



ГОДОВОЙ ОТЧЕТ 2014

СТРАТЕГИЯ
РЕАЛИЗАЦИЯ
ЛИДЕРСТВО



**КОНСТРУКТИВНЫЕ
РЕШЕНИЯ**

Содержание

| | |
|-------------------------|--------------|
| СТРАТЕГИЯ | 4–7 |
| РЕАЛИЗАЦИЯ | 8–13 |
| ЛИДЕРСТВО | 14–18 |

Как мы готовили отчет

Публичная отчетность – один из ключевых принципов деятельности некоммерческих организаций, которые рассчитывают на доверие своих членов и общества, конструктивное взаимодействие с властью и партнерами.

СМАО готовит публичные годовые отчеты с 2009 года. В настоящем отчете рассмотрены основные вопросы корпоративной жизни организации в 2014 году.

Мы подготовили отчет на основе внутренней информационной системы с учетом отдельных положений Руководства по отчетности в области устойчивого развития «Глобальной инициативы по отчетности» (Руководство GRI).





*Сувазненскі,
М. Ордэтова*

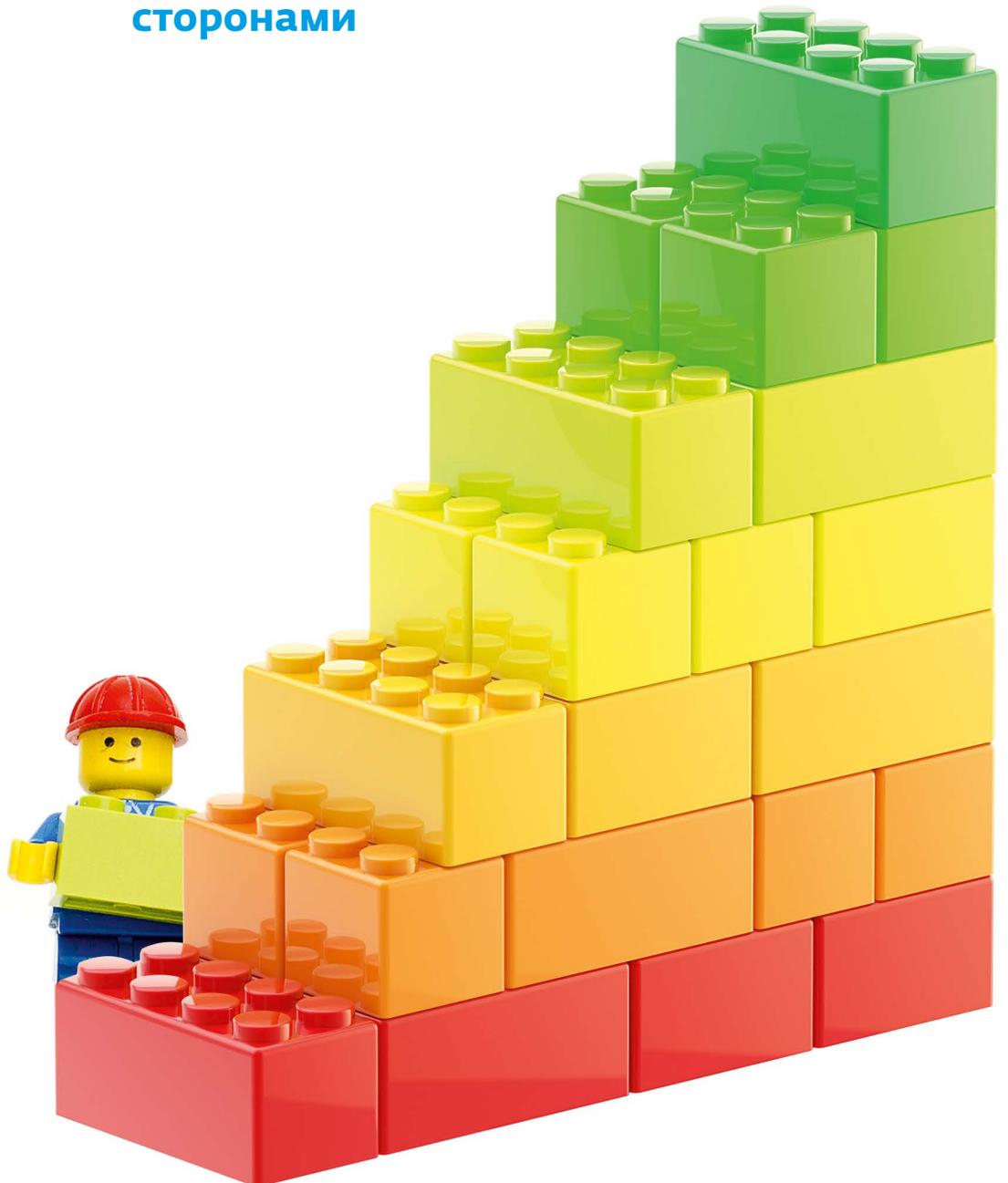
Слово Президента

Современный мир достаточно изменчив, и для устойчивости просто необходимо меняться вместе с ним. Стратегически и тактически важно переосмыслить опыт и знания, которыми мы обладаем и которые применяем каждый день на практике. Успех в любом деле приходит и через волю внутри нас, и через энергию и стремление раскрыть потенциал каждого, кто находится рядом с нами, – нашего члена-оценщика, сотрудника, партнера. Уверена, что в СМАО объединяются на основе общей ценности и стремления к единству, позитивному отношению друг к другу, желанию поделиться практикой оценки, знаниями и наработками. И это наш уровень надежности. В течение года каждый принимал ответственные и важные решения на благо развития всего оценочного сообщества, и я благодарю наших членов, коллег и партнеров за поддержку и доверие, за их труд по совершенствованию законодательства, методологии и технологии в области оценочной деятельности.

