



# РОССИЙСКИЙ ОЦЕНЩИК

№ 9-10 (63)  
СЕНТЯБРЬ—ОКТАБРЬ 2001

ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ



Член Торгово-  
промышленной палаты  
Российской Федерации



Член Международного  
Комитета по стандартам  
оценки (IVSC)



Член Международной  
федерации участников рынка  
недвижимости (FIABCI)



Член Европейской  
группы ассоциаций  
оценщиков (TEGoVA)

## В номере:

- 9** Решения Правления  
РОО
- 10** РОО представляет  
кондидата  
в Президенты РОО
- 11** Соответствие  
терминологии  
стандартов оценки
- 13** Пособие по оценке  
стоимости  
технологий

## С Е М И Н А Р

### СОВРЕМЕННЫЕ МЕТОДЫ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА И РОССИЙСКАЯ ПРАКТИКА

4-5 декабря 2001г.

### С О В Е Т Р Е Г И О Н А Л Ь Н Ы Х П Р Е Д С Т А В И Т Е Л Е Й Р О С С И Й С К О Г О О Б Щ Е С Т В А О Ц Е Н Ш И К О В

6 декабря 2001г.

### П А Р Л А М Е Н Т С К И Е С Л У Ш А Н И Я

### Р А З В И Т И Е З А К О Н О Д А Т Е Л Ь Н О Г О О Б Е С П Е Ч Е Н И Я О Ц Е Н О Ч Н О Й Д Е Я Т Е Л Ь Н О С Т И

6 декабря 2001г.

### И V К О Н Г Р Е С С О Ц Е Н Ш И К О В Р О С С И И

7 декабря 2001г.

### О Т Ч Е Т Н О - В Ы Б О Р Н А Я К О Н Ф Е Р Е Н Ц И Я Р О О

8 декабря 2001г.

## ВАЖНЕЙШИЕ СОБЫТИЯ СЕНТЯБРЯ-ОКТАБРЯ

- 14–15.09** В городе Чолпон-Ата, Кыргызская Республика, состоялся Международный конгресс оценщиков “Глобализация оценочной деятельности”. Итогом работы Конгресса стал исторический факт подписания учредительного договора о создании международной некоммерческой организации — Совета объединений оценщиков СНГ (СОО СНГ), куда вошли объединения оценщиков следующих государств: Азербайджан, Белоруссия, Казахстан, Кыргызстан, Молдова, Россия, Украина.
- 27–29.09** В г. Рига, Латвия, состоялась конференция Baltic Valuation Conference 2001. От Российского общества оценщиков в конференции принял участие И.Л. Артеменков, выступивший с докладом “Современное состояние регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации”.
- 2–4.10** В Бангкоке, Таиланд, состоялся Международный форум оценщиков. Форуму предшествовало заседание Генеральной ассамблеи Международного комитета по стандартам оценки, на котором были рассмотрены основные направления развития Международных стандартов оценки и подготовки окончательной редакции МСО в 2003 г.

С Е М И Н А Р

**СОВРЕМЕННЫЕ МЕТОДЫ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА И РОССИЙСКАЯ ПРАКТИКА**

**4-5 декабря 2001 г.**

**Место проведения:** Международная академия оценки и консалтинга, Москва, Нахимовский пр-т, д.32, ИДВ РАН, 4-й этаж, зал заседаний Ученого совета.

**Проводят семинар:**

**Петренко Л.И.**, начальник отдела оценки бизнеса и ценных бумаг ЗАО “Международный центр оценки”, Москва; **Синогейкина Е.Г.**, кафедра “Оценочная деятельность и антикризисное управление” Финансовой академии при Правительстве РФ (темы 1, 2); **Караев В.Б.**, ЗАО “Международный центр оценки” (тема 3), **Ткачук А.Ю.**, генеральный директор Компании “К.О.М.И.Т.-Инвест” (тема 4).

**Программа семинара:**

1. Особенности оценки предприятий ведущих отраслей промышленности.
  - 1.1. Особенности оценки вертикально-интегрированных компаний в зависимости от способа формирования прибыли.
  - 1.2. Потребность в оценке материнской и дочерней компании при переходе на единую акцию.
  - 1.3. Особенности оценки холдинговой компании.
2. Особенности оценки предприятий нефтяной отрасли.
  - 2.1. Характеристики организационно-правовых форм предприятий отрасли.
  - 2.2. Особенности оценки дочерних компаний доходным методом.
    - 2.2.1. Влияние внутренних трансфертных цен на формирование прогнозной величины выручки от реализации.
    - 2.2.2. Особенности формирования денежного потока для оценки предприятий нефтедобычи, нефтепереработки, а также предприятий черной и цветной металлургии.
  - 2.3. Применение метода доказанных запасов к определению стоимости компании.
  - 2.4. Особенности оценки в рамках сравнительного подхода.
    - 2.4.1. Обзор конъюнктуры и ликвидности фондового рынка.
    - 2.4.2. Структура топливного комплекса РФ и ее влияние на определение стоимости предприятий отрасли.
    - 2.4.3. Применения метода компании-аналога для оценки предприятий нефтедобывающей и нефтеперерабатывающей отраслей.
3. Особенности оценки предприятий угольной отрасли.
  - 3.1. Обзор состояния угольной отрасли и характеристика компании.
  - 3.2. Особенности оценки стоимости акций на российском рынке.
  - 3.3. Выбор подходов и методов оценки.
  - 3.4. Краткий финансовый анализ компании.
  - 3.5. Оценка стоимости компании выбранными методами.
  - 3.6. Согласование результатов. Вывод итоговой стоимости компании.
4. Модель Эдварда – Белла – Ольсона (ЭБО) для оценки бизнеса.

**Стоимость участия** — 4000 руб. (НДС 20% в том числе)

**Стоимость участия для членов РОО** — 3000 руб. (НДС 25 % в том числе)

Оплата производится б/н перечислением на р/с РОО или наличными при регистрации

---

**С О В Е Т Р Е Г И О Н А Л Ь Н Ы Х П Р Е Д С Т А В И Т Е Л Е Й  
Р О С С И Й С К О Г О О Б Щ Е С Т В А О Ц Е Н Ш И К О В**

**6 декабря 2001 г.**

**Место проведения:** Финансовая академия при Правительстве РФ, Ленинградский пр-т, д. 55, 3-й этаж, киноконцертный зал

**Начало регистрации:** 14-00

**Начало заседания:** 15-00

**Обсуждаемые вопросы:**

- совершенствование структуры РОО, реорганизация работы РОО и региональных отделений;
- внесение изменений и дополнений в Устав РОО;
- подготовка к отчетно-выборной конференции РОО;
- выборы 1/3 Правления РОО.

Участники Совета региональных представителей получают “Реестр оценщиков и оценочных фирм РОО-2001”, в том числе и для распространения в региональных органах власти и коммерческих структурах

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РФ  
**ПАРЛАМЕНТСКИЕ СЛУШАНИЯ**  
**РАЗВИТИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**  
**ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**  
**6 декабря 2001 г.**

**Место проведения:** Государственная Дума РФ, малый зал

**Начало заседания:** 10-00

Заявки на участие в Парламентских слушаниях просьба направлять в Исполнительную дирекцию РОО.

**IV КОНГРЕСС ОЦЕНЩИКОВ РОССИИ**  
**7 декабря 2001 г.**

**Место проведения:** Москва, Финансовая академия при Правительстве РФ,  
 Ленинградский пр-т, д. 55, киноконцертный зал

**Начало регистрации:** 9-00

**Начало заседания:** 10-00

**Обсуждаемые темы:**

1. Российские и Международные стандарты оценки.
2. Проблемы оценки недвижимости с учетом износа во взаимосвязи со стандартами оценки.
3. Развитие системы регулирования оценочной деятельности (лицензирование, проверка качества отчетов, сертификация).
4. Перспективы переоценки основных фондов в 2001 г. в связи с принятием главы 25 Налогового Кодекса РФ.
5. Оценка бизнеса российских предприятий.
6. Перспективы оценки земли, связанные с принятием нового Земельного Кодекса.
7. Оценка государственной собственности на современном этапе приватизации.
8. Инвестиции в недвижимость и оценка коммерческой недвижимости.
9. Оценочная деятельность и информационные технологии.

Приглашены депутаты Государственной Думы, представители Минимущества РФ, Министерства экономического развития и торговли, Министерства образования РФ, Министерства РФ по налогам и сборам, Федеральной службы Земельного кадастра России, представители ФСФО России, РФФИ, различных учебных заведений и фирм, занимающихся оценочной деятельностью.

**Стоимость участия в Конгрессе — 4900 руб. (НДС в том числе);**

**для членов РОО — 3920 руб. (скидка 20%);**

**для членов РОО, сотрудников аккредитованных РОО фирм — 3675 руб. (скидка 25%);**

**для сотрудников аккредитованных фирм, не являющихся членами РОО — 4410 руб. (скидка 10%).**

(Скидки предоставляются членам РОО и аккредитованным фирмам при отсутствии задолженности по оплате членских и годовых взносов.)

При оплате до 15 ноября 2000 г. предоставляется дополнительная скидка 10% от стоимости участия.

При оплате за наличный расчет дополнительно взимается налог с продаж в размере 4%.

**В стоимость участия входит:** оплата регистрационного сбора, пакет документов, CD "IV Конгресс", обед, кофе-брейки, банкет.

**Желающих выступить на Конгрессе** просим заранее сообщить тему и название доклада (не более 15 минут). Тезисы Вашего выступления направляйте по E-Mail: [mrsa@dol.ru](mailto:mrsa@dol.ru); [info@mrsa.dol.ru](mailto:info@mrsa.dol.ru) в Исполнительную дирекцию РОО до 24 ноября 2000 г.

# ОТЧЕТНО-ВЫБОРНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ РОО

8 декабря 2001 г.

**Место проведения:** Москва, Финансовая академия при Правительстве РФ, Ленинградский пр-т, д. 55, ауд. 213.

**Начало регистрации:** 10-00

**Начало работы:** 11-00

**Стоимость участия:** 400 руб.

**В стоимость участия входит:** регистрационный сбор, раздаточный материал, кофе-брейки, обед.

Желающих участвовать в фуршете, который состоится по окончании конференции, просим сообщить об этом при уведомлении об участии в конференции или при регистрации.

## ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ЧЛЕНОВ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ К ОТЧЕТНО-ВЫБОРНОЙ КОНФЕРЕНЦИИ

Каждый член Российского общества оценщиков имеет право принимать участие (голосовать) на Отчетно-выборной конференции РОО.

Согласно абз.3 ст.6 ФЗ "Об общественных объединениях" и п.4.9 Устава РОО:

"Члены общественного объединения имеют право избирать и быть избранными в руководящие и контрольно-ревизионные органы данного объединения..."

Принимать участие (голосовать) на Отчетно-выборной конференции РОО член РОО может как лично, так и посредством представителя.

Согласно ст.185 ГК РФ: "1. Доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами."

Доверенность на голосование на Отчетно-выборной конференции РОО составляется в письменной форме и должна содержать сведения о представляемом и представителе (ФИО; место жительства; паспортные данные; **региональное отделение, в котором они состоят на учете**). Доверенность на голосование должна быть удостоверена Председателем Правления регионального отделения РОО с приложением печати регионального отделения РОО, в котором представляемый состоит на учете, **или удостоверена нотариально**.

Согласно п.5.2 Устава РОО "Конференция правомочна принимать решения, если в ее заседании принимают участие делегаты из более половины региональных отделений Общества." К Отчетно-выборной конференции РОО (8 декабря 2001 г.) Правлением РОО утверждены **нормы представительства** для выдачи мандатов на голосование.

1. Максимальное количество делегатов (членов РОО) не ограничивается.
2. Присутствие одного делегата (представителя) от регионального отделения РОО обязательно.
3. Доверенность выдается только на представителя, который является членом РОО.
4. Выдача доверенностей от одного члена РОО нескольким представителям (делегатам) не допускается.

### БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ РОО:

ИНН 7708022445, р/с 40703810038070101004 в Стромьинском ОСБ 5281

к/с 30101810400000000225 Сбербанк России г. Москва

БИК 044525225 ОКОНХ 98400 ОКПО 00044279

В заявке произвольной формы на бронирование гостиницы, которую необходимо направить в Исполнительную дирекцию РОО до 1 декабря, обязательно укажите сроки проживания и категорию номера.

### ПРОЖИВАНИЕ:

- 1) Измайловское ш., д. 71, гостиничный комплекс "Измайлово", корпус "Вега", метро "Измайловский парк".

Стоимость проживания: одноместный номер — 630 руб./сут;

одноместный номер повышенной комфортности — 746 руб./сут;

место в двухместном номере — 347 руб./сут;

место в двухместном номере повышенной комфортности — 415 руб./сут.

- 2) Ленинградский пр-т, д. 55, гостиница Финансовой академии, метро "Аэропорт".

Стоимость проживания для граждан России и Белоруссии:

одноместный двухкомнатный номер — 800 руб./сут;

одноместный двухкомнатный номер повышенной комфортности — 1000 руб./сут;

место в двухместном двухкомнатном — 450 руб./сут;

Стоимость проживания для граждан СНГ (кроме Беларуси):

одноместный двухкомнатный номер — 50 дол./сут;

одноместный двухкомнатный номер повышенной комфортности — 60 дол./сут;

место в двухместном двухкомнатном — 35 дол./сут.

В стоимость входит завтрак. Проживание оплачивается участниками за наличный расчет при размещении.

Заявки на участие в семинаре, Совете региональных представителей, Парламентских слушаниях, Конгрессе, Отчетно-выборной конференции РОО, а также заявки на бронирование гостиницы принимаются Исполнительной дирекцией РОО по тел./факс:

**(095) 267-56-10, 267-46-02, 267-26-67 и E-mail: info@mrsa.dol.ru**

Более подробная информация размещена на сайте РОО.

# ДОВЕРЕННОСТЬ

\_\_\_\_\_ (дата выдачи указывается прописью)

Я, \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество члена РОО)

паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ ;

\_\_\_\_\_ (кем и когда выдан)

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_

состоящий на учете в \_\_\_\_\_ региональном отделении РОО, доверяю  
своему представителю

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество члена РОО)

паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ ;

\_\_\_\_\_ (кем и когда выдан)

проживающему по адресу: \_\_\_\_\_

состоящему на учете в \_\_\_\_\_ региональном отделении РОО,

**право присутствовать на Конференции РОО “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2001 г. в г. Москве,  
принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня, голосовать по вопросам повестки дня.**

Доверенность действительна в течение двух месяцев.

\_\_\_\_\_ (подпись представляемого)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. настоящая доверенность удостоверена мной,

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

Председателем Правления \_\_\_\_\_ регионального отделения РОО.

Доверенность подписана гр. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество подписавшего)

в моем присутствии. Личность его установлена, дееспособность проверена.

\_\_\_\_\_ (подпись Председателя Правления регионального отделения РОО)

М.П.



# М Е М О Р А Н Д У М

## МЕЖДУНАРОДНОГО КОНГРЕССА ОЦЕНЩИКОВ

г. Чолпон-Ата, Кыргызстан, 15 сентября 2001 г.

14–15 сентября 2001 г. в городе Чолпон-Ата, Кыргызская Республика, состоялся Международный конгресс оценщиков “Глобализация оценочной деятельности”.

В ходе двухдневных заседаний участники Конгресса обсудили множество вопросов, затрагивающих опыт развития и становления оценочной деятельности в странах-участниках и в мировом масштабе.

Участники Конгресса признали необходимость реализации мер по созданию либо оптимизации на территории стран СНГ правовой среды оценочной деятельности, а также стандартов в области оценки с целью развития рынка оценочных услуг и повышения профессионального статуса оценщиков.

В связи с уже произошедшей глобальной гармонизацией стандартов профессиональной оценочной деятельности и продолжающейся интернационализацией самой оценочной практики следует безотлагательно решить на межгосударственном уровне вопросы о применении Международных и Европейских стандартов в странах СНГ.

