



РОССИЙСКИЙ ОЦЕНЩИК

№ II (78)
ВЕСНА 2004

ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

Российское общество оценщиков является членом IVSC



членом FIABCI



ассоциированным членом TEGoVA



ВНИМАНИЕ!

Внимание!
16 июня 2004 г.
состоится очередное
заседание
Национального совета
по оценочной
деятельности
в Российской
Федерации. К началу
работы заседания
должен быть
подготовлен
Проект Регламента
Национального совета
по оценочной
деятельности
в Российской
Федерации.
На заседании 19 мая
2004 г. он был принят
за основу. В данный
момент идет
формирование
комитетов
Национального совета.

РОССИЙСКИЕ ОЦЕНЩИКИ ОБЪЕДИНИЛИСЬ!



16 апреля 2004 года в Москве в здании Торгово-промышленной палаты состоялось подписание соглашения о создании Национального совета по оценочной деятельности в Российской Федерации. Перед подписанием соглашения к собравшимся обратились вице-президент ТПП Сергей Николаевич Катырин, председатель Совета общероссийской политической партии "Развитие предпринимательства" Иван Дмитриевич Грачев, председатель Научного совета "Стратегия управления национальным имуществом" при отделении общественных и экономических наук РАН Дмитрий Семенович Львов.

В своем выступлении Сергей Катырин сообщил, что Национальный совет по оценочной деятельности создаст условия для объединения интересов всех оценщиков. Иван Грачев отметил, что оценщики должны пользоваться одинаковыми методологическими приемами в своей работе. Если страна идет к саморегулированию, то обеспечить единство может структура, объединяющая всех оценщиков страны. Поэтому необходимо в кратчайшие сроки создать эту структуру, которая сможет ввести единые методологию и стандарты, внести необходимые изменения в законодательство об оценочной деятельности, отстаивать интересы оценщиков.

После выступлений уполномоченные представители общественных объединений и некоммерческих партнерств, объединяющих оценщиков, Торгово-промышленной палаты и Отделения общественных наук РАН было подписано соглашение.

В церемонии приняли участие:

- президент общероссийской общественной организации "Ассоциация российских магистров оценки" *Коплус С.А.*;
- президент региональной общественной организации "Московское общество оценщиков" (МОО) *Зимин В.С.*;
- председатель Наблюдательного совета Национальной Лиги субъектов оценочной деятельности *Сильвестров С.Н.*;
- президент НП "Партнерство РОО" *Артемюков И.Л.*;
- зам. председателя Научного совета "Стратегия управления национальным имуществом" при Отделении общественных наук Российской академии наук (РАН) *Микерин Г.И.*;
- председатель Правления Российской коллегии оценщиков *Кувалдин Д.А.*;
- президент Российского общества оценщиков (РОО) *Табакоева С.А.*;
- президент Северо-Западного общества оценщиков (СЗОО) *Баяндин Э.П.* (по доверенности);
- президент Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (СМАО) *Федотова М.А.*;
- президент Сибирской межрегиональной палаты оценщиков (СМПО) *Кручинский П.Н.* (по доверенности);
- председатель Системы независимого контроля оценочной деятельности Торгово-промышленной палаты Российской Федерации (СНОКОД ТПП РФ), председатель Комитета ТПП РФ по оценочной деятельности *Рутгайзер В.М.*;

– вице-президент НП "Экспертиза собственности" Торгово-промышленной палаты Российской Федерации ("ЭКСО" ТПП РФ) *Голицын В.А.*

В завершении мероприятия на должность председателя совета была утверждена кандидатура Ивана Грачева.

Состав Национального совета по оценочной деятельности в Российской Федерации

1. Грачев И.Д. — председатель совета.
2. Артемюков И.Л. — НП "Партнерство РОО", президент.
3. Баяндин Э.П. — Северо-Западное общество оценщиков (СЗОО), президент.
4. Голицын В.А. — НП "Экспертиза собственности" ТПП РФ ("ЭКСО" ТПП РФ), вице-президент.
5. Дмитриев С.Ю. — вице-президент РОО.
6. Зимин В.С. — региональная общественная организация "Московское общество оценщиков" (МОО), президент.
7. Коплус С.А. — Ассоциация российских магистров оценки (АРМО), президент.
8. Кругликов В.В. — НП "Российская коллегия оценщиков" (РКО), председатель.
9. Кручинский П.П. — Сибирская межрегиональная палата оценщиков (СМПО), президент.
10. Кувалдин Д.А. — НП "Российская коллегия оценщиков" (РКО), председатель правления.
11. Львов Д.С. — Научный совет "Стратегия управления национальным имуществом" при Отделении общественных и экономических наук РАН, председатель Совета, академик.

12. Микерин Г.И. — научный совет "Стратегия управления национальным имуществом" при Отделении общественных и экономических наук РАН, зам. председателя Совета.

13. Нейман Е.И. — вице-президент РОО.

14. Рутгайзер В.М. — ТПП РФ, Система независимого контроля оценочной деятельности (СНОКОД), председатель СНОКОД, председатель Комитета ТПП РФ по оценочной деятельности.

15. Сильвестров С.Н. — НП "Национальная лига субъектов оценочной деятельности" (НЛСОД), председатель Наблюдательного совета.

16. Табакова С.А. — Российское общество оценщиков (РОО), президент.

17. Федотова М.А. — Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков (СМАО), президент.

18. Ткачук А.Ю. — председатель Московского регионального отделения Российского общества оценщиков.

*Дерябин Юрий,
"Appraiser.RU."
Вестник оценщика"*

ИВАН ГРАЧЕВ: "ОДНА ИЗ ЗАДАЧ, КОТОРУЮ ПЕРЕДО МНОЙ ПОСТАВИЛИ — ПРОПИСАТЬ НАЦИОНАЛЬНЫЙ СОВЕТ В ЗАКОНЕ"

Иван Дмитриевич, в пятницу в Торгово-промышленной палате было подписано соглашение о создании Национального совета по оценочной деятельности, председателем которого были избраны Вы. Вы уже говорили, что оценочная деятельность крайне важна для развития рыночных отношений, но насколько велико будет значение этого Национального совета, каковы будут его полномочия, что будет входить в его функции и что,

как Вы планируете, удастся сделать в ближайшее время?

Прежде всего, я еще раз подчеркну, что безо всякого преувеличения считаю оценочную деятельность ключевой в рыночной экономике. Все преимущество рынка перед планом связано с определением рыночных цен. Если мы говорим о современном рынке и о рынке будущего, то он предполагает планирование, предполагает принятие управленческих реше-

ний на основе информации до сделки; на основе некоторой априорной оценки того, что и сколько будет стоить в перспективе. Это и есть основная задача оценщиков — определить, что вот эта недвижимость, эта идея, этот бизнес, будет столько-то стоить в рыночном смысле. Более того, я уверен, что в силу случайных, может быть, обстоятельств, наши оценщики — одни из самых лучших в мире. Потому что у них классное математи-

ческое образование. В этом плане мы уже сегодня можем давать Европе и миру некие решения по сложным оценочным проблемам. Они на самом деле связаны с очень серьезными математическими вопросами.

Еще одна чрезвычайно важная вещь. Да, мы переходим к политике саморегулирования, что абсолютно правильно, потому что в такого класса профессии определить, кто мошенник, а кто профессионал, чиновник разумно не сможет. Определить, что люди действительно выдают расхождения в оценках по причине методологических проблем, а не из-за мошенничества, с моей точки зрения, может только сам профессиональный оценщик. Их сообщество готово, действительно есть позиция, что пора перейти к саморегулирующейся организации.

Остается две проблемы. Мы говорим, что может быть много саморегулирующихся организаций, но чрезвычайно важна единая методология. Рыночная стоимость, общая философия рыночных оценок всегда предполагает, что мы оперируем случайными величинами, что никому не дана истина в последней инстанции. Более того, разброс этих случайных величин велик, информация у нас не как, к примеру, при измерениях напря-

жения электричества, — она очень разнородная. Что такое аналогичные объекты, с которыми имели место сделки? Это вещь очень сложная. Сами расхождения, даже при правильном вычислении, могут быть очень большими. Если мы хотим, чтобы в суде при оспоримости оценок было ясно, что это не мошенничество, чтобы у нас были основания считать, что это разница методологий, то так же, как в технике, чрезвычайно важно обеспечить воспроизводимость решения. Воспроизводимость оценок при больших разбросах всегда жертвует немножко смещением оценок для того, чтобы они были в высшей степени воспроизводимые, одинаковые у всех исследователей. В естественных науках это называется метрология — наука, которая обеспечивает воспроизводимость оценок, а тут она называется стандартами, методологией. Для обеспечения единства в саморегулирующихся организациях, нужна некая структура, в частности, Национальный совет по оценке. У него три основные задачи. Первая — единство стандартов и методологии у всех оценщиков. Второе — официально представлять на международной арене наших конкурентоспособных оценщиков. Это тоже товар — российские оценщики, если мы выставим их единым фронтом, единым

кулаком в части методологии и стандартов. Третья — обучение. Эту школу нельзя потерять. Сама система обучения должна быть качественной и более-менее единой. Еще одна, более частная задача — когда образуется сильная саморегулирующаяся организация из старых прототипов, реально существующих в стране, то очень часто возникают системные споры. Лицензии посылаются от одних к другим, иногда возникают конфликты, ненужные и опасные. Отрегулировать неконфликтную конкуренцию — это и есть четвертая задача. Я полагаю, что это может сыграть большую роль для оценочного движения. А оценочная деятельность может иметь огромное значение для создания эффективного рынка в России.

А решения Национального совета будут обязательны к исполнению?

Одна из задач, которую мне поставили — прописать Национальный совет в законе. Так или иначе, в законе все будет прописано. Синхронно с принятием закона о саморегулировании. Некие минимальные обязательные функции надо прописать.

*Грачев Иван Дмитриевич
19 апреля 2004*

СТРУКТУРА ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ

I. Федеральные министерства, федеральные службы и федеральные агентства, руководство деятельностью которых осуществляет Президент Российской Федерации, федеральные службы и федеральные агентства, подведомственные этим федеральным министерствам:

Министерство внутренних дел Российской Федерации

Федеральная миграционная служба

Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий

Министерство иностранных дел Российской Федерации

Министерство обороны Российской Федерации

Федеральная служба по военно-техническому сотрудничеству

Федеральная служба по оборонному заказу

Федеральная служба по техническому и экспортному контролю Российской Федерации

Федеральное агентство специального строительства
Министерство юстиции Российской Федерации

Федеральная служба исполнения наказаний
Федеральная регистрационная служба

Федеральная служба судебных приставов

Государственная фельдъегерская служба Российской Федерации (федеральная служба)

Служба внешней разведки Российской Федерации (федеральная служба)

Федеральная служба безопасности Российской Федерации (федеральная служба)

Федеральная служба Российской Федерации по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ (федеральная служба)

Федеральная служба охраны Российской Федерации (федеральная служба)

*Главное управление специальных программ
Президента Российской Федерации (федеральное
агентство)*

*Управление делами Президента Российской
Федерации (федеральное агентство)*

II. Федеральные министерства, находящиеся в ведении Правительства Российской Федерации, федеральные службы и федеральные агентства, подведомственные этим федеральным министерствам:

Министерство здравоохранения и социального развития Российской Федерации

Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека

Федеральная служба по надзору в сфере здравоохранения и социального развития

Федеральная служба по труду и занятости

Федеральное агентство по здравоохранению и социальному развитию

Федеральное агентство по физической культуре, спорту и туризму

Министерство культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации

Федеральное архивное агентство

Федеральное агентство по культуре и кинематографии

Федеральное агентство по печати и массовым коммуникациям

Министерство образования и науки Российской Федерации

Федеральная служба по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам

Федеральная служба по надзору в сфере образования и науки

Федеральное агентство по науке

Федеральное агентство по образованию

Министерство природных ресурсов Российской Федерации

Федеральная служба по надзору в сфере экологии и природопользования

Федеральное агентство водных ресурсов

Федеральное агентство лесного хозяйства

Федеральное агентство по недропользованию

Министерство промышленности и энергетики Российской Федерации

Федеральная служба по атомному надзору

Федеральная служба по техническому регулированию и метрологии

Федеральная служба по технологическому надзору

Федеральное агентство по атомной энергии*

Федеральное космическое агентство

Федеральное агентство по промышленности

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству

Федеральное агентство по энергетике

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации

Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору

Федеральное агентство по рыболовству

Федеральное агентство по сельскому хозяйству

Министерство транспорта и связи Российской Федерации

Федеральная служба по надзору в сфере связи

Федеральная служба по надзору в сфере транспорта

Федеральное агентство воздушного транспорта

Федеральное дорожное агентство

Федеральное агентство железнодорожного транспорта

Федеральное агентство морского и речного транспорта

Федеральное агентство связи

Министерство финансов Российской Федерации

Федеральная налоговая служба

Федеральная служба страхового надзора

Федеральная служба финансово-бюджетного надзора

Федеральная служба по финансовому мониторингу

Федеральное казначейство (федеральная служба)

Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации

Федеральная служба государственной статистики

Федеральная таможенная служба

Федеральная служба по тарифам

Федеральное агентство по государственным резервам

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости

Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом

Федеральные органы исполнительной власти, находящиеся в ведении Правительства Российской Федерации

Федеральная антимонопольная служба

Федеральная служба по финансовым рынкам

Пресс-служба Президента России

<http://info.tatcenter.ru/13058.htm>

НОВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ В БИБЛИОТЕКУ РОО

Хоружая Т.А. Оценка экологической опасности. — М.: "Книга сервис", 2002. — 208 с.

В книге изложены основные подходы к оценке экологической опасности на глобальном, национальном и региональном уровнях, цели и пути обеспечения экологической безопасности, включая анализ тех шагов, которые уже сделаны в России и в мире в направлении улучшения экологической ситуации.

В отдельный раздел включены сведения об индивидуальной экологической безопасности с рекомендациями по обеспечению оптимальных экологических условий в жилище.

Книга представляет собой учебное пособие для студентов вузов по экологически ориентированным направлениям: "Экология" (общая и прикладная), "Экология и природопользование", "Защита и охрана окружающей среды", "Экологическая безопасность", "Методы контроля окружающей среды". Может быть полезной для преподавателей вузов, учителей системы среднего образования, а также учащихся старших классов.

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
 8 апреля 2004 г. № 200
**ВОПРОСЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ
 ФЕДЕРАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 9 марта 2004 г. № 314 "О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Установить, что Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, в том числе в области земельных отношений, функции по оказанию государственных услуг и правоприменительные функции в сфере имущественных отношений.

2. Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом находится в ведении Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации.

3. Передать Федеральному агентству по управлению федеральным имуществом территориальные органы упраздняемого Министерства имущественных отношений Российской Федерации.

4. Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы.

5. Основными функциями Федерального агентства по управлению федеральным имуществом в пределах установленных полномочий являются:

а) проведение единой государственной политики в области имущественных и земельных отношений;

б) осуществление полномочий собственника в пределах и в порядке, определенных федеральным законодательством, в отношении имущества федеральных государственных унитарных предприятий и государственных учреждений (за исключением полномочий соб-

ственника, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляют иные федеральные агентства), акций (долей) акционерных (хозяйственных) обществ и иного имущества, составляющего казну Российской Федерации, а также полномочий по изъятию у учреждений и казенных предприятий излишнего, неиспользуемого либо используемого не по назначению федерального недвижимого имущества, передаче федерального имущества физическим и юридическим лицам, приватизации (отчуждению) федерального имущества;

в) разграничение государственной собственности, в том числе на землю, на собственность Российской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований;

г) осуществление полномочий собственника имущества должника — федерального государственного унитарного предприятия при проведении процедур банкротства;

д) защита имущественных и иных прав и законных интересов Российской Федерации при управлении федеральным имуществом и его приватизации на территории Российской Федерации и за рубежом;

е) осуществление учета федерального имущества и ведение реестра федерального имущества.

