

*Наши достижения – отражение
Ваших возможностей*

*Отчет об устойчивом
развитии* **2009**



Содержание

4	Обращение Президента и Генерального директора
6	Обзор рынка, основные события 2009 года
8	О Партнерстве СМАО
8	Место в сообществе
8	Сертификация и аттестация
9	Количество членов СМАО
10	Структура Партнерства
12	Обзор результатов деятельности Партнерства в 2009 году
14	Развитие СМАО
17	Мероприятия
18	Бюллетень «Оценочная деятельность»
19	Сайт www.smao.ru
22	Региональная политика
24	СМАО в Национальном Совете по оценочной деятельности
28	Социальная ответственность
30	Партнеры СМАО

Обращение Президента Партнерства

Марина Федотова
Президент СМАО,
заместитель
Председателя
Национального
Совета по оценочной
деятельности,
профессор, проректор
по научной работе
Финансовой академии
при Правительстве РФ



Дорогие друзья!

Профессиональное оценочное сообщество – живой организм, а не механическая технологическая линия по производству отчетов об оценке. В оценке субъектом регулирования выступает Человек. Человеку свойственно не только расти и развиваться, не только обретать новые знания и навыки, покорять новые вершины, но и ошибаться. Человек принимает решения, рискует, и не всегда выигрывает.

Оценочная отрасль сегодня – образец непостоянства. С одной стороны в 2009 году нас подбадривали положительные тренды восстановления спроса на услуги оценщиков после спада предыдущего года и рост на институциональный спрос знаний о стоимости, в том числе, вызванный бурными изменениями российского законодательства, вменяющего или рекомендующего чаще и чаще обращаться за профессиональным мнением к оценщику. С другой – болезнь роста – прогрессирующий, по мнению многих, синдром недобросовестной конкуренции, В2В коррупция, некоторая неорганизованность ещё не в полной мере вставшего на ноги института самостоятельного регулирования профессии.

Мы должны работать на перспективу.

Мы убеждены, что существующие сегодня проблемы в профессиональном сообществе – недобросовестная оценка, демпинг, неоднородность профессиональных знаний – решаемы. Но решить их можно только сообща, объединив усилия всех сторон, вовлеченных в жизнь рынка оценочных услуг: оценщиков, руководителей оценочных компаний, представителей саморегулируемых организаций и образовательных учреждений, органов государственной власти, причем как исполнительной, так и законодательной и судебной.

Для решения общих задач потребуется время и масса усилий, самоотверженной работы во благо становления рынка, пережившего, как и вся экономика страны, тяжелый экономический спад, притока высоких этических и корпоративных стандартов.

В 2009 году Партнерство СМАО старалось следовать простым постулатам: открытость, законность, экономическая целесообразность; и те результаты, которых мы достигли все вместе, Партнерство представляет вам в настоящем Отчете об устойчивом развитии. В нем отражена работа, проведенная нами в области устойчивого развития в течение прошлого года, который для всех нас выдался необычайно сложным, но насыщенным и результативным. Одним из главных его результатов стала достигнутая Партнерством стабильность развития – фактор, недостижимый для многих в период восстановления экономики.

То, что было начато в 2009 году, обязательно получит должное продолжение в 2010. Например, Партнерство СМАО уже в первом полугодии объявит о старте нового для рынка информационного проекта – Саморегулируемая энциклопедия оценщиков (СМЭО) – первые оценки которому будут даны на эволюционирующей профессиональной площадке, созданной Партнерством СМАО в Санкт-Петербурге для обмена мнениями и знаниями ещё семь лет назад – Форум «Большой Консалтинг».

Ещё в самом начале 2009 года мы задали высокую планку, не только для внутренней корпоративной культуры, но и для партнерских взаимоотношений, отношений с членами Партнерства, потребителями оценочных услуг. В течение всего года, на наш взгляд, мы смогли её удержать. Насколько мы правы в своем мнении, безусловно, решит профессиональное сообщество, наши коллеги, те для кого мы работает.

От лица всего Партнерства, Совета Партнерства я хочу поблагодарить всех тех, кто помогал и поддерживал СМАО в 2009 году и тех, кто будет поддерживать нас и дальше. Вместе мы сможем решить любые задачи, создать новый рынок и новый имидж профессии оценщика в России.

С уважением,
Марина Федотова

Обращение Генерального директора

Уважаемые коллеги!

Вот уже более двух лет профессиональное оценочное сообщество живет и работает в новой системе координат – системе саморегулирования.

Экономико-математический словарь определяет саморегулирование как самостоятельное реагирование объекта управления на внешние воздействия, нарушающие его нормальное функционирование. Саморегулирование достигается с помощью обратной связи и осуществляется в форме самонастройки и самоорганизации. Доказано, что в общем случае, чем меньше регламентирована программа и структура объекта управления, тем выше способность его приспособления к реальным условиям. Повышение роли саморегулирования в экономике – неизбежное следствие ее усложнения и ускорения протекающих в ней процессов. Собственно, содержание перехода экономической системы к рынку в том и состоит, что большое число составляющих ее экономических субъектов обретает способность и возможность саморегулирования своей деятельности.

Прошедший год под влиянием кризисных явлений в экономике проверил на прочность многих, и многих заставил пересмотреть свои подходы к ведению бизнеса, который в свою очередь, предъявил новые требования к оценщикам и другим специалистам. Кто-то большее внимание стал уделять качеству работы и повышению квалификации, кто-то напротив, выбрал путь демпинга и недобросовестной конкуренции. Особенно значимым в этой связи стал вопрос реализации СРО функций контроля за деятельностью членов, применения мер дисциплинарного воздействия. В 2009 году произошли первые исключения из членов СРО за нарушения требований федерального законодательства и стандартов оценки. Этот факт свидетельствует о том, что профессиональное сообщество готово применять механизмы

ответственности к недобросовестным членам, а это в свою очередь повышает доверие потребителей.

Основной тенденцией становится все большее обращение потенциальных заказчиков к сведениям, содержащимся в реестре саморегулируемой организации в части опыта и квалификации, отсутствия жалоб и взысканий, при выборе того или иного оценщика. Следует также отметить заинтересованность потребителей и оценщиков, государственных и общественных органов в конструктивном диалоге, обмене опытом при решении сложных вопросов, разработке нормативных и методических документов.

Партнерство СМАО как наиболее активный участник профессионального оценочного сообщества не только информирует заинтересованных участников об основных тенденциях и изменениях на рынке оценочных услуг, но и само создает инструменты и площадки для их формирования, открывая новые возможности для своих членов.

На страницах отчета Вы найдете наиболее подробную информацию о результатах деятельности Партнерства, о том какие первоочередные задачи решаются и какие направления еще предстоит развивать.

Позвольте выразить большую благодарность и признательность нашим наиболее активным членам и партнерам, которые своими конструктивными идеями и содержательной работой, дают нам возможность развиваться, придумывать и воплощать в жизнь все новые проекты, повышая роль и значение профессии Оценщик.

С уважением,
Юлия Усова

Юлия Усова
МВА, генеральный
директор
Партнерства СМАО,
член Национального
Совета по оценочной
деятельности



Обзор рынка, основные события 2009 года

Рынок оценочных услуг в 2009 году

Если не концентрировать внимание на финансовых результатах деятельности оценочных компаний в 2009г., можно сказать, что в части сохранения доли рынка прошедший год оказался достаточно удачным. В частности, финансово-экономический кризис не оказал сильного влияния на структуру потребляемых услуг по оценке.

Как и в 2008г., наибольшая доля выручки от услуг по оценке в равной степени приходилась на оценку долей участия (различных ценных бумаг или, в целом, оценку бизнеса) и оценку недвижимого имущества (за исключением кадастровой оценки). По нашим экспертным оценкам к такого рода услугам по оценке в 2009 году прибегало около 80% всех заказчиков.

Следующий по размеру сегмент оценочных услуг - услуги по оценке для целей бухгалтерского учета, финансовой отчетности, страхования и налогообложения, а так же услуги по оценке различного вида нематериальных активов. Оценка для целей МСФО не является обязательным случаем проведения оценки, предусмотренным Законом об оценочной деятельности, что, скорее всего, подчеркивает желание заказчиков такого рода услуг получить объективные сведения о стоимости для их отражения в отчетности. Рост спроса на оценку объектов интеллектуальной собственности и нематериальных активов больше обусловлен активной государственной политикой, в том числе, нуждами государственных корпораций, реализующих инновационный план государства. Так что, скорее всего в 2010 году можно прогнозировать и дальнейший рост спроса на данные услуги оценщиков.

Среди наименее представленных в структуре спроса услуг стоит отметить кадастровую оценку, а так же по оценке участков недр. Объяснение «лежит на поверхности» - в отношении такого рода услуг рынок заказчиков практически монополизирован государством. Тем не менее, с большой степенью вероятности можно ожидать резкого увеличения спроса на услуги оценщиков в части проведения кадастровой (массовой) оценки из за повышающейся активности государства в данной области – согласно различным заявлениям, зазвучавшим от членов Правительства Российской Федерации, а также от представителей Минфина

России и Минэкономразвития России, сейчас идет активная работа над введением в России единого налога на недвижимость, налоговая база которого будет «привязана» к кадастровой стоимости.

Согласно исследованию, проведенному компанией «ЮНИПРАВЭКС», также можно выделить перечень основных оценочных услуг, спрос на которые остается стабильным в течение уже нескольких лет:

- оценка рыночной стоимости недвижимости, в том числе оценка для целей купли-продажи, залога и определение величины арендной платы на основе расчета рыночной стоимости объектов; оценка прав на земельные участки под застройку и др.;
- оценка стоимости предприятия (бизнеса), акций (в т.ч. в миноритарных пакетах); ценных бумаг; оценка взносов в уставный капитал; оценка с целью определения вклада отдельных активов в стоимость всего бизнеса; оценка некотируемых акций предприятий; оценка активов бизнеса при слиянии, выделении предприятий; оценка стоимости долей уставного капитала при выходе из состава учредителей и др.;
- оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности; оценка и управление стоимостью брендов; оценка товарных знаков и знаков обслуживания; оценка стоимости деловой репутации (гудвилла);
- оценка стоимости объектов гражданских прав; оценка стоимости имущества, оценка предприятий как имущественных комплексов, а также предпринимательских рисков, комплексная оценка имущественных комплексов, оценка имущества для залогового обеспечения кредитов, оценка при отчуждении имущества, частично или полностью принадлежащего государству, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям; оценка стоимости имущественных комплексов предприятий-банкротов; оценка платежеспособности в связи с финансовым состоянием или коммерческой практикой частного лица или фирмы и др.