1

СТРАТЕГИЯ

- 1.1. Кратко об организации
- 1.2. Наша миссия
- 1.3. Взаимодействие с заинтересованными сторонами



1.1. Кратко об организации

СМАО создано ведущими участниками российского рынка стоимостного консалтинга, имеющими колоссальный теоретический и практический опыт работы в сфере оценки, с целью развития цивилизованного рынка оказания услуг по определению рыночной, кадастровой и иных видов стоимостей.

Сейчас СМАО – одно из крупнейших профессиональных объединений оценщиков, членами которого являются около 500 оценочных компаний и более 3000 специалистов-оценщиков из более чем 80 регионов России.

Регистрация СМАО в качестве саморегулируемой организации (СРО) в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 28 июня 2007 г. № 0001 позволила первыми создать благоприятную профессиональную среду для специалистов оценочной сферы.

500

оценочных
компаний

3000

специалистов-
оценщиков

80

регионов
России

1.2. Наша миссия

Миссия СМАО – вносить вклад в стабильное развитие отрасли, гармонизацию общественных отношений, содействуя росту доверия между оценщиками, потребителями и органами государственной власти.

Мы строим нашу работу на качественном отношении к решению задач, новейших технологиях в подходах к развитию инфраструктуры и ресурсов организации, а также на этических принципах профессии «оценщик».

Мы стремимся к тому, чтобы коммуникации между нами, нашими членами, органами власти, бизнесом носили конструктивный характер и приводили к согласию и взаимопониманию, которые необходимы для совместного развития отрасли.



1.3. Взаимодействие с заинтересованными сторонами



ОБЩЕСТВО

РЫНОК

ЗАИНТЕРЕСОВАННЫЕ СТОРОНЫ

ВНУТРЕННЯЯ СРЕДА

Организации и ассоциации, деятельность которых направлена на развитие сферы оценки и консалтинговых услуг.

Заказчики и потребители оценочных услуг и экспертизы отчетов об оценке; органы власти и государственные учреждения.

Инструменты взаимодействия:

- членство в российских и международных профессиональных организациях и ассоциациях;
- активная работа в рабочих органах общественных организаций и ассоциаций, министерств и ведомств;
- разработка предложений по совершенствованию оценочной деятельности;
- премия «Большой Консалтинг»;
- сотрудничество с благотворительными организациями.

Члены организации, специалисты-оценщики, сотрудники СМАО.

Инструменты взаимодействия:

- личный кабинет оценщика;
- вебинары и мастер-классы для членов;
- методическое и информационное обеспечение через официальный сайт;
- официальная страничка в социальной сети Facebook;
- система наставничества;
- корпоративные мероприятия.

Инструменты взаимодействия:

- участие и организация деловых мероприятий;
- участие в отраслевых и межведомственных рабочих и совещательных органах и группах;
- взаимодействие с потребителями по вопросам экспертизы отчетов и выбора оценщика (АРБ, АИЖК, «Газпром», «Лукойл», «ВТБ», Сбербанк и др.);
- отчетность в органы государственной власти и годовой отчет;
- официальный сайт;
- электронный журнал «Оценочная деятельность», межотраслевой журнал «Большой Консалтинг».



Анатолий Павлович КОВАЛЕВ,

д. э. н., профессор, председатель Дисциплинарного комитета СМАО, руководитель рабочей группы при Минэкономразвития России по разработке проекта Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования»



Сергей Викторович ГРИБОВСКИЙ,

д. э. н., профессор, вице-президент СМАО, член рабочей группы при Минэкономразвития России по разработке проекта Федерального стандарта оценки «Оценка культурных ценностей и объектов культурного наследия»



Николай Владимирович ВОЛОВИЧ,

д. э. н., профессор, вице-президент СМАО, руководитель рабочей группы при Минэкономразвития России по вопросам совершенствования методического обеспечения государственной кадастровой оценки, член рабочей группы по подготовке Пленума Верховного суда РФ по вопросам кадастровой и рыночной оценки

СМАО активно ведет содержательную работу, направленную на совершенствование законодательства, нормативно-правовых актов, разработку методических указаний, правил и стандартов оценочной деятельности.

Наши члены и сотрудники входят в состав экспертных консультативных, совещательных и рабочих органов министерств, ведомств, общественных организаций.

Направления совместной работы и проектов



Министерство
экономического
развития РФ

Министерство экономического развития Российской Федерации

Членство в Экспертно-консультативном совете по оценочной деятельности при Минэкономразвития России и работа в группах по совершенствованию законодательства в области оценочной деятельности («Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности», «Оценка бизнеса», «Оценка культурных ценностей и объектов культурного наследия», «Оценка стоимости машин и оборудования», «Оценка недвижимости», «Оценка для целей залога», методические указания и др.)



Торгово-промышленная палата Российской Федерации

Выработка рекомендаций по предпринимательству в сфере экономики недвижимости



Общероссийское межотраслевое объединение работодателей аудиторских, оценочных, экспертных и консалтинговых организаций

Разработка системы сертификации квалификации, общественно-профессиональная аккредитация образовательных программ



Верховный суд Российской Федерации

Участие в подготовке пленума по вопросам кадастровой и рыночной оценки



Федеральное агентство по управлению государственным имуществом

Повышение эффективности, публичности и прозрачности управления государственным имуществом в рамках Экспертно-консультационного совета при Росимуществе



Всероссийский профессиональный союз работников аудиторских, оценочных, экспертных и консалтинговых организаций

Разработка профессионального стандарта «Специалист в оценочной деятельности», Отраслевого соглашения в оценочной деятельности в Российской Федерации на 2015–2017 гг.