Участники Конгресса отметили, что особое значение приобретает интернационализация стандартов и практики оценочной деятельности в связи с вступлением и подготовкой к вступлению государств СНГ в члены ВТО. Поэтому в кратчайшее время должны быть четко сформулированы проблемы, связанные с применением рыночных подходов и методов оценки в отдельных странах СНГ, и найдены пути их решения.

Первостепенную важность для наших стран имеют также вопросы оценки природных ресурсов, оценки для инвесторов и для целей корпоративного управления. Вместе с решением этим в современных условиях для стран СНГ

не меньшее значение приобретает решение вопросов, связанных с развитием новой экономики, основанной на знаниях, на вовлечении в хозяйственный оборот интеллектуальной собственности. Получившие в последнее время международное признание стандарты оценки интеллектуальной собственности должны стать единым руководством и для практической деятельности оценщиков стран СНГ.

Участники Конгресса рекомендуют профессиональным организациям стран-участников обратиться в органы государственной власти и управления своих стран и довести до их сведения рекомендации Конгресса, в том числе:

1) рекомендации по совершенствованию законодательства в области оценочной деятельности с целью развития независимой от государства системы оценочной деятельности как необходимого условия функционирования рыночной экономики;

2) рекомендации по разработке национальной системы стандартов оценки на основе международных стандартов оценки и внедрение их в практику хозяйственных отношений;

3) рекомендации по обеспечению гармонизации основных положений в нормативных актах и оценочных стандартах стран СНГ;

4) рекомендации по налаживанию либо оптимизации взаимовыгодного сотрудничества органов государственной власти и управления с профессиональными объединениями оценщиков, осуществляющих деятельность на территории соответствующих стран.

5) рекомендации по обеспечению профессиональных объединений оценщиков, осуществляющих свою деятельность на территории соответствующих государств, возможностью полно-

равного участия в реализации вышеперечисленных рекомендаций как полноценных участников рыночных отношений, обладающих необходимыми профессиональными знаниями.

Итогом работы Конгресса стал исторический факт подписания Учредительного договора о создании международной некоммерческой организации — Совета объединений оценщиков СНГ (ССО СНГ), куда вошли объединения оценщиков следующих государств: Азербайджан, Белоруссия, Казахстан, Кыргызстан, Молдова, Россия, Украина.

Целями деятельности Совета являются:

- объединение деятельности своих членов — национальных профессиональных объединений оценщиков, представление и защита их общих интересов;

- всемерное содействие развития системы оценочной деятельности в СНГ;

- содействие в развитии нормативно-правовой базы в области оценки и смежных областях;

- содействие в повышении профессионального уровня оценщиков, уровня их профессиональной подготовки и повышения их профессионального статуса.

Участники Конгресса рекомендуют СОО СНГ обратиться в Международный комитет по стандартам оценки (IVSC) с просьбой передать ССО СНГ права перевода на русский язык и языки стран-членов ССО СНГ Международных стандартов оценки, а также права на их дальнейшее некоммерческое использование для целей применения при разработке национальных стандартов оценки и обучения.

*Участники Конгресса*

# ИТОГИ МЕЖДУНАРОДНОГО ФОРУМА ОЦЕНЩИКОВ ОЦЕНКА АКТИВОВ НА ГЛОБАЛИЗИРОВАННЫХ РЫНКАХ

г. Бангкок, Таиланд, 2–4 октября 2001 г.

Форуму предшествовало заседание Генеральной ассамблеи Международного комитета по стандартам оценки, на котором были рассмотрены основные направления развития Международных стандартов оценки и подготовки окончательной редакции МСО в 2003 г.

Международный форум оценщиков в Бангкоке был посвящен вопросам развития оценочной деятельности в мировом масштабе, роли МСО в развитии трансграничных оценок. Форум открыл заместитель министра финансов Таиланда Г-н Х.И. Варазер Ратанакор.

## Основные доклады форума:

1. Международные стандарты оценки — *Грег Макнамара, Президент МКСО.*

2. Роль оценки активов на развивающихся рынках — *Ян Ли, Помощник министра финансов Китайской народной республики.*

## С докладами также выступили:

1. Оценка и развитие региональных рынков недвижимости и капитала — *проф. Сео Янг, Национальный университет Сингапура.*

2. Оценка и инвестиции в недвижимость на глобализованных рынках.

3. Оценка активов в Великобритании: результаты исследования, *проф. А.Баум, Университет Реадинга.*

4. Оценка коммерческой недвижимости для целей залога. Оценка рисков — *проф. Н. Кросби, Университет Реадинга.*

5. Глобализация оценки недвижимости, *Дж. Эйдж, МКСО.*

6. Конвергенция и дивергенция Стандартов оценки и Стандартов бухгалтерского учета — *Дж. Данки, МКСО.*

7. Сходства и различия стандартов оценки и бухгалтерского учета. Взгляд на рыночную стоимость как базу оценки — *Мани Усилаппан, заместитель министра финансов Малайзии.*

8. Исследование взаимосвязи между стоимостью активов и стоимостью недвижимости для инвестиционных фондов — *П. Роуланд, Университет Куртина.*

9. Оценка машин и оборудования для целей бухгалтерского учета — *Ли Хакет, Америкен Аппрайзал, США.*

10. Роль экспертов-оценщиков при решении судебных споров — *проф. Неил Кросби, Университет Реадинга, Великобритания.*

11. Образование и профессиональная подготовка оценщиков в будущем — *Хулио Торрес, МКСО.*

12. Оценщик как ключевая рыночная профессия. Будут ли оценщик и специалист по собственности синонимами в будущем — *доктор Ю Ши-Минг, Национальный университет Сингапура.*

13. Влияние информационных технологий на оценочную деятельность — *Ф. Пангфи, Таиланд.*

В заседании Генеральной ассамблеи МКСОИ и работе Международного форума оценщиков принял участие президент РОО И.Л. Артеменков.

С докладами конференции на английском языке все члены РОО могут ознакомиться в библиотеке РОО. РОО получило разрешение от авторов докладов на перевод и публикацию в журнале "Вопросы оценки" ряда наиболее интересных материалов, представленных на данной конференции.

## НОВОСТИ ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ РФ ГОСДУМА В ТРЕТЬЕМ ЧТЕНИИ ПРИНЯЛА ЗАКОН ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

11 октября 2001г. Госдума в третьем чтении приняла Федеральный закон "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге) недвижимости". Закон предусматривает установление рыночной стоимости объектов незавершенного строительства при составлении договоров об ипотеке, а также обязательность проведения оценки имущества предприятия при ипотеке. Согласно закону, денежная оценка имущества, на которое установлена ипотека, должна быть подтверждена заключением независимого оценщика о его рыночной стоимости. Таким образом, установление залога на любое имущество автоматически делает обязательной его оценку независимым оценщиком. В случае, когда проведение оценки является обязательным в силу закона, отчет об оценке имущества, относящегося к предприятию, является приложением к договору об ипотеке. За данный закон проголосовали 322 депутата, проголосовавших против и воздержавшихся нет.

*По данным агентства "РосБизнесКонсалтинг"*

## ВНЕСЕНЫ ИЗМЕНЕНИЯ В СТАТЬЮ 77 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА “ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ”

Оценку имущества производит только независимый оценщик, а не аудитор.

*С 1 января 2002г. вступают в силу изменения в статье 77 “Закона об акционерных обществах”. Данные изменения внесены Федеральным законом №120-ФЗ “О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон “Об акционерных обществах”*

### Статья 77. Определение рыночной стоимости имущества

1. В случаях, когда в соответствии с настоящим Федеральным законом цена (денежная оценка) имущества, а также цена размещения или цена выкупа эмиссионных ценных бумаг общества определяются решением совета директоров (наблюдательного совета) общества, они должны определяться исходя из их рыночной стоимости.

Если лицо, заинтересованное в совершении одной или нескольких сделок, при которых цена (денежная оценка) имущества определяется советом директоров (наблюдательным советом) общества, является членом совета директоров (наблюдательного сове-

та) общества, цена (денежная оценка) имущества определяется решением членов совета директоров (наблюдательного совета) общества, не заинтересованных в совершении сделки. В обществе с числом акционеров 1000 и более цена (денежная оценка) имущества определяется независимыми директорами, не заинтересованными в совершении сделки.

2. Для определения рыночной стоимости имущества может быть привлечен **независимый оценщик**.

Привлечение независимого оценщика является обязательным для определения цены выкупа обществом у акционеров принадлежащих им акций в соответствии со статьей 76 настоящего Федераль-

ного закона, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В случае определения цены размещения ценных бумаг, цена покупки или цена спроса и цена предложения которых регулярно публикуются в печати, привлечение независимого оценщика необязательно, а для определения рыночной стоимости таких ценных бумаг должна быть принята во внимание эта цена покупки или цена спроса и цена предложения.

3. В случае, если владельцем более 2 процентов голосующих акций общества являются государство и (или) муниципальное образование, обязательно привлечение государственного финансового контрольного органа.

## НОВОСТИ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ

### На вопросы собкора “Российского оценщика” отвечает Начальник отдела лицензирования Минимущества России А.В. Верхозина

Уважаемая Алёна Валерьевна, прошу Вас ответить на наиболее часто возникающие вопросы, связанные с лицензированием оценочной деятельности.

**Сколько на сегодняшний день поступило заявок и выдано лицензий на оценочную деятельность?**

Общее число поступивших заявлений составляет порядка 2500, из них заявок на оценку бизнеса 1900. Общее число принятых решений о выдаче лицензий — около 1600. Всего же на сегодняшний день выдано 1500 лицензий, из них 1000 выданы Минимуществом России.

**По имеющийся у нас информации аудиторские фирмы, имеющие лицензии на общий аудит, не могут получить лицензии на оценку интеллектуальной собственности.**

Действительно, 9 сентября 2001г. вступил в действие Федеральный закон №119-ФЗ “Об аудиторской деятельности”. Согласно п.6 ст.1, “аудиторским организациям и индивидуальным аудиторам запрещено заниматься какой-либо иной предпринимательской деятельностью, кроме ведения аудита и оказания сопутствующих ему услуг”, т.е. аудиторская деятельность является исключительным видом деятельности. К сопутствующим услугам, согласно пп.7 п.6 ст.1, относится и “оценка стоимости имущества, оценка предприятий как имущественных комплексов, а также предпринимательских рисков”.

Таким образом, аудиторская организация согласно Закону “Об аудиторской деятельности” может оказывать и услуги по оценке имущества, получив на это соответ-

ствующие лицензии в соответствии с “Положением о лицензировании оценочной деятельности”, в том числе услуги по оценке имущества предприятий. Аудиторская организация может получить лицензии на оценку недвижимости, бизнеса, машин и оборудования, но не на оценку нематериальных активов, так как в соответствии со ст.128 ГК РФ, нематериальные активы не подпадают под понятие “имущество”.

**Как повлияет на порядок лицензирования вступление в силу положений Федерального закона от 8 августа 2001 г. №128 ФЗ “О лицензировании отдельных видов деятельности”?**

Федеральный закон “О лицензировании отдельных видов деятельности” вступает в силу с февраля 2001 г. Согласно положениям дан-



ного Федерального закона, лицензии будут выдаваться на 5 лет, а сроки действия уже выданных лицензий будут продлеваться.

Кроме того, необходимо будет приводить “Положение о лицензировании оценочной деятельности” в соответствие с Федеральным законом “О лицензировании отдельных видов деятельности”, так как с момента введения в действие положений данного закона Положение “О лицензировании оценочной

деятельности” будет действовать только в части, не противоречащей Закону “О лицензировании отдельных видов деятельности”.

**Какие ошибки наиболее часто встречаются при подаче документов на лицензирование?**

Ряд оценщиков и оценочных фирм, уже подав или получив лицензии на 3 вида оценочной деятельности в субъекте Федерации, подают документы на получение

лицензии на оценку бизнеса в Минимущество России. Такое положение недопустимо, так как оценочная фирма или ПБОЮЛ могут иметь только одну лицензию. Поэтому они должны получить в Минимущество РФ лицензию на все четыре вида оценочной деятельности, при этом представить в Минимущество ранее выданную лицензию.

*Пресс-служба РОО  
17 октября 2001 г.*

## РЕШЕНИЯ ПРАВЛЕНИЯ РОО

выписка из протокола №44 от 26 октября 2001 г.

**1. СЛУШАЛИ:** О подготовке к Отчетно-выборной конференции РОО.

**1. ПОСТАНОВИЛИ:**

1.1. Провести Отчетно-выборную конференцию РОО 8 декабря 2001 г. в Москве, в здании Финансовой академии при Правительстве РФ.

Голосовали: “за” — единогласно.

1.2. Утвердить предложенную повестку дня ОВК РОО:

- 1) Открытие Конференции.
- 2) Отчетный доклад Президента РОО.
- 3) О перспективной деятельности РОО на 2001–2002 гг.
- 4) Отчет Председателя Контрольно-ревизионной комиссии.
- 5) Выборы Президента РОО.
- 6) Выборы вице-президентов РОО.
- 7) Выборы членов Правления РОО.
- 8) Выборы членов Контрольно-ревизионной комиссии РОО.
- 9) Разное.
- 10) Подведение итогов.

Голосовали: “за” — единогласно.

1.3. Рекомендовать Конференции для избрания на должность Президента РОО Табакову С.А.

Голосовали: “за” — единогласно.

1.4. Утвердить следующие нормы представительства для выдачи мандатов на голосование:

1) Максимальное количество делегатов (членов РОО) не ограничивается.

2) Присутствие одного делегата (представителя) от регионального отделения РОО обязательно.

3) Доверенность выдается только на представителя, который является членом РОО.

4) Выдача доверенностей от одного члена РОО нескольким представителям (делегатам) не допускается.

Подробные разъяснения по порядку оформления доверенностей опубликовать в журнале “Российский оценщик”.

Голосовали: “за” — единогласно.

1.5. На сайте РОО открыть рубрику “Подготовка к ОВК РОО” в форме открытого форума.

Голосовали: “за” — единогласно.

**2. СЛУШАЛИ:** О повышении образовательных требований к действительным членам РОО.

**2. ПОСТАНОВИЛИ:** До 1 января 2003г. все действительные члены РОО должны пройти обучение по программам, согласованным Министрством имущественных отношений РФ, и выслать копии дипломов в Исполнительную дирекцию РОО.

Голосовали: “за” — единогласно.

**3. СЛУШАЛИ:** О совершенствовании системы аттестации и сертификации членов РОО.

**3. ПОСТАНОВИЛИ:** Поручить Исполнительной дирекции РОО доработать требования к аттестации членов РОО с учетом требований ТЕГОВА. Вынести проект на обсуждение ОВК РОО, разместить проект на сайте РОО для обсуждения.

Голосовали: “за” — единогласно.

**4. СЛУШАЛИ:** О развитии системы стандартов РОО.

**4. ПОСТАНОВИЛИ:** Исполнительной дирекции РОО доработать стандарты РОО с учетом требований Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности, последних редакций Международных и Европейских стандартов оценки к 1 февраля 2002 г. В процессе доработки выносить проекты стандартов на обсуждение членов РОО через сайт РОО.

Голосовали: “за” — единогласно.

**5. СЛУШАЛИ:** Об уплате членских взносов.

**5. ПОСТАНОВИЛИ:** Исполнительной дирекции РОО направить членам РОО, не уплатившим членские взносы, напоминание о необходимости оплатить взносы. Председателям Правлений региональных отделений РОО провести исключения членов РОО, не уплативших членские взносы за 2000 г. до 1 декабря 2001 г. и направить списки в Исполнительную дирекцию РОО до 6 декабря 2001г.

Голосовали: “за” — единогласно.

**6. СЛУШАЛИ:** О деятельности региональных отделений РОО.

**6. ПОСТАНОВИЛИ:** В связи с сокращением численности членов РОО в региональных отделениях и с целью сокращения расходов рекомендовать Председателям региональных отделений перевести форму отделений в региональные отделения РОО без образования юридического лица (по желанию).

Юридическому отделу РОО поручить разработку рекомендаций по проведению процедур перехода

отделений, зарегистрированных как юридические лица, к деятельности в качестве региональных

отделений без образования юридического лица.