При выборе потребителями оценочных услуг оценочной компании в минувшем году важную роль продолжили играть такие факторы, как наличие внутренней аккредитации и аккредитаций большого числа других компаний, наличие международного

статуса, положение в различных рейтингах, деловая репутация, членство в профессиональном объединении и т.д. Среди перечисленных факторов наибольший вес, например, по мнению самих оценщиков, имеют деловая репутация компании и наличие у заказчика различных рекомендаций от партнеров, а в ряде случаев - и личное знакомство с руководством компании. Говоря о требованиях, которые играют существенную роль при оценке качества работ оценочной компании потребителем стоит особенно выделить сроки оказания услуг и стоимость работ по оценке.

Относительно перспектив развития рынка оценочных услуг в среднесрочной перспективе, на текущем этапе можно выделить несколько ключевых тенденций. Несмотря на влияние кризиса, рынок оценочных услуг будет активно развиваться по эволюционному пути: получат дальнейшее развитие процессы структуризации данного вида бизнеса, заметно расширится инфраструктура рынка, появится более глубокая специализация по видам оценочных услуг, произойдет дальнейшая интеграция с общим комплексом консалтинговых услуг, а также заметно повысится степень конкурентоспособности российских оценочных фирм. При этом, в ближайшей перспективе развитие рынка в большой степени будет зависеть от антикризисных мер Правительства Российской Федерации и макроэкономических процессов, происходящих во всех отраслях экономики.

Кроме того, большое влияние на дальнейшее развитие рынка могут оказать действия регулирующих органов – в последнее время, например, Минэкономразвития России выступило с целым рядом инициатив, направленных на повышение ответственности СРО оценщиков и самих членов СРО, изменения налогового статуса частнопрактикующих оценщиков и др., - а также Национального Совета по оценочной деятельности – профессиональное сообщество уже давно с нетерпением ждет активных действий от национального негосударственного органа регулирования, направленных на развитие корпоративных процедур и методологической базы, и скоро они должны последовать.

Текущие позиции на рынке СРО оценщиков и оценочных компаний

С 1 января 2008 года рынок оценочных услуг полностью перешел на саморегулирование. Сегодня большинство потребителей рынка услуг по оценке отмечают данное изменение как положительное, отмечая, что переход на принципы саморегулирования и внутреннего контроля является распространенной мировой практикой, и российский рынок оценки уже давно должен был перенять этот опыт.

С момента перехода рынка оценки к саморегулированию размер оценочного сообщества несколько увеличился и составил более 14 600 человек.

Стабильный рост количества новых членов на фоне общей тенденции демонстрировало и НП «СМАОс».

Динамика роста оценочного сообщества.

Общее количество членов всех СРО оценщиков

на 01.01.2008

6308

на 01.01.2009

12732

на 01.01.2010

14685

Источник: Реестры СРО

Рассматривая динамику числа исключений из саморегулируемых организаций оценщиков, можно отметить, что количество исключенных членов пропорционально общему числу участников СРО. Всего по состоянию на начало 2010 года из СРО исключили чуть более 340 членов, что в свою очередь, составляет менее 3% от общего числа ранее внесенных в реестры СРО оценщиков. Можно сделать вывод, что оценщики относительно добросовестно соблюдают все обязательные нормы и стандарты, избегая при этом грубых ошибок, а число переходов оценщиков из одной СРО в другую минимально.

Расширение деятельности СРО оценщиков требует активного участия в создании и поддержании региональных представительств, филиалов и отделений. Их наличие, во-первых, отражает масштабы деятельности организации, а во-вторых, предоставляет ряд преимуществ своим членам, которые ведут оценочную деятельность в регионах. На сегодняшний день более половины СРО оценщиков имеют филиалы и представительства в различных регионах Российской Федерации. При этом наибольшее число филиалов и представительств, по нашим оценкам, приходится на Северо-Западный, Приволжский и Центральные федеральные округа.

В перспективе можно ожидать большую концентрацию действий СРО оценщиков, направленных на развитие стандартов деятельности, повышение квалификации, качества оказываемых услуг и роста престижа профессии оценщика в целом, а также выравнивание некоторых неприятных перекосов, образовавшихся за последние 10-15 лет.

О Партнерстве

«Стратегия поступательного развития»

Партнерство СМАО – одно из крупнейших профессиональных объединений российских оценщиков. Основная функция Партнерства – представлять и защищать законные интересы своих членов, обеспечивать информационно-правовую поддержку, урегулировать возникающие конфликты, осуществлять мероприятия, направленные на повышение качества и профессионального уровня.

На российском рынке оценки Партнерство СМАО представлено двумя организациями: законодательно установленной саморегулируемой организацией (СРО) оценщиков, объединяющей специалистов – Некоммерческое Партнерство «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО», и организацией, объединяющей на добровольной основе компании, оказывающие услуги по оценке – Некоммерческое Партнерство «Сообщество оценочных компаний «СМАО».

СРО НП «СМАОс» осуществляет свою деятельность на принципах обязательного членства оценщиков в саморегулируемых организациях оценщиков в целях регулирования и контроля оценочной деятельности. СРО создано и действует в соответствии с в соответствии с Гражданским кодексом РФ, федеральными законами: о некоммерческих организациях, о саморегулируемых организациях, об оценочной деятельности в РФ и др.

В настоящее время Партнерство СМАО объединяет свыше **500** оценочных компаний и **3000** специалистов-оценщиков из более чем **80** регионов России.

Партнерство СМАО представляет интересы лидеров на рынке оценочных услуг, в их числе: Deloitte, KPMG, PricewaterhouseCoopers, CB Richard Ellis, BDO, Jones Lang LaSalle, Colliers, DTZ, Knight Frank, НЭО Центр, Нексия Пачоли, РСМ Топ-Аудит, Бейкер Тилли Русаудит, Бюро Независимых Экспертиз «Индекс», ОТКРЫТИЕ - Корпоративные финансы, ЛАИР, АБМ-Партнер, Центр профессиональной оценки, Инвестиционные компании «Солид», УК «Еврофинансы», Центр оценки «Аверс», СоюзЭкспертиза ТПП РФ и другие организации.

В 2009 году сертификация членов и экспертиза отчетов об оценке, осуществляемая Партнерством СМАО стала свидетельством качественной работы для крупнейших потребителей оценочных услуг: ОАО «Газпром», ОАО «Лукойл», ОАО «Сбербанк России», ОАО «РЖД», Минобороны России, Росимущества, Департамента имущества г. Москвы, ГУП МосгорБТИ, ОАО «Шереметьево», ОАО «МРСК», ОАО «ФСК», ЗАО «КЭС», ОАО «Внешторгбанк», «ВТБ 24» ЗАО, а также других крупнейших банков и компаний страны.

Сертификация и аттестация

Партнерство СМАО в соответствии с действующим законодательством осуществляет аттестацию своих членов и сертификацию оказываемых ими услуг по оценке.

Аттестация – это признание высокой квалификации специалиста-оценщика, состоящего в членстве Некоммерческого партнерства «Сообщества специалистов-оценщиков «СМАО» и оказывающего услуги в сфере оценочной деятельности.

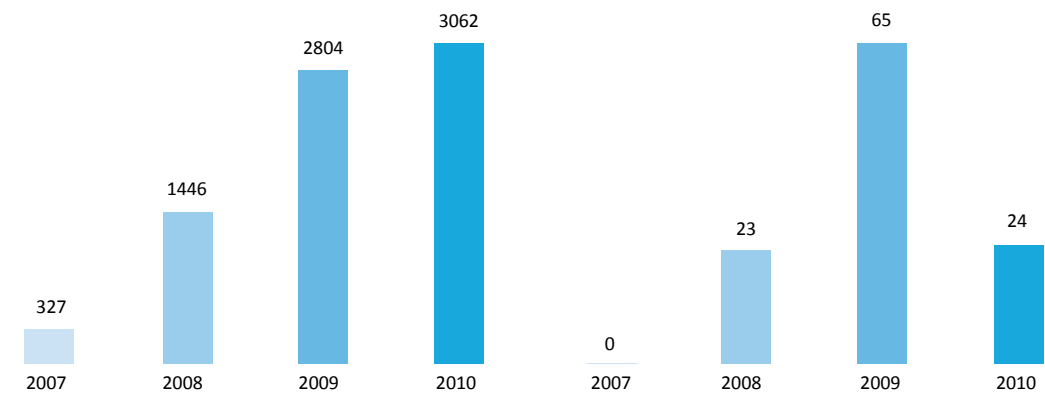
Сертификация – процедура выявления и признания наиболее квалифицированных членов Партнерства оценочных компаний, оказывающих услуги в сфере оценочной деятельности с целью дальнейшего продвижения и рекомендации потребителям.

Процедуры аттестации и сертификации являются добровольными и возмездными для членов Партнерства и проводятся в соответствии с Положением, утвержденным решением Совета Партнерства.

При проведении аттестации претенденты сдают квалификационный экзамен и представляют для проверки выполненные отчеты об оценке, при принятии решения об аттестации учитываются также образование и опыт работы претендента, отсутствие нареканий со стороны СРО, положительная репутация у потребителей и дополнительное обеспечение имущественной ответственности. При сертификации оценочных компаний особое место уделяется проверке внутренней системы контроля качества при осуществлении оценочной деятельности, дополнительной ответственности и наличию иных сертификатов и рекомендаций.