6. Установить, что до внесения изменений в федеральные законы по вопросам лицензирования лицензирование оценочной деятельности осуществляется Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом.

7. Установить предельную численность работников центрального аппарата Федерального агентства по управлению федеральным имуществом в количестве 530 единиц (без персонала по охране и обслуживанию зданий) и предельную численность работников территориальных органов в количестве 3251 единицы (без персонала по охране и обслуживанию зданий).

8. Разрешить Федеральному агентству по управлению федеральным имуществом иметь до 5 заместителей руководителя, а также до 11 управлений по основным направлениям деятельности Агентства.

9. Согласиться с предложением Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации о размещении в установленном порядке центрального аппарата Федерального агентства по управлению федеральным имуществом в г. Москве, Никольский пер., д. 9, и Рыбный пер., д. 3.

*Председатель Правительства
Российской Федерации*

М. Фрадков

НОВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ В БИБЛИОТЕКУ РОО

Основные положения теории и практики рыночной стоимости недвижимости: Учебное пособие / М.А. Федотова, Г.М. Кондрашов, Р.Ф. Гинзбург, П.Н. Костин. Астрахань: ГУП "Издательско-полиграфический комплекс "Волга", 2003. — 359 с.

В учебном пособии излагаются основные положения теории и практики оценки рыночной стоимости с учетом особенности современного состояния российской экономики.

Рассмотрена единая методологическая основа, на базе которой построены практические методы и алгоритмы определения рыночной стоимости недвижимости.

Учебное пособие разработано для самостоятельной работы слушателей по курсу "Основы оценки недвижимости", занимающихся практикой оценки стоимости недвижимости.

Пособие может быть полезно студентам экономических специальностей, аспирантам и преподавателям вузов, управляющим недвижимостью, при подготовке антикризисных управляющих, практикующим оценщикам, риэлтерам, девелоперам и всем, кто интересуется оценкой недвижимости.

ИТОГИ ОТКРЫТОЙ КОНФЕРЕНЦИИ ОЦЕНЩИКОВ ЮГА РОССИИ ПРОБЛЕМЫ ПЕРЕХОДА К САМОРЕГУЛИРОВАНИЮ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ЭТАПЕ ФОРМИРОВАНИЯ НОВОЙ СТРУКТУРЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА

14 апреля 2004 г.

14 апреля 2004 г. в Краснодаре состоялась открытая конференция оценщиков Юга России "Проблемы перехода к саморегулированию оценочной деятельности на этапе формирования новой структуры правительства", которая была организована Краснодарским краевым отделением Российского общества оценщиков при поддержке Кубанского государственного технологического университета и Института оценки и управления собственностью.

На конференции присутствовало более 100 участников, в том числе представители государственных органов, заинтересованных в профессиональных оценочных услугах.

С приветственным словом перед участниками конференции выступил Петрик Анатолий Алексеевич — ректор Кубанского государственного технологического университета, одного из ведущих вузов Юга России по подготовке производственных кадров (экономистов, инженеров, технологов).

Данная конференция была интересна прежде всего тем, что на ней обсуждались вопросы взаи-

модействия государственных органов с объединениями оценщиков в рамках формирования новой структуры правительства. С докладами на эту тему выступили представители Главного управления Министерства юстиции РФ по Краснодарскому краю, Администрации Краснодарского края, Территориального органа федеральной службы России по финансовому оздоровлению и банкротству. Были обозначены актуальные проблемы оценки при работе с арестованным имуществом, имуществом предприятий-банкротов, имуществом, находящимся в федеральной собственности и собственности субъекта федерации (Краснодарского края).

В рамках работы над проектом Федерального закона "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" были внесены существенные дополнения. Также участники конференции внесли ряд предложений в проект Федерального закона "О саморегулируемых организациях", которые в значительной мере меня-

ют уже сложившееся представление о роли подобных организаций в деятельности профессионалов. Особо стоит обратить внимание на предложения по совершенствованию Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности (утв. постановлением Правительства РФ от 6 июля 2001 г. № 519).

Хотелось бы также отметить, что в процессе обсуждения были затронуты не только вопросы теории и практики оценочной деятельности, но и проблемы подготовки специалистов, в том числе экспертов-техников, их методического обеспечения. Вопросы применения методов оценки в условиях становления рыночной экономики, противоречий и совершенствования нормативной базы. В связи с чем, были внесены предложения по ее реформированию и созданию новых баз данных.

Итогом работы открытой конференции стало принятие резолюции, которая отразила видение ее участников на процесс перехода к саморегулированию оценочной деятельности.

РЕЗОЛЮЦИЯ ОТКРЫТОЙ КОНФЕРЕНЦИИ ОЦЕНЩИКОВ ЮГА РОССИИ ПРОБЛЕМЫ ПЕРЕХОДА К САМОРЕГУЛИРОВАНИЮ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ЭТАПЕ ФОРМИРОВАНИЯ НОВОЙ СТРУКТУРЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА

Краснодар, 14 апреля 2004 г.

В настоящее время оценочная деятельность является одним из важнейших механизмов, обеспечивающих процесс оборота гражданских прав.

Российское общество оценщиков — первая общественная организация в России, объединившая в 1993 году специалистов в области оценки.

В связи с планируемой отменой государственного лицензирования оценочной деятельности институт саморегулирования субъектов профессиональной или предпринимательской деятельности становится принципиально новым инструментом регулирования рыночных отношений в правовой системе Российской Федерации.

Основными задачами РОО в саморегулировании являются защита интересов членов РОО, повышение квалификации и качества выполняемых работ, контроль над квалификацией оценщиков с применением механизмов допуска на профессиональный рынок, первичная защита потребителей от непрофессиональной оценки.

РОО и НП "Партнерство РОО" за многие годы деятельности фактически создали систему регулирования деятельности своих членов — профессионалов и субъектов предпринимательской деятельности, закрепленную в нормативных документах, и накопили большой опыт саморегулирования в условиях добровольного членства.

В настоящее время, когда декларированы государственная политика и основные принципы саморегулирования, промедление передачи функций по контролю общественным организациям явится тормозом административной реформе в сфере оценочной деятельности.

Наступило время, когда необходимо законодательно закрепить за общественными организациями полномочия по разработке стандартов профессиональной деятельности и кодекса этики, контролю над их соблюдением, обязательному повышению квалификации, инициированию административных и судебных процедур по нарушению требований стандартов и требований к качеству оценочной деятельности в целом.

РОО, безусловно, должно получить статус саморегулируемой профессиональной организации, приняв дополнительные полномочия, расширить круг решаемых вопросов для обеспечения высокопрофессиональной оценочной деятельности.

В странах с развитой рыночной экономикой саморегулирование является общепринятой нормой профессиональной и предпринимательской деятельности, основанной на согласованных критериях и требованиях.

Главными задачами являются:

1. Обращение в Комитет по собственности Государственной Думы Российской Федерации о скорейшем принятии Закона о саморегулируемых организациях, в котором должна быть отражена возможность признания в качестве саморегулируемых организаций, объединивших по профессиональному признаку физических лиц.

2. С целью координации всех заинтересованных участников рынка поддержать создание Наци-

онального совета по оценочной деятельности.

3. Основными функциями саморегулирования Российского общества оценщиков должны стать:

- защита профессиональных интересов своих членов во взаимоотношениях с органами власти и потребителями;

- систематическое повышение квалификации своих сотрудников;

- использование стандартов профессиональной деятельности;

- сертификация услуг по оценке на соответствие стандартам РОО;

- профессиональная общественная экспертиза законопроектов и нормативных актов;

- формирование системы контроля за деятельностью своих членов, в том числе через постоянно действующие экспертные советы.

4. Переход РОО на качественно более высокий уровень, а именно уровень саморегулируемой организации, объединяющей субъектов профессиональной деятельности, и совершенствование его региональной политики.

Ключевыми направлениями региональной политики становятся:

- повышение самостоятельности и ответственности региональных структур РОО в вопросах, связанных с обеспечением высокого качества услуг на местах;

- повышение оперативности решения вопросов, связанных с оценочной деятельностью, на местах;

- развитие взаимодействия региональных структур РОО с органами местного самоуправления, администрациями субъектов Федерации, а также иными участниками имущественных отношений на региональном уровне, в том числе и другими саморегулируемыми организациями.

5. В соответствии с указанными направлениями деятельности РОО предстоит решить на местах следующие задачи:

- формирование механизмов (структур и нормативных документов) регулирования (приостановки или лишения членства в РОО), а также защиты прав членов организации;

- введение систематического контроля за профессиональной деятельностью членов РОО;

- создание и активизация деятельности уже существующих региональных (межрегиональных) экспертных советов для усиления роли региональных отделений в вопросах повышения качества услуг;

- введение практики участия членов экспертного совета РОО в работе региональных (межрегиональных) экспертных советов;

- привлечение членов региональных экспертных советов к работе Экспертного совета РОО с правом совещательного голоса.

По нашему мнению, развитие тенденций в направлении сокращения функций государства в сфере оценочной деятельности с одновременной передачей их саморегулируемым организациям является важным вкладом в создание правового государства в России.

В связи с этим поручить Правлению РОО:

1) внести предложение об исключении из п. 3 ст. 3 "Проекта ФЗ "О саморегулируемых организациях" строку "... и (или) формирования компенсационного фонда исполнительной имущественной ответственности";

2) создать комиссию на постоянно действующей основе по разработке проекта Федерального закона "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", но более целесообразно внести предложение о принятии в новой редакции Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" исключительно после принятия Федерального закона "О саморегулируемых организациях";

3) внести изменения и дополнения в "Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности" в соответствии с поданным проектом, предложенным ККО РОО;

4) внедрить в практику РОО аккредитацию саморегулируемых организаций при корпоративных заказчиках вместо существующих

аккредитаций сертифицированных оценщиков и оценочных компаний;

5) согласовать вопрос с корпоративным клиентом, с которым у РОО имеются договоры о сотрудничестве, о первоочередном привлечении (аккредитации) организаций, имеющих в составе оценщиков с квалификационным званием "Сертифицированный РОО оценщик" и

международные сертификаты оценки;

6) принять активное участие в создании базы данных, а также в разработке и утверждении методики оценки автотранспортных средств в рамках закона Федерального закона от 25 апреля 2002 г. № 40-ФЗ "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев

транспортных средств", и порядке применения данной методики.

Поручить Правлению ККО РОО обобщить предложения членов ККО РОО по внесению поправок в Федеральный закон "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и представить их в Правление РОО.

С ОЦЕНКОЙ — "ОТЛИЧНО"!

22–23 апреля в г. Омске с большим успехом прошла научно-практическая конференция оценщиков Сибири. Заявленная тема конференции — "Современные вопросы оценки. Интеграция опыта" — обсуждалась специалистами Омска, Тюмени, Новокузнецка, Иркутска, Кургана, Екатеринбурга и Перми на круглом столе, научно-практических слушаниях, семинарах, а также на заседаниях Совета региональных представителей РОО.

От имени Областной администрации собравшихся оценщиков приветствовали руководитель Департамента по управлению имуществом Министерства имущественных отношений Омской области Еремеев А.Г. и председатель Комитета Законодательного собрания Омской области, президент Омского областного союза предпринимателей Третьяков А.Г.

На пленарном заседании решались структурные вопросы, касающиеся предстоящей отмены государственного лицензирования оценочной деятельности: Президент Российского общества оценщиков С.А. Табакова предложила вниманию собравшихся модель двухуровневого контроля саморегулируемой организации; член правления РОО Г.А. Рогожкин — испытанное собственной практикой ведение перекрестных экспертиз; председатель Экспертного совета Российского общества оценщиков А.В. Каминский — дифференцированный по направлениям подход к лицензированию оценщиков. В выступлении Кручинского П.Н., президента СМПО, члена РОО, был затронут вопрос о взаи-

модействии оценщиков Сибири в условиях реформирования оценочной деятельности и создания цивилизованного рынка услуг.

С не меньшим интересом собравшиеся обсуждали научные доклады, прозвучавшие на конференции. Вот некоторые темы докладов:

– Некоторые вопросы, возникающие при оценке газо- и нефтепроводов (Табакова С.А., Президент Российского общества оценщиков).

– Роль стоимости бизнеса в антикризисном управлении (Валеева О.Ф., член РОО, г. Тюмень).

– Особенности вовлечения объектов интеллектуальной собственности в хозяйственный оборот. Страхование объектов интеллектуальной собственности, выступающих в качестве предмета залога (Телегин Е.Н., член РОО, г. Омск).

– Опыт оценки функционального износа зданий (Апатин С.Н., член РОО).

– Проблемы развития теории оценки активов и бизнеса (Бухарин Н.А., директор МИПК СПбГПУ).

– Система информационно-аналитического обеспечения — объект оценки интеллектуальной собственности предприятия (Польский В.С., исполнительный директор НП "По содействию в научно-исследовательской деятельности "Кадастр").

– Анализ влияния потребительских качеств недвижимости на ее стоимость при использовании сравнительного подхода (Железнов А.А., член РОО, г. Омск).

Л.С. Радионова, председатель Омского регионального отделения

РОО, также выступила с докладом "Разработка комплексного инструмента исследования рынка недвижимости". Доклад имел несомненный успех у собравшихся коллег: Людмила Семеновна рассказала об информационной аналитической программе, базовом продукте высоких технологий — ноу-хау специалистов ООО "Эксперт-оценка".

Делегация участников конференции в составе Каминского А.В., Бухарина Н.А., Рогожкина Г.А., Буженко И.В., Кручинского П.Н., Радионовой Л.С., Ревякина И.В. провела работу в круглом столе, при участии первого заместителя председателя Правительства Омской области В.Ф. Шрейдера. На круглом столе обсуждался вопрос о создании Консультативного совета при Правительстве Омской области. Господином Шрейдером с большим интересом выслушаны мнения участников, основанные на опыте работы подобных советов в других городах (Москва, Санкт-Петербург, Волгоград, Тверь).

Событие освещалось престижной омской прессой — газетой "Коммерческие вести", а также ТВ-программой "Генеральный план".

В завершении конференции участники приняли резолюцию, в которой были отражены задачи, стоящие перед Российским обществом оценщиков в связи с переходом от государственного лицензирования оценочной деятельности к саморегулированию. Также в данном документе были затронуты вопросы повышения качества и квалификации выполнения работ, взаимоотношений с органами власти и

потребителями и другие проблемы, связанные с осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации.

Участники оценивают уровень проведения мероприятия "на отлично"! В самом деле, конференция прошла успешно — и в основном — научно-практических слушаниях, и в таких немаловажных частностях, как банкет и прогулка к святому источнику в Ачаирский монастырь. А главный вывод собравшихся — оценщики должны встречаться и общаться, чтобы постоянно повышать свой профессиональный уровень, что-

бы сообща выработать цеховой этический кодекс и поддерживать престиж независимых экспертов, а также эффективно отстаивать свои права.

Омское региональное отделение РОО благодарит за помощь в организации и проведении конференции

Табакову С.А., президента Российского общества оценщиков, г. Москва;

Кузьмичева Н.С., исполнительного директора РОО по региональной политике, исполнительного директора НП "Партнерство РОО", г. Москва;

Бухарина Н.А., члена правления РОО, директора МИПК СПбГПУ;

Анисимову Л.К., члена правления РОО, члена экспертного Совета, г. Краснодар;

Рогожкина Г.А., члена правления РОО, председателя Волгоградского отделения РОО;

Каминского А.В., председателя Экспертного совета РОО, г. Тверь;

Пономаренко О.В., секретаря Экспертного совета РОО, г. Москва.

