



# РОССИЙСКИЙ ОЦЕНЩИК

№ IV (89)  
ЗИМА 2006

ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

Российское общество оценщиков является членом IVSC



членом FIABCI



ассоциированным членом TEGoVA



## В номере:

- 4** Итоги заседания  
Правления РОО  
План деятельности РОО  
на 2007 год
- 5** Итоги дистанционного  
голосования по вопросам  
деятельности  
Партнерства РОО  
на 2007 год
- 6** Итоги конференций  
в Кемерово и Тюмени
- 12** РОО проводит открытый  
конкурс
- 14** Интервью  
с Г.А. Рогожкиным





# *Дорогие коллеги!*

От имени Российского общества оценщиков и от себя лично поздравляю вас с Новым годом!

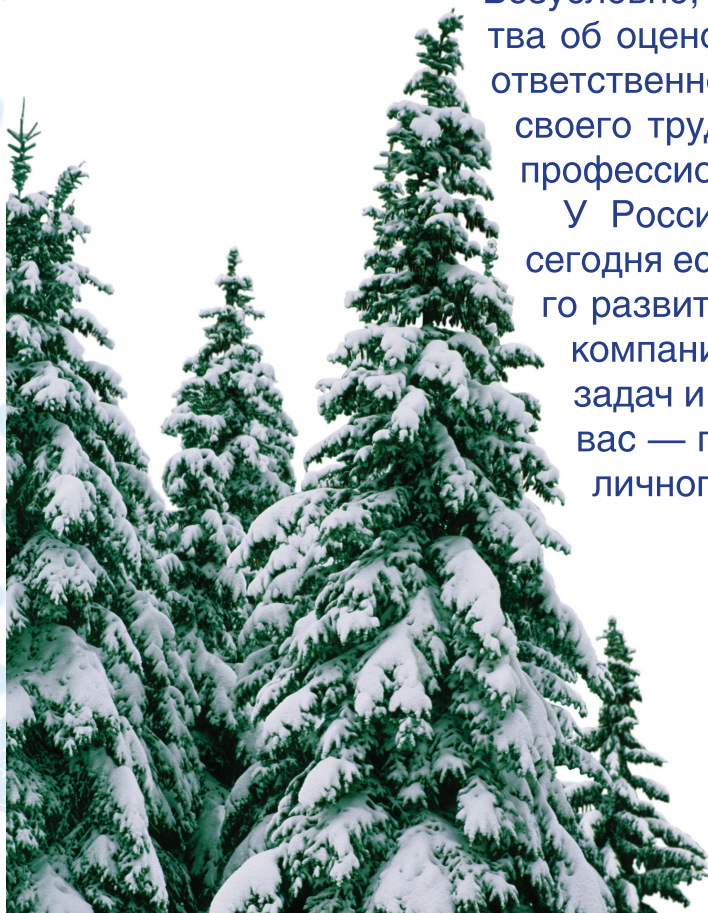
Смена календарных дат заставляет нас оглянуться, оценить проделанный путь и взглянуть в будущее. Новый год — это новые перспективы для каждого. Залогом будущих успехов и достижений становится та работа, которая проделана в году уходящем.

В 2006 году значительно увеличилось число оценщиков, вступивших в РОО, установлены новые контакты с зарубежными профессиональными организациями оценщиков и, что немаловажно, принят Закон о саморегулировании оценочной деятельности.

Безусловно, с изменением законодательства об оценочной деятельности возрастет ответственность оценщиков за качество своего труда, за соблюдение принципов профессиональной этики.

У Российского общества оценщиков сегодня есть все условия для стабильного развития. Пусть 2007 год станет для компании годом новых масштабных задач и достижений, а для каждого из вас — годом персональных успехов и личного счастья!

*Президент  
Российского общества  
оценщиков  
С.А. Жабакова*



## Содержание

- 4** **Новости РОО**  
Итоги заседания  
Правления РОО  
План деятельности РОО  
на 2007 год
- 5** **Новости Партнерства РОО**  
Итоги дистанционного  
голосования по вопросам  
деятельности на 2007 год
- 6** **Новости из регионов**  
Кемерово, Тюмень
- 8** **Что? Где? Когда?**  
Конгресс РГР
- 10** **Консультация**  
Правовое регулирование  
процедуры приобретения  
и выкупа ценных бумаг  
акционерных обществ  
Частнопрактикующий  
оценщик  
Совмещение должностей  
и совместительство
- 14** **Есть мнение**  
Интервью с Г.А. Рогожкиным
- 16** **Занимательная история**  
Оценка машин  
и оборудования  
в конце XVIII –  
начале XIX веков
- 17** **Словарь**
- 19** **Оценщики шутят**
- 20** **Новая книга**  
Смоляк С.А. Дисконтирование  
денежных потоков в задачах  
оценки эффективности  
инвестиционных проектов  
и стоимости имущества
- 22** **Золотой диск – 2007**
- 26** **Список литературы**
- 29** **Список отделений**

## Уважаемые читатели!



Примите наши искренние поздравления с Новым годом и Рождеством!

В новом году деятельность Российского общества оценщиков будет осуществляться по ряду направлений: нормативно-правовая, организационная, учебная, научно-практическая, издательская и информационная. В этом выпуске бюллетеня мы предлагаем вашему вниманию план мероприятий РОО на 2007 год и итоги дистанционного голосования по вопросам деятельности Партнерства РОО на 2007 год.

Вопросы организации рынка оценки, контроля и регулирования оценочной деятельности в связи с принятием закона «Об оценочной деятельности» по-прежнему остаются актуальными. В этом номере мы публикуем разъяснения по проекту ФЗ № 349281-4 о правовом регулировании процедуры приобретения и выкупа ценных бумаг акционерных обществ, а также интервью с вице-президентом РОО, председателем Волгоградского областного отделения РОО Григорием Александровичем Рогожкиным.

Многих из вас интересует информация о деятельности оценщиков зарубежных стран, о ситуации на рынке оценки в Европе. Приглашаем вас принять участие в международном семинаре «Оценочная деятельность в Европе», который пройдет в Вене с 21 по 25 марта 2007 г.

В этом номере введены две новых рубрики. Первая рубрика — «Словарь». Думаем, что знание английских терминов из области оценки и финансирования недвижимости будет полезным в вашей профессиональной деятельности. Вторая рубрика называется «Оценщики шутят». Надеемся, что вы улыбнетесь с нами.

Научно-практический журнал «Вопросы оценки» объявляет подписку на следующий год. Приглашаем вас стать читателями этого уникального издания. Мы также рады видеть вас в качестве авторов.

*И.Л. Артеменков,  
первый вице-президент РОО,  
президент НП «Партнерство РОО»,  
член правления МКСО,  
FRICS, CCIM, FIABCI*

## НОВОСТИ РОО



■ **12 декабря 2006 г.** состоялось заседание Правления РОО, на котором были рассмотрены вопросы, касающиеся размера и порядка оплаты членских взносов РОО на 2007 г.

В результате заседания были приняты следующие решения:

- С 1 января 2007 г. установить размер годового членского взноса — **6000 руб.**
- С 1 января 2007 г. установить размер вступительного взноса в РОО — **4000 руб.**
- Отменить «Поквартальный порядок оплаты годовых членских взносов», утвержденный решением Правления РОО от 21 июня 1999 г., протокол № 34.

Вся сумма годового членского взноса за 2007 год должна быть оплачена полностью в период с 1 января по 1 апреля 2007 г. Все задолженности за 2006 год и предыдущие годы также должны быть оплачены

в период с 1 января по 31 марта 2007 года в соответствии с действовавшим ранее размером годового взноса 4000 руб.

В период с 1 апреля по 1 мая 2007 г. Исполнительная дирекция РОО проведет сверку оплаты взносов. 15 мая 2007 г. списки неплательщиков будут размещены на сайте РОО, в конце мая правления региональных отделений проведут заседания, на которых исключат неплательщиков из членов РОО.

• При вступлении в члены РОО годовой членский взнос оплачивается в размере 6000 руб. независимо от даты вступления в РОО.

• Вся сумма вступительного и членского годового взноса вносится на расчетный счет РОО. Счета на оплату заказываются в Исполнительной дирекции РОО.

**Данное решение Правления РОО действует с 1 января по 1 июля 2007 г.**

## ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ Российского общества оценщиков на 2007 год

### 1. ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

- Внеочередная конференция по внесению изменений в уставные документы РОО в связи с переходом к саморегулированию в оценочной деятельности — февраль.
- IX Международный конгресс оценщиков совместно с НП «Партнерство РОО» (г. Москва) — одновременно с внеочередной конференцией.
- Образование органов и структур саморегулируемой организации — на внеочередной конференции.
- Регистрация РОО в качестве саморегулируемой организации оценщиков — после создания уполномоченного органа.
- Ведение реестра СРО — после включения РОО в реестр СРО.
- Выдача оценщикам — членам СРО соответствующих документов — после внесения РОО в реестр СРО.
- Внесение в реестр СРО оценщиков, соответствующих установленным требованиям, — по мере представления документов.
- Размещение на сайте РОО информации в соответствии с Законом об оценочной деятельности — после внесения в реестр СРО.
- Участие РОО в формировании Национального совета по оценочной деятельности в Российской Федерации — в течение года.
- XV Международная конференция оценщиков (г. Москва) — июль (октябрь).
- Международный семинар «Оценочная деятельность в Европе. Интеграция российской оценки на международный рынок» (г. Вена) — 21–25 марта.
- Ежегодная конференция TEGOVA (г. Санкт-Петербург) — 26–29 апреля.
- Участие оценщиков РОО в международных конференциях:
  - ежегодная конференция стран Балтии (г. Хельсинки) — сентябрь,
  - ежегодная конференция FIABCI (г. Барселона) — май,
  - ежегодная конференция IVSC (г. Сан-Франциско) — апрель,
  - ежегодная конференция оценщиков СНГ (г. Алматы) — сентябрь.
- Участие представителей РОО в мероприятиях, проводимых государственными, общественными организациями, деловыми кругами — в течение года.
- Заседания Правления (Совета) РОО — ежеквартально.
- Заседания Экспертного совета РОО — раз в 2 месяца.

### 2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

- Разработка и утверждение на внеочередной конференции РОО изменений в уставе РОО и нормативных документов в соответствии с новым законодательством по оценочной деятельности.
- Участие представителей РОО в разработке федеральных стандартов оценки — в течение года.

### 3. НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ И ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

- Проведение семинаров повышения квалификации — по отдельному плану.
- Организация проведения семинаров и сдачи экзаменов на получение евросертификатов — по мере комплектования групп.
- Организация сертификации для повышения уровня квалификации членов РОО — ежемесячно.
- Организация и проведение учебно-методических семинаров (мастер-классов) в системе повышения квалификации — по отдельному плану.
- Организация подготовки оценщиков-экспертов — по отдельному плану.
- Проведение конференций, семинаров — по отдельному плану.

### 4. РЕГИОНАЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

- Реструктуризация региональных отделений в соответствии с новым законодательством — после внесения изменений в уставные документы.
- Разработка нормативной базы для гармонизации отношений «центр — регионы» — после создания СРО.
- Создание организационных структур в отделениях, отвечающих требованиям законодательства, — после создания СРО.
- Подписание соглашений, договоров с администрациями регионов по взаимодействию в области оценки — в течение года.
- Участие отделений РОО в мероприятиях, проводимых в регионах государственными, общественными организациями, учебными заведениями, деловыми кругами, оценочными сообществами, — в течение года.
- Проведение региональных мастер-классов по повышению квалификации (согласованно с Исполнительной дирекцией РОО) — по отдельному плану.
- Проведение семинаров, конференций в регионах — по планам отделений.

### 5. ИЗДАТЕЛЬСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

- Научно-практический журнал «Вопросы оценки» — 4 выпуска.
- Бюллетень «Российский оценщик» — 4 выпуска.
- «Золотой диск – 2007» — ноябрь.
- Серия «Энциклопедия оценки»:
  - Второе издание на русском языке учебника Института оценки США «Оценка недвижимости» (11-е издание) — июль,
  - Методическое пособие «Оценка активов для целей международной финансовой отчетности» — первое полугодие.

### 6. ИНФОРМАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

- Размещение на сайте РОО информации саморегулируемой организации в соответствии с законодательством — регулярно в течение года.
- Электронное приложение к журналу «Вопросы оценки» за 2006 год — январь.
- Распространение электронного издания «Золотой диск – 2006».

---

НОВОСТИ НП «ПАРТНЕРСТВО РОО»

## ИТОГИ ДИСТАНЦИОННОГО ГОЛОСОВАНИЯ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ НП «ПАРТНЕРСТВО РОО» ПО ВОПРОСАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА 2007 ГОД

Протокол № 1 от 12 января 2007 г.

1. Установить годовой членский взнос на 2007 год для членов НП «Партнерство РОО» в размере:

Для юридических лиц — 12 тыс. руб.;

Для индивидуальных предпринимателей — 6 тыс. руб.

Годовой членский взнос предусматривает информационное обеспечение, включающее:

– бесплатное пользование мини-сайтом;

– доступ к информационным базам данных Партнерства;

– получение регулярных электронных рассылок.

*Принято большинством голосов.*

2. Члены НП «Партнерство РОО» (Партнеры) обязаны полностью оплатить годовой членский взнос за 2007 г. и погасить задолженность по членским взносам за предыдущие периоды (юридические лица — в

размере 4000 руб./год, индивидуальные предприниматели — 2000 руб./год) до 31 марта 2007 г. Партнеры, не оплатившие членские взносы до 31 марта 2007 г., будут исключены решением Правления в соответствии с нормативными документами НП «Партнерство РОО».

*Принято большинством голосов.*

**3. Утвердить новый перечень документов для оформления вступления в члены НП «Партнерство РОО» и порядок выдачи свидетельств.**

**3.1. Юридическому лицу, имеющему в штате не менее двух действительных членов РОО, необходимо направить в Исполнительную дирекцию:**

- заявление на аккредитацию при РОО;
- заявление о приеме в НП «Партнерство РОО»;
- анкету с приложением (форма 1-2006);
- декларацию членов НП «Партнерство РОО»;
- копии документов, заверенные печатью организации:
  - устава организации с изменениями;
  - свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц;
  - свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
  - трудовых книжек штатных оценщиков (копии титульных и тех страниц, начиная с которых ведутся записи об осуществлении оценочной деятельности).

**3.2. Индивидуальному предпринимателю, являющемуся действительным членом РОО, необходимо направить в Исполнительную дирекцию:**

- заявление на аккредитацию при РОО;
- заявление о приеме в НП «Партнерство РОО»;
- анкету с приложением (форма 1-2006);
- декларацию членов НП «Партнерство РОО»;
- копии документов, заверенные печатью и подписью индивидуального предпринимателя:
  - свидетельства ПБОЮЛ;
  - свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц;
  - свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
  - трудовой книжки (копии титульных и тех страниц, начиная с которых ведутся записи об осуществлении оценочной деятельности), если оценочная деятельность осуществлялась в штате юридического лица.

**3.3. Кандидату в Партнеры требуется представить две рекомендации от членов НП «Партнерство РОО», имеющих стаж членства в организации не менее одного года.**

*Принято большинством голосов.*

#### **4. Дополнительные требования**

**4.1. Оплату членского взноса проводить на основании решения Правления о приеме в члены НП «Партнерство РОО». Внесение в реестр и выдачу свидетельств об аккредитации РОО и членстве в НП «Партнерство РОО» осуществлять в течение пяти дней после поступления членских взносов.**

*Принято большинством голосов.*

---

## **НОВОСТИ ИЗ РЕГИОНОВ**

# **НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ ПРАКТИКА ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ КРЕДИТОВАНИЯ**

**Кемерово, 16–17 ноября 2006 г.**

Организатором конференции выступило Кемеровское региональное отделение Российского общества оценщиков (КРО РОО). В обсуждении заявленной темы участвовали специалисты оценочных компаний, представители региональной ипотечной инфраструктуры, руководители банковских и страховых компаний.

По словам *Виктора Скорикова*, председателя Правления Кемеровского регионального отделения РОО, целью конференции явились обмен опытом,

выработка общих требований, необходимых для реализации программ по оценке, единых стандартов оценки.

