ОБРАЩЕНИЯ 2

ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ 4
Общее состояние рынка 4
Потребители оценочных услуг 5
Рыночное позиционирование и маркетинг развития 6
Приоритеты 7
О степени доверия к оценочному сообществу и перспективах развития российского рынка оценки 8

РАЗВИТИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, СТАНДАРТОВ И ПРАКТИКИ. РОЛЬ СМАО 9

РЕАЛИЗАЦИЯ ОСНОВНЫХ ФУНКЦИЙ СРО 12
Ведение реестра и раскрытие информации 12
Контроль деятельности членов 13
Применение мер дисциплинарного воздействия 13
Обеспечение дополнительной имущественной ответственности 17
Финансовая отчетность 18
Экспертиза отчетов об оценке 18
Региональное развитие 22

ИНФОРМИРОВАНИЕ, КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ, ОБУЧЕНИЕ 24
Информационное обеспечение 24
Консультирование членов 25
Мероприятия и обучение 26

ПРОВЕРЕННОЕ КАЧЕСТВО – ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ 30
Сертификация соответствия 30
Система электронного документооборота (СЭД) 30
Аттестация и сертификация 31
Призы и награды 32
Социальная политика 33

ИНСТИТУТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ 34
История развития 34
Образовательные программы 34
Научись у меня 35
ИПО + СМАО = теория + практика 36

Марина Федотова
Президент Партнерства СМАО,
заместитель Председателя Совета НСОД,
д.э.н., проф., заслуженный экономист Российской Федерации, FRICS

ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ, УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

Прошло уже более трех лет, как оценочное сообщество живет в условиях полноценного саморегулирования. Последний из них ознаменовался значительными изменениями условий регулирования профессии, требующими от объединений оценщиков дополнительной ответственности, профессионализма, непредвзятости, умения находить компромиссы и принимать взрослые взвешенные решения. Мы верим, что нашими общими усилиями, приложенными за прошедший в истории организации период, Партнерство СМАО смогло достигнуть много из того, что требуют в сложившихся непростых условиях от него участники рынка, потребители оценочных услуг, контрольные и регулирующие органы. Эти три года прошли в работе над тем, чтобы наша с вами саморегулируемая организация могла с еще большей гордостью говорить о своем номере в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков – 0001.

Какими они были для Партнерства СМАО?

Мы выросли количественно – за 3 года наше сообщество утроилось. Но самое главное, все мы выросли качественно – по всей территории России мы стали делать более профессиональные, качественные отчеты, не пугаясь усложнившихся задач, изменившихся условий, новых объектов оценки.

За три года Партнерство СМАО дважды прошло плановую проверку со стороны органа по контролю и надзору (Росреестр). В 2010 году проверка была пройдена практически без замечаний, что также свидетельствует о нашем с вами качественном росте.

В конце 2010 года Партнерством внедрена система электронного документооборота, благодаря которой теперь каждый оценщик – член Партнерства СМАО – сможет оперативно получать всю необходимую информацию, содержащуюся в реестре СРО.

Рос наш Экспертный совет и по численности, и по мастерству. Была усовершенствована система квалификационных экзаменов для соискателей членства в составе Экспертного совета Партнерства. Хочется верить, это сильно поможет членам СМАО в перспективе, ведь введенная система, в некотором смысле, предвосхитила появившиеся в Законе об оценочной деятельности требования о сдаче единого квалификационного экзамена для всех членов экспертных советов СРО и квалификационных экзаменов, проводимых с начала 2011 года в рамках отборов оценщиков крупнейшими потребителями оценочных услуг. Хочется отметить, что в последние годы активизировалась работа членов Экспертного совета СМАО в регионах, особенно в Санкт-Петербурге, Екатеринбурге и Тюмени.

Очевидно, кризис тяжело сказался на всех нас, но кто выжил и тем более смог продолжить свое становление, тот стал еще сильнее.

Мы входим в новый цикл нашего развития. Перед нами стоят большие амбиционные задачи. Безусловно, мы разные, но, объединяясь вместе, мы становимся сильнее. Соединим наше лучшее, чтобы сделать новый рывок вперед!

С уважением,

М.А. Федотова

Юлия Усова
Генеральный директор Партнерства СМАО,
член Совета НСОД , MBA

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

Прошедший 2010 год наглядно показал, что умение видеть перспективу, распознавать тенденции развития как самого рынка, так и законодательства, его регулирующего, способно привносить синергию в процесс становления и укрепления нашего профессионального сообщества. Объединившись почти восемь лет назад и став первой из всех появившихся впоследствии саморегулируемых организацией оценщиков, Партнерство СМАО нашими общими усилиями достигло многого.

Мы стали первой и остаемся единственной саморегулируемой организацией, ежегодно выпускающей публичный годовой отчет о своей деятельности.

Мы стали первой и единственной на сегодняшний день саморегулируемой организацией, сертифицированной по системе ISO 9001.

Мы стали первой и единственной саморегулируемой организацией, создавшей открытую электронную энциклопедию, пользоваться которой смогут не только члены Партнерства СМАО, но и все заинтересованные лица, вовлеченные тем или иным образом в круговорот консалтинговых услуг – СМЭО (www.smao-book.ru).

Мы – первая СРО оценщиков, учредившая вместе с партнерами в области аудиторской деятельности, банкротства и юриспруденции негосударственное образовательное учреждение – Институт профессионального образования (ИПО) и разработавшая на его базе первые профессиональные программы повышения квалификации в области, например, кадастровой оценки земли и недвижимости.

Партнерство СМАО – учредитель единственного на сегодняшний день профессионального глянцевого журнала, направленного на удовлетворение интересов как самих оценщиков, так и потребителей оценочных услуг. Журнал «Оценочная деятельность» начиная с текущего года выходит при поддержке Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

Мы проводили конференции, круглые столы, мастер-классы, семинары, участие в которых приняли в общей сложности только за 2010 год более пролутора тысяч человек. На них мы обсуждали наиболее насущные для сообщества проблемы и задачи и, что важно, находили решения, которые потом реализовывались. Мы начали работу над развитием методологической и информационной базы, системы электронного документооборота, усовершенствовали системы экспертизы, контроля и сертификации. Мы успешно участвовали в судебных процессах, отстаивая интересы Партнерства и его членов, успешно прошли очередную плановую проверку, принимали новых членов, расширяли международные контакты.

И этот список можно продолжить, но самое главное из того, что удалось сделать Партнерству на сегодняшний день, – объединить профессионалов своего дела, искренне заинтересованных в качественном развитии профессии, собрать высококвалифицированную команду.

Вместе мы сделали многое, а можем сделать еще больше. Давайте ставить перед собой амбициозные задачи и гордиться друг другом, решая их!

Мы умеем повышать планку и достигать новых вершин!

С уважением,

Ю.В. Усова

ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ

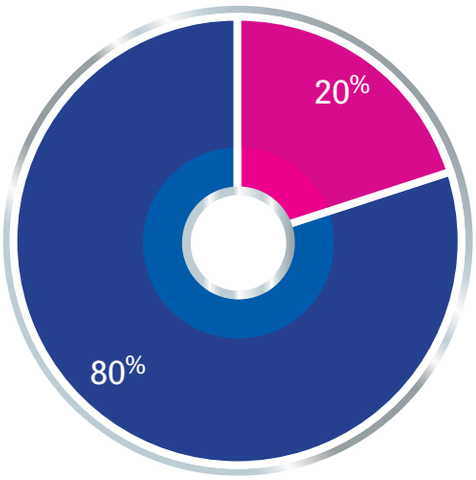
ОБЩЕЕ СОСТОЯНИЕ РЫНКА

Сегодня ни для кого не секрет, что на российском рынке субъектами оценочной деятельности являются физические лица, но при этом договоры на оценку вправе заключать и соответственно исполнять не только частнопрактикующие оценщики, но и оценочные компании, имеющие в штате не менее двух оценщиков – членов саморегулируемых организаций. Более того, частная практика на рынке в меньшинстве.

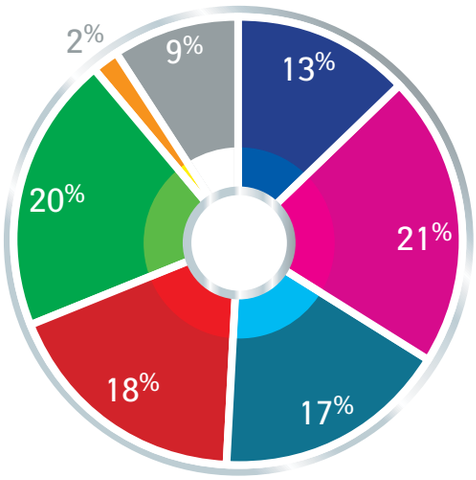
Последние изменения, внесенные в Федеральный закон №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», коснулись, в том числе, независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор. Такое юридическое лицо теперь не вправе заключать договор на проведение оценки с заказчиком в случаях, если оно имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) является аффилированным лицом заказчика, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации. Размер денежного вознаграждения не только оценщика, но и самой компании за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки. Теперь оценщики и компании-работодатели будут находиться в одинаковых условиях.

В соответствии с Законом все оценщики должны быть членами саморегулируемых организаций оценщиков. Хотя законодательство в области оценочной деятельности предусматривает возможность членства в СРО только для физических лиц – оценщиков и не обязывает оценочные организации быть членами профессиональных объединений, большинство организаций, занимающихся предоставлением услуг по оценке, являются членами добровольных профессиональных объединений оценщиков (юридических лиц). Некоторые компании собираются вступить в такое сообщество либо ранее являлись их членами.

Многие компании, занимающиеся вопросами оценки, предоставляют довольно широкий спектр услуг. Лишь 8% из числа оценочных организаций предоставляют исключительно услуги по оценке. Остальные 92% помимо оценки занимаются аудитом, финансовым и управленческим консалтингом, проводят юридические консультации, а также



Оценщики, заключившие трудовой договор с юридическим лицом
Оценщики, занимающиеся частной практикой



Аудиторские услуги
Финансовый консалтинг
Юридические консультации
Маркетинг и исследования
Управленческий консалтинг
Девелопмент
Другое

предоставляют различные маркетинговые услуги. Ряд оценочных компаний предоставляют услуги по образованию, повышению квалификации и занимаются изданием справочной литературы.

ПОТРЕБИТЕЛИ ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ

Как и в 2009 году, основными потребителями оценочных услуг в прошедшем 2010 году стали финансово-кредитные учреждения, предприятия ТЭК, телекоммуникационные компании и представители металлургической отрасли.