РОСРЕЕСТР
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Федеральная служба по государственной кадастровой оценке, государственной регистрации, кадастра и картографии

Методологическая работа в тематической секции «Оценка объектов недвижимости» при Научно-консультативном совете Росреестра



International Valuation Standards Council (IVSC)

Участие в разработке международных стандартов оценки, перевод международных стандартов на русский язык



Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)

Внедрение международных стандартов оценки в российскую практику оценки, совместные образовательные мероприятия



АГЕНТСТВО
СТРАТЕГИЧЕСКИХ
ИНИЦИАТИВ

Агентство стратегических инициатив

Мониторинг исполнения плана мероприятий дорожной карты «Совершенствование оценочной деятельности»



ИНСТИТУТ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ

НОУ ДПО «Институт профессионального образования»

Организация и проведение обучения по программам профессиональной переподготовки и повышения квалификации, реализация практических семинаров и специальных мастер-классов для специалистов



Российский союз промышленников и предпринимателей

Разработка Концепции совершенствования механизмов саморегулирования

2

РЕАЛИЗАЦИЯ

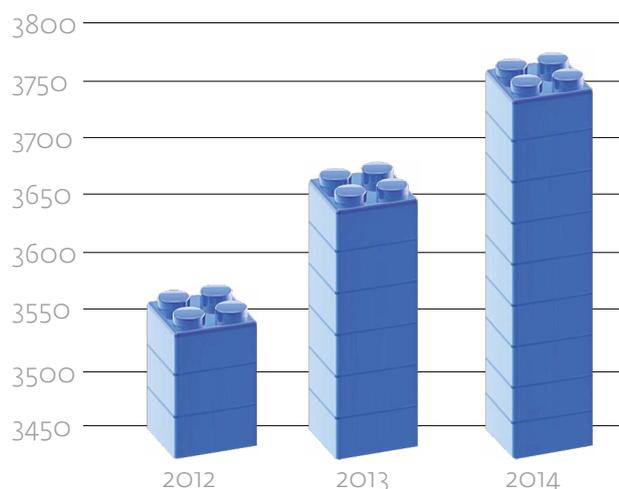
- 2.1. Наши члены
- 2.2. Качественный контроль
- 2.3. Эффективные финансы
- 2.4. Важное экспертное мнение
- 2.5. Продвинутое технологии



2.1. Наши члены

Наши члены – профессиональные оценщики, соответствующие требованиям законодательства в области оценочной деятельности и включенные в реестр членов СМАО

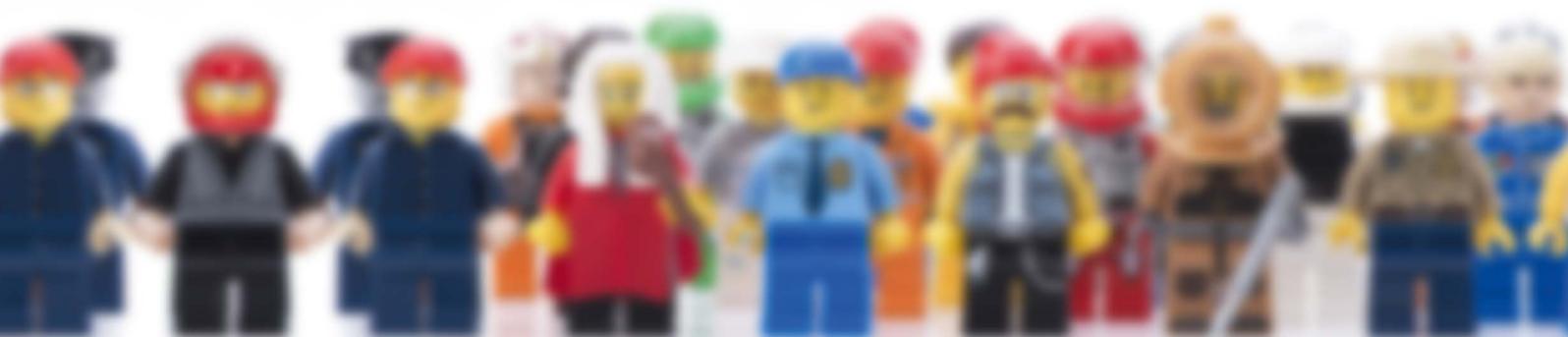
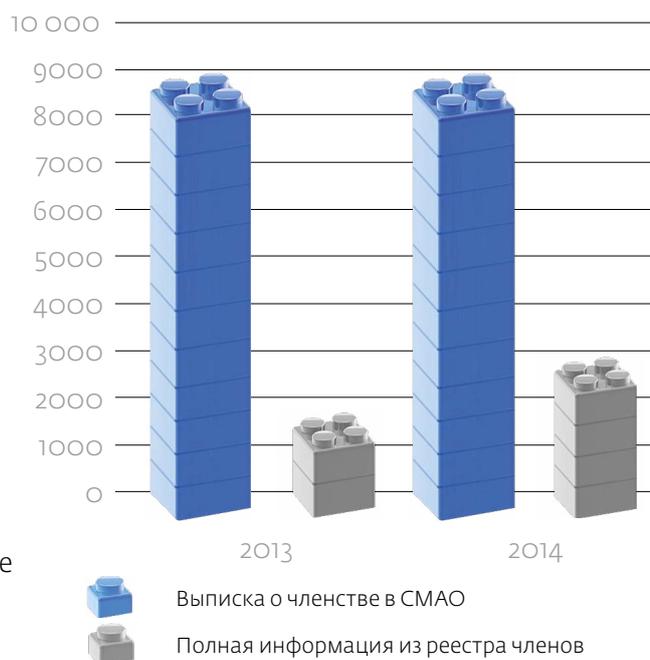
Количество членов в реестре



ФАКТЫ

- 1 Среднее страховое покрытие на одного члена СМАО составляет около 8 млн рублей, что отвечает реалиям рынка по хеджированию рисков с учетом специфики деятельности по оценке сложных объектов недвижимости и бизнеса.
- 2 Единый квалификационный экзамен в 2013–2014 гг. сдали 141 человек, из них 117 являются членами Экспертного совета СМАО.
- 3 В целях защиты прав и законных интересов членов СМАО и саморегулируемой организации оценщиков наши юристы приняли участие более чем в 10 судебных заседаниях с положительным результатом.