До новых встреч!

Организационный комитет конференции оценщиков Сибири

19 мая 2004 г. СОСТОЯЛОСЬ ОЧЕРЕДНОЕ ЗАСЕДАНИЕ ЭКСПЕРТНОГО СОВЕТА РОО

По результатам рассмотрения аттестационных отчетов звание "Сертифицированный РОО оценщик" было присвоено действительным членам РОО:

Колобову Вячеславу Юрьевичу (г. Киров) — звание "Сертифицированный РОО оценщик машин и оборудования", сертификат № 20.

Ширинкину Александру Юрьевичу (г. Пермь) — звание "Сертифицированный РОО оценщик недвижимости", сертификат № 111.

Михайлецу Владимиру Борисовичу (г. Москва) — звание "Сертифицированный РОО оценщик летательных аппаратов и судов", сертификат № 1.

Гольневу Дмитрию Борисовичу (г. Москва) — звание "Сертифицированный РОО оценщик недвижимости", сертификат № 112.

Королькову Николаю Николаевичу (г. Новосибирск) — звание "Сертифицированный РОО оценщик бизнеса", сертификат № 51.

С целью активизации работы региональных экспертных советов и повышения качества аттестационных отчетов, поступающих в ЭС РОО, было решено рекомендовать соискателям звания "Сертифицированный РОО оценщик" предварительно отдавать отчеты на экспертизу в экспертные советы региональных отделений РОО.

ГОТОВИТСЯ К ПЕЧАТИ НОВАЯ КНИГА СТОИМОСТНАЯ ОЦЕНКА И УПРАВЛЕНИЕ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

А.И. Попеско, Ю.Г. Кабалдин, А.В. Ступин, С.А. Чесноков, Б.Н. Марьин, В.П. Котляров, И.В. Болотин

Современный мировой экономический, социальный и научно-технический прогресс породил совершенно новый вид товарного производства, при котором объектом купли-продажи становится не обычный, всем привычный продукт, имеющий материальную оболочку, а интеллектуальный продукт нематериального характера. Этот продукт выступает в виде прав на товарные знаки фирмы, программы для ЭВМ и базы данных, патенты на изобретения, промышленные образцы и селекционные достижения, гудвилл, ноу-хау и т.д.

Свойства этого принципиально нового товара весьма специфичны, а процессы разработки, производства, распространения, использования и обслуживания своеобразны.

Их познание требует проведение глубоких исследований комплексного характера. Этот принципиально новый товар принято называть объектами интеллектуальной собственности (ОИС). В высокой эффективности ОИС каждодневно убеждаются практически все субъекты рыночных отношений.

Однако отдача от использования ОИС была бы много выше, если бы они были в достаточной мере включены в общую систему управления деятельностью предприятием (фирмой), например, в той же степени, что и материальные активы. Между тем в настоящее время, как в России, так и за рубежом практически отсутствует удовлетворительное решение вопросов, ключевых для успешного

управления ОИС. К данным вопросам относятся такие вопросы, как определение их стоимости, состава, адекватности учетного отражения, системы аналитических показателей, методов выявления резервов улучшения использования, способов повышения защищенности прав предприятий на объекты интеллектуальной собственности и направлений стратегического планирования ОИС. Прямые экономические потери от явного недоиспользования интеллектуального потенциала в производстве весьма велики, а объекты нематериальной собственности не стали еще в российской хозяйственной практике действительно полноценным товаром, приносящим значительный доход.

В последние годы проблема улучшения использования интеллектуальной собственности привлекает все возрастающее внимание ученых и специалистов. Так, вопросы определения стоимости различных ОИС рассмотрены в работах Л. Демина, И. Карповой, Л. Ковалева, А. Козырева, Б. Леонтьева, Б. Лобач, О. Новосельцева, Ш. Пратта, Р. Рейли, М. Федотовой, Д. Фридмана, Г. Харрисона. Различные аспекты проблемы использования интеллектуальной продукции в строительном производстве охарактеризованы в научных трудах В. Бакшинскас, Г. Валеева, Г. Виталиева, В. Зинова, Б. Максимова, И. Мухамедшина, В. Мухомова, С. Николаевой, Т. Романовой, В. Сесекина, Л. Фатькиной, А. Шеремета и др.

Однако еще недостаточно исследованы теоретические аспекты проблемы, а также вопросы, касающиеся совершенствования информационно-аналитического обеспечения процесса управления объектами интеллектуальной собственности, определения их рыночной стоимости, способов нахождения приемлемой точности оценки этих объектов, методов выявления роли ОИС в повышении доходности различных предприятий.

В предлагаемом учебном пособии рассмотрены перечисленные выше проблемы.

В первой главе рассмотрена характеристика рынка интеллектуальной собственности. Для современного развития мировой экономики характерно то, что обмен различными объектами интеллектуальной собственности стал самостоятельной областью экономических отношений, как на межгосударственном уровне, так и внутри страны. Передача прав на использование научно-технических достижений, товарных знаков и знаков обслуживания, программных продуктов и др. ОИС на основе лицензионных соглашений является эффективной формой коммерциализации интеллектуальной собственности. Статистика свидетельствует, что организации на основе лицензионных соглашений активно обмени-

ваются различными ОИС в пределах своей страны и на международном уровне. Однако в РФ, не смотря на достаточно обширную нормативно-правовую базу и множество научных исследований, эффективность использования ОИС крайне низка. Поэтому важным условием интеграции РФ в международные экономические отношения является совершенствование национальной системы передачи объектов интеллектуальной собственности, овладение всей совокупностью знаний, выработанных мировым сообществом в области лицензионных соглашений. Для РФ внутренняя торговля лицензиями — явление новое, так как в бывшем СССР все научно-технические достижения принадлежали государству и любое предприятие могло свободно их использовать без оформления лицензионного соглашения. Лицензионная деятельность предприятий осуществлялась только в рамках внешнеэкономических операций. Принятие в РФ в 1991–1993 гг. и последующими изменениями 2002–2003 гг. ряда законов об отдельных ОИС послужило толчком к формированию и развитию российского лицензионного рынка. Емкость рынка изобретений и других продуктов интеллектуальной деятельности зависит от платежеспособного спроса потенциальных покупателей, а его предложение определяется научно-техническим потенциалом научно-исследовательских организаций и промышленных предприятий. При этом рынок ОИС может быть монопольным (при наличии ограниченного числа научно-технических предприятий и организаций в определенной области научно-технического прогресса) и с совершенной конкуренцией.

Территориальная структура рынка интеллектуальной продукции связана с приоритетами различных государств в области экономики. Исторически сложившаяся специализация отдельных стран создает своего рода центры развития тех или иных направлений в сфере интеллектуального производства. Существующая структура, с одной

стороны, сформирована интеллектуальной специализацией прошлых лет, с другой стороны, определяет специализацию этого государства или региона в будущем. Наглядным примером подобной специализации может служить специализация Франции в сфере моды, искусства, предметов роскоши. Германия концентрирует свои усилия в области механики (машиностроение, приборостроение и т.п.). Япония делает акцент на разработках в сфере электроники, электротехники и автомобилестроения. Американские ученые все больше внимания уделяют разработкам в области здравоохранения. Несмотря на то, что структура экономики сбалансирована и уделяется должное внимание развитию практически всех отраслей производственной системы, наибольший интерес представляют определенные отрасли и направления. Связано это с историческими особенностями развития государства и современной государственной политикой, направленной на поддержание наиболее доходных отраслей экономики и поиски наиболее перспективной ниши на мировом рынке.

Вторая глава посвящена промышленной собственности. Промышленная собственность — это вид интеллектуальной собственности, которая связана со сферой производства, торгового оборота и оказания услуг; к ее объектам относятся творения человеческого разума. Понятие "промышленная собственность" используется для обозначения исключительного права владельцев на нематериальные ценности, которые регламентируются национальным законодательством и международными договорами, например, Парижской конвенцией 1883 г. об охране промышленной собственности, которая предусматривает, что объектами охраны промышленной собственности являются: патенты на изобретения, полезные модели, промышленные образцы, товарные знаки, знаки обслуживания; фирменные наименования; указания происхождения или наименования места происхождения, пресечение недобросовестной

конкуренции. В данной главе рассмотрена характеристика перечисленных видов промышленной собственности в соответствии с действующими нормативными документами.

В третьей главе рассмотрены относительно новые ОИС, которые, как и другие ОИС, являются результатами интеллектуального труда. К ним относятся: селекционные достижения и топологии интегральных микросхем, которые пользуются специальной правовой охраной в большинстве развитых стран мира. А вот такие объекты, как научные открытия и рационализаторские предложения, также относительно недавно получившие правовую охрану, являются специфическими для российского законодательства, поскольку в большинстве государств мира они особым образом не выделяются.

В четвертой главе рассмотрена система правовой охраны интеллектуальной собственности. Российское законодательство об интеллектуальной собственности представлено четырьмя самостоятельными институтами, образующими: авторское право, патентное право, законодательство о средствах индивидуализации участников гражданского оборота и производимой ими продукции (работ, услуг), законодательство о нетрадиционных объектах интеллектуальной собственности.

К нормативным актам, регулирующим авторские отношения, относятся:

– Закон РФ "Об авторском праве и смежных правах" от 9 июля 1993 г. № 5151-1;

– Закон РФ "О правовой охране программ для ЭВМ и баз данных" от 23 сентября 1992 г. № 3523-1;

– Закон РСФСР "О средствах массовой информации" от 27 декабря 1991 г. № 2124-1;

– Закон РФ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ;

– Постановление Правительства РФ "О минимальных ставках авторского вознаграждения за некоторые виды использования про-

изведений литературы и искусства" от 21 марта 1994 г. № 218;

– Положение о регистрации кино- и видеофильмов от 28 апреля 1993 г. и другие нормативные акты.

Патентное право регулируется Патентным законом Российской Федерации от 23 сентября 1992 г. № 3517-1 (с изменениями и дополнениями, внесенными Федеральным законом от 7 февраля 2003 г. № 22-ФЗ, введенным в действие с 11 марта 2003 г.). Данным Законом регулируются отношения, возникающие в связи с правовой охраной и использованием изобретений, полезных моделей и промышленных образцов.

Пятая глава посвящена вопросам управления интеллектуальной собственностью. В рамках данной главы рассмотрены актуальность проблемы управления интеллектуальной собственностью, специфика объектов интеллектуальной собственности как товара, особенности жизненного цикла объектов интеллектуальной собственности и другие вопросы.

Шестая глава посвящена нематериальным активам предприятия. В данной главе рассмотрены понятия и признаки нематериальных активов. С 1 января 2001 г. вступило в силу Положение по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" (ПБУ 14/2000), принятие которого было предусмотрено Программой реформирования бухгалтерского учета в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО). Положение устанавливает подробные правила формирования в бухгалтерском учете информации о нематериальных активах коммерческих организаций. Все эти вопросы освещены в данной главе.

Седьмая глава посвящена лицензионным операциям. В данной главе рассмотрены виды лицензий, особенности их покупки и продажи, вопросы, касающиеся лицензионной торговли и определения цены лицензии.

Восьмая глава посвящена вопросам стоимостной оценки интеллектуальной собственности. В

соответствии со статьями 19 и 20 Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" постановлением № 519 от 6 июля 2001 г. Правительство Российской Федерации утвердило стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности. Данные стандарты устанавливают: виды стоимости объекта оценки; подходы к оценке; требования к проведению оценки. Эти вопросы рассмотрены в данной главе, а также вопросы, касающиеся целей стоимостной оценки и принципов оценки стоимости ОИС.

Девятая глава посвящена подходам к стоимостной оценке объектов интеллектуальной собственности. В рамках сравнительного подхода используют следующие методы: метод прямого сравнения продаж; метод оценки на основе средних ставок роялти (метод роялти). Обязательным условием применения сравнительного подхода является наличие активного рынка прав, сопоставимых с объектом договорных отношений по экономическому риску и потенциалу доходности их использования в хозяйственной деятельности. Но тогда необходимо признать, что на рынке будут представлены ОИС с близкими, похожими, мало отличающимися свойствами. И из них можно выбирать аналоги, корректно сравнивать с оцениваемыми ОИС, рассчитывать рыночные мультипликаторы, средние ставки роялти, ставки дисконтирования. Но в настоящее время в РФ отсутствуют периодически публикуемые справочные сведения о мультипликаторах и других инструментах рыночной оценки объектов ОИС. В настоящее время о рынке интеллектуальной собственности в Российской Федерации вследствие неразвитости рыночных механизмов говорить не приходится. Общие объемы продаж ОИС на российском интеллектуальном рынке крайне низки. Даже по крупным научно-техническим направлениям число сделок в год не превышает нескольких десятков. С учетом этого применение статистическо-

го анализа в сравнительных технологиях анализа продаж будет не совсем корректным. В данном случае, скорее всего, необходимо использовать методы экспертных оценок, базирующиеся на привлечении к этой работе нескольких экспертов, мнения которых можно было бы использовать для принятия решения о заключении сделки по результатам проведенного экспертного анализа.

В рамках доходного подхода рассмотрены следующие методы: прямой капитализации доходов; метод избыточной прибыли; дисконтирования денежных доходов (потоков); освобождения от лицензионного вознаграждения; выигрыша в себестоимости; преимущества в прибылях. Достоинство доходного подхода в том, что он универсален, теоретически обоснован и позволяет определить именно ту стоимость актива (рыночную, инвестиционную и т.п.), которая должна быть определена в соответствии с целями оценки. Основной недостаток доходного подхода — сложность получения необходимой исходной информации для расчетов.

В рамках затратного подхода рассмотрены следующие методы: метод стоимости замещения; метод восстановительной стоимости; метод исторических (первоначальных) затрат. Методы затратного подхода используются для целей инвентаризации, балансового учета, а также для определения ми-

нимальной цены ОИС, ниже которой сделка для его владельца становится не выгодной. На основе затратного подхода оценивается стоимость таких нематериальных активов, как стоимость результатов НИОКР, стоимость промышленных образцов, стоимость лицензий на право заниматься определенными видами деятельности и определяется как итог затрат на смете расходов плюс прибыль. Необходимым условием применения затратного подхода является возможность получения расчетной информации о затратах потенциальных лицензиатов (лицензиата) на обеспечение (создание, приобретение) альтернативных источников дохода, равноценных объекту оценки, т.е. требуется рыночная информация.

Каждый из методов в рамках данного подхода стоимостной оценки пояснен конкретными примерами.

В *десятой главе* рассмотрены отдельные методические рекомендации и разработки по оценке стоимости объектов интеллектуальной собственности. Проведен анализ методик на соответствие требованиям стандартов оценки и подходам, используемым при оценке. Кроме того, дано пояснение по видам стоимости, которые устанавливаются рассматриваемыми методиками. Материал, приведенный в данной главе, рассмотрен для того, чтобы показать, что не все существующие методики корректны и могут быть

использованы при стоимостной оценке ОИС.

В *одинадцатой главе* рассмотрена практика оценочной деятельности за рубежом: оценка нематериальных активов по международным стандартам; оценка нематериальных активов по европейским стандартам; учет нематериальных активов; противоречия между стандартами оценки и учета; соподчиненность стандартов оценки.

В *двенадцатой главе* рассмотрены новые международные тенденции в области интеллектуальной собственности: охрана компьютерных программ, интегральных микросхем, биотехнологий, репрографий. Также рассмотрены вопросы, касающиеся новой техника связи, цифровых систем распространения информации, электронной торговли и другие вопросы.