Голосовали: “за” — единогласно.

## РОО ПРЕДСТАВЛЯЕТ КАНДИДАТА В ПРЕЗИДЕНТЫ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ



**ТАБАКОВА СВЕТАНА АЛЕКСЕЕВНА**, закончила МИНХ им. Плеханова, кандидат экономических наук. Работала в строительном управлении, с 1987 г. — в Центральном научно-исследовательском институте экономики и управления строительством, директор Центра экономики и управления недвижимостью.

С 1992 г. является вице-президентом компании “КО-ИНВЕСТ”, занимающейся оценочной деятельностью, изданием справочной литературы для оценщиков и строительным инжинирингом.

С 1994 г. по настоящее время является одним из наиболее активных членов Правления РОО, ведет работу по рецензированию отчетов членов РОО. Возглавляет Экспертный совет РОО.

В 2001 г. Светлана Алексеевна выбрана академиком Международной академии инвестиций и экономики строительства.

Имеет научные публикации.

## РЕКОМЕНДАЦИИ ЮРИСТА

Правление РОО приняло решение на заседании 26 октября 2001г. (протокол № 44) об альтернативной возможности действия регионального отделения РОО без образования юридического лица: “В связи с сокращением численности членов РОО в региональных отделениях и с целью сокращения расходов **рекомендовать** Председателям региональных отделений перевести форму отделений в региональные отделения РОО без образования юридического лица (по желанию)”.

Эти рекомендации касаются как вновь создаваемых региональных отделений РОО, так и тех, для которых выходом из проблемной ситуации может служить как раз действие регионального отделения без образования юридического лица.

Для этого в РОО необходимо направить сопроводительным письмом протокол Общего собрания регионального отделения, на котором принято решение о создании регионального отделения Российского общества оценщиков, действующего без образования

юридического лица по Положению регионального отделения и в соответствии с Уставом РОО, и утверждено Положение регионального отделения. После утверждения Правлением РОО Положение регионального отделения с протоколом Общего собрания, выписка из протокола Правления РОО, нотариально заверенные копии Устава РОО, свидетельства о регистрации РОО и доверенность на представление интересов общественной организации “Российское общество оценщиков” во всех органах государственной власти,

учреждениях и организациях будут направлены в адрес регионального отделения. Устав регионального отделения сдается в архив Управления юстиции.

Таким образом, отделению не придется заниматься перерегистрацией (приведением в соответствие) Устава регионального отделения после каждого внесения изменения в Устав РОО, но оно уже не будет иметь прав и обязанностей юридического лица (в соответствии со ст.21 Федерального закона “Об общественных объединениях” от 19 мая 1995г. № 85-ФЗ).

## ВНИМАНИЕ ВСЕМ ЧЛЕНАМ РОО!

К Отчетно-выборной Конференции РОО, которая состоится в декабре 2001г., необходимо заранее прислать в Исполнительную дирекцию РОО предложения по внесению изменений и дополнений в Устав РОО для того, чтобы все предложения были обработаны и сгруппированы для принятия их Конференцией РОО.

*Юрисконсульт РОО О.В. Дундева*

# СООТВЕТСТВИЕ ТЕРМИНОЛОГИИ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ К ПРИМЕНЕНИЮ СУБЪЕКТАМИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, И МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ – 2001

В связи с принятием Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности (Постановление Правительства РФ №519 от 6.06.2001г.) (PCO), оценщики задают вопрос о соответствии терминологии используемой в этих

стандартах терминологии новой редакции Международных стандартов оценки - 2001 (МСО 2001).

Приводим сравнительную таблицу терминов.

При составлении таблицы был использован перевод Международных стандартов оценки в редак-

ции 1994г. (Международный стандарты оценки. Книга 1. Перевод, комментарии, дополнения., Москва, 2000) в части, соответствующей Международным стандартам оценки 2001.

*Президент РОО  
И.Л. Артеменков*

Термин PCO	Термин МСО 2001	Примечание
<b>Рыночная стоимость объекта оценки</b> — наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства	<b>Рыночная стоимость</b> (Market Value) — расчетная величина (денежная сумма), за которую состоялся бы обмен собственности (объекта оценки) на дату оценки между заинтересованным покупателем (желающим купить) и заинтересованным продавцом (желающим продать) в результате коммерческой сделки (сделки "на расстоянии вытянутой руки") после проведения надлежащего маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы, будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения. (МСО 2001, с. 396)	Определения МСО 2001 и PCO соответствуют друг другу при том условии, что мы понимаем под наиболее вероятной ценой расчетную величину
<b>Стоимость объекта оценки с ограниченным рынком</b> - стоимость объекта оценки, продажа которого на открытом рынке невозможна или требует дополнительных затрат по сравнению с затратами, необходимыми для продажи свободно обращающихся на рынке товаров	<b>Имущество с ограниченным рынком (Limited Market Property)</b> — имущество, которое в силу особых условий рынка, своих специфических характеристик или других обстоятельств на данный момент времени привлекает относительно небольшое число потенциальных покупателей. Основной отличительной чертой имущества с ограниченным рынком является не отсутствие возможности его продажи на открытом рынке, а то обстоятельство, что продажа такого рода имущества, как правило, требует более длительного периода маркетинга в сравнении с более ликвидным имуществом (МСО 2001, с. 394)	В МСО 2001 отсутствует непосредственное определение такого вида стоимости. Определение PCO существенно отличается от определения МСО 2001
<b>Стоимость замещения объекта оценки</b> — сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки	<b>Стоимость замещения (затраты на замещение) (Replacement Cost (New))</b> — 1. Затраты на замещение актива эквивалентным заменителем. 2. Обычно определяется на основе текущих затрат на приобретение сходного актива, нового или бывшего в употреблении, или эквивалентной производительности или продуктивности. Стоимость замещения обычно предполагает использование новых материалов, технических решений и дизайна (IAS 15.13; МСО 2001, с. 418)	МСО 2001 в данный вид стоимости не включает износ. Определение PCO соответствует термину МСО 2001 Depreciated Replacement Cost (DRC)- стоимость замещения (затраты на замещение) с учетом износа
<b>Стоимость воспроизводства объекта оценки</b> — сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки	<b>Стоимость воспроизводства (затраты на воспроизводство) (Reproduction Cost (New))</b> — текущие затраты на приобретение идентичного объекта. Текущие затраты на создание реплики существующего объекта, с применением аналогичного дизайна и аналогичных строительных материалов (МСО 2001, с. 418)	МСО 2001 в данный вид стоимости не включает износ
<b>Стоимость объекта оценки при существующем использовании</b> — стоимость объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования	<b>Стоимость при существующем использовании (Value in Use)</b> — 1. Это стоимость, которую определенный вид имущества имеет при определенном использовании для определенного потребителя и поэтому не являющийся рыночной стоимостью. 2. Этот тип стоимости основывается на вкладе, вносимом данным имуществом в стоимость того предприятия, частью которого оно является, безотносительно к наиболее эффективному использованию этого имущества или к величине денежной суммы, которая могла бы быть получена от его продажи. 3. Текущая стоимость будущего потока дохода, ожидаемого от продолжения текущего использования актива и его утилизации в конце срока полезного использования (определение IAS 36, МСО 2001, с. 433)	Практически соответствует МСО 2001

Термин РСО	Термин МСО 2001	Примечание
<p><b>Инвестиционная стоимость объекта оценки</b> — стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях</p>	<p><b>Инвестиционная стоимость (Investment Value — Worth)</b> — стоимость имущества для конкретного инвестора, или группы инвесторов, при определенных целях инвестирования. Это субъективное понятие соотносит конкретный объект имущества с конкретным инвестором или группой инвесторов, имеющими определенные цели и/или критерии в отношении инвестирования. Термин инвестиционная стоимость не следует путать с понятием рыночной стоимости инвестиционного имущества (термин Investment Value употребляется в Северной Америке, термин Worth — в Великобритании; МСО 2001, с. 389)</p>	<p>Соответствует МСО 2001</p>
<p><b>Стоимость объекта оценки для целей налогообложения</b> — стоимость объекта оценки, определяемая для исчисления налоговой базы и рассчитываемая в соответствии с положениями нормативных правовых актов (в том числе инвентаризационная стоимость)</p>	<p><b>Стоимость для целей налогообложения или Налогооблагаемая стоимость (Assessed, Reteable, or Taxable Value)</b> — Стоимость, рассчитываемая на основе определений, которые содержатся в соответствующих нормативно-правовых актах, относящихся к налогообложению имущества. Хотя в некоторых документах подобного рода возможны ссылки на Рыночную стоимость как базу оценки для целей налогообложения, тем не менее, предписанные методы оценки могут привести к результатам, отличным от Рыночной стоимости в смысле приведенного здесь определения (МСО 2001, с. 348-349)</p>	<p>По сути соответствует МСО 2001</p>
<p><b>Ликвидационная стоимость объекта оценки</b> — стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов</p>	<p><b>Ликвидационная стоимость, или стоимость при вынужденной продаже (Forced Sale (Liquidation) Value)</b> —</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Рыночная стоимость, при предположении, что продавец ограничен по времени продажи, т.е. время на совершение сделки не может быть признано необходимым с учетом природы актива, его местонахождения и состояния рынка.</li> <li>2. Денежная сумма, которая реально может быть получена от продажи имущества в сроки, недостаточные для проведения адекватного маркетинга в соответствии с определением рыночной стоимости. В некоторых странах к ситуациям вынужденной продажи могут быть отнесены случаи с незаинтересованным продавцом и покупателем или с покупателями, знающими о невыгодном положении продавца (МСО 2001, с. 374-375)</li> </ol>	<p>Соответствует МСО 2001 при условии, что в определении РСО под стоимостью объекта оценки понимается рыночная стоимость</p>
<p><b>Утилизационная стоимость объекта оценки</b> — стоимость объекта оценки, равная рыночной стоимости материалов, которые он в себя включает, с учетом затрат на утилизацию объекта оценки</p>	<p><b>Утилизационная стоимость (Salvage Value)</b> — стоимость объекта имущества (за исключением земельного участка), когда он рассматривается как совокупность содержащихся в нем материалов для продажи, а не для продолжения его использования без дополнительного ремонта и усовершенствования. Эта стоимость может выражаться как валовая или чистая (за вычетом затрат на реализацию); в последнем случае она может совпадать с чистой стоимостью реализации. Эта стоимость является ожидаемой стоимостью актива в конце срока его экономической жизни. концепция утилизационной стоимости основана на том, что актив оценивается для целей его утилизации а не для его использования по назначению (МСО 2001, с. 421)</p>	<p>Соответствует МСО 2001</p>
<p><b>Специальная стоимость объекта оценки</b> — стоимость, для определения которой в договоре об оценке или нормативном правовом акте оговариваются условия, не включенные в понятие рыночной или иной стоимости, указанной в настоящих стандартах оценки</p>	<p><b>Специальная стоимость (Specialised, Special Purpose, Specially Designed (Asset) Properties)</b> — термин, относящийся к экстраординарному элементу стоимости сверх рыночной стоимости. Специальная стоимость может возникнуть, например, благодаря физической, функциональной или экономической связи объекта имущества с некоторым другим объектом имущества - например, территориально примыкающим к рассматриваемому объекту. Специальная стоимость представляет собой дополнительную стоимость, которая может существовать скорее для определенного собственника или пользователя либо потенциального собственника или пользователя, чем для рынка в целом; то есть речь идет о покупателе, имеющем особый интерес. Специальная стоимость может быть связана с элементами стоимости действующего предприятия. Оценщик должен позаботиться о том, чтобы отделить понятия такого типа от рыночной стоимости и ясно оговорить все сделанные им особые допущения (МСО 2001, с. 423-424)</p>	<p>По сути соответствует МСО 2001</p>

Перепечатка без письменного разрешения Российского общества оценщиков запрещена.



Российское общество оценщиков с любезного разрешения автора начинает публикацию Пособия по оценке стоимости технологий (интеллектуальной собственности) на основе международных стандартов. В данном номере представлено Введение и первые два раздела пособия. Остальные разделы будут опубликованы в следующих номерах “Российского оценщика”

# ПОСОБИЕ ПО ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ ТЕХНОЛОГИЙ (ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ) НА ОСНОВЕ МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТОВ<sup>1</sup>

© Г.И. Микерин, заместитель председателя Объединенного научно-методологического Совета по оценочной деятельности Отделения экономики РАН

## Оглавление

### Введение

1. Предисловие
2. Модель стоимости интеллектуальной собственности для корпорации
3. Международная финансовая отчетность (руководство для инженеров, занимающихся научно-технической деятельностью)
4. Влияние НИОКР на капитал с точки зрения его функционирования
5. Дополнения

### Введение

Исходя из современной экономической теории и мировой практики хозяйствования, *созидание (креация) дополнительной стоимости сверх всех затрат, включая “затраты на применение капитала” или “стоимости капитала”* более всего зависит от тонкой настройки всех экономических институтов как на макроуровне, так и на уровне управления отдельными предприятиями. Этот тезис будет неоднократно повторяться в дальнейшем изложении.

*Экономическая добавочная стоимость (ЭДС) или экономическая прибыль<sup>2</sup>* представляют собой вариации *экономического эффекта* — показателя, который обосновывался в наших работах в конце 70-х — начале 80-х годов. По проблематике, связанной с “оценкой эффективности научно-технический прогресса”, были выполнены разработки, в которых принимали участие академики Л.В. Канторо-

вич, Д.С. Львов, В.Л. Макаров, Н.Я. Петраков, С.С. Шаталин, Н.П. Федоренко и многие другие экономисты.

Но грубые административные и, тем более, некомпетентные псевдорыночные воздействия на экономические процессы приводили и приводят к неэффективному функционированию предприятий, к обесценению (ослаблению) активов и к *уничтожению (деструкции) стоимости капитала*.

Практически в России отсутствует институциональная база для объективизации стоимости капитала, так как российский рынок корпоративных ценных бумаг до сих пор находится в зачаточном состоянии. Поэтому на практике пока не применяется тот критерий оценки, который (после работ нобелевских лауреатов Мертона Миллера, и Франко Модильяни в 60-х гг., наконец-то переведенных на русский язык<sup>3</sup>) стал важнейшим современным измерителем для стратегического управления компаниями, — “добавочная стоимость для акционеров (собственников)” или *экономическая прибыль*.

Недавно появившееся на русском языке (во вполне адекватном переводе, что редкость для экономических изданий) современное профессиональное пособие Коупленда, Коллера и Муррина<sup>4</sup> содержит не только объяснение “нового стоимостного мышления”, основанного на понятии “созидание стоимости”, но и представитель-

ный обзор мирового практического опыта, реализующего такой методологический подход.

Последовательным развитием приложения *стоимостного мышления* к Новой экономике или, иначе, к экономике высоких технологий (что в отечественной лексике раньше называлось НТП) стала недавняя работа Питера Бонера<sup>5</sup>, полное название которой можно перевести как “Оценка стоимости технологии: предпринимательские и финансовые проблемы НИОКР”. Ее также можно рассматривать в качестве практического пособия, в котором всесторонне исследуется связь между НИОКР, интеллектуальной собственностью и акционерной стоимостью. В ней предлагаются простые математические модели для оценки научно-технических проектов и для ответа на важнейшие вопросы о том, как анализировать технологические инициативы и прогнозировать их *будущую стоимость*, в том числе, ее возможное и, конечно, нежелательное “уничтожение” (деструкцию).

Основываясь на зарубежных источниках, было подготовлено настоящее пособие, исходный пункт которого можно сформулировать следующим образом.

Создаваемая чистая стоимость с позиций акционеров — собственников бизнеса (предприятия) экономически отражает его, бизнеса, способность обеспечить доход, больший, чем затраты на применение капитала (“стоимость капита-

<sup>1</sup> На основе материалов, опубликованных в работе Интеллектуальная собственность: порядок инвентаризации, стоимостной оценки, вовлечение в хозяйственный оборот. М.: Фонд “Бюро экономического анализа”, 2001.