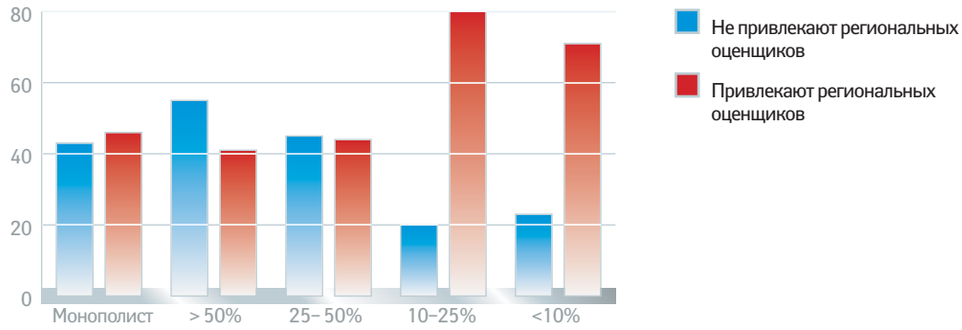
Постоянное развитие упомянутых отраслей как стратегически важных, насыщенность новостного фона (с точки зрения возникновения информационных факторов, оказывающих изменение на капитализацию бизнесов), периодическое перераспределение долей акционеров (дольщиков), потребность в привлечении дополнительных источников финансирования и многое другое – все это делает услуги по оценке для вышеуказанных предприятий более чем актуальными. Кроме того, меняется законодательство, и оценка встречается в нем все чаще. Подавляющее большинство представителей данных отраслей отмечают необходимость проводить оценку на постоянной основе, поскольку ее результаты часто становятся необходимы менеджменту компаний для принятия управленческих решений.

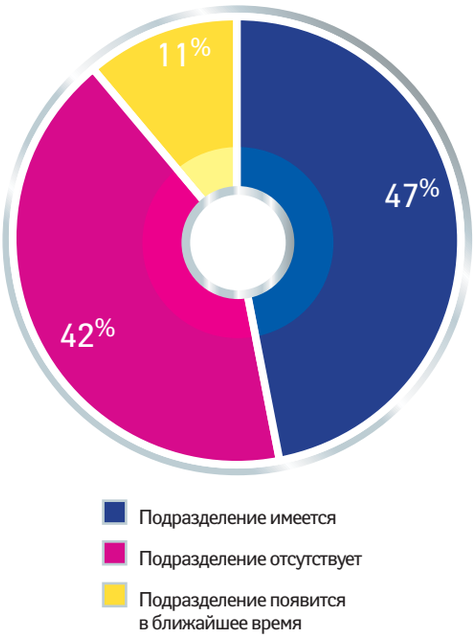
Услуги по оценке традиционно пользуются высоким спросом со стороны финансово-кредитных учреждений – в первую очередь, со стороны банков. Постоянное предоставление кредитов требует корректной оценки залогового имущества, что особенно актуально в посткризисный период. Кроме того, сложность структуры залоговых портфелей предвосхитила активное взаимодействие с оценщиками коллекторских компаний и аналогичных им организаций, работающих по взысканию «плохих» долгов.

Среди потребителей оценочных услуг следует выделить как крупные и средние предприятия, так и малые компании, занимающие незначительную долю рынка.

Многие заказчики осуществляют свою деятельность на территории всей страны. Такие компании зачастую привлекают региональных оценщиков, работающих именно в рамках конкретного региона России и понимающих его специфику. Такой подход, в свою очередь, также предоставляет возможности для экономии средств и обеспечивает оперативность оказания услуг. Стоит отметить, что вне зависимости от занимаемой доли в соответствующем сегменте заказчики отмечают возможность привлечения регионального оценщика по-разному.

Отчасти это объясняется тем, что компании – потребители оценочных услуг, не работающие по законодательству о государственных закупках, обращаются за услугами к оценщикам через проведение конкурса (тендеры, аккредитации и т.п.), одним из критериев которого является большой опыт оказания услуг по оценке.





Подобный опыт зачастую имеется у оценочных компаний, расположенных в крупных городах. Компании – потребители оценочных услуг, занимающие менее 10% рынка, в том числе занимающие незначительную долю рынка, привлекают региональных оценщиков не только на основе доверия к региональным оценщикам, но и из-за желания экономии средств, так как стоимость оказания услуг региональными оценщиками часто бывает значительно ниже, чем у их коллег из Москвы или Санкт-Петербурга.

В целях определения соответствия отчетов об оценке российскому законодательству в области оценочной деятельности многие компании занимаются проверкой отчетов об оценке самостоятельно. В их структуре сформированы специальные подразделения (департаменты, управления, отделы), которые осуществляют проверку отчетов оценщиков.

В свою очередь тенденция формирования внутри компании-потребителя подразделения по проверке отчетов об оценке свидетельствует о том, что заказчики не в полной мере доверяют оценщикам и уже заранее предполагают наличие ошибок в отчетах об оценке, что должно служить вполне ясным сигналом как для самих оценщиков, так и для саморегулируемых организаций, их объединяющих.

Отдельно можно выделить государственные компании – вне зависимости от сферы, в которой данные организации представлены. Большинство из них прибегают к услугам оценщиков по мере необходимости – несколько раз в год.

Слабым спросом услуги по оценке пользуются среди инвестиционных и управляющих компаний. Представители этих отраслей производили оценку либо всего пару раз за все время существования компании, либо не прибегали к ней вовсе.

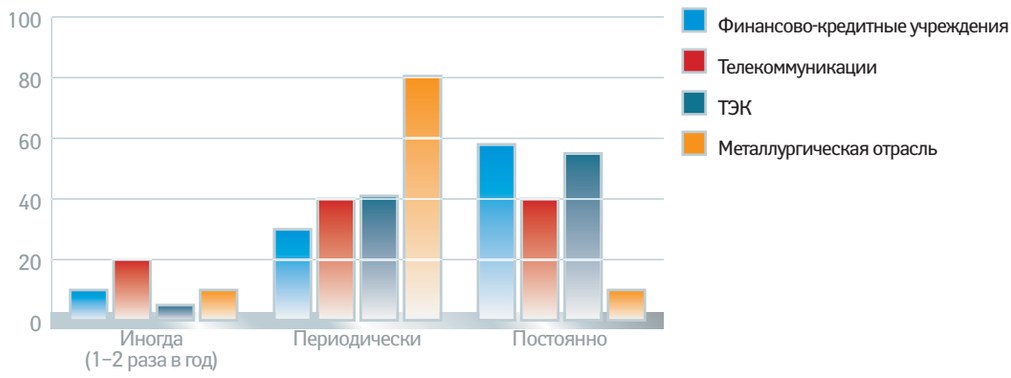
Ряд компаний прибегают не только к услугам сторонних оценщиков, но и используют свой внутренний ресурс в случаях, когда речь не идет об обязательной оценке. В их структуре имеются отделы, специалисты которых занимаются оценкой для нужд организаций.

РЫНОЧНОЕ ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ И МАРКЕТИНГ РАЗВИТИЯ

При выборе компании-оценщика заказчики ориентируются на наличие рекомендаций партнеров, коллег, а также на свой прежний опыт работы с оценщиками. Оптимальные условия предоставления услуг играют существенную роль.

Среди требований, которые играют существенную роль при определении заказчиком качества работ оценщика, по мнению оценщиков, стоит особенно выделить сроки оказания услуг и стоимость этих работ, а также соответствие отчета требованиям стандартов оценки и закону и определенные гарантии относительно положительного исхода внешней экспертизы (последнее условие, по признанию некоторых специалистов, не всегда предполагает полностью законные действия сторон).

Между тем за прошедший год сами заказчики стали придавать еще большее значение качеству предоставляемых отчетов. При этом абсолютное большинство заказчиков считает важным соответствие отчетов требованиям законодательства и стандартов оценки. Стоимость и время выполнения работ по оценке также не потеряли своей актуаль-



Требования, играющие существенную роль при определении качества работа оценщика по мнению заказчиков (% ответов)

ности в качестве конкурентного преимущества одних оценщиков перед другими.

Между тем заказчики обращают внимание на лояльность оценщиков к пожеланиям по стоимости объекта оценки, что говорит о факте присутствия на рынке недобросовестной оценки. Как уже было отмечено, также это подтверждает и требование заказчиков оценки о гарантиях положительного исхода экспертизы отчета об оценке, например, в государственных органах или в СРО оценщиков. Данный показатель напрямую связан с показателем выбора оценщика, состоящего в определенной СРО оценщиков. Однако наличие фактов требований предоставления оценщиком гарантии положительного исхода экспертизы СРО говорит о том, что в большинстве случаев при выборе оценщика заказчики ориентируются не на квалификацию специалиста, а на гарантированное подтверждение СРО оценщиков полученной оценщиком стоимости как залог качества предоставленной услуги.

С целью повышения качества предоставляемых услуг оценщики создают внутренние стандарты и стараются привести их в соответствие с общепринятыми. Такой способ повышения качества используют, по крайней мере, большинство представителей оценочных компаний. Также компании направляют своих сотрудников на различные программы повышения профессиональной квалификации, круглые столы, конференции и т.д. В рамках повышения квалификации на курсах, семинарах и мастер-классах оценщики имеют возможность узнать о том, как более качественно подходить к выполнению работ по оценке. При этом значительную роль играет учет различных ошибок, которые были совершены в ходе предыдущих работ. Помимо курсов, оценщики проходят добровольную сертификацию в профессиональном объединении, например в Партнерстве СМАО создана система не только квалификационных экзаменов для оценщиков, но и система сертификации качества для оценочных компаний.

Именно таким образом около 40% оценочных компаний повышают качество предоставляемых ими услуг.

Кроме того, многие компании разрабатывают и внутренние стандарты качества или ориентируются на рекомендации саморегулируемой организации. При разработке внутренних стандартов менеджмент часто использует международную практику.

ПРИОРИТЕТЫ

Несмотря на еще совсем незначительный период существования саморегулирования в оценке (3,5 года) и характерные для него «проблемы роста», потребители рынка оценочных услуг в целом достаточно положительно характеризуют переход рынка от лицензирования к саморегулированию, несмотря даже на то, что некоторые из самих оценщиков весьма скептически расценивают новую практику регулирования собственной профессии. При этом большинство заказчиков считают, что переход на принципы саморегулирования и внутреннего контроля является распространенной мировой практикой и российский рынок оценки уже давно должен был перенять ее.