В учебном пособии приведен словарь терминов с определениями, а также пример определения рыночной стоимости объектов интеллектуальной собственности для поставки на баланс с целью вовлечения их в хозяйственный оборот.

Учебное пособие предназначено для студентов высших учебных заведений 0604000 "Финансы и кредит" по специализации "Оценка интеллектуальной собственности", а также для слушателей программ переподготовки по оценке стоимости ОИС специалистов оценочных фирм.

ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РОСТА ЦЕН

Важным свойством любого бизнеса является его адаптация к "внешним условиям". Во многом неблагоприятная внешняя среда отечественного рынка способствовала трансформации нашего бизнеса и росту его "устойчивости" к внешним воздействиям со стороны непрерывно изменяющихся "правил игры" на рынке.

В свою очередь, эти "правила игры" формируются управляющей подсистемой рынка, представленной в столице федеральной властью и властью этого субъекта федерации.

В настоящее время у управляющей подсистемы рынка нет единой стратегии его дальнейшего развития. Положение осложняется постоянно идущими процессами перераспределения объектов собственности, в которых власть разных уровней часто выступает не как арбитр, а как сторона спора.

За выяснением отношений друг с другом властные структуры либо не знают, либо забыли чрезвычайно важную истину — главным действующим субъектом рыночной экономики является предприниматель. Регулирующие свой-

ства рынка действуют только благодаря предпринимателю, его инициативе, энергии. А стимулирует эту энергию его корыстный интерес, т.е. получаемая прибыль.

Напомним, что основная цель организации рыночного общества — оставить предпринимателю, т.е. тому, кто реагирует на изменение экономической ситуации, как можно большую долю прибыли. Именно это делает рынок работоспособным, т.е. автоматически регулирующим экономикой общества.

Вся организация рыночных обществ состоит в умении миними-

зировать обобщенные налоги, чтобы больше оставалось предпринимателю.

Весь комплекс буржуазных норм демократических свобод, уровня налогов, гражданское, уголовное, уголовно-процессуальное право и т.д., все это только элементы, настроенные и само-

настраивающиеся на то, чтобы сделать рынок как можно более совершенным, т.е. с минимальными обобщенными налогами на предпринимателя.

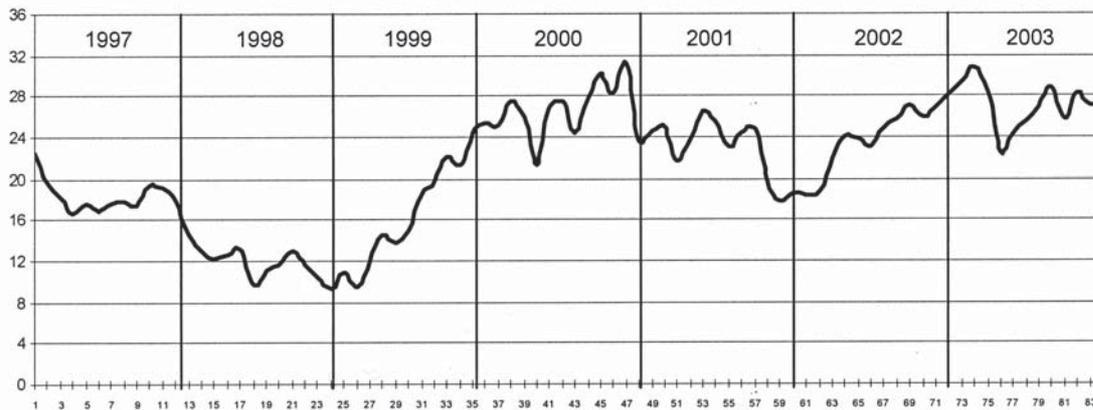
Более сложной задачей власти является создание условий для развития духовности у предпринимателя и других членов общества, поскольку рыночные отношения основаны на экономическом эгоизме, который плохо совместим с духовностью...

Сильная корреляция между ростом цен на нефть (т.е. получением дополнительных доходов отечественными нефтеэкспортерами) и ценами на московское жилье была установлена экспертами нашего Агентства еще в конце лета 2002 года. Некоторые результаты этой работы были опубликованы в январе 2003 года в Бюллетене "RWAY" №94. Практически весь 2003 год мировые цены на нефть оставались на высоком уровне, что во многом предопределило высокие темпы роста цен на жилье в Московском регионе на протяжении всего прошлого года.

Первоначально высокая корреляция между дополнительными доходами нефтеэкспортеров и ценами на жилье становится все более выраженной, поскольку крупный бизнес уже пришел на этот рынок ("ввязался в бой"), а других эффективных инструментов приумножения капитала пока не создано.

Согласно данным из официальных источников, динамика роста наличной денежной массы (величина M2) выглядит следующим

Помесячная динамика цен на российскую нефть с 01.97 по 12.2003, \$ за баррель



образом (данные на конец каждого года):

- 1997 год — 334,1 млрд руб.;
- 1998 год — 448,3 млрд руб.;
- 1999 год — 704,7 млрд руб.;
- 2000 год — 1144,3 млрд руб.;
- 2001 год — 1602,6 млрд руб.;
- 2002 год — 2095,0 млрд руб.;
- 2003 год — 3100,0 млрд руб.

(прогнозное значение).

Представленные данные достаточно красноречиво свидетельствуют об обоснованности предположения экспертов "RWAY" о том, что главной причиной некоторых признаков "оздоровления" российской экономики, является существенный рост наличной денежной массы (M2).

Согласно вышеприведенным данным, в период с конца 1997 по конец 2003 г. наличная денежная масса увеличилась почти в 9,1 раза (!). Вполне очевидно, что подобные мероприятия ЦБ РФ проводились по согласованию с высшими эшелонами федеральной власти, т.е. являются государственной политикой.

Подавляющее большинство профессиональных участников рынка, когда их спрашивают о причинах роста цен, делают примерно одинаковые заявления, что рынок растет по объективным причинам под воздействием факторов спроса и предложения.

Однако в соответствии с законами формальной логики, на рынке не может быть объективных причин, кроме ряда форс-мажорных, связанных со многими природными катаклизмами, поскольку только субъекты рынка являются активными элементами

рынка. То есть большинство якобы "объективных" причин повышения цен связаны с проявлениями экономического эгоизма части субъектов рынка.

Анализ данных о ценах на жилье в крупных городах Московской области показал, что на протяжении двух последних календарных лет цены первичного рынка в подавляющем большинстве случаев были выше цен вторичного рынка жилья.

Подобное положение дает основание для предположения о том, что сильные игроки первичного рынка принимали соответствующие решения по вопросам ценообразования, поскольку сами объекты рынка сделать этого не могли, а существующие на рынке "правила игры" не создавали "препятствий" этому процессу. Примерно аналогичная ситуация по вопросам ценообразования на рынке жилья была и в столице.

Теоретическое положение о том, что цены на рынке определяет соотношение спроса и предложения, справедливо только в случае идеального, т.е. так называемого "цивилизованного рынка", которого нет ни в одной стране мира.

В условиях рынка переходного периода, когда отсутствует эффективная система налогового и антимонопольного законодательства, теоретически возможный механизм ценообразования деформируется существенно, хотя и учитывает соотношения спроса и предложения.

Важной особенностью московского рынка жилья является то, что он постоянно **открыт для**

прихода дополнительных инвестиций от физических и юридических лиц (и даже предоставляет в ряде случаев некоторые гарантии возврата инвестиций или получения жилья), но по-прежнему остается **закрытым для наиболее прибыльных видов предпринимательской деятельности для всех желающих.**

Протекционизм и сложно преодолимые административные барьеры служат "инструментами" достижения этих целей сильными игроками на этом рынке.

Основной причиной высоких цен на рынке московского жилья является его исторически сложившаяся **монополизация** "стратегическими частными собственниками" субфедерального уровня, которые контролируют основные финансовые потоки и, частично, составляют основу строительного комплекса.

Относительно низкие объемы нового строительства, скорее всего, являются оптимальными для созданной Системы для этого бизнеса — получения земельного участка, всей исходно-разрешительной и проектной документации, осуществления строительства объекта и его реализации. С большой степенью вероятности эти низкие объемы строительства позволяют поддерживать оптимальный баланс получаемой прибыли, т.е. превышениям между доходами и затратами в инвестиционно-строительных процессах на территории города. При этом учитывается ограничения по земельным ресурсам, которые находятся в распоряжении столичной власти и являются необходимым исходным ресурсом для жилищного и других видов строительства.

Доступ к земельным участкам для строительства осуществляется по длительной и многоступенчатой системе предоставления земельных участков, включающей процедуры согласования и экспертизы градостроительной и проектной документации, которая является достаточно дорогой и не дает ни каких гарантий на любом этапе.

Можно допустить, что федеральный центр пытается осуществить решение сложнейшей задачи по

ликвидации созданной в процессе проведения реформ монопольной системы на московском рынке жилья. Пока это осуществляется только с помощью проведения земельной реформы и, в частности, с помощью проведения процедуры первичного разграничения прав собственности на земельные участки в столице. Но за прошедшие два года каких-либо существенных результатов не достигнуто...

По-видимому, необходимо решать эту задачу комплексно, т.е. изменяя должным образом налоговое и антимонопольное законодательство. Но пока явных признаков таких изменений нет на рынке, скорее всего потому, что это затрагивает интересы других сильных игроков рынка.

Можно допустить, что после проведения президентских выборов, проведения процедуры формирования нового состава федеральной исполнительной власти могут произойти какие-то сдвиги в решении этого вопроса.

В противном случае — цены на жилье продолжат свой рост, а ипотека так и не станет доступной и привлекательной для более широкого круга домохозяйств...

Напомним, что суммарный объем вкладов физических лиц в банки России на конец ноября 2003 г. составил 1,3 трлн руб., и увеличился по сравнению с аналогичным периодом 2002 года более чем на 30%. Кроме того, по некоторым оценкам, дома граждане хранят еще 30...40 млрд долл., а покупательная способность доллара снизилась за этот год на 14,3%...

Предварительные данные Госкомстата свидетельствуют о том, что по итогам 2003 г. возрос показатель дифференциации населения России по уровню денежных доходов.

На долю 10% наиболее обеспеченного населения приходилось 29,5% общего объема денежных доходов населения (в 2002 году — 29,3%), а на долю 10% наименее обеспеченного населения — 2,1% (в 2002 г. — также 2,1%).

Вместе с тем, как сообщил председатель Госкомстата, доля насе-

ления с денежными доходами ниже величины прожиточного минимума в общей численности населения страны в 2003 году снизилась до 20% по сравнению с 25% в 2002 г.

Напомним, что по итогам III квартала прошлого года численность малоимущего населения в РФ снизилась по сравнению со II кварталом на 2 млн человек — до 31,2 млн, что составляет 21,9% от общей численности населения. В III квартале 2003 г. прожиточный минимум был установлен в размере 2121 руб., что на 0,7% меньше, чем во II квартале (2137 руб.).

Прожиточный минимум (стоимостная оценка потребительской корзины: минимальный набор продуктов питания, непродовольственных товаров и услуг, а также обязательные платежи и сборы) на IV квартал Правительство пока не обнародовало.

В рамках изучения рынка как сложной социальной системы **причинами современного состояния рынка является управляющие решения, разработанные и реализованные подсистемами рынка.** При этом результаты работы управляющей подсистемы рынка практически всегда остаются наиболее важными для текущего состояния рынка, независимо от стадии его развития.

Вполне можно допустить, что существуют как официальные, так и реальные цели власти.

Достаточно очевидными основными реальными целями отдельных представителей власти или их команд, о которых не принято заявлять официально, являются увеличение срока пребывания во властных структурах, карьерный рост, иметь больше материальных благ.

Последняя цель связана с экономическим эгоизмом субъектов рынка и в условиях рынка стимулируется и развивается самыми разнообразными способами.

Но представителям власти законодательно запрещено заниматься предпринимательской деятельностью. Официально иметь дополнительные доходы можно только за написание статей и книг, а также чтение лекций.

Введение подобных "сервитутов" (ограничений) для представителей властных структур существенно затрудняет "удовлетворение" их экономического эгоизма, и приводит к таким злоупотреблениям своим служебным положением, как коррупция.

Необходимо отметить, что расхождение между официальными целями и практическими результатами деятельности субъектов рынка имеются практически всегда. В первом приближении это объясняется сложностью учета всех факторов внешней среды, а также наличием элементов самокритики.

Практика показывает, что подобные расхождения максимальны у таких специфических субъектов рынка, как властные структуры различного уровня. Причин здесь может быть только две:

- некомпетентность разработчиков управляющих решений;
- отличия реальных целей от официальных.

Ряд косвенных фактов свидетельствует о том, что некомпетентность разработчиков не может быть причиной расхождений. Например, хотя бы по такой причине, что личные контакты наших сотрудников и знакомых со многими представителями власти высшего и среднего звена не позволяют характеризовать их как людей, способных на принятие некомпетентных решений.

Из этого можно сделать логически напрашивающийся вывод о том, что реальные цели власти отличаются от официальных. В связи с этим, возникает вполне закономерный вопрос о реальных целях власти.

Имеется много косвенных фактов, указывающих на то, что власть и крупный бизнес имеют много общего, если не сказать больше — это люди одной команды, точнее — команд, со всеми вытекающими отсюда последствиями для прочих участников рынка.

Это предположение имеет много косвенных подтверждений, но ни один член команды не признает, что это так, поскольку с большой степенью вероятности подоб-

ное признание чревато какими-то суровыми мерами, например, исключением из состава команды...

Необходимо отметить, что высокая степень несовершенства отечественного рынка, сильнее всего дает о себе знать организациям малого бизнеса и большинству домохозяйств.

Например, существующая система предоставления нежилых помещений в аренду вынуждает организации малого бизнеса заключать сделки с явными признаками так называемых "вынужденных" или "кабальных" сделок. Анализ ряда типовых договоров аренды офисных помещений класса "С" показал, что эти документы не только защищают практически от всех возможных рисков арендодателей, но и содержат положения, позволяющие ежемесе- сячно повышать ставки арендной платы, что противоречит действующим нормам ГК РФ.

Попытки изменения некоторых, наиболее "махровых" положений типовых договоров, наталкиваются на жесткую установку представителей арендодателя сохранить в неизменности все пункты типового договора.

Естественно, что Вы вольны, не заключать подобные договоры аренды и искать более "покладистых" арендодателей. Но на этом пути Вас ждут большие разочарования, поскольку описанное выше поведение арендодателя, является типичным для столичного рынка нежилых помещений, а также для некоторых других сегментов рынка недвижимости.

Примерно аналогичная ситуация сложилась и на рынке долевого строительства, на котором домохозяйства вынуждают заключать сделки с явными признаками кабальных...

Можно допустить, что залогом успешной работы на рынке является выполнение следующих основных условий:

- наличие "эксклюзивных" отношений с властными структурами;
- профессиональное юридическое обеспечение деятельности фирмы;

– высокий профессионализм основных специалистов.

Все остальные возможные условия оказывают существенно меньшее влияние на успех работы на рынке.

Субъектами рынка, входящими в состав управляющей подсистемы рынка, являются только властные структуры различных уровней. Для анализа действий управляющей подсистемы московского рынка жилья пока достаточно рассматривать лишь два уровня власти: федеральный и субъекта федерации, так как муниципальная власть в городе существует в значительной степени лишь юридически, поскольку в ее распоряжении находится пока лишь порядка 1% ежегодного объема городской казны.

Какие наиболее важные управляющие решения были официально приняты управляющей подсистемой рынка за последние 2–3 года?

На федеральном уровне:

- развитие массовой жилищной ипотеки;
- значительное повышение к 2008 г. ежегодных объемов строительства жилья в России;
- проведение реформы ЖКХ;
- введение обязательного страхования жилья (в стадии разработки законопроекта).