Запросы на раскрытие информации из реестра



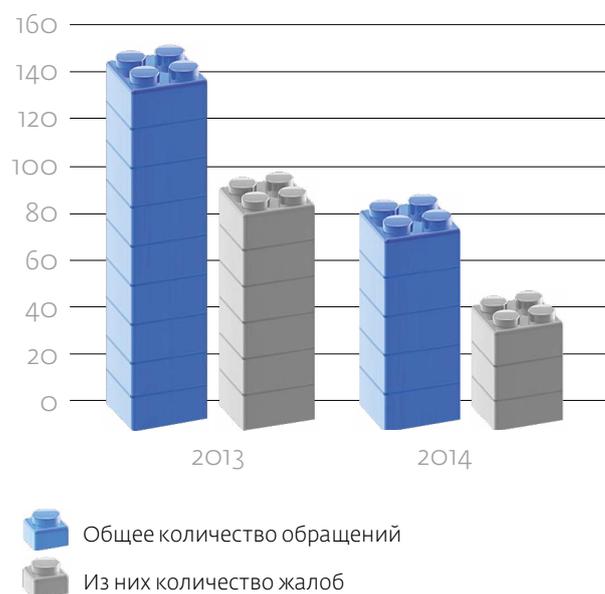
2.2. Качественный контроль

В рамках обеспечения функции контроля осуществляется текущий мониторинг соблюдения членами СМАО требований российского законодательства в области оценочной деятельности, стандартов и правил СМАО.

Четкая регламентация и прозрачность наших контрольных процедур направлены на выстраивание превентивных мер по своевременному информированию и предупреждению возможных нарушений, сокращению количества ошибок и повышению качества работы оценщиков.

Наша система контроля позволила сократить количество поступающих жалоб на оценщиков и членов СМАО.

Жалобы и обращения



Дисциплинарный комитет всесторонне исследует факты нарушений, указанные в жалобах, в целях принятия взвешенных, справедливых решений.

ФАКТЫ

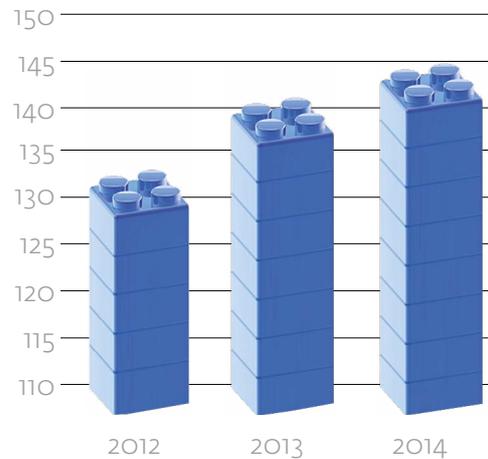
- 1 В 2014 году проведено 1025 плановых проверок членов, в рамках которых выявлено 325 нарушений как требований законодательства, так и требований к членству в СМАО.
- 2 Внеплановых проверок инициировано 194, из них по жалобам – 43, привлечено к дисциплинарной ответственности 139 членов.
- 3 Всего в 2014 году применено 244 меры дисциплинарного воздействия, из них по рекомендации Дисциплинарного комитета исключены за нарушения требований законодательства и членства в СМАО 32 человека.



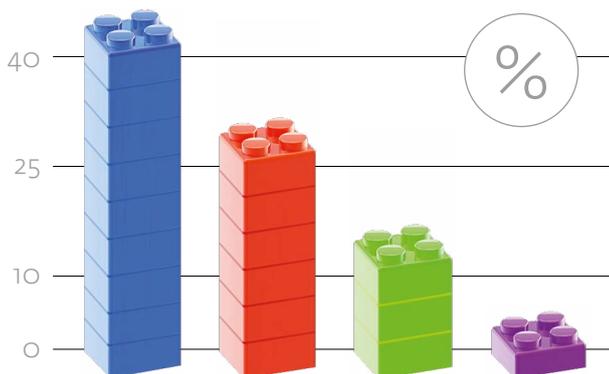
2.3. Эффективные финансы

Под контролем специализированного депозитария «ИНФИНИТУМ» Управляющая компания «ЕВРОФИНАНСЫ» уже 7 лет эффективно управляет средствами компенсационного фонда, размещая средства с учетом недопущения рискованных операций и обеспечивая тем самым стабильный прирост денежной оценки средств компенсационного фонда.

Денежная оценка компенсационного фонда, млн руб.

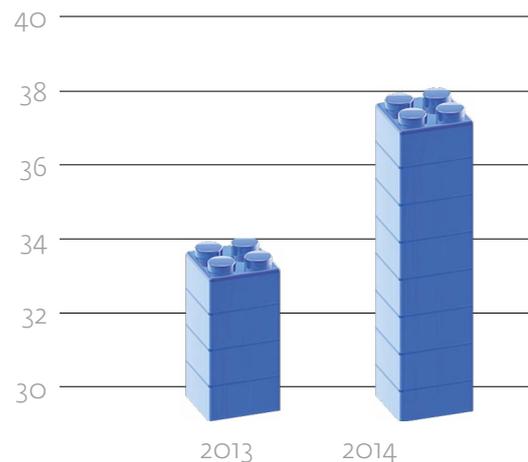


Состав компенсационного фонда



-  Государственные ценные бумаги Российской Федерации (не менее 40 %)
-  Обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг акции российских эмитентов, паи паевых инвестиционных фондов (не более 40 %)
-  Денежные средства в рублях на счетах и во вкладах в кредитных организациях
-  Обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг облигации российских коммерческих организаций

Выручка от экспертной деятельности, млн руб.