Среди приоритетов деятельности СРО оценщиков на ближайшую перспективу, по мнению заказчиков, стоит выделить:

- стандартизацию требований к оценке и совершенствование методологической базы;
- контроль за качеством услуг и борьбу с недобросовестными оценщиками;
- экспертизу отчетов оценщиков – членов СРО по заказу потребителей;
- оказание содействия в повышении квалификации оценщиков;
- создание эффективных инструментов взаимодействия с потребителями оценочных услуг, в том числе через советы потребителей.

Приоритеты оценщиков на ближайшую перспективу (% ответов)

О СТЕПЕНИ ДОВЕРИЯ К ОЦЕНОЧНОМУ СООБЩЕСТВУ И ПЕРСПЕКТИВАХ РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОГО РЫНКА ОЦЕНКИ

Степень доверия определяется не только характером взаимоотношений заказчиков и оценщиков, но и, по мнению заказчиков, повышается за счет процедур предварительного отбора (аттестации, аккредитации).

При этом представители оценочных компаний уверены, что их клиенты доверяют именно им, в то время как на рынке существует немало недобросовестных оценщиков, наличие которых подрывает доверие ко всему обществу в целом.

Между тем часть оценочных компаний полагают, что заказчики доверяют оценочному сообществу в целом, меньшинство – что доверие отсутствует полностью.

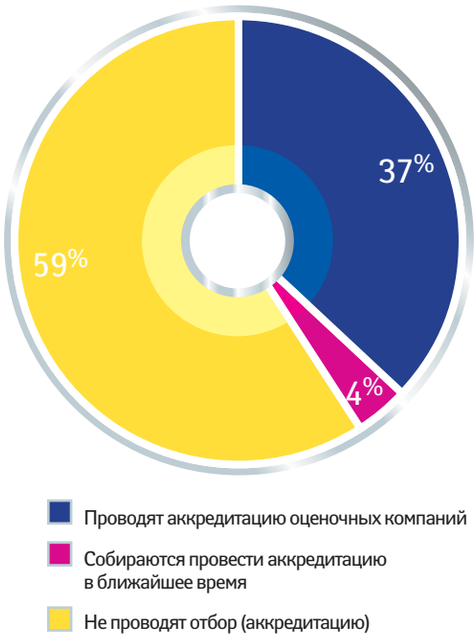
53% оценщиков полагают, что рынок оценочных услуг ждут смешанные перспективы. Это означает, что российскому оценочному сообществу предстоит преодолеть ряд проблем с целью выхода на один уровень с иностранными компаниями, в том числе уже представленными на российском рынке консалтинга. Ряд участников считает необходимым совершенствование законодательной базы, введение единых стандартов и базовых тарифов и/или норм трудозатрат (для унификации ценообразования на рынке и борьбы с демпингом).

30% участников рынка отмечают положительные тенденции в развитии оценочного сообщества. По их мнению, растет спрос на оценочные услуги, а это значит, что и само сообщество будет расширяться и развиваться.

17% оценщиков полагают, что перспективы развития оценочного сообщества отрицательны. По их мнению, рынок испытывает нехватку квалифицированных кадров, существует проблема демпинга, а также присутствует элемент недобросовестной оценки, что, в свою очередь, серьезно подрывает доверие потребителей, а вместе с ним и положительные перспективы развития.

Весьма вероятно, что часть проблем, характерных для основных опасений и скепсиса профессионального сообщества, смогут быть решены изменениями законодательства, произошедшими в конце 2010 года, и нормативными актами, которые должны появиться в 2011 году.

Уже более трех лет рынок оценки действует на принципах саморегулирования и самоконтроля. По мнению игроков рынка оценки, это шаг вперед, так как мировой рынок оценочных услуг уже давно живет по правилам саморегулирования. И заказчики, и оценщики предполагают, что данный институт поможет снизить уровень заказных оценок, что в конечном счете благоприятно отразится на доверии к российскому рынку оценки. Однако принципы саморегулирования должны быть подкреплены стремлением оценщиков к соблюдению Закона об оценочной деятельности, ФСО, стандартов и правил оценочной деятельности, а также профессиональной этики, что, безусловно, позволит не только повысить качество отчетов об оценке, но и привлечь новых клиентов.



При подготовке раздела использованы материалы из Федерального Справочника (М.: Центр стратегического партнерства, 2010, Т.24)

РАЗВИТИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, СТАНДАРТОВ И ПРАКТИКИ. **РОЛЬ СМАО**

УЖЕ БОЛЕЕ ТРЕХ ЛЕТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОЦЕНОЧНОЕ СООБЩЕСТВО ЖИВЕТ И РАБОТАЕТ В НОВОЙ СИСТЕМЕ КООРДИНАТ – СИСТЕМЕ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ.

В прошлом году в законодательстве об оценочной деятельности произошли одни из наиболее существенных изменений за период действия Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (со времени внесения изменений, отменивших лицензирование и поменявших субъект регулирования с юридического лица на физическое). Кроме того, включенные в Закон новеллы влекут за собой и существенные изменения в подзаконных актах, регулирующих оценочную деятельность.

Федеральным законом от 22 июля 2010 г. № 167-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и другие законодательные акты Российской Федерации» внесены концептуальные изменения в систему государственной кадастровой оценки земель и введен институт массовой оценки объектов капитального строительства, необходимый для обеспечения условий для введения местного налога на недвижимость. Указанным федеральным законом установлены общие требования к проведению государственной кадастровой оценки, введено требование о дополнительном страховании оценщиков, осуществляющих определение кадастровой стоимости, вместо существующей ранее проверки Росреестром отчетов об определении кадастровой стоимости на соответствие методическим указаниям установлено требование об обязательном проведении их экспертизы в саморегулируемой организации оценщиков на его соответствие законодательству Российской Федерации.

В 2010 году также принят Федеральный закон от 28 декабря 2010 г. № 431-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и статью 5 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривающий законодательное закрепление понятия эксперта саморегулируемой организации оценщиков, видов экспертизы отчетов об оценке, минимальных требований к экспертам саморегулируемой организации

Ольга Нестерова,
член Совета Партнерства СМАО,
председатель комитета по кадастру и налогообложению недвижимости, «Деловая Россия»

Принятый в 2010 году Закон устанавливает новый порядок принятия решения о проведении государственной кадастровой оценки, формирования перечня объектов недвижимости, подлежащих оценке, определения кадастровой стоимости, составления отчета об определении кадастровой стоимости и экспертизы такого отчета, утверждения результатов определения кадастровой стоимости, их опубликования, рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Также указанные нововведения в законодательстве об оценочной деятельности позволят расширить круг оценщиков, занятых в работах по кадастровой оценке, и обеспечат новый вид работ, а именно участие во внесудебных спорах о результатах определения кадастровой стоимости.

В этой связи хочется отметить необходимость для оценщиков и экспертов серьезно разбираться в предметной области, регулярно повышать квалификацию в вопросах государственной кадастровой оценки.

оценщиков в виде требования о сдаче единого квалификационного экзамена, а также увеличение размера максимально возможной выплаты из компенсационного фонда саморегулируемой организации оценщиков с шестисот до пяти миллионов рублей и еще до одного миллиона при наличии положительного экспертного заключения.

Во исполнение указанных законов Министерством экономического развития Российской Федерации уже утверждены и планируются к утверждению нормативно-правовые акты. Одновременно законы возложили на Национальный Совет по оценочной деятельности требование о разработке и утверждении собственных актов, включая новые федеральные стандарты оценки.

В настоящее время Минэкономразвития России утвержден федеральный стандарт оценки кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО №4). А в процессе разработки Национальным Советом по оценочной деятельности находятся федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы отчета об оценке, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения» (ФСО №5) и Кодекс этики оценщиков.

Помимо упомянутых ФСО №5 и Кодекса этики оценщиков, запланирована также разработка федерального стандарта оценки, устанавливающего требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков, а также федеральных стандартов по видам объектов оценки, включая бизнес, недвижимость, машины и оборудование, нематериальные активы.

Методология в области оценочной деятельности также получила дополнительный импульс к своему развитию. В минувшем году были апробированы и доработаны принятые годом ранее «Методические рекомендации по составлению, актуализации и экспертизе отчетов об оценке объектов недвижимого имущества, изымаемых в целях размещения олимпийских объектов федерального значения и (или) предоставляемых в рамках Федерального закона №310-ФЗ, включающих расчет платы за установление сервитута и (или) расчет размера убытков, подлежащих возмещению правообладателям объектов недвижимости в связи с их изъятием или в связи с установлением сервитута», разработаны по инициативе потребителей и согласованы на уровне Национального Совета по оценочной деятельности такие документы, как «Практическое руководство по проведению оценки активов в рамках проектов, реализуемых с участием ГК «Роснанотех», «Методические рекомендации по оценке рыночной стоимости объектов федерального аэродромного имущества и величины арендной платы за их использование». Минэкономразвития России, в свою очередь, на протяжении всего года принимались существенные изменения методологии кадастровой оценки объектов различного назначения.

Совокупность приведенных изменений существенным образом влияет на регулирование профессии и во многом определяет необходимость оценщиков не просто быть в курсе нововведений, но и влиять на выработку решений, определяющих условия работы на рынке.

В этой связи особую роль играет активная позиция СМАО, его членов и руководителей в жизни профессионального оценочного сообщества и в его взаимодействии с органами государственной власти и управления и потребителями оценочных услуг.

Николай Волович,
д.э.н., профессор, вице-президент СМАО, член Совета НСОД

Прошедший год был для оценщиков России и СМАО насыщенным на события. Существенные изменения претерпел Закон об оценочной деятельности в РФ в части проведения государственной кадастровой оценки и в части экспертизы отчетов об оценке. Члены Национального Совета от СМАО активно участвовали в разработке всех стандартов и других нормативных документов. В частности, в рамках подготовки методических рекомендаций по вопросам изъятия земельных участков для подготовки Олимпиады в Сочи, в рамках разработки ФСО №4 и ФСО №5. Налаженное сотрудничество с Минэкономразвития, Росреестром и Росимуществом, крупнейшими заказчиками оценочных работ позволили Совету СМАО эффективно представлять интересы своих членов. Активную позицию СМАО занимает в наиболее сложных сферах оценочной деятельности – оценке имущества государства и муниципалитетов при его приватизации, при рассмотрении вопросов изъятия имущества у частных лиц, при определении стоимости для целей залога или налогообложения, что свидетельствует о высоком профессиональном уровне и востребованности наших оценщиков.

В целях продвижения и защиты интересов своих членов СМАО участвует в работе с крупнейшими сообществами потребителей и непосредственно самими потребителями оценочных услуг. Серьезная работа отличает наших представителей в комитетах и рабочих органах Национального Совета по оценочной деятельности, соответствующих профильных комитетов РСПП, ТПП, АРБ, АНД и др.