На уровне субъекта федерации:

- развитие массовой жилищной ипотеки в городе;
- повышение ежегодных объемов строительства жилья;
- дальнейшее проведение реформы ЖКХ по своей программе.

Легко заметить практически полное совпадение целей управляющих решений двух уровней власти: ипотека — рост объемов строительства — реформа ЖКХ. Отличия только в нюансах, но за ними скрываются интересы сильных игроков рынка...

Крапин Александр

*Главный редактор
информационно-аналитического
Бюллетеня "RWAY"*

НОВОСТИ ИЗ РЕГИОНОВ

ТВЕРСКОЕ РЕГИОНАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ РОО

Тверское региональное отделение Российского общества оценщиков 18–19 мая 2004 г. провело семинар на тему "Оценка стоимости земли. Практика оценки городских земель и земель сельхозназначения". В семинаре приняли участие практикующие оценщики г. Твери и Тверской области, Владимирской области, г. Санкт-Петербурга; представители Комитета по управлению имуществом Тверской области и др.

В ходе семинара были рассмотрены теоретические основы оценки стоимости земли, вопросы правового регулирования оценки стоимости земли, а также практические методы и приемы оценки земель различного назначения.

Наибольший интерес у участников вызвала информация по оценке земель сельхозназначения и земель лесного фонда, что объясняется большими площадями, занятыми землями данного назначе-

ния в Тверской области, и активизацией рынка.

В ходе прошедшей дискуссии были обозначены основные вопросы, возникающие при оценке земли, а именно: отсутствие достаточного объема достоверной информации по осуществленным сделкам с земельными участками; трудности в получении информации в государственных структурах.

В заключение участники поблагодарили организаторов семинара и высказали заинтересованность в проведении дальнейших практических семинаров и обменов мнениями.

Тверское региональное отделение РОО совместно с МУП "Кадастровый центр Твери" провело презентацию программного продукта "Электронный атлас г. Твери". Данный программный продукт создан МУП "Кадастровый

центр Твери". Электронный атлас является открытым продуктом и имеет широкие возможности по использованию в различных областях деятельности.

На презентации состоялось обсуждение вопросов применения электронного атласа для оценочной деятельности по следующим направлениям:

- ведение базы данных факторов объектов недвижимости, имеющих значение при оценке;
- ведение базы данных по ценам (стоимостям) объектов недвижимости;
- автоматизация работ по подготовке отчета об оценке.

Участовавшие во встрече оценщики высказали пожелания к создателям данного программного продукта, а именно, провести его дальнейшую адаптацию для практического использования в работах по оценке объектов недвижимости.

ГОТОВИТСЯ К ВЫХОДУ НОВАЯ КНИГА

Козырь Ю.В. Оценка и управление стоимостью компании. М.: ОО "Российское общество оценщиков", 2004. В печати.

Публикуемый материал является размышлениями автора о предмете и особенностях оценки стоимости компаний и их составных частей, а также о факторах и способах управления стоимостью.

Основная цель книги — отражение подходов к оценке и управлению стоимостью имущества компании и определение критериев принятия управленческих решений на основе применения концепции стоимости.

На основе проведенного анализа стоимости компаний разработаны новые модели, позволяющие усовершенствовать оценку стоимости компании и составных элементов имущественного комплекса. Предложенные рекомендации, методики и элементы методик могут применять владельцы имущественных комплексов, а также различные лица, организации и структуры, занимающиеся бизнес-консалтингом, арбитражем и финансовым планированием.

Ряд описанных в книге методик был непосредственно использован автором при оценке стоимости объектов оценки, таких как имущественные комплексы, пакеты акций и долговые обязательства ОАО "ГАЗ", ОАО "Иркутскэнерго", ОАО "Акрон", ОАО "Новокузнецкий алюминиевый завод", ОАО "АХК "Туполев", ГП ВВО "Сельхозпроэкспорт", ГП "Новоэкспорт", ГП "Промсырьеимпорт", ЗАО "МТУ-Интел". Кроме того, по результатам осуществленных работ были прочитаны лекции, с которыми автор выступал в Межотраслевом институте повышения квалификации (МИПК при РЭА им. Г.В. Плеханова). Результаты исследований были использованы в практической деятельности государственных регулирующих структур, по месту работы автора, а также в других коммерческих структурах, консультированием которых занимался автор.

Автор выражает убежденность, что принятие на вооружение концепции максимизации стоимости позволит менеджерам оптимизировать управление компаниями, согласовав краткосрочные и долгосрочные цели, а также личные и общественные интересы. От того, каким образом акционеры компаний будут формировать свои стратегические цели и учитывать при принятии оперативных решений нацеленность на увеличение общего благосостояния, во многом будет зависеть их долгосрочный успех.

Идея книги заключалась в информационном обмене автора с коллегами-оценщиками. Основной акцент в книге автор старался сделать на выработке критериев принятия управленческих решений и "выведении белых пятен" оценки. Насколько это получилось — судить читателям.

НОВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ В БИБЛИОТЕКУ РОО

Дамодаран А. Инвестиционная оценка. Инструменты и техника оценки любых активов: Пер. с англ. — М.: Альпина Бизнес Букс, 2004. — 1342 с.

Оценка находится в основе любого инвестиционного решения, независимо от того, связано ли это решение с покупкой, продажей или хранением активов.

Книга Асвата Дамодарана является классической работой в области инвестиционной оценки. Она содержит инструменты и методы определения стоимости практически любого актива, включая такие сложные объекты оценки, как компании, предоставляющие финансовые услуги, и активы Интернет-компаний. Книга имеет ярко выраженную практическую направленность. Помимо алгоритмов оценки книга содержит множество примеров из реального бизнеса.

Книга ориентирована на менеджеров высшего звена, предпринимателей, инвесторов, профессиональных оценщиков, сотрудников инвестиционных компаний и банков, а также преподавателей и студентов.

Книга "Инвестиционная оценка" охватывает все ключевые темы в сфере оценки активов, в том числе:

- Выбор правильной модели оценки для любого данного сценария оценки актива.
- Применение методов оценки для начинающих фирм, особых активов, собственного капитала частных компаний и недвижимости.
- Оценка компаний, предоставляющих финансовые услуги.
- Оценка сайтов и Интернет-компаний.
- Риск и доходность — в пределах страны и за границей.
- Показатели увеличения стоимости, такие, как экономическая добавленная стоимость (EVA) и денежные потоки по инвестициям (CFROI).
- Использование теории реальных опционов и моделей ценообразования опционов для оценки индивидуальных активов, таких, как патенты, а также предприятий в целом.
- Риск, связанный с иностранной валютой, и наилучшие способы его снижения.
- Сравнительная оценка различных типов моделей и их отдельных элементов.
- Осуществление оценки в режиме реального времени.

Феррис К., Пешеро Б.П. Оценка стоимости компании: как избежать ошибок при приобретении: Пер. с англ. — М.: Издательский дом "Вильямс", 2003. — 256 с.

Оценка стоимости компаний всегда была симбиозом строгой науки и тонкого искусства. В этой книге рассматриваются классические и современные методы определения стоимости компаний и представлены примеры их использования для оценки компаний различных отраслей. Особое внимание уделено методикам, применяемым в процессе оценки стоимости компаний, слияний и приобретений. Все теоретические положения сопровождаются примерами, основанными на опыте авторов книги.

Книга будет полезной финансовым аналитикам, менеджерам, работникам банков, страховых компаний, оценщикам.

Шапкин А.С. Экономические и финансовые риски. Оценка, управление, портфель инвестиций. — 2-е изд. — М.: Издательско-торговая корпорация "Дашков и К", 2004. — 544 с.

В книге излагается сущность экономического риска, рассматриваются факторы, влияющие на уровень риска, даются методы количественной оценки экономического риска, приводятся практические примеры принятия эффективных решений в условиях риска для конкретных экономических ситуаций.

Рассматривается классификация финансовых рисков, излагаются основные методы финансовой математики рискованных процессов, раскрываются новые подходы к снижению степени экономического риска, а также вопросы формирования оптимального портфеля ценных бумаг. Объясняются современная портфельная теория и теория рынка капитала, дается обзор основных методов управления портфелем инвестиций, анализируются и сравниваются различные портфельные теории. Значительное внимание уделяется психологии поведения и оценке лица, принимающего решение.

Для специалистов, изучающих и использующих экономико-математические методы в управлении экономическими рисками, специалистов банковских и финансовых структур, работников пенсионных, страховых и инвестиционных фондов, практиков фондового рынка, а также студентов экономических вузов.

Эванс Ф.Ч., Бишоп Д.М. Оценка компаний при слияниях и поглощениях: Создание стоимости в частных компаниях: Пер. с англ. — М.: Альпина Паблишер, 2004. — 332 с.

Эта книга концентрируется на практических вопросах оценки бизнеса компаний, относящихся к категории "закрытых" (ООО, ЗАО и т.д.). Простой и доступный язык позволяет понять общие принципы и методы, используемые при оценке бизнеса, необходимой не только для его покупки или продажи, но и в повседневной работе. При изложении алгоритмов оценки приводятся необходимые сведения фундаментального характера. Большое количество примеров, почерпнутых из обширной практики авторов, и подробное рассмотрение деталей дает возможность увидеть, как практически, шаг за шагом, выясняется стоимость предприятия. Эта книга без сомнения станет надежным навигатором-справочником в таком непростом деле, как оценка бизнеса.

Книга заинтересует предпринимателей, менеджеров и аналитиков компаний любого размера, а также инвесторов и профессиональных оценщиков.

Вопрос о том, сколько стоят компании, поистине окутан мраком тайны. В результате принимается слишком много плохих инвестиционных и управленческих решений. Проблема эта особенно остра для частной компании, не имеющей такого ориентира, как цена акций на фондовом рынке. Но точные оценки возможны, и сделки по слияниям и поглощениям могут успешно завершаться как для покупателей, так и для продавцов.

Авторы этой книги обладают опытом оказания консультационных услуг по оценке сотням компаний и тысячам руководящих работников корпораций. За годы практической работы они разработали методы точного измерения и успешного наращивания стоимости компаний. В своей книге авторы снабжают владельцев и менеджеров частных компаний и их предполагаемых покупателей необходимыми инструментами, которые позволяют определить, какова стоимость компании, что влияет на нее и как увеличить эту стоимость в процессе слияний и поглощений, а также в повседневной деятельности.

Написанная для оценщиков бизнеса, бухгалтеров, инвестиционных банкиров, венчурных инвесторов и консультантов, а также для инвесторов и менеджеров компаний, акции которых не торгуются на публичных рынках, эта книга представляет собой подборку решений в области оценки стоимости и доходности при осуществлении инвестиций. Кроме того, она является настоящим путеводителем, указывающим путь к созданию стоимости в процессе управления бизнесом, его продажи или покупки.

Открытое акционерное общество
Научно-исследовательский институт экономики рыночных структур

Н И И Э Р С

107078, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 21, стр.1, т. 261-18-14

Регистрационный номер №030783 от 23 марта 1994 г.

БАЛАНС НА 1 ЯНВАРЯ 2004 ГОДА

АКТИВ тыс.руб.

I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

1. Основные средства	4026
1.1. Здания, машины, оборудование и другие основные средства	4026
ИТОГО по разделу I	4026

II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

1. Запасы	9
в том числе:	
1.1. Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	9
2. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	81
3. Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	474
4. Денежные средства	2767
5. Прочие оборотные активы	12
ИТОГО по разделу II	3343
БАЛАНС	7369

ПАССИВ тыс.руб.

III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

1. Уставный капитал	463
2. Добавочный капитал	950
3. Резервный фонд	196
4. Фонды накопления	196
5. Нераспределенная прибыль	980
ИТОГО по разделу III	3589

IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В том числе:

Займы	1695
ИТОГО по разделу IV	1695

V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ПАССИВЫ

1. Кредиторская задолженность в том числе	2085
1.1. Задолженность по налогам и сборам	291
1.2. Прочие кредиторы	108
1.3. Поставщики и подрядчики	1686
ИТОГО по разделу II	2085
БАЛАНС	7369

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

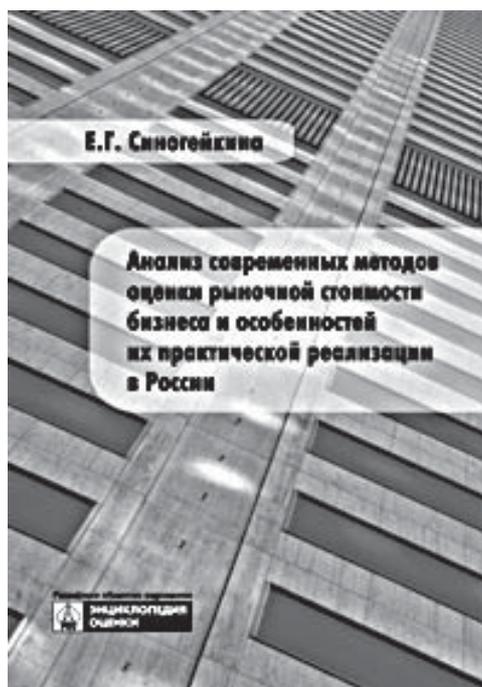
1. Выручка (валовой доход) от реализации продукции (работ, услуг)	6017
2. Себестоимость реализации товаров, продукции, работ, услуг	4570
3. Прибыль (убыток) от реализации	1447
4. Проценты к получению	40
5. Проценты к уплате	539
6. Прочие операционные расходы	105
7. Прочие внереализационные доходы	5
8. Прочие внереализационные расходы	3
9. Прибыль (убыток) до налогообложения	845
10. Налог на прибыль	262
11. Нераспределенная прибыль	583

Генеральный директор
Сухачев С.И.

Главный бухгалтер
Измайлова Л.В.

Достоверность баланса и отчета о прибылях и убытках подтверждена аудиторской фирмой "АЕМ-Аудит" (лицензия № NE004063 приказ №97 Минфина РФ от 07.04.2003 г.)

В СЕРИИ "ЭНЦИКЛОПЕДИЯ ОЦЕНКИ" ВЫШЛА НОВАЯ КНИГА



В серии "Энциклопедия оценки" вышло в свет научно-методическое пособие "Анализ современных методов оценки рыночной стоимости бизнеса и особенностей их практической реализации в России". Автор — Синогейкина Е.Г. Данное пособие содержит разделы: "Особенности применения доходного подхода", "Вопросы практического применения сравнительного подхода", "Расчет стоимости российских предприятий методом чистых активов", "Повышение степени соответствия оценочных процедур в рамках метода чистых активов общепринятым стандартам оценки", "Особенности вертикально-интегрированной компании как объекта оценки", "Комплексная методика оценки рыночной стоимости вертикально-интегрированных нефтяных компаний".

Данное пособие предназначено для профессиональных оценщиков, потребителей оценочных услуг, преподавателей и студентов высших учебных заведений, обучающихся на отделениях со специализацией в области "Оценка стоимости предприятий (бизнеса)", а также для слушателей программ переподготовки по оценке стоимости оценочных фирм.

Данную книгу вы можете приобрести в Москве по адресу: ст. м. Красные ворота, ул. Новая Басманная, д. 21, стр. 1, ОО "Российское общество оценщиков" или сделать заказ по E-mail: info@mrsa.dol.ru или по тел/факс: (095) 267-56-10, 267-46-02, 267-26-67.

В СЕРИИ "ЭНЦИКЛОПЕДИЯ ОЦЕНКИ" ВЫШЛА НОВАЯ КНИГА

Ковалев А.П. Ценообразование при производстве и продаже машин и оборудования: Учеб. пособие. — М.: ОО "Российское общество оценщиков", 2004. — 92 с. (Сер. "Энциклопедия оценки").