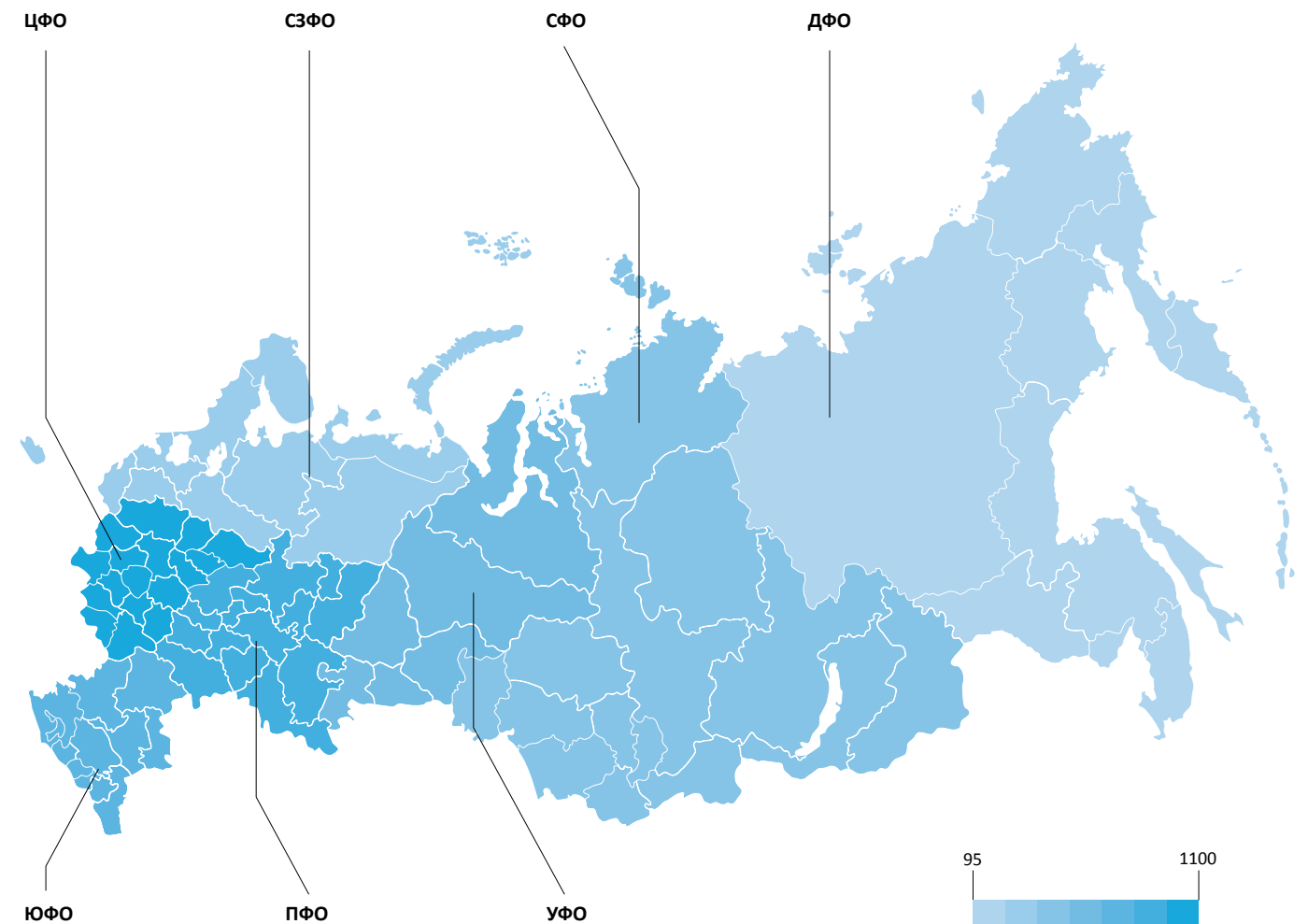
Реализуемая Партнерством СМАО система аттестации и сертификации членов вызывает доверие потребителей и является дополнительным положительным фактором при выборе оценщика и компании.

Количество членов



Количество членов в реестре СРО

Исключено из реестра СРО



Количество членов СМАО по регионам РФ

Структура Партнерства

Общее собрание членов Партнерства является высшим органом управления Партнерства. Президент Партнерства осуществляет функции Председателя Собрания.

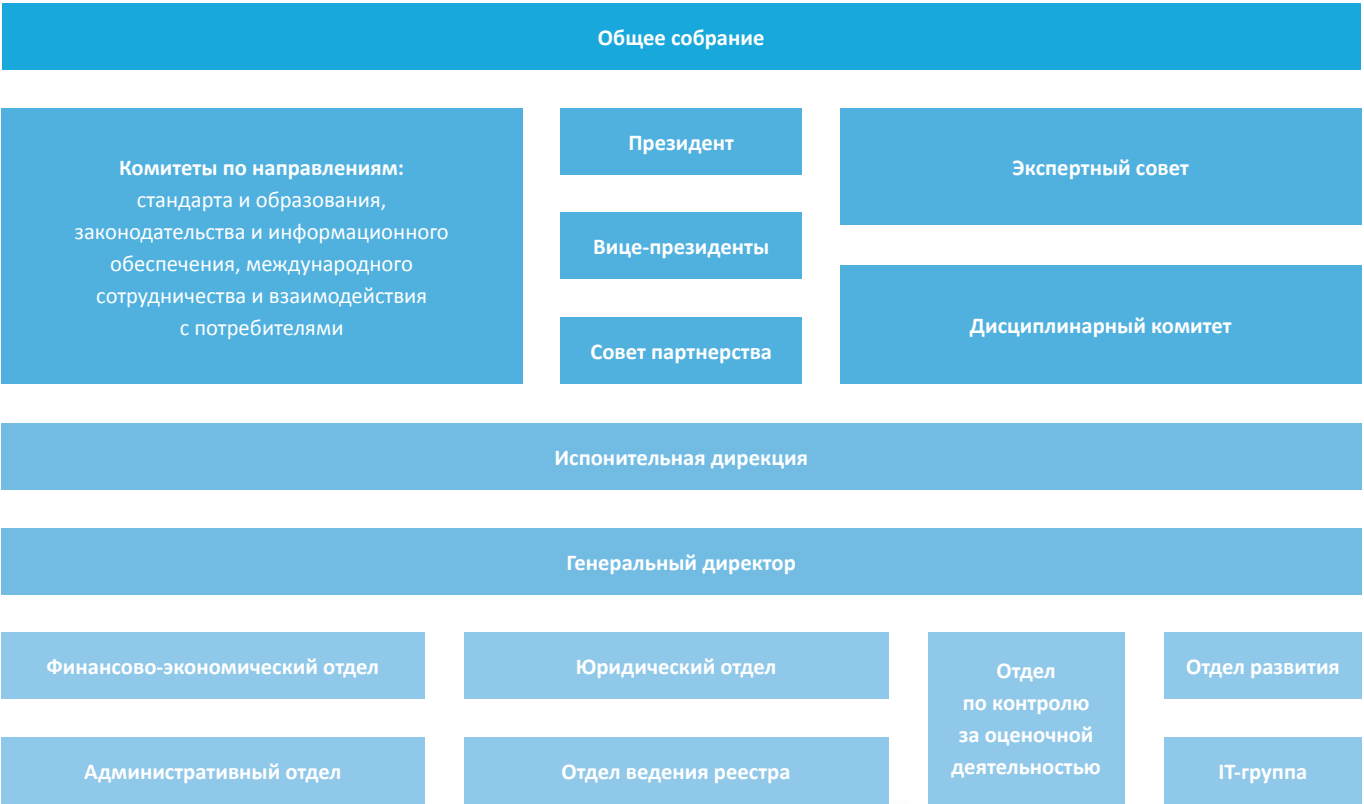
Президент Партнерства — высшее должностное лицо Партнерства, возглавляет Совет Партнерства, представляет Партнерство во взаимоотношениях с органами государственной власти и управления, общественными и коммерческими организациями, международным сообществом.

Совет Партнерства — постоянно действующий коллегиальный орган управления Партнерства, формируется из числа членов Партнерства, а также независимых членов.

Экспертный совет является функционально специализированным органом, осуществляющим экспертизу отчетов об оценке объектов оценки на соблюдение требований законодательства и стандартов оценки, предоставление консультационной и методической помощи оценщикам.

Дисциплинарный комитет является специализированным органом по рассмотрению дел о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении членов Партнерства.

- Рабочие органы Партнерства:**
- Комитет по работе с потребителями (направления по отраслям)
 - Комитет по стандартам и методическому обеспечению
 - Комитет по образованию
 - Комитет по нормативно-правовым вопросам
 - Комитет по информационной поддержке
 - Комитет по региональной политике
 - Комитет по международному сотрудничеству
 - Комитет по качеству
 - Комитет по этике
 - Комиссия по взаимодействию с Торгово-промышленными палатами
 - Комиссия по взаимодействию со смежными профессиями
- Исполнительная дирекция** — аппарат Партнерства, возглавляемый Генеральным директором, являющимся единоличным исполнительным органом Партнерства.



Обзор результатов деятельности Партнерства

Алексей Савостьянов
руководитель
юридического отдела



Юридический отдел осуществляет комплексное правовое сопровождение деятельности Партнерства СМАО.

Основными задачами данного структурного подразделения являются:

- сопровождение деятельности органов управления Партнерства (подготовка проектов корпоративных и иных документов, ведение протоколов заседаний, обеспечение реализации отдельных решений органов управления);
- разработка и согласование гражданско-правовых договоров, а также консультирование работников отделов Исполнительной дирекции Партнерства по вопросам их заключения;
- контроль за соблюдением действующего законодательства Российской Федерации при реализации отделами Исполнительной дирекции Партнерства своих функций;

Лариса Гермогентова
руководитель
административного
отдела



Основной функцией **административного отдела** является первичное взаимодействие с членами, кандидатами, партнерами Сообщества.

В функции Административного отдела входит:

- ведение и оптимизация документооборота в Партнерстве, регистрация входящей, исходящей корреспонденции, электронных сообщений;
- прием и распределение обращений по структурным подразделениям Партнерства;
- организация встреч посетителей с работниками Партнерства;
- обеспечение жизнедеятельности офиса;
- организация курьерской и почтовой доставки;
- организация рассылок и информирование всех членов по вопросам текущей деятельности Партнерства.

- представление интересов Партнерства во взаимоотношениях с органами государственной власти, в том числе судебными;
- обеспечение правового консультирования членов Партнерства по актуальным вопросам законодательства Российской Федерации.

Проведено **1 (одно)** Общее собрание членов Партнерства НП «СМАО» и НП «СМАОс» 25.04.2009г.

Проведено Советов Партнерства:
НП «СМАО» – **31** (из них: **9** очно, **22** заочно)
НП «СМАОс» – **50** (из них: **9** очно, **41** заочно)

Организовано свыше **700** устных и письменных правовых консультаций членов Партнерства

Поступило входящей документации в НП «СМАОс» **10 518**, отправлено исходящей документации из НП «СМАОс» **8 080**
Итого: 18 598 документов

Поступило входящей документации НП «СМАО» **514**, отправлено исходящей документации из НП «СМАО» **324**
Итого: 838 документов

Запросы на рекомендательные письма:
НП «СМАОс» **344**, НП «СМАО» **66**
Итого: 410

Выдано рекомендательных писем:
НП «СМАОс» **311**, НП «СМАО» **65**
Итого: 376

Отказано в выдаче рекомендательных писем по имеющимся недостаткам: НП «СМАОс» **33**, НП «СМАО» **1**
Итого: 34

Основными задачами **отдела реестра** являются ведение реестра членов Партнёрства, контроль за соблюдением требований о предоставлении и раскрытии информации членами Партнерства.