По вопросам правоприменительной практики мы не только обращаемся за соответствующими разъяснениями в уполномоченные государственные органы, но зачастую сами выступаем инициаторами внесения изменений и дополнений в действующее законодательство, активно представляя свою позицию в предложения и поправки.

Помимо изложенного выше, СМАО активно представляет интересы своих членов в арбитражных судах и судах общей юрисдикции всех уровней. Обращения к руководству судов и публичные мероприятия СМАО, проводимые с участием представителей органов судебной системы, направлены на защиту интересов членов Партнерства, а также на разъяснение роли оценщика и экспертизы СРО в судебном процессе.

Постоянный мониторинг тенденций и накопленный опыт регулирования оценочной деятельности стимулируют совершенствование внутренних процедур Партнерства на регулярной основе.

В рамках приведения в соответствие требованиям изменяющегося законодательства и обеспечения единообразия внутренних процедур вносятся изменения в Устав и внутренние документы Партнерства, ведется непрерывная работа по актуализации требований стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики.

В 2010 году в рамках типизации внутренних процессов были уточнены процедуры приема и исключения членов, анализа их деятельности и раскрытия информации. А ставшие более четкими процедуры контроля и последовательного применения мер дисциплинарного воздействия за нарушения защищают права и законные интересы как потребителей, так и добросовестных оценщиков.

В 2010 году НП «СМАОс» стало первой саморегулируемой организацией оценщиков, повторно прошедшей плановую проверку со стороны Росреестра, по итогам которой надзорный орган согласился с тем, что изменения, внесенные во внутренние документы и процессы Партнерства, позволили оптимизировать и обеспечить единообразие осуществления контрольной и дисциплинарной функций, а также избежать возникновения нарушений законодательства об оценочной деятельности и саморегулируемых организаций.

Юрий Дерябин,
редактор электронного СМИ «Appraiser.ru. Вестник оценщика»

Оценочная деятельность живет в формате саморегулирования уже 4-й год. Первые три года фактически ушли на запуск системы, ее становление и отладку. Это вполне естественный процесс, учитывая серьезную смену формата взаимоотношений. В этой связи нельзя не отметить тот факт, что третий год саморегулирования получился достаточно продуктивным с точки зрения участия сообщества в обсуждении и разработке ключевых нормативных и методических материалов, направленных на дальнейшее совершенствование оценочной деятельности. Среди наиболее значимых проектов 2010 года следует отметить изменения в №135-ФЗ, касающиеся кадастровой оценки и экспертизы, разработку ФСО №4 по кадастровой оценке, практического руководства для РОСНАНО и оценки аэропортовых комплексов. Руководство и члены СМАО в различных форматах принимали активное участие в данном процессе. Много внимания было уделено обсуждению сложных вопросов, выработке согласованных позиций, подготовке соответствующих документов. И хотя не все получилось идеально, много вопросов требуют дальнейшего совершенствования, но это не может затмить главного достижения – профессиональное сообщество включилось в работу, появились первые результаты, саморегулирование потихоньку начинает зарабатывать авторитет, а значит, у нас есть возможность влиять на то, каким путем профессии следует двигаться дальше.

Дмитрий Кувалдин,
д.э.н., профессор, президент НП «НКСО», Председатель комитета по этике НСОД

Понимая всю значимость изменений законодательства и требований рынка, которые потребуют от оценочного сообщества максимальной концентрации усилий по созданию необходимых для их реализации документов и процедур, особенно приятно отметить роль коллег – членов Партнерства СМАО, которые принимают самое активное участие в развитии оценочной практики. В этой связи стоит отметить плодотворную совместную работу в Комитете по этике Национального Совета по оценочной деятельности, в рабочих группах по разработке федеральных стандартов оценки и практических методических рекомендаций. Важной составляющей при подготовке значимых для рынка документов является нацеленность на совместную работу всех представителей СРО, на выработку единой позиции всем профессиональным сообществом. Одним из эффективных инструментов является журнал «Оценочная деятельность», на страницах которого находит свое отражения наиболее актуальная информация по вопросам оценочной деятельности, представленная не только позицией оценщиков, но и потребителей, и государственных органов.

РЕАЛИЗАЦИЯ ОСНОВНЫХ ФУНКЦИЙ СРО

ВЕДЕНИЕ РЕЕСТРА И РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ

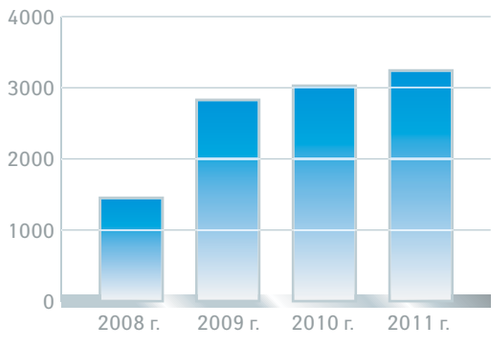
Одной из основных функций СРО оценщиков является ведение реестра членов, прием новых специалистов-оценщиков в члены Партнерства, контроль соблюдения требований о предоставлении и раскрытии информации, содержащейся в реестре, заинтересованным лицам и ее размещение в открытых информационных системах.

На протяжении всего периода перехода к саморегулированию сохраняется тенденция роста числа членов в Партнерстве. При этом темпы этого роста снижаются на протяжении двух последних лет по сравнению с началом переходного периода. Связано это в первую очередь с тем, что подавляющее большинство действующих на рынке оценщиков сделали свой выбор в пользу той или иной саморегулируемой организации. В настоящее время заявления на вступление в СРО поступают преимущественно от специалистов, вновь получивших образование в области оценочной деятельности, либо от тех, кто переходит из других СРО.

В 2010 году в СМАО сохранилась тенденция прихода новых членов из числа сотрудников компаний, оценщики которых уже являются членами Партнерства, среди них такие крупные консалтинговые компании как «КПМГ», «БДО», «Бейкер Тилли Русаудит» и другие. Вступали также и сами компании, членство которых является добровольным. Среди новых членов СМАО можно отметить и новых игроков на рынке, и компании, которые возобновили свое добровольное членство.

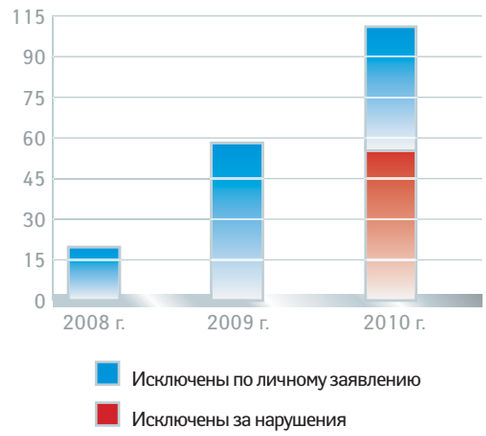
За 2010 год было принято **214** новых членов СРО НП «СМАОс» и **29** компаний, членов добровольного объединения юридических лиц НП «СМАО».

Реестр членов НП «СМАОс»



В 2010 году увеличилось также количество лиц, исключенных из членов СРО, в первую очередь за счет исключенных за нарушения требований законодательства об оценочной деятельности. Этому способствовало, с одной стороны, увеличение количества плановых проверок членов, по результатам которых выявлялись нарушения, неисправление которых привело к исключению в последующем, а с другой – активное использование потребителями оценочных услуг такого инструмента, как подача мотивированных жалоб, являющихся основанием для проведения внеплановых проверок.

При этом количество исключенных из числа членов Партнерства по личной инициативе сократилось в 2010 году по сравнению с 2009 годом. Наиболее распространенной причиной выхода из Партнерства является изменение сферы деятельности.



Всего за прошедший год были исключены из реестра **102** оценщика, из них **55** оценщиков исключены за нарушения требований законодательства об оценочной деятельности и положения о членстве в Партнерстве.

Несмотря на то, что общее количество действительных членов в реестре остается приблизительно на уровне 2009 года, количество обращений за предоставлением информации из реестра выросло более чем на **15%**. В 2010 году была выдана **9571** выписка из реестра.

В прошедшем году потребители услуг по оценке все чаще стали обращаться за полной информацией, содержащейся в реестре членов, включая образование, опыт, наличие или отсутствие нареканий и т.д. Эта тенденция привела к более чем **30%** росту ко-

личества выданных рекомендательных и информационных писем по запросам как самих оценочных компаний, так и потребителей их услуг, всего **454**. С учетом того, что предоставление такого рода информации все чаще становится обязательным требованием, Партнерством разработана специальная форма и порядок ее предоставления, с которыми можно ознакомиться на сайте СМАО.

В 2010 году более чем на **20%** возрос документооборот в целом. Всего в Партнерство поступило **12 099** обращений и было отправлено **10 779** сообщений и документов.

КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЛЕНОВ

В соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности СРО обязана контролировать деятельность своих членов, в том числе посредством плановых проверок, проводимых не чаще одного раза в год и не реже одного раза в три года. Таким образом за период 2008 – 2010 гг. Отдел контроля завершил первый и начал проведение второго цикла плановых проверок, то есть все оценщики, ранее включенные в реестр членов, как минимум один раз прошли плановую проверку.

По итогам 2010 года Отделом контроля была осуществлена проверка оценочной деятельности **1200** членов Партнерства, из них были проверены **1125** членов в рамках плановых проверок и **75** членов – в рамках внеплановых проверок.

Деятельность большинства проверенных членов соответствует требованиям действующего законодательства. Однако по-прежнему высока доля так называемых формальных нарушений в деятельности членов, тех нарушений, которых можно избежать, своевременно исполняя требования к членству в СРО.

В 2010 году совокупность нарушений как Положения о членстве в Партнерстве, так и законодательства об оценочной деятельности в ходе контрольных мероприятий составили значительную часть выявленных нарушений.

Следует отметить, что **26%** из общего числа членов Партнерства, у которых в ходе контрольных мероприятий были выявлены нарушения, устранили их до применения к ним дисциплинарных взысканий. Это стало результатом постоянного тесного взаимодействия Отдела контроля с членами Партнерства. Данная совместная работа позволяет предупредить нарушения законодательства об оценочной деятельности со стороны специалистов-оценщиков, а при выявлении данных нарушений и возникновении спорных вопросов с потребителями услуг по оценке – оказывать всестороннюю помощь и поддержку по их устранению.

