



РОССИЙСКИЙ ОЦЕНЩИК

№ 1 (83)

ЯНВАРЬ—ФЕВРАЛЬ 2005

ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

Российское общество оценщиков является членом IVSC



членом FIABCI



ассоциированным членом TEGoVA



В номере:

- 14** О движении к единству методологии оценочной деятельности и всего сообщества оценщиков в целом
- 25** Свод стандартов оценки РОО 2005 (полный перечень документов со ссылками)

ВНИМАНИЕ ОЦЕНЩИКАМ!

4–7 апреля 2005 г. в Праге (Чехия) состоится Международный конгресс по актуальным проблемам оценки собственности.

ЕВРОСЕРТИФИКАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

ВНИМАНИЮ ОЦЕНЩИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ!

Некоммерческая организация “Фонд “Европейский институт сертификации” проводит семинар по подготовке практикующих оценщиков недвижимости для сдачи экзаменов по сертификации персонала в области оценки недвижимости в соответствии с ИСО / МЭК 17024:2003 (Евросертификация).

Программа семинара составлена по темам, предусмотренным Европейскими стандартами оценки (ЕСО) с учетом требований и нормативных документов Германской головной организацией по аккредитации (Tragergemeinschaft für Akkreditierung), а также Системы менеджмента качества органа по сертификации персонала в области оценки “СертиНК” при НУЦ “Сварка и контроль” МГТУ им. Н.Э. Баумана.

Программа семинара включает следующие темы:

- Национальный рынок оценки недвижимости / Европейский рынок недвижимости (базовые сведения).
- Современные методы оценки недвижимости, применяемые в России / Европейские методы оценки недвижимости (базовые сведения).
- Основные элементы техники проведения оценки.
- Земельный кадастр.
- Экономические, технические и правовые знания в области оценки застроенной и незастроенной недвижимости.
- Математика, статистика, методика оценки применительно к отдельным случаям и объектам недвижимости.
- Международные и национальные профессиональные оценочные инфраструктуры (национальные, европейские и международные профессиональные организации).
- Системы профессиональной подготовки оценщиков.
- Европейские стандарты оценки (основные положения стандартов, руководств и приложений ЕСО, кодекс поведения).
- Процедура и оценка сертификационного экзамена.
- Надзор за владельцами сертификатов.
- Ресертификация.
- Права и обязанности сертифицированных специалистов в области оценки недвижимости.
- Требования к отчетам по оценке объектов недвижимости.
- Рецензирование отчетов об оценке, проведенной другим оценщиком.

Семинар проводится в течение двух дней (16 академических часов).

Семинар проводят ученые и высококвалифицированные специа-

листы, профессиональные оценщики, прошедшие сертификацию по ЕСО в соответствии с системой "Approved by TEGOVA".

Стоимость участия в семинаре 6000 руб.

Семинар проводится по мере комплектации групп (не менее 10 чел.).

ПРОГРАММА СЕМИНАРА

Первый день

10.00 – 11.20 Сертификация оценщиков недвижимости. Основные положения ИСО / МЭК 17024:2003 и ЕСО по сертификации оценщиков. Сертификационные экзамены: процедуры проведения и оценка. Надзор за владельцами сертификатов. Ресертификация. Права и обязанности сертифицированных специалистов в области оценки недвижимости. Кодекс поведения

11.30 – 12.50 Международные и национальные профессиональные оценочные инфраструктуры (национальные, европейские и международные профессиональные организации). Системы профессиональной подготовки оценщиков

13.30 – 14.50 Европейские стандарты оценки. Основные положения стандартов, руководств и приложений ЕСО. Основные методологические подходы к оценке недвижимости по ЕСО

15.00 – 16.20 Национальный рынок оценки недвижимости. Базовые сведения о европейском рынке недвижимости. Современные методы оценки недвижимости, применяемые в России. Базовые сведения о методах оценки недвижимости, применяемые в странах Евросоюза

Второй день

10.00 – 11.20 Основные элементы техники проведения оценки недвижимости. Основные приемы затратного, сравнительного и доходного

подходов к оценке недвижимости, регламентированные в ЕСО

11.30 – 12.50 Экономические технические и правовые аспекты стоимостной оценки застроенной и незастроенной недвижимости. Земельный кадастр

13.30 – 14.50 Особенности оценки коммерческой и жилой недвижимости в современных условиях

15.00 – 16.20 Требования ЕСО к отчетам по оценке объектов недвижимости. Рецензирование отчетов об оценке, проведенной другим оценщиком согласно ЕСО

Место проведения семинара: Международная академия оценки и консалтинга.

Подробности можно выяснить в Исполнительной дирекции РОО у Ольги Пономаренко.

Тел. (095) 267-56-10, 267-46-02

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

Председатель Экспертного совета Российского общества оценщиков Каминский Алексей Владимирович назначен начальником отдела оценки Управления учета имущества, анализа, оценки и контроля его использования Федерального агентства по управлению федеральным имуществом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации.

Коллеги-оценщики, Правление, Экспертный совет и Исполнительная дирекция РОО от души поздравляют Вас, Алексей Владимирович, с высокой оценкой Вашего вклада в становление и развитие рынка оценочных услуг в России и назначением на ответственную государственную должность.

Искренне желаем Вам дальнейших успехов в жизни и делах, здоровья и настойчивости в реализа-

ции намеченных преобразований в сфере оценки, формирования эффективных механизмов взаимодействия государственных органов, организаций оценщиков и потребителей их услуг в процессе перехода к саморегулированию оценочной деятельности.

Исполнительная дирекция РОО

ПОЗДРАВЛЯЕМ 1-ГО ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТА РОО С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!

Дорогой Игорь Львович!

От всего сердца поздравляем Вас с днем рождения!

Желаем Вам дальнейших профессиональных успехов, финансовой стабильности, удачи в бизнесе.

Пусть в Вашем сердце царят покой и весна, а неудачи и разоча-

рования обходят Вас стороной. Пусть Вам во всем сопутствует удача и никогда не покидают вечные спутницы: вера, надежда, любовь. Каждый день пусть приносит Вам яркие краски и незабываемые впечатления.

Никогда не унывайте, начинайте каждый новый день с улыбки, а мы, со своей стороны, постараемся, чтобы улыбка на Вашем лице появлялась чаще.

Мы Вас любим и ценим!!!

Исполнительная дирекция РОО

КОНЦЕПЦИЯ ЗАКОНОПРОЕКТА “О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН “ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ”

(в части уточнения базовых понятий)

1. Основная идея, цели и предмет правового регулирования данного законопроекта

Законопроект направлен на устранение выявленных с момента принятия Федерального закона “Об оценочной деятельности” неточностей и противоречий, содержащихся в тексте закона, а также приведения положений закона в соответствие с существующей практикой и терминологией оценочной деятельности.

Законопроектом предполагается уточнение перечня объектов оценки, стандартов оценки, применяемых на территории Российской Федерации, перечня случаев, в которых проведение независимой оценки является обязательным, механизмов материальной ответственности, в том числе страхования гражданской ответственности оценщиков.

Предметом правового регулирования являются отношения, возникающие при осуществлении оценочной деятельности.

Действие норм, устанавливаемых данным законопроектом, будет распространяться на граждан и юридических лиц.

2. Место будущего закона в системе действующего законодательства

Законопроект относится к области гражданского законодательства и основывается на Конституции Российской Федерации, Гражданском Кодексе РФ, а также иных федеральных законов.

Законопроект является специализированным законодательным актом, вносящим изменения в Федеральный закон “Об оценочной деятельности в Российской Федерации”.

3. Общая характеристика и оценка состояния правового регулирования общественных отношений в сфере организации оценочной деятельности

В действующем законодательстве определены базовые понятия

и требования к ведению оценочной деятельности в Российской Федерации. Однако перечень объектов оценки, определенный статьей 5 Федерального закона “Об оценочной деятельности в Российской Федерации”, содержит классификацию, отличную от изложенной в Гражданском кодексе Российской Федерации. Кроме того, в перечне объектов оценки специально не выделено понятие нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Вместе с тем, правовое регулирование вопросов, связанных с оборотом интеллектуальной собственности, является важным направлением государственной политики.

Кроме того, перечень случаев, в которых предусмотрено проведение независимой оценки, ограничен операциями с объектами оценки, принадлежащими Российской Федерации или муниципальным образованиям, а также случаями возникновения спора о стоимости имущества физических лиц и юридических лиц. Не предусмотрено проведение независимой оценки при корпоративных транзакциях, которые могут привести к изменению структуры капитала и ущемлению законных интересов и прав участников предприятий, созданных в форме открытого акционерного общества. К таким случаям, например, относится выкуп акций миноритарных акционеров в случае приобретения одним акционером или совместно с аффилированными лицами более 90 % акций общества, а также выкуп акций и отчуждение собственности акционеров при слияниях, поглощениях и ликвидации общества.

В действующем законодательстве предусмотрено обязательное страхование гражданской ответственности оценщиков, однако не раскрыто понятие страхования гражданской ответственности,

что вступает в противоречие со статьей 3 Федерального закона “Об организации страхового дела в Российской Федерации”. Также не определен механизм обеспечения материальной ответственности оценщиков перед потребителями их услуг, что приводит к снижению качества услуг по независимой оценке.

Вхождение России в международное экономическое сообщество, в том числе планируемое вступление в ВТО, подразумевает более широкое применение на территории Российской Федерации международных стандартов. Международные стандарты оценки разрабатываются Комитетом по международным стандартам оценки и применяются оценочными компаниями во всем мире, в том числе в России наряду с национальными стандартами оценочной деятельности. В соответствии с этим, а также для избежания смешения этих понятий с понятиями “международные стандарты” и “национальные стандарты”, используемых в Федеральном законе “О техническом регулировании”, необходимо дать их определение в законодательстве об оценочной деятельности.

В соответствии с вышеуказанным, необходимо дополнение и уточнение положений действующего законодательства.

4. Социально-экономические, политические, правовые и иные последствия реализации будущего закона

Законопроект имеет большое значение для дальнейшего развития института независимой оценки в Российской Федерации.

Реализация законопроекта повлечет повышение качества услуг по независимой оценке собственности за счет применения международно признанных стандартов оценки, определения механизма материальной ответственности оценщиков.

Социально-экономические последствия реализации законопроекта заключаются в защите интересов акционеров и инвесторов, что повышает инвестиционную привлекательность российских организаций.

Введение в действие федерального закона не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия актов федерального законодательства.

Реализация проекта федерального закона не потребует выделения дополнительного финансирования, включая финансирование за счет средств федерального бюджета.

16–17 ДЕКАБРЯ 2004 Г. В РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РФ СОСТОЯЛСЯ VII МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ОЦЕНЩИКОВ РОССИИ И СТРАН СНГ “РЕФОРМА РЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ”

В работе конгресса приняли участие ведущие специалисты в области оценки, представители Государственной думы РФ и Московской городской думы, министерств и ведомств, профессиональных саморегулируемых организаций, учебных заведений, осуществляющих подготовку оценщиков. В рамках конгресса отмечала свое 10-летие Международная академия оценки и консалтинга.

Конгресс открыла президент Российского общества оценщиков Табакова Светлана Алексеевна. В своем выступлении она проинформировала участников мероприятия об изменениях в Законе “О саморегулируемых организациях”, а также рассказала о последних решениях Правления РОО, заседание которого состоялось 15 декабря.

Начальник отдела департамента по предупреждению чрезвычайных ситуаций МЧС России Гольдфарб Борис Абрамович выступил с сообщением о внедрении системы обязательного страхования гражданской ответственности и о добровольной аккредитации организаций, осуществляющих оценочную деятельность в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Актуальной была тема доклада председателя Национального совета по оценочной деятельности в РФ Грачева Ивана Дмитриевича о роли Национального совета и его развитии. В своем докладе он осветил современное состояние оценочной деятельности, актуальные вопросы оценки бизнеса, оценки имущества на основе сравнения продаж.

Председатель Совета Национальной ассоциации участников ипотечного рынка Пономарев Владимир Николаевич обозначил приоритетные задачи по развитию ипотечного кредитования.

Очень важен был для участников конгресса доклад заместителя председателя Научного совета при Отделении общественных наук РАН, руководителя “Секции методологии оценки стоимости имуществас, д-ра экон. наук, профессора Микерина Георгия Ивановича о стандартах оценки.

Как всегда, заинтересовало слушателей выступление начальника отдела оценки Управления учета имущества, анализа, оценки и контроля его использования ФАУФИ Верховиной Алены Валерьевны, которая говорила о регулировании оценочной деятельности в России.

Первый вице-президент Российского общества оценщиков Артеменков Игорь Львович посвятил свое выступление современному состоянию оценочной деятельности и перспективам развития профессии.

Представители Республики Кыргызстан Лукашова Ирина Викторовна и Игнатенко Нина Сергеевна рассказали участникам конгресса о национальных стандартах оценки и о проблемах оценки недвижимости для целей налогообложения в данной республике.

Большой интерес специалистов в области оценки вызвали выступления коллег-оценщиков: Озерова Евгения Семеновича, Леонтьева Бориса Борисовича, Мамаджанова Хамида Абиджановича, Лужанского Бориса Ефимовича, Бобунова Эдуарда Анатольевича, Анисимовой Любови Константиновны, Прорвича Владимира Антоновича, Есина Михаила Павловича, Нестеровой Ольги Александровны и других.

Участники конгресса имели возможность обменяться мнениями на заседании круглого стола. Все их предложения будут учтены при планировании дальнейшей деятельности РОО, часть их внесена в резолюцию, принятую на конгрессе.

РЕЗОЛЮЦИЯ VII КОНГРЕССА ОЦЕНЩИКОВ

Участники конгресса:

1. Считают необходимым ускорить принятие новой редакции ФЗ “Об оценочной деятельности в РФ”, для чего необходимо инициировать совместные мероприятия Национального совета по оценоч-

ной деятельности в РФ, МЭРТа и Государственной Думы.

2. Рекомендуют рассматривать принятый новый Свод стандартов оценки РОО “PCO 2005” в качестве стандартов профессиональной деятельности для всех саморегули-

руемых организаций оценщиков, а также для оценщиков, не входящих пока в саморегулируемые организации.

3. Рекомендуют активизировать разработку методических рекомендаций на базе принятого свода стан-

дартов и считают приоритетным разработку методических рекомендаций по экспертизе отчетов.

4. Считают целесообразным проведение работ по формированию единых информационных баз под эгидой Национального совета.

5. Рекомендуют направить работу саморегулируемых организаций и Национального совета на устранение противоречий в дей-

ствующем законодательстве по вопросам оценки стоимости имущества и приведение действующих нормативных и законодательных актов к требованиям нормативной оценочной базы.

6. Считают целесообразным провести совместную работу с Арбитражным судом РФ по созданию института экспертов для участия в судебных процессах.

7. Рекомендуют активизировать работу по созданию нормативной базы по оценке для целей автострахования и считать оценку для целей автострахования одним из видов оценочной деятельности.

Далее опубликованы тексты некоторых выступлений.

Табаква Светлана Алексеевна, президент Российского общества оценщиков

Мне бы хотелось поприветствовать вас сегодня на VII Международном конгрессе оценщиков России и стран СНГ, который мы назвали “Реформы регулирования оценочной деятельности”. Как мы все знаем, за последний год сообществом оценщиков Российской Федерации было очень много сделано для того, чтобы действительно создались необходимые предпосылки для проведения реформы регулирования оценочной деятельности. Эта реформа вызвана двумя основными факторами: во-первых, ожидаемой отменой лицензирования оценочной деятельности, во-вторых, развертыванием процесса создания и передачи полномочий по саморегулированию саморегулируемым организациям оценщиков.

За этот год произошло очень много событий. Как вы знаете, подготовлены поправки к Закону об оценочной деятельности. Одна-

ко и сам Закон о саморегулировании, и поправки к закону, которые многократно обсуждались и согласовывались и в рамках Национального совета, а также обсуждались на различных конгрессах саморегулируемых организаций, в настоящее время пока еще не внесены в Правительство. Основная проблема, вокруг которой сейчас продолжаются дебаты, это создание условий для формирования компенсационных фондов, условия их формирования, распределения и т.д. Именно это явилось на сегодняшний день причиной того, что эти поправки до сих пор не внесены в Правительство. Значительно усложняет этот процесс то, что сам Закон о саморегулируемых организациях до сих пор не принят и не направлен на второе чтение.

Тем не менее, то движение, которое возникло полтора года назад и очень активно развивалось в течение всего года, позволило нам

сформировать Национальный совет по оценочной деятельности в РФ, который объединил все саморегулируемые организации, на момент его создания существовавшие в России. Мы считаем, что независимо от того, приняты эти поправки или не приняты, российская оценочная общественность создала себе прообраз надежного механизма саморегулирования и площадку, на которой мы в дальнейшем сможем коллективно решать все наши вопросы.

Проблем на сегодняшний день у нас очень много, и есть одна главная проблема — это развитие нашей деятельности на основе нового варианта стандартов. Сегодня этой теме будет посвящено очень много выступлений, и в связи с этим мне хотелось бы первое слово на нашем конгрессе предоставить Грачеву Ивану Дмитриевичу, председателю Национального совета по оценочной деятельности.