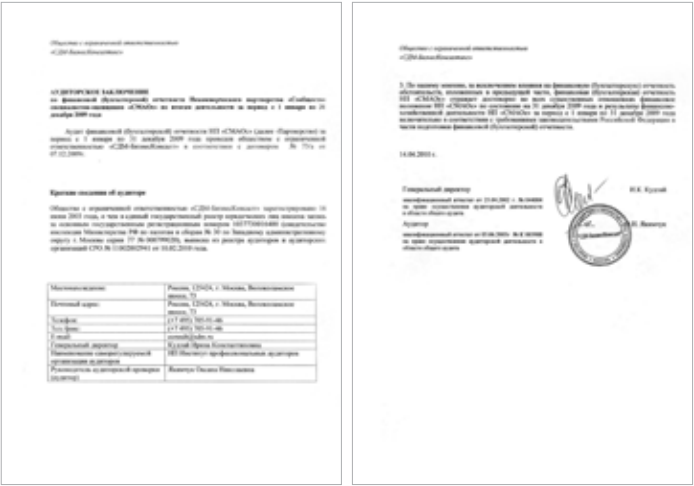
Отдел реестра в соответствии с возложенными на него задачами осуществляет следующие функции:

- ведёт электронный Реестр членов и размещает содержащуюся в нем информацию в информационных системах общего пользования;
- запрашивает документы, необходимые для внесения в Реестр членов;
- проверяет документы, поданные претендентами на вступление в Партнерство;
- осуществляет подготовку проектов и оформляет решения о соответствии или несоответствии специалистов установленным требованиям;
- доводит до сведения претендентов принятые решения;
- осуществляет контроль за соответствием членов требованиям законодательства, а в случае возникновения несоответствия – уведомляет отдел по контролю за оценочной деятельностью;
- готовит свидетельства и выписки из реестра;
- консультирует специалистов по вопросам членства;
- предоставляет информацию по запросам граждан и юридических лиц;
- готовит сводную информацию из реестра, необходимую для принятия решений.

Функции **финансово-экономического отдела**:

- организация бухгалтерского учета и отчетности;
- формирование и своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской информации о деятельности предприятия, его имущественного положения, доходах и расходах;
- формирование учетной политики в соответствии с законодательством и исходя из особенностей деятельности Партнерства, необходимости обеспечения его финансовой устойчивости;

Аудиторское заключение по финансовой (бухгалтерской) отчетности НП «СМАОс» за 2009 год



<i>В реестре на 01.01.2009 год</i>	<i>СМАОс</i>	<i>СМАО</i>
Действительные	2 781	702
Исключены в течении 2009 года	65	165
Включены в реестр	200	22
<i>В реестре на 01.01.2010 год</i>		
Действительные	2 916	559
Рассмотрено и проверено документов, поданных претендентами на вступление	241	22
Оформлено и выдано свидетельств	200	22
Оформлено и выдано дубликатов	65	-
Направлено уведомлений о принятом решении	241	22
Обработано и выдано выписок из реестра	8 467	77
Рассмотрено и предоставлено информации по обращениям и запросам граждан и юридических лиц	306	32

Татьяна Юшина
руководитель Отдела
ведения реестра



Ольга Пономарева
руководитель финансово-экономического отдела



- бюджетирование, планирование и управление денежными потоками;
- обеспечение порядка проведения инвентаризаций;
- разработка и осуществление мероприятий, направленных на укрепление финансовой дисциплины;
- контроль за размещением средств компенсационного фонда СРО.

Обзор финансовых результатов

(управление компенсационным фондом СРО)

В 2009 году продолжилось формирование компенсационного фонда некоммерческого партнерства «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО» (НП «СМАОс»).

НП «СМАОс» для размещения средств компенсационного фонда в целях их сохранения и увеличения заключили договор доверительного управления с управляющей компанией «ЕВРОФИНАНСЫ». Управляющая компания совершает все необходимые действия по недопущению нарушения установленных Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» требований к размещению средств компенсационного фонда.

Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ» осуществляет контроль за соблюдением управляющей компаний «ЕВРОФИНАНСЫ» ограничений размещения средств компенсационного фонда, правил размещения этих средств и требований к их размещению, установленных Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и инвестиционной декларацией. В течение 2009 года замечаний по размещению денежных средств не было.

Элла Гришина
руководитель
отдела по контролю
за оценочной
деятельностью



Основной задачей **Отдела по контролю за оценочной деятельностью** (отдел контроля) является организация и реализация контроля за выполнением членами Партнерства (оценщиками) требований законодательства об оценочной деятельности Российской Федерации, в том числе, Федеральных стандартов оценки, а также стандартов и правил оценочной деятельности Партнерства, деловой и профессиональной этики, Положения о членстве и дополнительных требований к порядку обеспечения имущественной ответственности оценщиков при осуществлении ими оценочной деятельности путем проведения плановых и внеплановых проверок.

В функции отдела контроля входит:

- формирование с учетом предложений региональных подразделений Партнерства и представление на утверждение Совету Партнерства ежеквартальных планов проверок членов Партнерства;

Денежная оценка компенсационного фонда по состоянию на 01.01.2009 года составила 84 773 367 руб., в том числе в доверительном управлении Управляющей компании - 78 555 209 руб. Таким образом, по состоянию на 01.01.2009 года на каждого действующего члена НП «СМАОс» приходится компенсационный фонд в размере 30 483,05 руб., что составляет 101,61% от установленного ст. 24.6 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» минимального размера обязательного взноса.

В 2009 году включено в реестр членов НП «СМАОс» 200 чел., которые внесли взносы в компенсационный фонд в общей сумме 6 000 000 руб.

Денежная оценка компенсационного фонда по состоянию на 01.01.2010 года составила 97 471 179 руб., в том числе в доверительном управлении Управляющей компании — 97 471 179 руб. Таким образом, по состоянию на 01.01.2010 года на каждого действующего члена НП «СМАОс» приходится компенсационный фонд в размере 33 426,33 руб., что составляет 111,42% от установленного ст. 24.6 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» минимального размера обязательного взноса.

- подготовка приказов на проведение плановых проверок оценщиков на основании утвержденного Советом Партнерства Плана проверок членов Партнерства и внеплановых проверок на основании поступающих в адрес Партнерства жалоб о нарушениях, допущенных оценщиками;
- осуществление непосредственной проверки представленных членами Партнерства документов на соответствие их требованиям законодательства об оценочной деятельности, Федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности Партнерства, правил деловой и профессиональной этики, правил и условий приема в члены Партнерства, и по результатам проверки составление актов проверки;
- осуществление первичного рассмотрения поступающих в адрес Партнерства жалоб юридических и физических лиц на действия членов Партнерства;

- осуществление подготовки материалов к заседаниям Дисциплинарного комитета Партнерства;
- оформление протоколов заседаний Дисциплинарного комитета Партнерства;
- анализ и обобщение ошибок в отчетах об оценке, выявленных в ходе проведения контрольных проверок;
- подготовка и проведение мероприятий, направленных на повышение квалификации специалистов.

Дисциплинарный комитет является специализированным органом по рассмотрению дел о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении членов Партнерства.

Дисциплинарный комитет рассматривает жалобы на действия членов Партнерства и дела о нарушениях требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, а также правил деловой и профессиональной этики, Положения о членстве, иных внутренних документов Партнерства и дополнительных требований к порядку обеспечения имущественной ответственности оценщиков – членов Партнерства, при осуществлении оценочной деятельности.

При рассмотрении жалоб на действия членов Партнерства Дисциплинарный комитет приглашает на свои заседания лиц, направивших такие жалобы, а также членов Партнерства, в отношении которых рассматриваются дела о применении дисциплинарных взысканий.

По итогам рассмотрения дел о нарушениях вышеуказанных требований при осуществлении оценочной деятельности членами Партнерства Дисциплинарный комитет вправе вынести решение о применении дисциплинарного взыскания.

В последующем на заседании Совета Партнерства было исключено 11 членов.

Проведены плановые проверки	
Запланировано на проверку в 2009 году	1 561
Проверено	1 066
Нарушений не выявлено	780
Деятельность не вели	76
Прекращено членство	17
Выявлено нарушений по оплате членских взносов	24
Выявлено нарушений федерального законодательства	169
Выявлено нарушений по не предоставлению информации	512
Рассмотрены и подготовлены ответы по 37 обращениям, поступившим в отдел в 2009 году. Рассмотрены и проведены проверки по 32 жалобам на действия членов СРО, поступившим в 2009 году.	

Проведена работа дисциплинарного омитета в 2009 году	
Состоялось заседаний Дисциплинарного комитета	5
Вынесено мер по жалобам:	32
В том числе:	
• вынесены предупреждения, обязывающие члена не допускать при составлении последующих отчетов об оценке и оформлении договоров выявленных нарушений	3
• вынесены предписания, обязывающие члена устранить в сроки выявленные нарушения	20
• приостановлено членство оценщика с учетом обязанности устранить нарушение в установленный срок и предупреждением о возможном исключении из членов Партнерства	10
• из них восстановлены по результатам рассмотрения устренения нарушений	2
• рекомендация об исключении из членов Партнерства	1
Вынесено мер по плановым проверкам:	704
В том числе:	
• вынесены предупреждения, обязывающие члена не допускать при составлении последующих отчетов об оценке и оформлении договоров выявленных нарушений	169
• вынесены предписания, обязывающие члена устранить выявленные нарушения и устанавливающие сроки устранения нарушений	535
• из них в последующем приостановлено членство	12
• из них восстановлены по результатам рассмотрения устренения нарушений	2
• вынесены рекомендации об исключении из членов партнерства	10

Анатолий Ковалев
д.э.н., профессор,
член Экспертного
совета СМАО,
зав. кафедрой
производственного
менеджмента
МГТУ «Станкин»



Экспертный совет – специализированный орган контроля качества выполнения членами Партнерства и другими оценщиками правил и стандартов профессиональной деятельности.

Деятельность Экспертного совета

В 2009 году членами Экспертного Совета НП СМАОс было выполнено 276 экспертных заключений, из которых:

- 236 инициативных по заказу членов Партнерства и потребителей оценочных услуг;
- 40 по обращениям Росимущества России и его территориальных органов в силу существующего законодательства в области акционерного права и банкротства.