<sup>2</sup> См. Микерин Г.И. Предисловие, добавления и комментарии к “Пособию Эрнст энд Янг”. Как понимать и использовать финансовую отчетность (пособие для поверенных) / Пер. с англ. М.: “Джон Уайли энд Санз”, 1996.

<sup>3</sup> Модильяни Ф., Миллер М. Сколько стоит фирма? Теорема ММ. М.: Дело, 1999.

<sup>4</sup> Коупленд Т., Коллер Т., Муррин Дж. Стоимость компаний: оценка и управление. М.: ЗАО “Олимп-Бизнес”, 1999.

<sup>5</sup> Boer F. Peter. The Valuation of Technology: Business and Financial Issues in R&D // John Wiley & Sons, 1999. В переводе на русский язык использованных в настоящем пособии фрагментов из этой работы принимал участие Н.В. Павлов.



ла”), т.е. способность обеспечить экономическую эффективность выше, чем ставка доходности устанавливаемая государством (ориентир — ставка рефинансирования).

## 1. Предисловие

В последние два десятилетия растет признание того, что *ценность* (*worth*) бизнеса не может быть определена без признания *стоимости* (*value*) его **технологии, представляющей собой законченный результат научно-технической деятельности**. Во многих отраслях — от фармацевтической промышленности до разработки программного обеспечения — собственная технология стала крупнейшим активом фирмы.

В то же время люди, которые разрабатывают технологию, во все большей мере сознают, что они должны рассчитывать будущую стоимость результатов своего труда, если для преобразования своих предложений в программы НИОКР (*R&D*) они должны приобретать необходимые ресурсы. Широко распространены и противоположный взгляд: “Никто не может количественно выразить связь между технологическими исследованиями и коммерческой отдачей; инновация сопряжена со многими факторами находящимися вне сферы самих исследований”.

Однако многие из связей между технологией, коммерцией и исследованиями уже поняты, отдача огромна, и некоторые организации последовательно осуществляют процесс инноваций лучше других. И хотя эти связи сложны, а события могут быть в своей основе хаотическими, столь же верно и то, что отдельные лица, институты и рынки обычно действуют рационально. В этом смысле рынки технологий сродни финансовым рынкам, и любые усилия понять их динамику приносят пользу.

Установление *внутренне присущей* (*inherent*) стоимости какой-либо ценной бумаги (акции) затруднительно; однако оценка стоимости технологии — еще труднее. Технология может существовать как **интеллектуальная собственность**, и даже быть невидимой в балансе корпорации; она может быть “заложена” в физических активах, которые

оцениваются на основе *исторических затрат* (*historical cost*) и не отражают потенциал техники, создающий *богатство* (*wealth*).

Целью этого пособия является всестороннее рассмотрение связи между НИОКР и *акционерной стоимостью* (*shareholder value*), и — в процессе этого рассмотрения — **создание общего языка и набора аналитических инструментов**, которые люди бизнеса, ученые и инженеры смогут использовать при совместном планировании новой технологии и проектов НИОКР.

Фундаментальная точка зрения состоит в том, что *управление (менеджмент) на основе стоимости* ведет к принятию эффективных решений. Однако управление на основе стоимости — это не просто система менеджмента, а склад мышления. Оно исходит из наблюдаемых фактов, показывающих, что капитал перемещается туда, где он может принести наибольший доход, а при обеспечении дохода акционерам выгоду получают и все прочие, имеющие интересы в этом бизнесе (работники, федеральные и местные власти и т.д.).

**Другие показатели качества бизнеса, такие, как рост прибыли или отдача инвестиций, заводят в финансовые тупики, если они не сопровождаются созданием стоимости. Сосредоточение внимания на создании стоимости также обеспечивает четкий и понятный словарь для корпоративных сообщений.**

При наличии этих предпосылок и того факта, что перевод науки на язык коммерчески жизнеспособной технологии — особенно рискованное дело, данное пособие не предполагает описать конкретный набор управленческих методов, для того чтобы сделать трудный, по своей сути, процесс простым, надежным и эффективным. Его цель — служить именно путеводителем в анализе технологических и финансовых сил, для того чтобы они могли стать более ценными “вкладчиками” своих организаций и способствовали большей успешности в этом процессе.

*Узко бухгалтерский подход к оценке технологии (“только числа!”) обречен на провал.* В реальном мире оценка стоимости —

это смесь “проблем мягкой организации, сложных стратегических вопросов и аналитической методологии дисконтированного денежного потока”. Аналитически полученные оценки не являются окончательными. В качестве прогноза оценка, выраженная одним единственным числом, *всегда* будет неверна. Стоимостная оценка, которая, в конечном счете, будет иметь экономическое значение, устанавливается либо на рынке, в результате переговоров между двумя сторонами, либо на аукционе. Каждая из противостоящих сторон видит стоимость через разную комбинацию линз.

Аналитическая техника, подобная представленной в настоящем пособии, дает диапазон разумных стоимостей для управления процессом и для обоснования оценок, предлагаемых на переговорах. Примером может послужить аукцион произведений искусства. Заведение, подобное “Сотбиз”, публикует примерные стоимости каждой вещи, обычно в форме диапазона стоимостей. Каждый потенциальный покупатель (“биддер”) подходит к аукциону с различными предположениями и различными видами на “истинную” (внутренне присущую) стоимость. Рациональные дилеры будут набавлять цену до того уровня, при котором их профессиональный расчет продажной цены будет подкреплять их надбавку. Им нужно покрыть затраты и получить доход на их капитал. По сути, они финансовые покупатели.

Оформители и частные покупатели могут усмотреть большую стоимость, так как они видят немедленное использование вещи, продаваемой с аукциона. Для них картина может обладать уникальной стоимостью из-за ее размера или цвета, которые подходят для конкретной гостини. Для других биддеров вещь, которая обогащает коллекцию, имеет большую стоимость, чем похожая вещь, которая не обогащает коллекцию. Кроме того, знающие эксперты могут “выискивать” активы с заниженной стоимостью.

На рынке технологий диапазон, определяемый финансовыми критериями, также является полезной отправной точкой как для продавцов, так и для покупате-

лей. И снова стоимость технологий может быть намного выше для стратегических инвесторов, чем для финансовых инвесторов. Одна технология с историческими затратами (затратами на ее создание) немногим более 20 млн дол. с точки зрения финансового покупателя оценивалась в 60–90 дол., а в конкретной ситуации продана была за 150 млн дол., когда в торги вступили два знающих стратегических покупателя.

Бизнес в сфере оценочной деятельности связан с количественными оценками стоимости. Когда мы задаем вопрос о стоимости того или другого, мы стремимся получить ответ в форме числа, т.е. сколько-то долларов, марок, иен или других денежных единиц. Это верно, если предмет нашего внимания — это создающее богатство оборудование. Например, станок, неосязаемый генератор богатства; патент на лекарство с доказанной терапевтической ценностью или предмет, доставляющий эстетическое удовольствие, не имеющий коммерческой полезности, например, прекрасная живопись. Все это может (и так регулярно и происходит) оцениваться в денежном выражении. Даже стоимость человеческой жизни оценивается обычным порядком в юридических случаях, связанных с ущербом и смертью в результате противоправных действий.

Стоимость технологии и НИОКР также квантифицируема, что и демонстрируется в последующих разделах. Быть способными количественно определить стоимость проектов в сфере технологии и НИОКР даже на стадии “чертежных” работ важно для множества людей: бухгалтеров, лиц, выступающих покупателями и продавцами в лицензионных соглашениях, инвесторов, держателей патентов, финансовых менеджеров и ответственных руководителей, принимающих решения.

В настоящем пособии излагается **концепция**, согласно которой “в рыночной экономике, которая основана на стоимости, исследовательское предприятие существует ради того, чтобы создавать *благоприятные возможности (opportunities)* и обеспечивать *экономический рост* предприятия

(корпорации). *Чистая стоимость благоприятных возможностей (net value of opportunities)* экономически определяется как *способность обеспечить доход, больший, чем затраты на капитал (cost of capital)*, т.е. способность, которая, в конце концов, должна оцениваться инвесторами в финансовых терминах. Мощный ключ к разгадке находится именно здесь”.

“Оценка стоимости технологии” заместила управление рисками в качестве управленческого подхода к анализу прибыльности нынешних и будущих технологических процессов. “Оценка стоимости технологии” всесторонне исследует связь между исследованиями/разработками и акционерной стоимостью, предлагая (простые или более сложные) математические модели для оценки проектов НИОКР и для ответа на важнейшие вопросы о том, как анализировать технологические инициативы и прогнозировать их будущую стоимость.

Эта профессиональная **концепция** создает общий язык для понимания финансовых проблем, касающихся НИОКР, и обеспечивает аналитические инструменты, которые бизнесмены, ученые и инженеры могут использовать для оценки новых технологий, проектов НИОКР и бюджетов НИОКР. В ней также выделен *ряд общераспространенных ошибок* в проведении оценок объектов имущества, имеющих технологическую природу, в том числе сложение вместе предприятий (проектов) с разными горизонтами времени и непонимание того, что такое стоимость стратегии, обеспечивающей минимизацию риска.

## 2. Модель стоимости интеллектуальной собственности для корпорации

Чтобы подготовить почву для широкого обсуждения стоимости, которое последует далее, и поместить ее в контекст условий осуществления НИОКР, полезно получить хотя бы общее представление о модели корпоративной стоимости. В этой модели корпоративная стоимость выводится из четырех элементов корпорации: ее операций или подразделений бизнеса, ее финансовой структуры (активов и

обязательств), ее менеджмента и ее благоприятных возможностей. В той или иной мере все эти вещи можно продать, удалить или приобрести часто независимо друг от друга.

1. Производственные операции или подразделения (бизнесы) корпорации.

2. Финансовая структура (активы и обязательства) корпорации.

3. Менеджмент корпорации.

4. Благоприятные возможности корпорации.

Независимость (1) производственных операций компании от ее (2) финансовой структуры сейчас широко признается наукой об оценке стоимости. Наиболее общепринятые подходы к оценке позволяют определять стоимости операционных бизнесов, основываясь на их доходах или денежных потоках, вычитать обязательства и добавлять обратно стоимость любых неоперационных активов. Этот подход, который является чисто финансовой моделью, используется для всех видов слияний, поглощений, выкупов с использованием кредита и других форм финансовой реструктуризации.

*Пример.* Даже если корпорация испытала удар в связи с необходимостью выплаты компенсации в 2 млрд долларов за причиненный ущерб, стоимость операционных активов не изменяется — только ее собственники лишаются двух млрд долларов. Такая корпорация может быть юридически банкротом и все же иметь здоровые операционные бизнесы, которые будут продолжать свое процветание при новых собственниках. Для людей, занятых операционной деятельностью, богатые новые собственники куда предпочтительнее, нежели те, которые не могут собрать капитал, необходимый для поддержания роста!

(3) Менеджмент (а здесь речь идет прежде всего о *корпоративном менеджменте*) — это более сложный случай. Неудовлетворенные акционеры, как положено, “выкидывают” исполнительных директоров, которых они воспринимают как разрушителей стоимости, и чаще всего за ними вскоре следует и команда менеджеров высшего звена.

*Пример.* Когда это приводит к успеху, следует значительный рост акционерной стоимости, как это произошло с IBM и AT&T. Менеджмент, конечно, может быть отождествляться с созданием стоимости: посмотрите на героев бизнеса, например, на Гейтса, Баффета, Якокку.

(4) Благоприятная возможность может определяться стратегически или экономически. *Обычная экономическая модель* предприятия утверждает, что стоимость должна основываться на его денежных потоках плюс чистая приведенная стоимость его благоприятных возможностей. (Последняя определяется узко, как способность обеспечить доход, больший, чем затраты на капитал, т.е. издержки привлечения капитала.) *В стратегических терминах* благоприятной возможностью может быть способность захватить или монополизировать рынок, которая, в конце концов, должна оцениваться инвесторами в финансовых терминах.

НИОКР — это способ конвертирования денежных средств в благоприятную возможность. Продуктивные НИОКР создают возможности выбора для роста прибыльности и размера корпорации. Есть смысл рассмотреть случай, когда у кого-то много денег и мало благоприятных возможностей, хотя это следует оценивать в сравнении с другими альтернативами в отношении денег, например, с выкупом собственных акций или с поглощениями.

И наоборот, если мало денег и много благоприятных возможностей, как, например, в случае начинающей компании в сфере биотехнологии, то, может быть, имеет смысл продать какую-то вашу благоприятную возможность кому-то, кто находится в противоположной ситуации, например, обладающей большими денежными средствами фармацевтической компании, пакет НИОКР которой пуст.

Между прочим, смысла держать ценные результаты исследований в секрете в стенах корпорации не больше, чем большую сумму денежных средств на балансе. Неиспользуемые активы вида “НИОКР” следует передать по ли-

цензии или продать на рынке *благоприятных возможностей*.

На рынке, основанном на стоимости, исследовательское предприятие существует ради того, чтобы создавать благоприятные возможности и обеспечивать экономический рост. Рыночные силы обеспечивают миграцию исследований и исследователей туда, где благоприятные возможности являются наилучшими. Конкуренция в коммерции — это в значительной степени конкуренция за ценные идеи. Прошедший (двадцатый) век показал, что исследовательское предприятие сыграло определенную роль в этой конкуренции и продолжает преуспевать даже тогда, когда преобразовываются институциональные структуры, в которых она осуществляется.

#### ***Бухгалтерский учет и стоимостная оценка интеллектуальной собственности***

Во многих современных экономических исследованиях отмечается, что в информационный век *все большая доля экономической стоимости компании* связана с неосязаемыми активами, причем наиболее важной их составляющей является интеллектуальная собственность.

**Интеллектуальная собственность** принимает множество форм.

Есть идентифицируемые ее виды, такие, как товарные знаки, патенты и авторские права, а также в меньшей мере поддающиеся идентификации виды: знания о клиентах, о технологии, о том, как работает отрасль, о процессах производства высококачественных продуктов.

Существует также информация в письменном виде: доклады, рабочие тетради, чертежи, учебники, меморандумы (служебные записки), компьютерные программы и т.д.

Каждый из этих видов является потенциально ценным, о чем свидетельствует существование соглашений о сохранении работниками конфиденциальности, об отказе от конкуренции и о жестоким юридических битвах в связи с нарушениями прав на патенты и товарные знаки, а также по поводу прав бывших работников.

Киностудии, фирмы по разработке программного обеспечения, начинающие фирмы в области биотехнологии, юридические фирмы и, например, компания “Кока-

кола” среди своих активов, имеющих наивысшую стоимость, определенно должны числить интеллектуальную собственность. *Их рыночная капитализация отражает эту стоимость, хотя бухгалтерские книги могут и не отражать ее.*

**Интеллектуальная собственность** в технологическом смысле — относительно более узкий предмет, характеристики которого заслуживают лишь краткого обзора. Работодатель часто нанимает исследователя или инженера отчасти для того, чтобы “заполнить” конкретные знания, которые работник приобрел благодаря своему образованию или опыту. Например, недавно нанятый инженер может быть специалистом по производству определенной продукции (или услуг) с использованием технических решений, воплощенных в некотором изделии, которым может быть станок, транспортное средство или фен для сушки волос.

В некотором смысле работник *сдает напрокат свой опыт и знания за заработную плату*, которая отражает стоимость его навыков на рынке. Этот тип интеллектуальной собственности часто называют *фундаментальной* технологией. По мере того, как люди проходят обучение на рабочем месте, их фундаментальные знания и опыт и эта доля *интеллектуального капитала* компании будут возрастать. Кроме того, компания получит технологию *переднего плана*. Эта технология будет *собственностью фирмы*.

*Пример.* Предположим, что инженер разрабатывает метод действия изделия со скоростью на 50% быстрее, чем у изделия конкурента. Это увеличивает производительность капитала фирмы и дает большое преимущество в изготовлении продукции. Обычно интеллектуальная собственность отражается в рабочих тетрадях инженера, она может быть переведена на язык чертежей и воплощена в физических модификациях некоторого изделия. Она будет разделяться с некоторыми другими работниками фирмы.