Заместитель директора ОАО «АИЖК КО» *Ольга Кравцова* в своем обращении отметила, что за три года работы агентства на территории области полностью сформирована инфраструктура ипотечного жилищного кредитования, куда входят банки, риэлтерские, страховые и оценочные компании, каждая из которых выполняет свои уникальные

функции в общей системе ипотечного жилищного кредитования. Ольга Кравцова озвучила перечень аккредитованных в АИЖК компаний и организаций, отдельно подчеркнув, что в число оценочных компаний, прошедших аккредитацию, вошли Торгово-промышленная палата Кемеровской области и оценочная компания «Аудит и оценка».

На сегодняшний день оценщики и оценочные компании используют все возможные профессиональные ресурсы для того, чтобы пройти отбор среди банковских учреждений региона, которые по своим ипотечным программам самостоятельно аккредитуют риэлтерские, страховые и оценочные компании. Основной задачей прошедших конкурс оценочных компаний является оценка рыночной стоимости жилья, оформляемой в залог.

*Николай Сергеевич Кузьмичев*, директор по региональной политике Российского общества оценщиков, исполнительный директор НП «Партнерство РОО», подробно рассказал участникам конференции о формировании системы саморегулирования оценочной деятельности в России. Говоря об основных изменениях, которые ожидают субъектов оценочной деятельности в связи с реформой и отменой лицензирования этого вида деятельности, Николай Сергеевич упомянул об изменении роли и ответственности профессионала, о новых отношениях оценщика и работодателя — юридического лица; подчеркнул новую роль общественных объединений, значительно влияющую на их статус в обществе.

В дальнейшем основанием для профессиональной деятельности оценщика станет его членство в саморегулируемой организации, которая будет обеспечивать контроль над профессиональной деятельностью своих членов. В настоящих условиях Российское общество оценщиков объективно является одной из лидирующих саморегулируемых организаций, готовой в полной мере представлять профессиональные интересы оценщиков. В настоящее время Исполнительная дирекция формирует проект будущего реестра членов СРО РОО: комплектует личные дела приславших заявки кандидатов, принимает взносы в компенсационный фонд. Этот реестр будет направлен на регистрацию в уполномоченный орган во время присвоения статуса саморегулируемой

организации. Вошедшие в него оценщики первыми получат свидетельства о включении в реестр с правом осуществления оценочной деятельности.

Согласно новой редакции закона и решению Правления РОО, участники рынка оценки должны уплатить компенсационный взнос в размере 30 тысяч рублей и обязаны застраховать свою деятельность от возможных профессиональных рисков минимум на 300 тысяч рублей. РОО проводит большую работу по сотрудничеству с ведущими страховыми компаниями. Это позволяет надеяться, что размеры страховых премий по всем моделям страхования будут минимальными.

По мнению Н.С. Кузьмичева, в России идет процесс формирования оценочной деятельности с учетом мировых стандартов. Сегодня словосочетание «независимая оценка» становится реальным не на словах, а на деле, поскольку в законе четко обозначены условия независимости не только от заинтересованных лиц, государства, но и от компании, на которую работает оценщик, и заявлена материальная ответственность перед заказчиком.

Выступление *Сергея Харенкова*, начальника отдела оценки управления и распоряжения недвижимым имуществом и земельными участками территориального управления ФАУФИ по Кемеровской области, было посвящено формированию системы профессиональных стандартов. Он напомнил присутствующим, что с начала 2006 г. территориальному управлению ФАУФИ по Кемеровской области были делегированы права государственного финансового контрольного органа по проведению экспертизы отчетов оценщиков в рамках ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и ФЗ «Об акционерных обществах». Сергей Харенков выразил надежду, что представленные доклады сняли многие вопросы о процедуре и критериях проведения экспертизы с повестки дня.

В рамках конференции были обсуждены перспективы и направления развития оценочной деятельности в нашей стране, отчетность, стиль оформления и стандарты формата отчетов с точки зрения методик, применяемых в процессе проведения оценки, а также при подготовке выборки аналитических материалов.

## II Межрегиональная научно-практическая конференция РОО ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РФ В УСЛОВИЯХ ПЕРЕХОДА НА САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Тюмень, 24 ноября 2006 г.

24 ноября 2006 г. в Тюмени состоялась II Межрегиональная научно-практическая конференция «Перспективы развития оценочной деятельности в РФ в условиях перехода на саморегулирование».

В конференции приняли участие представители банков, страховых, аудиторских, риэлторских,

оценочных компаний и общественных объединений Тюменской, Курганской, Омской, Свердловской областей, Ямало-Ненецкого и Ханты-Мансийского округов.

Конференцию открыл председатель Правления Тюменского регионального отделения РОО

*О.А. Кириллов.* В своем выступлении он подчеркнул актуальность и своевременность данной тематики в период перехода к саморегулированию и определил круг вопросов и проблем, возникающих в регионах в связи с переходом Российского общества оценщиков на саморегулирование.

*Н.С. Кузьмичев,* исполнительный директор РОО по региональной политике, исполнительный директор НП «Партнерство РОО», выступил с докладом «Переход к саморегулированию. Основные положения системы саморегулирования, устанавливаемые законодательством РФ. РОО в период перехода оценочной деятельности на саморегулирование», в котором проанализировал законодательство об оценочной деятельности и обозначил необходимые меры и структуру РОО при переходе к саморегулированию.

*В.И. Лебединский,* заместитель начальника отдела оценки Управления учета имущества, анализа, оценки и контроля его использования ФАУФИ, представил доклад на тему «Практика и результаты экспертиз Росимуществом отчетов об оценке», в котором заострил внимание на вопросах проведения экспертизы отчетов, качестве отчетов об оценке и типичных ошибках при оценке госсобственности. Выступление вызвало большой интерес, и В.И. Лебединский ответил на множество вопросов, возникших у участников мероприятия.

Выступление *А.Ю. Ткачука,* члена Правления и Экспертного совета РОО, НП «Партнерство РОО», председателя Правления Московского регионального отделения РОО, было посвящено проблематике экспертиз отчетов, различиям между проводимыми экспертизами и их классификации по видам.

Из доклада *Л.К. Анисимовой,* члена Правления и Экспертного совета РОО, председателя Правления Краснодарского регионального отделения РОО, «Понятие земельный сервитут. Классификация земельных сервитутов. Оценка соразмерной платы за сервитут» участники конференции смогли почерпнуть много полезной информации, необходимой для выполнения отчетов об оценке.

В целом конференция вызвала значительный интерес среди участников, нашла реальное понимание и поддержку в лице ведущих оценочных компаний региона.

Участники конференции констатировали постоянно возрастающую роль РОО как саморегулируемой организации, объединяющей профессионалов-оценщиков, положительно оценили результаты конференции и отметили, что через год во время проведения III Межрегиональной научно-практической конференции РОО можно будет подвести предварительные итоги перехода РОО на саморегулирование и при необходимости скорректировать выбранные направления развития.

## ЧТО? ГДЕ? КОГДА?



**16–20 июня 2007 г. в г. Санкт-Петербурге в гостинице «Санкт-Петербург» состоится одно из самых важных событий российского рынка недвижимости — юбилейный Национальный конгресс по недвижимости, который проходит с 1998 г.**

Задачи конгресса — всестороннее рассмотреть ситуацию на рынке недвижимости, оценить происходящие изменения, наметить дальнейшие пути развития как самого рынка, так и деятельности специалистов на нем.

В рамках конгресса традиционно работает секция оценщиков.

Настоящим праздником профессионализма и мастерства станет подведение ежегодного конкурса «Профессиональное признание». Цель конкурса — пропаганда высоких стандартов качества оказываемых на рынке недвижимости услуг. Определение победителей в различных номинациях позволяет дать толчок дальнейшему прогрессивному развитию компаний и проектов, создает примеры, на которые следует ориентироваться всем представителям риэлтерского сообщества.

Победа в номинациях конкурса «Профессиональное признание» — это признание со стороны коллег, независимая оценка профессиональных участников рынка. Номинантами конкурса являются не только профессионалы рынка, но и журналисты и СМИ, освещающие этот важный спектр экономики.

## КРИТЕРИИ КОНКУРСА в номинации «Лучшая оценочная компания 2007»

### Общие положения

1. Целью конкурсного отбора является выявление лучших оценочных компаний, подавших заявку на участие в конкурсе.
2. К участию в конкурсном отборе допускаются компании, основным видом деятельности которых является оценочная деятельность.
3. Для участия в номинации необходимо представить:
  - 3.1. заверенные печатью предприятия копии учредительных документов (устав, учредительный дого-

вор), свидетельства о государственной регистрации претендента со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявки;

3.2. бухгалтерские отчеты (баланс, отчет о прибылях и убытках) или расчет единого налога (для предприятий работающих по упрощенной системе налогообложения) за последний отчетный период, заверенные налоговым органом;

3.3. заверенные печатью предприятия копии договора страхования гражданской ответственности оценщика и страхового полиса;

3.4. заполненную, подписанную руководителем предприятия и заверенную печатью предприятия анкету (см. приложение);

3.5. ксерокопии образовательных документов по оценочной деятельности работников предприятия, заверенные печатью предприятия.

3.6. один или два практических отчета по определению рыночной стоимости объектов оценки, наиболее полно отражающих деятельность претендента.

**Примечание.** Заявители имеют право представлять в конкурсную комиссию любую другую информацию, доказывающую преимущества заявителя, в том числе рекомендуется представить рекламный листок или буклет.

### Адреса подачи заявок:

105005, Москва, ул. Радио, 14, стр. 1, тел. 261-96-80, 261-03-98

107078, Москва, ул. Новая Басманная, 21, стр. 1, тел. 267-26-67, 267-56-10

#### ПРИЛОЖЕНИЕ

### АНКЕТА ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ «ЛУЧШАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ 2007»

#### 1. Регистрационная форма

|                       |  |
|-----------------------|--|
| ФИРМА                 |  |
| ГОРОД / РЕГИОН        |  |
| ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС     |  |
| РУКОВОДИТЕЛЬ          |  |
| КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ |  |

#### 2. Опыт работы компании

- 2.1. Год образования компании  (год)
- 2.2. Срок работы на рынке оценки  (лет)
- 2.3. Имеющиеся аккредитации компании (если да, то где именно / нет)

#### 3. Специализация фирмы

- Оценка недвижимости
- Оценка машин и оборудования
- Оценка ценных бумаг
- Оценка бизнеса
- Оценка интеллектуальной собственности

#### 4. Квалификация сотрудников компании

- Количество сотрудников, имеющих высшее специальное образование в области оценочной деятельности
- Количество сотрудников, имеющих дополнительное к высшему специальное образование в области оценочной деятельности
- Количество сотрудников, имеющих соответствующие сертификаты (уровень квалификации), назвать, какие

#### 5. Техническое оснащение компании

- Количество компьютеров на одного специалиста, имеющего образование согласно разделу 3
- Общее количество телефонных линий
- Наличие мини-АТС
- Наличие множительной техники
- Наличие электронной почты
- Наличие собственного web-сайта
- Наличие локальной сети

- Наличие собственных или приобретенных специально для оценочной деятельности программных средств
- Другое, что Вы считаете важным:

#### 6. Объем выполненных в 2006 году работ

6.1. Количество выполненных работ по определению рыночной стоимости недвижимости (в рамках самостоятельных договоров):

- По договорам с госструктурами
- По договорам с коммерческими структурами

6.2. Количество выполненных работ по определению рыночной стоимости бизнеса (в рамках самостоятельных договоров):

- По договорам с госструктурами
- По договорам с коммерческими структурами

6.3. Количество выполненных работ по определению рыночной стоимости интеллектуальной собственности (в рамках самостоятельных договоров)

6.4. Количество выполненных работ по оценке рыночной стоимости других видов собственности (в рамках самостоятельных договоров)

#### 7. Общественные функции компании

7.1. Количество работников организации, являющихся членами саморегулируемых организаций оценщиков (указать, каких)

7.2. Членство организации в местной ассоциации риэлтеров и в РГР (да / нет)

7.3. Членство в общественных, некоммерческих организациях оценщиков (назвать):

7.4. Участие представителей организации в органах управления РГР, общественных (саморегулируемых) организаций оценщиков, аналогичных местных структур, в комиссиях, консультационных советах и т.д., местных органах власти (перечислить):

7.5. Наличие дипломов, грамот от федеральных, региональных органов власти, образовательных учреждений, профессиональных и общественных объединений (перечислить):



## СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРОЦЕДУРЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ И ВЫКУПА ЦЕННЫХ БУМАГ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВ

6 декабря 2006 г. в Государственной Думе РФ принят в первом чтении проект Федерального закона № 349281-4 «О внесении изменений в Федеральный закон “Об акционерных обществах” и в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Постановление ГД ФС РФ от 06.12.2006 г. № 3852-4 ГД). В нем предлагается внести изменения в Федеральный закон от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее — Закон).

В частности, в целях защиты интересов акционеров Закон предусматривается дополнить положениями, согласно которым в случае указания в добровольном предложении порядка определения цены приобретаемых ценных бумаг такой порядок должен обеспечивать единую цену приобретения ценных бумаг этого вида, категории (типа) для всех их владельцев. Кроме того, предполагается, что в добровольном предложении должна быть установлена оплата деньгами приобретаемых ценных бумаг.

Также в Закон предлагается внести норму, корректирующую начало течения срока для исполнения обязанности лицом, которое приобрело более 30 % общего количества акций общества по направлению акционерам предложения о приобретении у них остальных акций.

Наряду с этим предлагается уточнить положения Закона в части принятия советом директоров (наблюдательным советом) рекомендаций в отношении полученного обществом предложения о приобретении ценных бумаг. Согласно проекту эта обязанность должна исполняться только в том случае, если такой орган управления в обществе создан.

В текст Закона предусматривается внести и ряд уточнений редакционного характера.

Кроме того, в целях обеспечения реального осуществления права на выкуп ценных бумаг акционерного общества лицом, которое на 1 июля 2006 г. являлось владельцем более чем 95 % общего количества акций, в Федеральном законе от 05.01.2006 г. № 7-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон “Об акционерных обществах” и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 7-ФЗ) предлагается продлить определенные ранее сроки права требования выкупа ценных бумаг до 1 августа 2008 г.

Также изменения предусматривается внести в Федеральный закон от 27.07.2006 г. № 157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон “Об оценочной деятельности в Российской Федерации”» и Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». В частности, эти изменения коснутся тех саморегулируемых организаций оценщиков, которые, согласно положениям части 6 статьи 7 Федерального закона № 7-ФЗ, участвуют в подтверждении результатов экспертизы по определению цены выкупаемых ценных бумаг.

Законопроект предусматривает, что созданные до вступления в силу Федерального закона от 27.07.2006 г. № 157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон “Об оценочной деятельности в Российской Федерации”» саморегулируемые организации оценщиков признаются имеющими статус саморегулируемых организаций оценщиков на срок до 1 июля 2007 г.

### На вопросы отвечает юрист Российского общества оценщиков Евгений Ануфриев

*В статье 4 ФЗ № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» сказано, что оценщик может осуществлять оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой. Какие оценщики имеют право заниматься частной практикой?*

Право на занятие частной практикой имеют оценщики, зарегистрированные в качестве ин-

дивидуальных предпринимателей. Государственная регистрация физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей осуществляется в соответствии с Федеральным законом РФ от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ «О Государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Только формально юридический признак государственной регистрации до конца четко

позволяет отделить предпринимательскую деятельность гражданина от его обычного повседневного выступления в имущественном обороте в качестве потребителя.

Уполномоченным федеральным органом исполнительной власти по государственной регистрации индивидуальных предпринимателей является Федеральная налоговая служба РФ. Документом, подтверждающим получение статуса индивидуального предпринимателя, является свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя.

Использование статуса индивидуального предпринимателя является наиболее простой формой осуществления предпринимательской деятельности. Возможность осуществления индивидуальной предпринимательской деятельности вытекает из общей правосубъектности гражданина: статья 18 ГК РФ включает в содержание правоспособности граждан право заниматься предпринимательской и любой иной, не запрещенной законом деятельностью. Ограничение указанного права, возможно только по решению суда по основаниям, предусмотренным законом, и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства (п. 3 ст. 55 Конституции РФ и ч. 2 п. 2 ст. 1 ГК РФ).