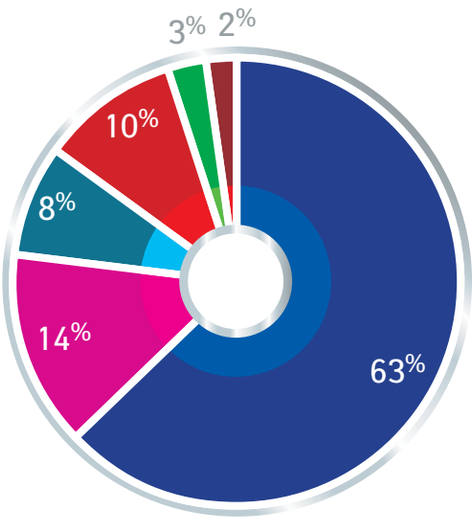
Структура выявляемых в ходе контрольных мероприятий нарушений

В 2010 году продолжилась работа по усовершенствованию процедур контрольных мероприятий, а именно: систематизация и единообразие предъявляемых требований, закрепленные в новой форме акта проверки, системное планирование проверок и заблаговременное информирование об их проведении, единообразное и пропорциональное применение мер дисциплинарного воздействия и т.д. Таким образом, сама процедура плановой проверки является безусловным информационным и обучающим фактором в деятельности членов.

Работа, которую проводят специалисты Отдела контроля в рамках контрольных мероприятий, показала, что оценщики все больше стали уделять внимание качеству предоставляемых ими услуг и растущим требованиям рынка. Для повышения профессионального уровня членов СМАО Отдел контроля разработал специальные программы семинаров, на которых рассматриваются наиболее часто встречающиеся ошибки при выполнении отчетов об оценке.

ПРИМЕНЕНИЕ МЕР ДИСЦИПЛИНАРНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ

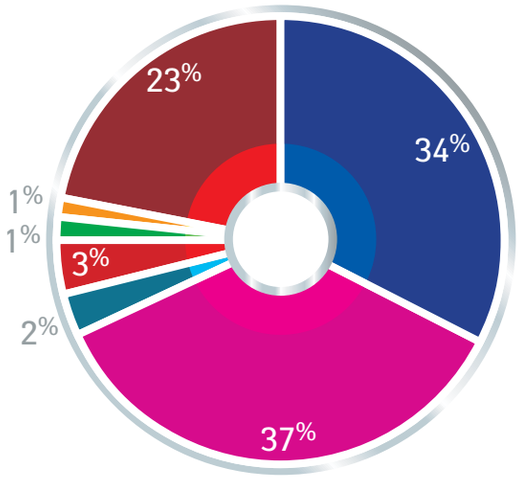
Выявленные в ходе проверок деятельности членов Партнерства нарушения рассматриваются Дисциплинарным комитетом Партнерства, который в свою очередь принимает решения относительно применения к членам Партнерства соответствующих мер дисциплинарного воздействия.



Структура дисциплинарных взысканий, наложенных на членов Партнерства по результатам плановых проверок в 2010 году

- Вынесение предписания, обязывающего члена Партнерства устранить выявленные нарушения и устанавливающего сроки устранения таких нарушений
- Вынесение предупреждения, обязывающего члена Партнерства не допускать выявленных нарушений
- Наложение на члена Партнерства штрафа в установленном размере
- Приостановление членства оценщика в Партнерстве с учетом обязанности устранить нарушение в установленный срок и предупреждением о возможном исключении из членов Партнерства
- Рекомендация об исключении из членов Партнерства
- Предписание пройти повышение квалификации

Структура дисциплинарных взысканий, наложенных на членов Партнерства по результатам внеплановых проверок в 2010 году



- Вынесение предписания, обязывающего члена Партнерства устранить выявленные нарушения и устанавливающего сроки устранения таких нарушений
- Вынесение предупреждения, обязывающего члена Партнерства не допускать выявленных нарушений
- Наложение на члена Партнерства штрафа в установленном размере
- Приостановление членства оценщика в Партнерстве с учетом обязанности устранить нарушение в установленный срок и предупреждением о возможном исключении из членов Партнерства
- Рекомендация об исключении из членов Партнерства
- Рекомендация Совету Партнерства приостановить деятельность члена Экспертного совета Партнерства
- Предписание пройти повышение квалификации

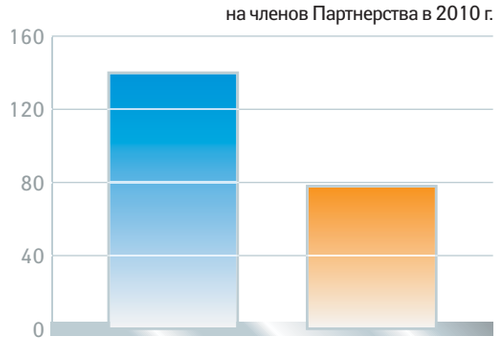
Стоит отметить, что более половины от общего числа членов Партнерства, у которых в ходе контрольных мероприятий были выявлены нарушения, устранили их после применения к ним мер дисциплинарного воздействия.

ОБРАЩЕНИЯ И ЖАЛОБЫ НА ЧЛЕНОВ ПАРТНЕРСТВА

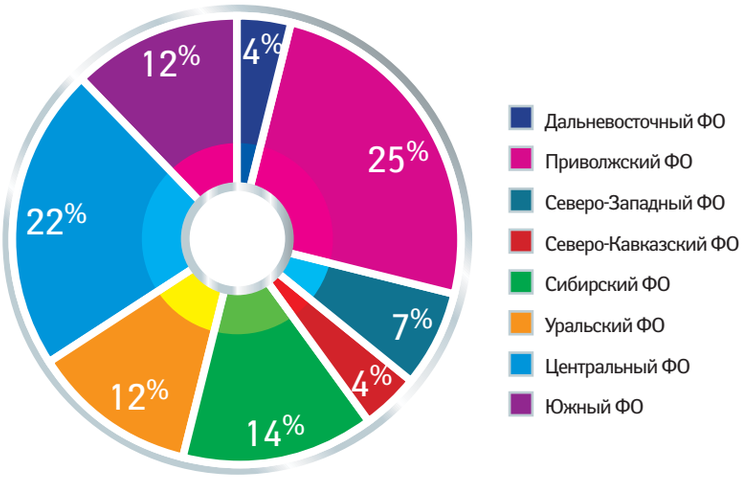
Потребители оценочных услуг стали, безусловно, более внимательно и вдумчиво относиться к предоставляемым им отчетам об оценке и при этом более уверенно разбираться в требованиях законодательства об оценочной деятельности и в случае несогласия с проведенной оценкой готовы оспаривать ее результаты, в т.ч. используя возможность обжаловать действия оценщика его СРО. Данное обстоятельство находит свое отражение в увеличении более чем в три раза по сравнению с 2009 годом количества обращений и жалоб, поступающих в партнерство.

Однако следует отметить, что часть обращений не может быть квалифицирована в качестве мотивированной жалобы, т.к. не содержит предмет нарушения оценщиками действующего законодательства об оценочной деятельности и не предполагает правовых последствий, связанных с внеплановой проверкой.

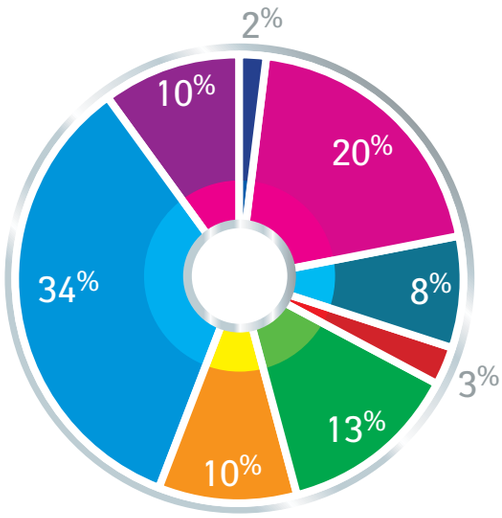
Обращения и жалобы на членов Партнерства в 2010 г.



- Количество обращений
- Количество обращений, квалифицированных как мотивированные жалобы



Распределение жалоб
на членов Партнерства
по федеральным округам РФ



Распределение общего числа
членов Партнерства
по федеральным округам РФ

Если рассмотреть структуру поданных жалоб в различных регионах Российской Федерации, следует отметить, что их количество зависит, прежде всего, от числа зарегистрированных членов Партнерства в том или ином регионе.

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. Довольно часто на заседаниях Дисциплинарного комитета происходит урегулирование спорных ситуаций. Таким образом, можно констатировать факт создания эффективной площадки для досудебного урегулирования споров.

На официальном сайте СМАО (www.smao.ru) регулярно размещаются не только информация, подлежащая обязательному раскрытию, – планы и результаты проверок, решения Дисциплинарного комитета и Совета партнерства, но и материалы, используя которые, специалисты-оценщики могут самостоятельно провести предварительную проверку своих отчетов об оценке и предупредить нарушения требований законодательства об оценочной деятельности. На сайте также приведена сводная таблица с основными требованиями законодательства об оценочной деятельности, предъявляемыми к договору и заданию на оценку, к отчету об оценке.

Такого рода проверочные инструменты активно используются нашими компаниями при создании системы внутреннего контроля качества оказываемых услуг.

А внедрение Системы электронного документооборота (СЭД) и создание Личных кабинетов оценщика на сайте СМАО позволит не только автоматизировать многие функциональные процессы в работе Отдела контроля и Дисциплинарного комитета, но и сделает более эффективным и оперативным взаимодействие с оценщиками.

Лилия Талецкая,
Заместитель Председателя
Дисциплинарного комитета СМАО

Дисциплинарный комитет в нынешнем составе проработал 3 года, за этот период наша работа претерпела значительные изменения, существенно вырос ее качественный уровень.
В Партнерстве была внедрена система электронного документооборота, оптимизирована форма акта проверки, расширен список мер дисциплинарного воздействия. Необходимость предпринятых шагов была связана с возросшим объемом работы по плановым проверкам и количеством поступающих жалоб и обращений, а также благодаря накопленному опыту их проведения и разрешения возникающих спорных ситуаций.
Возросший за последнее время объем работы, в т.ч. количество обращений в адрес СМАО на действия оценщиков, подтверждает тот факт, что наше общество становится все более зрелым и грамотным, понимает, что профессия оценщика социально значима и затрагивает интересы общества и его граждан.
В то же время уровень качества отчетов в целом вырос. Отчеты крайне низкого качества в последнее время стали встречаться реже. Можно сказать, что возросло понимание оценщиков своей роли в экономической жизни страны, ответственности не только перед заказчиком, но и перед членами СРО, в которой он состоит. Возросло чувство уважения к своей профессии.
Большая часть оценщиков положительно реагирует на замечания к их отчетам, выявленные в ходе проверок (как плановых, так и внеплановых), оценщики лично приезжают на заседания Дисциплинарного комитета, приводят свои доводы и выслушивают аргументы оппонентов. Общение происходит в конструктивном ключе. Оценщики с пониманием относятся к нашим рекомендациям. Большинство из них стремятся понять свои ошибки и повысить свой профессиональный уровень.
За последнее время уровень потребителей, как физических лиц, так и крупных коммерческих структур, банковского сектора, государственных предприятий, в части знания законодательства об оценочной деятельности возрос.
Это опять же говорит о том, что потребители и общество в целом становятся более зрелыми и стремятся защищать свои интересы цивилизованным и законным путем.