Теперь фирма будет иметь выбор, как ей поступать с этой ин-



теллектуальной собственностью. Она может запатентовать это новое решение (изделие) или считать его производственным секретом. Патентование может не допустить использование другими, возможно, давая патентообладателю конкурентное преимущество. Или же патентообладатель может предоставить лицензию на это изделие исключительно ведущему производителю изделия либо предоставить ее без исключения всем желающим.

Другой вариант — считать изобретение производственным секретом — может быть допустимым, если несколько лиц со стороны посещают производственные объекты компании. Можно ограничить предоставление знаний об изобретении на основе принципа “необходимо знать”, снизив вероятность того, что произойдет утечка секрета через бывших работников. Само устройство может быть скрыто в “черном ящике”, вдали от глаз ремонтников, представителей организации по техническому обслуживанию и других.

Оценка этой интеллектуальной собственности *на рынке* будет в принципе простой. Предположим, что компания до изобретения способа повышения производительности имела 10 изделий. 50-процентное повышение производительности равноценно по меньшей мере 5 изделиям за вычетом затрат на модификацию. Его потенциальная ценность может быть и выше, если у компании есть привлекательный вариант расширения своего бизнеса с использованием нового изделия, основываясь на новом конкурентном преимуществе.

В случае лицензирования рыночная стоимость изобретения будет равной дисконтированному денежному потоку всех предполагаемых роялти за время действия патента, т.е. расчет совсем иной. Тем не менее, не следует удваивать счет. Преимущества изобретения — в его производительности. Преимущества в производительности не будут устойчивыми, если не считать короткого периода *времени лидерства*, так как потом конкуренты начнут эксплуатировать лицензированную технологию.

Фактически принятое решение лицензировать или не лицензировать будет отчасти зависеть от использования полученной стоимостной оценки, но также и от суждения относительно того, можно ли сохранить производственный секрет, изобретут ли конкуренты (или, что хуже, запатентуют) нечто похожее, будет ли патент предоставлен и будет ли он обеспечен правовой санкцией.

Тем не менее, бухгалтерский учет для этой интеллектуальной собственности и ее стоимостная оценка — это два разных вопроса. В большинстве компаний *время*, затраченное инженером и его партнерами при разработке изделия и обеспечение патента, будет отнесено на расходы (а не на инвестиции в активы). Следовательно, бухгалтерская стоимость будет равна нулю. В бухгалтерских книгах компании патенты обычно не показываются как активы. Реальная стоимость актива может появиться, если сам бизнес (с использованием нового изделия) должен быть продан. Повышенная производительность создаст премию при покупке, и эта премия будет учитываться покупателем либо как гудвилл, либо как патент, а продавцом — как доход.

В концептуальном плане *альтернативой нулевой оценке стоимости является капитализация НИОКР*, точно так же, как труд, затраченный при сооружении физического производственного объекта, представляет собой часть капитальных инвестиций.

В принципе менеджмент мог бы определить инвестиционный проект для повышения производительности изделия и отнести на этот проект затраченные время инженера и материалы. При этом подходе проект будет считаться инвестицией, точно так же, как сооружение производственного объекта. Эта сумма могла затем быть амортизирована за срок службы технологии, которым мог бы быть срок патента. Бухгалтерская стоимость актива основывалась бы чисто на затратах (признанных расходами), что все еще не отражало бы реальной рыночной стоимости технологии.

### *Стоимость технологии является ситуационной*

Приведенный выше пример иллюстрирует, почему оценка стоимости технологии может быть предпринята только в рамках конкретной ситуации бизнеса.

В вышеприведенном случае в число ситуационных факторов, которые будут определять решение компании по поводу того, будет ли наивысшая стоимость получена благодаря лицензированию или установлению режима сохранения производственного секрета, могут входить следующие:

- 1) сколько Изделий имеет компания?
- 2) есть ли благоприятные возможности для расширения бизнеса?
- 3) является ли компания крупной или мелкой по отношению к конкурентам?
- 4) может ли технология осуществляться на оборудовании конкурента?
- 5) есть ли достаточная вероятность правового обеспечения патента?

При данных обстоятельствах это решение может быть простым или же оно может потребовать либо втянуть в анализ проектировок (рго form) альтернативных сценариев с использованием известных фактов, разумных предположений, а возможно, даже расчетных значений вероятностей. Сверх того, компания может решить не принимать альтернативу, дающую наивысшее значение стоимости по соображениям, связанным с общей стратегией, или во имя сохранения и построения ценных взаимоотношений.

### *Капитализация НИОКР: “против” и “за”*

*Существуют доводы как против капитализации НИОКР, так и в ее пользу.*

В обычной практике капитализация не осуществляется и не согласуется с общепринятыми принципами бухгалтерского учета, которые обычно требуют, чтобы затраты на НИОКР непосредственного списывались на расходы.

Причиной этому является точка зрения, что большинство усилий, связанных с проведением НИОКР, дадут слишком неопределенные ре-

зультаты, чтобы оправдать капитализацию, и непосредственное списание их — это осмотрительный (консервативный) курс. Тем не менее, существуют исключения, в том числе *капитализация расходов* на разработки по крупным проектам, или капитализация международных НИОКР.

Начнем с доводов “против”. При капитализации работы:

По мнению бухгалтеров (в силу доводов Стандартов бухгалтерского учета), если проект, по которому понесены расходы, терпит неудачу, то проблемы с бухгалтерским учетом не возникает. Но если бы проект был капитализирован, его следовало бы полностью списать. Если бы некоторые цели проекта не были достигнуты, его следовало бы списать частично. Это бухгалтерское требование, если его распространить на широкий портфель проектов НИОКР, ввергло бы менеджеров НИОКР в бесконечные дискуссии с аудиторами по поводу того, какие проекты и когда списывать полностью.

Это могло бы вооружить менеджеров инструментом, с помощью которого осуществлялось бы “управление прибылью” путем принятия решений об отсрочке или ускорении частичных списаний НИОКР — ситуация, которую, вообще говоря, нельзя приветствовать, учитывая значительную роль дискреционного фактора (“по собственному усмотрению”) при принятии решений относительно НИОКР. О полных списаниях, осуществляемых открытыми компаниями, понадобилось бы сообщать инвесторам, тем самым предоставляя конкурентам доступ к весьма интересной информации.

Если бы НИОКР капитализировались, компания не могла бы списывать на расходы (*признавать* расходами) затраты на НИОКР в отчете о прибылях и убытках. Обычно законные затраты, связанные с бизнесом, можно использовать для снижения налогооблагаемой прибыли из всех источников, тем самым улучшая денежный поток. Эта экономия на налогах подобна “удалению жала” из затрат на НИОКР. Большинство финансовых менеджеров предпочитают выгоды лучшего денежного потока выгодам луч-

шей отчетной величины прибыли. Тем не менее, поскольку некоторые методы оценки основываются на денежном потоке, а другие — на прибыли, финансовые решения оказывают влияние на стоимостную оценку.

Для капитализированных НИОКР отложенные налоги на прибыль отражаются как *актив* (и притом непроизводительный), поскольку полное снижение налогов еще предстоит реализовать (ускоренная амортизация классифицируется как *обязательство*).

А вот аргументы в пользу капитализации НИОКР.

Затраты на НИОКР с течением времени можно амортизировать. Это может и не быть столь же выгодным с точки зрения налогов, как непосредственное признание этих затрат расходами (их списание затрат на расходы), однако помогает сравнить затраты на НИОКР с доходом, который они обеспечивают.

Не “нагружается” прибыль одного единственного года огромными затратами на разработки, которые часто сами осуществляются за один-два года. Это может быть и не мелочью, если добавляемые затраты на предлагаемый проект уменьшают операционную прибыль до уровня ниже того, который менеджмент считает приемлемым или замедляет видимый темп роста операционной прибыли. Бухгалтерские книги отразят факт осуществления инвестиции.

***Смешение инвестиции с расходами, вероятно, самая большая ошибка, которую делают руководители, занимаясь НИОКР.*** Капитализация затрат на них — это видимый сигнал того, что организация видит НИОКР в качестве моста в будущее, а не в качестве центра затрат, которые нужно ограничивать или сдерживать.

Бухгалтерские методы применительно к технологии являются неадекватными оценке стоимости. В той степени, в какой инвестиции смешиваются с расходами, бухгалтерские показатели могут вводить менеджмент и инвесторов в заблуждение относительно текущих и будущих уровней прибыли. Бухгалтерские прибыли особенно вредны при выработке суждений о малых, быстро растущих фирмах,

которые обычно должны прибегать к ненормально высоким инвестициям для решения проблем НИОКР, развития рынка, обучения персонала и осуществления стартовых затрат на заводе. По мере того, как бизнес расширяется, эти расходы распространяются на более масштабную базу, тем самым, увеличивая прибыли. А когда рост замедляется, уменьшается и потребность в инфраструктуре, нужной для поддержания роста.

***Обесценивание (амортизация) технологии***

Следствием непризнания технологии в качестве актива в балансе является то, что нельзя признать и феномен амортизации (обесценивания — *depreciation*) технологии. А технология реально обесценивается. Однако по бухгалтерским правилам вы не можете амортизировать то, чего нет в ваших бухгалтерских книгах. (Технология обесценивается прежде всего потому, что быстро появляются более совершенные технологии, и это имеет реальные финансовые последствия.)

Для людей бизнеса эрозия прибыли — это сигнал об обесценении технологии. Рыночная стоимость их акций ползет вниз. Чтобы предотвратить это сползание, в бюджетах НИОКР должно учитываться, что “планка” конкурентоспособности постоянно смещается вверх. Компания должна продолжать инвестировать в НИОКР точно так же, как она компенсирует амортизацию оборудования новыми инвестициями.

Это *капитал для интеллектуальной поддержки (intellectual maintenance capital)*, и его итоговое воздействие может измеряться лишь в сравнении с тем, что будет, если деньги не будут потрачены. Для группы фирм химической промышленности, выпускающих престижные товары, имеющие бюджеты НИОКР в интервале 4...5 % годового объема продаж, половина этих бюджетов требуется только для того, чтобы удерживаться вровень. Другая же половина вкладывается в проекты, которые могут реально создавать акционерную стоимость.



# ГУБЕРНАТОР ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23 апреля 2001 г. №218-р

### О ПОРЯДКЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОНКУРСНОЙ КОМИССИИ ПО ПРОВЕДЕНИЮ КОНКУРСА ПО ОТБОРУ ОРГАНИЗАЦИЙ, ЗАНИМАЮЩИХСЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

Во исполнение пункта 2 распоряжения Администрации области от 22.02.2001г. №87-р:

1. Утвердить **Порядок деятельности конкурсной комиссии по проведению конкурса по отбору организаций, занимающихся оценочной**

**деятельностью** и привлекаемых для оказания услуг по оценке прав Тюменской области и объектов, находящихся в собственности Тюменской области или приобретаемых в собственность Тюменской области, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением распоряжения возложить на Горицкого Д.Ю., первого заместителя Губернатора области.

*Губернатор области*  
*С.С. Собянин*

С текстом Приложения “Порядок деятельности конкурсной комиссии по проведению конкурса по отбору организаций, занимающихся оценочной деятельностью и привлекаемых для оказания услуг по оценке прав Тюменской области и объектов, находящихся в собственности Тюменской области или приобретаемых в собственность Тюменской области” к Распоряжению губернатора Тюменской области от 23 апреля 2001 г. №218-р вы можете ознакомиться на сайте РОО.

## ТРЕБОВАНИЯ К ОЦЕНОЧНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА/БИЗНЕСА РАО “ЕЭС РОССИИ” И ДЗО И ПЕРЕЧЕНЬ НЕОБХОДИМЫХ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПРОХОЖДЕНИЯ АККРЕДИТАЦИИ

1. Аккредитованными оценочными организациями могут быть юридические лица или объединения юридических лиц (далее — Аккредитованная организация), осуществляющие свою деятельность в области оценки с соблюдением условий и требований, установленных Федеральным законом РФ от 29.07.98г. № 135-ФЗ “Об оценочной деятельности в Российской Федерации”.

2. Организация аккредитуется только на осуществление тех видов оценочной деятельности, на которые ей выдана лицензия.

3. Организация, претендующая на право быть аккредитованной (далее по тексту — Соискатель), должна отвечать следующим требованиям:

– наличие у Соискателя лицензии на осуществление оценочной деятельности установленного образца;

– гражданская ответственность оценщиков, состоящих в штате организации, при осуществлении ими профессиональной деятель-

ности застрахована на общую сумму не менее 25000 минимальных размеров оплаты труда, установленных федеральным законом Российской Федерации;

– наличие в штате организации не менее 5 оценщиков, имеющих образование, необходимое для прохождения лицензирования по видам деятельности и имеющих стаж работы в области оценки не менее 3 лет;

– наличие в штате организации не менее 3 оценщиков, имеющих профессиональную квалификацию не ниже “сертифицированный оценщик”, присваиваемую саморегулируемой организацией оценщиков “Российское общество оценщиков”, или соответствующую ей квалификацию, присваиваемую иной саморегулируемой общероссийской организацией оценщиков, для получения которой требуется представить на профессиональную экспертизу выполненный оценщиком отчет;

– опыт оценочной деятельности организации – не менее 5 лет;

– выполнено не менее 20 отчетов по оценке имущества (при аккредитации на оценку бизнеса — не менее 7 отчетов);

– уровень фондовооруженности на одного оценщика, состоящего в штате организации, должен быть не менее 300 минимальных размеров оплаты труда в месяц, установленных законодательством Российской Федерации. Для расчета фондовооруженности принимается остаточная стоимость основных средств и малоценных быстроизнашивающихся предметов, числящихся на балансе организации;

– членство оценщиков, состоящих в штате организации, в саморегулируемых общероссийских организациях оценщиков, имеющих в качестве стандарта оценки кодекс этики.

Дополнительно указывается:

– присутствие в рейтингах агентств;

– наличие недвижимости в собственности или долгосрочной аренде;

– годовой оборот по оценочной деятельности в млн руб.;

- наличие международного опыта;
- опыт работы за последние три года с обязательным указанием опыта работы в энергетике;
- наличие у оценщиков, состоящих в штате организации, научных степеней и званий.

**Необходимые документы:****УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:**

- устав,
- учредительный договор,
- свидетельство о государственной регистрации,
- уведомление о постановке на налоговый учет,
- справки об отсутствии задолженности в бюджетные и внебюджетные организации;

**ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:**

- дипломы оценщиков, состоящих в штате организации,
- список оценщиков, состоящих в штате организации; список иных сотрудников, состоящих в штате организации,
- резюме оценщиков, состоящих в штате организации;

**ДОКУМЕНТЫ ПО АККРЕДИТАЦИИ:**

- нотариально заверенные копии лицензий на все виды оценочной деятельности,
- свидетельства государственных (Минимущества, ФСФО, ФСДН и т.д.) и международных организаций,
- нотариально заверенные копии полисов страхования оценщиков, состоящих в штате организации, на сумму не менее 25000 минимальных размеров оплаты труда, установленных федеральным законом Российской Федерации;

**РЕКОМЕНДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ** (письма, свидетельства т.д., в том числе и отзывы от АО-энерго);**ОТЧЕТНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:**

- копии бухгалтерских балансов за последние два года (форма 1 и 2) с отметкой налоговой инспекции,
- перечень выполненных работ по оценке (переоценке) имущества/бизнеса с указанием наиме-

нования заказчиков оценки, кратким описанием оцениваемого имущества и его месторасположения,

- типовой отчет по каждому направлению, выполненный Соискателем по оценке рыночной стоимости имущества (не менее двух по каждому виду деятельности).

Документы, представленные в соответствии с пунктом 2, соискателю не возвращаются.

Данный перечень является исчерпывающим, однако Комиссия по аккредитации оставляет за собой право запросить документы, подтверждающие ранее представленную информацию.

В случае предоставления неполного комплекта требуемых документов соискателю может быть отказано в приеме заявления.