Так, в качестве предпринимателя не могут быть зарегистрированы должностные лица органов государственной власти и управления (ст. 9 Закона о конкуренции), а также служащие государственного аппарата (указ Президента РФ от 4 апреля 1992 г. № 361 «О борьбе с коррупцией в системе государственной службы»).

Индивидуальная предпринимательская деятельность без образования юридического лица имеет ряд преимуществ перед использованием статуса юридического лица для осуществления предпринимательской деятельности.

Наиболее важными среди них являются, во-первых, упрощенный порядок регистрации и прекращения деятельности (так, индивидуальному предпринимателю достаточно послать в регистрирующий орган заявление об аннулировании свидетельства о регистрации), во-вторых, упрощенный порядок ведения бухгалтерского учета и отчетности, в-третьих, возможность только судебного порядка наложения взыскания на имущество, в том числе и на денежные средства (п. 3 ст. 35 Конституции РФ), и, наконец, выгодный налоговый режим.

Ведение предпринимательской деятельности без образования юридического лица имеет и существенный недостаток, а именно полную имущественную ответственность индивидуального предпринимателя: по решению суда взыскание

может быть обращено на все имущество, принадлежащее гражданину-предпринимателю, за исключением имущества, указанного в статье 446 Гражданского процессуального кодекса.

### ***Что такое совмещение должностей?***

В отличие от понятия «совместительство» (которое получило свое толкование на законодательном уровне), понятие «совмещение» в ТК РФ лишь упоминается в ст. 151 ТК РФ «Оплата труда при совмещении профессий и исполнении обязанностей временно отсутствующего работника», которая косвенно его расшифровывает: «Работнику, выполняющему у одного и того же работодателя наряду со своей основной работой, обусловленной трудовым договором, дополнительную работу по другой профессии (должности)... без освобождения от своей основной работы производится доплата за совмещение профессий (должностей)».

Основные же положения об условиях и порядке совмещения профессий регулируются постановлением Совета Министров СССР от 4 декабря 1981 г. № 1145 и не отражаются в ТК РФ.

### ***Что такое совместительство?***

В статье 284 ТК РФ дано определение совместительства. Это выполнение работником другой регулярно оплачиваемой работы на условиях трудового договора в свободное от основной работы время.

В данной формулировке стоит обратить внимание на следующие основополагающие моменты. Говорить о совместительстве мы можем, если:

- работник уже имеет основную работу;
- трудовые функции выполняются в свободное от основной работы время;
- работник вступает в трудовые отношения на основе трудового договора;
- оплата его труда носит регулярный характер.

Помимо вышеуказанной статьи, отношения совместителей с работодателем регламентирует еще ряд статей Трудового кодекса (ст. 98, 276, 283–288).

### ***Каковы различия между совмещением и совместительством?***

На практике в работе специалистов кадровых служб нередко происходит подмена понятий «совместительство» и «совмещение». При этом ошибки находят свое отражение в приказах, трудовых договорах, системе оплаты и т.п.

Для того чтобы разобраться, в каком случае трудовые отношения должны рассматриваться как совместительство, а в каких — как совмещение профессий, т.е. чтобы разграничить данные понятия, предлагаем обратиться к следующей таблице.

**СРАВНЕНИЕ КАТЕГОРИЙ «СОВМЕСТИТЕЛЬСТВО» И «СОВМЕЩЕНИЕ» ПО РЯДУ ПОКАЗАТЕЛЕЙ**

| № п/п | Параметры сравнения               | Совместительство                                                                                                                                                                                                                | Совмещение                                                                                                                                           |
|-------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Работодатель                      | Тот же при внутреннем совместительстве, но другой при внешнем                                                                                                                                                                   | Тот же                                                                                                                                               |
| 2     | Испытательный срок                | В соответствии с трудовым договором может быть установлен                                                                                                                                                                       | Нет, так как испытательный срок устанавливается только при приеме на работу. В случае совмещения профессий работник уже является штатным сотрудником |
| 3     | Необходимые документы             | Паспорт или иной документ, удостоверяющий личность; документ об образовании (если работа требует специальных знаний); справка о характере и условиях труда по основному месту работы (при приеме на вредную или тяжелую работу) | Не требуется                                                                                                                                         |
| 4     | Время работы                      | Выполнение дополнительных обязанностей в свободное от основной работы время                                                                                                                                                     | Выполнение дополнительной работы в течение рабочего дня                                                                                              |
| 5     | Условия оплаты труда              | Оплата производится:<br>– пропорционально отработанному времени;<br>– в зависимости от выработки;<br>– за фактически выполненный объем работы;<br>– на условиях, определенных трудовым договором                                | Зарплата устанавливается по соглашению сторон трудового договора и минимальными или максимальными пределами не ограничивается                        |
| 6     | Оформление                        | Заявление от работника в случае, если речь идет о внутреннем совместительстве; трудовой договор; приказ о приеме на работу по совместительству                                                                                  | Приказ о совмещении профессий; дополнение к трудовому договору                                                                                       |
| 7     | Запись о работе в трудовой книжке | Вносится в трудовую книжку по основному месту работы по желанию работника                                                                                                                                                       | Запись в трудовую книжку о совмещении профессий не производится                                                                                      |

## ИЗВЕЩЕНИЕ

### О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО ВЫБОРУ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ДЕПОЗИТАРИЯ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

29 декабря 2006 г.

Саморегулируемая организация ОО «Российское общество оценщиков» объявляет о проведении открытого конкурса на право заключения с саморегулируемой организацией «Российское общество оценщиков» (далее — РОО, организатор конкурса) договора об оказании услуг специализированного депозитария в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Справки по вопросам проведения конкурса можно получить по телефонам конкурсной комиссии: (495) 267-56-10, 267-26-67 (контактное лицо — ответственный секретарь РОО Пономаренко Ольга Валерьевна).

#### **1. Требования к участникам конкурса**

К участию в конкурсе допускаются специализированные депозитарии (далее — претенденты), имеющие лицензию на осуществление депозитарной деятельности и лицензию на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов и не совмещающие деятельность специализированного депозитария с другими видами лицензируемой деятельности на рынке ценных бумаг, за исключением депозитарной, и соответствующие требованиям к участникам конкурса, содержащимся в конкурсной документации.

Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, **обязуется:**

1) Соблюдать условия конкурса, содержащиеся в настоящем извещении.

2) В случае победы в конкурсе:

– заключить с РОО договор об оказании услуг специализированного депозитария не позднее 20 (двадцати) календарных дней после подписания протокола об итогах конкурса;

– заключить договор с управляющей компанией, отобранной РОО по конкурсу и заключившей с РОО договор на осуществление доверительного управления средствами компенсационного фонда РОО.

Факт подачи претендентом заявки на участие в конкурсе означает согласие соблюдать условия проведения конкурса.

## **2. Порядок и сроки подачи заявок на участие в конкурсе**

2.1. Заявки на участие в конкурсе принимаются по адресу: г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 21, стр. 1, в рабочие дни, с 11.00 до 16.00 по московскому времени (контактное лицо при подаче заявок — Пономаренко О.В., тел. (495) 267-56-10, 267-26-67).

Почтовый адрес: 107078, г.Москва, ул. Новая Басманная, д. 21, стр. 1.

Срок подачи заявок — до 18.00 по московскому времени 30 января 2007 г.

2.2. Подведение итогов конкурса состоится 15 февраля 2007 г. на заседании конкурсной комиссии по адресу: 107078, г.Москва, ул. Новая Басманная, д. 21, стр. 1.

2.3. Конкурсная документация предоставляется претендентам на участие в конкурсе после оплаты сбора в размере 10 000 руб.

---

# **ИЗВЕЩЕНИЕ**

## **О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО ВЫБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ С САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОЦЕНЩИКОВ**

29 декабря 2006 г.

Саморегулируемая организация ОО «Российское общество оценщиков» объявляет о проведении открытого конкурса на право заключения с саморегулируемой организацией «Российское общество оценщиков» (далее — РОО, организатор конкурса) договора доверительного управления компенсационным фондом РОО в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Справки по вопросам проведения конкурса можно получить по телефонам конкурсной комиссии: (495) 267-56-10, 267-26-67 (контактное лицо — ответственный секретарь РОО Пономаренко Ольга Валерьевна).

## **1. Требования к участникам конкурса**

К участию в конкурсе **допускаются** управляющие компании, имеющие лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами (далее — претенденты) и соответствующие требованиям к участникам конкурса, содержащимся в конкурсной документации.

Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, **обязуется**:

1) Соблюдать условия конкурса, содержащиеся в конкурсной документации.

2) В случае победы в конкурсе:

– заключить с РОО договор доверительного управления компенсационным фондом РОО не позднее 20 (двадцати) календарных дней после подписания протокола об итогах конкурса;

– заключить договор со специализированным депозитарием, отобранным РОО по конкурсу и заключившим с РОО договор об оказании услуг РОО.

Факт подачи претендентом заявки на участие в конкурсе означает согласие соблюдать условия проведения конкурса.

## **2. Порядок и сроки подачи заявок на участие в конкурсе**

2.1. Заявки на участие в конкурсе принимаются по адресу: г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 21, стр. 1, в рабочие дни, с 11.00 до 16.00 по московскому времени (контактное лицо при подаче заявок — Пономаренко О.В., тел. (495) 267-56-10, 267-26-67).

Почтовый адрес: 107078, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 21, стр.1.

Срок подачи заявок — до 18.00 по московскому времени 30 января 2007 г.

2.2 Подведение итогов конкурса состоится 15 февраля 2007 г. на заседании конкурсной комиссии по адресу: 107078, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 21, стр. 1.

2.3. Конкурсная документация предоставляется претендентам на участие в конкурсе после оплаты сбора в размере 10 000 руб.



## ИНТЕРВЬЮ

**С ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТОМ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ,  
ПРЕДСЕДАТЕЛЕМ ВОЛГОГРАДСКОГО ОБЛАСТНОГО ОТДЕЛЕНИЯ  
ГРИГОРИЕМ АЛЕКСАНДРОВИЧЕМ РОГОЖКИНЫМ**

*— Григорий Александрович, с 7 июля нынешнего года в России было отменено лицензирование оценочной деятельности, саморегулируемые организации пока еще только в процессе создания. Прокомментируйте, пожалуйста, как будет организовываться рынок оценки.*

— Переходный период, в котором оказались российские оценщики, действительно сложен и в то же время важен для нашего сообщества. До нынешнего года система контроля за работой оценщиков была выстроена достаточно четко, хотя и была несколько тяжеловата — рынок-то громадный, исчисляется десятками и сотнями миллиардов рублей. А с учетом размеров нашей страны его не так-то легко можно было проконтролировать.

В июле нынешнего года в новой редакции принят Закон об оценочной деятельности, который, кстати, в девяностых инициировали и разрабатывали мы — оценщики. Новый документ вносит целый ряд поправок, регламентирующих нашу деятельность. Суть его не только в ужесточении контроля за работой специалистов в сфере оценки, но и в повышении их ответственности.

Если говорить честно, не все новшества оцениваются однозначно. Например, закон предусматривает создание компенсационного фонда перечислением в него 30 тысяч рублей каждым оценщиком. Хотя у нас уже действовала система профессионального страхования ответственности, заказчик имел возможность получить компенсацию в случае некачественной работы оценщика. Сейчас нас поставили в такую ситуацию, что все сообщество должно отслеживать адреса возможных рисков. Где-нибудь на Камчатке, условно говоря, оценщик сработал некачественно, а его волгоградские или калининградские коллеги должны провести какую-то профилактическую работу, чтобы его своевременно выявить. То есть нести коллективную ответственность, в противном случае взыскание за просчеты халтурщика или неумехи будет обращено на компенсационный фонд и пострадаем мы все.

Еще момент: если в прежней редакции закона субъектом оценочной деятельности выступало юридическое лицо, то сейчас им становится лицо физическое. Тут возникает вопрос о публичности оценочной деятельности: публичная она или все-таки профессиональная, и этот вопрос не закрыт, хотя документ уже принят. Весьма сурова и стро-

ка закона о том, что оценщик отвечает за работу всем своим имуществом.

Таким образом, механизм контроля и регулирования деятельности оценщиков становится совершенно другим. Отменяя лицензирование, новый документ предусматривает создание саморегулируемых организаций, которым фактически предается право допуска (недопуска) на рынок специалистов-оценщиков. К чему это приведет, пока сказать трудно. На то, чтобы наше профессиональное сообщество подготовилось к работе по-новому, законодатели отвели всего год.

*— Что предстоит сделать за это время?*

— Мы должны прежде всего сформировать эти самые саморегулируемые организации. Сегодня, чтобы оценщик был легитимен на рынке, ему нужна лицензия и страховка. С момента вступления в силу Закона об оценочной деятельности в новой редакции (7 июля 2007 г.) документом, подтверждающим право специалиста заниматься оценочной деятельностью, становится выписка из реестра Минюста России о его членстве в саморегулируемой организации, которая также должна быть зарегистрирована в том же министерстве. Для этого необходимо не только иметь специальное образование и быть членом соответствующей СРО оценщиков, но также внести 30 тысяч рублей в компенсационный фонд и представить страховку уже как физическое лицо. Кроме того, требуется еще один документ — справка об отсутствии судимости по делам, связанным с экономическими преступлениями.

Как, на основе чего создавать саморегулируемые организации? У нас есть Российское общество оценщиков (РОО), в которое входит более 4 тысяч человек. Есть Сибирское соглашение оценщиков, Северо-западная ассоциация, РКО, СМАО... Они, правда, уже меньше. Теоретически мы можем создать саморегулируемую организацию даже в Волгограде. Но опыт подсказывает, что мелкие структуры в нашем деле нежизнеспособны. В каждой СРО должен быть создан наблюдательный совет, дирекция, контролирующий орган, дисциплинарный комитет, экспертный совет... Кроме того, для выполнения возложенных на СРО оценщиков функций, безусловно, необходима серьезная техническая и информационная база. То есть организации нужны деньги. Поэтому, на мой взгляд, профессионалы должны будут объеди-

няться прежде всего вокруг таких структур, как Российское общество оценщиков.

Существенно, что закон в определенной степени как бы привязывает оценщика к той саморегулируемой организации, в которую он войдет. Дело в том, что сумма его вклада в компенсационный фонд при переходе из одной СРО в другую возвращаться не будет. Я заметил, оценочный бизнес в определенной степени становится семейным, в нем работают муж, жена, привлекают уже детей — внуков я пока, правда, не встречал. Так вот, если вздумают переходить из одной организации в другую все одновременно — по деньгам выходит уже довольно накладно. Поэтому решение о том, в какую саморегулируемую организацию оценщику изначально войти, становится достаточно ответственным. У нас процесс формирования СРО проходит цивилизованно, хотя я знаю, что в некоторых регионах в этом смысле обстановка не очень здоровая. Есть случаи, когда организации пытаются переманивать друг у друга тех или иных оценщиков, используя не всегда этически приемлемые методы.

**— Волгоградская область — первая в России, где был создан координационный совет по оценочной деятельности при администрации области... Помогает он в работе, координации действий, какие функции он выполняет?**

— Совет реально работает под руководством первого вице-губернатора В.А. Кабанова, и в этом плане, вы правы, Волгоградская область на голову выше многих других регионов — она первая в России, поэтому нам проще. У нас уже существует орган, позволяющий осуществлять взаимодействие всех оценщиков на территории региона независимо от их принадлежности к той или иной СРО, и власти.

**— Григорий Александрович, не секрет, что и в вашем бизнесе достаточно велика прослойка так называемых свободных художников, — они ни там и ни здесь, живут и работают по своим правилам.**

— Согласен: на рынке еще есть «дикие оценщики», которые зачастую пользуются бесконтрольностью, иногда вследствие низкого профессионального уровня, иногда из-за незаинтересованности заказчика в объективной оценке.

Мы вольны не принимать их в саморегулируемые организации — зачем они, имидж добросовестному оценщику портить? Наберем квалифицированных, ответственных, уже зарекомендовавших себя на рынке специалистов... А халтурщики соберутся, создадут свою организацию и будут нам «помогать», рушить рынок. Проблема усугубляется еще тем, что оценщиков сейчас «штампуют», как на конвейере. 12 лет назад, когда мы только начинали развивать этот сектор рынка, вообще не было ни одного учебного заведения,

где бы готовили профессионалов этого профиля. Сейчас же, я как-то специально посчитал, что-то около 100 вузов предлагают свои услуги, и качество подготовки очень разнится. В итоге может и качество наших услуг страдать. И страдает...