Исполнение сметы, 2014 год

| Доходы, руб. | % | Расходы, руб. | % |
|--------------|------|---------------|------|
| 31 336 800 | 96,3 | 29 933 943 | 94,3 |

Аудиторское заключение:

«Бухгалтерская отчетность СМАО отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности».

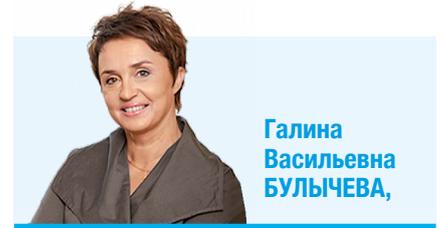


2.4. Важное экспертное мнение

Для проверки качества и достоверности выполненной оценщиком работы привлекаются эксперты СМАО.

Экспертиза отчета об оценке – неотъемлемая часть профессиональной оценочной практики.

Экспертиза отчетов осуществляется экспертной группой, в состав которой входят ведущие практики по соответствующему направлению оценки со значительным стажем экспертной и консультационной деятельности.

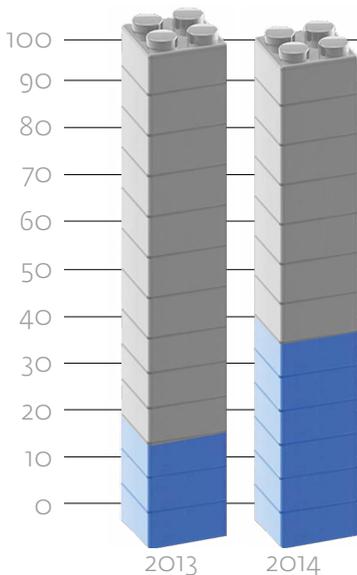


Галина Васильевна БУЛЫЧЕВА,

к. э. н., председатель Экспертного совета СМАО, член Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS), член рабочих групп при Минэкономразвития России

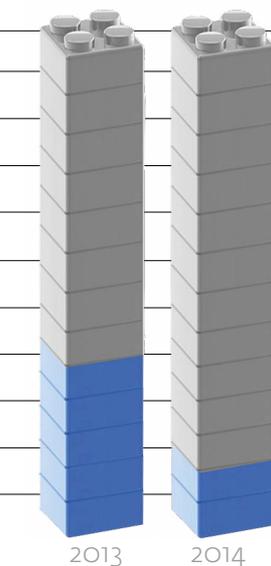
Разработка Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса», внесение предложений по изменению Федеральных стандартов оценки № 1–3, подготовка типовых правил профессиональной этики оценщиков

Заказчики экспертизы



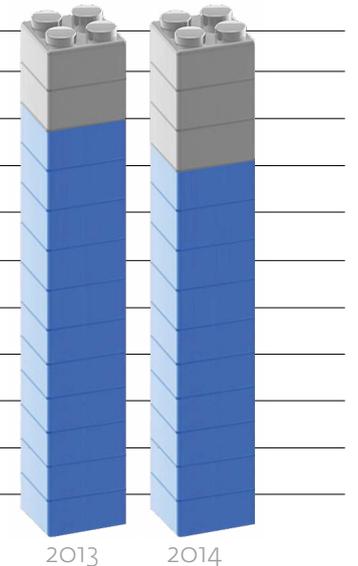
-  Оценщик
-  Потребитель

Структура экспертных заключений



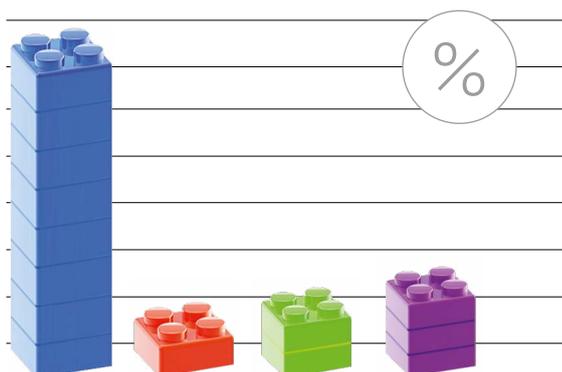
-  Отрицательное
-  Положительное

Виды экспертизы



-  Нормативно-методическая
-  Подтверждение стоимости

Экспертные заключения по видам объектов оценки



Оценочные компании все чаще выступают заказчиками экспертизы отчетов об оценке. Подтверждение стоимости, определенной оценщиком в отчете об оценке, пользуется высоким спросом среди заказчиков услуги по экспертизе.

-  Недвижимое имущество
-  Машины и оборудование
-  Право требования
-  Акции, паи и доли участия (бизнес)



2.5. Продвинутое технологии



Система «Директум» обеспечивает ведение электронного документооборота и позволяет СМАО полностью соответствовать требованиям законодательства в области информационной открытости, в частности требованиям приказа Минэкономразвития России от 31.12.2013 г. № 803*.

На официальном сайте СМАО обеспечено ведение электронных журналов учета операций, что позволяет отслеживать все действия по размещению, изменению и удалению информации, фиксировать точное время.

В 2014 году Росреестр подтвердил соответствие официального сайта СМАО требованиям законодательства в части раскрытия информации.

На базе внутренних справочников и дополнительных модулей «Директум» организовано:

- ведение реестра членов СМАО;
- автоматическое формирование выписок и иной информации, содержащейся в реестре;
- работа с жалобами и обращениями;
- проведение плановых и внеплановых проверок;
- подготовка решений Совета Партнерства; Дисциплинарного комитета, Президиума Экспертного совета.