Для решения оперативных вопросов, связанных с текущей деятельностью Экспертного Совета в 2009 году образован **Президиум Экспертного Совета**, заседания которого проходят регулярно не реже 1 раза в месяц. Президиум ЭС возглавляет Президент Партнерства. На заседаниях Президиума ЭС были утверждены единые формы экспертного заключения, которые соответствуют п. 11 ФСО 1, так же единые требования к членам Экспертного Совета и к кандидатам в члены ЭС. Указанные требования были утверждены Советом Партнерства в соответствующих внутренних документах.

Также в 2009 году членами Президиума Экспертного Совета было проведено квалификационное тестирования, как всех действующих членов Экспертного Совета, так и претендентов на вступление в Экспертный совет. По результатам квалификационных экзаменов и тестирования в Совет Партнерства направлены списки как новых претендентов в члены ЭС, так и списки на исключение из членов ЭС.

Для выполнения экспертизы отчетов об оценке в 2009 году привлекались 22 члена Экспертного Совета.

В соответствии с регламентом, утвержденным Советом Партнерства свою активную работу начали



Лариса Петренко
заместитель
Председателя
Экспертного Совета

«В состав Экспертного Совета СМАО входят ведущие теоретики и практики оценки со стажем экспертной деятельности более 10 лет. Экспертный Совет в своей деятельности руководствуется принципами разумности, доступности и обеспечения интересов членов. Высокий профессиональный уровень и практический опыт членов Экспертного Совета СМАО позволяет при проведении экспертизы отчетов об оценке учитывать как отраслевую специфику, так и специфику объекта оценки.

Основные заказчики экспертизы

Государственная корпорация по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи горноклиматического курорта
Государственная корпорация «Российская корпорация нанотехнологий»
Департамент муниципальной собственности администрации г. Ханты-Мансийска
ОАО «Газпром»
Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов»
Государственное унитарное предприятие Свердловской области «Распорядительная дирекция Мингосимущества Свердловской области»

и региональные группы Экспертного Совета в Санкт-Петербурге, Екатеринбурге и Тюмени. При участии региональных членов Экспертного Совета в 2009 году было подготовлено 15 экспертных заключений.

Члены Экспертного Совета проводят активную работу в комитетах НСОД. В 2009 году члены ЭС возглавили три рабочих группы, созданных при НСОД, по разработке методических рекомендаций по оценке бизнеса, по кадастровой оценке и по оценке интеллектуальной собственности. Члены Экспертного Совета активно работают по созданию единых требований к экспертизе отчетов по оценке, которые должны быть утверждены НСОД, и обязательны к применению Экспертными советами всех СРО.

Помимо экспертной деятельности члены Экспертного Совета проводят комплекс мероприятий, связанных с повышением квалификации членов Партнерства. В 2009 году в нескольких регионах России были проведены семинары, мастер-классы и квалификационные экзамены по направлениям оценка недвижимости, бизнеса, машин и оборудования.

Проведены экзамены

6 экзаменов:

3 экзамена в Регионах России по трем направлениям: «Оценка стоимости недвижимости» - Санкт-Петербург, «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» - Тюмень, «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» - Екатеринбург, **3 экзамена в Москве** по трем направлениям: «Оценка стоимости недвижимости», «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств», «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»
В экзаменах приняли участие **73** человека, успешно сдали экзамены – **44** человек.

Все это вызывает доверие со стороны оценщиков и потребителей оценочных услуг количество обращений за экспертизой постоянно растет. В свою очередь ротация членов Экспертного Совета, исключение за низкое качество работы, привлечение новых квалифицированных специалистов и их регулярное повышение квалификации и обмен опытом позволяют эффективно выполнять стоящие задачи, обеспечивая потребности наших членов».

Департамент городского заказа капитального строительства города Москвы
ОАО «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы»
ОАО «Межрегиональная распорядительная сетевая компания»
ОАО «Тюменьэнерго»
ОАО «Вторая генерирующая компания оптового рынка электроэнергии»
ООО «Центр оценки «Аверс»
ООО «Консалтинговая группа «Лаир»
Компания «ПрайсвотерхаусКуперс Раша Б.В.» (Нидерланды)
ООО «Институт управления стоимостью»

Отдел развития Партнерства СМАО отвечает за реализацию и совершенствование информационной политики Партнерства, создание и реализацию концепций мероприятий Партнерства, интерактивных проектов, развитие и популяризацию официального сайта Партнерства (www.smao.ru), партнерских программ, ведение издательской деятельности (журнал «ОД»), в том числе:

- организация и проведение мероприятий (разработка концепции, формирование плана графика проекта, обеспечение выполнения сроков каждого из этапов, анализ эффективности проводимых мероприятий);
- региональная политика (работа с региональными представителями, помощь в проведении локальных мероприятиях, ежеквартальная рассылка бюллетеня);
- работа по связям с общественностью и СМИ (активное взаимодействие с наиболее важными стратегическими партнерами: совместное проведение мероприятий на условиях информационно партнерского соглашения, организация пресс-конференций, брифингов, интервью руководителей партнерства, привлечение спикеров и т.д.);
- развитие и продвижение сайта www.smao.ru (размещение актуальной информации: новости рынка и законодательства, анонсы отраслевых мероприятий, тендеры; подготовка пресс-релизов, статей, текстов для сайта; размещение баннеров мероприятий и т.д.);
- выпуск информационного бюллетеня «Оценочная деятельность»/ОД (участие в процессе подготовки бюллетеня ОД: подготовка писем-запросов для получения интервью, статей, контроль своевременности изготовления рекламных модулей, работа с менеджерами по продвижению и рекламе; а так же в последующем его распространение как членам партнерства так и на мероприятиях партнеров, в высших учебных заведениях, бизнес центрах г. Москвы.);
- создание и продвижение электронной энциклопедии оценщика (СМЭО – саморегулируемая энциклопедия оценщиков www.smao-book.ru);
- международное сотрудничество (поддержка контактов с международными организациями в области оценки, налаживание отношений с российскими представительствами международных организаций, мониторинг событий, мероприятий по вопросам оценки, проводимых за рубежом);
- внутренние коммуникации (обеспечение регулярной обратной связи, информирование сотрудников о происходящих событиях в организации).

В 2009 году Проведены различные мероприятия (семинары, круглые столы, мастер-классы, конгрессы, конференции, деловые встречи и региональные собрания), в их числе:



В 2009 году состоялись следующие мероприятия

3-4 июля в 2009 года Санкт-Петербурге состоялась VII Международная конференция СМАО «Оценочная деятельность в системе антикризисных мер»

31 июля и 1 августа в Ростове-на-Дону состоялся V Конгресс оценщиков Юга России «Роль и место оценочной деятельности в современных экономических условиях».

3-4 августа в Волгограде был проведен семинар на тему «Нормативно-методическое обеспечение и практика оценки в современных условиях».

21 – 22 августа в Екатеринбурге состоялась Межрегиональная Конференция оценщиков Урала «Развитие оценочной деятельности в условиях нестабильной экономики».

24 августа в Казани - круглый стол «Оценка недвижимости - стык экономики и права».

25 сентября в Рязани - круглый стол посвященный актуальным вопросам оценки.

26-27 сентября в Тюмени прошел круглый стол «Актуальные вопросы оценки» и мастер-класс «Экспертиза отчетов об оценке машин и оборудования, анализ типичных ошибок».

23-24 ноября в Санкт-Петербурге проведены мастер-класс «Оценка недвижимого имущества. Практика проведения экспертиз на примере оценки недвижимости государственной собственности».

11-12 декабря в Коломне (Московская область) состоялся Бизнес-клуб СМАО «Оценка: что было - что будет - что должно быть».

14-15 декабря в Москве состоялся семинар на тему: «Современная нормативная, правовая база оценочной деятельности: проблемы применения и направления совершенствования».

Мария Фомина
руководитель
отдела развития



В проведенных мероприятиях приняли участие представители Минэкономразвития, Росимущества, Росреестра, Национального Совета по оценочной деятельности, Ассоциации Российских Банков, RICS Украина, саморегулируемых организаций оценщиков и крупнейших потребителей оценочных услуг (ГК «Роснанотехнологии», ГК «Олимпстрой», АСВ, ОАО «Холдинг МРСК», ЗАО «КЭС», ГК «Ростехнологии», ОАО «Лукойл», ОАО «Аэропорт Шереметьево», ОАО «Сбербанк России», ВТБ, ВТБ24, Россельхозбанк, Газпромбанк, Промсвязьбанк, ОАО «Альфастрахование», ОАО «Страховая группа Адмирал» и др.).

Всего организовано более 20 мероприятий Партнерства СМАО в которых приняло участие более 1000 человек

Ежегодно СМАО принимает участие в организации и выступает информационным партнером и спонсором крупных конференций и форумов по финансово-экономической тематике.

В их числе:

- Всероссийский Конгресс «Управление государственной и муниципальной собственностью 2009»;
- X Российская Венчурная Ярмарка и V Российский Венчурный Форум;
- Международный семинар «Университетские и исследовательские разработки – в жизнь»;
- EUROGATE09: II Международная научно-практическая конференция «Развитие бизнеса в новых условиях мировой экономики»;
- 1st Green and Sustainable Real Estate Conference;

- Всероссийская конференция «Финансовое оздоровление и банкротство в условиях кризиса. Проблемы и эффективность»;
- Саммит финансовых директоров России;
- Пятая (юбилейная) Ежегодная Конференция «Российский Рынок Коллективных Инвестиций»;
- VI Ежегодный Национальный Форум «Слияния и Поглощения в России»;
- II Международный Конгресс оценщиков, прошедший при поддержке Минэкономразвития России;
- VI Национальный форум «Слияния и Поглощения»;
- VI Федеральный инвестиционный форум;
- X Российская Венчурная Ярмарка и V Российский Венчурный Форум;
- II Гражданский жилищный форум;
- 6-й ежегодный Саммит финансовых директоров России;
- 5-й Ежегодный Форум крупного бизнеса «Эксперт 400»;
- II Всероссийский Конгресс «Управление государственной и муниципальной собственностью 2010 Весна»;
- Конференция «94-ФЗ: как улучшить закон»;
- Круглый стол «Девелопмент 2010: будущее начинается сегодня»;
- Конференция «Залоги-2010. Особенности управления залоговым имуществом в посткризисный период»;
- Ежегодная профессиональная премия в области коммерческой недвижимости Commercial Real Estate Awards (Москва и Санкт — Петербург);
- II Международная научно-практическая конференция EUROGATE'10 «Управление налогообложением и финансами бизнеса» и др.