Обратите внимание на то, как порой проходят конкурсы по отбору оценщиков: стартовая цена, которую предлагает заказчик, иной раз в ходе проведения конкурса снижается в 4–5 раз. Стыдно становится, когда узнаешь, за сколько готовы продавать свои услуги некоторые оценщики, только бы окупить свои затраты на обучение и решить сиюминутные проблемы. О каком уж качестве тут можно говорить... На сегодняшний день как-то влиять на ситуацию в подобных случаях наша общественная организация, например, не может. Проверку качества отчетов об оценке имеет право заказать только заказчик или лицензирующий орган. Поэтому перед нами несколько задач: первая — воспитывать заказчика, всем нам нужно добиваться такого положения вещей, чтобы каждый понимал значимость оценки. И вторая — это работа непосредственно с оценщиками. Моя позиция как вице-президента Российского общества оценщиков отвечающего за региональную политику в этой связи однозначна: саморегулируемая организация может и должна их контролировать, а следовательно, и эту категорию оценщиков нужно будет вовлекать в СРО. Не можешь от них пока избавиться — возглавь, иного не дано. Тем более среди них большинство людей из разряда тех, кто хочет работать хорошо, но пока просто не умеет. Таких нужно поддержать... У Российского общества оценщиков есть предложения и по поводу того, как ограничить аппетиты тех, кто, наоборот, мог бы работать в рамках закона и совести, но не хочет. Одно из них следующее: занижает оценщик согласованные Национальным советом минимальные тарифы на оценочные услуги более чем на 20 % — это должно являться основанием для проверки качества отчетов о проделанной работе данного специалиста и, в случаях выявления их низкого качества, применения к нему штрафных санкций, идущих на пополнение компенсационного фонда. Потому как на глазок и, следовательно, за копейки качественную оценку сделать невозможно. Ясно, что путем занижения цены услуг такой оценщик добивается права выполнить работу исходя из соображений, далеко не всегда имеющих целью получение объективного результата. В основе такой работы зачастую кроется сговор оценщика и заказчика.

**— Сегодня тысячи профессионалов работают на рынке оценки, и работают очень успешно. А как в Волгоградской области?**

— Волгоградское отделение в прошлом году было признано лучшим региональным отделением РОО в России. Волгоградские оценщики становились победителями всероссийского кон-

курса «Золотая Логода», дипломантами конкурса «Профессиональное признание 2005», а это весьма престижная оценка профессионализма для специалистов нашей отрасли. Ряд волгоградских компаний успешно прошел конкурсный отбор при Федеральном агентстве по управлению федеральным имуществом РФ, Фонде федерального имущества РФ. Волгоградские фирмы работают с такими крупными компаниями, как «Газпром», РАО «ЕЭС России», Федеральным агентством ипотечного кредитования и другими корпоративными клиентами федерального уровня. Естественно, большой объем услуг по оценке выполняется для нужд области, муниципальных образований, юридических лиц и граждан.

Все это свидетельствует о высоком уровне волгоградских оценщиков и серьезных объемах работ, которые они выполняют.

— *Какие-то перспективные направления деятельности для специалистов вашего профиля есть, или уже все ниши на рынке заняты?*

— Работы, связанной с оценкой, море, поэтому хватит ее всем. За оценщиком будущее. Посмотрите, например, какие обороты набирает ипотека — а без оценки квартир, домов она просто не пойдет. Громадное поле приложения наших сил — рынок оценки интеллектуальной собственности, в особенности для России. Оценщикам предстоит выполнить независимую оценку и провести экспертизу пакетов акций тех АО, которые в соот-

ветствии с законом должны будут изменить статус и преобразоваться в ООО: на сегодняшний день в нашей стране 160 тысяч акционерных обществ и лишь порядка 5 % соответствует им по своей экономической сути... Я уже не говорю о перспективах оценки при вступлении России в ВТО и тех направлениях деятельности, которые стали для нас традиционными.

Конечно, рынок непосредственно услуг по оценке ограничен, и это нужно себе ясно представлять. У нас уже было перепроизводство бухгалтеров, экономистов, юристов и т. п. Однако востребованность оценщика в смежных областях знаний очень велика. Сейчас большие перемены намечаются в сфере жилищно-коммунального хозяйства: к управлению жильем должны прийти ТСЖ, управляющие компании; возрастает потребность банков и других кредитно-финансовых учреждений в оценщиках; знания по оценке становятся необходимыми для менеджеров практически во всех сферах производства. Это тот рынок, где, как я считаю, должны работать наиболее подготовленные специалисты в сфере оценки принимаемых решений, и оценщиков этому учат. Вообще спектр услуг становится столь широким, что работа оценщика оказывается на стыке многих дисциплин и профессий: экономики, строительства, механики, юриспруденции, журналистики. Ведь и у нас есть такое понятие, как интервью с заказчиком. Представляете, сколько одному человеку нужно знать? И оценщик должен соответствовать этим требованиям — профессия обязывает.

## ЗАНИМАТЕЛЬНАЯ ИСТОРИЯ



## ОЦЕНКА МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ В КОНЦЕ XVIII — НАЧАЛЕ XIX ВЕКА

Быстрый рост числа фабрик и заводов, развитие добывающей и перерабатывающей промышленности способствовали появлению новых видов и форм оценки. В хозяйственной практике появилось множество случаев, когда возникала необходимость произвести оценку конкретных станков, механизмов или другого фабрично-заводского оборудования. С появлением в жизни общества механизированных орудий труда (различные фабричные станки, мельницы, паровые котлы и т. п.) государство облагало налогами владельцев машин и оборудования, приносящих определенный доход. В Указе Екатерины II от 30 октября 1796 года говорилось: «...все фабрики платят в казну Ее Императорского Величества известный доход, а именно: одни с каждого стана по одному рублю в год, а другие по одному проценту с капитала; следовательно, кто сего дохода не платя тем же промышленяет, тот фабрикам подрыв делает; в отвращение того всемилоостивейше повелевает, чтоб всем тем, кто в своем доме или где он живет,

один или несколько ткаческих станков завести и на них работу производить похочет, в том отнюдь не препятствовать, ни запрещения никакого и ни от кого делано б не было, если токмо каждый из таковых свое желание и число станков наперед в Мануфактур коллегии объявит и подать, какая наложена на прочие фабричные станы, наперед же заплатит...»

Согласно Указу, размер налога определялся или процентом с дохода, или конкретной суммой с единицы оборудования. Во втором случае для равномерного обложения налогами надо было знать стоимость станков и машин, то есть появилась необходимость определять ценность фабрично-заводского оборудования на основании экспертизы специалистов или по прейскурантам продавцов.

Помимо налогообложения стали появляться и другие финансово-экономические операции, когда возникала потребность в оценке стоимости станков и механизмов: купля-продажа, страхование, залог имущества под кредит, аренда, су-

дебные тяжбы. Все это способствовало развитию оценочной деятельности в России.

По мере усовершенствования конструкции машин, станков и агрегатов менялись методы и способы их оценки. Так, например, в Инструкции по оценке фабрик и заводов от 1879 года говорилось: «Если при оценке железных котлов, баков и медных кубов и ванн и проч. не представлены будут подлинники счета или другие документы, удостоверяющие их ценность, то ценить их по стоимости материала в изделии». Этот же способ вполне подходил и для оценки паровых цилиндрических котлов. Но так как на фабриках все шире стали применять котлы водотрубные, обладающие малым весом, но большей производительностью, был предложен принципиально новый способ оценки котлов, который подходил ко всевозможным системам паровых котлов, а именно: оценивать котлы в зависимости от их поверхности нагрева.

В 1883 году инженер-технолог Свирский, оценивавший фабрики и заводы, предложил Владимирской губернской земской управе новую формулу для оценки водяных мельниц. Согласно этой формуле для движения русских жерновов диаметром в 4 фута требуется не 64, а 3 лошадиных силы. Правильность оценки по новой формуле инженера-технолога Свирского подтверждена данными профессора Афанасьева, изданными в Санкт-Петербурге в 1876 году Императорским военным обществом.

Одновременно с совершенствованием методики большое внимание уделялось и равномерной оценке различного промышленного оборудования. Так, на одном из заседаний земской управы Владимирской губернии в сентябре 1881 года бы-

ло постановлено: «...ценность мельницам следует возвысить, выработав предварительно способ оценки каждой мельницы. Так, оценку мельниц производить по течению рек с каждого камня, а именно: начиная по течению реки Судогды каждый постав в 1000 руб., ниже течения реки прибавлять на каждый постав по 100 руб.: по течению реки Ушны с 1-й мельницы 750 руб. с постава, а далее по течению реки на каждый постав прибавлять по 50 р.; мельницы на реке Колпе оценить также, как и на реке Ушне; мельницу на реке Сербухе оценить по 1000 руб. с постава; на реке Печенке по 500 руб. постав; на реке Ильинке 250 руб. постав».

Вместе с тем не обходился без внимания земских управ и такой немаловажный вопрос, как учет физического и морального износа машин и оборудования. Так, на ноябрьском заседании 1895 года гласным от Покровского уезда Кузнецовым И.П. было предложено при оценке бумагопрядильного оборудования «принимать во внимание изношенность машин и устарелость конструкции их и в зависимости от этих двух факторов делать соответствующие скидки с их стоимости». Однако установить точный процент скидки на изношенность невозможно, так как сам износ машин далеко не одинаковый. Исходя из этого было предложено «...делать скидку через каждые пять лет», причем в первое пятилетие считать все машины новыми. В первоначальную стоимость машин включались: 1) стоимость машины, 2) пошлина, 3) провоз и доставка на место, 4) стоимость фундамента, установки и сборки машины.

*По материалам книги Е.И. Тарасевича  
«Оценка недвижимости» (СПб., 1997)*

## СЛОВАРЬ



# АНГЛО-РУССКИЙ СЛОВАРЬ ТЕРМИНОВ В ОБЛАСТИ ОЦЕНКИ И ФИНАНСИРОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

## А

### adjusted basis (AB)

Скорректированный базис. Первоначальная цена покупки плюс издержки на покупку, минус накопленные амортизационные отчисления, плюс дополнительные капиталовложения за период владения.

### absolute net lease

Абсолютно чистая аренда. Все операционные расходы, за исключением расходов на управление, оплачивает арендатор. См. *netlease*.

### absorption period

Период заполнения. Временной период, в течение которого собственность может быть

продана по рыночным ценам или полностью сдана в аренду по рыночным арендным ставкам.

### absorption rate

Коэффициент поглощения. Характеризует годовую норму реализации новых объектов недвижимости на рынке.

### adjustable rate mortgage

Ипотечный кредит с корректируемой нормой процента. Предусматривает корректировку нормы процента, величины платежей и/или срока погашения в соответствии с изменением принятого за основу индекса.

**accrued depreciation (AD)**

Накопленный износ. Сумма, вычитаемая из восстановительной или замещающей стоимости нового строительства для учета физического, функционального и внешнего износа. Разница между рыночной стоимостью и стоимостью нового строительства.

**acceleration clause**

Статья кредитного договора, предусматривающая немедленное погашение остатка кредита в случае нарушения заемщиком сроков платежей.

**accumulated depreciation**

Накопленная амортизация. Годовая сумма бухгалтерской амортизации, вычитаемая из налогооблагаемой прибыли с целью снижения налогов.

**adjusted sales price**

Скорректированная цена продажи. Цена продажи сравнимой собственности после корректировок на различия объекта сравнения и объекта оценки.

**adjustments**

Корректировки. Суммы, которые добавляются к или вычитаются из цены продажи объекта сравнения для учета всех отличий от объекта оценки. Могут выражаться в виде конкретных сумм или процентных отношений.

**after-tax cash flow (ATCF)**

Денежный поток после уплаты налогов. Денежный поток, остающийся после вычитания из чистого операционного дохода ежегодной суммы на обслуживание долга, выплаты краткосрочных кредитов и всех налогов.

**after-tax equity yield rate**

Норма отдачи собственного капитала после уплаты налогов. Норма, которая дисконтирует все ожидаемые денежные потоки (доходы и продажа), остающиеся после уплаты налогов, в настоящую стоимость, равную начальным инвестициям собственного капитала.

**Akerson format**

Формат Акерсона. Альтернативный способ записи формулы Эллвуда, применяемой для нахождения коэффициента капитализации на основе ипотечно-инвестиционного анализа.

**allocation**

Распределение. Метод оценки, в основе которого лежит принцип оптимального рыноч-

ного распределения стоимости собственности между стоимостью земли и стоимостью улучшений.

**allowance for replacements**

Расходы на замещение. Раздел операционных расходов в реконструированном отчете о доходах, учитывающий будущие расходы на восстановление быстроизнашивающихся элементов собственности.

**amortization**

Амортизация. 1. Процесс погашения кредита за счет выплаты основной суммы. Имеет место, когда платежи по кредиту превышают сумму, необходимую для процентных платежей. 2. Годовые суммы, на которые законом разрешается уменьшать налогооблагаемые денежные потоки.

**amortization schedule**

Таблица амортизации. Таблица, в которой показано распределение во времени выплаты основной суммы кредита и процентов.

**amortization term**

Срок амортизации. Период времени, в течение которого производятся периодические платежи для погашения кредита.

**amortized financing cost (AFC)**

Амортизируемые издержки финансирования. Расходы, которые имеют место при получении кредита (плата кредитору за работу по оценке проекта, дисконтные пункты, расходы по страховке титула, плата за организацию кредита).

**amount realized (AR)**

Сумма реализации. Цена продажи минус расходы по продаже.

**annualizer (a)**

Аннуалайзер. Коэффициент, используемый в формулах капитализации по норме отдачи для перевода общей величины изменения стоимости собственности за период в годовую норму изменения. Зависит от модели дохода.

**annuity in advance**

Авансовый аннуитет. Серия платежей, поступающих в начале расчетного периода.

**assessed value**

Налоговая стоимость. Стоимость для целей налогообложения.

## СОГЛАСОВАНИЕ (ГАРМОНИЗАЦИЯ) ОЦЕНОЧНЫХ И ОБЩЕПРИНЯТЫХ (БЫТОВЫХ) ТЕРМИНОВ



*Гнать картину* — многозначный термин. В первом значении — давать нормальное описание объекта оценки, а также отрасли; во втором значении для объектов интеллектуальной собственности — описание объекта оценки с учетом составляющей, не являющейся материальной (гудвилл).

*Зуб даю!* — редкий термин, используется в качестве аргумента в безвыходных ситуациях профессиональными оценщиками высшей квалификации.

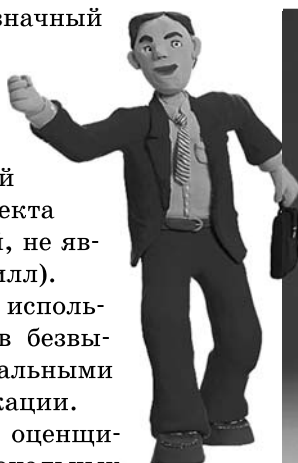
*Лохадром* — аккредитация оценщиков при федеральных или региональных государственных органах.

*Мусор* — утилизационная стоимость.

*Поляна* — многозначный термин. Поясним на примерах. В первом значении: «Российское общество оценщиков — чисто конкретная поляна». Во втором значении: потенциальный клиент, который еще не знает, что он «не клиент». Крайне редко применяется в выражениях типа «погнать по поляне» — для описания случаев, когда все для оценщика заканчивается неприятным общением с уполномоченным органом и судом.

*Промысловая стоимость* — новый термин, введенный недавно. Означает, что клиент хороший, разводить (см. далее) можно.

*Развести клиента* — подписать договор с клиентом на хорошую сумму и разойтись с ним чисто конкретно (в отличие от выражения «упасть на бабки»).



*Среднее значение по больнице* — результат использования метода иерархий при сведении итоговых величин, полученных с применением трех подходов.

*Три подхода без прихода* (иначе: *четыре сбоку, ваших нет*) — обычно применяются в хорошо выполненном отчете при полном отсутствии исходных данных.