Грачев Иван Дмитриевич, председатель Национального совета по оценочной деятельности в РФ

Уважаемые коллеги! С момента обсуждения Закона об оценочной деятельности вопрос о том, кто будет регулировать эту деятельность, чиновники или сами оценщики, естественно, возникал. Я считаю, что надо без всяких революций, потихоньку идти через стадию регулирования с помощью государственных структур к саморегулированию. Основная причина такого видения решения вопроса связана с оценкой сложности этой профессии. Я считаю, что это одна из проблем, которые приходится решать. Оценщик — одна из сложнейших,

одна из самых значимых профессий на рынке. Совершенно конкретная дискуссия, которая показывает, как проблему решают чиновники и как профессионалы, — это дискуссия о налоге на недвижимость. Принято некое политическое решение о том, что в стране будет налог на объекты недвижимости, включая землю и строения. Дальше начинается уже практика, т.е. согласование того, как это видят наши правительственные люди из министерства финансов и налоговых служб и как это выглядит с точки зрения профессионалов.

Понятно, что вопрос, который любой профессионал должен задать себе — это с какой погрешностью сегодня можно померить эту самую налоговую базу. Приведу мои собственные оценки, базирующиеся и на экспериментах в Великом Новгороде, и на введении единого налога на вмененный доход, и на практике западных стран, устоявшихся, развитых. Сегодня диапазон относительной погрешности составит от 30 до 1000 %. Можно рассказывать, как я это оценивал и прикидывал, но я думаю, что практики примерно так и оценивают нынешнюю

ситуацию, т.е. для стран устоявшихся погрешность оценки рыночной стоимости недвижимости при массовой ее оценке 10...15 %, а вот для нашей страны примерно такая. Это означает, что там, где дошли до 30 %, есть шанс что-то сделать, а там, где 100 %, 1000 % и т.д. — это абсолютно безнадежное занятие. При этом чиновники полагают, что проблему можно решить при помощи неких математических методик, что они приглашают неких западных и наших профессионалов, которые нарисуют кучу поправочных коэффициентов и при этом обеспечат необходимые погрешности для введения этой форсированной налоговой системы. Профессионал понимает, что если нет исходной базы по сделкам, то никакими методиками проблему не исправишь, а исходная база по сделкам примерно на 3 порядка меньше, чем в устоявшихся странах. У нас сделок по квартирам на душу населения примерно в 10 раз меньше, чем в нормальных странах, по коммерческой недвижимости примерно в 100 раз меньше, чем в нормальных странах, развитых, устоявшихся, и при этом объем времени, за который можно искать сделки, примерно в 10 раз меньше.

Вот, собственно, исходная позиция. Это достаточно простой пример, который, с моей точки зрения, характеризует, почему мы стремимся постепенно, поэтапно, без всяких революций прийти к саморегулированию. Года три назад идея, что саморегулирование должно все-таки выйти на уровень национального совета, объединяющего тем или иным способом все сложившиеся саморегулируемые организации, была высказана как раз представителями РОО, т.е. прежде всего коллегией Неймана. И я счел на ту пору, что эта идея своевременна, т.е. прототипы саморегулируемых организаций сложились, однако между ними наметились некоторые конфликты. Эти конфликты, с моей точки зрения, при их развитии создавали бы проблемы сообществу в целом очень разных с точки зрения единства стандартов, воспроизводимости

результатов и т.д. На сегодняшний день такой национальный совет создан. Он действительно объединил все потенциальные саморегулируемые организации, он сумел сформулировать единую точку зрения по тексту самого Закона об оценочной деятельности, по изменениям и дополнениям к нему. Несмотря на дискуссии и разногласия он сумел структурироваться, т.е. там образовались уже работающие комиссии. Например, мои коллеги Кувалдин и Нейман работают в Комиссии по этике, которая, с моей точки зрения, достаточно широко понимает эту проблему и уже работает. Микерин и Баянин работают в комитете, который занимается стандартами, методологией и т.п. Этот комитет тоже уже работает.

Таким образом, можно сформулировать перечень задач, которые необходимо решать. Первое — это, несомненно, тихо, без революций провести закон, который фиксирует переход к саморегулированию. Здесь все складывалось нормально, но появились некоторые проблемы с администрацией Президента. Я думаю, что через конкретных представителей Национального совета и через Совет в целом мы эту проблему все-таки решим.

Второе. Я уже говорил, что если погрешности высокие, то воспроизводимость очень важна. Но, как выясняется, она важна не только для нашей страны. Безусловно, мы потихоньку должны создавать единую систему стандартов, то есть Национальный совет должен обеспечить вначале разработку, а затем разработку и утверждение единой системы стандартов для оценщиков России, безусловно, опирающуюся на международную систему стандартов. Я думаю, что это работа следующего года, уже практическая.

Третье. Еще одна вещь, которая, наверное, также важна. Марина Алексеевна Федотова о ней будет рассказывать, это система образования. Если мы говорим, что у нас должна быть единые требования к качеству оценщиков, их уровню, в том числе к ис-

пользуемой методологии, то и система образования должна быть согласованной, синхронизированной. Я думаю, что это третья важнейшая задача, которую мы решаем.

Четвертое. Сегодня идут процессы, о которых нам будет рассказывать коллега Микерин, о Международной системе финансовой отчетности (МСФО). Там, очевидно, наметилась идеология перехода на методы, принципы, которые практикуют оценщики, т.е. то, что они называют справедливой стоимостью. Есть большой фронт работ как для оценщиков внутри страны, так и для взаимодействия с международными организациями.

Пятое. Возвращаясь к системе массовых оценок недвижимости, я уверен, что квалифицированно эту работу могут сделать только профессиональные оценщики. Только их привлечение для выполнения основной части этой работы может гарантировать ее хорошее качество и поэтапность, т.е. не форсированное решение проблемы.

Вот пять основных задач, которые Национальный совет по оценочной деятельности либо уже решает, либо будет решать в ближайшей исторической перспективе.

Еще, пожалуй, я бы высказал одно субъективное мнение, которым я делился с моими коллегами. Когда Национальный совет по оценочной деятельности только собрался, там было достаточно сильное ощущение напряженности и конфликтности, потому что это разные организации, с разными, уже сложившимися представлениями о том, как двигаться дальше. На сегодняшний день это по многим вопросам единая команда, которая способна лоббировать совместные решения. Это залог успешного решения вышеупомянутых пяти задач.

Косарев Сергей Борисович, начальник департамента регулирования отношений собственности РАО ЕЭС России

Добрый день, уважаемые коллеги! В своем выступлении я хотел бы поделиться опытом корпоративного взаимодействия с оценщиками и с саморегулируемыми организациями оценщиков. РАО ЕЭС — это одна из наиболее крупных монополий, которая находится в стадии реформирования и поэтому, безусловно, элементом ее корпоративной культуры стала оценочная деятельность. Огромный массив оценочных работ осуществляется в РАО ЕЭС. Их можно подразделить на две большие группы: это обычные операции с внеоборотными активами, которые идут везде и всюду, и работы, которые связаны с процессом реформирования.

Поскольку оценочная деятельность вошла в плоть и кровь корпоративной жизни, стала элементом корпоративной культуры, в РАО ЕЭС образованы постоянно действующие органы, которые регулируют оценочную деятельность. От Совета директоров образован постоянно действующий Комитет по оценочной деятельности, куда вошли представители федеральных органов исполнительной власти, Минэкономразвития, Минпромэнерго, ФАУФИ. Туда вошли три наиболее крупные и авторитетные саморегулируемые организации, в том числе и Российское общество оценщиков. Руководители этих организаций принимают участие в работе комитета, представители РАО ЕЭС и представители миноритарных акционеров, которые вошли в состав Совета директоров. Комитет по оценке занимается организацией оценочных работ с целью реформирования отрасли и РАО ЕЭС. Это потребовало создания целой инфраструктуры органов, которые регулировали бы оценочные работы, порядок аккредитации оценочных фирм, работающих на РАО ЕЭС. Сейчас аккредитовано 43 оценочные компании, наиболее крупные и авторитетные. Кроме этого существует Экспертный совет, который при необходимости проводит экспертизу оценок и от-

четов, которые представляются по всем видам реформирования. Есть и постоянные консультанты, фирма “Делойд энд Туш”, которая занимается разработкой отраслевых, локальных, методических документов.

Здесь надо сказать, что мы добились, что и в самом РАО ЕЭС, и в целом в холдинге вместе с ДЗО операции с внеоборотными активами шли с обязательным привлечением оценщиков. Сегодня уже ни Совет директоров в ДЗО, ни РАО ЕЭС не допускают, что какая-то сделка может идти без привлечения оценочной организации. Это уже абсолютно четко вошло в плоть и кровь. Огромный объем работ связан с реорганизацией отрасли. Сегодня вошла в практику и положительно зарекомендовала себя практика оценочных консорциумов. В числе аккредитованных оценочных организаций практически все, кроме официального аудитора, представители большой четверки, аудиторской и консультационной, и наши крупные оценочные фирмы. Но даже их “крупнота” все равно мелка по сравнению с объемом оценочных работ, которые проходят в отрасли.

На сегодняшний день закончен первый этап практической реорганизации и сформированы новые компании, стоимость только уставного капитала которых составляет многие миллиарды долларов: Федеральная сетевая компания, стоимостью уставного капитала более 4 млрд долл. Сейчас на совете директоров будут рассматриваться три тепловых УГК, примерно по 1 млрд долл. по уставному капиталу и гидроУГК, объектом управления которой будет практически вся гидрогенерация. Активы оцениваются примерно в 4 млрд долл. Чувствительность этой оценки для целей внесения в уставные капиталы пока достаточно низкая.

Есть и гораздо более серьезные вещи, которые будут задевать акционеров за живое — это операции, связанные с переходом на единую акцию, конвертация акций и про-

чие операции. Хочется обратить внимание на то, что эта реформа оценочной деятельности идет не только в рамках федеральных, но и в рамках отраслевых структур. РАО ЕЭС — это монополия, которая охватывает энергетическую отрасль, и для того, чтобы заниматься оценочными работами в РАО ЕЭС, потребовалось создать целую систему локальных методологических и методических нормативных документов. Специально был проведен тендер и определена как победитель фирма “Делойд энд Туш”, которая разработала в течение 1,5 лет методологию и методику оценки профильных активов в процессе реорганизации. Понятно, что документ очень непростой, что предполагается, что горизонт, который будет положен в основу оценочной деятельности, 20-летний.

Сегодня мы рассматриваем моделирование рынка электроэнергетики на 25 лет вперед с тем, чтобы использовать доходный метод. Российским обществом оценщиков создан справочник стоимости и замещения, для того, чтобы можно было использовать при оценке генерирующих активов и в самом многообразии этих активов, их территориальная разбросанность готовит о том, что чрезвычайно важная задача. В итоге наши оценочные организации справляются с этой задачей. Сейчас первый этап, который прошел, формирование уставных капиталов новых компаний, говорит о том, что в отрасли энергетики оценочные организации показывают себя как дееспособное подразделение.

Я хотел бы особо отметить опыт взаимодействия с саморегулируемыми организациями. Чрезвычайно полезный опыт. Должно идти усиление саморегулируемых организаций как своеобразных методических и методологических органов и профсоюзов оценщиков, безусловно, оправдано, потому что существует огромное количество конфликтных ситуаций, огромное количество экономических интересов, которые сталкиваются

ся. В той структуре, которая создана в РАО ЕЭС, удастся создать обстановку и открытости, и прозрачности и сбалансированности интересов и акционеров, потому что работа эта строится открыто, в дискуссии, и несмотря на то, что

есть проблемы, первый этап прошел достаточно удачно.

В целом, говоря о реформе отрасли, мы надеемся на дальнейшее сотрудничество с оценочными организациями и с их саморегулируемыми организациями, которые

себя показывают и с точки зрения высокого профессионализма и принципиальности, когда нужно проводить арбитраж, экспертизу отчетов (возможно, отрицательную). Я считаю, что мы будем сотрудничать и в дальнейшем.

Голубев Михаил Павлович, начальник управления имущественных отношений ОАО «ЛУКОЙЛ»

Уважаемые коллеги! Меня попросили поделиться с вами опытом организации оценки стоимости бизнеса, а также рассказать о требованиях ОАО «ЛУКОЙЛ» к качеству работ по оценке.

На самом деле никаких особых требований, выходящих за рамки стандартов, нет. Только, в отличие от ряда других, наша компания хочет получать реалистичные значения стоимости для использования их при принятии управленческих решений (по реструктуризации, по сделкам купли-продажи, по оценке эффективности управления и т.д.). С этой целью мы приняли решение об отборе компаний, осуществляющих оценку путем проведения их тщательного отбора и аккредитации. Комиссия в течение двух месяцев изучала представленные материалы и, отобрав целый ряд компаний, рекомендовала дочерним обществам пользоваться их услугами.

К сожалению, опыт двухлетней работы показал, что отбор не обеспечил высокого качества отчетов по оценке. Хотя с нами работают ведущие оценочные компании, качество оценок оставляет желать лучшего. Поэтому мы вынуждены проводить экспертизу отчетов. С результатами такого анализа я вас ознакомлю.

Не буду говорить о том методическом и методологическом пути, который мы прошли, я озвучу результаты. То, о чем я буду говорить, казалось бы, выходит за рамки типовой оценки, но эти подходы используют ученые и финансовые аналитики уже десятки лет.

Когда мы говорим об оценке стоимости бизнеса, это скорее задача, а не методика. И она является комплексной, включающей ряд методологических направлений:

– построение бизнес-модели объекта оценки, отрасли или региона, где он расположен, модели и жизненного цикла его основных бизнес-линий, ресурсов и т.д.;

– выбор адекватных этим моделям методик расчета, способов учета стадий развития бизнеса (рост, стабильность, стагнация), влияния конкурентов, ресурсных, налоговых ограничений и т.д.;

– обработка и корректировка исходных данных как выборочных конечных совокупностей, имеющих случайный характер, требующих для их обработки применения соответствующих методик, сценариев (например, байевсовских, статистик экстремальных значений, интервальных оценок и других давно известных методов);

– применение трех-пяти методов оценки стоимости, обязательно имеющих разную методическую основу (так как только в этом случае можно уменьшить смещение итоговой оценки стоимости);

– получение интервальной или итоговой оценки стоимости на основе применения методов уменьшения смещения (при этом полученные различными способами оценки следует рассматривать как смещенные случайные величины);

– оценка ликвидационной стоимости объекта оценки как постпрогнозной стоимости и др.

Первый блок. В большинстве отчетов по оценке заложены ошибочные или неточные модели бизнеса. Как мы можем выбирать методику расчета, не понимая, как развивается бизнес в долгосрочной перспективе, его внутренние и внешние компоненты? Одно дело оценивать ларек, или мелкий бизнес. Но для крупных предприятий, холдингов, предприятий со сложным бизнесом, для бизнеса,

ограниченного регионом, требуется комплексный подход. Кто занимался микроэкономическим анализом бизнес-среды, понимает, что для чисто рыночной (рандомизированной среды), когда рынок эластичен (и справедлив закон больших чисел), можно применять те упрощенные методы, которые используют большинство оценщиков. В России с демографической экономикой, с сильной региональной зависимостью бизнеса этого делать нельзя. В этих условиях очень важно построить модель бизнеса, бизнес-отношений, причем не только объекта оценки, но и региона в целом. Каковы возможности сервисных компаний, как себя будут вести потребители услуг, какова перспектива, емкость рынка этих услуг, ресурсные, транспортные или иные ограничения (ведь зачастую оценщик начинает экстраполировать тенденцию, не принимая во внимание, что есть определенная емкость рынка, возможности использования основных фондов и т.д., а амортизации не хватит на их восстановление или инвестиции). Надо, чтобы каждый раздел отчета «работал» на оценку, описана бизнес-модель, региональный бизнес и его влияние на оцениваемый им бизнес, риски как на основе их выбраны методики расчета, на основании каких представлений получена итоговая оценка и т.д.

Второй блок — это выбор различных методик, финансовых моделей, адекватных бизнес-среде объекта оценки (желательно использовать от трех до пяти моделей). В теории моделирования бизнес-среды, в финансовой аналитике, финансовой статистике разработаны сотни подходов, мо-

делей и оценок, которые можно использовать для оценки стоимости бизнеса (полезности использования объекта). Их использование не противоречит стандартам по оценке. Например, наиболее часто используемый метод чистых активов отражает рыночную стоимость только при стабильном неразвивающемся бизнесе, на который не влияет конкурентная среда (всегда стабильная фаза), отсутствует старение, ликвидационная стоимость равна балансовой и т.д. А какова вероятность реализации такого сочетания параметров?

Метод сравнения даже при использовании мультипликаторов редко дает реалистичные результаты. Во-первых, исключительно редко в объектах сравнения собственники и менеджеры реализуют одинаковые бизнес-модели, а значит, их сравнивать нельзя. Различия в стадиях развития, бизнес-отношениях, региональных и ресурсных ограничениях приводят к тому, что даже при использовании нескольких мультипликаторов и корректировках оценка не будет отражать реальную стоимость сделки (даже если не принимать во внимание, что большинство сделок проходят по нескольким схемам, часть из которых внешне не связана с оцениваемой). Все сказанное очевидно для ученых, которые используют теорию подобия в своих исследованиях и оценках. А много ли оценщиков используют их? Кроме того, сравнение должно проводиться не по интегральным показателям, а по составу бизнес-линий для каждого объекта сравнения. Но в большинстве случаев добыть эту информацию крайне сложно, особенно если эти предприятия работали в составе холдингов со сложными отношениями и ценообразованием.