Рыночные цены являются основным информационным ресурсом в оценочной деятельности. Чтобы правильно использовать цены при оценке стоимости, оценщик должен владеть знаниями в области ценообразования. В предлагаемом вниманию читателя учебном пособии рассказано о видах и структуре цен; факторах, определяющих уровень цен; механизме формирования цен в условиях рынка.

Раскрыты особенности формирования цен на машины и оборудование, которые часто служат объектами оценки стоимости и занимают весомое место в активах предприятий. Пособие отвечает учебной программе по дисциплине с аналогичным названием, которую изучают в системе профессиональной переподготовки оценщиков.

Для профессиональных экспертов-оценщиков, экономистов машиностроительных предприятий и дилерских компаний, слушателей курсов по подготовке экспертов-оценщиков, студентов экономических направлений и специальностей, аспирантов и преподавателей вузов. Пособие может быть полезно для менеджеров и руководителей предприятий.

Озеров Е.С. Экономика и менеджмент недвижимости. — СПб.: Изд-во "МКС", 2003. — 422 с.

Представляем вашему вниманию фундаментальное издание почетного члена Российского общества оценщиков, профессора, директора Центра управления недвижимостью при СПбГПУ Е.С. Озерова.

В книге отражено современное состояние экономики недвижимости, а также теория и практика управления объектами недвижимости. Особенностью представленного подхода к проблеме является сосредоточение внимания на анализе особенностей *внешнего управления единичным объектом*, обеспечиваемого специализированной управляющей компанией. На основании оригинального подхода обосновываются критерии отнесения имущества к недвижимости. Выполнен анализ характеристик объекта и важнейших сфер окружающей среды. Определены особенности организации системы управления и принятия управленческих решений о вложении средств в покупку или развитие недвижимости. Показано, что в процедурах экономического анализа при обосновании таких решений полезным оказывается использование инструментария оценки стоимости недвижимости. Результаты собственно оценки рыночной арендной ставки и рыночной стоимости недвижимости рекомендованы к использованию в управлении доходностью объекта. Представленные достижения теории для единичного объекта окажутся полезными при проведении будущих исследований, направленных на развитие теории и практики управления *инвестиционными и трастовыми портфелями недвижимости*.

Данная книга предназначена для профессионалов рынка недвижимости, а также для студентов и аспирантов, специализирующихся в сфере оценки стоимости и управления недвижимостью.

КОМПЬЮТЕРНЫЕ ПРОГРАММЫ

№	Программный продукт	Цена		
1	"Альт-Инвест", в том числе СНИП и Эстейт (версия 4.0)	36 580 руб.		
2	"Альт-Инвест-Прим" (версия 4.0)	25 370 руб.		
3	"Альт-Инвест-Сумм" (версия 4.0)	56 050 руб.		
4	"Альт-Супермаркет" (версия 4.0)	25 370 руб.		
5	"Альт-Инвест-Прим" + "Альт-Инвест-Супермаркет" (версия 4.0)	33 040 руб.		
6	"Альт-Финансы" (версия 1.6)	17 700 руб.		
7	"Альт-Прогноз" (версия 2.0)	20 650 руб.		
8	"Альт-Лизинг" (версия 1.0)	14 160 руб.		
9	Компьютерная система оценки стоимости машин и оборудования "APPRAISMACH" (версия 2.1 для MS Windows)	базовый комплект на одно рабочее место	35 400 руб.	
		доплата за каждое дополнительное рабочее место	$35\,400 + N_1 \times 1180 (1062)$ N_1 — количество рабочих станций от одной до трех (свыше трех)	
10	Монопользовательский вариант компьютерной системы оценки стоимости зданий и сооружений "APPRAISBUILDING" (версия 1.1 для MS-DOS), базовый комплект на одно рабочее место	30 090 руб.		
11	Монопользовательский вариант компьютерной системы с механизмом поиска и дополнительными справочниками "База данных УПВС" для MS DOS, базовый комплект на одно рабочее место	21 500 руб.		
12	КО-ИНВЕСТ. Индексы цен в строительстве (CD-ROM)	1870 руб.		
13	КО-ИНВЕСТ. Оценка промышленных зданий	6600 руб.		
14	КО-ИНВЕСТ. Жилые дома	4956 руб.		
15	КО-ИНВЕСТ. Складские здания и сооружения	4366 руб.		
Программы "ValMaster" сертифицированы Российским обществом оценщиков.				
Для программ "ValMaster" возможна поставка сетевых версий* и специальное предложение по комплектной поставке для новых пользователей (цены указаны в у.е.)			Для членов РОО	
16	"ValMaster" (версия 4.03 для MS Windows)	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		
* При сетевой поставке базовой версии предусмотрена скидка: при установке на 2 рабочих места стоимость составляет 80%, на 3 места — 70%, на 4 — 60%, на 5 — 50%.				
17	Финансовый консультант (калькулятор FC-100 Casio + руководство по эксплуатации)	60		

Для справки: 1 у.е. = 1 дол. США

На все программные продукты необходим предварительный заказ. Поставка программных продуктов возможна на дискетах и компакт-диске. Оплата производится в рублях по курсу ЦБ РФ на день оплаты на расчетный счет РОО.

Все цены указаны в у.е. с учетом НДС.

СПИСОК УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

№	Наименование	Цена, руб.
1	Энциклопедия оценки РОО. CD-ROM "Золотой диск РОО-2002"	1800
2	Верхозина А.В. Правовое регулирование оценочной деятельности. М. 2003. 488 с.	330
3	Энциклопедия оценки РОО. CD-ROM "Оценка – доходный подход"	1800
4	Харрисон Г.С. Оценка недвижимости: Учебное пособие. М., 1994. 230 с.	120
5	Учет рисков и определение ставки дисконтирования: Научн.-практ. материалы. М., 2002.	50
6	Фридман Дж., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. М., 1995. 480 с.	204
7	КО-ИНВЕСТ. Индексы цен в строительстве: Ежеквартальный информ.-анал. бюл. №45 (III кв. 2003 г.) - CD-Rom	1870**
8	КО-ИНВЕСТ. Жилые дома. Укрупненные показатели стоимости строительства. М., 1998. (Сер. "Справочник оценщика")	4956**
9	КО-ИНВЕСТ. Складские здания и сооружения. 2003г. 400с	4366**
10	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")	173
11	Эккерт Дж.К. Организация оценки и налогообложения недвижимости. В 2 т. М, 1997. Т. 1. 384 с.	168
12	Прайт Ш.П. Оценивая бизнес: анализ и оценка закрытых компаний. 2-е изд. / Пер. под ред. В.Н. Лаврентьева. (гл. 1-4, 9, 11-15)	500
13	Ушаков Е.П., Охрименко С.Е. Рыночная стоимость фирмы: принципы и методы оценки. М., 1997. 68 с.	60
14	Ревуцкий Л.Д. Потенциал и стоимость предприятия. М., 1997. 124 с.	48
15	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")	150
16	Экономика предприятия: Учебник для вузов / Под ред. В.Я. Горфинкеля, В.А. Швандара. 3-е изд., перераб. и доп. М., 2000. 718 с.	204
17	Арбитражное управление предприятием: Практ. пособие / под ред. Г.К. Таля, Г.Б. Юна. М., 2000. 384 с.	228
18	Крылов Э.И., Журавкова И.В. Анализ эффективности инвестиционной и инновационной деятельности предприятия. М., 2001. 384 с.	90
19	Карцева В.В., Карцев П.В. Учет рисков при оценке стоимости промышленных предприятий: Монография. Тверь, 2000. 54 с.	84
20	Хохлов Н.В. Управление риском. Учебное пособие для вузов. М., 1999. 240 с.	66
21	Саприцкий Э.Б. Методология оценки стоимости промышленного оборудования. М., 1996. 64 с.	144
22	Подвальный Р.Б., Рэтэр Э.В. Оценка машин и оборудования: Учебные материалы для семинаров ИЭР Всемирного банка. М, 1994. 82 с.	144
23	Оценивая машины и оборудование / Под ред. Дж. Алико. Перевод избранных глав (гл. 2, 4-9, 13). М., 1995. 118 с.	216
24	Минсельхоз РФ. Методика оценки основных фондов на предприятиях АПК. М., 1999. 110 с.	57
25	Минсельхоз РФ. Методика переоценки основных фондов на предприятиях АПК. М., 1999. 91 с.	57
26	Ушаков Е.П., Охрименко С.Е., Охрименко Е.В. Оценка стоимости важнейших видов природных ресурсов: Методические рекомендации. М., 1999. 72 с.	54
27	Дронова Н.Д. Оценка рыночной стоимости ювелирных изделий и драгоценных камней. М., 2001. 296 с.	160
28	Рей К. Рынок облигаций. Торговля и управление рисками. М., 1999. 600 с. (Сер. "Зарубежный экономический учебник")	420
29	Ежемесячный бюллетень "Российский оценщик"	60
30	Ежеквартальный журнал "Вопросы оценки" №№1-2004, 1,2,3,4-2003*, №№1,2,3,4-2002; 1,2,3,4-2001; 1,2,3,4-2000; 1,3,4-1999; 3,4-1998 №№ за 1995 - 1998 (1,2) гг.	180*, 84, 48
31	Гуськов И.Б., Давыдов В.М. Практика антикризисного управления предприятиями АПК. М., 1999. 200 с.	168
32	Минстрой России. Сборник укрупненных показателей базисной стоимости на виды работ (УПБС ВР). М., 1994. 136 с.	250
33	Мальгин А.А., Ларюшина Н.М., Витин А.Г. Нормативы капитальных вложений: Справ. пособие / Сост. Н.М. Ларюшина, Л.Н. Белоплотова, Л.П. Чижов, Т.Н. Николаева. М., 1990. 316 с.	230
34	Нормативы капитальных вложений в отраслях АПК: Справочник. / Сост. А.Ф. Пацкалев, В.А. Копаев. М., 1986. 415 с.	303
35	Реструктурирование кредитных организаций в зарубежных странах: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой, В.М. Новикова. М., 2000, 416 с.	288
36	Ендовицкий Д.А. Комплексный анализ и контроль инвестиционной деятельности: Методология и практика /Под ред. Л.Т. Гиляровской. М., 2001. 400 с.	138
37	Ценные бумаги: Учебник / Под ред. В.И. Колесникова, В.С. Торкановского. 2-е изд., перераб. и доп. М., 2001 448 с.	188
38	Богатин Ю.В., Швандар В.А. Инвестиционный анализ: Учеб. пособие для вузов. М., 2000. 286 с.	79
39	Маниловский Р.Г. Бизнес-план. Методические материалы / Под ред. Н.А. Колесниковой, А.Д. Миронова. 3-е изд., доп. М., 2001. 256 с.	67
40	Матлин А.М. Деньги и экономические решения. М., 2001. 272 с.	120
41	Экономико-статистический анализ: Учеб. пособие для вузов / С.Д. Ильенкова, Н.Д. Ильенкова, С.А. Орехов и др. М., 2002. 215 с.	84
42	Земля и право: Пособие для российских землевладельцев / Под ред. С.А. Боголюбова. М., 1998. 360 с.	96
43	Ревуцкий Л.Д. Производственная мощность, продуктивность и экономическая активность предприятия. Оценка, управленческий учет и контроль. М., 2002. 240 с.	144
44	Брукинг Э. Интеллектуальный капитал / Пер. с англ. под ред. Л.Н. Ковалик. СПб, 288 с. (Сер. "Теория и практика менеджмента")	120
45	Балабанов А.И., Балабанов И.Т. Финансы: Учеб. пособие. СПб, 2002. 192 с. (Сер. "Краткий курс")	70
46	Лукаевич И.Я. Анализ финансовых операций. Методы, модели, техника вычислений: Учеб. пособие. М., 1998. 400 с.	85
47	Дэвис С.М. Управление активами торговой марки / Пер. с англ. под ред. Ю.Н. Каптуревского. СПб, 2001. 272 с. (Сер. "Маркетинг для профессионалов")	100
48	Траут Дж. Большие бренды - большие проблемы / Пер. с англ. под ред. Ю.Н. Каптуревского. СПб, 2002. 240 с. (Сер. "Деловой бестселлер")	110
49	Хасси Д. Стратегия и планирование. Путеводитель менеджера / Пер. с англ. под ред. Л.А. Трофимовой. СПб, 2001. 384 с. (Сер. "Теория и практика менеджмента")	120

