

Комплексная проверка отчета об оценке. Методология, логика, расчеты.

Воротынская Марина Викторовна

Со-основатель Проверено.AI, оценщик, эксперт СРО ОПЭО (г. Москва)

Сложности при проверке отчёта

Ручная проверка — узкое место отрасли

Большой объём, повторные итерации и риск пропусков при выпуске

3–8 часов

ручной работы

80–200

страниц в типовом отчёте

несколько

итераций согласования

ЧТО УСЛОЖНЯЕТ ПРОВЕРКУ

01

Многотомность

Сведения и расчёты должны совпадать между разделами и приложениями

02

Человеческий фактор

Опечатки, ошибки и повторные проверки при исправлениях, связь с расчетными файлами

03

Цена пропуска

Отклонение отчёта, спор, претензии СРО и репутационные потери

Платформа автоматической проверки отчёта

На 85% меньше времени на проверку

Без потери качества: от чтения отчёта до обоснованного результата и решения специалиста

1

AI-рецензия за минуты

Система читает отчёт и формирует выводы с обоснованиями и ссылками на источник.

2

Правила и маршруты

Автоматическая проверка логики, цифр, методологии, законодательства и ФСО.

3

Решение специалиста

Итоговое профессиональное суждение и выпуск остаются за человеком.

Проверка становится управляемым процессом, а не потоком машинных ответов

Методология проверки и контроль результата

Проверка и формирование результата внутри защищённого контура

1 Реестр применимых критериев

Учитываем объект, методы и дату оценки

Задаём полный перечень проверок

2 Контекст для каждого критерия

Связываем разделы, таблицы и приложения отчёта

Сохраняем значимые сведения

3 Смысловой и расчётный контроль

Проверяем содержание.
Доступные расчёты пересчитываем

Разделяем чтение и вычисления

6 Контроль покрытия и полноты ответа

Сверяем результат с перечнем критериев и исходными замечаниями

Показываем пробелы проверки

5 Сохранение и сверка наблюдений

Сохраняем замечания.
Разбираем расхождения между выводами

Снижаем потери при обобщении

4 Сверка замечаний с источником

Подтверждаем факт, основание и место в отчёте

Проверяем обоснованность выводов

Каждый применимый критерий получает явный статус в результате проверки

Итоговый документ

Результат проверки

Замечания с основаниями и местоположением

Вопросы, требующие экспертного решения

Ограничения и непроверенные пункты

● Полнота — охват всех применимых критериев. Качество — подтверждённые выводы и явно обозначенные ограничения.

Система ищет признаки искажения стоимости

Факты

Объект оценки, права, даты, доли, характеристики и исходные показатели

Методология

Выбор метода, логика прогнозов, аналоги, допущения и ограничения

Расчёты

Денежные потоки, WACC, долг, оборотный капитал, CAPEX, согласование

Нормативные требования

Применимая редакция закона и федеральные стандарты оценки

Сквозная согласованность

Противоречия между описанием, таблицами, моделью и итогом

Эксперт получает адресное замечание, а не поток машинных ответов.

Защищённая обработка отчётов с внешней LLM

Высокоуровневая схема взаимодействия — без раскрытия внутренней архитектуры проверки



данные и результаты хранятся внутри защищённого контура



передача наружу ограничивается необходимым контекстом



внешний сервис не получает хранилище

Предметная архитектура уменьшает ложные выводы

Универсальный AI

- 1 Читает документ целиком
- 2 Не проверяет применимость
- 3 Смешивает объекты и методы
- 4 Генерирует формальные советы
- 5 Галлюцинации и неверное чтение

Проверено.AI

- 1 Подтверждает паспорт оценки
- 2 Маршрутизирует по объекту и методу
- 3 Разделяет нормативное и методическое
- 4 Публикует адресные замечания
- 5 Проверяет выводы по источнику

Сопоставление по одинаковым этапам: от чтения документа до итогового замечания.

Направления работы Проверено.AI

1

Проверка отчётов оценщиком перед выпуском, доработка

2

Выпуск заключений от лица эксперта в СРО

3

Формирование заключения для экспертизы в суде, при спорах

4

Проверка отчётов залоговой службы банка

5

Независимая экспертиза отчёта заказчиком

Контакты

Дополнительный взгляд на ваш отчёт



ЛИЧНЫЙ КОНТАКТ

CEO · Проверено.AI

+7 903 266-34-69

@VorotynskayaM

proverenoai.ru

ПЛАТФОРМА

Пробная проверка



Промокод на 50% скидку –
FORUM50