В литературе описано более десятка “доходных” методов для разных бизнес-моделей. А что обычно используют? Чаще всего метод дисконтирования денежных потоков, в основе которого также должна лежать бизнес-модель, так как именно от бизнес-отношений зависит инвестиционный цикл, затраты, потенциал развития и

другие исходные данные, используемые в методе ДДП. Что заложить, то и получишь. При этом надо учесть и внешние условия бизнес-среды, способ оценки постпрогнозного периода с учетом “жизненного цикла” бизнеса и многое другое. А как обычно действуют оценщики? Получают готовые заполненные таблицы, которые не отражают (да и не могут при такой постановке работ) ни стратегии развития предприятия, ни целевой модели бизнеса.

В доходном методе приходится определять дисконту, которую часть аналитиков рассматривает с позиций альтернативной доходности, а часть — с позиций анализа рисков. При этом рассуждения на эту тему в большинстве отчетов слабо корреспондируются как с бизнес-моделью объекта оценки, так и с регионом, в котором он функционирует. А в отчете отсутствует соответствующее описание рисков применительно к объекту оценки, региону, аргументация, согласующаяся с региональным развитием и т.д. При этом получается, что за счет неправильного выбора дисконты можно значительно изменить итоговые оценки.

К сожалению, одни и те же модели нельзя использовать для всех стадий (особенно стадии развития, когда осуществляются инвестиции, отдачи пока нет, а будущее неопределенно). Например, если мы говорим о проектных циклах в нефтедобыче (особенно при ускоренной разработке месторождения). Там эти три стадии проходят за семь-десять лет, а прогноз делается на 15–25 лет. Очевидно, что для получения реалистичной оценки надо применять соответствующие модели, которые учитывают эти процессы.

Третий блок — это работа с исходной информацией. Почему-то, к сожалению, не только оценщики, но и часть финансовых аналитиков рассматривают информацию как заданную детерминированную величину. Однако любая величина является случайной. Все вы как профессионалы понимаете, что любой баланс — это случайная величина, она зависит от договорных отношений, авансовых пла-

тежей, зачетов и пр. Поэтому строить какую-то динамику на основе фиксированных цифр вообще бессмысленно. Изменяя бизнес-отношения, договорные условия, холдинговые отношения, можно “профилировать” любой баланс, все финансовые показатели. Поэтому подход с позиции теории оценки или, скажем, метода малых выборок или выборки из конечных совокупностей, использование которых тоже не противоречит стандартам, может существенно повысить точность оценки. Поэтому работа с исходными данными крайне важна.

Рассмотрим еще одну проблему исходных данных. Зачастую тот, кто предоставляет исходные данные, может легко управлять результатами оценки, так как оценщик не отвечает за достоверность используемой информации. (Это отмечается практически во всех отчетах. Попробовал бы такое написать ученый или финансовый аналитик!). И любой директор, который хочет изменить оценку, даст вам такую информацию, согласно которой оценка снизится либо возрастет. Примеры такие имеются. В тоже время, аналитики уже давно используют методы оценки репрезентативности, отсева, оценки устойчивости данных и другие подходы, которые позволяют выявить это. Например, есть “интервальные оценки”, позволяющие определить, в каком интервале находится стоимость, что позволяет как снизить смешение итоговой оценки (например, байесовскими методами), так и показать, какая из оценок не соответствует действительности.

Если рассматривать требования стандартов в целом, то все изложенное не противоречит им. Но толкование разделов разное. В большинстве случаев для сокращения затрат оценщики “заполняют” разделы “скаченной” из Интернета информацией, не относящейся к делу, не учитывающей бизнес-отношений и других факторов. Что касается содержания разделов, то, например, в разделе по описанию предприятия нужно изложить, что это за бизнес, какой у него по-

тенциал, какие основные фонды неужно использовать или, как говорят “техноценоз”, т.е. знания, ноу-хау, патенты, технологическое оборудование, технологические приемы. Какой у них моральный или жизненный цикл и многое другое.

И, наконец, четвертый блок — получение итоговой оценки (“взвешивание”). Многие оценщики почему-то не понимают, зачем в стандартах требуется применять три метода оценки. На самом деле, это требование следует из теории оценки. Итоговые оценки также имеют случайную природу, каждая величина имеет свое смещение. Предполагается, что различие в методических подходах в каждой оценке стоимости дает и случайно направленный вектор смещения, но есть методы, которые позволяют устранить это смещение. Для того чтобы уменьшить смещение итоговой оценки, необходимо использовать от трех до пяти методов (есть специальная модель точности, которая показывает, что при использовании оценок разной методической природы можно уменьшить смещение). Есть интервальные оценки, которые позволяют снизить смещение итоговой оценки. Это тоже не противоречит стандартам. А что чаще всего получает оценщик, если не использует все изложенное выше? Непроверенные исходные данные, непонятую или ошибочную бизнес модель, смещенную итоговую оценку и т.д. Есть и другие проблемы.

Что же делать? Я рекомендую делать несколько сценариев развития, проводить what-if-анализ, оценивать чувствительность и по-

лучать интервальные оценки для каждого вида. После этого можно начинать с ними работать. Что касается организации работы. Конечно, иметь специалистов по всем этим направлениям дорого. Но можно использовать стандартный проектный подход. Ваша компания, скажем, нанимает на работу хорошего бизнес-диагностика, который работает по всем проектам, хорошего финансового аналитика, который работает с исходными данными, с итоговой оценкой. Для него не важна бизнес-модель. Он работает с исходными данными и с информационным шумом. Они являются дополнением к каждому крупному проекту.

Если мы вернемся к итоговой оценке, то получается, что необходимость построения бизнес-модели приводит к необходимости прогнозирования развития технических систем. У каждого объекта есть несколько бизнес-линий, есть несколько активов, которые работают на те или иные бизнес-линии. По сути дела, для корректной оценки надо прогнозировать каждую из этих бизнес-линий как отдельный проект.

Отсюда следует, что если мы хотим получать несмещенную оценку бизнеса, то мы должны смотреть на весь регион. Мы должны делать интервальную оценку, которая складывается из различных стадий развития объекта оценки с учетом внутренних и внешних факторов. Если вы реализуете предлагаемый мною подход, то вы получите интервал между минимаксной, консервативной и венчурной оценками стоимости бизнеса. Истина лежит где-то внутри интервала. И нет таких методов,

чтобы получить точечную оценку. Так зачем пытаться, вводя в заблуждение потребителя оценки? Да, вероятность реализации того или иного сценария вы не знаете, но вы информируете заказчика, что в зависимости от допущений получается соответствующий результат. В теории принятия решений для этого специально разработана целая методология.

Теперь рассмотрим блок экспертного анализа. Пока на практике все сводится к формуле “вот мы посоветались и решили”, причем иногда совещаются люди, которые некомпетентны в рассматриваемом вопросе, в рассматриваемом бизнесе. Хотя существует разработанная методология экспертного оценивания.

Итак, я заканчиваю свое выступление. Большинство предприятий сейчас уже меньше будут использовать оценку, чтобы обосновать налоговые платежи. Они будут использовать оценку в качестве объективного ориентира. По купле-продаже они будут идти по пути аукционов, поэтому рынок оценочных услуг резко сократится. Единственное, что всегда будет — это рынок консультационных услуг по оценке стоимости бизнеса как ориентира и критерия эффективности. Встает вопрос — что выгоднее: создавать у себя специальный отдел или привлекать квалифицированных консультантов?

Конечно, потребителями таких услуг могут быть только крупные компании и холдинги, так как эта работа стоит дорого и требует комплексных знаний. Но мы к этому придем. Особенно при постановке управления стоимостью.

Артеменков И.Л., первый вице-президент РОО

Я хотел бы выступить с двумя сообщениями, посвященными перспективам развития оценочной деятельности. Первое будет посвящено переходу от государственного регулирования к саморегулированию, второе — Международным стандартам оценки применительно к российской практике.

Для начала я хочу остановиться на сути профессии оценщика,

ее возникновении. Наши предки были землемерами. Как таковая профессия оформилась в Англии в середине позапрошлого века. Первые оценщики были оценщиками земельных участков. Более полно профессия начала развиваться уже в начале XX в. Первые методические принципы были заложены в США. Они основывались на трудах великих экономистов на-

чала XX в. Во всем мире профессия оценщика не является массовой. В большинстве государств это элитная профессия, и те, кто заказывают оценку, знают, к кому обращаться. Поэтому вопрос государственного регулирования данной профессии не стоит и в большинстве стран профессия регулируется на основе норм саморегулирования.

Следует отметить, что высокий профессиональный уровень поддерживается именно самими оценщиками посредством механизмов саморегулирования. Но существуют исключения — ряд стран (например, Япония и в какой-то мере США), где оценка получила определенную систему государственного регулирования. Но это единственные примеры. Во всем остальном мире профессия строится на основе саморегулирования. На сегодняшний день во всем мире сформировались схожие подходы к оценке и очень близкая оценочная практика. Можно констатировать, что в России тоже овладели оценочной практикой, и профессия у нас сформировалась. Основные документы, которые фиксируют профессиональную принадлежность, это кодекс профессиональной этики, который существует на сегодняшний день и в России, и система профессиональных знаний, система квалификационных званий, которая так или иначе формируется в рамках РОО. Еще раз хочу отметить, что оценщик — не юридическое, а физическое лицо, являющееся носителем определенных профессиональных знаний. Для решения сложных задач необходимо создание коллективов. Но в основной массе конечным продуктом оценщика является его профессиональное мнение.

В российских условиях встает вопрос о регулировании деятельности не фирмы, а профессионально-оценщика посредством системы сертификации, системы саморегулирования. Основным требованием является профессионализм, и это в рамках международной сертификации. Сертифицируется не фирма, не процесс, а индивидуальный специалист, носитель знаний. Для того чтобы получить такую сертификацию, необходимо иметь профессиональный стаж не менее 10 лет, если человек не имел профессионального образования в области оценочной деятельности, или не менее 3 лет стажа при условии выполнения не менее 20 оценок. Сертификат выдается на 5 лет, и на сегодняшний день каждый специалист, получивший та-

кой сертификат, обязан ежегодно проходить переподготовку в объеме не менее 21 ч.

Основным условием саморегулирования является членство в профессиональной организации, которая и является носителем определенных знаний, отраженных в стандартах и кодексе профессиональной этики. Государственное регулирование — это когда государство через определенные нормативы поручает какому-то органу давать разрешения на занятие определенной профессией при соответствии определенным критериям. Например, через лицензирование, сертификацию или иные процедуры.

Первоначально профессия оценщика не была признана государством и развивалась “снизу”. Фактически это была инициативная деятельность профессионалов, которые начали заниматься оказанием таких услуг. Они объединились в РОО, и в рамках данной организации была создана система профессиональных требований, стандартов, квалификационных званий. На сегодняшний день РОО является самой мощной профессиональной организацией России. Она насчитывает порядка 2,5 тысяч членов по всей России. Можно говорить, что данная система является основой для развития саморегулирования на российском рынке.

Сейчас идет много споров, было ли ошибкой введение в России лицензирования. По моему мнению, именно благодаря лицензированию удалось предложить обществу, законодателю и потребителю услуг достаточно простую процедуру контроля за профессией. Опыт показал, что процедура лицензирования помогла задать определенные стандарты образования. Есть единые требования к подготовке. Можно говорить о том, что российская профессиональная среда готова к саморегулированию. Та система лицензирования, которая на сегодняшний день сложилась и будет отменена, показала свою неэффективность. Вы прекрасно знаете, что происходит в регионах и на федеральном уровне. И, видимо, решение, которое

было принято Правительством, окончательное и обжалованию не подлежит. Принят в первом чтении Закон “О лицензировании отдельных видов деятельности”, где с 1 января 2006 г. лицензирование оценочной деятельности отменяется. Надеемся, что этот закон пройдет до нового года, так как лицензирование ряда видов деятельности отменяется уже с 1 января 2005 г. После этого обратного пути уже не будет. Как правило, законы в России все-таки назад не крутятся. Поэтому факт перехода к саморегулированию уже состоялся на 99 %, к этому надо готовиться, для этого проводятся мероприятия: разработка стандартов, развитие соответствующей инфраструктуры, работа национально-го совета, взаимодействие с соответствующими органами власти. То есть ближайший 2005 г. будет переходным от лицензирования к саморегулированию, и нам этот период нужно будет пройти эффективно.

Я хотел бы кратко поговорить о стандартах оценки, о том, как они могут повлиять на развитие нашей профессии в России и в целом. Некие особенности применения этих стандартов существуют в экономике России, несмотря на то, что она признана рыночной (но, по моему убеждению, мы все еще находимся на стадии перехода к рыночной экономике). Ряд признаков, о которых я скажу, свидетельствуют о том, что с точки зрения оценщиков, мы находимся все-таки в иной среде, рынок имеет свои особенности в плане стандартизации. Основой всей деятельности сегодня стали Международные стандарты оценки. Идея их разработки и создания возникла в 1981 г., был создан Международный комитет по стандартам оценки. Целью этого комитета, который создали различные профессиональные организации стран мира, была разработка единых общемировых критериев и стандартов оценки и гармонизация тех методик и процедур, которые существовали на уже развитых рынках. Стандарты развивались. Если первые стандарты 1984 г. насчитывали всего 4 документа, то на сегодняшний день в редакции

2003 г., которая переведена РОО, это документ включает 2 базовых стандарта, 3 методических руководства и более 20 приложений.

Цели и задачи комитета — это обеспечение международных транзакций собственности, прозрачности национальных рынков. Данные стандарты являются ориентирами для оценщиков, их профессиональной деятельности. Конечно, стандарты являются тем документом, который помогает нам сформировать профессиональную инфраструктуру именно на развивающихся рынках, поэтому за основу стандартов РОО были положены именно Международные стандарты оценки. В основе стандартов оценки лежит реальная практика, накопленная оценочным сообществом на протяжении полуторавековой истории, а не теории. Это квинтэссенция практики, и некое теоретизирование занимает в этих стандартах очень малую роль. Это некие преамбулы, общие положения. Процедура стандартов демократическая. Существует соответствующий комитет по принятию стандартов, в который входят представители Международного комитета, а также эксперты, и именно этот комитет ведет подготовку стандартов, которые в дальнейшем утверждаются уже на генеральной ассамблее. Процедура — это издание информационного документа, дальше собираются комментарии о необходимости такого стандарта или руководства, потом принимается соответствующий документ в виде стандарта, методического руководства или “белого документа”. Данный документ находится на обсуждении и только после этого ратифицируется Генеральной ассамблеей Международного комитета по стандартам оценки.

Сейчас стандарты проходят серьезный пересмотр. Это связано с глобализацией международной экономики, идет серьезная перестройка финансовых рынков, активное развитие международных профессиональных стандартов в таких областях, как бухучет, банковское дело, аудит, страхование, корпоративное управление. Практически во всех этих сферах созданы наднациональ-

ные организации и соответствующие методические документы. Например, в банковской сфере это так называемый Базельский комитет, и вы знаете, что последняя директива “Базель 2” посвящена устойчивости банков требованиям к резервированию, а это скоро будет введено и в России.

Основой современной экономики является недвижимость и международные транзакции с недвижимостью — это фонды по инвестированию в недвижимость. Они составляют существенную часть международной финансовой системы. Именно Международные стандарты оценки призваны обеспечить прозрачность таких портфельных инвестиций в недвижимость. Международные стандарты оценки являются тем документом, который обеспечивает измерение стоимости в рыночной экономике. То есть единые стандарты позволяют обеспечить объективность и независимость экономических измерений, понимание поведения субъектов рынка. На сегодняшний день Международные стандарты оценки приняты в виде нормативных документов практически во всем азиатско-тихоокеанском регионе, в Латинской Америке. В ряде стран, таких как Новая Зеландия, Австралия, Румыния, они приняты как прямой документ без купюр. Следует отметить, что на основной территории экономического пространства Международные стандарты оценки становятся единым определяющим документом профессиональной практики оценки.

Особенность новой редакции Международных стандартов оценки состоит в том, что вслед за тенденциями в профессиональном сообществе аудиторов, профессиональном сообществе, связанном с финансовым учетом, идет переход на справедливую рыночную стоимость, то есть дальнейший отход от затратных и нерыночных методов оценки стоимости. Основной акцент делается на рыночной стоимости как на базе оценки. Эта связь Международных стандартов финансовой отчетности и Международных стандартов оценки, на сегодняшний день она является

определяющей в плане дальнейшего развития стандартов оценки. Определение рыночной стоимости вошло в наше законодательство без изменений, на сегодняшний день оно признано практически во всех странах мира.

Если говорить о нерыночных стоимостях, то они тоже имеют место быть. На сегодняшний день в России мы вынуждены использовать нерыночные методы оценки. По моему мнению, в России на этапе перехода к рыночной экономике мы должны больше внимания уделять нерыночным видам собственности. Зачастую мы сами вводим в заблуждение заказчика, предлагая ему некую оценку рыночной стоимости объектов, которые на самом деле такой стоимости не имеют. Это связано с определенной системой первоначальной подготовки оценщиков, когда нас просто не учили определять другие виды стоимости, а учили тому принятому в то время законодательству, в котором рыночная стоимость была основной. На самом деле, существует ряд специализированных объектов, объектов с ограниченным рынком, о рыночной стоимости которых мы не можем говорить и тем самым вводить в заблуждение заказчиков оценки, давать соответствующие правильные определения амортизированных затрат замещения, ипотечной или квитационной стоимости, стоимости для целей страхования.