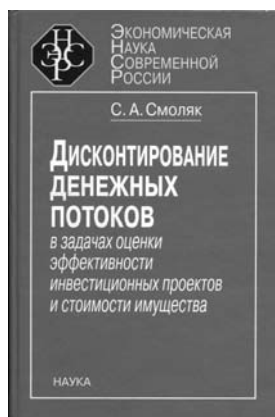
*Упасть на бабки* — подписать договор на нормальную сумму, соответствующую трудозатратам оценщика с учетом инвентаризации основных фондов, анализа финансовой отчетности, определения структуры рынка, макро- и микроэкономического анализа, а также анализа рисков, связанных как с безрисковыми ставками, так и с рисками на неликвидность и т.п.

*Фильтровать* — применять сравнительный подход.

*Фильтровать базар* — подбирать аналоги объектам оценки.

*Чисто конкретно* — идиоматический оборот, означающий, что отчет будет выполнен оценщиком в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 519 и Международными стандартами оценки.



**ВНИМАНИЕ! НОВАЯ КНИГА!**

**Смоляк С.А.**  
**Дисконтирование**  
**денежных потоков**  
**в задачах оценки**  
**эффективности**  
**инвестиционных**  
**проектов и стоимости**  
**имущества. — М.:**  
**Наука, 2006. — 324 с.**  
 — Сер. Экономическая  
 наука современной  
 России.

Книга посвящена системному теоретическому рассмотрению метода ДДП как в рамках оценки инвестиционных проектов, так и в рамках рыночной оценки имущества. В ней выясняется, почему эффективность проектов следует оценивать именно этим методом, какой смысл имеют используемые при этом ставки дисконта и как должны учитываться факторы неопределенности и риска.

В книге рассмотрены различия и выявлены взаимосвязи между инвестиционной оценкой и оценкой рыночной стоимости имущества. Дана трактовка понятию наиболее эффективного использования, предложены модели инвестиционного взаимодействия покупателей и продавцов. Выявлены присущие модели САРМ ограничения и разработана альтернативная оптимизационная модель. Рассмотрены новые методические положения, весьма любопытные примеры, раскритикованы отдельные положения стандартов оценки, а также перечислены некоторые ошибки, допускаемые оценщиками при дисконтировании денежных потоков.

В этой работе, написанной ведущим сотрудником Центрального экономико-математического института РАН, возможно, проведен самый основательный теоретический анализ в области доходного подхода с момента становления оценочной деятельности в России. Она является существенным вкладом в ведущиеся на международном уровне дебаты по поводу пересмотра понятий бухгалтерской и оценочной деятельности и затрагивает самые проблемные области оценки.

Заслуживает внимание предпринимаемая автором критика понятия рыночной стоимости, которое рассматривается в рамках представлений инвестиционной оценки как с точки зрения его общности, так и часто неадекватной интерпретации принципа наиболее эффективного использования.

Значимое отличие инвестиционной оценки от рыночной автор видит в детализации процессов ценообразования на уровне переговоров продавца и покупателя в диапазоне приемлемых для обеих цен. Однако определение области оптимальности таких цен как раз является задачей инвестицион-

ной оценки, которая решается с учетом входных данных из области рыночной оценки, но имеет свои особенности, о которых рыночные оценщики редко задумываются.

Миры инвестиционной и рыночной оценки тесно взаимосвязаны, однако важно также усвоить различия между ними. Последнее, по-видимому, может стать одной из тем идущего на международном уровне обсуждения по поводу пересмотра понятий. Так, в окончательном варианте бухгалтерского стандарта FASB 157 «Измерения справедливой стоимости» предполагается интерпретировать понятие «справедливая стоимость» на основе проведения различий между «ценой входа» и «ценой выхода». Эти понятия, их практическое применение и взаимосвязь с рыночной стоимостью получают развитие в рассматриваемой монографии автора.

Хотя работа концентрируется на доходном подходе, автор предлагает рассматривать затратный подход к оценке имущества как анализ инвестиционного проекта по воспроизводству/замещению оцениваемого актива. С этой точки зрения удастся выявить взаимосвязь между доходным и затратным подходами, более тесно увязать их с друг другом и усовершенствовать оценочную методологию «калькуляции затрат».

Центральной темой книги является анализ понятий, тематически связанных со ставками дисконтирования. В результате удастся рационализировать восприятие того, что стандартно и с претензией на самоочевидность именуется «альтернативными инвестициями». Часто наблюдаемое на практике искажение этого понятия в оценочной деятельности вызывает к жизни ряд парадоксов, часть из которых прояснены в книге.

Не менее важной оказывается попытка автора разъяснить применимость предпосылок модели САРМ в условиях развивающихся экономик, в которых отнюдь не все отрасли представлены на открытых публичных рынках, а существование безрисковых инструментов часто оказывается не более чем мифом. В таких ситуациях уже невозможно говорить о какой-либо единой, оптимальной и приемлемой для всех рыночных участников структуре инвестиционного портфеля (как это делается в САРМ). Остается только обратиться к оптимизационным задачам, на основе которых построена логика САРМ, и ввести в них более жизнеспособные в реальных условиях предпосылки. В книге описаны построенные таким образом две модели-альтернативы. Общим свойством, которое роднит их с САРМ, является то, что ставки дисконтирования в них строятся на основе ожидаемой доходности совокупности инвестиционных возможностей предполагаемого покупателя или продавца. Совокупность этих возможностей определяется выборами и предпочтениями самих сторон, без учета

мнения которых по этому поводу вряд ли можно надежно определить такие ставки. Поэтому ставки дисконтирования являются свойством окружающей проект (имущество) инвестиционной среды. В общем случае они не являются свойством самого объекта оценки. Все премии за риск в ставках нужно рассматривать именно с этих позиций, но лучшее место для учета специфических в отношении актива рисков все же оказывается в самих денежных потоках. Возможностям такого учета рисков при дисконтировании в последнее время было посвящено целое иллюстративное приложение в уже упомянутом новом стандарте FASB 157.

В рассматриваемой книге также предложена новая модель учета рисков, позволяющая рассчитать так называемый детерминированный эквивалент денежного потока, и выполнен обзор преимуществ и недостатков известных методов учета рисков в самих денежных потоках, в том числе метода Монте-Карло.

Несмотря на то, что для обоснования решения оптимизационных задач требуется знание математики, книга построена так, чтобы ее предпосылки и выводы было легко воспринять и слабо сведущим в математике читателям. Для этого рассмотрено множество примеров, и каждый раздел сопровождается качественным описанием воздействия сделанных выводов не только на область оценки инвестиционных проектов, но и на область рыночной оценки имущества.

Таким образом, эту монографию можно также рассматривать как ценный справочник по проблемным областям всей теории современной стоимостной оценки, в том числе по учету инвестиционных и рыночных рисков. Это выгодно отличает содержание данной книги от заретушированного изложения соответствующих тем, характерного для более традиционных изданий «учебного» формата, которые в подавляющем большинстве присутствуют в отечественной оценочной литературе.

---

## ОРГКОМИТЕТ

Общественная организация «Российское общество оценщиков»  
Некоммерческое партнерство «Партнерство РОО»  
Европейская академия бизнеса (Германия)

## МЕЖДУНАРОДНЫЙ СЕМИНАР

### Оценочная деятельность в Европе. Интеграция российской оценки на международный рынок

Вена, 21–25 марта 2007 г.

Семинар проводится в рамках повышения ежегодной квалификации сертифицированных оценщиков по стандартам TEGoVA и TGA. Российским оценщикам предоставляется уникальная возможность получить самую актуальную информацию о развитии оценки в Европе, установить непосредственные контакты с оценщиками из стран Европы.

В ходе семинара будут рассмотрены следующие темы:

- современное состояние и тенденции развития экономики стран Евросоюза;
- рынок недвижимости в странах Европы, проблемы оценки недвижимости в населенных пунктах с развитой инфраструктурой;
- особенности оценочной деятельности на национальных рынках и направления работы по ее унификации на европейском экономическом пространстве;
- международные, европейские и национальные стандарты оценки, практика их применения, возможности участия в оценке иностранных специалистов;
- практика оценки недвижимости (с учетом различных факторов: региональных, экологических, климатических, географических), нематериальных ценностей, объектов культурного назначения, исторических памятников, земельных участков различного назначения;
- особенности оценки для целей Международной финансовой отчетности (МСФО);
- национальные, европейские, международные профессиональные организации оценщиков, их роль в гармонизации оценочной деятельности в Европе.

За дополнительной информацией обращайтесь  
в Исполнительную дирекцию РОО  
по тел. (495) 267-26-67, 267-56-10.



## ЗОЛОТОЙ ДИСК 2006 ЭНЦИКЛОПЕДИЯ ОЦЕНКИ

Вашему вниманию предлагается новый выпуск «Золотого диска» РОО — информационного сборника документов по различным разделам оценки. В состав сборника вошли следующие материалы:

### ОТЧЕТЫ 2005–2006

- Отчет об оценке рыночной стоимости 60,783 % пакета акций ОАО «НИИ» (радиоэлектронная промышленность). Москва, 2006
- Отчет об определении утилизационной стоимости объекта недвижимости «Гараж». Нерюнгри, 2005
- Отчет об оценке рыночной стоимости обыкновенных именных бездокументарных акций предприятия (22,09 % уставного капитала ОАО, ТЭК). Москва, 2005
- Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (здание производственно-складского назначения). Москва, 2005
- Отчет об оценке стоимости объектов оценки, являющихся памятниками истории и культуры. Москва, 2005
- Отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества (производственно-складские здания). Москва, 2005
- Отчет об оценке рыночной стоимости прав требования по задолженности ОАО. Волгоград, 2006
- Отчет об оценке рыночной стоимости рыбопромысловых судов. Санкт-Петербург, 2006
- Отчет об оценке рыночной стоимости основных средств ООО. Москва, 2006
- Отчет об определении рыночной стоимости пакета обыкновенных именных акций (0,646 % уставного капитала ОАО «Строительство и связь»). Москва, 2006
- Отчет об оценке рыночной стоимости основных средств. Кашира, 2005
- Отчет об оценке рыночной стоимости полных прав собственности на пакет обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО «Мебель» (50 % уставного капитала). Москва, 2006
- Отчет об оценке рыночной стоимости АЗС. Уфа, 2006

### ОТЧЕТЫ 2000–2004

### ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ (в ред. от 27 июля 2006 г. № 157-ФЗ)

### СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

- Свод стандартов оценки (ССО 2005) Российского общества оценщиков (в форматах Microsoft Word и Adobe Acrobat)
- Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности от 6 июля 2001 г. № 519
- International Valuation Standards 2005 (перечень и ссылки на исходный текст)

### МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

- Методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков
- Методические рекомендации по инвентаризации прав на результаты научно-технической деятельности
- Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков
- Методические рекомендации по определению рыночной стоимости интеллектуальной собственности
- Методические указания по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка
- Методические рекомендации по оценке стоимости земли
- Методика государственной кадастровой оценки земель лесного фонда Российской Федерации
- Методика государственной кадастровой оценки земель поселений
- Правила оценки сельскохозяйственных угодий

**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

- Козырев А.Н. Использование реальных опционов в инновационных проектах
  - Козырев А.Н. Проблемы инвентаризации и оценки интеллектуальной собственности в институтах РАН
  - Ревуцкий Л.Д. Показатели народнохозяйственного потенциала и параметры контроля работы предприятия
  - Ревуцкий Л.Д. Термины «хозяйствующий субъект», «предприятие», «организация», «компания», «фирма» и «бизнес»
  - Ревуцкий Л.Д. Управленческий аудит предприятий как инструмент выявления резервов повышения их рыночной стоимости
  - Ревуцкий Л.Д. Методы доходного и нормативно-доходного подхода к определению рыночной стоимости предприятий. Мифы про качество оценок и действительность
  - Прохоров А.М., Рождественский А.Е. Рыночная стоимость нематериальных активов СССР и России
  - Болотских В.В. О методике расчета рыночной стоимости прав требования дебиторской задолженности
- Толковый словарь оценщика / Под ред. А.Г. Грязновой. М.: РОО, 1998
- Бейлезон Ю.В. Основы оценки недвижимости: конспект лекций по основным принципам оценки технического состояния зданий и сооружений
  - Ушаков Е.П., Охрименко С.Е., Охрименко Е.В. Оценка стоимости важнейших видов природных ресурсов: Методические рекомендации. М., 1999
  - Материалы конференции «Учет рисков и определение ставки дисконтирования»
  - Материалы семинара «Оценка для целей судопроизводства...»
  - Материалы семинара «Оценка ценных бумаг...»

**ПЕРИОДИЧЕСКИЕ ИЗДАНИЯ РОО**

- Бюллетень «Российский оценщик» (№ 1–2"1997 — № 2"2006)
- Журнал «Вопросы оценки» (№ 4"1996 — № 2"2006)

**ИНФОРМАЦИОННЫЕ И ПРОГРАММНЫЕ ПРОДУКТЫ**

(описания, демо-версии, демо-ролики программных продуктов, help-справочники)

- Программные продукты компании «Альт-Инвест»
- Продукты компании «КО-ИНВЕСТ»
- ПК «ValMaster™ Appraiser»
- ПИК «СтОФ»
- Программные продукты центра «ПРАЙСМАШ»
- «Поволжский центр развития» — программы
- «Экспресс-оценка»
- Программный комплекс «Мастерская оценки»
- Базы данных «Audatex»
- Программный комплекс «АВТОБАЗА»
- Комплексная система «АвтоОценщик»
- Программа «ПС: Комплекс»
- Программа «АС: СМЕТА»
- Программные продукты группы «ИНЭК»
- Информационная система «Оценка объектов жилой недвижимости»
- Программа «Рынок-М»
- ПК «АНАКОНДА»
- АИС «Дока»

**СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

- Строительные нормы и правила (СНиП, ВСН, СП)

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

- Установка средств для просмотра публикаций (Adobe Acrobat 7.0 Setup)
- Авторы отчетов и спонсоры издания «Золотой диск — энциклопедия оценки» 2006

**Стоимость диска — 1800 руб. (скидка членам РОО — 15%)**

**Приобрести «Золотой диск 2006» можно в Исполнительной дирекции  
Российского общества оценщиков: (495) 267-26-67, 267-56-10, 267-46-02  
или в интернет-магазине РОО: <http://www.valuer.ru/bookshop>**

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ  
«ВОПРОСЫ ОЦЕНКИ» — ЕДИНСТВЕННЫЙ РОССИЙСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЖУРНАЛ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Издание предназначено для профессиональных оценщиков, работников банков, инвестиционных, риэлтерских компаний и предпринимателей.

В журнале публикуются проблемные, аналитические и методологические статьи по теории и практике оценки различных видов собственности.

Оформившие годовую подписку получают вместе с четвертым номером журнала за 2006 г. специальное электронное приложение на CD-ROM, в котором будут содержаться методические рекомендации, нормативные документы, законодательные акты РФ, типовые отчеты, архивы журнала за 1995–2006 гг., а также другой справочный и информационный материал.

Периодичность издания: ежеквартально

Стоимость одного номера: 180 руб. на первое полугодие,  
220 руб. на второе полугодие 2007 г.  
(годовая подписка 800 руб.)  
(+ 20 % почтовые расходы)

Для членов РОО: скидка 15 %

Для фирм — членов НП «Партнерство РОО»: скидка 15 %

Получить дополнительную информацию и оформить подписку можно  
в Исполнительной дирекции РОО  
по т/ф: (495) 267-56-10, 267-46-02, 267-26-67  
E-mail: [info@valuer.ru](mailto:info@valuer.ru)

**НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ  
«ВОПРОСЫ ОЦЕНКИ»  
ПРИГЛАШАЕТ РЕКЛАМОДАТЕЛЕЙ И СПОНСОРОВ  
К СОТРУДНИЧЕСТВУ.**

**КОНТАКТНОЕ ЛИЦО:  
Малугина Вероника Юрьевна**

**E-mail: [pr@valuer.ru](mailto:pr@valuer.ru)**

**РЕКЛАМА  
В ЖУРНАЛЕ «ВОПРОСЫ ОЦЕНКИ» —  
ЗАЛОГ ВАШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО УСПЕХА!**

---

**СТОИМОСТЬ РАЗМЕЩЕНИЯ РЕКЛАМЫ  
В ИЗДАНИЯХ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ  
на период с 1 января по 31 декабря 2007 г.**

**ЖУРНАЛ «ВОПРОСЫ ОЦЕНКИ»** (тираж 1500 экз., периодичность – 4 раза в год)

**Черно-белая печать:**

полоса 1/1 – 15900 руб.  
полоса 1/2 – 9150 руб.  
полоса 1/4 – 5280 руб.  
полоса 1/8 – 2420 руб.  
полоса 1/16 – 1430 руб.