Контактное лицо:

Туляков В.В. (095) 929-15-71

Ваши сообщения направляйте по адресу: [tvv@raoees.elektra.ru](mailto:tvv@raoees.elektra.ru)

*Департамент  
управления капиталом*

## 10 ФИРМ-ЧЛЕНОВ ПАРТНЕРСТВА РОО ПРОШЛИ КОНКУРСНЫЙ ОТБОР В РАО ГАЗПРОМ

24 августа 2001 г. Комиссией РАО “ГАЗПРОМ” были подведены итоги Конкурса по отбору организаций, осуществляющих оценочную деятельность по направлениям “Оценка недвижимого имущества” и “Оценка иного имущества”.

Конкурсный отбор прошли 26 фирм (из них 14 фирм по двум номинациям). Среди победителей отбора 10 фирм — члены Партнерства РОО.

*Пресс-служба РОО*

# ПОЗДРАВЛЯЕМ!

Кафедре оценки собственности и антикризисного управления Финансовой академии при Правительстве РФ и Институту профессиональной оценки исполнилось 5 лет

Российское общество оценщиков искренне поздравляет всех преподавателей, сотрудников, студентов, аспирантов и выпускников Кафедры оценки собственности и антикризисного управления Финансовой академии при Правительстве РФ и Института профессиональной оценки с пятилетним юбилеем.

Желаем Кафедре и Институту всегда быть в авангарде оценочного образования в Российской Федерации.

*Исполнительная дирекция РОО*

# МЕЖДУНАРОДНАЯ АКАДЕМИЯ ОЦЕНКИ И КОНСАЛТИНГА

Лицензия № 16-815 от 23.07.99г. Министерства образования РФ  
Государственная аккредитация № 3193 от 04.11.00 г.

## Уважаемые господа!



### СПЕШИТЕ! НАШЕ СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ!

**УСКОРЕННЫЕ КУРСЫ! ВСЕ ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ:**

дневная  
вечерняя  
заочная  
индивидуальная

**19, 26** ноября, **10** декабря 2001 года Международная академия оценки и консалтинга (МАОК) **начинает учебные курсы по программам** “Риэлторская деятельность”, “Финансы и кредит”, “Бухучет, анализ и аудит” и “Оценка автотранспортных средств”.

Вы еще можете успеть присоединиться к ним!

Ограничений для поступления нет.

Будем рады оказать Вам полезными.

29 октября 2001 года приступила к занятиям вечерняя группа по подготовке специалистов по всем видам оценочной деятельности.

**По окончании выдается документ государственного образца (в том числе пригодный для лицензирования).**

Всесторонние консультации по вопросам лицензирования оценочной деятельности.

**Современные методики!**

Высокий профессионализм преподавательского состава!

Оперативность и качество позволяют нашей Академии (вот уже семь лет!)

быть в авангарде оценочной деятельности.



117218, Москва, метро “Профсоюзная”, Нахимовский пр-т, д. 32, ИДВ РАН, МАОК, 6-й этаж  
Тел./факс: (095) 747-73-18, 364- 80-54, 124-04-22, 124-04-28  
E-mail: post@maok.ru, www.maok.ru

**ИНСТИТУТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ**

ЛИЦЕНЗИЯ №24-0284 ОТ 22 ИЮНЯ 2000г. МИНИСТЕРСТВА ОБРАЗОВАНИЯ РФ

НА ПРАВА ВЕДЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СФЕРЕ ВЫСШЕГО, ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ АККРЕДИТАЦИИ №25-1112 ОТ 04 ОКТЯБРЯ 2000г. МИНИСТЕРСТВА ОБРАЗОВАНИЯ РФ

**ПОДГОТОВКА, ВТОРОЕ ВЫСШЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ, ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПЕРЕПОДГОТОВКА И ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ**

Наименование курса	Начало занятий	Стоимость обучения
I. Высшее профессиональное образование		
<b>I высшее образование</b> по специальности « <b>Финансы и кредит</b> ». Специализации: «Оценка собственности», «Финансовый менеджмент», «Банковское дело», «Ценные бумаги». квалификация «Экономист». Срок обучения: 5 лет. Формы обучения: очная, очно-заочная (вечерняя), заочная. Отсрочка от армии. <b>Диплом государственного образца о высшем образовании.</b>	Очное — 1 октября очно-заочное — 1 ноября заочное — 1 декабря	800 дол. (семестр) по курсу ЦБ РФ на день оплаты
<b>II высшее образование</b> по специальности « <b>Финансы и кредит</b> ». Специализации: «Оценка собственности», «Финансовый менеджмент». Срок обучения: 2,5–3 года. Формы обучения: очное, вечернее, заочное. <b>Диплом государственного образца о высшем образовании.</b> Для слушателей, прошедших в ИПО обучение по программе профессиональной переподготовки, срок обучения: 2 года.	12.11.01	700–780 дол. (семестр) по курсу ЦБ РФ на день оплаты 3000 дол. по курсу ЦБ РФ на день оплаты
II. Дополнительное профессиональное образование		
<b>Профессиональная переподготовка</b> по программе « <b>Оценка собственности</b> »: <b>800 часов</b> — «Оценка предприятия (бизнеса)», включающая оценку: недвижимости; машин, оборудования и транспортных средств; нематериальных активов и интеллектуальной собственности; <b>700 часов</b> — «Оценка недвижимости» + «Оценка машин, оборудования и транспортных средств» + «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности»; <b>600 часов</b> — или «Оценка недвижимости» + «Оценка машин, оборудования и транспортных средств»; или «Оценка недвижимости» + «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности»; или «Оценка машин, оборудования и транспортных средств» + «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности»; <b>500 часов</b> — или «Оценка недвижимости»; или «Оценка машин, оборудования и транспортных средств»; или «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности». <b>Диплом государственного образца о профессиональной переподготовке.</b> Срок обучения: 6–8 мес. Формы обучения: очная, очно-заочная (вечерняя).	дневное — 19.11.01 вечернее — 26.11.01	48 700 руб. 42 000 руб. 40 800 руб. 37 800 руб.
<b>Профессиональная переподготовка</b> по программе « <b>Антикризисное управление предприятием</b> » (610 часов). Обучение очное, вечернее (3–5 месяцев). <b>Диплом государственного образца о профпереподготовке.</b>	13.11.01 11.12.01	42 000 руб.
III. Повышение квалификации		
<b>Повышение квалификации по базовым курсам (очная форма):</b> Оценка недвижимости (104 часа) Оценка машин, оборудования и транспортных средств (104 часа) Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (104 часа) Оценка предприятия (бизнеса) (104 часа) Свидетельство государственного образца о повышении квалификации. <b>Повышение квалификации преподавателей высших учебных заведений по программам оценки различных видов собственности.</b>	19.11.01 26.11.01 декабрь 26.11.01 24-28.12.01	13 780 руб. 13 780 руб. 13 780 руб. 13 780 руб. 10 000 руб.
<b>Повышение квалификации</b> по программе Федеральной службы РФ по финансовому оздоровлению и банкротству для получения Лицензии ФСФО России на право осуществления деятельности арбитражного управляющего: I уровень – 107 часов; II уровень – 219 часов.	13.11.01; 27.11.01 11.12.01; 25.12.01	650 дол 750 дол по курсу ЦБ РФ на день оплаты
IV. Краткосрочные профильные семинары		
<b>Двухдневные:</b> Взаимодействие государства и субъектов оценочной деятельности. Проблемы нормативного обеспечения оценочной деятельности. Информационное право в предпринимательской деятельности. Оценка дебиторской задолженности. Современные методы оценки бизнеса. Оценка инвестиционной привлекательности промышленности предприятий и разработка планов их реструктуризации.	19–20.11.01 26–27.11.01 28–29.11.01 31.11.01–01.12.01 03–04.12.01	3900 руб. (за семинар)
<b>Трехдневные:</b> Управление финансами в целях роста стоимости компании.	21–24.11.01	5100 руб. (за семинар)
<b>Пятидневные:</b> Оценка стоимости городских, сельскохозяйственных и лесных земель.	12–16.11.01	7500 руб. (за семинар)

Наименование курса	Начало занятий	Стоимость обучения
V. Блиц-тренинги		
<b>Технологии маркетинговых коммуникаций.</b>		
1. Как приумножить количество клиентов при помощи телефона.	17.12.01	1200 руб. (за тренинг)
2. Секреты эффективной презентации.	17.12.01	
3. Возражения: от диагностики к достижению согласия.	18.12.01	
4. Как работать с рекламациями клиентов.	18.12.01	
<b>Технологии ведения бизнеса с учетом типологических особенностей личности.</b>		
1. Понимание мотиваций клиента — гарантия успешного заключения контрактов.	19.12.01	1200 руб. (за тренинг)
2. Алгоритм успешных переговоров.	19.12.01	
3. Технологии формирования эффективной пирамиды управления.	20.12.01	
<b>Резервы эффективной организации труда менеджера.</b>		
1. Тайм-менеджмент — сделайте время своим союзником.	20.12.01	1200 руб. (за тренинг)
2. Практическое делегирование — как не заниматься делами других.	21.12.01	
<b>Технологии интенсификации интеллекта.</b>		
1. Использование концептуальных основ рационального мышления стратегов Запада в практике преуспевания на российском рынке.	21.12.01	1200 руб. (за тренинг)
2. Использование концепции построения воинских ловушек-стратагем в российской практике жесткой рыночной конкуренции.	22.12.01	
3. Алгоритм устранения рыночных противоречий в бизнесе с использованием теории решения изобретательских задач.	22.12.01	
4. Комплексный метод решения проблемных бизнес ситуаций по списку стандартных задач.	22.12.01	
Продолжительность каждого блиц-тренинга 5 учебных часов.		

**Предусмотрена система скидок для слушателей профессиональной переподготовки и второго высшего образования:**

- слушателям краткосрочных курсов ИПО предоставляется скидка от 5% до 25% **или**
- членам РОО, уплатившим членские взносы на момент окончания института — скидка 12,5% **или**
- слушателям, прошедшим обучение до выхода Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» на курсах РОО, Академия оценки, МИПК при СПбГТУ, ШПОЭС МИПК РЭА им. Г.В. Плеханова — скидка от 2,5% до 12,5%.
- Выпускникам Финансовой Академии (специальность «Финансы и кредит», специализация «Оценка собственности» и специальность «Антикризисное управление предприятием») — скидка 50% **или**
- любым другим выпускникам Финансовой академии и служащим, работающим в бюджетной сфере — скидка 20%.

Дисциплины 100-часовых курсов, подтвержденные соответствующими сертификатами, перезачитываются.

**Получить дополнительную информацию и записаться на курсы можно в Институте профессиональной оценки**

по тел./факс: (095) 943-93-28, 943-93-65, E-Mail: vkosenka@cityline.ru www.comm.ru/win/ipo/

Адрес института: 125468, Москва, Ленинградский пр-т, 49.

Финансовая академия при Правительстве РФ.

Проезд: станция метро Аэропорт

## СПИСОК УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

№	Наименование	Цена, руб.
1	Энциклопедия оценки РОО. CD-ROM "Золотой диск РОО-2001"	1500
2	Энциклопедия оценки РОО. CD-ROM "Оценка — доходный подход"	1500
3	Харрисон Г.С. Оценка недвижимости: Учебное пособие. М., 1994. 230 с.	100
4	Фридман Дж., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. М., 1995. 480 с.	220
5	Оценка рыночной стоимости недвижимости: Учебное и практическое пособие / Под общ. ред. В.Н. Зарубина, В.М. Рутгайзера. М., 1998. 384 с. (Сер. "Оценочная деятельность")	100
6	Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. СПб, 2000. 309 с. Электронная версия (на дискетах).	400
7	Экономика недвижимости: Учебное пособие / Под ред. В.И. Ресина. М., 1999. 328 с.	130
8	Белых Л.П. Формирование портфеля недвижимости. М., 1999. 264 с.	60
9	Гранова И.В. Оценка недвижимости. СПб, 2001. 208 с. (Сер. "Учебное пособие")	56
10	Балабанов И.Т. Экономика недвижимости. СПб, 2000. 208 с. (Сер. "Краткий курс")	56
11	Максимов С.Н. Основы предпринимательской деятельности на рынке недвижимости. СПб, 2000. 272 с. (Сер. "Учебники для вузов")	110
12	Коптев-Дворников В.Е., Цыпкин Ю.А. Оценка земель сельскохозяйственных предприятий. М., 2000, 119 с.	50
13	КО-ИНВЕСТ. Индексы цен в строительстве Ежеквартальный информ.-анал. бюллетень №26 (IV кв. 1998г.) — CD-Rom, №31 (I кв.2000) — CD-Rom, №32 — CD-Rom, №34 — CD-Rom, №35 — CD-Rom, №36 — полиграф., CD-Rom	45 у.е.*
14	КО-ИНВЕСТ. Промышленные здания. Изд. 2-е, доп. В 2 т. М., 1997. (Сер. "Справочник оценщика")	150 у.е.
15	КО-ИНВЕСТ. Жилые дома. Укрупненные показатели стоимости строительства. М., 1998. (Сер. "Справочник оценщика")	120 у.е.*
16	Конспект лекций по основным принципам оценки технического состояния зданий и сооружений (включает ведомственные строит. нормы ВСН 53-86(р) "Правила оценки физического износа жилых зданий")	120
17	Эккерт Дж.К. Организация оценки и налогообложения недвижимости. В 2 т. М, 1997. Т. 1. 384 с/ Т. 2. 444 с.	140/140
18	Словарь терминов по профессиональной оценке. М., 1999. 180 с.	75
19	Ковалев В.В. Аренда: право, учет, анализ, налогообложение. М., 2000. 272 с.	80
20	Прорвич В.А. Основы экономической оценки городских земель: Учебно-практическое пособие. М., 1998. 336 с. (Сер. "Оценочная деятельность")	110
21	Пратт Ш.П. Оценивая бизнес: анализ и оценка закрытых компаний. 2-е изд. / Пер. под ред. В.Н. Лаврентьева. (гл. 1–4, 9, 11–15)	350
22	Оценка бизнеса: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. М., 2000. 510 с	180