НЕОБХОДИМЫЕ ССЫЛКИ НА ОФИЦИАЛЬНЫЙ САЙТ ПАРТНЕРСТВА

Официальный сайт Партнерства:
http://smao.ru
Раздел раскрытия информации Партнерства:
http://smao.ru/ru/community/smaos/index.html
Требования к содержанию договора и отчёта об оценке:
http://smao.ru/files/community/trebovaniya_k_dogovoru_i_otchetu_ob_otzenke.xls
Образец акта плановой проверки:
http://smao.ru/files/community/documents/shablon_plan_prov.DOC
Образец акта внеплановой проверки:
http://smao.ru/files/community/documents/shablon_vneplan_prov.DOC
График заседаний Дисциплинарного комитета на 2011:
http://smao.ru/ru/news/smao/article_3330.html
Плановые проверки членов НП «СМАОс»:
http://smao.ru/ru/community/smaos/5_5.html

Анатолий Ковалев,
д.э.н., профессор,
Председатель Дисциплинарного комитета, зав. кафедрой производственного менеджмента МГТУ «Станкин»

Какие задачи ставили перед собой члены Дисциплинарного комитета и какими средствами они были разрешены?
В определенной степени это были разнонаправленные задачи. С одной стороны, повышение ответственности членов Партнерства за результаты оценки и через меры дисциплинарного воздействия мотивация их к качественной и добросовестной работе, а также к строгому выполнению своих обязанностей как членов Партнерства. С другой стороны, защита членов СМАО от несправедливых претензий со стороны лиц, направивших жалобы, а также всестороннее рассмотрение всех обстоятельств возникающих конфликтных ситуаций.
Таким образом, Дисциплинарный комитет выступал в роли не столько «карающего» органа, сколько органа воспитательного и консультирующего.
Мы стремились к максимально объективным и взвешенным выводам. Главной предпосылкой такого подхода служил высокий профессиональный уровень и большой практический опыт членов Дисциплинарного комитета.
На заседаниях подробно выяснялись все обстоятельства, которые привели к ошибкам оценщика и претензиям к нему. На многих заседаниях присутствовали как оценщики, так и жалобщики или их представители.
Другой важной предпосылкой всестороннего рассмотрения дел послужило тесное взаимодействие Дисциплинарного комитета с Отделом контроля, который выполнял огромную работу, и к каждому заседанию мы получали подробную и детальную информацию по каждому случаю. Причем половина, а может быть, и больше претензий к оценщикам разрешались Отделом контроля, не доводя их до применения мер дисциплинарного воздействия.
Какие тенденции наблюдаются в настоящее время?
Во-первых, объем работ по претензиям к результатам оценки не снижается, а держится на высоком уровне. Это связано в большей степени с повышением требований к результатам оценки и усложнением задач в оценочной практике.
В отношении тех членов Партнерства, которые неоднократно допускали выпуск некачественных отчетов, игнорировали наши предупреждения, нарушали правила о членстве в Партнерстве, Дисциплинарный комитет был вынужден принимать строгие меры, вплоть до рекомендации Совету Партнерства об исключении из членов Партнерства.
Применение меры дисциплинарного воздействия не является «черной меткой» на репутации оценщика, мы всегда готовы рассмотреть через какое-то время обращение оценщика и принять положительное решение по его деятельности. Никто не застрахован от ошибок в работе и «козней» конкурентов, особенно в условиях современного российского рынка.
Подавляющее большинство оценщиков, попавших в поле зрения Дисциплинарного комитета, адекватно реагируют на выносимые предупреждения, стараются внести исправления в установленные сроки, прислушиваются к нашим рекомендациям, стараются уладить возникшую конфликтную ситуацию с жалобщиком.
Будем надеяться, что Дисциплинарный комитет нового состава продолжит сложившиеся положительные традиции и приумножит их в своей деятельности.

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Компенсационный фонд

В 2010 году продолжилось формирование компенсационного фонда НП «СМАОс» за счет взносов вновь вступающих членов. В 2010 году включено в реестр членов НП «СМАОс» 214 чел., которые внесли взносы в компенсационный фонд в общей сумме 6 420 000 руб.

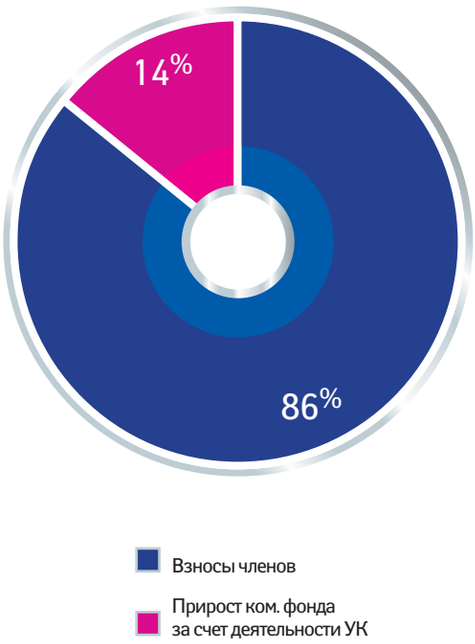
Увеличение денежной оценки компенсационного фонда происходит не только за счет внесения взносов включенных в реестр новых членов НП «СМАОс», но и за счет эффективной работы Управляющей компании. Такой прирост в 2010 году составил 15 903 915,26 руб.

Денежная оценка компенсационного фонда по состоянию на 01.01.2010 составила 97 471 178,83 руб., в том числе в доверительном управлении Управляющей компанией – 97 471 178,83 руб.

Денежная оценка компенсационного фонда по состоянию на 01.01.2011 составила **112 413 915,26** руб., в том числе в доверительном управлении Управляющей компанией – 111 283 915,26 руб.

Размер взноса в компенсационный фонд законодательно определен в размере 30 000 руб. на каждого включенного в реестр оценщика. С учетом количества оценщиков, включенных в реестр по состоянию на 01.01.2011, и денежной оценки компенсационного фонда превышения текущего размера над минимально установленным составляет **15 903 915,26** рублей.

Структура компенсационного фонда на 01.01.2011



Страхование профессиональной ответственности

Законодательством установлена минимальная сумма страхового возмещения для страхования профессиональной ответственности оценщика в размере 300 000 рублей.

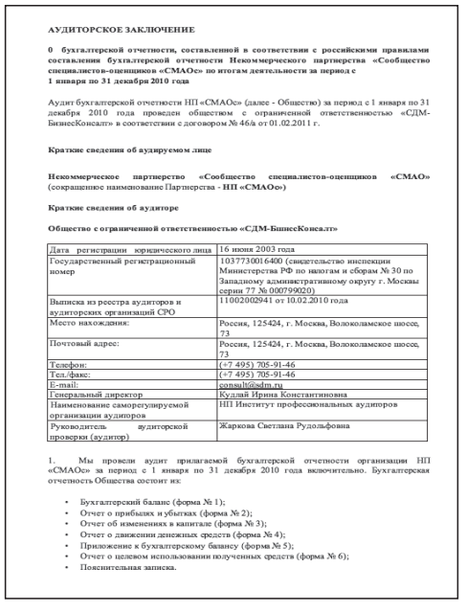
При этом многие практикующие оценщики страхуют свою ответственность при осуществлении оценочной деятельности на значительно большие суммы. Среди основных причин увеличения размера страхования стоит отметить следующие:

- оценка значительных по стоимости объектов;
- требования заказчиков при конкурсном отборе или при заключении договора;
- увеличение минимального размера выплаты из компенсационного фонда;
- минимизация риска возмещения ущерба за счет личного имущества;
- имиджевая составляющая и др.

В 2010 году средний размер страховой суммы на одного оценщика в реестре НП «СМАОс» составил более **2 500 000** рублей при минимуме, установленном Законом в 300 000 рублей.

Кроме того, в 2010 году сами оценочные компании, помимо страхования собственной гражданско-правовой ответственности по договорам на оказание услуг по оценке, стали все чаще прибегать к дополнительному страхованию ответственности своих сотрудников, специалистов, подписывающих отчеты об оценке. Если страховая сумма для средних компаний составляет 50–100 млн рублей, то для крупных – порядка 500 млн – 1 млрд рублей.

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

0 бухгалтерской отчетности, составленной в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности Некоммерческого партнерства «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАОс» по итогам деятельности за период с 1 января по 31 декабря 2010 года

Аудит бухгалтерской отчетности НП «СМАОс» (далее - Общество) за период с 1 января по 31 декабря 2010 года проведен обществом с ограниченной ответственностью «СДМ-БизнесКонсалт» в соответствии с договором № 46/а от 01.02.2011 г.

Краткие сведения об аудируемом лице

Некоммерческое партнерство «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО» (сокращенное наименование Партнерства - **НП «СМАОс»**)

Краткие сведения об аудиторе

Общество с ограниченной ответственностью «СДМ-БизнесКонсалт»

Дата регистрации юридического лица	16 июня 2003 года
Государственный регистрационный номер	1037730016400 (свидетельство инспекции Министерства РФ по налогам и сборам № 30 по Западному административному округу г. Москвы серия 77 № 000799020)
Выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций СРО	11002002941 от 10.02.2010 года
Место нахождения:	Россия, 125424, г. Москва, Волоколамское шоссе, 73
Почтовый адрес:	Россия, 125424, г. Москва, Волоколамское шоссе, 73
Телефон:	(+7 495) 705-91-46
Тел./факс:	(+7 495) 705-91-46
E-mail:	consult@sdm.ru
Генеральный директор	Кудлай Ирина Константиновна
Наименование саморегулируемой организации аудиторов	НП Институт профессиональных аудиторов
Руководитель аудиторской проверки (аудитор)	Жаркова Светлана Рудольфовна

1. Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности организации НП «СМАОс» за период с 1 января по 31 декабря 2010 года включительно. Бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

- Бухгалтерский баланс (форма № 1);
- Отчет о прибылях и убытках (форма № 2);
- Отчет об изменениях в капитале (форма № 3);
- Отчет о движении денежных средств (форма № 4);
- Приложение к бухгалтерскому балансу (форма № 5);
- Отчет о целевом использовании полученных средств (форма № 6);
- Пояснительная записка.