**Цветная печать:**

полоса 1/1 – 19800 руб.  
полоса 1/2 – 12100 руб.

**БЮЛЛЕТЕНЬ «РОССИЙСКИЙ ОЦЕНЩИК»** (тираж 5000 экз., периодичность – 4 раза в год)

**Черно-белая печать:**

полоса 1/1 – 12320 руб.  
полоса 1/2 – 7040 руб.  
полоса 1/4 – 4220 руб.  
полоса 1/8 – 3080 руб.  
полоса 1/16 – 1760 руб.

**Цветная печать:**

полоса 1/1 – 21120 руб.  
полоса 1/2 – 12320 руб.  
полоса 1/4 – 7680 руб.  
полоса 1/8 – 4510 руб.  
полоса 1/16 – 880 руб.

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

**Стоимость размещение рекламы (рекламных буклетов) в ходе рассылки периодических изданий (бюллетеня «Российский оценщик» и журнала «Вопросы оценки») – 2750 руб.**

**Размещение рекламы (рекламных буклетов) в ходе рассылки ежегодного реестра оценщиков и оценочных фирм корпоративным партнерам – 2750 руб.**

**СТОИМОСТЬ РАЗМЕЩЕНИЯ БАННЕРА НА САЙТЕ WWW.VALUER.RU:**

Размер 234 × 60: 1 неделя – 1100 руб., 1 месяц – 3300 руб., 3 месяца – 11000 руб.,  
6 месяцев – 16500 руб., 1 год – 27500 руб.

Размер 88 × 31: 1 неделя – 440 руб., 1 месяц – 1320 руб., 3 месяца – 2640 руб.,  
6 месяцев – 3600 руб., 1 год – 6600 руб.

**СТОИМОСТЬ РАЗМЕЩЕНИЯ АКТИВНОЙ СТРОКИ ССЫЛКИ (ТЕКСТОВАЯ СТРОКА)  
В РАЗДЕЛЕ «ОБУЧЕНИЕ» НА САЙТЕ ROO:**

1 неделя – 520 руб., 1 месяц – 1540 руб., 3 месяца – 2820 руб., 6 месяцев – 4250 руб.,  
1 год – 7040 руб.

**СТОИМОСТЬ ЭЛЕКТРОННОЙ РАССЫЛКИ ПО БАЗАМ ДАННЫХ ROO:**

База пользователей портала ROO: 1760 руб.

База электронного реестра фирм /оценщиков – 2200 руб.

Две базы: 3500 руб.

**СТОИМОСТЬ ВКЛЮЧЕНИЯ РЕКЛАМНЫХ МАТЕРИАЛОВ В РАЗДАТОЧНЫЙ МАТЕРИАЛ  
МЕРОПРИЯТИЙ ROO:**

Формат материалов – А4 (до трех листов) – 1650 руб.

Все цены приведены с учетом НДС.

Обращаться к руководителю PR-отдела Малугиной Веронике по тел. (495) 267-46-02,  
267-56-10, 267-26-67, pr@valuer.ru

# СПИСОК УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

| №  | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                        | Цена, руб.                      |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1  | Энциклопедия оценки РОО. CD-ROM «Золотой диск РОО-2006»                                                                                                                                                                                                             | 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: Научно-практ. материалы. М., 2002.                                                                                                                                                                                | 50                              |
| 6  | Бейлезон Ю.Б. Конспект лекций по основным принципам оценки технического состояния зданий и сооружений (вкл. ведомственные строит. нормы ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий»). М., 1997. 175 с.                                            | 173                             |
| 7  | 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                             |
| 8  | Ушаков Е.П., Охрименко С.Е. Рыночная стоимость фирмы: принципы и методы оценки. М., 1997. 68 с.                                                                                                                                                                     | 60                              |
| 9  | Ревуцкий Л.Д. Потенциал и стоимость предприятия. М., 1997. 124 с.                                                                                                                                                                                                   | 48                              |
| 10 | Карцева В.В., Карцев П.В. Учет рисков при оценке стоимости промышленных предприятий: Монография. Тверь, 2000. 54 с.                                                                                                                                                 | 84                              |
| 11 | Саприцкий Э.Б. Методология оценки стоимости промышленного оборудования. М., 1996. 64 с.                                                                                                                                                                             | 144                             |
| 12 | Подвальный Р.Б., Рэтэр Э.В. Оценка машин и оборудования: Учебные материалы для семинаров ИЭР Всемирного банка. М., 1994. 82 с.                                                                                                                                      | 144                             |
| 13 | Оценивая машины и оборудование / Под ред. Дж. Алико. Перевод избранных глав (гл. 2, 4–9, 13). М., 1995. 118 с.                                                                                                                                                      | 216                             |
| 14 | Минсельхоз РФ. Методика оценки основных фондов на предприятиях АПК. М., 1999. 110 с.                                                                                                                                                                                | 57                              |
| 15 | Минсельхоз РФ. Методика переоценки основных фондов на предприятиях АПК. М., 1999. 91 с.                                                                                                                                                                             | 57                              |
| 16 | Ушаков Е.П., Охрименко С.Е., Охрименко Е.В. Оценка стоимости важнейших видов природных ресурсов: Методические рекомендации. М., 1999. 72 с.                                                                                                                         | 54                              |
| 17 | Ежемесячный бюллетень «Российский оценщик»                                                                                                                                                                                                                          | 60                              |
| 18 | Ежеквартальный журнал «Вопросы оценки» №№ 1,2,3–2006; 1,2,3,4–2005*; 1,2,3,4–2004*; 1,2,3,4–2003*, №№ 1,2,3,4–2002; 1,2,3,4–2001; №№ за 1995 – 1998 (1,2) гг., №№ за 1995 – 1998 (1,2) гг.<br>Ежеквартальный журнал «Вопросы оценки» (№№ 4*1996 – 4*2005) – CD-Rom. | 180*,<br>93,5,<br>84, 48<br>500 |
| 19 | Минстрой России. Сборник укрупненных показателей базисной стоимости на виды работ (УПБС ВР). М., 1994. 136 с.                                                                                                                                                       | 250                             |
| 20 | 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                             |
| 21 | Нормативы капитальных вложений в отраслях АПК: Справочник. / Сост. А.Ф. Пацкалев, В.А. Копаев. М., 1986. 415 с.                                                                                                                                                     | 303                             |
| 22 | Реструктурирование кредитных организаций в зарубежных странах: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой, В.М. Новикова. М., 2000. 416 с.                                                                                                                   | 288                             |
| 23 | Матлин А.М. Деньги и экономические решения. М., 2001. 272 с.                                                                                                                                                                                                        | 120                             |
| 24 | Ревуцкий Л.Д. Производственная мощность, продуктивность и экономическая активность предприятия. Оценка, управленческий учет и контроль. М., 2002. 240 с.                                                                                                            | 144                             |
| 25 | Балабанов А.И., Балабанов И.Т. Финансы: Учеб. пособие. СПб, 2002. 192 с. (Сер. «Краткий курс»)                                                                                                                                                                      | 70                              |
| 26 | 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                             |
| 27 | Управление государственной собственностью: Учебник / Под ред. В.И. Кошкина. М., 2002. 644 с.                                                                                                                                                                        | 200                             |
| 28 | Балабанов И.Т. Финансовый анализ и планирование хозяйствующего субъекта. 2-е изд., доп. М., 2002. 208 с.                                                                                                                                                            | 50                              |
| 29 | Симчера В.М. Введение в финансовые и актуарные вычисления. М., 2003. 352 с.                                                                                                                                                                                         | 294                             |
| 30 | Финансы и кредит: Учеб. пособие / Под ред. А.М. Ковалевой М., 2003. 512 с.                                                                                                                                                                                          | 130                             |
| 31 | Российское общество оценщиков 1993–2003. CD-ROM. Фото- и видеоматериалы. М.: РОО, 2003.                                                                                                                                                                             | 300                             |
| 32 | Гиляровская Л.Т., Вехорева А.А. Анализ и оценка финансовой устойчивости коммерческого предприятия. СПб., 2003. 256 с. (Сер. «Бухгалтеру и аудитору»)                                                                                                                | 90                              |
| 33 | Тарасевич В.М. Ценовая политика предприятия. 2-е изд. / Под ред. Г.Л. Багева. СПб., 2003. 288 с. (Сер. «Учебник для вузов»)                                                                                                                                         | 246                             |
| 34 | 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                             |
| 35 | Ковалев В.В. Введение в финансовый менеджмент. М., 2003. 768 с.                                                                                                                                                                                                     | 260                             |
| 36 | Экономика предприятия (фирмы): Учеб. пособие / Под ред. А.С. Пелиха. М.; Ростов н/Д, 2004. 512 с. (Сер. «Экономика и управление»)                                                                                                                                   | 140                             |
| 37 | 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                             |

| №  | Наименование                                                                                                                                                          | Цена, руб. |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 38 | Царев В.В. Оценка экономической эффективности инвестиций. СПб., 2004. 464 с. (Сер. «Академия финансов»)                                                               | 300        |
| 39 | Методика анализа показателей эффективности производства: Учеб. пособие. 2-е изд., перераб и доп. / Под ред. Э.А. Макарьяна. Ростов н/Д, 2001. 208 с.                  | 50         |
| 40 | Глухов В.В., Коробко С.Б., Маринина Т.В. Экономика знаний. СПб., 2003. 528 с.                                                                                         | 240        |
| 41 | Юн Г.Б., Таль Г.К., Григорьев В.В. Внешнее управление на несостоятельном предприятии. М., 2003. 656 с.                                                                | 430        |
| 42 | Козырев А.Н., Макаров В.Л. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. М., 2003. 368 с.                                                 | 270        |
| 43 | Барух Л. Нематериальные активы: управление, измерение, отчетность. М., 2003. 204 с.                                                                                   | 945**      |
| 44 | Уэст Т.Л., Джонс. Дж. Пособие по оценке бизнеса: Пер. с англ. М., 2003. 746 с.                                                                                        | 3200**     |
| 45 | Бердникова Т.Б. Оценка ценных бумаг: Учеб. пособие. М., 2006. 144 с. (Сер. «Высшее образование»)                                                                      | 56         |
| 46 | Синявский Н.Г. Оценка бизнеса: гипотезы, инструментарий, практические решения в различных областях деятельности. М., 2005. 240 с.                                     | 125        |
| 47 | Эванс Ф.Ч., Бишоп Д.М. Оценка компаний при слияниях и поглощениях: Создание стоимости в частных компаниях: Пер с англ. М., 2004. 332 с.                               | 750*       |
| 48 | Дамодаран Асват. Инвестиционная оценка. Инструменты и методы оценки любых активов: Пер. с англ. М., 2005. 1342 с.                                                     | 1345       |
| 49 | Шапкин А.С. Экономические и финансовые риски. Оценка, управление, портфель инвестиций. 5-е изд. М., 2006. 554 с.                                                      | 250        |
| 50 | Артеменков И.Л., Артеменков А.И., Микерин Г.М. Обзор Новых Базельских соглашений («Базель 2»). М., 2004. 87 с.                                                        | 120        |
| 51 | Ример М.И., Касотов А.Д., Матиенко Н.Н. Экономическая оценка инвестиций. СПб., 2005. 480 с.                                                                           | 200        |
| 52 | Оценка недвижимости / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. М., 2005. 496 с.                                                                                       | 350        |
| 53 | Козырь Ю.В. Стоимость компании: оценка и управленческие решения. М., 2004. 200 с.                                                                                     | 256        |
| 54 | Стоимостная оценка и управление интеллектуальной собственностью: Учеб. пособие / А.И. Попеско, Ю.Г. Кабалдин, А.В. Ступин и др. М., 2004. 384 с.                      | 350        |
| 55 | Ендовицкий Д.А., Коробейникова Л.С. Экономический анализ задолженности по векселям: Учеб. пособие. М., 2005. 272 с.                                                   | 152        |
| 56 | Оценка стоимости транспортных средств: Учеб.-метод. пособие / Под ред. М.П. Улицкого. М., 2005. 304 с.                                                                | 215        |
| 57 | Алексеев В.А. Сделки с недвижимостью: Практ. пособие. М., 2005. 224 с.                                                                                                | 105        |
| 58 | Трифилова А.А. Оценка эффективности инновационного развития предприятия. М., 2005. 304 с.                                                                             | 160        |
| 59 | Савицкая Г.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия: Учебник. М., 2005. 425 с.                                                                                | 168        |
| 60 | Леонтьев Ю.Б. Техника профессиональной оценки интеллектуальной собственности и нематериальных активов. М., 2005. 271 с.                                               | 750        |
| 61 | Козырь Ю.В. Оценка и управление стоимостью компании. М., 2005. 276 с.                                                                                                 | 160        |
| 62 | Ендовицкий Д.А., Бочарова И.В. Анализ и оценка кредитоспособности заемщика: Учеб. пособие. М., 2005. 272 с.                                                           | 160        |
| 63 | Чиркова Е.В. Как оценить бизнес по аналогии: Метод. Пособие по использованию сравнительных рыночных коэффициентов при оценке бизнеса и ценных бумаг. М., 2005. 190 с. | 490        |
| 64 | Боброва Н.П. Некоторые аспекты теории и практики оценки земли: Учебно-практ. пособие. М., 2005. 2004. 112 с.                                                          | 95         |
| 65 | Валинурова Л.С., Казакова О.Б. Управление инвестиционной деятельностью: Учебник. М., 2005. 384 с.                                                                     | 160        |
| 66 | Методические рекомендации по проведению независимой технической экспертизы транспортного средства при ОСАГО № 001МР/СЭ. М., 2005. 120 с.                              | 560        |
| 67 | Десмонд Г.М., Келли Р.Э. Руководство по оценке бизнеса / Пер. с англ. под ред. И.Л. Артеменкова, А.В. Воронкина. М., 1996. 264 с. (Сер. «Энциклопедия оценки»)        | 180        |
| 68 | Эккерт Дж.К. Организация оценки и налогообложения недвижимости / Пер. с англ. А.В. Воронкина. М., 1997. Т. 1. 384 с. Т. 2. 444 с.                                     | 200        |
| 69 | Оценка бизнеса / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. 2-е изд., перераб. и доп. М., 2005. 736 с.                                                                  | 560        |
| 70 | Коупленд Т., Коллер Т., Муррин Дж. Стоимость компаний: оценка и управление: 3-е изд., перераб. и доп. / Пер. с англ. М., 2005. 576 с.                                 | 1300       |
| 71 | Шабалин В.Г. Сделки с недвижимостью на первичном и вторичном рынке в вопросах и ответах. 10-е изд., испр. и доп. М., 2006. 688 с.                                     | 221        |
| 72 | Тэпман Л.Н. Оценка недвижимости: Учеб. пособие. 2-е изд., перераб. и доп. / Под ред. В.А. Швандара. М., 2006. 463 с.                                                  | 265        |
| 73 | Захарченко В.В. Управление корпоративной недвижимостью: Учеб.-практ. пособие. М., 2005. 160 с.                                                                        | 145        |
| 74 | Ковалев А.П., Кушель А.А., Королев И.В., Фадеев П.В. Практика оценки стоимости машин и оборудования: Учебник. М., 2005. 272 с.                                        | 230        |
| 75 | Кошкин Л.И. Управление земельными ресурсами. Уч.-практ. пособие. М., 2004. 520 с.                                                                                     | 300        |
| 76 | Инвестиции: Учебник / Под ред. В.В. Ковалева, В.В. Иванова, В.А. Лялина. М., 2005. 440 с.                                                                             | 210        |
| 77 | Валдайцев С.В. Оценка бизнеса: Учебник. М., 2006. 360 с.                                                                                                              | 275        |