ФАКТЫ

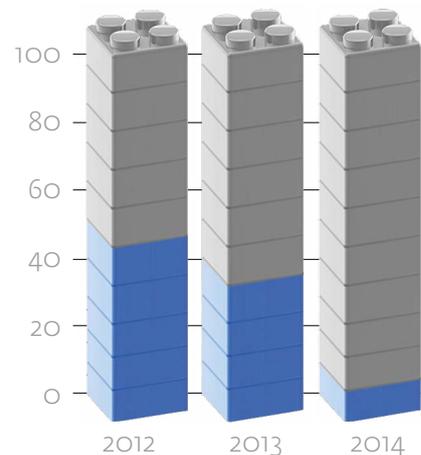
1 Экономический эффект
9 945 840 рублей

2 Экологический эффект
Экономия бумаги: **67 143 листа в год**
Экономия воды: **60 000 литров в год**
8 спасенных деревьев

3 Экономия времени
146 дней в год



Соотношение бумажного и электронного документооборота

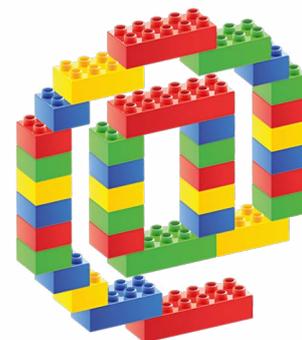


Электронный документооборот
 Бумажный документооборот

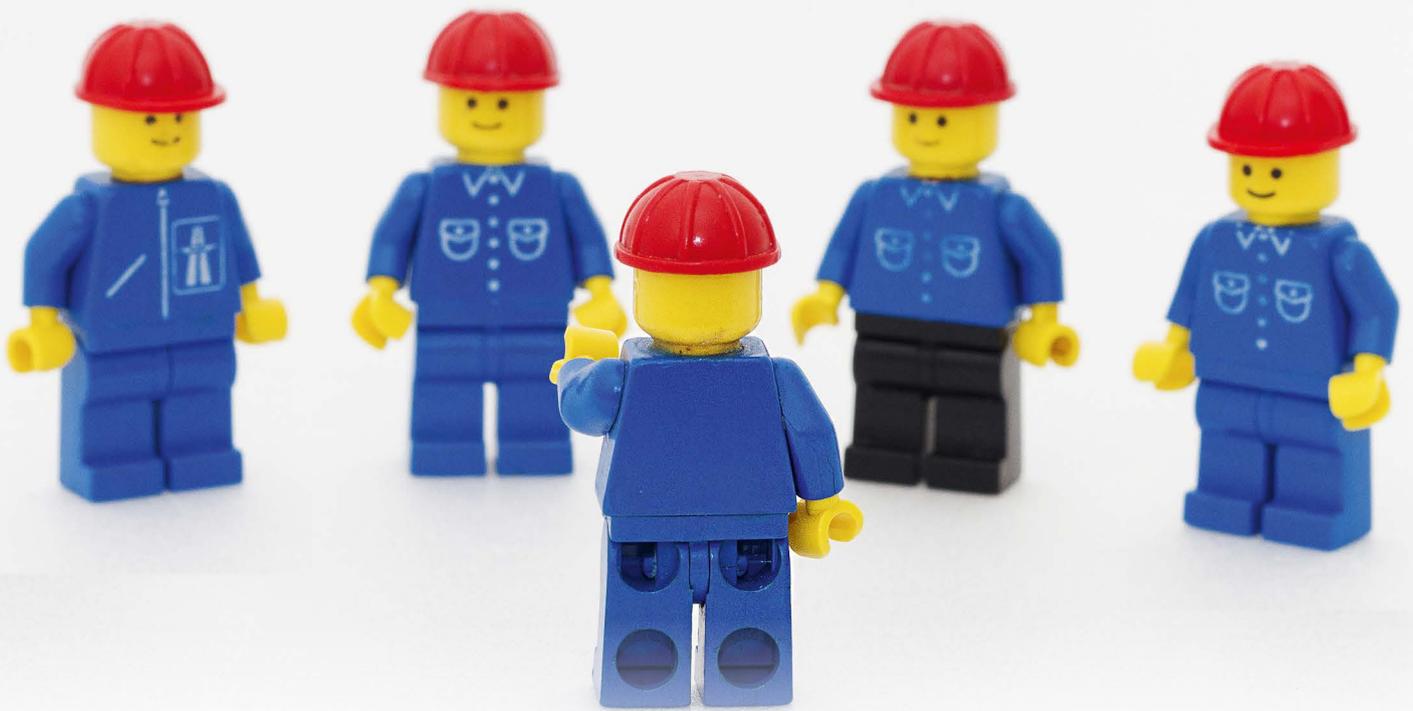


Федор Федорович СПИРИДОНОВ,

член Совета Партнерства СМАО, руководитель рабочей группы при Минэкономразвития России по разработке электронной формы отчета об оценке



* «Об утверждении Требований к обеспечению саморегулируемыми организациями доступа к документам и информации, подлежащим обязательному размещению на официальных сайтах саморегулируемых организаций, а также требований к технологическим, программным, лингвистическим средствам обеспечения пользования официальными сайтами таких саморегулируемых организаций».



3

ЛИДЕРСТВО

3.1. Мы гордимся

3.2. Высокая квалификация

3.3. Расширяя горизонты

3.4. Наш личный вклад

3.1. Мы гордимся

Личный вклад членов СМАО в развитие оценочной деятельности бесценен. Достижения наших членов являются неоспоримым показателем многолетнего добросовестного труда в области оценки.

Президент России Владимир Владимирович Путин объявил Федотовой Марине Алексеевне, Президенту СМАО, благодарность за достигнутые трудовые успехи, многолетнюю плодотворную работу и активную законотворческую деятельность.