Эти аспекты Международных стандартов оценки следует особо учитывать и использовать в российской практике. Идет очень большая работа по обновлению Международных стандартов оценки, принята новая редакция признания оценки — это оценка для целей финансовой отчетности. Принято новое руководство по оценке прав аренды, массовой оценке для целей налогообложения. Пересмотрен полностью стандарт “Руководство к применению 8”. Это оценка амортизированных затрат замещения. Все эти документы вошли в Свод стандартов РОО. Идет большая работа по дальнейшему пересмотру стандартов. Это оценка специализированной торговой недвижимости, оценка фи-

нансовой отчетности в госсекторе, активов для целей госсектора, оценка машин и оборудования. Отдельные документы будут приняты по взаимоотношениям оценщика и аудитора и оценке для целей страхования. Планируется пересмотр второго стандарта об оценке нерыночных видов стоимости, оценке для целей кредитования, готовятся новые документы об оценке исторических, лесных угодий, финансовых интересов и об оценке для целей секьюритизации.

Хочется остановиться на особенностях применения Международных стандартов на российском рынке. Специальный документ включен в Международные стандарты — так называемый Белый документ. Он посвящен оценке на развивающихся рынках. Особенность наших рынков — очень быстрые структурные изменения, развитие политической, правовой системы общества, институциональной инфраструктуры и переход от плановой экономики к рыночной. Проблемы нашего рынка — это недостаточное адекватное правовое обеспечение рынка, недостаток данных о продажах, сильное колебание цен, недостаток подго-

товленных профессионалов, уставшие или неполные стандарты оценки. Этот пробел мы практически ликвидировали. Смешно говорить, что стандарты, принятые государством на пяти страницах, можно назвать серьезным нормативным и адекватным рынку документом. Ну и, конечно, заметно внешнее давление на оценщиков со стороны и потребителей услуг, и государства. Проблемой также является чрезмерное и неэффективное вмешательство государства, растущие необходимости оценки бизнеса и переход на отчетность по МСФО.

Существуют проблемы применения МСФО на развивающемся рынке России. Это то, что при определении амортизированных затрат замещения необходимо проводить тест на функциональное и экономическое обесценение. Не все это делают. Без этого результат не является адекватным и не соответствует стандартам. Какая опасность существует: формально — мы отрапортуем, примем Международные стандарты оценки в качестве наших базовых стандартов, но в своей практике мы все равно будем отходить от

этих фундаментальных принципов, и это таит в себе большую опасность. Некое формальное следование рыночным тенденциям, но на самом деле, как делали по старинке, так и будем делать, только впереди будем писать, что работаем в рамках Международных стандартов оценки, а внутри все останется по-прежнему.

Я абсолютно уверен, что, несмотря на все проблемы, связанные с российской политикой, экономикой, с магистральным пути оценки никуда не уйти, и будущее оценки связано с тем, что мы сможем оказывать качественные услуги на высоком профессиональном уровне. С изменением налогового законодательства, Закона “Об акционерных обществах” потребность в заказных оценках ушла в прошлое, потому что налоговые органы все равно на сегодняшний день не смотрят на такие отчеты. Рынок оценки разделится на тех, кто работает под заказ, просто чиновников или каких-то администраторов и тех, кто будет делать серьезные профессиональные документы. Наше будущее за высоким профессионализмом, может, где-то в ущерб доходности.

О ДВИЖЕНИИ К ЕДИНСТВУ МЕТОДОЛОГИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ВСЕГО СООБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ В ЦЕЛОМ

§ 1

К 2005-му году все мировое сообщество оценщиков, в том числе и российских, подходит к состоянию глубокого *переосмысления* основ методологии, общепринятых стандартов и прикладных технологий (и тех, которые называют в России “методиками”, и их информационно-технологического обеспечения) своей профессиональной деятельностью.

Решение оценщиками собственных профессиональных проблем неразрывно связано с теми новыми путями, которые прокладываются современной экономической теорией и практикой экономических измерений, особенно в финансово-инвестиционной сфере и в корпоративном управлении, а с

2001 г. — и в государственном (публичном) секторе.

Но следует ли из этого, что методология оценочной деятельности слепо движется по пути, прокладываемому экономистами-теоретиками или бухгалтерами и аудиторами? Не будем упускать из вида, что и те, и другие создали мощнейшие замкнутые (“аутистические”) сообщества, в которых недостатков корпоративизма явно больше, чем преимуществ консолидированных профессиональных сообществ.

Формирование методологических основ современных экономических измерений происходит не в соподчиненности разных профессиональных дисциплин, а в их тесной взаимосвязи и, главное,

взаимном обогащении — это парадигма новейшего знания.

Появление новых институционально-экономических форм и небывалых технологических возможностей придает оценочной деятельности значение если не лидирующего, то самого непосредственного и полноправного участника в том становлении новой экономики, которое уже охватило весь мир.

Находясь на таких позициях, профессиональные российские оценщики готовы решить самые амбициозные задачи, а именно: не только обеспечить наивысший теоретический и практический уровень российской оценки, но и оплодотворить общеэкономическую теорию, а также финансовую (бух-

галтерскую) и инвестиционную практику *осмыслением* принципов и методов, становящихся общепринятыми в мире.

§ 2

Конец 2004 г. был отмечен знаковыми событиями в жизни сообщества российских оценщиков. Все крупные организации оценщиков провели масштабные мероприятия, отличительной чертой которых было широкое обсуждение новейших сводов стандартов и проведение семинаров для практического ознакомления с этими сводами.

Мне довелось принять непосредственное участие в двух мероприятиях, на которых прошла апробация свода стандартов оценки РОО “PCO 2005”, вобравшего в себя все новейшие международные и европейские стандарты (МСО и ЕСО)¹; и американских Униформных стандартов профессиональной оценочной практики (УСПОП — USPAP)².

Я позволю себе не просто “поделиться впечатлениями”, а выразить позицию Национального совета по оценочной деятельности в Российской Федерации в той мере, в которой ее выражает Комитет по методологии и стандартам оценки, а мы с Валерием Максовичем Рутгайзером являемся его сопредседателями. Тексты наших недавних публичных выступлений размещены на известных веб-сайтах российских оценщиков.

Стало уже очевидным, что после времени “разбрасывания камней” пришло время “собирать камни” — обеспечивать надежные основания для *единения* оценщиков и для их полноправного участия в создании *единой* методологии экономических измерений.

§ 3

Мой уважаемый коллега, один из родоначальников современной российской оценки, В.М. Рутгайзер в своей статье³, воспроизведенной им в выступлении на I Рос-

сийско-американском форуме, выразил разделяемое мной мнение (об этом мы с ним говорили на самом мероприятии) по важным проблемам современной оценочной деятельности.

Прежде всего, он выступает с принципиальной поддержкой Закона об оценочной деятельности: “Что касается российского закона об оценке, то ему нужно было быть хотя бы потому, что к моменту его принятия летом 1998 г. он был единственным в мире законом об оценочной деятельности”. Далее в тексте статьи раскрывается эта позиция.

Вторая принципиальная позиция, которая может вызвать раздражение у бюрократов, но которую поддержат по-настоящему независимые оценщики: “После повсеместного перехода к МСФО (а это намечается) отпадает нужда в особом законе об оценочной деятельности”. К этому следует добавить, что после введения стандартов отпадет нужда и в особых “бухгалтерских законах”. Мельком замечу, в статье — при противопоставлении МСФО — ошибочно указывается “USPAP”, хотя по смыслу текста речь идет о “GAAP US”.

Третья позиция: “Нынешние стандарты, утвержденные правительственным подразделением. Вместо развернутых стандартов (были подготовлены документы общим объемом 10 п.л.⁴) были утверждены необычно короткие стандарты (всего 6–7 страниц). Несмотря на свой небольшой объем, эти стандарты имеют и сейчас для российских оценщиков существенное значение. Они обеспечивают определенное *единство* в проведении оценочных работ и оформлении их результатов”. На новом этапе развития оценочной деятельности те “развернутые стандарты” следует считать уже устаревшими (говорю это как один из авторов и руководителей той разработки), а *методологическое*

единство, конечно, должно быть обеспечено на основе новейших разработок, получивших мировое признание. (Подчеркивание слов, в том числе в цитатах, сделано мной.)

Хотя четвертая позиция и не является столь уж принципиальной, но следует согласиться с тем, что “не нужно обновлять каждый год такого рода издания”. Сейчас единственный свод стандартов, который ритуально переиздается каждый год — это американские УСПОП. Забавно: только что проанонсировав УСПОП 2005, американский Фонд оценки тут же публикует “Проект для обсуждения” УСПОП 2006 с важными изменениями (см. ниже). Но ждать этого подарка придется “к следующему празднику” — к 2006 г. Полезней было бы вносить изменения по мере накопления “критической массы”, как это делается в МСО.

Пятая принципиальная позиция В.М. Рутгайзера: “Мне кажется полезным издание на русском языке международных и европейских стандартов по проведению оценочных работ... В чем прав этот специалист по международным стандартам [один из инициаторов их российских изданий], так это в том, что нужно знать требования к оценочным работам и связанные с этим нюансы... С выходом американских стандартов по оценке российские оценщики имеют, по существу, весь набор действующих в мире стандартов в этой профессиональной сфере. Теперь нам самим нужно, обобщая собственный опыт оценочной работы, сформировать подробные национальные стандарты оценки”.

Следует согласиться с последней фразой В.М. Рутгайзера, а также признать, нам что нужно, как саперам, проявить разумную осторожность при движении к *методологическому единству*. К этому наиважнейшему для оценщиков вопросу вернемся в конце статьи.

¹ Об утверждении нового свода стандартов РОО “PCO 2005”: выписка из протокола заседания Правления РОО от 15 декабря 2004 г. (<http://www.valuer.ru/seerpubl.asp?ID=1795>); Резолюция VII Международного конгресса оценщиков России и стран СНГ. Москва, 17 декабря 2004 г. (http://www.valuer.ru/files/ds/rez_7k04.htm).

² Российско-американский форум “Механизмы саморегулирования оценочной деятельности в гражданском обществе”. Москва, 14 декабря 2004 г. (<http://www.armorf.ru/sem-forum/index.shtml?about.htm#1>).

³ Рутгайзер В.М. Стандарты американского Фонда оценки (<http://www.appraiser.ru/info/method/ipo/imu.htm>).

⁴ Российские стандарты оценки (по четырем направлениям оценочной деятельности), одобренные 6 апреля 2000 г. Межведомственным советом по оценочной деятельности в РФ и включенные в издание “Методологические основы оценки стоимости имущества” (<http://www.appraiser.ru/info/method/ipo/imu.htm>).

§ 4

Настороженное, если не сказать отрицательное, отношение к американским стандартам как оценки, так и финансовой отчетности во всем остальном мире сложилось не вопреки, а благодаря достижениям США в практике и теории экономики.

В тексте своего выступления на I Российско-американском форуме⁵ я постарался дать общую характеристику этого объективно существующего парадоксального противоречия. Считаю необходимым дополнить текст хотя бы некоторыми “нюансами”, которые следует знать профессиональным оценщикам при *осмыслении* происходящих преобразований в методологических основах всех экономических измерений.

Дэнни Уайли, председатель Совета по стандартам оценки (на 2004 г.) американского Фонда оценки, выступивший на форуме с ответом на мой развернутый вопрос о реальных перспективах так называемой “конвергенции” американских стандартов с международными, несколько раз повторил одно примечательное соображение. Суть его сводилась к тому, что все стандарты в мире по существу *одинаковы*, потому что основываются на *единой* экономической теории (см. об этом в следующем параграфе).

По второй части моего вопроса — о взаимосвязи стандартов оценки со стандартами финансовой отчетности — Дэнни Уайли признал, что позиция американских оценщиков полностью зависит от позиции американского Совета по стандартам финансовой отчетности (ССФО — FASB), который не приемлет переход от исторических затрат к справедливой стоимости по МСФО, хотя ищет модельные способы такого перехода.

По третьей части моего вопроса — о судьбе Торонтского соглашения⁶ и о неучастии Фонда оценки во втором саммите (в июне 2004 г., хотя Фонд оценки был среди участников первого саммита в октябре 2003 г.) — Дэнни Уайли уклонился от прямого ответа. Возможно, я “задел за живое”, предположив, что американский Фонд оценки как квази-правительственная (такой термин принят в США) организация не хочет “светиться” в деятельности коалиции, активно содействующей переходу на международные стандарты. Его собственное выступление на форуме более всего касалось оценки недвижимости с кратким упоминанием об оценке бизнеса — без разъяснений особенности такой оценки для целей финансовой отчетности и особенностей изменений в стандартах, готовящихся к 2006 г. В краткой кулуарной беседе, уже зная краткий английский перевод моего выступления, он также уклонился от конкретных обсуждений и отказался от встреч, сославшись на большую занятость во время своего визита в Москву.

На проводившихся им в последующие дни семинарах я не присутствовал. Примерно в то же время я выступал на семинаре МАОК⁷, на котором были несколько слушателей, весьма заинтересованных в глубоком *осмыслении* проблемы. Среди них — М.А. Разоренова, с которой я побеседовал после нескольких ее вопросов. Она недавно опубликовала статью⁸, из которой следует, что существует большая путаница в понятиях, применяемых в бухгалтерских и оценочных стандартах, и в российских, и в зарубежных.

В беседе с М.А. Разореновой мы пришли к *единому* мнению о том,

что в профессиональной оценочной деятельности совершенно по-разному понимается *смысл русских слов*. Речь идет о тех терминах, которые применяются в российской бухгалтерской и оценочной практике (“восстановительная”, “первоначальная”, “остаточная” стоимости), и которые считаются кажущимися аналогами терминов, применяемых в американских (например, **амортизируемые исторические затраты — АИЗ**) и в международных (например, **амортизируемые затраты замещения — АЗЗ**) стандартах⁹. А разным *смыслам* соответствуют и разные количественные значения (*в денежном выражении*), которые в российской действительности *в зависимости от понимания слов* могут отличаться не на проценты, а в разы. Хотя существуют экономико-теоретические воззрения, принижающие роль количественных измерений в экономике, и такие воззрения, конечно, имеют право на существование, но не они характеризуют новейшее движение экономического, да и всего научного знания в мире.

§ 5

Фактически Дэнни Уайли весьма убедительно подтвердил то, что стало известно нам намного раньше, а именно то, что оценочная деятельность в настоящее время находится между *Сциллой экономической теории* и *Харибдой бухгалтерского учета*.

Начнем с первого “нюанса” (не следует считать “*чудовищем*”).

Общепринятые названия уже наступившей эпохи — “информационная” или “постиндустриальная”. Но к ним добавилось еще и понятие “постмодерн”, что по-русски буквально означает “после современности”, т.е. после Нового

⁵ Микерин Г.И. Эволюция научно-методологических основ экономических измерений – отражение в международных и европейских стандартах оценки: Выступление на I Российско-американском форуме. Москва, 14 декабря 2004 г. (http://www.labrate.ru/20041214/doklad_mikerin.htm; <http://subscribe.ru/archive/economics.school.arvo/200412/17094519.html>).

⁶ См. мой перевод 2004 г. и ссылку на перевод 2003 г. (<http://www.valuer.ru/files/ds/Vzaimo1.doc>).

⁷ Международные стандарты оценки. Практика применения в российских условиях. 18 декабря 2004 г. Международная академия оценки и консалтинга. (http://www.appraisal.ru/files/ds/info_7k04.htm).

⁸ Разоренова М.А. ген. директор ООО “Экономико-правовая экспертиза”. При переходе на МСФО без оценщиков не обойтись. (<http://www.appraiser.ru/info/articles/art176.htm>). Автор удачно цитирует МСО.

⁹ Depreciated Historic Cost — амортизируемые исторические затраты (АИЗ), по-русски называют также “издержками” и “себестоимостью”, неверно заменяют “исторические” на “первоначальные” (Original); Depreciated Replacement Cost (DRC) — амортизируемые затраты замещения (АЗЗ), и только они соответствуют “затратному подходу” при стоимостной оценке по МСО или “затратной модели” по МСФО. См. мой перевод статьи Джона Эдджа, Председателя МКСО (<http://www.valuer.ru/files/ds/Vzaimo1.doc>).

времени. Поэтому при разбирательстве с появляющимися *новыми смыслами* приходится весьма осторожно обходиться не только с понятием “Новая экономика”, но и с понятием “современность” — “модерн”. *Новейшая* история не дала еще устоявшихся названий, кроме самого слова “новейшая” для прошедшего периода примерно в четверть века.

В истории развития экономического знания более ста лет тому назад уже провозглашалась “Новая экономическая теория” (неоклассика — в противовес предшествующей классике “от Адама Смита”), которая затем претерпела несколько модификаций, называвшихся “неоклассическим синтезом” — маршаллианским, посткейнсианским, а также с другими его толкованиями в разнонаправленных работах, *потерявших методологическое единство*, особенно после “критики Лукаса” (1976 г.).