| №   | Наименование                                                                                                                                                                                                | Цена, руб. |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 78  | Асаул А.Н., Старинский В.Н. Оценка стоимости машин и оборудования: Учеб. пособие. СПб., 2005. 208 с.                                                                                                        | 400        |
| 79  | Зимин А.И. Оценка имущества: вопросы и ответы: Учеб. пособие. М., 2006. 240 с.                                                                                                                              | 75         |
| 80  | Рейли Р., Швайс Р. Оценка нематериальных активов/ Пер. с англ. Бюро переводов Ройд. М., 2005. 792 с.                                                                                                        | 4000**     |
| 81  | Экономика России: Сравнительный анализ прибыльности / ООО «Интерфакс — агентство корпоративной информации». М., 2005. 440 с.                                                                                | 18000**    |
| 82  | Международные стандарты оценки. Седьмое издание. 2005 / Пер. с англ. под ред. Г.И. Микерина. М., 2005. 414 с.                                                                                               | 400        |
| 83  | Андрианов Ю.В. Оценка автотранспортных средств. 3-е изд., испр. М., 2006. 488 с.                                                                                                                            | 400        |
| 84  | Калинин В.М., Сокова С.Д. Оценка технического состояния зданий: Учебник. М.: 2006. 268 с. (Сер. «Среднее профессиональное образование»)                                                                     | 105        |
| 85  | Маркарян Э.А. Финансовый анализ: Учеб. пособие. 5-е изд., перераб. М., 2006. 224 с.                                                                                                                         | 120        |
| 86  | Маркарян Э.А. Экономический анализ хозяйственной деятельности: Учебник. 2-е изд., исп. и доп. Ростов н/Д, 2005. 560 с.                                                                                      | 160        |
| 87  | Марченко А.В. Экономика и управление недвижимостью: Учеб. пособие. Ростов/нД, 2006. 352 с. (Сер. «Высшее образование»)                                                                                      | 110        |
| 88  | Экономика фирмы: Учебник / Под ред. Н.П. Иващенко. М., 2006. 528 с.                                                                                                                                         | 300        |
| 89  | Экономическая оценка инвестиций / В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, И.А. Бузова, В.В. Терехова. СПб., 2006. 288 с.                                                                                              | 300        |
| 90  | Кожухар В.М. Практикум по экономической оценке инвестиций: Учеб. пособие. 2-е изд. М., 2006. 148 с.                                                                                                         | 90         |
| 91  | Графова Г.Ф., Гуськов С.В. Экономическая оценка инвестиций: Учеб. пособие. М., 2006. 138 с.                                                                                                                 | 80         |
| 92  | Орлова Е.Р. Бизнес-план: методика составления и анализ типовых ошибок. 4-е изд., испр. и доп. М., 2006. 160 с.                                                                                              | 53         |
| 93  | Щербаков В.А., Щербакова Н.А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). М., 2006. 288 с.                                                                                                                      | 100        |
| 94  | Просветов Г.И. Оценка бизнеса. Задачи и решения: Учебно-методическое пособие. М., 2006. 192 с.                                                                                                              | 80         |
| 95  | Наназашвили И.Х., Литовченко В.А. Оценка недвижимости: Учеб. пособие. М., 2005. 200 с.                                                                                                                      | 225        |
| 96  | Щербакова Г.Н. Анализ и оценка банковской деятельности (на основе отчетности, составленной по российским и международным стандартам). М., 2006. 464 с.                                                      | 495        |
| 97  | Пратт Шеннон П. Оценка бизнеса. Скидки и премии: Пер. с англ. М., 2005. 392 с.                                                                                                                              | 945**      |
| 98  | Пратт Шеннон П. Стоимость капитала. Расчет и применение: Пер. с англ. 2-е изд. М., 2006. 455 с.                                                                                                             | 2500**     |
| 99  | Тарасевич Е.И. Управление эксплуатацией недвижимости. СПб., 2006. 840 с.                                                                                                                                    | 2880       |
| 100 | Есипов В.Е., Маховикова Г.А., Терехова В.В. Оценка бизнеса. 2-е изд. СПб., 2006. 464 с.                                                                                                                     | 220        |
| 101 | Ковалев А.П. Ценообразование при производстве и продаже машин и оборудования: Учеб. пособие. 2-е изд., испр. и доп. М., 2006. 92 с.                                                                         | 60         |
| 102 | Среднеотраслевые характеристики финансовой деятельности предприятия. Справочник по оценке бизнеса / Под ред. Л.А. Лейфера. Н.Новгород, 2006. 214 с.                                                         | 1600       |
| 103 | Методика оценки стоимости поврежденных транспортных средств, стоимости их восстановления и ущерба от повреждения. Р 03112194-0377-98 с комментарием. 2-е изд. / Комментар. Ю.В. Андрианова. М., 2005. 64 с. | 624        |
| 104 | Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния. Р03112194-0376-98 с комментарием. 2-е изд. / Комментар. Ю.В. Андрианова. М., 2005. 176 с.                        | 624        |
| 105 | Гиляровская Л.Т., Ендовицкая А.В. Анализ и оценка финансовой устойчивости коммерческих организаций: Учеб. пособие. М., 2006. 159 с.                                                                         | 100        |
| 106 | Гукова А.В., Аникина И.Д. Оценка бизнеса для менеджеров: Учеб. пособие. М., 2006. 176 с. (Сер. «Библиотека высшей школы»)                                                                                   | 60         |
| 107 | Щетинин Я.В. Оценка жилья при ипотечном кредитовании. М., 2006. 128 с.                                                                                                                                      | 205        |
| 109 | Основы оценки стоимости машин и оборудования. Учебник / Под ред. М.А. Федотовой. М., 2006. 288 с.                                                                                                           | 260        |
| 110 | Финстат 2005: В 3 ч. М., 2006. 1618 с.                                                                                                                                                                      | 14000**    |
| 111 | Филиппов Л.А. Оценка бизнеса: Учеб. пособие. М., 2006. 720 с.                                                                                                                                               | 275        |
| 112 | Варламов А.А., Севостьянов А.В. Земельный кадастр: В 6 т. Т. 5: Оценка земли и иной недвижимости. М., 2006. 265 с.                                                                                          | 520        |
| 113 | Козырь Ю.В. Особенности оценки бизнеса и реализации концепции VBM. М., 2006. 285 с.                                                                                                                         | 700        |
| 114 | Варламов А.А. Земельный кадастр: В 6 т. Т. 4: Оценка земель. М., 2006. 463 с.                                                                                                                               | 530        |
| 115 | Царев В.В., Кантарович А.А. Оценка стоимости бизнеса. Теория и методология: Учеб. пособие. М., 2007. 575 с.                                                                                                 | 372        |

\* Издания, на которые требуется предварительный заказ, скидка на эти издания составляет 10 %. \*\* Без скидки для членов РОО. Для членов РОО на всю остальную литературу предоставляется скидка 15 %. **Внимание! Новинки помещены в конце списка.** Также можно приобрести сборники УПВС, УПСС, сборники оптовых цен (продукция машиностроения на 01.01.1990 г.), прейскуранты на строительство. При желании литература высылается по почте (+ 15...20 % к стоимости заказа за почтовые расходы), наложенным платежом книги не высылаются. Просьба уточнять наличие книг и цену при заказе.

## 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; nepppost@novoa.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                                                       | bsk@sanet.ru                                                                                              |
| Астраханское            | Карева Надежда Петровна          | 414000, Астрахань, ул. Ленина, 28                                                                   | fond@mail.astrakhan.ru                                                                                    |
| Белгородское            | Придачин Одиссей Леонидович      | 308032, Белгород, ул. 60 лет Октября, 1, кв. 388(д)                                                 | (4722) 26-79-04, 31-36-62                                                                                 |
| Брянское                | Галкин Михаил Борисович          | 241050, Брянск, ул. Советская, 82,<br>ООО «Деловой союз – оценка»                                   | (4832) 66-00-52 (ф), 72-31-70, 72-31-74;<br>delso@online.bryansk.ru                                       |
| Владимирское            | Шеблова Валентина Николаевна     | 600017, Владимир, ул. Б. Московская, 68, к. 222                                                     | (4922) 32-45-93, 32-66-72 (ф); apex@vtsnet.ru                                                             |
| Волгоградское областное | Рогожкин Григорий Александрович  | 400087, Волгоград, ул. Двинская, 13а                                                                | (8442) 32-79-51 (т/ф); vroo@vlpst.ru                                                                      |
| Вологодское областное   | Ефремов Виктор Александрович     | 162616, Череповец, ул. Беляева, 21, а/я 117<br>160009, Вологда, ул. Чехова, 33а                     | (8202) 23-82-68, 28-83-16, 23-56-68;<br>ocenka@metacom.ru<br>(8172) 75-55-03, 72-98-98; ocenka@vologda.ru |
| Воронежское             | Круглякова Виктория Марковна     | 394000, Воронеж, ул. Пушкинская, 1, оф. 320                                                         | (4732) 39-04-04 (т), 55-44-42 (ф), 52-59-53 (т/ф);<br>finco1@vmail.ru                                     |
| Ивановское              | Шибнев Сергей Витальевич         | 153004, Иваново, ул. Карла Маркса, 44                                                               | (4932) 37-38-43, 30-04-92, 42-13-52; 30-88-90;<br>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. Дмитрия Донского, д. 7,<br>каб. 301 «В»                                    | (4012) 57-87-64; L_bagr@mail.ru, kraroo@mail.ru                                                           |
| Калмыцкое               | Манжикова Наталья Сергеевна      | 358005, Элиста, ул. Ленина, 261, к. 7                                                               | (84722)5-43-70; KSA@inbok.ru, ash@elista.ru                                                               |
| Калужское               | Дитятев Эдуард Васильевич        | 248033, Калуга, ул. Генерала Попова, 8, кв. 57                                                      | (4842) 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) 77-67-40(т/ф), 77-23-31; aus@rdtc.ru                                                               |
| Кировское               | Романенко Геннадий Иванович      | 610046, Киров, ул. Герцена, 83                                                                      | (8332) 57-91-55 (т/ф), 57-91-73, 57-91-62,<br>57-91-55 (ф); estate@vfi.kirov.ru                           |
| Костромское             | Ратьков Евгений Павлович         | 156013, Кострома, пр-т Мира, 21                                                                     | (4942) 31-12-13 (ф.); appraiser@kmtn.ru                                                                   |
| Красноярское            | Федюнин Сергей Васильевич        | 660049, Красноярск, ул. Брянская, 23,<br>офис автоэкспертизы, а/я 19604                             | (3912) 65-06-52, 23-89-28; exp@dvnet.ru                                                                   |
| Краснодарское           | Анисимова Любовь Константиновна  | 350015, Краснодар, ул. Красная, 166, оф. 357,<br>КО РОО                                             | (861) 275-17-25, 255-96-70; 275-14-60;<br>inst-ocenka@mail.kuban.ru, ocenka@kubsty.ru                     |
| 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                                                                 | (4712) 53-43-10 (т/ф); 53-88-21;<br>kubirja@kursktelecom.ru                                               |
| Липецкое                | Шевляков Святослав Владимирович  | 398019, Липецк, ул. Скороходова, 2                                                                  | (4742) 77-82-43, 77-27-04 (ф); fnd@infoserv.lipetsk.ru                                                    |
| Магаданское             | Поспелов Валентин Викторович     | 685000, Магадан, пр-т Ленина, 286, к. 112                                                           | (4132) 62-91-16, 2-19-97 (т/ф);<br>pospp7@yandex.ru; pposp5@mail.ru                                       |
| Мордовское              | Грызунов Владимир Николаевич     | 430032, Саранск-32, а/я 4/21                                                                        | (8342) 32-89-61 (т/ф); ayon@mail.ru                                                                       |
| Московское              | Ткачук Александр Юрьевич         | 113191, Москва, ул. М. Тульская, 25, стр. 11, оф. 159                                               | (495) 232-18-01; camit@dol.ru                                                                             |
| Московское областное    | Кокорин Михаил Александрович     | 142040, Московская обл., Домодедово, Каширское ш., 4/2                                              | (495) 789-03-76, 267-26-67; buscon@rosmail.ru                                                             |
| Мурманское              | Рыжков Сергей Аркадьевич         | 183039, Мурманск, ул. Книповича, 23, оф. 719                                                        | (8152) 45-75-38 (т/ф), 45-74-82; RSA2005@list.ru                                                          |
| Нижегородское           | Лейфер Лев Абрамович             | 603086, Нижний Новгород, б-р Мира, 9, ЗАО «При-<br>волжский центр финансового консалтинга и оценки» | (8312) 77-67-66 (т/ф);<br>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);<br>audit-appraise@mail.ru                                        |
| Новосибирское           | Копель Марина Юрьевна            | 630099, Новосибирск, ул. Орджоникидзе, 40,<br>2-й подъезд, оф. 2425, НРО                            | (383) 222-08-29 (т/ф); noroo@online.sinor.ru                                                              |
| Омское                  | Радионова Людмила Семеновна      | 6444042, Омск, ул. Звездова, 128 (2-й эт.)                                                          | (3812) 32-48-24, 33-77-41; expert@omskcity.com                                                            |
| Оренбургское            | Луговой Сергей Викторович        | 460024, Оренбург, ул. Туркестанская, 10-А,<br>ЗАО «Эксперт-Ф»                                       | (3532) 72-12-27, 72-12-28, 33-10-71, 41-91-58 (ф);<br>expert-o@mail.esoo.ru                               |
| Орловское               | Казарновский Владислав Борисович | 302040, Орел, ул. Горького, 47Ж, литера Д                                                           | (4862) 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); pro_roo@bk.ru                                                              |
| Пермское                | Бобунов Эдуард Анатольевич       | 614045, Пермь, ул. Г. Звезда, 13                                                                    | (342) 218-33-44, 210-33-20; 293-84-94;<br>terreal@perm.raid.ru; perm.plro@mail.ru                         |
| Приморское              | Зеленский Юрий Витальевич        | 690002, Владивосток, а/я 2-155                                                                      | (4232) 401-934, 293-84-94 (т/ф);<br>primbrsa@mail.primorye.ru                                             |
| Псковское               | Никитин Михаил Юрьевич           | 180016, Псков, ул. Народная, 23/17, оф. 66                                                          | (8112) 16-33-65 (т/ф), 44-67-89 (т/ф); nikitin@ellink.ru                                                  |
| Ростовское              | Бабенко Роман Владимирович       | 344010, Ростов-на-Дону, пр. Буденовский, д. 68/81<br>(ЗАО «МЦО» для Ростовского РО)                 | (8632) 32-08-88, 42-93-59;<br>babenko@yandex.ru                                                           |