**Галина Львовна
ФАЛЬКО,**

член Совета Партнерства,
региональный
представитель СМАО
в Свердловской области



**Марина
Ивановна
КАРПОВА,**

член Дисциплинарного
комитета СМАО,
общественный омбудсмен



За большой личный вклад
в развитие оценочной деятельности
награждена почетным знаком
и благодарностью Президента
СМАО

инициатив удостоена почетным знаком «За вклад
в обеспечение экономической безопасности России».

Методологическая
помощь оценщикам
региона, активная
работа в Комиссии
по рассмотрению
споров о результатах
определения
кадастровой стоимости
при Росреестре.
Решением Фонда
поддержки
предпринимательских



Разрешение вопросов,
связанных с нарушениями прав
предпринимателей в сфере
кадастров, земельных отношений
и имущественных прав, при
Уполномоченном при Президенте РФ
по защите прав предпринимателей.

Лауреат Национальной премии 2014 года
в области аудита, оценки, экспертизы
и консалтинга



**Юлия
Александровна
РЫБАКОВА,**

член Совета Партнерства,
региональный
представитель
в Оренбургской области



**Александр
Степанович
ШУЛИКОВ,**

член Совета Партнерства,
региональный
представитель
в Алтайском крае



За большой личный вклад
в развитие оценочной
деятельности награждена
почетным знаком
и благодарностью Президента
СМАО

Информационная
поддержка оценщиков
региона, участие
в совершенствовании
методического
обеспечения
государственной
кадастровой
оценки в рамках
рабочей группы при
Минэкономразвития
России.

Представление
и защита интересов
членов, активная
работа в интересах
оценщиков в Комиссии
по рассмотрению
споров о результатах
определения
кадастровой
стоимости при
Росреестре.



За большой личный вклад
в развитие оценочной
деятельности награжден
почетным знаком
и благодарностью Президента
СМАО

3.2. Высокая квалификация



Профессиональная подготовка и повышение квалификации специалистов-оценщиков являются неотъемлемой частью нашей стратегии.

Более 10 лет СМАО взаимодействует с одним из ведущих учебных заведений – Институтом профессионального образования.



Екатерина Александровна КОРНЕЕВА,

MRICS, член Экспертного совета СМАО, член рабочих групп при Минэкономразвития России

Вебинар «Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7) собрал у мониторов компьютеров более 400 слушателей

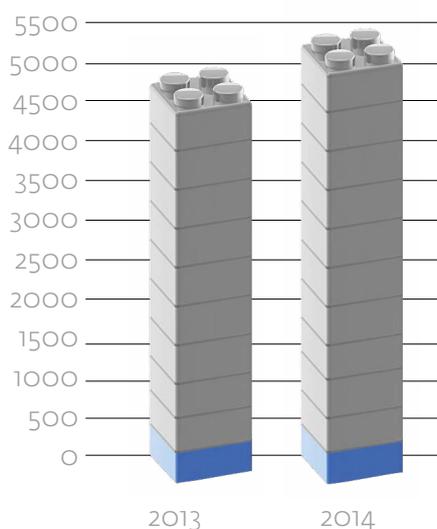
Высокую квалификацию наши члены поддерживают посредством проводимых СМАО еженедельных обучающих семинаров с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет (вебинары).

Для ведения вебинаров мы привлекаем только лучших практикующих оценщиков, способных поделиться своими знаниями и умениями по оценке различных объектов.

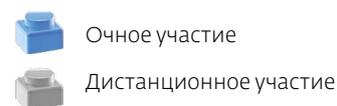


Традиционно, по случаю Дня оценщика в ноябре каждого года, в течение недели для всего оценочного сообщества мы открываем свободный доступ к обучающим вебинарам.

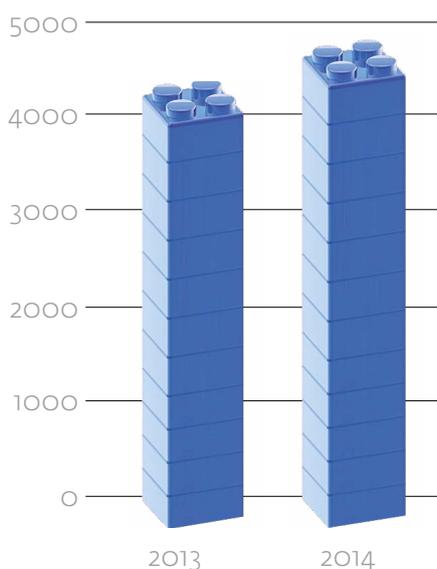
Повышение уровня профессиональной компетенции



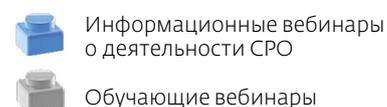
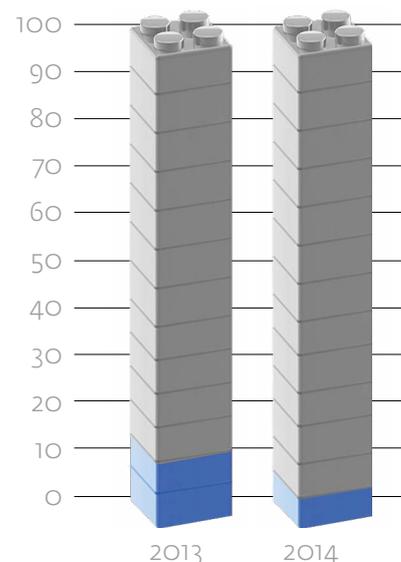
Наши программы повышения квалификации созданы с учетом специфики проведения оценки по видам объектов и определения различных видов стоимостей.



Участники еженедельных вебинаров



Соотношение информационных и обучающих вебинаров



3.3. Расширяя горизонты

Мы регулярно размещаем информацию для всех, кто интересуется оценкой, – полезные и интересные сведения об организации, объявления, ссылки на аналитические материалы, статьи и новости, фотографии мероприятий.