В новейшее время то направление, которое претендовало на главенствование (мейнстрим) в экономико-теоретическом знании и самоназвалось “экономическим империализмом”, получило сильное противодействие в мировой экономической науке.

Наиболее мощный отпор мейнстрим получает сейчас со стороны международного движения, возникшего в 2000–2001 гг. в университетско-академической среде и получившего название “постаутизма” (аутизм — это “замкнутость”, что в отношении науки имеет смысл, так называемого, “замка из слоновой кости”). В числе участников этого движения — нобелевские лауреаты по экономике самых последних лет: Джозеф Стиглиц (рынки с асимметричной информацией), Вернон Смит (контролируемое экономическое экспериментирование), Дэниэл Канеман (экономическая психология и закономерности экономического поведения), первые работы которых появились как раз примерно четверть века тому назад. Все эти работы связаны с фундаментальными проблемами того, что мы называем оценочной деятельностью, и все они тяготеют не

к формалистике, а к *осмыслению созидания и измерения стоимости*.

§ 6

На основе современных научно-методологических работ (в том числе, известных российских философов Б.Н. Капустина, С.В. Степина и др.) было введено обозначение новейшей научной парадигмы как “постнеоклассики”. Фундаментальными предпосылками ее становления стали представления об *информационно-коммукативной* (следуя трудам самого авторитетного обществоведа современности Юргена Хабермаса) сущности современного знания, непосредственно связанного с *деятельностной* составляющей научного исследования.

Иначе говоря, согласно современной научно-методологической позиции всеобщего характера, *деятельность* познающего субъекта включена в результирующую картину познания. Эта научно-методологическая позиция раскрывается на примерах сложнейших объектов познания, в частности, квантовой физики и молекулярной биологии, но она же относится и к социально-экономической теории. Она предлагает видеть в социальных и экономических явлениях НЕ ФАКТЫ, а продукты *осмысленно ориентированного коллективного практического действия* (для сравнения см. *формулировки рыночной стоимости по МСО и ЕСО*, которые я привел в выступлении на форуме).

Еще одной стороной этой позиции является — в противовес позитивистской (неоклассической, “мейнстримовой”) методологической всеядности или, вообще, отрицания научной методологии — признание *единства* во множестве фундаментальных и прикладных (это деление становится, вообще говоря, не нужным) теорий и принципов.

Это *единство* обеспечивается только одним: возможностью понятно выразить профессиональные вопросы в речи (в дискурсе) на определенном научно-дисциплинарном и национальном языке. Для ясности, прежде чем произво-

дить вычисления, писать математические формулы и осваивать компьютерные программы, надо научиться говорить, говорить на языке, обеспечивающем *единство смыслов*. А это далеко не просто.

Если такого языка нет или имеющийся язык не обеспечивает *единство смыслов* в связи с появившимися новыми обстоятельствами, то формирование такого языка становится такой непростой задачей, что решение ее могут обеспечить только профессионалы высочайшего уровня — и в данной дисциплине, и в семиотике. Так, например, происходит при создании нового языка программирования.

Неразрешимость семиотической задачи на языке данной дисциплины может быть снята при переходе к языку более высокого уровня (к метаязыку). Для нас стало очевидным, что *многолетняя неразрешимость задачи создания единого языка оценочной деятельности* становится разрешимой при переходе к языку всей сферы экономических измерений в условиях становления новейшей экономико-теоретической парадигмы. Но огромную роль при формировании профессионального языка в дисциплинах, имеющих массовое распространение (не так как, например, латынь для врачей), играют *глубоко укоренившиеся национальные традиции*. Русский язык для экономических измерений претерпел за прошлый век, как минимум, две крупные трансформации: в 20-е годы и в 90-е годы. Не вдаваясь в детали, перефразирую “классика” отечественного языкознания: “Они обе хуже”. Как бы к нему не относиться, он понимал величие Слова!

И как это не парадоксально, но для *выражения по-русски* современных *смыслов* (понятий) оценочной деятельности — наиболее подходит профессиональный язык трудов столетней давности — основоположника российской оценки, выдающегося российского деятеля С.Ю. Витте, проницательность которого вызвала восклицание президента Теодора Рузвельта: “Если бы он родился в Америке,

он был бы американским президентом!”

§ 7

Теперь обратимся ко второму “нюансу” (также не считая его “чужовищем”).

“Процесс пошел” — так говорят администраторы российского бухучета уже восьмой год. Начало этому процессу в 1997 г. положил В.С. Черномырдин, известный также своей сакраментальной сентенцией: “Думали — как лучше, а получилось — как всегда”.

То, как идет процесс “гармонизации” МСО с МСФО вслед за постоянно изменяющимся форматом “конвергенции” МСФО с ОПБУ США, — для российских специалистов представляет нечто подобное просмотру бесконечного телесериала, типа “Клан Сопрано”. И к тому же с неадекватными, хоть и разными переводами на русский язык. Приведу в точности фрагмент из одного варианта русского текста от PricewaterhouseCoopers¹⁰, зайдя на веб-сайт которого, вы найдете множество русских текстов.

Правление КМСФО (IASB) продолжает рассматривать вопросы сближения (“конвергенции” в другом варианте этого же текста, — Г.М.) стандартов МСФО и ОПБУ США. В рамках второго этапа проекта по объединению бизнеса обсуждены порядок оценки по справедливой стоимости и учет объединений бизнеса на основе “договора-кооперации” (by contract alone) без получения участниками доли в капитале. Правление КМСФО приняло решение включить в предварительный вариант стандарта по порядку применения метода приобретения (exposure draft on Purchase Method Procedures) материалы проекта FASB (Совета по стандартам финансовой отчетности США, — Г.М.) “Оценка справедливой стоимости” (FVM ED): определение справедливой стоимости и дополнительные разъяснения относительно входящих в него условий “добровольных” (willing), “информированных” (knowledgeable) и “не связанных” (unrelated) сторон; методические указания по оценке справедливой стоимости и использованию рыноч-

ных данных, входящих в оценочные модели; определение активного рынка (active market).

Подчеркнутая мной часть последней фразы для российских профессиональных оценщиков не нуждается ни в заключении в кавычки, ни в дополнении англоязычными терминами в скобках. Но здесь это сделано для бухгалтеров, которые “на новенького” вторгаются в неизвестную им сферу, давно освоенную оценщиками. Во многих случаях бухгалтеры пытаются переиначить (с малой долей переосмысления) не только понятия, но и принципы оценочной деятельности, не озаботясь “заглянуть в святцы”, т.е. в МСО.

У российских же бухгалтеров и аудиторов явно проступает снобистское отношение к оценочной деятельности. Они намереваются, ничтоже сумняшеся, сами вершить “оценку” по МСФО, даже не зная, что они сами, подобно Эллочке-людоедке из бессмертных “Двенадцати стульев”, называют *единым* словом “оценка” десяток очень разных понятий, для которых достаточно слов не только в английском, но и в русском языке.

Это и “измерение”, и “расчетно-сметное дело”, и “ориентировочная прикидка”, и “качественное, а также экспертное оценивание”, и “отметка (за выполненное задание)” и многие другие понятия, особенно нюансируемые при *осмыслении* “переоценки” и “обесценения”. Последним термином русские переводчики МСФО явно оконфузились — понятие “impairment”, означающее “ослабление” или “ухудшение” (например, слуха или зрения), они смешали со *смыслами*, оттенки которых профессионально передаются терминами “девальвация”, “дисконтирование”, “амортизация”.

По этой проблеме постоянно шли обсуждения, тем более что появлялись, как трава из-под асфальта, все новые глоссарии. Коммерческими структурами проводились публичные обсуждения и

собственные исследования, наиболее известное — в 2003 г.¹¹

Исследование, проведенное шестью крупнейшими аудиторскими фирмами, свидетельствует о значительном прогрессе в формировании глобального языка финансовой отчетности, хотя значительные препятствия пока еще не устранены... “Итоги исследования этого года выявили значительный прогресс в формировании единого мирового языка финансовой отчетности, особенно для компаний, акции которых котируются на фондовых биржах”, — прокомментировал Л.З. Шнейдман, партнер компании “PricewaterhouseCoopers”, координатор проекта в России. “Полученные результаты свидетельствуют, что Комитет по МСФО постоянно укрепляет свою репутацию в качестве органа, который призван и в состоянии разработать язык финансовой отчетности на глобальном уровне”.

Принятый в 2003 г. российский Федеральный закон “О техническом регулировании” (взамен государственной стандартизации) является одним из лучших в мировой практике по прописанным в нем процедурам, которые специалисты хвалят за демократизм, а я бы сказал, что эти процедуры обеспечивают всестороннее научно-практическое обсуждение и перманентное отражение новейших обстоятельств.

Только стандарты бухгалтерского учета (да еще образования) выведены из-под действия этого закона — и они делаются в самом что ни на есть “закрытом” режиме. Это не научный аутизм, а чиновничья манера безответственно “заметать мусор под ковер”. Самое печальное, что в “закрытом режиме” изготвлен и перевод МСФО.

Никакие служащие отечественных государственных органов и организаций никогда не смогут сформировать русский профессиональный язык экономических измерений и постоянно отслеживать его изменения. Это научно-практическая задача, решить которую могут только академические ученые вместе со специалистами-профессионалами, среди которых

¹⁰ Международные стандарты финансовой отчетности. 23.12.2004. Издание: “Финансовая газета”. Материал подготовлен фирмой “PricewaterhouseCoopers”. (http://www.nso.ru/news.php?sec_id=25, а также http://www.pwc.com/rus/ins-sol/issues/ias/news/fg_03_47.html, тоже по-русски, но с большими отличиями).

¹¹ Комментарии специалистов. Большинство стран на пути сближения с МСФО (http://www.pwc.com/rus/ins-sol/issues/ias/comments/2003/03_02_12.html).

многие имеют академические степени и звания. Но министерства и ведомства “на должность эксперта” стараются “привлечь” только тех, кто вместо “Отче наш” заучил коррупционное заклинание: “Делиться надо”. И эта тенденция усугубляется.

§ 8

Ранее пару раз упоминалось об опубликованном на веб-сайте Фонда оценки “Проекте для обсуждения” новой версии важнейших стандартов УСПОП 2006. Это стандарты 9 и 10, которые включались мной в аналитические работы 2000 г., и которые почти не изменились с тех пор, несмотря на ежегодные переиздания. Чтобы российские читатели могли получить представление о сути предлагаемых изменений в 2006 г., я ознакомлю их с моим переводом на русский язык двух абзацев и с моими комментариями к комментарию из этой публикации, которая представлена Дэнни Уайли¹².

Запрос о письменных комментариях

Прилагается Первый проект для обсуждения предлагаемых изменений в стандартах 9 и 10 из Унифицированных стандартов профессиональной оценочной практики (УСПОП). Ожидается, что во Второй проект для обсуждения войдут любые применимые изменения к изданию УСПОП, которое вступит в силу в 2006 г. Данный проект для обсуждения представляется с намерением получить комментарии от оценщиков, от пользователей услуг оценки, от регуляторов, и от широкой публики. Просьба ко всем заинтересованным сторонам прислать комментарии в письменной форме Совету по стандартам оценки (ССО — ASB) Фонда оценки до крайнего срока — **13 января 2005**.

Разумное обоснование

...Комментарий к стандарту 9-1(a) был отредактирован¹³, чтобы до-

бавить ссылку на изменение требований к финансовой отчетности. Этот параграф был также отредактирован, чтобы [1] удалить специфическую ссылку на “главные новые решения суда” и [2] обращаться просто к “закону”, а не к “налоговому закону”. [Первое связано с тем, что] каждое решение суда основано на фактах и обстоятельствах данного случая, и не всегда нужно считать, что оно является определяющим “признанные методы и процедуры” в деловой оценке. [Второе вызвано тем, что] устранение слова “налог” также ограничивает те относительно редкие случаи, в которых отдельные решения суда считаются определяющими “признанные методы и процедуры”.

Мои вставки в квадратных скобках сделаны для того, чтобы российскому читателю легче было разобраться в сложной конструкции, примененной в тексте оригинала. Ведь суть того, что написал здесь Дэнни Уайли, сводится к двум вещам.

Во-первых [1], американские оценщики при внесении исправлений в стандарты УСПОП предлагают более не полагаться на практику прецедентного права, отдавая предпочтение “закону”, т.е. кодифицированному праву.

Во-вторых [2], формулировку в “Разумном обосновании” (его можно назвать “Основной причиной”): обращаться просто к “закону”, а не к “налоговому закону”, можно было бы, заземляя на российскую почву, истолковать следующим образом: следует обращаться просто к “закону об оценочной деятельности”, а не к “налоговому законодательству” и ориентированному на него бухгалтерскому учету.

К сказанному следует также добавить, что кодифицированное право, вопреки расхожему мнению, в США развито не хуже, чем в континентальной Европе, особенно в отношении хозяйственной дея-

тельности. А в России за последние годы можно было неоднократно наблюдать (во всяком случае, в отношении оценочной деятельности) использование судебных прецедентов сомнительного свойства для повсеместного насаждения в оценочной практике этих самых сомнительных решений.

Особую нетерпимость к стоимостным оценкам, основанным не только на международных, но и на действующих российских стандартах, проявляют российские налоговые органы. Они игнорируют общепринятую *практику*, а также — возможно, им неведомую — современную *теорию оценки стоимости*, которая включает понимание того, что имуществом (активами) являются и такие “*сильные субстанциональные влияния*” (эффекты) как “*бизнес*” и “*неосозаемые активы*”, см. сноску о редактировании УСПОП.

Ну, что ж, отдадим должное той скрупулезности, с которой американцы относятся к каждому слову в своих стандартах. Действительно, изменение (а в российской практике — чаще всего искажение) даже одного слова разрушает всю *систему* понятий. Как случайно раздавленная бабочка при путешествии в прошлое в фантастическом рассказе Рея Бредбери изменяет весь ход истории. В России же мелкий клерк “раздавит” и слона.

В “Основных принципах и понятиях оценки” МСО, начиная с их первого издания, есть фраза, которую я не устаю повторять: “Неточность языка, особенно в международном общении, может приводить — и на самом деле приводит — к ошибочным толкованиям понятий и к недоразумениям. Это становится особенно проблемным тогда, когда слова, широко употребляемые в повседневном языке, используются и для обозна-

¹² Danny Wiley, Chair Appraisal Standards Board 2004. Date: December 2. **REQUEST FOR WRITTEN COMMENTS** (<https://www.appraisalfoundation.org/html/PDF-Images/editsExdStds9and10.pdf>).

¹³ Это редактирование выглядит так: “Comment: Changes and developments in the economy and in investment theory have a substantial impact on the business and intangible asset appraisal profession. Important changes in the financial arena, securities regulation, financial reporting requirements, and tax law and major new court decisions may result in corresponding changes in business appraisal theory and practice”. — Подчеркнуты включенные в текст новые слова, а убранные из старой редакции (УСПОП 2005) слова помечены серым маркером. В оригинале американской публикации вместо маркера применяется зачеркивание (вместе с подчеркиванием в соответствии с компьютерной опцией “исправление”), но это затрудняет чтение, а при переносе и открывании электронной версии текста (файла) исправления могут быть неверно воспроизведены. Могу заметить, что в течение пяти лет я делал (для своего архива) такую же работу: отмечал все мельчайшие изменения в текстах МСО и ЕСО, чего нет в официальных англоязычных публикациях. Кто видел такие публикации на веб-сайтах РОО, знает, как это делается. А без знания множества “нюансов” невозможно глубоко осмыслить происходящие изменения в обобщении практики, важном для экономической науки.

чения специфических понятий в рамках конкретной дисциплины”.

§ 9

В методологии оценочной деятельности сегодня стало общепринятым *мирное сосуществование “объективных” и “субъективных” оценок*. Это было заложено еще в отечественных академических разработках двадцатилетней давности — в “Комплексной методике по оценке эффективности общественного производства и отдельных хозяйственных мероприятий” (1983 г.) с грифом “*для служебного пользования*”, который не снят до сих пор. Мне довелось быть ответственным секретарем Межведомственной комиссии, в которой участвовали практически все известные отечественные специалисты, а затем ответственным исполнителем выполнявшихся разработок.

Тогда, в восьмидесятые годы, “справедливая оценка” (*предполагающая “эквивалентный обмен”*) понималась как выражение “народнохозяйственного подхода к оценке эффективности”, а индивидуальная — для предприятий — оценка (*предполагающая “существующее использование”*) связывалась с так называемым “хозрасчетным подходом”. И каждому подходу отводилась его собственная особая роль. По сути, то же самое реализовано в той, пришедшей из-за рубежа, современной методологии оценки рыночной (справедливой) и инвестиционной стоимости одного и того же имущества.

Настороженность властей тогда вызвала попытка внедрить рыночно-стоимостные подходы в действовавшую систему натурализованных показателей “оценки планово-целевой эффективности”, которые теперь применяются (*но не в России*) для организаций государственного сектора — в соответствии с МСФО ГС или в соответствии со специальными руководствами, включенными в МСО и гармонизированными с МСФО ГС.

Российские же министерства и ведомства шарахаются как черт от ладана от *стандартов для организаций государственного (и муниципального, вообще, — публичного или общественного) сектора*, потому что тогда им придется хомут на себя повесить, а не командовать и распределять деньги на НИОКР под лозунгом “движения к рынку” — по темам, к которым они не имеют отношения (кроме как получают пресловутые “откаты”).

