении рыночной стоимости объекта оценки оценщиком нарушены требования законодательства Республики Казахстан в сфере оценочной деятельности, в том числе стандарта оценки «Оценка стоимости движимого имущества »:

- использованный оценщиком «метод Дельфи» по своей сути это «экспертная оценка будущего» и имеет прогнозный характер, что не соответствует задачам оценщика при определении рыночной стоимости и понятию рыночной стоимости, которая приведена в Пр.519, при.3, гл. 2, п. 6 ,

- стоимости изделий, указанные в тексте акта экспертизы, не имеют качественного определения и указания на источник их получения, следовательно, вызывает неопределенность в актуальности данных показателей для использования в определении рыночной стоимости объекта оценки,

- отсутствие обоснования или расчета размера корректировки не дает возможность эксперту подтвердить или опровергнуть размер данной ценообразующей корректировки.

Выводы о стоимости, содержащиеся в отчете об оценке № 89/2023/2 от 16.08.2023 года, экспертом не подтверждаются по следующим основаниям:

- отсутствие в тексте отчета, акте осмотра данных об идентификационных характеристиках оцениваемых часов, а именно, модельный ряд, к которому относятся часы, их год выпуска, новые часы или имеют признаки ношения, не позволяет эксперту подтвердить правильность выбора аналогов, сопоставимость объекта оценки с объектами аналогами, и, следовательно, подтвердить полученную в отчете стоимость объекта оценки;

- в отчете не установлены основные параметры объекта оценки, по которым выбран аналог для аналого-параметрического метода затратного подхода, это вызывает обоснованные сомнения в правильности выбора аналога, и, следовательно, в правильности определенной стоимости объекта оценки.

По мнению эксперта, отчет об оценке движимого имущества № 89/2023/3 от 10.08.2023 года по форме и содержанию не соответствует требованиям законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности, в том числе стандартам палаты оценщиков.

Отсутствие в тексте отчета анализа рынка предложений, который существует на специализированных сайтах не позволяет согласиться с произведенным расчетом. Отсутствие точной идентификации и описания монет не позволяет эксперту выполнить проверку отбора аналогов, чтобы сделать вывод о достоверности итоговой стоимости.

Выводы о стоимости, содержащиеся в отчете об оценке, экспертом не подтверждаются по следующим основаниям:

- отсутствие в тексте отчета, акте осмотра данных о ценообразующих характеристиках оцениваемых монет, а именно, металл изготовления, номинал, вес, год выпуска, страна происхождения, наличие сертификации, комплексно по каждому экземпляру, не позволяет эксперту согласиться с выбранными аналогами или не согласиться. Отсутствие данных о вышеизложенных параметрах не дает возможность эксперту сделать заключение, о том, что подобранные для сравнения монеты являются

аналогами для оцениваемых монет и как итог подтвердить полученную в отчете стоимость всей коллекции.

Отчет об оценке движимого имущества № 89/2023/4 от 16.08.2023 года, выполненный оценщиками Калининым Александром Николаевичем, Мылтықбай Нұрланом Қорғанбекұлы по форме и содержанию не соответствует требованиям законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности, в том числе стандартам палаты оценщиков

Выводы о стоимости, содержащиеся в отчете об оценке, экспертом не подтверждаются по следующим основаниям:

- отсутствие в тексте отчета, акте осмотра данных о ценообразующих характеристиках оцениваемых изделий, а именно, производитель, металл изготовления, размер, длина, природа происхождения камней, комплексно по каждому экземпляру не позволяет эксперту согласиться с выбранными аналогами или не согласиться. Отсутствие данных о вышеизложенных параметрах не дает возможность эксперту сделать заключение, о том, что подобранные для сравнения изделия являются аналогами для оцениваемых объектов оценки и как итог подтвердить полученную в отчете стоимость всех изделий.

Таким образом, в соответствии с пп.4) п.4 ст. 25 Закона «Об оценочной деятельности в РК» за составление недостоверного отчета об оценке более двух раз палатой оценщиков осуществляется лишение свидетельства о присвоении квалификации «оценщик».