Я.Миркин (УК Еврофинансы) и др. Своим мнением с читателями поделились многие представители и научно-педагогической общественности, в том числе из ЦЭМИ РАН, Финакадемии при Правительстве РФ, МГУ им. Ломоносова, Академии народного хозяйства при Правительстве РФ и др.

Бюллетень распространяется бесплатно среди членов Партнерства (более 3 000 адресов), через региональных представителей Партнерства СМАО, а это более 80 регионов России, в том числе, крупнейших, таких как Санкт-Петербург, Ростов-на-Дону, Тюмень, Екатеринбург, Краснодар, Казань, Нижний Новгород, Уфа, Самара, Саратов, Пермь, Красноярск и др. направляется во многие региональные отделения ТПП РФ, являющиеся членами Партнерства СМАО. Направляется путем адресной персональной рассылки представителям государственных органов власти, крупнейших потребителей оценочных услуг, среди которых, в том числе, государственные корпорации, естественные монополии, финансово-кредитные учреждения. В общей сложности по состоянию на конец 2009 года среди получателей около 500 российских компаний, в числе которых ОАО «Газпром», ГК «ВЭБ», ОАО «РЖД», ОАО НК «Лукойл», ОАО «Сбербанк России» и др.

Журнал можно найти на медиа-стойках в крупных бизнес-центрах класса А города Москвы, например: «Ринко Плаза», «Романов Двор», БЦ «Моховая» и др.

Сайт www.smao.ru

В июне 2009 года была запущена новая версия сайта Партнерства СМАО - www.smao.ru. Изменился не только формат сайта, но и содержание. Была размещена как подлежащая раскрытию в обязательном порядке (согласно действующему законодательству) информация, так и сведения, представляющие практический интерес в равной степени и для оценщиков – членов Партнерства, и для потребителей оценочных услуг. Вниманию посетителей сайта представлены 6 новостных лент с ежедневным обновлением: **«новости рынка», «новости законодательства», «новости СМАО», «мероприятия СМАО», «новости членов и партнеров» и «мероприятия партнеров».**

Появилась возможность подписки на новостную рассылку: ежедневно самая свежая и актуальная информация о наиболее важных событиях в жизни оценочного сообщества автоматически приходит на e-mail подписчика. За время своего существования сайт www.smao.ru стал не только средством раскрытия информации в рамках функций СРО, но и источником актуальных сведений для всех субъектов рынка с посещаемостью более **1 000** уникальных посещений в сутки, в выходные дни – **500** уникальных посещений.

Был разработан и опубликован интерактивный реестр юридических лиц – членов НП «СМАО» - количество размещенных в интерактивном реестре компаний в 2009 году составило 410, количество размещенных в интерактивном реестре с анкетами 70 компаний.



Бюллетень «Оценочная деятельность»

Выпуск и продвижение

Выходит 4 раза в год тиражом 5 000 экземпляров

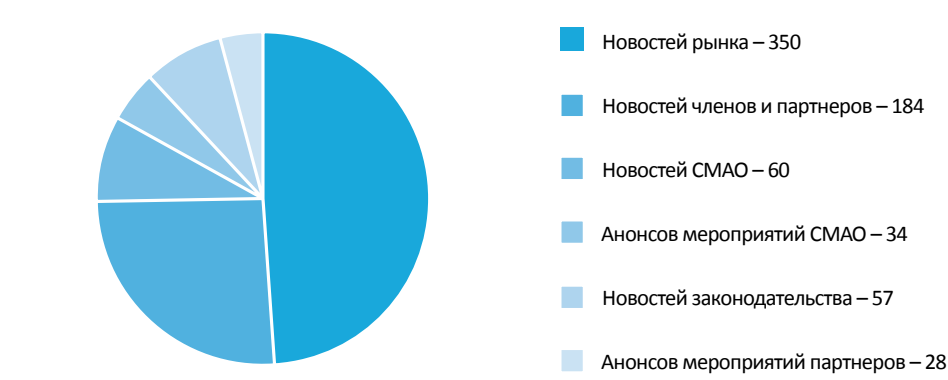
«Оценочная деятельность»/OD – первый и, на текущий момент, единственный в отрасли профессиональный гляцевый журнал, направленный на удовлетворение потребностей не только самих оценщиков, но и потребителей их услуг.

В издании отражаются актуальные тенденции и проблемы оценочной сферы, находят свое отражение вопросы и ответы из области управления стоимостью: эксклюзивные интервью; хроника событий; методика и практика оценочной деятельности; компетентные мнения экспертов; отчеты о значимых мероприятиях; новости законодательства; новинки деловой

литературы много другое. Зарегистрирован в качестве СМИ: свидетельство о регистрации от 22 февраля 2006 г. ПИ №ФС77-23457 выдано Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия.

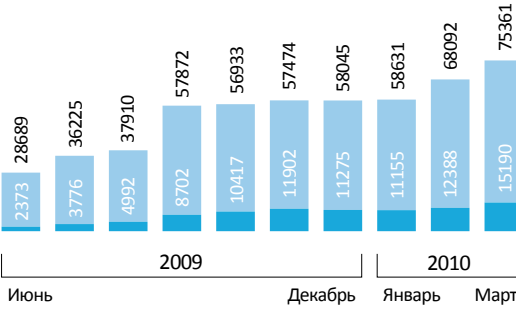
В 2009 г. на страницах OD выступили Г.Греф (Сбербанк России), А.Попова (Минэкономразвития России), В.Плескачевский (Госдума России), И.Петров (Росимущество), В.Максимов (Минфин России), И.Гречухин (Шереметьево), И.Агамирзян (Российская венчурная компания), Р.Ибрагимов (МТС), С.Бондарчук (Росреестр), М.Евраев (ФАС России), К.Ярославцев (АИЖК), А.Красносельский (Ростехнологии), И.Никонова (ВЭБ), И.Подколзин (ВТБ 24), Д.Гейдж, М.Лафер, Е.Хрусталев (Ernst&Young), М.Болан (PricewaterhouseCoopers),

За период работы нового сайта в его разделах и информационной ленте было размещено:



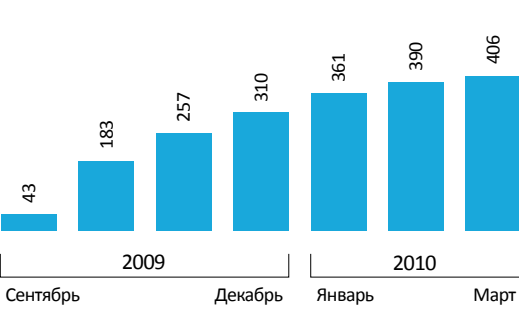
Статистика сайта smao.ru, июнь 2009 - март 2010 гг.

Посещаемость сайта www.smao.ru



Новостные рассылки, июнь 2009 - март 2010 гг.

Количество подписчиков на новостную рассылку, чел.



На сайте www.sma.ru активно проводится голосование

Данные за период: июнь 2009 – март 2010 г.

Нужен ли сообществу единый Дисциплинарный Кодекс?



Должна ли законодательством быть предусмотрена ответственность лиц, проводящих экспертизу отчетов об оценке?



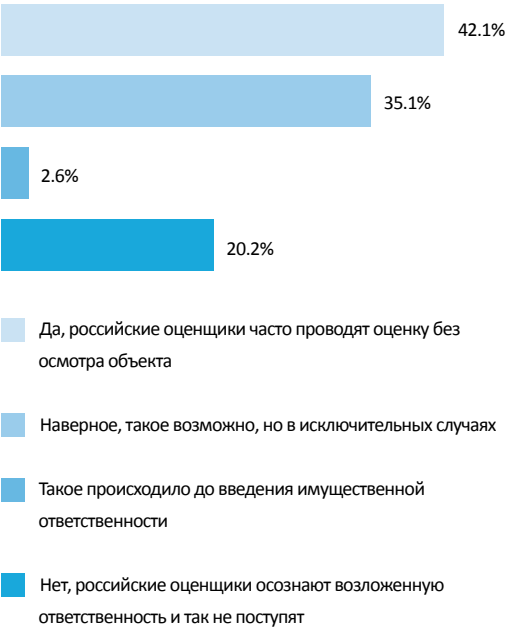
Следует ли, по Вашему мнению, что-либо менять в системе образования оценщиков?



3-4 июля в Санкт-Петербурге состоялась VII Международная конференция СМАО «Оценочная деятельность в системе антикризисных мер». Можно сказать, что самым интересным для участников было:



Бывает ли такое* в России, конечно за исключением случаев, когда объект, например, зарыт глубоко в землю?



* На основе материалов: Агентства «KAZAKHSTAN TODAY»

Какой из недавно разработанных документов Вы считаете наиболее полезным для практикующих оценщиков?



«Сайт СМАО является одним из ведущих сайтов среди саморегулируемых организаций. Постоянно обновляемая новостная лента, анонсы значимых событий, информация из первых рук, интересные и полезные нормативные, справочные и методические материалы. Оперативное появление информации способствует тому, что сайт СМАО все более уверенно становится интернет-ресурсом для ежедневного пользования.

Нельзя не отметить и стремительный взлет журнала «Оценочная деятельность». Всего лишь за год журнал завоевал прочные позиции среди периодических оценочных изданий. Этому способствовал комплексный подход к его изданию - актуальные статьи, продуманный и запоминающийся дизайн, слаженная работа редакции - все это и много других нюансов позволило в короткие сроки создать журнал, который читают и оценщики, и потребители их услуг.

Также следует отметить и проводимую СМАО политику информационной открытости в отношении принятия решений. Приглашение на заседания коллегиальных органов управления в качестве наблюдателей сторонних участников с одной стороны демонстрирует действительную коллективность принятия решений, а с другой стороны позволяет получить обратную связь и взглянуть на обсуждаемую проблему иногда с новой стороны.

Учитывая все вышеизложенные факты, я считаю, что в настоящее время СМАО проводит лучшую информационную политику среди саморегулируемых организаций оценщиков».

Юрий Дерябин
Редактор
Электронного СМИ
"Appraiser.RU. Вестник
оценщика"



Региональная политика

Региональное развитие

В 2009 году для выполнения экспертной функции в регионах были сформированы и начали активную работу 3 Экспертные группы (Санкт-Петербург, Екатеринбург, Тюмень), в ближайшее время такие функции появятся и в других местах.