В сложившейся же сегодня новорусской “экономике незнания”, вся практика псевдорыночного хозяйствования существует в перевернутом мире — в извращенных представлениях об *объективности “фактических” оценок* для хищнических имущественных сделок (в том числе, с участием государства) и о якобы недопустимой *субъективности* независимых оценок стоимости имущества.

Именно независимые стоимостные оценки рассчитываются исходя из предпосылки о *реальных возможностях выбора (“реальных опционах”)* в конкретной институционально-экономической среде, а не на основе условно-абстрактной “совершенной конкуренции” (или противоположной, но столь же условной абстракции “совершенного предвидения”).

Главное препятствие в освоении МСФО и МСО (везде, а в России особенно) заключается в том, что бухгалтеру или оценщику необходимо иметь *собственное профессиональное мнение и четко формулируемые суждения*: сперва в ясно понимаемых по-русски *словах*, а уже потом — в числовом и, к тому же, *денежном* выражении.

§ 10

Итак, в 2005 г. неизбежно произойдут существенные изменения в оценочной деятельности, связанные с ожидаемым началом много раз срывавшегося перехода на окончательно признанный перевод на русский язык Международных стандартов по финансовой отчетности (МСФО). Этот перевод выполнен в ноябре с.г. в Лондоне (его можно заказать на веб-сайте

www.iasb.org)¹⁴ специальной группой, и пока не известна реакция бухгалтерского сообщества на предлагаемый новый профессиональный язык.

Недавно появились сообщения о том, что Российское правительство намерено само утверждать перевод текста стандартов по финансовой отчетности на русский язык, а это неизбежно будет связано со всеми остальными экономическими стандартами, в том числе и по оценочной деятельности. Присоединюсь к В.М. Рутгайзеру в описании того, что четыре года назад вытворял аппарат Правительства и ведомств (конечно, ни премьер, ни министры этим не занимались) со стандартами оценки, “обязательными к применению”.

Добавлю, что этот выхолощенный текст работниками ведомств преподносился как свое достижение, хотя сделан он был на основе нашего тогдашнего перевода МСО группой из нескольких специалистов. Я не был руководителем — просто сел за компьютер, и в течение нескольких часов мы с коллегами сделали приемлемый компендиум на основе МСО. А уже потом клерки средней руки со своими присными изувечили его содержание.

И об этом надо не говорить, а кричать, чтоб впредь неповадно было!

Все международные организации по экономическим измерениям являются неправительственными, никакие государственные органы не могут в них участвовать и оказывать влияние на содержание обновляемых и дополняемых международных стандартов. Поэтому необходимо, чтобы российские профессиональные организации сами начали бы оказывать хоть какое-нибудь влияние на формирование международных стандартов, будучи уверенными, что они будут применяться и в России.

Национальный Совет по оценочной деятельности в Российской Федерации (в лице его председателя И.Д. Грачева) летом этого года под-

¹⁴ <http://shop.iasb.org.uk/shop/mycart.asp?s=176131&sc={3172DC92-73F8-45FF-9A7A-BD8DB4D3CBBE}&sd=452806293&IID=1000212>

писал Соглашение о сотрудничестве с фондом “Национальная организация по стандартам финансового учета и отчетности” (НСФО), председателем которого являлся И.А. Козырев. В этом соглашении первой задачей было обозначено согласование глоссариев бухгалтерских и оценочных терминов. К сожалению, пока коллеги из НСФО сами не имеют лондонского глоссария (на 2000 слов, как и наш сводный глоссарий МСО и ЕСО), да и самого русского перевода МСФО.

Только что опубликовано интервью с И.А. Козыревым¹⁵, в котором он говорит: “Современный российский учет, сформировавшийся в условиях плановой экономики, не вполне отражает рыночные процессы. Наиболее наглядным примером служит тот факт, что в России до сих пор отсутствует стандарт по учету влияния инфляции... Однако более важно другое: существенная часть российского учета не всегда отвечает основополагающим принципам международного бухгалтерского учета, и в первую очередь — принципу приоритета экономического содержания над юридической формой”.

В этой же и в ряде других публикаций приводится заявление директора Департамента регулирования государственного финансового контроля, аудиторской деятельности и бухучета Министерства финансов РФ Л.З. Шнейдмана на Всероссийском конгрессе бухгалтеров и аудиторов “Учет, налоги и аудит — 2004” (Москва, 8–9 декабря): “Российская система финансовой отчетности переходит на МСФО, и никакой дискуссии на данную тему больше быть не может... Консолидированная отчетность к 2007 г. будет готовиться только по МСФО. А вот индивидуальная отчетность в среднесрочной перспективе однозначно будет составляться по российским стандартам, которые будут разработаны на основе международных”.

Заключение

Сегодня имеется высокий и вполне соответствующий между-

народным требованиям уровень знаний у многих российских оценщиков, что позволяет им вполне осмысленно заниматься своей деятельностью. Многие из них не только профессионально владеют современными стандартами (МСО, ЕСО, УСПАП и др.), но и активно пользуются англоязычной литературой, и, что особенно важно, возможностями интернет-сервиса. Это позволяет им обходить искажения в переводах на русский язык (особенно в текстах официальных “нормативно-методических документов”), следить за новейшими изменениями в “наилучшей общепринятой практике”, а также пользоваться уникальными сведениями, базами данных и другими сетевыми возможностями, которые продвинутые оценщики не отказываются теперь оплачивать, хотя, при случае, прибегают к пиратству.

Одновременно в различных российских ведомствах изготавливается множество самодельных “методичек”, демонстрирующих полную неосведомленность о крутом повороте, уже произошедшем в мировой теории и практике экономических измерений. Специальные образовательные курсы по изучению международных стандартов не содержат сведений, необходимых для осмысления происходящих изменений в экономической теории и практике, а включают неосмысленные пересказы спорных переводов и формальных приемов проведения расчетов, в том числе, компьютерных. При этом не осознается необходимость осваивать новые понятия и приемы работы — не “в общем, и целом”, а со всеми *оттенками смысла*. Необходимость “перезагрузить матрицу знаний”, конечно, вызывает вполне понятный психологический дискомфорт, не говоря уж об идеологическом неприятии всего этого разными экономическими школами. Мы же исходим из современного понимания *критичной терпимости* к любым теориям и технологиям оценки при обеспечении достижимого *единства* в основных понятиях эконо-

мических измерений *на профессиональном русском языке*.

Суть проблемы заключается в происходящем изменении методологических основ экономических измерений и, прежде всего, в *пересмыслении* отечественных и освоении новейших в мире научных разработок, в том числе и в первую очередь касающихся профессионального языка. Но в отношении особенностей русского языка для экономических измерений целенаправленной научно-аналитической работы *в России не ведется*. Уверен, что только проведение настоящих академических исследований может обеспечить решение этой проблемы не к ближайшему празднику, а как непрерывное занятие ею.

Я был бы рад согласиться с В.М. Рутгайзером в том, что “ценность стандартов в их устойчивости — в определенном консерватизме”, хотя он сам пропагандирует американские стандарты, которые ежегодно меняются в течение полутора десятилетий, и даже на 2006 г. уже намечены изменения. Если у американцев это стало ритуалом, то международные стандарты меняются эпизодически, но при этом весьма существенно.

В качестве приложения к настоящей статье я привожу последние новости от МКССО, в которых сообщается об издании МСО 2005 и которые заканчиваются словами об ожидании “дальнейших пересмотров МСФО и МСО в будущем”. Так что нам предстоит еще несколько бурных лет методологических преобразований, в которых мы либо начнем участвовать в общемировом движении к *единству*, либо опять раз в пять (а то и больше) лет будем спохватываться и пытаться наверстать упущенное.

Кстати сказать, издав МСО 2000, мы тогда же могли присоединиться к непосредственному участию в проекте МКССО, который был спланирован на три года и выполнен в точности — и по срокам, и по набору разработанных документов. Единственным исключением было переиздание несколько раз “Про-

¹⁵ МСФО: практика внедрения затраты и выгоды для компаний // Экономика и жизнь. 25 декабря 2004 г. (http://www.nsf.ru/item.php?doc_id=355&sec_id=25).

ектов для обсуждения” документа об оценке для финансовой отчетности. После издания МСФО 2004 был не только окончательно пересмотрен этот документ, но и во все другие документы МСО были внесены необходимые изменения, вошедшие в МСО 2005.

И в последний раз соглашусь с В.М. Рутгайзером, что “нам самим нужно, обобщая собственный опыт оценочной работы, сформировать подробные национальные стандарты оценки”. Одновременно нам следует гармонизировать правила оценочной деятельности с правилами финансовой отчетности — и по содержанию, и в отношении статуса соответствующих документов.

Вместе с безусловным действием МСФО в Российской Федерации, настолько же безусловно должны действовать МСО — в полном объеме и с дополнением особенностей, касающихся европейских

директив (по ЕСО). И точно так же как для детализации порядка составления финансовой отчетности, для оценочной деятельности будут разработаны российские методические рекомендации (с алгоритмами, шаблонами и компьютерными программами) *на основе международных стандартов*. Часть такой работы уже сделана. Российским обществом оценщиков подготовлен свод Российских стандартов оценки (РСО), который должен состоять из двух частей. Первая часть РСО — это полностью МСО (согласованные с МСФО) с добавлением — там, где возможно, — документов из ЕСО.

К первой части прилагается сводный глоссарий МСО и ЕСО, пособие, в котором приводятся дополнительные материалы МКСО и ЕГАО, а также комментарии ко всем документам, включенным в первую часть, и другие сведения, например, об УСПАП.

Во второй части РСО должны будут содержаться все российские нормативно-методические документы (методические рекомендации по применению оценки — МРПО) по конкретным вопросам оценочной деятельности. Все МРПО должны быть приведены в полное соответствие с МСО и должны быть согласованы с российскими нормативно-методическими документами по бухгалтерскому учету, которые, в свою очередь, будут приведены в полное соответствие с МСФО занимающимися этим организациями.

Микерин Г. И.,

сопредседатель Комитета по методологии и стандартам оценки Национального совета по оценочной деятельности в Российской Федерации

Приложение

(См. текст по-английски <http://www.ivsc.org/news/2004/1115nr.pdf>. Перевод: Г.И. Микерин)

МКСО — НОВОСТИ С ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕМ

15 ноября 2004 г.

Сегодня МКСО выпустил “предварительные окончательные проекты” Применения международной оценки 1 “Оценка стоимости для финансовой отчетности” и Международного руководства по оценке №8 “Затратный подход для финансовой отчетности — (АЗЗ)”

До 1 января 2005 г., когда многие компании, в том числе компании, котируемые на биржах в Европейском союзе, должны составлять свои финансовые отчеты в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), МКСО обновил свои собственные параллельные стандарты для оценки стоимости внеоборотных активов. Председатель МКСО Джон Эддж разъясняет: “Прошло менее двадцати месяцев с того времени, как мы узнали, что Совет по международным стандартам финансовой отчетности (СМСФО — IASB) разработал ряд существенных изменений для стандартов финансовой отчетнос-

ти, касающихся недвижимости и внеоборотных активов, как части проекта своих собственных усовершенствований до наступления 2005 г. Поэтому в течение нескольких месяцев мы занимались напряженной работой по необходимому пересмотру Международных стандартов оценки — после консультации с учреждениями, занимающимися оценкой стоимости, законодателями, бухгалтерами и пользователями оценок по всему миру”.

Двумя стандартами, на которые пересмотр Международных стандартов финансовой отчетности оказывает наибольшее влияние, являются Применение международной оценки 1 “Оценка для финансовой отчетности” и Международное руководство по оценке №8 “Затратный подход для финансовой отчетности (АЗЗ)”. Чтобы обеспечить максимальное время для подготовки, МКСО сделал доступными эти два документа в

качестве “предварительных окончательных проектов” на своем веб-сайте. “Предварительные окончательные” [“*preliminary final*”] — означает, что в процессе подготовки печатных вариантов в проекты могут быть внесены некоторые окончательные изменения. Если какие-либо изменения будут сделаны, пересмотренный вариант будет опубликован на веб-сайте (www.ivsc.org). Печатный вариант нового издания Международных стандартов оценки поступит в продажу в течение января 2005 г.

Хотя пересмотры Международных стандартов финансовой отчетности 16, 17 и 40, проведенные Советом по международным стандартам финансовой отчетности, устранили некоторые из аномалий, существовавших для этого, осталось недостаточная ясность в отношении лежащих в основе допущений, которые должны быть сделаны при оценках, устанавли-

вающих значения справедливой стоимости внеоборотных активов [fair value assessments of fixed assets] для различных целей. Это признается бухгалтерами, и советы — Совет по международным стандартам финансовой отчетности (СМСФО) и Совет по стандартам финансовой отчетности (ССФО — FASB) США — в настоящее время имеют параллельные проекты по измерению [measurement — по российским бухгалтерам переводят “по оценке”, что вносит пу-

таницу в терминологию] справедливой стоимости.

Как сказал Джон Эддж, “МКСО приветствует эти инициативы и стремится оказывать содействие обоим советам по финансовым стандартам в выявлении практических проблем, которые могут оказать влияние на справедливую стоимость в определенном контексте, и затем внести ясность в то, какие допущения следует сделать для достижения требуемых целей бухгалтерского учета”. Результат

этих проектов, возможно, будет подразумевать дальнейшие переосмотры МСФО и МСО в будущем.

Печатные экземпляры седьмого издания Международных стандартов оценки 2005 поступят в продажу в январе 2005 г. Возможность для заказа нового издания появится скоро через веб-сайт МКСО. В конце каждого из опубликованных текстов указана дата начала действия стандартов: 31 января 2005 г.

СВОД СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ (ССО РОО 2005) С ПОЛНЫМ ПЕРЕЧНЕМ ДОКУМЕНТОВ И ССЫЛКАМИ НА СООТВЕТСТВУЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ МСО 2003-05, ЕСО 2003 И РОО

ССО РОО 2005 — номер и название документа	Название документов в МСО и ЕСО, использованных при разработке ССО РОО	Сокращенная нумерация по МСО и ЕСО — простой шрифт	Номера отменяемых стандартов РОО	Название отменяемого стандарта РОО
Раздел 1. Общие вопросы				
	Предисловие к ССО РОО и новейшие материалы	Нацсовет — РОО. Из МСО и ЕСО		
ССО РОО 1-01-2005. Организация Свода стандартов оценки	Организация Международных стандартов оценки	Из Введения к МСО 2003, с. 33	СТО РОО 10-01-95	Система нормативных документов РОО
ССО РОО 1-02-2005. Цели и сфера применения Свода стандартов оценки	Цели и сфера применения Международных стандартов оценки Из Предисловия к ЕСО 2003 Из Введения к ЕСО 2003	Из Введения к МСО 2003, с. 35 Предисловие к ЕСО 2003 Введение к ЕСО 2003	СТО РОО 10-02-95	Декларация РОО
ССО РОО 1-03-2005. Общие понятия и принципы оценки (ОППО)	Общие понятия и принципы оценки (ОППО)	МСО 2003, с. 55	СТО РОО 20-01-96	Общие понятия и принципы оценки
ССО РОО 1-04-2005. Кодекс поведения	Кодекс поведения Корпоративное управление и Европейский кодекс этической практики; Европейский кодекс практики измерений	МСО 2003, с. 74 Новое от ЕПАО в 2004 г. П-4; П-6	СТО РОО 27-01-99	Кодекс профессиональной этики членов РОО
ССО РОО 1-05-2005. Типы имущества	Типы имущества	МСО 2003, с. 83		Вводится впервые
Раздел 2. Стандарты и Применения				
Введение к Стандартам 1, 2 и 3	Введение в Международные стандарты оценки 1, 2, 3	Введение к МСО 1, 2, 3		
ССО РОО 2-01-2005. Стандарт 1. Рыночная стоимость как база оценки	Стандарт 1 (МСО 1). Рыночная стоимость как база оценки Стандарт 1. Базы оценки	МСО 1 ЕСО 4	СТО РОО 20-02-96	Рыночная стоимость как база оценки. Основные положения
ССО РОО 2-02-2005. Стандарт 2. Базы оценки, отличные от рыночной стоимости	Стандарт 2 (МСО 2). Базы оценки, отличные от рыночной стоимости Стандарт 2-1. Расчетные величины, прогнозы и другие стоимостные оценки Стандарт 2-2. Оценки для инвестиций. — Страховые компании, имущественные инвестиционные фонды	МСО 2 ЕСО 7 ЕСО 8	СТО РОО 20-03-96 СТО РОО 21-02-96	Базы оценки, отличные от рыночной стоимости Оценка недвижимости, являющейся собственностью страховых компаний и пенсионных фондов
ССО РОО 2-03-2005. Стандарт 3. Составление отчета об оценке	Стандарт 3 (МСО 3). Составление отчета об оценке Стандарт 3-1. Вопросы соблюдения Стандарт 3-2. Квалифицированный оценщик (Сертификация) Стандарт 3-3. Условия найма оценщика. Примерные условия договора Проведение межстрановых оценок	МСО 3 (ЕСО 9 — то же название) ЕСО 1 ЕСО 2 (П-2) ЕСО 3 П-5 ЕР 10	СТО РОО 20-06-96	(частично) Классификатор услуг по оценке имущества
ССО РОО 2-04-2005. Методология применения оценки 1 Оценка для финансовой отчетности	Международное применение оценки 1 (МПО 1). Оценка для финансовой отчетности (с приложениями и дополнениями)	МПО 1 (2005!) (на основе МКСО 2004) ЕСО 5	СТО РОО 20-04-96	Оценка в целях финансовой отчетности и смежной документации
ССО РОО 2-05-2005. Методология применения оценки 2 Оценка для целей кредитования	Международное применение оценки 2 (МПО 2). Оценка для целей кредитования (ЕСО — Оценка для целей обеспечения банка и ценных бумаг...)	МПО 2 (см. также ССО РОО 3-19-2005) ЕСО 6	СТО РОО 20-05-96	Оценка ссудного обеспечения, залога и обеспечения долговых обязательств
ССО РОО 2-06-2005 (Методология применения оценки 3. Оценка для финансовой отчетности в государственном секторе)	Международное применение оценки 3 (МПО 3). Оценка для финансовой отчетности в государственном секторе	(МПО 3) — внос в МСО 2003 и план 2005 г.		Вводится впервые