№	Наименование	Цена, руб.
50	Чармэссон Г. Торговая марка. Как создать имя, которое принесет миллионы / Пер. с англ. Л. Корпан. СПб, 2000. 224 с.	55
51	Справочник директора предприятия / Под ред. М.Г. Лапусты. 5-е изд., испр., измен. и доп. М., 2001. 750 с. (Справочники "Инфра-М")	110
52	Борохович Л., Монастырская А., Трохова М. Ваша интеллектуальная собственность. СПб., 2001. 416 с.	120
53	Маховикова Г.А., Кантор В.Е. Инвестиционный процесс на предприятии. СПб., 2001. 176 с. (Сер. "Ключевые вопросы")	55
54	Прогнозирование и планирование в условиях рынка: Учеб. пособие для вузов / Т.Г. Морозова, А.В. Пикулькин и др. М., 2001. 318 с.	105
55	Грибов В.Д. Основы бизнеса: Учеб. пособие. М., 2001. 160 с.	45
56	Тарасевич В.М. Ценовая политика предприятия. СПб., 2001. 272 с. (Сер. "Учебники для вузов")	75
57	Юров В.Ф. Прибыль в рыночной экономике: вопросы теории и практики. М., 2001. 144 с.	60
58	Цены и ценообразование: Учебник для вузов / Под ред. В.Е. Есипова. СПб., 2001. 464 с.	100
59	Андрянов Ю.В. Оценка автотранспортных средств. М., 2002. 488 с.	380
60	Бороздин С.В. Земельные отношения и аграрные реформы: Монография. М., 2002. 239 с.	160
61	Орлов С.В., Ципкин Ю.А. Рыночная оценка имущества города: Учеб. пособие для вузов. М., 2002. 240 с.	195
62	Карзаева Н.Н. Оценка и ее роль в учетной и финансовой политике организации. М., 2002. 224 с.	100
63	Тэлман Л.Н. Оценка недвижимости: Учеб. пособие для вузов / Под ред. В.А. Швандара. М., 2002. 303 с.	120
64	Савицкая Г.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия: Учеб. пособие. 7-е изд., испр. Минск, 2002. 704 с. (Сер. "Экономическое образование")	160
65	Управление государственной собственностью: Учебник / Под ред. В.И. Кошкина. М. 2002. 644 с.	200
66	Оценка интеллектуальной собственности: Учеб. пособие / Под ред. С.А. Смирнова. М., 2002. 352 с.	140
67	Соловьева Г.М. Учет нематериальных активов. М., 2001. 176 с.	90
68	Попеско А.И., Стулин А.В., Чесноков С.А. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: Учеб. пособие. М., 2002. 252 с.	140
69	Шахов В.В., Медведев В.Г., Миллерман А.В. Теория и управление рисками в страховании. М., 2002. 224 с.	80
70	Экономический анализ: ситуации, тесты, примеры, задачи, выбор оптимальных решений, финансовое прогнозирование / Под ред. М.И. Баканова, А.Д. Шеремета. М., 2003. 656 с.	138
71	Крылов Э.И., Власова В.М., Журавкова И.В. Анализ эффективности инвестиционной и инновационной деятельности предприятия. М., 2003. 608 с.	165
72	Практикум по курсу "Ценные бумаги": Учеб. пособие / Под ред. В.И. Колесникова, В.С. Торкановского. М., 2001. 304 с.	95
73	Балабанов И.Т. Финансовый анализ и планирование хозяйствующего субъекта. 2-е изд., доп. М., 2002. 208 с.	50
74	Андрянов Ю.В. Как оценить и возместить ущерб от дорожно-транспортного происшествия. М., 2002. 192 с.	140
75	Федотова М.А., Уткин Э.А. Оценка недвижимости и бизнеса: Учебник. М., 2002. 352 с.	95
76	Воронцов А.П. Экономика природопользования: Учебник. М., 424 с.	140
77	Марголин А.М., Быстряков А.Я. Экономическая оценка инвестиций: Учебник. М., 2001. 240 с.	65
78	Зимин Н.Е. Анализ и диагностика финансового состояния предприятий: Учеб. пособие. М., 2002. 240 с.	100
79	Дербенева Г.Ф. Планирование на предприятии АПК. Практикум по бизнес планированию: Учеб. пособие. М., 2002. 96 с.	65
80	Воронцов А.П. Кадастровая оценка земли: Учеб. пособие. М., 2002. 240 с.	80
81	Лещенко М.И. Основы лизинга: Учеб. пособие. М., 2002 336 с.	85
82	Петрова Е.В., Ганченко О.И., Кевеш А.Л. Статистика транспорта: Учебник / Под ред. М.Р. Ефимовой. М., 2001. 352 с.	100
83	Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности учеб.пособие Азгальдов Г.Г., Карпова Н.Н.	250
84	Симчера В.М. Введение в финансовые и актуарные вычисления. М., 2003. 352 с.	250
85	Кодацкий В.П. Прибыль. М., 2002. 128 с.	50
86	Трофимова В.Л. Природопользование. Толковый словарь. М., 2002. 184 с.	60
87	Финансы и кредит: Учеб. пособие / Под ред. А.М. Ковалевой М., 2003. 512 с.	130
88	Цены и ценообразование: Учебник для вузов. 3-е изд. / Под ред. В.Е. Есипова. СПб, 2003. 464 с.	150
89	Европейские стандарты оценки 2000: Пер. с англ. Г.И. Микерина, Н.В. Павлова, И.Л. Артеменкова. М., 2003. 260 с. (Сер. "Энциклопедия оценки")	180
90	Коростелева М.В. Методы анализа рынка капитала. СПб, 2003. 114 с. (Сер. "Краткий курс")	60
91	Российское общество оценщиков 1993-2003. CD-ROM. Фото- и видеоматериалы. М.: РОО, 2003.	300
92	Бердникова Т.Б. Оценка и налогообложение имущества предприятий.: Учеб. пособие. М., 2003. 233 с. (Сер. "Высшее образование")	80
93	Ковалев А.П. Управление имуществом на предприятии: Учеб. пособие. М. 2002. 240 с.	130
94	Александров Д.С., Кошелев В.М. Экономическая оценка инвестиций. М., 2002. 382 с. (Сер. "Учебники и учеб. пособия для студентов высш. учеб. заведений")	460
95	Бузова И.А., Маховикова Г.А., Терехова В.В. Коммерческая оценка инвестиций: Учебник / Под ред. В.Е. Есипова. СПб, 2003. 432 с. (Сер. "Учебник для вузов")	246
96	Есипов В.Е., Маховикова Г.А., Терехова В.В. Оценка бизнеса: Учебник для вузов. СПб, 2002. 416 с. (Сер. "Учебники для вузов")	160
97	Гиляровская Л.Т., Вехорева А.А. Анализ и оценка финансовой устойчивости коммерческого предприятия. СПб, 2003. 256 с. (Сер. "Бухгалтеру и аудитор")	90
98	Тарасевич В.М. Ценовая политика предприятия. 2-е изд. / Под ред. Г.Л. Багева. СПб, 2003. 288 с. (Сер. "Учебник для вузов")	246
99	Ахвледиани Ю.Т. Имущественное страхование: Учеб. пособие для вузов / Под ред. С.Л. Ефимова. 2-е изд., перераб и доп. М., 2002. 286 с.	120
100	Киячков А.А., Чалдаева Л.А. Рынок ценных бумаг и биржевое дело. М., 2003. 704 с.	200
101	Авдокушин Е.Ф. Международные экономические отношения: Учебник. М., 2003. 366 с.	190
102	Чалдаева Л.А. Экономика предприятия: курс в схемах. М., 2003. 336 с.	85
103	Хоружая Т.А. Оценка экологической опасности. М., 2002. 208 с.	80
104	Евстафьева Е.М. Бухгалтерский учет и оценка земли: Учебно-практ. пособие. М., 2003. 160 с.	55

№	Наименование	Цена, руб.
105	Егерев И.А. Стоимость бизнеса: Искусство управления: Учеб. пособие. М., 2003. 480 с.	360
106	Приполь-Сарагоси Ф.Б. Основы оценочной деятельности: Учеб. пособие. М., 2002. 240 с.	75
107	Шеремет А.Д., Щербакова Г.Н. Финансовый анализ в коммерческом банке. М., 2002. 256 с.	70
108	Ковалев В.В. Введение в финансовый менеджмент. М., 2003. 768 с.	260
109	Озеров Е.С. Экономика и менеджмент недвижимости: СПб, 2003.	700
110	Березин М.Ю. Налогообложение недвижимости. М., 2003. 368 с.	140
111	Экономика предприятия (фирмы): Учеб. пособие / Под ред. А.С. Пелиха. М.; Ростов н/Д, 2004. 512 с. (Сер. "Экономика и управление")	140
112	Василенко А.А. Стандарты аудита: вопросы и ответы профессионалов. М.; Ростов н/Д, 2003. 208 с. (Сер. "Экономика и управление")	70
113	Астахов В.П. Бухгалтерский (финансовый) учет: Учеб. пособие. 5-е изд., перераб. и доп. М.; Ростов н/Д, 2004. 960 с. (Сер. "Экономика и управление")	230
114	Чернышева Ю.Г., Чернышев Э.А. Анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия: Учеб. пособие. М.; Ростов н/Д, 2003. 304 с.	110
115	Новый план счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия с инструкцией по применению. М.; Ростов н/Д, 2004. 106 с.	25
116	Шепелев А.Ф., Печенежская И.А. Транспортное обеспечение коммерческой деятельности: Учеб. пособие. Ростов н/Д, 2001. 424 с.	85
117	Шайдуров Н.О. Бухгалтерский учет нематериальных активов в коммерческих организациях. М.; Ростов н/Д, 2003. 128 с.	45
118	Симионова Н.Е., Симионов Р.Ю. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) М.; Ростов н/Д, 2004. 464 с. (Сер. "Экономика и управление")	140
119	Сушонкова Е.М. Уставной капитал и акции в акционерных обществах: принципы бухгалтерского учета и налогообложения: Учебно-практ. пособие. Ростов н/Д, 2001. 112 с	25
120	Методика анализа показателей эффективности производства: Учеб. пособие. изд. 2-е, доп. и перераб. / Под ред. Э.А. Макарьяна. Ростов н/Д, 2001. 208 с.	50
121	Экономика знаний / В.В. Глухов, С.Б. Коробко, Т.В. Маринина. СПб., 2003. 528 с.	240
122	Юн Г.Б., Таль Г.К., Григорьев В.В. Внешнее управление на несостоятельном предприятии. М., 2003. 656 с.	430
123	Козырев А.Н., Макаров В.Л. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. М., 2003. 368 с.	250
124	Березин М.Ю. Налогообложение недвижимости. М., 2003. 368 с.	140
125	Хахонова Н.Н. Учет, аудит и анализ денежных потоков предприятий и организаций: Научно-практ. пособие. М.; Ростов н/Д, 2003. 304 с.	85
126	Анрианов Ю.В. Оценка стоимости подвижного состава автомобильного транспорта: Учеб. пособие. М., 2003. 244 с.	675
127	Носов С.И. Экономические методы управления в землепользовании. М., 2003. 178 с.	128
128	Воронкова П.Т., Носова С.И., Сапожникова П.М. Государственная кадастровая оценка земель лесного фонда. М., 2003. 306 с.	240
129	Барух Л. Нематериальные активы: управление, измерение, отчетность: Пер. с англ. М., 2003. 204 с.	945**
130	Грегори А. Стратегическая оценка компаний: практическое руководство: Пер. с англ. М., 2003. 244 с.	3200**
131	Уэст Т.Л., Джонс Дж. Пособие по оценке бизнеса. М., 2003. 746 с.	3200**
132	Руководство по оценке стоимости бизнеса / Фишмен Дж., Пратт Ш., Гриффит К., Уилсон К. М., 2000. 388 с	2500**
133	Основные положения теории и практики рыночной стоимости недвижимости / М.А. Федотова, Г.М. Кондрашов, Р.Ф. Гинзбург, П.Н. Костин. Астрахань, 2003. 359 с.	270
134	Бердникова Т.Б. Оценка ценных бумаг: Учеб. пособие. М., 2004. 144 с. (Сер. "Высшее образование")	56
135	Определение стоимости строительной продукции / Под ред. М.А. Подобед. М., 2003. 80 с.	32
136	Николаева Г.А. Начисление амортизации. М., 2003. 144 с.	46
137	Зинов В.Г. Управление интеллектуальной собственностью. М., 2003. 512 с.	380
138	Бромберг Г.В. Интеллектуальная собственность Основной курс: Учеб. пособие. М., 2004. 464 с.	130
139	Таль Г.К. Антикризисное управление: Учеб. пособие: В 2 т. М., 2004.	760
140	Синогейкина Е.Г. Анализ современных методов рыночной стоимости бизнеса и особенностей их практической реализации в России. М., 2003. 148 с.	200
141	Синявский Н.Г. Оценка бизнеса: гипотезы, инструментарий, практические решения в различных областях деятельности. М., 2003. 240 с.	112
142	Эванс Ф.Ч., Бишоп Д.М. Оценка компаний при слияниях и поглощениях: Создание стоимости в частных компаниях: Пер с англ. М. 2004. 332 с.	750*
143	Феррис К., Пешеро Б.П. Оценка стоимости компании: как избежать ошибок при приобретении: Пер с англ. М. 2003. 256 с.	385*
144	Васина А.А. Финансовая диагностика проектов. СПб, 2004. 448 с.	178
145	Брукинг Э. Интеллектуальный капитал: Пер с англ. СПб, 2001. 288 с.	108
146	Коупленд Т., Колер Т., Муррин Дж. Стоимость компаний: оценка и управление. 2-е изд., стер. : Пер с англ. М. 2003. 576 с.	1095*
147	Дамодаран А. Инвестиционная оценка. Инструменты и техника оценки любых активов: Пер. с англ. М. 2004. 1342 с.	1000*

* – отмечены издания, на которые требуется предварительный заказ ** – без скидки для членов РОО

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

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

Банковские реквизиты ОО "Российское общество оценщиков": ИНН 7708022445

р/с 40703810038070101004 в Стромынском ОСБ 5281, к/с 30101810400000000225 Сбербанк России г. Москва

БИК 044525225 ОКОНХ 98400 ОКПО 00044279

СПИСОК РЕГИОНАЛЬНЫХ ОТДЕЛЕНИЙ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

Отделение РОО	Председатель отделения	Адрес	Телефон
Алтайское	Козлов Вадим Владимирович	658080, Новоалтайск, ул. Обская, 3	(38532) 2-03-95; neppost@novoalt.ru
Амурское	Шевченко Галина Иннокентьевна	675002, Благовещенск, ул. Амурская, 62	(4162) 44-75-19; experton@tsl.ru
Архангельское	Альбицкий Сергей Александрович	Архангельск, наб. Северной Двины, 17, к. 2402	
Астраханское	Карева Надежда Петровна	414000, Астрахань, ул. Ленина, 28	(8512) 22-79-16 (т/ф); fond@mail.astrakhan.ru
Белгородское	Придачин Одиссей Леонидович	Белгород, ул. 60 лет Октября, 1, кв. 388(д)	(0722) 51-87-12 (д)
Брянское	Галкин Михаил Борисович	241000, Брянск, ул. Советская, 82	(0832) 41-82-56 (ф), 41-70-04 41-70-71; delso@online.bryansk.ru
Владимирское	Шеблова Валентина Николаевна	600017, Владимир, ул. Б. Московская, 68, к. 222	(0922) 32-45-93, 32-66-72 (ф) apex@vtsnet.ru
Волгоградское	Рогожкин Григорий Александрович	400087, Волгоград, ул. Двинская, 13а, 2-й поезд., 11-й эт.	(8442) 32-94-62; vroo@vistcom.ru
Вологодское	Когут Сергей Петрович	160009, Вологда, ул. Чехова, 33а 162616, Череповец, ул. Беляева, 21, а/я 117	(8172) 75-55-03, (8202) 23-82-68, 28-19-28, 23-56-68; ocenka@vologda.ru
Воронежское	Круглякова Виктория Марковна	394018, Воронеж, ул. Плехановская, 12, к. 204, ЗАО "Финансовый консалтинг"	(0732) 55-45-18 (т/ф), 55-44-42 (т/ф), 52-59-53 (т/ф); finco1@mail.ru
Ивановское	Шибнев Сергей Витальевич	153004, Иваново, ул. Карла Маркса, 44	(0932) 37-38-43; 42-13-52; icn@list.ru
Иркутское	Семейкина Нина Михайловна	664003, Иркутск, ул. Красноармейская, 7, оф. 1	(3952) 20-00-72, 25-27-91; semeikina@yandex.ru
Калининградское	Вологодская Людмила Тимофеевна	236009, Калининград, ул. Герцена, 108	(0112) 44-44-01, 58-47-72; L_bagr@mail.ru
Калмыцкое	Манжикова Наталья Сергеевна	358005, Элиста, ул. Ленина, 261, к. 7	(84722)5-43-70; KSAb@inbok.ru, ash@elista.ru
Калужское	Дитятев Эдуард Васильевич	248033, Калуга, ул. Генерала Попова, 8, кв. 57	(0842) 72-79-68; diart@kaluga.ru
Камчатское	Соломонов Сергей Петрович	683032, Петропавловск-Камчатский, ул. Высотная, 3, оф. 3	(4152) 7-68-74; gleb@mail.iks.ru
Карельское	Калачева Наталия Григорьевна	185630, Петрозаводск, ул. Гоголя, 12, а/я 89	(8142) 78-06-63, 76-56-48 (ф); fond@onego.ru
Кемеровское	Скориков Виктор Евгеньевич	654018, Новокузнецк, ул. Кирова, 60, оф. 75	(3843) 47-02-24 (т/ф), 36-67-30; cpo_trio@nvkz.kuzbass.net
Кировское	Романенко Геннадий Иванович	610035, Киров, ул. Воровского, 103а, оф. 12	(8332) 63-36-68 (т/ф), 63-72-10 (т/ф); estate@vfi.kirov.ru
Костромское		156000, Кострома, ул. Советская, 3, каб. 9	
Красноярское	Многогрешнов Сергей Викторович	Красноярск, ул. Бюграда, 13, кв. 7	(3912) 43-65-71; masrus@inbox.ru; msv@aktives.ru
Краснодарское	Анисимова Любовь Константиновна	350015, Краснодар, ул. Красная, 166, оф. 359, КО РОО	(8612) 75-17-25 (т/ф), 75-06-43; minokgtu@kuban.net
Курганское	Галактионов Борис Викторович	640000, Курган, ул. К. Мяготина, 119	(3522) 46-03-84, 46-56-12, 42-55-21; gid@orbitel.ru
Курское	Ерохин Иван Михайлович	Курск, ул. Карла Маркса, 62	(0712) 33-75-67; partner@kursknet.ru
Липецкое	Мокин Юрий Арсентьевич	398059, Липецк, ул. Неделина, 31, кв. 44 (для писем)	(0742) 77-82-43, 77-27-04 (ф); fnd@infoserv.lipetsk.ru
Магаданское	Поспелов Валентин Викторович	685000, Магадан, пр-т Ленина, 286, к. 112	(41322) 2-91-16, 2-19-97 (т/ф); possp7@yandex.ru; pposp5@mail.ru
Мордовское	Грызунов Владимир Николаевич	430032, Саранск-32, а/я 4/21	(8342) 32-89-61 (т/ф); ayon@mail.ru
Московское	Ткачук Александр Юрьевич	113191, Москва, ул. М. Тульская, 25, стр. 11, оф. 159	(095) 232-18-01; camit@dol.ru
Московское областное	Кокорин Михаил Александрович	142040, Московская обл., Домодедово, Каширское ш., 4/2	(095) 546-87-34, 267-26-67; buscon@rosmail.ru
Мурманское	Рыжков Сергей Аркадьевич	183010, Мурманск, пр-т Кирова, 25, кв. 55	(8152) 45-82-56, 23-85-50, 45-59-23 (ф)
Нижегородское	Лейфер Лев Абрамович	603002, Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, 25, "Орион НН"	(8312) 77-67-66 (т/ф); lev_leifer@hotmail.com, nooroo@yandex.ru
Новгородское	Романов Юрий Петрович	173003, Новгород, наб. р. Гзень, 4а, оф. 10	(81622) 7-47-38, 7-52-92 (т/ф); realnovgorod@svs.ru
Новосибирское	Копель Марина Юрьевна	630005, Новосибирск, ул. Ломоносова, 55/2-20	(3832) 32-31-14, 11-03-67 (т/ф); noroo@online.sinor.ru
Омское	Радионова Людмила Семеновна	Омск, пр-т Карла Маркса, 41, к. 56, каб. 207	(3812) 30-65-15; expert-o@mail.esoo.ru
Оренбургское	Луговой Сергей Викторович	460024, Оренбург, ул. Туркестанская, 14, к. 5, ЗАО "Эксперт-Ф"	(3532) 72-12-27, 72-12-28, 41-91-58 (ф); experto@mail.esoo.ru
Орловское	Казарновский Владислав Борисович	302040, Орел, ул. Горького, 47Ж, литера Д	(0862) 41-24-65, 42-18-78 (т/ф); expro@orel.ru
Пензенское	Швечков Валерий Иванович	440035, Пенза, ул. Ленинградская, 10	(8412) 63-59-89, 54-52-81 (ф); btc@sura.ru
Пермское	Бобунов Эдуард Анатольевич	614068, Пермь, ул. Ленина, 82	(3422) 19-53-01, 19-52-95 (ф); terreal@perm.raid.ru perm.plro@mail.ru
Приморское	Зеленский Юрий Витальевич	690002, Владивосток, а/я 2-155	(4232) 22-20-09 (т/ф); 22-48-29, 40-01-09, 22-03-54; zeluri@mail.primorye.ru, primbrsa@mail.primorye.ru