№	Наименование	Цена, руб.
23	Десмонд Г.М., Келли Р.Э. Руководство по оценке бизнеса. М., 1996. 264 с. (Сер. "Энциклопедия оценки")	150
24	Григорьев В.Б., Островкин И.М. Оценка предприятий. Имущественный подход: Учебно-практическое пособие. М., 1998. 224 с.	95
25	Ушаков Е.П., Охрименко С.Е. Рыночная стоимость фирмы: принципы и методы оценки. М., 1997. 68 с.	50
26	Модильяни Ф., Миллер М. Сколько стоит фирма? Теорема ММ. М., 1999. 272 с.	100
27	Коупленд Т., Коллер Т., Муррин Дж. Стоимость компаний: оценка и управление / Пер. с англ. М., 1999. 576 с. (Сер. "Мастерство")	700
28	Ревуцкий Л.Д. Потенциал и стоимость предприятия. М., 1997. 124 с.	40
29	Федотова М.А. Сколько стоит бизнес? Методы оценки. М., 1996. 104 с.	40
30	Черкасов В.Е. Международные инвестиции Учебно-практическое пособие. М., 1999. 160 с.	60
31	Богатин Ю.В., Швандар В.А. Оценка эффективности бизнеса и инвестиций: Учеб. пособие для вузов. М., 1999. 254 с.	50
32	Любушин Н.П., Лещева В.Б., Дьякова В.Г. Анализ финансово-экономической деятельности предприятия / Под ред. Н.П. Любушина. М., 2000. 472 с. (Сер. "Библиотека современного менеджера")	120
33	Четыркин Е.М. Финансовый анализ производственных инвестиций. М., 1998. 256 с.	85
34	Коласс Б. Управление финансовой деятельностью предприятия. Проблемы, концепции и методы / Пер с фр. под ред. Я.В. Соколова. М., 1997. 576 с.	120
35	Экономика предприятия: Учебник для вузов / Под ред. Проф. В.Я. Горфинкеля, проф. В.А. Швандара. 3-е изд., перераб. и доп. М., 2000. 718 с.	170
36	Арбитражное управление предприятием: Практ. пособие / под ред. Г.К. Таля, Г.Б. Юна. М., 2000. 384 с.	190
37	Валдайцев С.В. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия: Учеб. пособие для вузов. М., 2001. 720 с.	240
38	Соловьева Г.М. Учет нематериальных активов. М., 2001. 176 с.	80
39	Чернова Г.В. Практика управления рисками на уровне предприятия. СПб, 2000. 176 с. (Сер. "Краткий курс")	45
40	Крылов Э.И., Журавкова И.В. Анализ эффективности инвестиционной и инновационной деятельности предприятия. М., 2001. 384 с.	75
41	Карцева В.В., Карцев П.В. Учет рисков при оценке стоимости промышленных предприятий: Монография. Тверь, 2000. 54 с.	60
42	Введение в специальность "Антикризисное управление": Учебное пособие / Е.В. Новоселов, В.И. Романчин, А.С. Тарапанов, Г.А. Харламов. М., 2001. 176 с.	75
43	Хохлов Н.В. Управление риском. Учебное пособие для вузов. М., 1999. 240 с.	55
44	Бернштейн П. Против богов: Укрощение риска / Пер. с англ. М., 2000. 400 с.	400
45	Карп М.В., Махмутов Р.А., Шабалин Е.М. Финансовый лизинг на предприятии. 1998. 120 с.	25
46	Оценка эффективности инвестиционных проектов: Учебно-практическое пособие / П.Л. Виленский, В.Н. Лившиц, Е.Р. Орлова, С.А. Смоляк. М., 1998. 248 с. (Сер. "Оценочная деятельность")	90
47	Саприцкий Э.Б. Методология оценки стоимости промышленного оборудования. М., 1996. 64 с.	100
48	Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. М, 1998. 240 с. (Сер. "Оценочная деятельность")	80
49	Подвальный Р.Б., Рэтэр Э.В. Оценка машин и оборудования: Учебные материалы для семинаров ИЭР Всемирного банка. М, 1994. 82 с.	100
50	Оценивая машины и оборудование / Под ред. Дж. Алико. Перевод избранных глав (гл. 2, 4–9, 13). М., 1995. 118 с.	150
51	Андреанов Ю.В. Введение в оценку транспортных средств: Учебно-методическое пособие. М., 1998. 256 с. (Сер. "Оценочная деятельность")	95
52	ГТК РФ, ЦТЛ. Методика по определению стоимости автотранспортных средств для расчета таможенных платежей. М., 1997. 148 с.	150*
53	ГНЦ РФ "НАМИ". Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления (взамен РД 37.009.015-92 и РД 37.009.019-89 с изменением № 1) М., 1999. 79 с.	150*
54	Минтранс РФ, Департамент автомобильного транспорта. Методика оценки стоимости поврежденных транспортных средств, стоимости их восстановления и ущерба от повреждения. Р-03112194-0377-98. М., 1999. 59 с.	150*
55	Минтранс РФ, Департамент автомобильного транспорта. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния. Р-03112194-0376-98. М., 1999. 159 с.	190 *
56	Минсельхоз РФ. Методика оценки основных фондов на предприятиях АПК. М., 1999. 110 с.	40
57	Минсельхоз РФ. Методика переоценки основных фондов на предприятиях АПК. М., 1999. 91 с.	40
58	Ушаков Е.П., Охрименко С.Е., Охрименко Е.В. Оценка стоимости важнейших видов природных ресурсов: Методические рекомендации. М., 1999. 72 с.	45
59	Дронова Н.Д., Аккалаева Р.Х. Оценка рыночной стоимости ювелирных изделий. М., 1998. 160 с. (Сер. "Оценочная деятельность")	110
60	Дронова Н.Д. Оценка рыночной стоимости ювелирных изделий и драгоценных камней. М., 2001. 296 с.	125
61	Федеральный закон о банкротстве. Постатейный комментарий / Под. ред. В.В. Витрянского. М., 1998. 418 с.	80
62	Рей К. Рынок облигаций. Торговля и управление рисками. М., 1999. 600 с. (Сер. "Зарубежный экономический учебник")	360
63	Уолш К. Ключевые показатели менеджмента. М., 2001. 360 с.	380
64	Фридфертиг М., Уэст Дж. Электронная внутридневная торговля ценными бумагами. М., 2001. 272 с.	325
65	Буклемишев О.В. Рынок еврооблигаций. М., 1999. 232 с.	85
66	Коттл С., Мюррей Р. Ф., Блок Ф. Е. Анализ ценных бумаг Грэма и Додда / Пер. с англ. М, 2000. 704 с. (Сер. "Мастерство")	650

Для справки: 1 у.е. = 1 дол. США

№	Наименование	Цена, руб.
67	МакЛафлин Д.Дж. Ценные бумаги: как добиться высоких доходов (Приложение к учебнику "Основы инвестирования" Л. Дж. Гитмана, М.Д. Джонка). М., 1999. 208 с.	90
68	Кто есть кто на российском рынке ценных бумаг: Справочник. В 2 т. М., 2000. Т. 1. 432 с. Т. 2. 224 с.	750*
69	Ежемесячный бюллетень "Российский оценщик"	50
70	Ежеквартальный журнал "Вопросы оценки" №1,2,3-2001, №1,2,3,4-2000, №1,3,4-1999, №3,4-1998 предыдущие №№	<del>85,70</del> 40
71	Международные стандарты оценки с предисловием к стандартам. В 2 т. М., 1995. Т. 1. 80 с., Т. 2. 80 с.	40, 40
72	Международные стандарты оценки. Кн. 1. Перевод, комментарии, дополнения / Г.И. Микерин, М.И. Недужий, Н.В. Павлов, Н.Н. Яшина. М., 2000. 264 с.	350
73	Международные стандарты оценки. Кн. 2. Глоссарий к МСО на русском языке и англо-русский словарь / Г.И. Микерин, М.И. Недужий, Н.В. Павлов, Н.Н. Яшина. М., 2000. 360 с.	260
74	Пипко В.А., Ушвицкий Л.И., Булавина Л.Н. Внеоборотные активы: учет, анализ, аудит: Учебное пособие / Под ред. Н.В. Бондаренко. М., 1999. 224 с.	50
75	Гуськов И.Б., Давыдов В.М. Практика антикризисного управления предприятиями АПК. М., 1999. 200 с.	140
76	Чиркова Е.В. Действуют ли менеджеры в интересах акционеров? Корпоративные финансы в условиях неопределенности / Под ред. Б.С. Пинскера. — М., 1999. 288 с.	80
77	Головин С.В. Посреднические договоры: правовое регулирование, варианты договоров, бухгалтерский учет, налогообложение. М., 1999. 104 с. (Библиотека журнала "Современный бухучет")	50
78	Самохвалова Ю.Н. Лизинг в России: правовые основы, бухгалтерский учет, налогообложение. М., 1999. 112 с. (Библиотека журнала "Современный бухучет")	30
79	Стандарты аудиторской деятельности (по состоянию на 1 июня 1999 года). М., 1999. 272 с.	85
80	Минстрой России. Сборник укрупненных показателей базисной стоимости на виды работ (УПБС ВР). М., 1994. 136 с.	170
81	Малыгин А.А., Ларюшина Н.М., Витин А.Г. Нормативы капитальных вложений: Справочное пособие / Сост. Н.М. Ларюшина, Л.Н. Белоплотова, Л.П. Чижов, Т.Н. Николаева. М., 1990. 316 с.	160
82	Нормативы капитальных вложений в отраслях АПК: Справочник. / Сост. А.Ф. Пацкалев, В.А. Копаев. М., 1986. 415 с.	210
83	Реструктурирование кредитных организаций в зарубежных странах: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой, В.М. Новикова. М., 2000, 416 с.	240
84	Скотт М.К. Факторы стоимости: Руководство для менеджеров по выявлению рычагов создания стоимости / Пер. с англ. М., 2000. 432 с. (Серия "Мастерство")	340
85	Андрианов В.Д. Россия: экономический и инвестиционный потенциал. М., 1999. 662 с.	160
86	Есипов В.Е., Маховикова Г.А. Ценообразование на финансовом рынке. СПб, 2000. 176 с. (Сер. "Краткий курс")	<del>50</del>
87	Антикризисное управление: Учебник / Под. ред. Э.М. Короткова. М., 2001. 432 с. (Сер. "Высшее образование")	95
88	Ковалев В.В. Финансовый анализ: методы и процедуры. М., 2001. 560 с.	300
89	Бизнес-план. Методические материалы. 3-е изд., доп. / Под ред. Н.А. Колесниковой, А.Д. Миронова. М., 2001. 256 с.	56
90	Балабанов И.Т. Финансовый анализ и планирование хозяйствующего субъекта. 2-е изд., доп. М., 2001. 208 с.	45
91	Куликов Л.М. Основы экономической теории: Учеб. пособие. М., 2001. 400 с.	104
92	Бизнес-планирование: Учебник / Под ред. В.М. Попова и С.И. Ляпунова. М., 672 с.	155
93	Сергеев И.В., Веретенникова И.И. Организация и финансирование инвестиций: Учеб. пособие. М., 2001. 272 с.	64
94	Балабанов И.Т. Основы финансового менеджмента: Учеб. пособие. 3-е изд., перераб. и доп. М., 2001 528 с.	92
95	Риск-анализ инвестиционного проекта: Учебник для вузов / Под ред. М.В. Грачевой. М., 2001. 351 с.	110
96	Оценка стоимости предприятия (бизнеса): Учеб. пособие / Под ред. Н.А. Абдулаева, Н.А. Колайко. М., 2000. 352 с.	70
97	Килячков А.А., Чалдаева Л.А. Рынок ценных бумаг и биржевое дело. М., 2001. 704 с.	125
98	Савицкая Г.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия: Учебник. М., 2001. 336 с.	65
99	Прыкина Л.В. Экономический анализ предприятия: Учебник для вузов. М., 2001. 360 с.	75
100	Шабалин В.Г. сделки с недвижимостью в новых вопросах и ответах. Изд. 4-е, пер. и доп. М., 2001 464 с.	115
101	Ендовицкий Д.А. Комплексный анализ и контроль инвестиционной деятельности: Методология и практика / Под ред. Л.Т. Гиляровой. М., 2001. 400 с.	115
102	Ендовицкий Д.А., Коробейников Л.С., Сысоева Е.Ф. Практикум по инвестиционному анализу: Учеб. пособие / Под ред. Д.А. Ендовицкого. М., 2001. 240 с.	67
103	Максимов С.Н. Основы предпринимательской деятельности на рынке недвижимости: Учеб. пособие. СПб., 2000. 272 с. (Сер. "Учебники для вузов")	105
104	Бизнес-план инвестиционного проекта: Отечественный и зарубежный опыт. Современная практика и документация: Учеб. пособие. 5-е изд., перераб. и доп. / Под ред. В.М. Попова. М., 2001 432 с.	112
105	Ценные бумаги: Учебник / Под ред. В.И. Колесникова, В.С. Торкановского. 2-е изд., перераб. и доп. М., 2001 448 с.	157
106	Козырев В.М. Основы современной экономики: Учебник. 2-е изд., перераб. и доп. М., 2001. 432 с.	98
107	Сергеев И.В. Экономика предприятия: Учеб. пособие. 2-е изд., перераб. и доп. М., 2001. 304 с.	90

Новые поступления размещены в конце списка литературы.

\* — требуется предварительный заказ; \*\* — на данную литературу скидка не предоставляется.

**Методическая литература НДС не облагается.** Для членов РОО скидка 15%. При желании литература высылается по почте (+ 5...20% к стоимости, в зависимости от величины заказа, за почтовые расходы), наложенным платежом не высылается. Просьба **уточнить наличие и цену литературы** при заказе.

**Адрес:** 107078, Москва, ул. Новая Басманная, д.21, стр.1 (станция метро Красные Ворота), 2-й этаж


**Банковские реквизиты РОО:**ИНН 7708022445

р/с 40703810038070101004 в Стромьинском ОСБ 5281, к/с 3010181040000000225 Сбербанк России г. Москва БИК 044525225 ОКОНХ 98400 ОКПО 00044279

**Тел./факс:** (095) 267-56-10, 267-46-02, 267-26-67

**E-Mail:** mrsa@dol.ru; info@mrsa.dol.ru; pr@mrsa.dol.ru **URL:** http://www.mrsa.ru/

# КОМПЬЮТЕРНЫЕ ПРОГРАММЫ

№	Программный продукт	Цена, у.е.		
1	Финансовый калькулятор BA II Plus для Windows	20		
2	"Пик-97". Переоценка и классификация по ОКОФ	600		
3	"АВТОЭКСПЕРТ". Определение рыночной стоимости автотранспорта	72		
4	"Альт-Инвест", версия 3.0	900		
5	"Альт-Инвест-Прим", версия 3.0	280		
6	"Альт-Финансы", версия 1.5	430		
7	"Альт-Прогноз", версия 1.3	570		
8	"APPRAIS-LEAZING" (версия 1.0 для Windows). Система оценки эффективности лизинговых проектов	480		
9	"APPRAIS-BALANS" (версия 1.1 для Windows). Система анализа годовой бухгалтерской отчетности и финансового состояния предприятия	480		
10	"INVEST-PROJECT" (версия 2.02 для MS-DOS и Windows). Система оценки эффективности инвестиционных проектов	600		
11	"APPRAISBUILDING" (версия 1.1 для MS-DOS, базовый комплект на одно рабочее место). Системы оценки стоимости зданий и сооружений	1020		
12	"INVEST-ESTATE" (для MS-DOS и Windows)	статический вариант (версия S/1.0)	300	
		динамический вариант (версия D/2.0)	480	
13	"APPRAISMACH" (версия 1.5 для MS-DOS, монопользовательская(м) и сетевая(с) версии)	1140(м)	1440(с)	
14	<b>NEW!</b> Windows-версия системы оценки стоимости машин и оборудования "APPRISEMACH", версия 2.0. beta	840		
15	КО-ИНВЕСТ. Оценка промышленных зданий	1500*		
16	КО-ИНВЕСТ. Индексы цен в строительстве (CD-ROM) №24-32	45		
17	КО-ИНВЕСТ. Оборудование — сопутствующие затраты.	105		
<b>Программы "ValMaster" сертифицированы Российским обществом оценщиков.</b>				
Для программ "ValMaster" возможна поставка сетевых версий и специальное предложение по комплектной поставке для новых пользователей			Для членов РОО	
18	 "ValMaster" (v.4.0)	1. Расчет восстановительной стоимости зданий жилого, административного и общественно-бытового назначения	718,80	588,00
2. Расчет восстановительной стоимости зданий и сооружений отраслей промышленности				
2.1. Здания пищевой, мясной, молочной, легкой, текстильной отраслей		351,60	288,00	
2.2. Здания черной металлургии, цветной металлургии, машиностроительной отрасли		351,60	288,00	
2.3. Здания рыбной промышленности, судостроения, судоремонта		132,00	108,00	
2.4. Здания и сооружения, встречающиеся во многих отраслях промышленности. Электростанции, здания городского водоснабжения. Здания и сооружения инженерных сетей (электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение, связь)		718,80	588,00	
2.5. Сельское хозяйство: здания производственного назначения, жилые и общественные, линии связи и электрофикации		351,60	288,00	
2.6. Здания химической промышленности, промышленности стройматериалов, деревообрабатывающей отрасли		410,40	336,00	
2.7. Здания угольной, нефтяной, торфяной, газовой промышленности		219,60	180,00	
3. Расчет физического износа для целей оценки рыночной стоимости недвижимости		660,00	540,00	
4. Расчет стоимости недвижимости методом капитализации дохода		1056,00	864,00	
5. Расчет восстановительной стоимости объектов усадебного типа		176,40	144,00	
6. Информационно-аналитическая система обработки данных по рынку недвижимости				
6.1. ValMaster DB_Lite (ввод и выборка данных)		1452,00	1188,00	
6.2. ValMaster DB_Pro (ввод, выборка и статистический анализ данных)		2199,60	1800,00	
19	Финансовый консультант (калькулятор FC-100 Casio + руководство по эксплуатации)	60		

\* — курс у.е. равен 15 руб.