Раздел 3. Методические руководства (МР)	Международные руководства (МР) и комментарии (ЕР) - европейские руководства			
ССО РОО 3-01-2005. Методическое руководство № 1	МР 1. Оценка стоимости недвижимого имущества Оценки стоимости активов для развития (девелопмента) Оценка для определения индексов недвижимости Распределение стоимости между землей и зданиями	МР 1 ЕР 4 ЕР 9 ЕР 12	СТО РОО 21-01-98	Оценка недвижимости. Основные положения
ССО РОО 3-02-2005. Методическое руководство № 2	МР 2. Оценка стоимости интересов (прав) аренды	МР 2		Вводится впервые
ССО РОО 3-03-2005. Методическое руководство № 3	МР 3. Оценка стоимости производств, машин и оборудования	МР 3 (2005!) ЕР 3	СТО РОО 22-01-96 СТО РОО 22-02-98 СТО РОО 22-03-98 (СТО РОО 21-03, 04-98 в разделе 4)	Оценка производственных средств, машин и оборудования. Оценка машин и оборудования. Оценка технологических (рабочих) машин
ССО РОО 3-04-2005. Методическое руководство № 4	МР 4. Оценка стоимости нематериальных активов (и интеллектуальной собственности)	МР 4 ЕР 8	СТО РОО 26-01-96 СТО РОО 26-02-98	Оценка нематериальных активов Оценка объектов интеллектуальной собственности
ССО РОО 3-05-2005. Методическое руководство № 5	МР 5. Оценка стоимости движимого имущества	МР 5		Вводится впервые
ССО РОО 3-06-2005. Методическое руководство № 6	МР 6. Оценка стоимости бизнеса (предприятий) Руководство 11. Совместные предприятия	МР 6 ЕР 7 ЕР 11	СТО РОО 24-01-96	Стоимость действующего предприятия как база оценки
ССО РОО 3-07-2005. Методическое руководство № 7	МР 7. Оценка стоимости при наличии опасных и токсичных веществ Специальные факторы, влияющие на стоимость	МР 7 ЕР 1	СТО РОО 25-01-96 СТО РОО 25-02-98	Учет в процессе оценки факторов окружающей среды Учет оценки экологических факторов
ССО РОО 3-08-2005. Методическое руководство № 8	МР 8. Затратный подход для финансовой отчетности (АЗЗ)	МР 8 (2005!)		Вводится впервые
ССО РОО 3-09-2005. Методическое руководство № 9	МР 9. Анализ дисконтированного денежного потока (ДДП)	МР 9		Вводится впервые
ССО РОО 3-10-2005. Методическое руководство № 10	МР 10. Оценка стоимости сельскохозяйственного имущества	МР 10 ЕР 5	СТО РОО 23-02-96	(частично) Оценка лесных ресурсов и лесных земель
ССО РОО 3-11-2005. Методическое руководство № 11	МР 11. Экспертиза оценок Рецензирование отчетов об оценке другого оценщика	МР 11 П-3		Вводится впервые
ССО РОО 3-12-2005. Методическое руководство № 12	Оценка стоимости исторических объектов имущества	Проект начат ЕР 6	СТО РОО 21-05-97	Оценка памятников истории и культуры
ССО РОО 3-13-2005. Методическое руководство № 13	Оценка активов государственного (публичного) сектора	Комментарий МСО 2001 г. и план 2005 г.		Вводится впервые
ССО РОО 3-14-2005. Методическое руководство № 14	Массовая оценка недвижимого имущества (для целей налогообложения)	Проект 2004 г. на сайте МКСО		Вводится впервые
ССО РОО 3-15-2005. Методическое руководство № 15	Оценка для добывающих отраслей промышленности	Проект 2004 г. на сайте МКСО	СТО РОО 23-01-96	Оценка минерального сырья
ССО РОО 3-16-2005. Методическое руководство № 16	Специализированные объекты торгового имущества Оценка специализированного имущества	Проект 2004 г. на сайте МКСО ЕР 2		Вводится впервые
ССО РОО 3-17-2005. Методическое руководство № 17	Оценка портфелей ипотек для целей секьюритизации	МСО – часть 1 на сайте МКСО (ЕР 14)		Вводится впервые
ССО РОО 3-18-2005. Методическое руководство № 18	Комментарий («Белые страницы»). Оценка на возникающих рынках	Комментарий. Включен в МСО 2003		Вводится впервые
ССО РОО 3-19-2005. Методическое руководство № 19	Комментарий. Изучение возможного воздействия стандартов и заявлений, выпускаемых Базельским комитетом по банковскому надзору, на оценку для целей кредитования	Комментарий. Был включен в МСО 2001 Анонс нового документа – на основе соглашения Базель II (2004)		Пособие на основе анализа соглашения Базель II (2004) – издано РОО на русском языке в 2004 г.
Раздел 4. Методические рекомендации по применению оценки (МРПО РОО)				
МРПО РОО 03-2005 МРПО РОО 04-2005 Дополнение к ССО РОО 3-03-2005	Примеры из принятых стандартов РОО, которые следует привести в соответствии с ССО РОО 2005	В МСО и ЕСО подобные материалы не включаются	СТО РОО 21-03-98 СТО РОО 21-04-98	Оценка судов и плавучих технических средств освоения океана Оценка летательных аппаратов и воздушных судов

ПОЯСНЕНИЯ К СТАТУСУ, СТРУКТУРЕ И СОДЕРЖАНИЮ ССО РОО 2005

В соответствии с решением, принятым и опубликованным Международным комитетом по стандартам оценки (МКСО), датой введения в действие нового (седьмого) издания Международных стандартов оценки (МСО) является 31 января 2005 г.

МКСО разрешает использовать опубликованные «Проекты для обсуждения» как внутренние документы в организации. На основа-

нии этого требования, а также прав на перевод и издание МСО 2003 и ЕСО 2003, Российским обществом оценщиков (РОО) подготовлен *Свод стандартов оценки Российского общества оценщиков (ССО РОО 2005) в качестве внутреннего документа своей организации.*

Принятие этого документа позволяет всем членам РОО относиться как к своему собственному делу к его доработке и последующему

широкому распространению после получения прав на официальное издание МСО 2005.

В 2005 г. начнется переход к новым условиям занятия оценочной деятельностью и взаимосвязанной с ней финансовой отчетностью, - во всем мире и в Российской Федерации. Статус ССО РОО 2005 может измениться в зависимости от решений, которые будут принимать Национальный совет по оце-

ночной деятельности в Российской Федерации, уполномоченный Правительством Российской Федерации орган — Минэкономразвития России, а также другие органы законодательной и исполнительной власти Российской Федерации.

Российское общество оценщиков вместе с Национальным советом по оценочной деятельности в Российской Федерации официально приступило к согласованию позиций с организациями и органами власти, занимающимися переходом российского бухгалтерского учета на Международные стандарты финансовой отчетности (МСФО). Сейчас ожидается, что официальным началом процесса такого перехода, растянутого на несколько лет в будущем, станет 1 января 2005 г.

Вопрос статуса ССО РОО 2005 влияет на его структуру и содержание. На основе анализа десятилетней истории и ожидаемых изменений в методологии и практике оценочной деятельности принято решение о замене ранее действовавших стандартов РОО на полный

свод стандартов МКСО с дополнением их действующими стандартами ЕГАО, дальнейшая разработка которых практически прекращена на неопределенное время.

Поэтому документы ЕСО, представляющие большое значение для практической работы российских оценщиков, подключены к соответствующим документам МСО, а пространные (на десятки страниц) документы о методологии, об особенностях оценочной деятельности в странах — членах ЕГАО, а также об определении рейтингов имущества и рынка (*проект ЕГАО после издания ЕСО 2003*) и др., перенесены в пособие РОО.

В пособие РОО включены материалы, публиковавшиеся последние два года МКСО и ЕГАО, но не вошедшие в окончательные тексты МСО и ЕСО, также в нем содержится подробное рассмотрение используемого понятийного аппарата оценочной деятельности применительно к конкретным документам ССО РОО 2005.

Принятая структура ССО РОО 2005 позволила соединить существую-

щую структуру МСО (с дополнениями из ЕСО) с прежней структурой стандартов РОО, которая была сделана в соответствии с формальными требованиями, существующими в Российской Федерации. “Проекты для обсуждения” выделены в таблице серым маркером.

По содержанию обеспечено полное соответствие международным и европейским стандартам, а существующие особенности российских условий отражены в пособии РОО. Главным же образом они будут содержаться в четвертом разделе в Методических рекомендациях по применению оценки (МРПО РОО) — по конкретным типам объектов.

Ранее принятые как стандарты РОО (см. примеры в таблице), и все новые МРПО РОО приводятся в соответствии с ССО РОО 2005. При возникновении противоречий между содержанием трех основных разделов и документом, включенным в четвертый раздел, Правлением РОО решается вопрос о внесении особых комментариев в основные разделы.

ПОЗДРАВЛЯЕМ КРАСНОДАРСКОЕ РЕГИОНАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ С ЮБИЛЕЕМ!

Сегодня вы празднуете 10 лет со дня основания Краснодарского регионального отделения Российского общества оценщиков. Вместе мы добились многого за этот небольшой срок, и сделаем еще больше, идя плечо к плечу, поддерживая и помогая друг другу. Спасибо вам за то, что всегда

были надежными партнерами Российского общества оценщиков, принимали активное участие во всех мероприятиях, поддерживали нас во всех начинаниях. Без вас мы не достигли бы тех высот, к которым так долго стремились, профессия оценщика не стала бы столь востребованной и нужной в

территории Российской Федерации.

Вашему региональному отделению мы желаем процветания и долголетия, а вашим сотрудникам — счастья, здоровья, любви и хорошего настроения!!

Исполнительная дирекция РОО

ПОЗДРАВЛЯЕМ ОМСКОЕ РЕГИОНАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ С ЮБИЛЕЕМ!

С огромным удовольствием и от всего сердца поздравляем Омское региональное отделение Российского общества оценщиков с юбилеем — 10-летием со дня основания. Все 10 лет Вы были нашими надежными друзьями и партнерами. Спасибо вам за вашу поддержку и участие.

Совместным трудом мы добились того, что Российское общество оценщиков заняло лидирующие позиции в оценке в России. Нас ждет еще немало трудностей, но, работая вместе, мы сможем все преодолеть и справиться с любой проблемой.

Мы желаем Омскому региональному отделению дальнейше-

го процветания и стабильности, а коллегам — доброго здоровья, сил и упорства в служении делу.

Мы искренне надеемся, что 10 лет — это только начало, и нас еще ждут плодотворная совместная работа и многолетнее сотрудничество.

Исполнительная дирекция РОО

Стоимость размещения рекламы в изданиях Российского общества оценщиков на период с 1 января 2005 г. по 31 декабря 2005 г.

Журнал “Вопросы оценки” (Тираж 1500 экз. Периодичность — 4 раза в год)

полоса	черно-белая печать	цветная печать
1/1	14 400 руб.	18 000 руб.
1/2	8 320 руб.	11 000 руб.
1/4	4 800 руб.	—

Бюллетень “Российский оценщик” (Тираж 1800 экз. Периодичность — 6 раз в год)

полоса	черно-белая печать	цветная печать
1/1	11 200 руб.	19 200 руб.
1/2	6 400 руб.	11 200 руб.
1/4	3 840 руб.	6 400 руб.

Предусмотрены скидки на размещение в последующих номерах журналов при долгосрочном сотрудничестве.

Стоимость размещения банера на сайте www.valuer.ru:

	1 неделя	1 месяц	3 месяца	6 месяцев	1 год
Размер 234×60	1 600 руб.	4 800 руб.	11 200 руб.	19 200 руб.	32 000 руб.
Размер 88×31	480 руб.	1 280 руб.	2 560 руб.	3 860 руб.	6 400 руб.

Стоимость размещения активной строки ссылки (тестовая строка) в разделе “Обучение” на сайте РОО:

1 неделя	1 месяц	3 месяца	6 месяцев	1 год
480 руб.	1 280 руб.	2 560 руб.	3 860 руб.	6 400 руб.

Стоимость электронной рассылки по базам данных РОО:

База лицензиатов Минимущества России	База пользователей портала РОО	Две базы
2 560 руб.	1 600 руб.	3 840 руб.

Стоимость включения рекламных материалов в раздаточный материал мероприятий РОО:

Формат материалов — А4 (до 3 листов) — 1500 руб.

Все цены приведены с учетом НДС.

По всем вопросам размещения просим вас обращаться к Корсун Дарье по тел. (095) 267-46-02, 267-56-10, 267-26-67 или по E-mail: pr@mrsa.dol.ru

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)	1980 руб.		
13	КО-ИНВЕСТ. Оценка промышленных зданий	6608 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 – 2004"	1800
2	Реестр оценщиков и оценочных фирм "Оценочная деятельность – 2004"	250
3	Верхозина А.В. Правовое регулирование оценочной деятельности. М., 2003. 488 с.	330
4	Энциклопедия оценки РОО. CD-ROM "Оценка – доходный подход"	1800
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. №48 (III кв. 2004 г.). CD-Rom	1870**
8	КО-ИНВЕСТ. Жилые дома. Укрупненные показатели стоимости строительства. М., 2003. (Сер. "Справочник оценщика")	4956**
9	КО-ИНВЕСТ. Промышленные здания. М., 2004. 650 с. (Сер. "Справочник оценщика")	6608**
10	КО-ИНВЕСТ. Складские здания и сооружения. 2003. 400 с.	4366**
11	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
12	Эккерт Дж.К. Организация оценки и налогообложения недвижимости. В 2 т. М., 1997.	168
13	Пратт Ш.П. Оценивая бизнес: анализ и оценка закрытых компаний. 2-е изд. / Пер. под ред. В.Н. Лаврентьева. (гл. 1-4, 9, 11-15)	500
14	Ушаков Е.П., Охрименко С.Е. Рыночная стоимость фирмы: принципы и методы оценки. М., 1997. 68 с.	60
15	Ревуцкий Л.Д. Потенциал и стоимость предприятия. М., 1997. 124 с.	48
16	Карцева В.В., Карцев П.В. Учет рисков при оценке стоимости промышленных предприятий. Тверь, 2000. 54 с.	84
17	Саприцкий Э.Б. Методология оценки стоимости промышленного оборудования. М., 1996. 64 с.	144
18	Подвальный Р.Б., Рэтэр Э.В. Оценка машин и оборудования: Учебные материалы для семинаров ИЭР Всемирного банка. М., 1994. 82 с.	144
19	Оценивая машины и оборудование / Под ред. Дж. Алико. Перевод избранных глав (гл. 2, 4-9, 13). М., 1995. 118 с.	216
20	Минсельхоз РФ. Методика оценки основных фондов на предприятиях АПК. М., 1999. 110 с.	57
21	Минсельхоз РФ. Методика переоценки основных фондов на предприятиях АПК. М., 1999. 91 с.	57
22	Ушаков Е.П., Охрименко С.Е., Охрименко Е.В. Оценка стоимости важнейших видов природных ресурсов: Методические рекомендации. М., 1999. 72 с.	54
23	Дронова Н.Д. Оценка рыночной стоимости ювелирных изделий и драгоценных камней. М., 2001. 296 с.	160
24	Рей К. Рынок облигаций. Торговля и управление рисками. М., 1999. 600 с. (Сер. "Зарубежный экономический учебник")	420
25	Бюллетень "Российский оценщик"	60
26	Ежеквартальный журнал "Вопросы оценки" №№1,2,3-2004*; 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*, 93,5, 84, 48
27	Минстрой России. Сборник укрупненных показателей базисной стоимости на виды работ (УПБС ВР). М., 1994. 136 с.	250
28	Малыгин 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
29	Нормативы капитальных вложений в отраслях АПК: Справ. / Сост. А.Ф. Пацкалев, В.А. Копаев. М., 1986. 415 с.	303
30	Реструктурирование кредитных организаций в зарубежных странах: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой, В.М. Новикова. М., 2000. 416 с.	288
31	Матлин А.М. Деньги и экономические решения. М., 2001. 272 с.	120
32	Ревуцкий Л.Д. Производственная мощность, продуктивность и экономическая активность предприятия. Оценка, управленческий учет и контроль. М., 2002. 240 с.	144
33	Балабанов А.И., Балабанов И.Т. Финансы: Учеб. пособие. СПб., 2002. 192 с. (Сер. "Краткий курс")	70
34	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
35	Тарасевич В.М. Ценовая политика предприятия. СПб., 2001. 272 с. (Сер. "Учебники для вузов")	75
36	Андрианов Ю.В. Оценка автотранспортных средств. М., 2002. 488 с.	380
37	Орлов С.В., Ципкин Ю.А. Рыночная оценка имущества города: Учеб. пособие для вузов. М., 2002. 240 с.	195
38	Карзаева Н.Н. Оценка и ее роль в учетной и финансовой политике организации. М., 2002. 224 с.	115
39	Управление государственной собственностью: Учебник / Под ред. В.И. Кошкина. М., 2002. 644 с.	200