| Отделение РОО                       | Председатель отделения           | Адрес                                                                            | Телефон                                                                            |
|-------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Рязанское                           | Панфилов Станислав Николаевич    | 390000, Рязань, ул. Кудрявцева, д. 66, к. 1, оф. 1                               | (4912) 24-70-01, 24-70-04; kirill@post.rzn.ru                                      |
| Самарское                           | Гурьянов Алексей Владиславович   | 443002, Самара, Московское шоссе, 4, стр. 15, (исп. директор Л.В. Ларионова)     | (846) 929-02-26, 925-02-25, 245-86-77; samro.roo@mail.ru                           |
| Санкт-Петербургское                 | Бухарин Николай Алексеевич       | 191104, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, 46                                     | (812) 275-38-61 (т/ф), 534-03-34; info@rsaspb.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, 20-37-97; 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, п/о 18, а/я 6                                 | (4812) 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) 376-98-75; 376-34-88; expertek@yandex.ru                                     |
| Ставропольское                      | Константинов Юрий Иванович       | 355106, Ставрополь, ул. Мира, 337, оф. 137                                       | (8652) 94-39-21; skagozin@fromru.com                                               |
| Таймырское                          | Милюкова Ольга Николаевна        | 663300, Норильск, а/я 1355                                                       | (3919) 36-12-95, 32-15-21; severexpert@mail333.com; severexpert@mn.ru              |
| Тамбовское                          | Приешкин Петр Петрович           | 392000, Тамбов, ул. Советская, 118, оф. 218                                      | (4752) 72-35-52 (т/ф), 72-67-84, 72-80-50; audit@tamb.ru                           |
| Тверское                            | Кохв Виталий Валерьевич          | 170000, Тверь, Почтамт, а/я 5а                                                   | (4822) 34-30-04, 35-98-43, 48-93-83 (ф); vkohv@mail.ru                             |
| Томское                             | Хлопцов Дмитрий Михайлович       | 634034, Томск, ул. Нахимова, д. 4, кв.4                                          | (3822) 41-63-61 (т/ф); tokko@mail.tomsknet.ru                                      |
| Тульское                            | Шогин Валерий Анатольевич        | 300024, Тула, ул. Менделеевская, 1, оф. 305                                      | (4872) 36-08-98, 36-10-90 (ф); ocenshik@tula.net; shogin@mail.ru                   |
| Тюменское                           | Кириллов Олег Аркадьевич         | 625039, Тюмень, ул. Минская, д. 96, оф. 503, 507                                 | (3452) 26-90-75 (т/ф), 26-68-72; impuls@tyumen.ru; tmnroo@mail.ru                  |
| Ульяновское                         | Емельянов Сергей Валентинович    | 432032, Ульяновск, ул. Федерации, д. 61                                          | (8422) 44-44-44, 44-34-34; experts@mv.ru                                           |
| Хабаровское                         | Конченко Алла Георгиевна         | 680000, Хабаровск, ул. Запарина, 76, оф. 304                                     | (4212) 31-12-74; 31-14-96; 31-13-36; roo-khv@yandex.ru                             |
| Хакаское                            | Голощапова Татьяна Васильевна    | 662620, Республика Хакасия, Черногорск, ул. Космонавтов, 39–156                  | (39031) 2-72-64, 2-01-73 (ф); (39022) 6-79-47; hakasroo@mail.ru                    |
| Ханты-Мансийское                    | Девяшина Любовь Алексеевна       | 628606, Тюменская обл., Нижневартовск, ул. 60 лет Октября, 1                     | (3466) 41-14-82 (т/ф), 51-55-10, 51-43-43; ozenka@nvarovsk.wsnet.ru                |
| Челябинское                         | Смолин Павел Александрович       | 454091, Челябинск, ул. Елькина, 45, оф. 1                                        | (351) 263-94-42; smolin50@mail.ru                                                  |
| Читинское                           | Куркубет Михаил Васильевич       | 672000, Чита, Главпочтамт, а/я 196                                               | (3022) 26-06-27; pravoved-chita@mail.ru                                            |
| Чувашское                           | Пашкевич Надежда Михайловна      | 428003, Чебоксары, ул. Гагарина, 27                                              | (8352) 61-41-25 (т/ф); 61-41-30; 61-41-40; 61-00-81; cons@cbx.ru; suomi4@yandex.ru |
| Чукотское                           | Забродыкин Сергей Акимович       | 689400, Певек, ул. Советская, 23-15                                              | (42737) 2-10-80 (т/ф); zsa@chruves.chukotka.ru                                     |
| Якутское                            | Замотаев Сергей Михайлович       | 677000, Якутск, ул. Дзержинского, 1, оф. 7                                       | (4112) 42-53-17, 42-08-36 (т/ф); ozenka@svrk.ru                                    |
| Ямало-Ненецкое                      | Голубев Виктор Михайлович        | 629303, Новый Уренгой, мкр-н Советский, а/я 251                                  | (3494) 94-17-03; 97-74-47 (т/ф); viktm@bk.ru; vik_golub@mail.ru                    |
| Ярославское                         | Витвицкий Юрий Викторович        | 150000, Ярославль, ул. Депутатская, 3                                            | (4852) 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.jar.ru                              |
| Республика Адыгея                   | Шоров Юсуф Сафарбиевич           | 385000, Майкоп, ул. Жуковского, 54, к. 25                                        | (8772) 52-66-34 (т/ф); anon@radnet.ru                                              |
| Республика Бурятия                  | Содномова Дарима Агвановна       | 670047, Улан-Удэ, ул. Сахьяновой, 3а                                             | (3012) 434281, 434955; neks.ozenka@mail.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     | Любиева Оксана Владимировна      | 360000, КБР, Нальчик, ул. Ногмова, 27, ООО «Алькор-Нальчик»                      | (8662) 74-17-14, 44-17-57, 8-928-700-10-90 (моб.); lubieva@mail.ru                 |
| Республика Башкортостан             | Радыгин Сергей Николаевич        | 450008, Уфа, Советская ул., 18, исп. директор Ахмадуллин Маснави Кашфулмаганович | (3472) 72-23-51, 50-70-53; bro-roo@ufamail.ru                                      |
| Карачаево-Черкесская республика     | Ураскулов Барадин Хасанович      | 369000, Черкесск-4, а/я 43                                                       | (87822) 5-06-18; narsana@mail.ru                                                   |
| Республика Коми                     | Бутакова Татьяна Александровна   | 167000, Сыктывкар, ул. Гаражная, 9, к. 405                                       | (8212) 24-24-95 (т/ф); socenka@mail.ru                                             |
| 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); oot@nm.ru                                           |
| Удмуртская республика               | Кулемин Илья Александрович       | 427433, Воткинск, ул. Мира, 3, оф. 21                                            | (34145) 5-17-99, 4-17-17; kulemina@mail.ru                                         |
| Чеченская республика                | Амирхаджиев Иса Нурдинович       | 364024, Грозный, ул. Мира, 54, оф. 48                                            | (8712) 22-21-50 (т/ф); audit_ozenka@rambler.ru                                     |

Издание подготовлено отделом по связям с общественностью Российского общества оценщиков  
 Адрес: 107078, Москва, Новая Басманная, 21-1  
 Тел./факс: (495) 267-56-10, 267-46-02, 267-26-67  
 E-Mail: info@valuer.ru mrsa@valuer.ru  
 http://www.mrsa.ru

Над выпуском бюллетеня работали: Алексей Михайлович Степанов, Светлана Серебрякова, Вероника Малугина  
 Компьютерная верстка: Денис Годин  
 Бюллетень зарегистрирован Комитетом Российской Федерации по печати. Свидетельство № 013584. Перепечатка опубликованных материалов полностью или частично без ведома редакции запрещена.

# ОНИ ПРИЗНАНЫ В ЕВРОПЕ!

Информация Экспертного совета РОО о присвоении квалификационных званий  
«Сертифицированный РОО оценщик» в 2006 году

По результатам рассмотрения аттестационных отчетов квалификационное звание  
«Сертифицированный РОО оценщик» в 2006 году получили следующие  
действительные члены РОО

**Арбитман Лилия Павловна**, г. Волгоград,  
квалификационное звание «Сертифицированный  
РОО оценщик недвижимости» присвоено 21 июня,  
квалификационный аттестат № 136

**Байков Александр Викторович**, Московская обл.,  
квалификационное звание «Сертифицированный  
РОО оценщик недвижимости» присвоено 12 декабря,  
квалификационный аттестат № 147

**Балакин Петр Яковлевич**, г. Новосибирск,  
квалификационное звание «Сертифицированный  
РОО оценщик бизнеса» присвоено 24 апреля,  
квалификационный аттестат № 68.

**Батурина Ольга Юрьевна**, г. Тверь, квалификационное  
звание «Сертифицированный РОО оценщик недвижимости»  
присвоено 12 декабря, квалификационный аттестат № 146

**Беспалова Елена Сергеевна**, г. Саратов,  
квалификационное звание «Сертифицированный РОО  
оценщик бизнеса» присвоено 21 июня, квалификационный  
аттестат № 70

**Бурлаков Геннадий Павлович**, г. Волгоград,  
квалификационное звание «Сертифицированный РОО  
оценщик машин и оборудования» присвоено 24 апреля,  
квалификационный аттестат № 22

**Захматов Дмитрий Юрьевич**, г. Казань,  
квалификационное звание «Сертифицированный  
РОО оценщик бизнеса» присвоено 26 октября,  
квалификационный аттестат № 73

**Зеленская Марина Юрьевна**, г. Владивосток,  
квалификационное звание «Сертифицированный  
РОО оценщик недвижимости» присвоено 26 сентября,  
квалификационный аттестат № 143

**Ивашин Владимир Николаевич**, г. Ярославль,  
квалификационное звание «Сертифицированный  
РОО оценщик недвижимости» присвоено 21 июня,  
квалификационный аттестат № 135

**Игнатьев Андрей Павлович**, г. Якутск,  
квалификационное звание «Сертифицированный  
РОО оценщик недвижимости» присвоено 24 апреля,  
квалификационный аттестат № 132

**Кабанова Мария Юрьевна**, г. Москва,  
квалификационное звание «Сертифицированный  
РОО оценщик бизнеса» присвоено 24 апреля,  
квалификационный аттестат № 67

**Карев Евгений Александрович**, г. Саратов,  
квалификационное звание «Сертифицированный  
РОО оценщик недвижимости» присвоено 16 февраля,  
квалификационный аттестат № 130

**Князев Валерий Сергеевич**, г. Старый Оскол,  
квалификационное звание «Сертифицированный  
РОО оценщик недвижимости» присвоено 12 декабря,  
квалификационный аттестат № 145

**Кузьмина Галина Леонидовна**, г. Волгоград,  
квалификационное звание «Сертифицированный

РОО оценщик недвижимости» присвоено 26 сентября,  
квалификационный аттестат № 142

**Лекомцева Любовь Николаевна**, г. Тверь,  
квалификационное звание «Сертифицированный  
РОО оценщик недвижимости» присвоено 21 июня,  
квалификационный аттестат № 138

**Ленгле Ирина Александровна**, г. Екатеринбург,  
квалификационное звание «Сертифицированный  
РОО оценщик недвижимости» присвоено 24 августа,  
квалификационный аттестат № 141

**Маслов Валерий Владимирович**, г. Москва,  
квалификационное звание «Сертифицированный  
РОО оценщик недвижимости» присвоено 21 июня,  
квалификационный аттестат № 137

**Моисеенков Андрей Александрович**, г. Калуга,  
квалификационное звание «Сертифицированный  
РОО оценщик недвижимости» присвоено 24 апреля,  
квалификационный аттестат № 131

**Мосгольд Артур Викентьевич**, г. Екатеринбург,  
квалификационное звание «Сертифицированный  
РОО оценщик недвижимости» присвоено 24 августа,  
квалификационный аттестат № 140

**Муртазалиев Магометрасул Магометович**,  
г. Москва, квалификационное звание «Сертифицированный  
РОО оценщик недвижимости» присвоено 21 июня,  
квалификационный аттестат № 133

**Никитин Михаил Юрьевич**, г. Псков, квалификационное  
звание «Сертифицированный РОО оценщик недвижимости»  
присвоено 12 декабря, квалификационный аттестат № 144

**Пчелинцева Людмила Николаевна**, г. Саратов,  
квалификационное звание «Сертифицированный РОО оценщик  
бизнеса» присвоено 21 июня, квалификационный аттестат № 69

**Ростовский Игорь Борисович**, г. Краснодар,  
квалификационное звание «Сертифицированный РОО  
оценщик судов и летательных аппаратов» присвоено  
24 апреля, квалификационный аттестат № 4

**Рыжих Александр Михайлович**, г. Чита,  
квалификационное звание «Сертифицированный  
РОО оценщик недвижимости» присвоено 21 июня,  
квалификационный аттестат № 134

**Титаренко Ирина Анатольевна**, г. Старый Оскол,  
квалификационное звание «Сертифицированный  
РОО оценщик недвижимости» присвоено 21 июня,  
квалификационный аттестат № 139

**Шерченков Алексей Александрович**, г. Москва,  
квалификационное звание «Сертифицированный РОО  
оценщик бизнеса» присвоено 21 июня, квалификационный  
аттестат № 71

Нам очень приятно, уважаемые коллеги, поздравить вас с  
этим важным профессиональным достижением!  
Желаем вам успехов в бизнесе и дальнейшего  
профессионального роста в новом году!

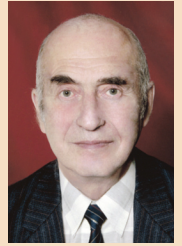
Исполнительная дирекция РОО

# НОВИНКИ ОЦЕНОЧНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

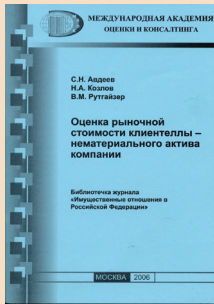
Рубрику ведет Леопольд Давыдович Ревуцкий, кандидат технических наук, старший научный сотрудник, доцент (по специальности).

Последние 25 лет занимается разработкой концепции и совершенствованием методов оценки, классификации, учета, анализа и контроля показателей народнохозяйственного потенциала и экономического развития предприятий.

Автор 225 научных и методических публикаций, ряда книг и брошюр.



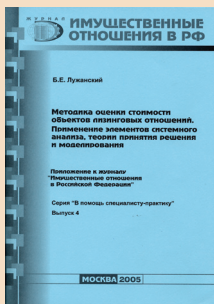
За последние месяцы рынок литературы по оценочной деятельности пополнился следующими изданиями.



**Авдеев С.Н., Козлов Н.А., Рутгайзер В.М. Оценка рыночной стоимости клиентеллы — нематериального актива компании.** — М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2006. — 73 с.

Издание посвящено оценке стоимости клиентеллы компаний. Предложен метод определения стоимости этого актива и рассмотрены зависимости стоимости клиентеллы от характеристик клиентской базы предприятий и ряда других факторов. Приведены примеры соответствующих расчетов. Предлагаемый метод сложен в практическом применении и базируется на множестве предположений и допущений, каждое из которых существенно влияет на величину оцениваемой стоимости.

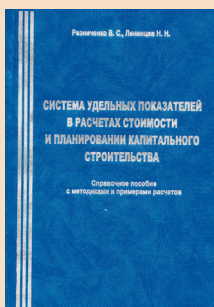
Для профессиональных оценщиков и научных работников, а также преподавателей соответствующих дисциплин в области оценочной деятельности в высших учебных заведениях экономического профиля.



**Лужанский Б.Е. Методика оценки стоимости объектов лизинговых отношений. Применение элементов системного анализа, теории принятия решений и моделирования.** — М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2006. — 120 с.

В книге приведены основные понятия и определения применительно к области лизинговых отношений, методические основы оценки стоимости этих объектов, рекомендации по проведению их оценки, подробная методика оценки таких объектов и необходимая информационная база для проведения соответствующих расчетов. Предлагаемый подход к оценке объектов лизинга отличается новизной, важностью и актуальностью рассматриваемых задач, сложностью их решения в каждом конкретном случае.

Материал рассчитан на профессиональных оценщиков, потенциальных лизингодателей и лизингополучателей, а также на преподавателей оценочных дисциплин там, где они преподаются.

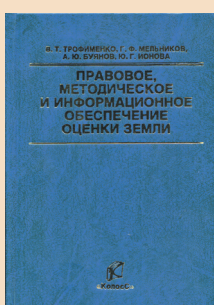


**Резниченко В.С., Ленинцев Н.Н. Система удельных показателей в расчетах стоимости и планирования капитального строительства. Справочное пособие с методиками и примерами расчетов.** — М.: Российская инженерная академия; Международная академия инвестиций и экономики строительства, 2006. — 485 с.

Книга является справочным пособием для специалистов, занимающихся инвестиционно-строительной деятельностью, проблемами стоимости, эффективности и планирования капитального строительства. Рассмотрены удельные показатели для оценки стоимости и планирования строительства различных типов зданий и сооружений. Методология разработки этих показателей учитывает принципиальные отличия в оценке стоимости строительства различных типов объектов. Особое внимание с учетом мирового опыта

уделено механизмам оценки стоимости строительства линейно-протяженных объектов типа магистральных трубопроводов и площадных сооружений — на примере строительства компрессорных станций.

Книга, безусловно, полезна для профессиональных оценщиков объектов капитального строительства.



**Правовое, методическое и информационное обеспечение оценки земли: Производственно-практическое издание / В.Т. Трофименко, Г.Ф. Мельников, А.Ю. Буянов, Ю.Г. Ионова.** — М.: КолосС, 2006. — 519 с.

В книге достаточно подробно рассмотрены вопросы правового регулирования, а также методического и информационного обеспечения оценки стоимости земельной собственности. Описан процесс оценки и подготовки отчета об оценке земельных участков различных категорий. Приведенные в сборнике официальные документы изложены в редакции, действующей на 1 июля 2006 г. Для профессиональных оценщиков, руководителей оценочных фирм, а также для тех читателей, которые интересуются различными аспектами оценочной деятельности в области земельной недвижимости.