Одним из самых значимых факторов успешного развития Партнерства является взвешенная и эффективная региональная политика, направленная на максимальное удовлетворение потребностей региональных членов Партнерства и потребителей их услуг. Более 80 % членов Партнерства работают в регионах нашей страны, наиболее активные из них осуществляют представительские функции на местах, взаимодействуют с региональными и муниципальными органами государственной власти и управления, активно работают в органах управления и специализированных органах Партнерства.

Региональные представители Партнерства	
Волгоград, Астрахань, Калмыкия	Иванова Ирина Владимировна (член Совета Партнерства)
Казань	Купцов Сергей Венедиктович (член Экспертного Совета)
Калининград	Будкина Юлия Ивановна
Кемерово	Нефедова Людмила Константиновна
Краснодар	Гузеев Алексей Сергеевич
Красноярск	Минеев Сергей Николаевич
Оренбург	Рыбакова Юлия Алесандровна (член Экспертного Совета)
Алтайский край	Шуликов Александр Степанович (член Экспертного Совета)
Нижний Новгород	Кошелева Галина Николаевна (член Совета Партнерства, член Экспертного Совета)
Пермь	Кавко Станислав Александрович
Ростов-на-Дону	Рябус Татьяна Львовна, Горбунов Владимир Викторович
Рязань	Панфилов Станислав Николаевич (член Экспертного Совета)
Самара	Рандаев Вячеслав Жоржевич
Санкт-Петербург	Зельдин Михаил Александрович (член Совета Партнерства, член Экспертного Совета), Смирнов Александр Петрович (член Совета Партнерства)
Саратов	Миронов Андрей Анатольевич (член Совета Партнерства, член Экспертного Совета)
Ставрополь	Цымбаленко Сергей Васильевич (член Экспертного Совета)
Тольятти	Строкина Тамара Евгеньевна
Томск	Волович Николай Владимирович (член Совета Партнерства)
Уфа	Дьяченко Олег Николаевич (директор филиала, член Экспертного Совета), Мусин Денис Мухамедьянович (член Экспертного Совета)
Челябинск	Вдовина Татьяна Викторовна (член Экспертного Совета)

Региональные представители Партнерства, включая функции по проведению экспертизы	
Екатеринбург	Осипов Сергей Васильевич (член Дисциплинарного комитета, руководитель экспертной группы), Фалько Галина Львовна (член Совета Партнерства)
Санкт-Петербург	Грибовский Сергей Викторович (член Совета Партнерства, руководитель экспертной группы), Лаврухина Людмила (директор филиала)
Тюмень	Долгих Алексей Владимирович (руководитель экспертной группы), Растамханова Любовь Николаевна (член Совета Партнерства)

«Региональная политика СМАО в области организации работы Экспертного Совета заключается в делегировании полномочий по экспертизе отчетов об оценке региональным группам в соответствии с утвержденным Советом Партнерства порядком их проведения, представлении интересов Партнерства в отношениях с государственными, общественными и коммерческими организациями на территории Тюменской области.

Региональная группа Экспертного Совета в Тюменской области начала свою работу в октябре 2009 года. Состав региональной группы экспертного совета в Тюменской области включает 5 экспертов, с возможностью расширения за счет получивших статус эксперта в течении 2009 года до 10 экспертов, в том числе 2 эксперта в области экспертизы отчетов по оценке бизнеса, 5 экспертов в направлении экспертизы отчетов по недвижимому имуществу, 7 экспертов - экспертиза отчетов по машинам и оборудованию, 1 эксперт по экспертизе отчетов по оценке транспортных средств.

Организована и ведется работа с крупными корпоративными заказчиками услуг по экспертизе отчетов об оценке: Департаментом имущественных отношений Тюменской области, Территриальным управлением ФАУГИ по Тюменской области, МО г. Тюмень, МО г.Ханты-Мансийск, Западно-Сибирским банком СБ РФ.

За небольшое время с начала работы региональной группы Экспертного Совета в Тюменской области ее члены приняли участие и выступили с докладами на профессиональных мероприятиях, проводимых на территории Тюменской области. В том числе на Межрегиональной конференции оценщиков «Оценка 2009: новые реалии и новые возможности»; Форуме оценщиков и банкиров Тюменской области; пресс-конференции руководителя региональной группы совместно с заместителем Директора Департамента имущественных отношений Тюменской области и заместителем Директора Департамента МО г.Тюмень «Развитие оценочной деятельности в Тюменской области»; практическом семинаре «Актуальные вопросы оценочной деятельности в условиях кризиса».

Алексей Долгих

Генеральный директор ЗАО "Ассоциация АЛКО", руководитель экспертной группы в Тюменской области



«Политика СМАО, направленная на поддержку активности оценщиков в регионах всегда будет способствовать развитию, как института саморегулирования в отрасли, так и оценочной деятельности в целом.

Из пожеланий: создание консультационного центра следует считать острой необходимостью, диалог СРО со своими членами должен охватывать максимум вопросов. Это улучшит качество работы в регионах и даст большую уверенность каждому».



Александр Шуликов

Генеральный директор ООО "Оценка Плюс представитель Партнерства СМАО в Алтайском крае, член Экспертного совета

За большой вклад в развитие профессии и активную жизненную позицию в нашем профессиональном сообществе в 2009 году членам Партнерства были вручены 31 почетная грамота и 25 Благодарностей.

СМАО в Национальном Совете по оценочной деятельности

СМАО активно принимает участие в работе Национального совета по оценочной деятельности.

На 2009 год в состав постоянно действующего коллегиального органа управления «Национального совета по оценочной деятельности» входят 5 представителей от СМАО:

1. Федотова Марина Алексеевна,
2. Грибовский Сергей Викторович,
3. Верховзина Алена Валерьевна,
4. Волович Николай Владимирович,
5. Усова Юлия Владимировна.

В 2009 году в состав действующих рабочих органов Комитетов Национального совета по оценочной деятельности, вошли и принимали участие в работе 15 членов и представителей СМАО:

1. Комитет по стандартам и методологии в оценочной деятельности;
2. Комитет по законодательству и взаимодействию с государственными органами;
3. Комитет по образованию и координации научных исследований;
4. Комитет по этике;
5. Комитет по защите прав и законных интересов СРО оценщиков;
6. Комитет по информационному обеспечению оценочной деятельности;



Сергей Грибовский

доктор экономических наук, профессор. Заместитель генерального директора по оценке имущества СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»):

«Подготовлен проект федерального стандарта оценки по недвижимости.

Идет интенсивная работа по совершенствованию проекта методических указаний (рекомендаций) по кадастровой оценке недвижимости.

Это является наиболее актуальной задачей в преддверии принятия изменений в Федеральный Закон «Об оценочной деятельности» в части введения определения и порядка проведения кадастровой оценки».



7. Комитет по связям с общественностью, СМИ, международной и издательской деятельности.

За 2009 год в Комитетах национального совета с участием членов СМАО была проделана следующая работа:

Комитетом по стандартам и методологии

(сопредседателем данного комитета является Федотова М.А., в состав Комитета входят Грибовский С.В., Булычева Г.В., Петренко Л.И.) организована работа по гармонизации терминов и определений, сформирована общая структура системы стандартов оценки, проведена работа по совершенствованию ранее принятых федеральных стандартов оценки, осуществлялся постоянный мониторинг возникновения новых терминов и определений в смежных областях.

В 2009 году наши члены возглавили и приняли участие в рабочих группах комитета по направлениям оценки: бизнеса, недвижимости, машин и оборудования, нематериальных активов, работ и услуг, кадастровой оценке.



Комитетом по законодательству и взаимодействию с государственными органами (в состав Комитета входят Верховзина А.В., Усова Ю.В., Савостьянов А.Е.):

- направлены в Минэкономразвития России и Государственную Думу Российской Федерации проекты поправок в Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»,
- направлены в Минэкономразвития России и Государственную Думу Российской Федерации проекты поправок в Федеральный закон от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»,

- направлены в Комитет по собственности Государственной Думы Российской Федерации, разработанные совместно с Комитетом по защите прав и законных интересов СРО оценщиков проекты поправок в Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», вводящие экспертизу отчетов об оценке как возмездную услугу, являющуюся прерогативой саморегулируемых организаций оценщиков,
- в процессе рассмотрения находится ряд других проектов поправок, направленных на совершенствование законодательной базы оценочной деятельности Российской Федерации.

«Национальный Совет по оценочной деятельности – тот орган, где встречаются три основных участника оценочной деятельности – заказчики оценки, государство как регулятор, а также сами оценщики в лице представителей саморегулируемых организаций. Его создание связано с развитием рыночных отношений во всех сферах экономической жизни, и соответственно с повысившимися требованиями к управлению как частной, так и государственной собственностью. Именно оценочная деятельность стала узким местом, где данные вопросы не находят своего эффективного решения. Это отмечено на самом высоком уровне. Так, Председатель ВАС РФ Иванов А.А. прямо указал на то, что проблемы в управлении собственностью в России в первую очередь связаны с неудовлетворительной организацией оценочной деятельности.

Основные направления работы представителей СМАО в НСОД были сконцентрированы на отстаивании интересов, как всего оценочного сообщества, так и непосредственно членов СМАО. В прошедший период такими вопросами, прежде всего являлись: укрепление нормативной и методической базы проведения оценки (методические рекомендации по отдельным видам оценки, внесение необходимых поправок в действующее законодательство), а также упорядочение требований к проведению оценки, в т.ч. путем

разработки этических норм деятельности, обоснования минимальных тарифов на оценочные услуги, требований к экспертизе отчетов, к образованию оценщиков и т.д.

Данная работа находится в самом начале, т.к. само оценочное сообщество не имеет единого мнения по большинству из этих проблем. Но мнение представителей СМАО всегда учитывается нашими коллегами из других СРО, что позволяет уверенно видеть перспективы развития оценочной деятельности в целом. Первоочередной задачей на ближайшее время для всего оценочного сообщества должно стать искоренение коррупционного сговора с заказчиками оценки. Данное поручение прямо дано Президентом РФ Медведевым Д.А. в рамках развития антикоррупционного законодательства в апреле 2010 г. «заниженные оценки (кстати, очень часто коррупционные, когда небольшие оценочные структуры, не дорожащие своей репутацией, с удовольствием берут взятки, по сути, за искажение отчётности) - это проблема, которой нужно заниматься. Весь мир попал в сложную ситуацию в результате тех проблем с оценкой, которые возникли в крупнейших оценочных структурах, в наиболее развитых экономиках. Поэтому за этим надо следить, тем более что здесь есть явная коррупционная составляющая».