Аудиторское заключение по финансовой (бухгалтерской) отчетности НП «СМАОс» за 2010 год

ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ НП «СМАОс» В 2010 ГОДУ

Наименование показателя	Сумма (руб.)
Членские взносы	29 794 944
Вступительные взносы	1 377 000
Итого доходы	31 171 944
Фонд оплаты труда, в т.ч. страховые взносы	16 357 969
Аренда помещений	5 080 259
Расходы по текущей деятельности	2 887 509
Выпуск бюллетеня и презентационной продукции	1 884 141
Региональное развитие, командировочные расходы	1 876 987
Взносы в Национальный Совет по оценочной деятельности	1 070 800
Итого расходы	29 157 665
Справочно:	
Кол-во членов в реестре на 01.01.2011	3217
Кол-во действительных членов на 01.01.2011	3028
Денежная оценка компенсационного фонда на 01.01.2011	112 413 915

МНЕНИЕ АУДИТОРА

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации НП «СМАОс» по состоянию на 31 декабря 2010 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2010 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности.

ЭКСПЕРТИЗА ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ

В соответствии с новыми требованиями законодательства одной из основных функций саморегулируемых организаций оценщиков является экспертиза отчетов об оценке.

В настоящее время в СМАО функционирует Экспертный совет, в составе которого работают более 150 экспертов из разных регионов. А для наиболее оперативного решения возникающих вопросов, текущего руководства деятельностью и выработки консолидированной позиции по спорным вопросам и доведения ее до сведения широкого круга заинтересованных пользователей в 2009 году был сформирован и активно себя зарекомендовал на протяжении 2010 года коллегиальный орган Экспертного совета Партнерства – Президиум Экспертного совета.

Основными заказчиками услуг по экспертизе отчетов об оценке являются:

1. Потребители услуг в области оценочной деятельности / Заказчики оценки;

2. Оценщики/Исполнители.

В 2010 году продолжилась тенденция увеличения спроса на услуги по экспертизе отчетов об оценке.

2010 год ознаменовался также существенным ростом обязательных экспертиз на отчеты об оценке, то есть тех, когда экспертные заключения на отчеты готовятся после получения отрицательного мотивированного мнения уполномоченного органа в соответствии со статьей 77 Федерального закона «Об акционерных обществах» или ст. 130 «О несостоятельности (банкротстве)».

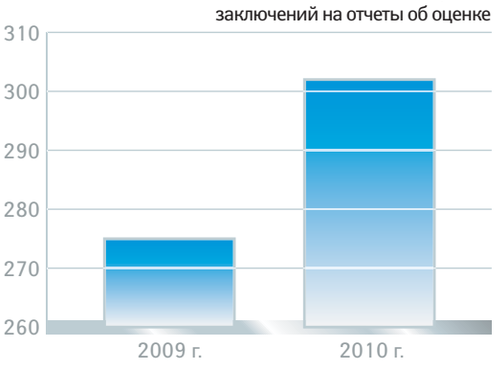
С одной стороны, данная ситуация имеет негативный аспект, поскольку свидетельствует о несоблюдении многими оценщиками так называемых формальных требований законодательства об оценочной деятельности. С другой стороны, не на все отрицательные мотивированные заключения уполномоченного органа выдавались отрицательные экспертные заключения СРО, что свидетельствует о возрастании роли экспертных советов саморегулируемых организаций оценщиков при принятии решений по сделкам с государственным и муниципальном имуществом.

Также, если говорить про обязательные экспертизы, то в 2010 году наметилась тенденция заключения оценщиками договоров на оказание услуг по экспертизе после получения отрицательного мотивированного мнения уполномоченного органа, причем как по собственной инициативе, так и по ини-

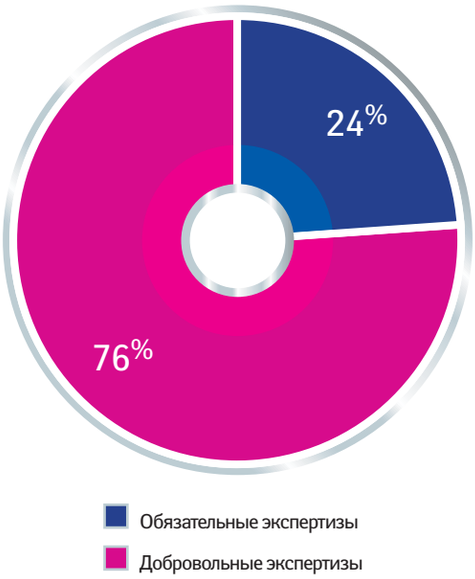
Преимущества обращений за проведением экспертизы отчетов об оценке

Оценщик/ Исполнитель	Заказчик оценки/ Потребитель услуг по оценке
Повышение доверия заказчика оценки/ потребителя услуг к отчету об оценке, в том числе дополнительные преимущества при квалификационном отборе или тендере на оказание услуг по оценке	Снижение корпоративных рисков при оценке, затрагивающей интересы миноритарных акционеров
Минимизация риска подачи жалобы на отчет в саморегулируемую организацию оценщиков при осуществлении оценки для сделки с государственным или муниципальным имуществом	Минимизация риска подачи жалобы на отчет в саморегулируемую организацию оценщиков, в результате рассмотрения которой увеличивается срок сделки
Повышение профессионального уровня оценщиков	Повышение доверия к финансовой отчетности, бизнес-планам и т.д., при подготовке которых использовались в том числе результаты отчета об оценке
Дополнительные преимущества при продвижении по карьерной лестнице	Минимизация риска опротестования сделки, для которой осуществляется оценка

Количество экспертных заключений на отчеты об оценке

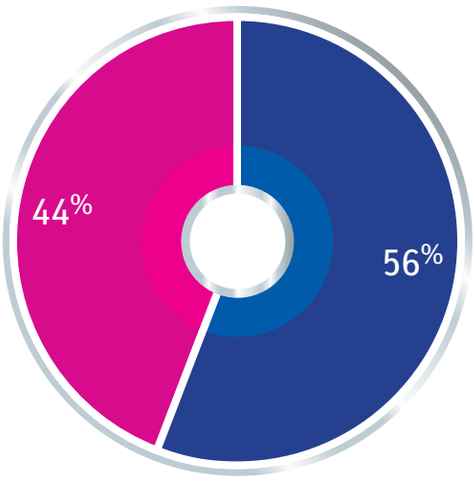


Структура обращений за проведением экспертизы в 2010 г.



Николай Волович,
д.э.н., профессор, вице-президент СМАО, член Совета НСОД

Кроме организационной и методической работы, в последний год СМАО стало признанным лидером среди всех СРО по качеству работы Экспертного совета. В процессе экспертизы эксперты задают оценщику много вопросов и стараются сделать экспертизу не просто формальной, а более содержательной. На Экспертный совет СМАО часто обижаются наши члены, что нельзя получить «автоматом» положительное заключение. Однако такой подход к организации экспертной деятельности полностью себя оправдывает. И дело не только в том, что снижаются риски необходимости возмещения заинтересованным лицам убытков от неправильной оценки. Не менее важна репутационная составляющая как всего СМАО, так и каждого члена сообщества. Основанная на честной экспертизе, она играет весомую роль в завоевании нашим СРО ведущих позиций по всем направлениям оценочной деятельности. Активно наши заказчики лоббируют назначение экспертов и оценщиков СМАО в качестве независимых экспертов в судах, а представители других СРО подтверждают высокую квалификацию наших членов.

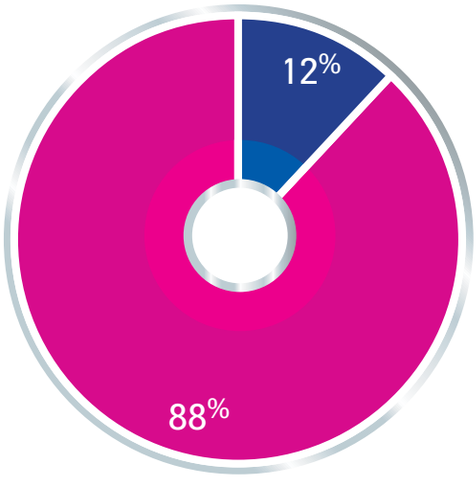


Структура выданных экспертных заключений, 2010 год

Положительные экспертные заключения

Отрицательные экспертные заключения

Заказчики экспертизы



Оценщик

Потребитель

циативе заказчика оценки, с целью предоставления в уполномоченный орган уже доработанного отчета с экспертным заключением СРО.

Необходимо отметить, что в 2010 году в целом доля положительных экспертных заключений возросла по сравнению с 2009 годом.

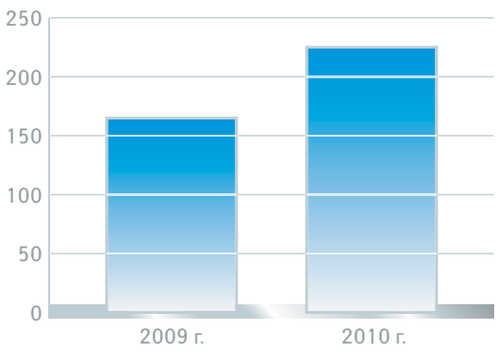
Прошедший год продемонстрировал устойчивую тенденцию превышения количества обращений проведении экспертизы отчетов об оценке со стороны потребителей услуг по оценке по сравнению с количеством обращений со стороны исполнителей или оценщиков.

Еще одним позитивным моментом 2010 года является рост числа обращений крупных потребителей за услугами по экспертизе (рост составил 36% по сравнению с 2009 годом). Данный факт свидетельствует, во-первых, о возрастающей роли экспертизы отчета об оценке и желании потребителя, помимо получения самого отчета об оценке, еще и так называемого знака качества отчета, а именно положительного экспертного заключения, а во-вторых, о сильных позициях членов Партнерства на рынке оценочных услуг, оказывающих услуги крупным и крупнейшим потребителям.

В 2010 году Экспертный совет СМАО не только продолжил активно взаимодействовать с уже устоявшимися партнерами, такими как ОАО «Лукойл», ОАО «ФСК ЕЭС», ОАО «РЖД», ГК «АСВ» и другими, но и расширил круг системных заказчиков услуг по экспертизе и начал активно взаимодействовать с ОАО «Газпром» и ГК «Роснанотех», Арбитражными судами и органами власти субъектов Российской Федерации.