Для справки: 1 у.е. = 1 дол. США

На все программные продукты необходим предварительный заказ. Оплата производится в рублях по курсу ЦБ РФ на день оплаты на расчетный счет РОО. **Все цены указаны с учетом НДС.**

**Телефоны для справок: (095)267-56-10, 267-46-02, 267-26-67 E-Mail: mrsa@dol.ru**

## СПИСОК РЕГИОНАЛЬНЫХ ОТДЕЛЕНИЙ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

Отделение РОО	Председатель отделения	Адрес	Телефон
<b>Алтайское</b>	Тананушко Наталья Владимировна	656043, Барнаул, пр-т Социалистический, 28	(3852) 26-08-60, 24-46-14 (т/ф); valuer@barrt.ru
<b>Амурское</b>	Худяков Игорь Геннадьевич	675000, Амурская обл., Благовещенск, пер. Святителя Иннокентия, 13, каб.201	(4162) 42-74-32 amurnedv@amur.ru
<b>Архангельское</b>	Альбицкий Сергей Александрович	Архангельск, наб.Северной Двины, 17, к. 2402	(8182) 44-91-29, 44-93-43, 44-11-46 (т/ф);
<b>Астраханское</b>	Карева Надежда Петровна	414000, Астрахань, ул.Советская, 12	(8512) 22-79-16, 24-69-92 (т/ф); fond@mail.astrakhan.ru
<b>Белгородское</b>	Придачин Одиссей Леонидович	Белгород, ул. 60 лет Октября, 1, кв388(д)	(07222) 51-87-12 (д)
<b>Брянское</b>	Галкин Михаил Борисович	241019, Брянск, ул.Спартакoвская, 126, ООО "Деловой Союз"	(0832) 41-82-56 (ф), 41-70-04 41-70-71; delso@online.brynsk.ru
<b>Владимирское</b>	Шеблова Валентина Николаевна	600017, Владимир, ул.Б.Московская, 68, к.222	(0922) 32-66-66, 32-66-72 (ф) apex@vtsnet.ru
<b>Волгоградское</b>	Рогожкин Григорий Александрович	400131, Волгоград, ул.13-я Гвардейская, 10, 1 этаж	(8442) 36-35-91; vroo@vistcom.ru
<b>Вологодское</b>	Когут Сергей Петрович	160009, Вологда, ул.Чехова, 33а 162616, Череповец, ул.Беляева, 21, а/я 117	(8172) 25-55-03, 25-40-98 (т/ф) (8202) 23-82-68; ocenka@vologda.ru
<b>Воронежское</b>	Щеглов Виктор Сергеевич	394000, Воронеж, ул. Карла Маркса, 68, офис 212	(0732) 53-08-93, 53-25-68 (ф)
<b>Ивановское</b>	Курочкина Нина Михайловна	153000, Иваново, ул.Станко, 36	(0932) 30-07-45; ivaudit@tpi.ru
<b>Иркутское</b>	Тверских Борис Минеевич	664000, Иркутск, ул.Степана Разина, 27, офис 407	(3952) 33-39-62
<b>Калининградское</b>	Вологодская Людмила Тимофеевна	236000, Калининград, ул.Багратиона, 70, ООО "Багратион-инвест"	(0112) 47-12-14, 47-42-33; rtfinvest@baltnet.ru
<b>Калмыцкое</b>	Самтонов Анатолий Борисович	358005, Элиста, ул.Бамб Цецг, 6	(84722) 2-96-29; KSAb@inbok.ru
<b>Калужское</b>	Дитятев Эдуард Васильевич	248033, Калуга, ул.Генерала Попова, 8, кв.57	(0842) 12-79-68, (08422) 4-63-53; diart@kaluga.ru
<b>Камчатское</b>	Евстифеев Александр Алексеевич	683032, Петропавловск-Камчатский ул.Высотная, 3, ООО "Сфинкс-оценка"	(4152) 11-09-20; gleb@mail.iks.ru
<b>Карельское</b>	Шведко Анатолий Степанович	185630, Петрозаводск, ул.Гоголя, 12	(8142) 77-06-63, 76-56-48 (ф); fond@onego.ru
<b>Кемеровское</b>	Скорииков Виктор Евгеньевич	654018, Новокузнецк, ул.Кирова, 60, оф.75	(3843) 47-02-24 (т/ф); cpo_trio@nvkz.kuzbass.net
<b>Кировское</b>	Романенко Геннадий Иванович	610035, Киров, ул.Воровского, 103а	(8332) 63-36-68 (т/ф), 63-72-10 (т/ф); estate@vfi.kirov.ru
<b>Костромское</b>		156000, Кострома, ул.Советская, 3, каб.9	
<b>Красноярское</b>	Козлов Адольф Георгиевич	660062, Красноярск, пр-т Свободы, 75	(3912) 44-85-18 (т/ф), 22-20-57 (т/ф); agk1@aport.ru
<b>Краснодарское</b>	Анисимова Любовь Константиновна	350015, Краснодар, ул.Красная, 166, офис 359, КО РОО	(8612) 65-17-25 (т/ф), 65-06-43; minokgtu@kuban.net, minokgtu@usa.net
<b>Курганское</b>	Галактионов Борис Викторович	640000, Курган, ул.К.Мяготина, 119	(35222) 2-86-12, 2-02-61 (ф)
<b>Курское</b>	Аникеев Александр Юрьевич	Курск, ул.Ломакина, 17а, комн.319	(0712) 33-75-67
<b>Липецкое</b>	Мокин Юрий Арсентьевич	398059, Липецк, ул.Неделина, 31, кв.44 (для писем)	(0742) 77-82-43, 77-86-49 (ф); info03@infoserv.lipetsk.su
<b>Магаданское</b>	Поспелов Валентин Викторович	685000, Магадан, пр-т Ленина, 28 "Б", к. 112	(41322) 2-91-16, 2-19-97 (т/ф); paliv@ns.mssn.ru
<b>Мордовское</b>	Грызунов Владимир Николаевич	430032, Саранск-32, а/я 4/36	(8342) 32-89-61 (т/ф) ayon@mail.ru
<b>Московское</b>	Есин Михаил Павлович	107078, Москва, ул. Новая Басманная, 21-1	(095) 267-56-10, 267-26-67
<b>Московское областное</b>	Кокорин Михаил Александрович	142040, Московская обл., Домодедово, ул.Каширское шоссе, д.4/2	(095) 546-87-34, 267-26-67, 267-56-10, 267-46-02; buscon@rosmail.ru
<b>Мурманское</b>	Рыжков Сергей Аркадьевич	183010, Мурманск, пр.Кирова, 25, кв.55	(8152) 45-82-56, 23-85-50 45-59-23 (ф)
<b>Нижегородское</b>			
<b>Новгородское</b>	Романов Юрий Петрович	173003, Новгород, наб. р.Гзень, 4а, офис 10	(81622) 7-47-38, 7-52-92 (т/ф), 7-53-43 (ф); realnovgorod@svs.ru
<b>Новосибирское</b>	Романов Владимир Иванович	630005, Новосибирск, а/я130 НО РОО	(3832) 11-03-67 (т/ф); noroo@online.sinor.ru
<b>Омское</b>	Кручинский Павел Николаевич	644046, Омск, ул.Маяковского, 74, к.407	(3812) 30-89-66, 51-07-10 (т/ф); miel@omskcity.com
<b>Оренбургское</b>	Луговой Сергей Викторович	460024, Оренбург, ул.Туркестанская, 14, к.5, "Салон недвижимости"	(3532) 72-12-27, 72-12-28, 41-91-58 (ф); salon@relay.esoo.ru
<b>Орловское</b>	Казарновский Владислав Борисович	302040, Орел, ул.Горького, 47Ж, литера Д	(0862) 41-24-65, 42-18-78 (т/ф); expro@orel.ru
<b>Пензенское</b>	Ступин Валерий Александрович	440044, Пенза, ул.Коммунистическая, 28 АО "Пензаинвестстрой"	(8412) 62-67-40, 55-88-36; ocen@tl.ru
<b>Пермское</b>	Суркова Ольга Аркадьевна	614039, Пермь, Комсомольский пр., 62	(3422) 45-96-88 (т/ф); surkova_apprais@mail.ru
<b>Приморское</b>	Зеленский Юрий Витальевич	690002, Владивосток, а/я 2-155	(4232) 22-20-09 (т/ф); zeluri@mail.primorye.ru



Отделение РОО	Председатель отделения	Адрес	Телефон
<b>Псковское</b>	Никитин Михаил Юрьевич	180016, Псков, Рижский пр., 51а, к.32	(8112) 46-48-05 (т/ф), 16-33-65 (т/ф); nikitin@ellink.ru
<b>Ростовское</b>	Кругликов Владимир Викторович	344082, Ростов-на-Дону, ул.Сиверса, 1, эт.12	(8632) 34-79-40, 40-36-41 (т/ф); Neocom@jeo.ru
<b>Рязанское</b>	Панфилов Станислав Николаевич	390013, Рязань-13, а/я 63	(0912) 28-25-07, 28-30-33 (т/ф); kirill@post.rzn.ru
<b>Самарское</b>	Дидковская Ольга Всеволодовна	443002, Самара, ул.Ново-Садовая, 18, 5-й эт.	(8462) 43-99-63 (т/ф); samroo@mail.ru
<b>Санкт-Петербургское</b>	Дмитриев Сергей Юрьевич	191104, Санкт-Петербург, ул.Маяковского, 46	(812) 275-38-61 (т/ф); perspectiva@m.astelit.ru
<b>Саратовское</b>	Курака Анатолий Николаевич	410002, Саратов, Набережная Космонавтов, 3	(8452) 73-39-25 (т/ф); ozenka@rsm.ru
<b>Сахалинское</b>	Киселев Анатолий Иванович	693007, Южно-Сахалинск, ул. Дзержинского, 36, оф.321	(42422) 3-16-59, (4242) 74-26-51; gaks@sakhalin.ru
<b>Смоленское</b>	Ковалева Галина Ивановна	214018, Смоленск, отделение связи №18, а/я 6	(08153) 7-22-52 (т/ф); (08122) 3-17-82 (т/ф); kovaleva@sci.smolensk.ru
<b>Средне-Уральское</b>	Шихирин Вячеслав Владимирович	620002, Екатеринбург, К-2, а/я 56, СУО РОО	(3432) 56-31-81, 47-38-20 (ф); shikh@mail.ur.ru
<b>Ставропольское</b>	Константинов Юрий Иванович	355012, Ставрополь, ул.Голенева, 73, офис 68	(8652) 26-27-49 (т/ф); constant@stavropol.net
<b>Таймырское</b>	Голобородько Леонид Петрович	663300, Норильск, ул.Комсомольская, 1, к125	(3919) 44-88-20
<b>Тамбовское</b>	Рыбаков Игорь Генрихович	392000, Тамбов, ул.Советская, 118, офис 24	(0752) 72-35-52 (т/ф); consult@mtis-tambov.ru
<b>Томское</b>	Хлопцов Дмитрий Михайлович	634029, Томск, ул.Белинского, 38	(3822) 23-21-17 (т/ф); tokko@mail.tomsknet.ru
<b>Тверское</b>	Каминский Владимир Николаевич	170034, Тверь, пр-т Победы, 3, 5 этаж 170000, Тверь, Почтамт, а/я 0659	(0822) 36-89-77, 55-70-30 (ф); titan@hptmts.tvcom.ru
<b>Тульское</b>	Шогин Валерий Анатольевич	Тула, ул.Менделеевская, 1, офис 305	(0872) 36-08-98 (т/ф), 36-10-90; ocenshik@tula.net
<b>Тюменское</b>	Буженко Игорь Викторович	625000, Тюмень, а/я 5428	(3452) 39-03-70, 39-03-71, 39-03-72; troo@pirit.sibtel.ru
<b>Ульяновское</b>	Хрусталева Никита Игоревич	432032, Ульяновск, а/я 1095	(8422) 31-65-47, 31-78-65 (т/ф); cno@argo.mv.ru
<b>Хабаровское</b>	Конченко Алла Георгиевна	680000, Хабаровск, ул.Муравьева-Амурского, 32, к.518а	(4212) 32-98-57, 32-69-88; ilp@tlg.khv.ru
<b>Хакаское</b>	Голощапова Татьяна Васильевна	662620, Республика Хакасия, Черногорск, ул.Космонавтов, 39—156	(39031) 2-72-64, 2-01-73 (ф); hakasroo@mail.ru
<b>Ханты-Мансийское</b>	Девяшина Любовь Алексеевна	626440, РФ, Тюменская обл., Нижневартовск, ул.60 лет Октября, 1	(3466) 23-14-82 (т/ф); ocenka@nvartovsk.wsnet.ru
<b>Челябинское</b>	Смолин Павел Александрович	454091, Челябинск, ул.Елькина, 45, офис 1	(3512) 33-94-42
<b>Чувашское</b>	Пашкевич Надежда Михайловна	428003, Чебоксары, ул.Гагарина, 27	(8352) 62-61-35 (т/ф); cons@chuvashia.ru
<b>Чукотское</b>	Забродыкин Сергей Акимович	689400, Певек, ул.Советская, 23-15	(42737) 2-10-80 (т/ф); zsa@chrues.chukotka.ru
<b>Якутское</b>	Замотаев Сергей Михайлович	677000, Республика Саха-Якутия, Якутск, ул.Каландарашвили, 16	(4112) 26-00-36, 42-08-36 (т/ф); svrk@yakutia.ru
<b>Ямало-Ненецкое</b>	Голубев Виктор Михайлович	626718, Новый Уренгой, мкр-н Советский, а/я 89	(34549) 4-17-03 (т/ф)
<b>Ярославское</b>	Витвицкий Юрий Викторович	150000, Ярославль, ул.Депутатская, 3	(0852) 72-82-36, 72-88-12 (ф); real@wnptus.oilnet.ru
<b>Еврейская автономная область</b>	Рудковский Геннадий Владимирович	682200, ЕАО, Биробиджан, ул.Пионерская, 41, офис 34	(42622) 6-76-45, 6-16-70 (ф); rudk-kiy@on-line.jar.ru
<b>Республика Адыгея</b>	Шоров Юсуф Сафарбиевич	385000, Майкоп, ул.Жуковского, 54, к.25	(87722) 3-91-01 (т/ф); anon@istnet.ru, anon@maykop.istnet.ru
<b>Республика Бурятия</b>	Содномов Баир Эрдэмович	670042, Улан-Удэ, ОС-42, п/я 6049	(3012) 33-12-81; mmx@mail.ru
<b>Республика Дагестан</b>	Алиев Гаджимурад Магомедович	367000, Махачкала, пл.Ленина, 1, Дом Профсоюзов, каб.216	(8722) 67-96-20, 67-83-25
<b>Республика Кабардино-Балкария</b>	Ашинов Сергей Ауесович	360004, Нальчик, ул.Тургенева, 21	(86622) 2-59-46, 7-42-31, 5-88-00; agm@datacom.ru, dag_roo@datacom.ru
<b>Республика Башкортостан</b>	Сарманаева Разия Губаевна	450001, Уфа, а/я 11	(3472) 32-66-52, 53-49-05; rapprais@ufanet.ru
<b>Республика Карачаево-Черкессия</b>	Ураскулов Барадин Хасанович	КЧР, 369000, Черкесск-4, а/я 43	(87822) 5-06-18; mkfbos@mail.ru
<b>Республика Коми</b>			

**Издание подготовлено** отделом по связям с общественностью Российского общества оценщиков

**Адрес:** 107078, Москва, Новая Басманная, 21-1

**Тел./факс:** (095) 267-56-10, 267-46-02, 267-26-67

**E-Mail:** info@mrsa.dol.ru mrsa@dol.ru

**http://www.mrsa.ru**

**Над выпуском бюллетеня работали:**

Светлана Серебрякова, Александр Щекин

**Компьютерная верстка:**

Марина Колотова

Бюллетень зарегистрирован Комитетом Российской Федерации по печати. Свидетельство № 013584. Перепечатка опубликованных материалов полностью или частично без ведома редакции запрещена.