Николай Волович
профессор, Вице-президент СМАО, Директор Института оценки собственности и финансовой деятельности



Илья Мунерман
руководитель
Комитета СМАО
по информационному
обеспечению,
заместитель
председателя Комитета
по информационному
обеспечению
оценочной деятельности
Национального
Своета по оценочной
деятельности,
генеральный
директор«Института
управления стоимостью»



Комитетом по образованию и координации научных исследований (в состав Комитета входят Кушель А.А., Тазикина Т.В., Иванова И.В.):

- подготовлены «Временные требования к обучению оценщиков»,
- организовано проведение и системное информирование членов сообщества о семинарах и курсах оценщиков, осуществлен мониторинг программ высших учебных заведений Российской Федерации и анализ информации об обучении оценщиков в России,
- разработан проект «Положения о профессиональной аккредитации образовательных программ подготовки, профессиональной переподготовки и повышения квалификации специалистов в области оценочной деятельности»,

«На заседании Комитета по информационному обеспечению оценочной деятельности было принято решение о том, что для развития оценочной деятельности, повышения эффективности контроля над ней и снижения рисков оценщиков и СРО необходимо раскрывать информацию о результатах оценки. При этом базовая информация должна раскрываться публично на веб-сайте НСОД, а более подробная присутствовать в ограниченном доступе.

В то же время, имеется ряд методологических и оперативных задач, решение которых необходимо для реализации проекта. К их числу можно отнести:

- разработка и создание базы данных и интерфейсов ограниченного доступа к ней со стороны оценщиков, СРО, НСОД и общества;
- синхронизация структуры базы данных и формы анкет по описанию кратких результатов оценки для каждого из видов оценки;
- создание методологии экспертизы отчётов об оценке на основе базы данных для полноценного использования возможностей статистического анализа информации компьютером совместно с опытом экспертов. Подобная система контроля и экспертизы позволит вызвать

Комитетом по защите прав и законных интересов СРОО (в состав Комитета входят Усова Ю.В., Гришина Э.Э., Савостьянов А.Е.):

- разработаны «Рекомендуемые требования к условиям договоров, заключаемых саморегулируемыми организациями оценщиков с управляющими компаниями, осуществляющими управление денежными средствами и ценными бумагами составляющими имущество компенсационного фонда»,
- начата разработка унифицированных правил страхования ответственности оценщика,
- организована работа по продвижению

- разработан проект «Концепции организации и развития системы подготовки, переподготовки и повышения квалификации оценщиков в Российской Федерации».

Комитетом по информационному обеспечению оценочной деятельности (в состав Комитета входят Мунерман И.В., Курепов М.М., Долгих А.В.):

- начато формирование актуальных баз данных и классификаторов, используемых в оценочной деятельности,
- унифицирован формат единых требований к стандартным разделам оценочных отчетов, принятых на территории Российской Федерации;
- начата разработка системы контроля качества оценщиков на основе современных IT-технологий и раскрытия информации о публичных сделках с недвижимостью.

- доверие к информации в базе данных среди всех заинтересованных субъектов, ускорить проведение экспертизы отчётов и повысить ее эффективность, а также снизить случайность выборочных проверок СРО;
- проведение предварительного (пилотного) проекта по добровольному предоставлению соответствующей информации для доработки анкет, программного обеспечения базы данных и апробации методологии.

Поставленные задачи достаточно масштабны и должны быть решены до принятия законодательных решений в области раскрытия информации. Необходимо использование международного опыта и учёта специфических традиций российской оценки. Также, представляется целесообразным использование накопленного положительного опыта работ по массовой оценке имущества, систем on-line мониторинга стоимостной информации и методов управления стоимостью компаний. Кроме того, множество задач, связанных с организацией раскрытия информации об оценочной деятельности, будет расти со временем, также как и направления прикладного использования этой информации».

- и защите интересов оценщиков при разработке требований к проведению оценки (сформирована четкая позиция в стандартах оценки относительно информации, которую обязан предоставить заказчик, а также закреплена возможность исключения выполнения работ другим оценщиком в случае отказа заказчика предоставить такую информацию),
- поставлен вопрос о законодательном закреплении положения об использовании результатов оценки исключительно для целей, указанных в отчете, и неправомерности использования отчетов об оценке без согласия оценщика для лиц и целей, не указанных в отчете.

Комитетом по этике (в состав Комитета входят Ковалев А.П., Петренко Л.И., Усова Ю.В.):

- разработаны «Минимальные нормативы при планировании оценочных работ в Российской Федерации»,
- поддержаны и утверждены Нац.Советом, разработанные компанией «КО-Инвест», «Ресурсно-технологические модели расчета стоимостей человеко-часа оценочных работ»,
- разработаны и утверждены Национальным Советом «Рекомендации НСОД по проведению экспертизы отчетов по оценке»,
- разработаны Комитетом по этике совместно с Комитетом по оценке Ассоциации российских банков и утверждены Федеральной антимонопольной службой «Рекомендации по критериям отбора оценщиков для долгосрочного сотрудничества с банками,
- разработаны Комитетом по этике совместно с Комитетом по оценке Ассоциации российских банков и одобрены Национальным Советом «Комментарии к Рекомендации по критериям отбора оценщиков для долгосрочного сотрудничества с банками»,
- разработан проект «Кодекса этики оценщиков Российской Федерации», принятый Национальным Советом за основу,
- совместно с Центральным комитетом Профессионального союза работников аудиторских, оценочных, экспертных и консалтинговых организаций разработаны

«Методические рекомендации НСОД при планировании оценочных работ в Российской Федерации», принятые Национальным советом за основу,

- скорректированы и одобрены принципы проведения общероссийских рейтингов оценочных компаний рейтинговым агентством «Эксперт РА», основанные на учете исключительно прямых показателей.

Комитетом по связям с общественностью СМИ, международной и издательской деятельности (в состав комитета входят Верхозина А.В., Волович Н.В., Фомина М.В.):

Кроме того, наши специалисты принимают самое активное и деятельное участие в двух значимых проектах, реализуемых Национальным Советом по оценочной деятельности для нужд ГК «Олимпстрой» и ГК «Роснотех».

СМАО и впредь будет занимать самую активную позицию при работе в Национальном Совете по оценочной деятельности, опираясь на мнение и интересы своих членов.



Социальная ответственность

Партнерство СМАО и его члены занимают активную социальную позицию, участвуют и сами являются организаторами целого ряда социальных, профессиональных и благотворительных проектов.



В рамках VII Международной конференции «Оценочная деятельность в системе антикризисных мер» в Санкт-Петербурге 3-4 июня 2009 г. состоялся благотворительный аукцион, средства от которого были направлены в благотворительный фонд спасения тяжелобольных детей «Линия жизни».

В 2009 году СМАО осуществило продвижение акции благотворительного фонда поддержки социально незащищенных лиц «Семья. Традиции. Милосердие», созданного членом Партнерства компанией «АБМ Партнер» и ее руководителем Борисом Машковичем.



При подготовке бюллетеня «Оценочная деятельность», выпуск №3, 2009, был проведен конкурс среди молодых специалистов-оценщиков на подготовку наиболее интересного материала по теме очередного выпуска бюллетеня «Оценочная деятельность».



В рамках Бизнес-клуба «Что было, что будет, что должно быть», состоявшегося в г. Коломна, в декабре 2009 году был проведен конкурс «ФОТОГЕНИЧНЫЙ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ / THE MOST», победители которого в номинациях «лучший фотограф» и «лучшая фотография объекта оценки» получили памятные призы и подарки.



В 2009 году бюллетень «Оценочная деятельность» стал лауреатом Национальной Премии в области аудита, оценки, экспертизы и консалтинга «Фортуна» в номинации «Лучший информационный бюллетень года».



Большое количество членов и сотрудников Партнерства СМАО отмечены почетными грамотами и благодарностями целого ряда органов государственной власти и управления «за существенный вклад в становление и развитие методологии и практики оценочной деятельности в Российской Федерации».

Активное развитие в 2009 году получила программа наставничества, в рамках которой более двадцати студентов и молодых специалистов прошли стажировку и получили первый практический опыт работы в Исполнительной дирекции Партнерства СМАО.



СМАО - лауреат конкурса-фестиваля «Золотая Лагода» и обладатель грамоты «За достойную конкуренцию».



«Партнерство СМАО явилось первой организацией, с которой мы подписали соглашение о сотрудничестве и взаимодействии и на сегодняшний день представители СМАО входят во все территориальные комитеты нашей профсоюзной организации, в том числе занимая руководящие посты. Кроме того, члены СМАО занимают активную позицию в сфере законодательной инициативы и экспертизы, входят в комиссию по независимой антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов.

Особо стоит отметить политику информационной открытости СМАО и эффективную работу в области оперативного и полного информирования заинтересованных лиц о деятельности профессионального оценочного сообщества. По оценкам наших коллег самая актуальная и полезная информация появляется на сайте СМАО, а выпускаемый Партнерством бюллетень «Оценочная деятельность» в 2009 году стал лауреатом Национальной Премии в области аудита, оценки, экспертизы и консалтинга «Фортуна» в номинации «Лучший информационный бюллетень года».



Владимир Пискурев
Председатель Профсоюза работников аудиторских, оценочных, экспертных и консалтинговых организаций

Партнеры СМАО



Агентство малых СМИ
Бюро общественных связей «Карт Бланш»
www.prcb.ru



Журнал «Слияния и поглощения»
www.ma-journal.ru



Профсоюз работников аудиторских,
оценочных, экспертных и
консалтинговых организаций
www.profsro.ru



Appraiser.ru – Вестник оценщика
www.appraiser.ru



Рейтинговое агентство «Эксперт РА»
www.raexpert.ru



КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ WWW.CRE.RU
Commercial Real Estate
www.cre.ru



Аудиторско-консалтинговая
компания «Корпус права»
www.korpusprava.ru



Издательство «Маросейка»
www.maroseyka.com



Газета The Moscow Times
www.themoscowtimes.com



Ингосстрах
www.ingos.ru



Инвестиционная компания «Еврофинансы»
www.eufn.ru



Национальное кредитное бюро
www.creditnet.ru



НОУ «Институт
профессиональной
оценки»
www.ocenka.net



Бюро оценки Labrate.ru
www.labrate.ru



Учебный центр МФЦ
www.educenter.ru



Информационно-
аналитическое агентство
RWAY
www.rway.ru



Рынок ценных бумаг
www.rbc.ru



125315, Москва,
Ленинградский проспект,
д.74а, БЦ «Сокол Центр»,
2-й этаж

Телефон/факс:
+7 (495) 604 4169 (70-75)
e-mail: info@smao.ru
сайт: www.smao.ru