Отделение РОО	Председатель отделения	Адрес	Телефон
Псковское	Никитин Михаил Юрьевич	180000, Псков, ул. Советская, 35, оф. 19	(8112) 46-48-05 (т/ф), 16-33-65 (т/ф); nikitin@ellink.ru
Ростовское	Кругликов Владимир Викторович	344082, Ростов-на-Дону, ул. Сиверса, 1, 12-й эт.	(8632) 34-79-40, 40-36-41 (т/ф); Neocom@jeo.ru
Рязанское	Панфилов Станислав Николаевич	390013, Рязань-13, а/я 63	(0912) 25-34-82 (т/ф); kirill@post.rzn.ru
Самарское	Дидковская Ольга Всеволодовна	443002, Самара, ул. Ново-Садовая, 18, 5-й эт.	(8462) 27-22-37, 43-99-63 (т/ф); samroo@mail.ru
Санкт-Петербургское	Дмитриев Сергей Юрьевич	191104, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, 46	(812) 275-38-61 (т/ф); perspectiva@m.astelit.ru
Саратовское	Пчелинцева Людмила Николаевна	410002, Саратов, наб. Космонавтов, 3	(8452) 28-39-25 (т/ф); ozenka@rsrenet.com.ru
Сахалинское	Шустин Максим Валерьевич	693000, Южно-Сахалинск, ул. Ленина, 246а, оф. 416	(4242) 74-14-61; shustin@sakhalin.ru
Смоленское	Ковалева Галина Ивановна	214018, Смоленск, отделение связи №18, а/я 6	(08153) 7-22-52 (т/ф); (0812) 33-17-82 (т/ф), 33-53-53; kovaleva1@sci.smolensk.ru
Свердловское областное	Шихирин Вячеслав Владимирович	620002, Екатеринбург, К-2, а/я 56, СОО РОО	(3432) 74-41-08, 47-38-20 (ф); shikh@mail.ur.ru
Ставропольское	Константинов Юрий Иванович	355029, Ставрополь, ул. Ленина, 458, оф. 310	(8652) 94-39-21; skagozin@fromru.com
Таймырское	Милькова Ольга Николаевна	663300, Норильск, а/я 1355	(3919) 46-91-90, 46-26-59, 46-68-13 (ф); severexpert@mailru.com
Тамбовское	Рыбаков Игорь Генрихович	392000, Тамбов, ул. Советская, 118, оф. 24	(0752) 72-35-52 (т/ф); consult@mtis-tambov.ru audit@tamb.ru
Томское	Хлопцов Дмитрий Михайлович	634034, Томск, ул. Нахимова, д. 4, кв.4	(3822) 41-63-61 (т/ф); tokko@mail.tomsknet.ru
Тверское	Кохв Виталий Валерьевич	170000, Тверь, Почтамт, а/я 5а	(0822) 47-48-43, 42-78-43, 48-93-83 (ф); vkohv@mail.ru
Тульское	Шогин Валерий Анатольевич	Тула, ул. Менделеевская, 1, оф. 305	(0872) 36-08-98, 36-10-90 (ф); ocenshik@tula.net
Тюменское	Кириллов Олег Аркадьевич	625039, Тюмень, ул. Минская, д. 96, оф. 503	(3452) 41-55-07, 41-05-67
Ульяновское	Хрусталеv Никита Игоревич	432032, Ульяновск, а/я 1095	(8422) 31-65-47, 31-78-65 (т/ф), 37-11-57; cno@argo.mv.ru
Хабаровское	Конченко Алла Георгиевна	680000, Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, 32, к. 518а	(4212) 31-13-36, 32-98-57, 32-69-88; ilp@tlg.khv.ru
Хакаское	Голощапова Татьяна Васильевна	662620, Республика Хакасия, Черногорск, ул. Космонавтов, 39-156	(39031) 2-72-64, 2-01-73 (ф); (39022) 6-79-47; hakasroo@mail.ru
Ханты-Мансийское	Девяшина Любовь Алексеевна	626440, Тюменская обл., Нижневартовск, ул. 60 лет Октября, 1	(3466) 41-14-82 (т/ф), 51-55-10, 51-43-43; ozenka@nvartovsk.wsnet.ru
Челябинское	Смолин Павел Александрович	454091, Челябинск, ул. Елькина, 45, оф. 1	(3512) 63-94-42; smolin50@mail.ru
Читинское	Куркубет Михаил Васильевич	Чита, ул. Кастринская, 6	(3022) 26-06-27; pravoved-chita@mail.ru
Чувашское	Пашкевич Надежда Михайловна	428003, Чебоксары, ул. Гагарина, 27	(8352) 62-61-35 (т/ф); cons@cbx.ru, suomi4@yandex.ru
Чукотское	Забродыкин Сергей Акимович	689400, Певек, ул. Советская, 23-15	(42737) 2-10-80 (т/ф); zsa@chrues.chukotka.ru
Якутское	Замотаев Сергей Михайлович	677000, Республика Саха (Якутия), Якутск, ул. Каландарашвили, 16	(4112) 26-00-36, 42-08-36 (т/ф); svrk@yakutia.ru
Ямало-Ненецкое	Голубев Виктор Михайлович	629303, Новый Уренгой, мкр-н Советский, а/я 89	(47838) 7-74-47 (т/ф); gvm@migsv.ru
Ярославское	Витвицкий Юрий Викторович	150000, Ярославль, ул. Депутатская, 3	(0852) 72-82-36, 72-88-12 (ф); real@vvpptus.oilnet.ru
Еврейская автономная область	Рудковский Геннадий Владимирович	682200, Биробиджан, ул. Пионерская, 41, оф. 11	(42622) 6-76-45, 6-16-70 (ф); rudk-kiy@on-line.yar.ru
Республика Адыгея	Шоров Юсуф Сафарбиевич	385000, Майкоп, ул. Жуковского, 54, к. 25	(87722) 3-91-01 (т/ф); anon@radnet.ru
Республика Бурятия	Содномов Баир Эрдэмович	670042, Улан-Удэ, ОС-42, п/я 6049	(3012) 33-12-81; sandanov@firclub.ru
Республика Дагестан	Алиев Гаджимурад Магомедович	367000, Махачкала, пл. Ленина, 1, Дом Профсоюзов, каб. 216	(8722) 67-96-20, 67-83-25; dag_roo@datacom.ru
Кабардино-Балкарская республика	Ашинов Сергей Ауесович	360004, Нальчик, ул. Тургенева, 21	(86622) 2-59-46, 7-42-31, 5-88-00; agm@datacom.ru
Республика Башкортостан	Сарбашев Степан Захарович	450054, Уфа, пр-т Октября, 82-95	(3472) 39-79-21, 30-79-3, 50-91-07, 50-91-04 (ф), 50-91-03; ozenka@ufacom.ru
Карачаево-Черкесская республика	Ураскулов Бардин Хасанович	369000, Черкесск-4, а/я 43	(87822) 5-06-18; kchcsms@nester.ru
Республика Коми	Бутакова Татьяна Александровна	167000, Сыктывкар, ул. Интернациональная, 131, к. 410	(8212) 24-24-95 (т/ф); kaun@online.ru
Республика Марий Эл			
Республика Северная Осетия - Алания	Цаликова Эльза Магаметовна	362040, Владикавказ, ул. Маяковского, 26а	(8672) 53-35-97, 53-97-73 (ф); totbek@osetia.ru
Республика Татарстан	Юшканцева Татьяна Станиславовна	420110, Казань, а/я 100 (исп. директор Общества оценщиков Татарстана Гайнутдинов К.А.)	(8432) 36-43-71, 64-24-80, 40-43-32 (моб)
Удмуртская республика	Горланова Маргарита Антоновна	426000, Ижевск, ул. Красноармейская, 169, п/о 57, а/я 71	(3412) 51-33-66, 57-45-78; rain@udmnet.ru

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:

Денис Дымков, Светлана Серебрякова

Компьютерная верстка:

Марина Колотова

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

Поздравляем наших коллег, успешно сдавших сертификационный экзамен и получивших дипломы “Сертифицированный оценщик недвижимости” в соответствии с системой “Approved by TEGoVA”

В мае 2004 г. 14 оценщиков — членов РОО успешно сдали экзамен и получили дипломы “Сертифицированный оценщик недвижимости” в соответствии с системой евросертификации “Approved by TEGoVA”.

Европейское признание получили:

1. *Аштаев Дмитрий Владимирович* — г. Москва, ЗАО “ЭНПИ Консалт”
2. *Бутяйкин Николай Дмитриевич* — г. Москва, ЗАО “НПО-ЭКСПЕРТ”
3. *Ким Василий Намсонович* — г. Москва, ЗАО “Ким и Партнеры”
4. *Конторович Светлана Петровна* — г. Волгоград, ООО “ФИКОН”
5. *Крайнюченко Владимир Геннадьевич* — г. Москва, ООО “АйБи-Консалт”
6. *Круглякова Виктория Марковна* — г. Воронеж, ЗАО “Финансовый консалтинг”
7. *Кузьмина Наталья Вячеславовна* — г. Москва, ЗАО “Ким и Партнеры”
8. *Муратов Николай Арсеньевич* — г. Москва, ЗАО “Ким и Партнеры”
9. *Сарбашев Степан Захарович* — г. Уфа, ЗАО “Эксперт-Оценка”
10. *Смагин Юрий Васильевич* — г. Александров, ООО “Агентство оценки “Корп”
11. *Удотов Александр Петрович* — г. Волгоград, ООО “Оценочная фирма “БИНОМ”
12. *Чижков Владимир Владимирович* — г. Москва, ЗАО “Эссистент Корп”
13. *Шлыков Владимир Владимирович* — г. Москва, ЗАО “Центр оценки имущества”
14. *Ястребов Владимир Семенович* — г. Волгоград, ООО “ФИКОН”

Правление, Исполнительная дирекция РОО поздравляют коллег с Европейской сертификацией и желают успешной деятельности в сфере оценки.



В октябре 2004 г. Российское общество оценщиков организует последнюю в этом году поездку для сдачи экзамена на получение европейского сертификата “Approved by TEGoVA” “Сертифицированный оценщик недвижимости” в г. Прага (Республика Чехия).

Заявки на участие нужно направлять в Исполнительную дирекцию РОО не позднее 15 июля 2004 г.

Сведения об условиях, требованиях, порядке сдачи экзамена предоставляются соискателям после подачи заявки.

*Более подробную информацию можно получить
у Исполнительного директора РОО А.М. Степанова по тел. (095) 267-26-67*

ЗОЛОТОЙ ДИСК 2004 ЭНЦИКЛОПЕДИЯ ОЦЕНКИ

ОТЧЕТЫ 2003–2004

ОТЧЕТ об оценке рыночной стоимости 49%-ного пакета акций ОАО (оптовая торговля сахаром). Москва, 2003
ОТЧЕТ об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (часть здания – нежилые помещения). Москва, 2003
ОТЧЕТ об определении рыночной стоимости простых векселей, выданных ЗАО. Москва, 2003
ОТЧЕТ об определении рыночной стоимости земельного участка промышленного назначения. Тверь, 2004
ОТЧЕТ об определении рыночной стоимости универсальной маркировочной машины. Самара, 2004
ОТЧЕТ об определении рыночной стоимости объекта недвижимости для определения обязательств по арендным платежам. Самара, 2004
ОТЧЕТ об определении рыночной стоимости здания. Самара, 2004
ОТЧЕТ об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества (сельскохозяйственного назначения). Москва, 2003
ОТЧЕТ об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества (производственный комплекс). Москва, 2003
ОТЧЕТ об оценке рыночной стоимости одной обыкновенной и одной привилегированной акции ОАО. Москва, 2003
ОТЧЕТ об оценке рыночной стоимости имущества, находящегося на балансе ОАО. Москва, 2003
ОТЧЕТ об оценке рыночной стоимости вертолета Ми-9. Москва, 2003
ОТЧЕТ об определении рыночной стоимости однокомнатной квартиры, обремененной пожизненной рентой. Кропоткин, 2003

ОТЧЕТЫ 2001–2002

Стандаты оценки (Стандарты РОО, новая редакция Международных стандартов оценки (МСО 2003), публикации Международного комитета по стандартам оценки (МКСО))

Учебно-методические материалы, материалы конференций и семинаров РОО, нормативные документы, периодические издания РОО (бюллетень "Российский оценщик", научно-практический журнал "Вопросы оценки"), **информационные и программные продукты, справочная информация, материалы web-сервера РОО.**

**Преобрести "Золотой диск 2004" можно
в Исполнительной дирекции Российского общества оценщиков:
(095) 267-26-67, 267-56-10, 267-46-02**

или в интернет-магазине РОО: <http://www.valuer.ru/bookshop/>