Нас можно найти на страничке в Facebook, охват пользователей составляет более 1000 человек.

СМАО выпускает и издает:

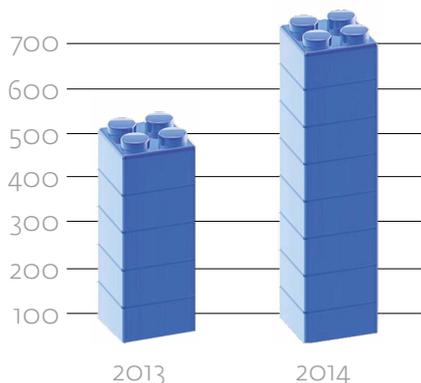


электронный журнал «Оценочная деятельность»
http://smao.ru/press/ocen_deayat

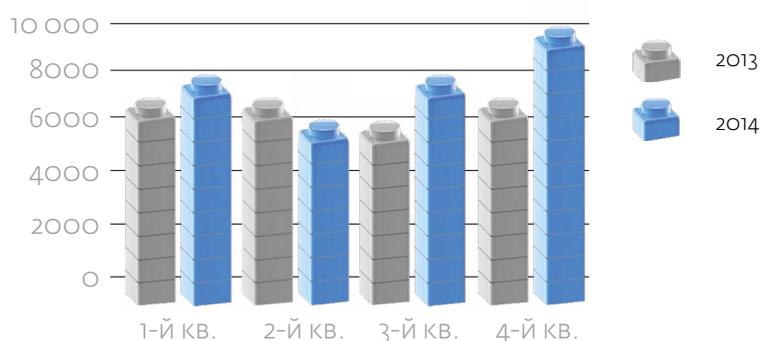


журнал «Большой Консалтинг»
<http://bk-journal.ru/>

Зарегистрированные члены в ЛКО



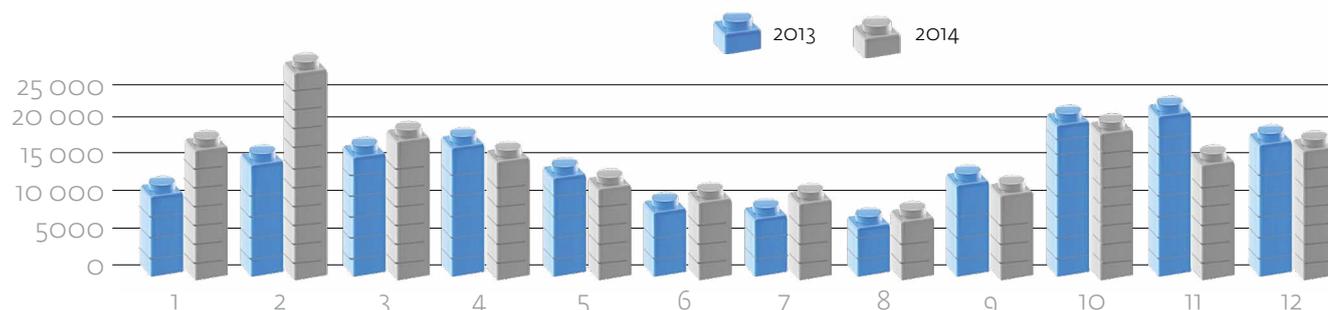
Посещения ЛКО



Сервис «Личный кабинет оценщика» (ЛКО) представляет собой интерактивный веб-ресурс на официальном сайте СМАО в сети Интернет, позволяющий оперативно взаимодействовать с Исполнительной дирекцией СМАО в части направления необходимой отчетности, получения ответов на запросы информации из реестра СМАО, отслеживания мероприятий СМАО, участия в голосовании на Общем собрании членов СМАО.



Суммарные посещения сайта СМАО (посетители)



3.4. Наш личный вклад

Членство в СМАО построено на принципах общественного доверия к честности, открытости и профессионализму для консолидации усилий всех добросовестных оценщиков по обеспечению высокого качества организации и результатов оценочной деятельности в Российской Федерации.

Наши члены и сотрудники СМАО в своей деятельности руководствуются Правилами деловой и профессиональной этики, а также **следующими принципами:**



В соответствии с нашей стратегией и в целях расширения рабочего пространства в 2013 году СМАО переехало в новый офис с энергоэффективной системой освещения и эргономичной организацией рабочего пространства.

МЕРЫ

СМАО следует принципу снижения вредного воздействия на окружающую среду. Для этого нами приняты следующие меры:

- 1 сокращение деловых поездок за счет их замены видеоконференциями и вебинарами;
- 2 проведение программ, направленных на снижение потребления электроэнергии;
- 3 использование исключительно экосумок при проведении Международного форума «Большой Консалтинг», что позволяет отказаться от использования пластиковых пакетов;
- 4 переход на использование материалов для обучения в электронном формате.



На протяжении ряда лет СМАО активно сотрудничает с благотворительным фондом «Жизнь как чудо».

При проведении ежегодного Общего собрания членов специалисты фонда смогли познакомить участников с программами поддержки детей, нуждающихся в помощи.

В рамках торжественного вечера Премии «Большой Консалтинг» ежегодно проходит благотворительный аукцион по сбору средств в помощь подопечным фонда.



Вы ознакомились с годовым отчетом СМАО за 2014 г.

Мы готовы внимательно выслушать и принять к сведению ваше мнение как о данном отчете, так и о подходе к вопросам отчетности в целом.

Если вы хотите задать вопросы или сделать комментарии, пожалуйста, обращайтесь.

Контактный e-mail: info@smao.ru.



Контактная информация

адрес: 123007, Москва, Хорошевское шоссе,
д. 32А, 3-й подъезд

тел.: +7 (495) 604-41-70

e-mail: info@smao.ru

www.smao.ru

www.facebook.com/smao.ru