№	Наименование	Цена, руб.
40	Соловьева Г.М. Учет нематериальных активов. М., 2001. 176 с.	90
41	Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: Учеб. пособие. М., 2002. 252 с.	140
42	Экономический анализ: ситуации, тесты, примеры, задачи, выбор оптимальных решений, финансовое прогнозирование / Под ред. М.И. Баканова, А.Д. Шеремета. М., 2004. 656 с.	210
43	Крылов Э.И., Власова В.М., Журавкова И.В. Анализ эффективности инвестиционной и инновационной деятельности предприятия. М., 2003. 608 с.	165
44	Практикум по курсу "Ценные бумаги": Учеб. пособие / Под ред. В.И. Колесникова, В.С. Торкановского. М., 2001. 304 с.	95
45	Балабанов И.Т. Финансовый анализ и планирование хозяйствующего субъекта. 2-е изд., доп. М., 2002. 208 с.	50
46	Андрианов Ю.В. Как оценить и возместить ущерб от дорожно-транспортного происшествия. М., 2002. 192 с.	140
47	Лещенко М.И. Основы лизинга: Учеб. пособие. М., 2002. 336 с.	85
48	Симчера В.М. Введение в финансовые и актуарные вычисления. М., 2003. 352 с.	294
49	Финансы и кредит: Учеб. пособие / Под ред. А.М. Ковалевой. М., 2003. 512 с.	130
50	Коростелева М.В. Методы анализа рынка капитала. СПб., 2003. 114 с. (Сер. "Краткий курс")	60
51	Российское общество оценщиков 1993-2003. CD-ROM. Фото- и видеоматериалы. М.: РОО, 2003.	300
52	Бердникова Т.Б. Оценка и налогообложение имущества предприятий.: Учеб. пособие. М., 2003. 233 с. (Сер. "Высшее образование")	80
53	Ковалев А.П. Управление имуществом на предприятии: Учеб. пособие. М., 2002. 240 с.	130
54	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
55	Гиляровская Л.Т., Вехорева А.А. Анализ и оценка финансовой устойчивости коммерческого предприятия. СПб., 2003. 256 с. (Сер. "Бухгалтеру и аудитору")	90
56	Тарасевич В.М. Ценовая политика предприятия. 2-е изд. / Под ред. Г.Л. Багева. СПб., 2003. 288 с. (Сер. "Учебник для вузов")	246
57	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
58	Авдокушин Е.Ф. Международные экономические отношения: Учебник. М., 2003. 366 с.	190
59	Чалдаева Л.А. Экономика предприятия: курс в схемах. М., 2003. 336 с.	85
60	Евстафьева Е.М. Бухгалтерский учет и оценка земли: Учебно-практ. пособие. М., 2003. 160 с.	55
61	Егерев И.А. Стоимость бизнеса: Искусство управления: Учеб. пособие. М., 2003. 480 с.	360
62	Риполь-Сарагоси Ф.Б. Основы оценочной деятельности: Учеб. пособие. М., 2002. 240 с.	75
63	Шеремет А.Д., Щербакова Г.Н. Финансовый анализ в коммерческом банке. М., 2002. 256 с.	70
64	Ковалев В.В. Введение в финансовый менеджмент. М., 2003. 768 с.	260
65	Озеров Е.С. Экономика и менеджмент недвижимости: СПб., 2003.	700
66	Экономика предприятия (фирмы): Учеб. пособие / Под ред. А.С. Пелиха. М.; Ростов н/Д, 2004. 512 с. (Сер. "Экономика и управление")	140
67	Василенко А.А. Стандарты аудита: вопросы и ответы профессионалов. М.; Ростов н/Д, 2003. 208 с. (Сер. "Экономика и управление")	70
68	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
69	Чернышева Ю.Г., Чернышев Э.А. Анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия: Учеб. пособие. М.; Ростов н/Д, 2003. 304 с.	110
70	Новый план счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия с инструкцией по применению. М.; Ростов н/Д, 2004. 106 с.	25
71	Шепелев А.Ф., Печенежская И.А. Транспортное обеспечение коммерческой деятельности: Учеб. пособие. Ростов н/Д, 2001. 424 с.	85
72	Шайдунов Н.О. Бухгалтерский учет нематериальных активов в коммерческих организациях. М.; Ростов н/Д, 2003.128 с.	45
73	Симионова Н.Е., Симионов Р.Ю. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) М.; Ростов н/Д, 2004. 464 с. (Сер. "Экономика и управление")	140
74	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
75	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

№	Наименование	Цена, руб.
76	Глухов В.В., Коробко С.Б., Маринина Т.В. Экономика знаний. СПб., 2003. 528 с.	240
77	Юн Г.Б., Таль Г.К., Григорьев В.В. Внешнее управление на несостоятельном предприятии. М., 2003. 656 с.	430
78	Козырев А.Н., Макаров В.Л. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. М., 2003. 368 с.	250
79	Березин М.Ю. Налогообложение недвижимости. М., 2003. 368 с.	140
80	Хахонова Н.Н. Учет, аудит и анализ денежных потоков предприятий и организаций: Научно-практ. пособие. М.; Ростов н/Д, 2003. 304 с.	85
81	Андрианов Ю.В. Оценка стоимости подвижного состава автомобильного транспорта: Учеб. пособие. М., 2003. 244 с.	500
82	Носов С.И. Экономические методы управления в землепользовании. М., 2003. 178 с.	128
83	Воронкова П.Т., Носова С.И., Сапожникова П.М. Государственная кадастровая оценка земель лесного фонда. М., 2003. 306 с.	240
84	Барух Л. Нематериальные активы: управление, измерение, отчетность. М., 2003. 204 с.	945**
85	Грегори А. Стратегическая оценка компаний: практическое руководство. М., 2003. 244 с.	3200**
86	Уэст Т.Л., Джонс. Дж. Пособие по оценке бизнеса: Пер. с англ. М., 2003. 746 с.	3200**
87	Руководство по оценке стоимости бизнеса / Дж. Фишмен, Ш. Пратт, К. Гриффит, К. Уилсон. М., 2000. 388 с.	2500**
88	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
89	Бердникова Т.Б. Оценка ценных бумаг: Учеб. пособие. М., 2004. 144 с. (Сер. "Высшее образование")	56
90	Определение стоимости строительной продукции / Под ред. М.А. Подобед. М., 2003. 80 с.	32
91	Николаева Г.А. Начисление амортизации. М., 2003. 144 с.	46
92	Зинов В.Г. Управление интеллектуальной собственностью. М., 2003. 512 с.	380
93	Бромберг Г.В. Интеллектуальная собственность Основной курс: Учеб. пособие. М., 2004. 464 с.	130
94	Антикризисное управление / Г.К. Таль. Учеб. пособие: В 2 т: Т.1. Правовые основы. 928 с.; Т. 2. Экономические основы. 1027 с. М., 2004.	760
95	Синогейкина Е.Г. Анализ современных методов рыночной стоимости бизнеса и особенностей их практической реализации в России. М., 2003. 148 с.	200
96	Синявский Н.Г. Оценка бизнеса: гипотезы, инструментарий, практические решения в различных областях деятельности. М., 2003. 240 с.	112
97	Каминский А.В., Страхов В.И, Трейгер Е.М. Анализ практики оценки недвижимости. М., 2004. 238 с.	490
98	Эванс Ф.Ч., Бишоп Д.М. Оценка компаний при слияниях и поглощениях: Создание стоимости в частных компаниях: Пер с англ. М., 2004. 332 с.	670*
99	Феррис К., Пешеро Б.П. Оценка стоимости компании: как избежать ошибок при приобретении: Пер с англ. М., 2003. 256 с.	353*
100	Васина А.А. Финансовая диагностика проектов. СПб., 2004. 448 с.	178
101	Дамодаран Асват. Инвестиционная оценка. Инструменты и техника оценки любых активов: Пер. с англ. М., 2004. 1342 с.	980*
102	Шапкин А.С. Экономические и финансовые риски. Оценка, управление, портфель инвестиций. 2-е изд. М., 2004. 554 с.	250*
103	Гохан П.А. Слияния, поглощения и реструктуризация компаний: Пер с англ. М., 2004. 741 с.	870*
104	Международные стандарты оценки – 2003. М., 2004. 424 с.	300
105	Виленский П.Л., Лившиц В.Н., Смоляк С.А. Оценка эффективности инвестиционных проектов: Теория и практика: Учеб. пособие. 3-е изд., испр и доп. М., 2004. 888 с.	870
106	Артеменков И.Л., Артеменков А.И., Микерин Г.М. Обзор Новых Базельских соглашений ("Базель 2"). М., 2004. 87 с.	120
107	Пузыня Н.Ю. Оценка интеллектуальной собственности и нематериальных активов. СПб., 2005. 352 с.	245
108	Ример М.И., Касотов А.Д., Матиенко Н.Н. Экономическая оценка инвестиций. СПб., 2005. 480 с.	200
109	Оценка недвижимости / Под ред А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. М., 2005. 496 с.	350
110	Оценка урбанизированных земель: Учеб. пособие. Под ред. В.А. Прорвича. М., 2004. 776 с.	1300

* – отмечены издания, на которые требуется предварительный заказ, и те, на которые предоставляется скидка 10%.

** – 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 **уточнять 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	308032, 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 областное	Рогожкин Григорий Александрович	400087, Волгоград, ул. Двинская, 13а, 2-й подъезд, 11-й эт.	(8442) 32-94-62, 32-79-51 (т/ф); vroo@vistcom.ru
Вологодское областное	Ефремов Виктор Александрович	162616, Череповец, ул. Беяева, 21, а/я 117 160009, Вологда, ул. Чехова, 33а	(8202) 23-82-68, 28-83-16, 23-56-68; ocenka@metacom.ru (8172) 75-55-03, 72-98-98; 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@vmail.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	236029, 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, 47-39-01; ausaus@ndtc.ru
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	Федюнин Сергей Васильевич	660049, Красноярск, ул. Брянская, 23, офис автоэкспертизы	(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, 75-08-79; 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	305029, 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); poss7@yandex.ru; ppos5@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	173020, Великий Новгород, ул. Хутынская, 5, оф. 21	(8162) 67-64-12, 67-64-13, 67-64-14 (ф); audit-appraise@mail.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	6444042, Омск, пр-т Карла Маркса, 41/8, каб. 6	(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) 26-45-80 (т/ф); rimbrsa@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) 43-99-63, 43-99-94 (т/ф), 17-31-45; 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	410005, Саратов, ул. Чапаева, 119/206 410601, Главпочтамт, а/я 3146	(8452) 27-22-37, 73-54-16, 73-42-05; office@pao.ru
Сахалинское	Шустин Максим Валерьевич	693000, Южно-Сахалинск, ул. Ленина, 246а, оф. 416	(4242) 74-14-61; shustin@sakhalin.ru
Смоленское	Павлюченков Николай Павлович	214018, Смоленск, ул. Кирова, 34а	(0812) 32-51-37 (т/ф), 32-51-38 (т/ф); kovaleva1@sci.smolensk.ru
Свердловское областное	Потапов Андрей Викторович	620063, Екатеринбург, а/я 820	(343) 213-55-78
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) 36-12-95, 32-15-21; severexpert@mail333.com severexpert@mn.ru
Тамбовское	Рыбаков Игорь Генрихович	392000, Тамбов, ул. Советская, 118, оф. 218	(0752) 72-35-52 (т/ф), 72-67-84, 72-80-50; 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	300024, 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) 26-90-78, 26-68-72
Ульяновское	Хрусталев 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. 527	(4212) 31-13-36, 32-98-57, 32-69-88; ilp@mail.kht.ru
Хакаское	Голощопова 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@nrvartovsk.wsnet.ru
Челябинское	Смолин Павел Александрович	454091, Челябинск, ул. Елькина, 45, оф. 1	(3512) 63-94-42; smolin50@mail.ru
Читинское	Куркубет Михаил Васильевич	672000, Чита, Главпочтамт, ф/я 196	(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, Якутск, ул. Дзержинского, 1, оф. 7	(4112) 36-00-36, 42-53-17, 42-08-36 (т/ф); ozenka@svrk.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); contact@ycn.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	Давлетов Ринат Махмутович	450008, Уфа, Советская ул., 18	(3472) 54-08-30 (д); csy@ufanet.ru
Карачаево-Черкесская республика	Ураскулов Барадин 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	420043, Казань, ул. Вишневского, 26, комн. 701	(8432) 64-24-80, 64-37-34 (ф)
Удмуртская республика	Кулемин Илья Александрович	427430, Воткинск, ул. Мира, 3, оф. 21	(34145) 5-17-99, 4-17-17; kulemina@mail.ru
Чеченская республика	Амирахдиев Иса Нурдинович	364051, Грозный, пр-т Победы, 8а, оф. 11, ООО "Аудит и оценка"	(8712) 22-21-50

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:

Дарья Корсун, 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.

Многоуважаемый Виталий Николаевич!

Искренне поздравляем Вас с награждением за электронный словарь-справочник русского языка системы ASIS. Мы гордимся тем, что наш друг и надежный партнер удостоился ордена Даля и звания Действительного Кавалера “Потомственного ордена Владимира Даля”.

Желаем Вас дальнейших успехов в жизни и общественной деятельности, финансовой стабильности в бизнесе, крепкого здоровья, верности друзей и надежности деловых партнеров, счастья и удачи!

Исполнительная дирекция РОО



Биографическая справка

В 1972 г. В.Н. Тришин окончил Московский физико-технический институт, факультет “Прикладная математика и управление”. В 1983 г. окончил аспирантуру ВЦ АН СССР, в 1984 г. защитил диссертацию по теме “Алгоритмы решения некоторых задач о ранце и их применение к планированию развития производства”. Кандидат физико-математических наук.

1976–1986 гг. — ведущий инженер, старший научный сотрудник НИИЦ системы управления Министерства радиопромышленности СССР, участвовал в разработке диалоговой системы экономического моделирования “Гранит” для оборонного отдела Госплана СССР.

В 1986–1990 гг. в должности заведующего лабораторией, а затем заведующего отделом “Экспертные системы” в Институте “Информэлектро” он занимался созданием документальных и информационно-вычислительных систем по заказу Верховного Совета РСФСР.

В 1990–1991 гг. В.Н. Тришин, директор НТЦ “Интеллектуальные системы”, по заданию Госкомимущества руководил созданием совместно с ВЦ Госкомстата РФ базы данных Госсобственности России, а также занимался разработкой документально-вычислительной системы по оценке стоимости приватизируемых предприятий.

В 1992–1996 гг. он являлся заместителем директора отделения инвестиционных конкурсов и оценок компании “Эрнст энд Янг Внешконсульт (г. Москва)”, руководителем группы оценки имущественных комплексов.

В 1997–2002 гг. Виталий Николаевич работал в аудиторской компании “Росэкспертиза” в должности директора сектора, затем заместителя директора и директора департамента оценки.

В июне 2002 г. В.Н. Тришин стал соучредителем и генеральным директором ООО “Оценка крупных предприятий”, специализируется на оценке имущественных комплексов крупных предприятий; совместно с М.В. Шатровым разработал систему информационной поддержки оценщика и аудитора “ASIS” (Appraiser Support Info System). С апреля 2004 г. ООО “Оценка крупных предприятий” аккредитовано РОО и является членом НП “Партнерство РОО”.

Опубликовал 32 статьи (из них 21 статья — в области оценки).

В феврале-марте 1995 г. В.Н. Тришин проходил стажировку в фирме “Real Estate Appraisals, Inc.”, США, демонстрировал систему ASIS руководству Института оценки США (г. Чикаго), избран иностранным членом Института оценки.

Действительный член Международной академии информатизации. Диплом №10-11258, выдан 5 октября 1998 г.

Сертифицированный РОО оценщик недвижимости. Сертификат №15, выдан 24 ноября 1995 г.

Неоднократно повышал свою квалификацию в области оценки, имеет государственный диплом “Оценка собственности. Оценка стоимости предприятия (бизнеса)”.

Награжден юбилейной медалью “10-летие Российского общества оценщиков”.

Дорогие и любимые наши женщины!

От всей души поздравляем Вас с международным женским днем!

Желаем Вам счастья, удачи, доброты, чтобы все ваши мечты сбывались!

Хотим, чтобы ваши лица не покидала улыбка, а слезы появлялись на глазах только от счастья. Пусть бури и ненастья проходят мимо, а в доме всегда царит уют и покой!

Красоты и здоровья мы желаем Вам на долгие годы!

Будьте всегда любимы, а теплые чувства пусть никогда не покидают Вашей души!