Одним из знаковых проектов 2010 года стал договор с Merrill Linch на проведение экспертизы отчета об оценке 10% пакета акций ОАО «ВТБ». В соответствии с условиями агентского договора между Росимуществом и ООО «Меррилл Линч Секьюритиз» (российская «дочка» Merrill Lynch & Co.) по продаже не более 10% акций ВТБ, кроме привлечения независимого оценщика, необходимо было получить экспертное заключение СРО. Обращение зарубежных коллег именно в Экспертный совет Партнерства свидетельствует о признании профессионализма и высокой квалификации членов Экспертного совета не только в России, но и за рубежом.

Количество обращений от крупных потребителей



ГК «Роснанотех»

Для того чтобы органы управления «РОСНАНО» принимали верные инвестиционные решения, мы пользуемся экспертными заключениями на отчеты об оценке активов, выполненные саморегулируемыми организациями оценщиков. Отчет, как правило, направляется в ту СРОО, членом которой является оценщик-исполнитель по данному отчету об оценке.

ОАО «Лукойл»

Несмотря на наличие внутреннего структурного подразделения по проверке отчетов об оценке, обращаемся за экспертизой в саморегулируемую организацию оценщиков, когда возникают какие-либо спорные моменты, требующие независимого экспертного мнения.

Целый ряд тенденций 2010 года найдет свое продолжение и в 2011 году.

Рост количества экспертиз, обязательность которых установлена требованиями законодательства, подкрепит принятый в июле 2010 г. Федеральный закон №167-ФЗ, содержащий положения, в соответствии с которыми проведение экспертизы отчетов об определении кадастровой стоимости является обязательным. Кроме того, в проекте типовых требований к комиссиям по урегулированию споров, разработанном Минэкономразвития России, содержится требование об обязательном наличии положительного экспертного заключения на отчет об оценке рыночной стоимости в случае различия рыночной и кадастровой стоимостей более чем на 30%.

Рост числа экспертиз по обращению потребителей услуг по оценке продолжит наметившуюся тенденцию 2009 года и подтвердившуюся в 2010 году, так как опрос заказчиков услуг по оценке показывает, что потребитель расценивает экспертизу отчетов об оценке как один из значимых инструментов при проведении сделок.

Кроме того, росту числа экспертиз со стороны потребителей будут способствовать изменения в законодательстве об оценочной деятельности, принятые в декабре 2010 года, а именно:

а) появление такого вида экспертиз как экспертиза на подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком;

б) унификация требования по содержанию экспертного заключения и порядку его утверждения.

Большие изменения ожидают и самих членов Экспертного совета, к которым новое законодательство предъявляет единые квалификационные требования.

В нашем Партнерстве и ранее членом Экспертного совета мог стать член СМАО, прошедший квалификационный экзамен Партнерства по соответствующему направлению и избранный в состав Экспертного совета общим собранием членов саморегулируемой организации оценщиков.

Так на сегодняшний день в состав Экспертного совета Партнерства входят ведущие теоретики и практики оценки, имеющие ученые степени и звания, являющиеся членами RICS и иных признанных международных организаций. Внутри Экспертного совета существует специализация по следующим направлениям: оценка бизнеса, оценка недвижимости, оценка машин и оборудования и новое направление – кадастровая оценка.

Разработка федеральных стандартов оценки, регламентирующих виды экспертизы отчета об оценке, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения, а также устанавливающих требования к уровню знаний эксперта, внедрение системы сдачи единого квалификационного экзамена, отработка порядка проведения экспертизы отчетов об определении кадастровой стоимости – это далеко не полный перечень того, что предстоит сделать оценочному сообществу уже в 2011 году.

Галина Булычева,
MRICS, Председатель
Экспертного совета СМАО

Деятельность Экспертных советов СРО становится все более значимой на российском рынке оценочных услуг. Это связано, с одной стороны, с необходимостью повышения качества отчетов об оценке, судебными спорами, жалобами потребителей, с другой – защитой интересов профессиональной оценки в случае некомпетентного опротестования результатов оценки. Экспертные советы в перспективе должны стать главными защитниками добросовестных оценщиков. Дальнейшее ее развитие невозможно без федерального стандарта по экспертизе. В настоящее время подготовлен проект стандарта, в котором отражены основные положения, регламентирующие экспертную деятельность. Однако пока мы говорим только о проекте, в оценочном сообществе не прекращаются споры по форме и содержанию данного документа, что осложняет процесс его принятия.

Экспертный совет СМАОс активно работает, и в наши ряды приходят новые профессионалы. Скоро всем экспертам предстоит пройти через единый квалификационный экзамен. Надеюсь, что это испытание наши эксперты пройдут достойно. В дальнейшем мы планируем также активно включаться в подготовку методических рекомендаций по оценке различных объектов оценки, обобщать накопленный опыт и направлять его на повышение квалификации и оценщиков, и экспертов.

Среди тех специалистов и в тех регионах, которые активно участвуют в различных образовательных программах, совместном выполнении проектов, обращаются за добровольной экспертизой, результат очевиден – сегодня можно говорить о повышении качества отчетов наших оценщиков.

Лариса Петренко,
CCIM, заместитель Председателя
Экспертного совета СМАО

В 2011 году Экспертные советы СРО, помимо экспертизы на соответствие отчета об оценке требованиям законодательства об оценочной деятельности, будут осуществлять экспертизу на подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком. Такой вид экспертизы существовал в 2007– 2008 годах и осуществлялся в соответствии с Приказом Минэкономразвития №303 для подтверждения стоимости одной акции, определенной оценщиком в случае принудительного выкупа акций у миноритарных акционеров.

Крупные потребители оценочных услуг уже проявляют интерес именно к такому виду экспертиз, т.к. экспертиза отчета на соответствие требованиям законодательства будет составной частью экспертизы на подтверждение стоимости.

Для осуществления данного вида экспертиз будут привлекаться эксперты самой высокой квалификации, имеющие опыт экспертной деятельности.

Людмила Лаврухина,
Директор филиала СМАО
в Санкт-Петербурге

Одной из основных задач СМАО в Санкт-Петербурге и Северо-Западном федеральном округе является организация взаимодействия с потребителями оценочных услуг в части информирования и сбора заявок от оценщиков, желающих принять участие в отборе для оказания услуг по оценке. Кроме того, мы регулярно информируем членов нашего региона о проводимых в отношении них проверках, необходимости предоставления информации, даем разъяснения по текущим вопросам.
Уже стало традиционным проведение в июле каждого года в Санкт-Петербурге Форума «Большой консалтинг», который собирает вместе не только оценщиков и специалистов сферы стоимостного консультирования, но и представителей органов государственной власти и управления, науки и образования, потребителей консультационных услуг.
Кроме собственных мероприятий, семинаров, экзаменов, СМАО также активно принимает участие в партнерских мероприятиях.
В 2010 году такими мероприятиями стали Всероссийский жилищный конгресс, премия CRE, совместное участие с другими СРО в цикле мероприятий, посвященных Дню оценщика.

Алексей Долгих,
представитель СМАО,
руководитель экспертной группы
в Тюменской области

2010 год прошел под эгидой консолидации позиций СМАО в Тюменской области с различными некоммерческими объединениями, так или иначе связанными с оценочной деятельностью.
Итогом такой работы можно считать подписанные соглашения о сотрудничестве с объединением риэлторов Тюменской области, Союзом строителей Тюменской области и Ассоциацией кредитных организации Тюменской области. Таким образом, организована платформа для формирования единых стандартов взаимоотношений участников рынка.
Для формирования единых стандартов в области, классификации объектов недвижимости на территории Тюменской области подписано соглашение с Гильдией управляющих и девелоперов (ГУД).
В декабре 2010 года Представительство СМАО в Тюменской области провело общее собрание членов СМАО в Тюменской области и круглый стол на тему: «Развитие оценочной деятельности: требования закона, государственных органов, потребителей. Роль СРО в повышении качества оценочных услуг».

Региональной группой Экспертного совета СМАО в Тюменской области за прошедший год проведено более 20 экспертиз обязательного и инициативного характера, в том числе по направлениям оценки бизнеса, недвижимого имущества, машин и оборудования.

РЕГИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ

Партнерство СМАО проводит активную региональную политику, направленную на представление интересов членов Партнерства в регионах в их взаимоотношениях с органами исполнительной и законодательной власти, профессиональной общественностью, потребителями оценочных услуг. Цель Партнерства – развитие в России эффективного профессионального оценочного сообщества – поддерживается принципом «Сильные региональные оценочные организации – сильное СМАО».

Более 30 различных мероприятий проведено Партнерством в 2010 году в регионах. В их числе практические семинары, круглые столы, мастер-классы, экзамены по различным направлениям. В 2010 году нашла свое продолжение практика проведения региональных собраний членов как по инициативе региональных представителей, так и при участии членов органов управления Партнерства. Широкий региональный охват проводимых мероприятий позволил нашим членам быть в курсе самых актуальных изменений законодательства, стандартов и методологии, а также получить практические ответы на конкретные вопросы участников.

Наиболее активные члены сообщества и региональные представители в 2010 году были отмечены почетными грамотами и благодарностями как Партнерства СМАО, так и Национального Совета по оценочной деятельности.

Региональные представители, члены Партнерства принимают самое активное участие в работе различных совещательных органов по вопросам оценочной деятельности на местах. А тесное сотрудничество и эффективная совместная работа зачастую находят свое отражение в подписании соответствующих соглашений, на которых базируется последующая работа. Среди соглашений, подписанных в 2010 году, можно отметить:

1. В Тюменской области подписан целый ряд соглашений о взаимодействии с объединением риэлторов, Союзом строителей и Ассоциацией кредитных организаций.

2. В Ростове-на-Дону Партнерство СМАО и ГОУ ВПО «РГЭУ (РИНХ)» подписали соглашение о сотрудничестве, согласно которому стороны смогут в дальнейшем обмениваться информацией по вопросам методик и подготовки высококвалифицированных специалистов в области оценочной деятельности и повышения квалификации, а также накопленным опытом работы. Площадка ГОУ ВПО «РГЭУ (РИНХ)» станет хорошим связующим звеном Партнерства с профессиональным оценочным сообществом Южного федерального округа России.

3. В Башкортостане при поддержке Министерства внутренних дел РБ и Министерства земельно-имущественных отношений РБ был создан Общественный совет по оценочной деятельности, в который вошли эксперты двух саморегулируемых организаций оценщиков (Сообщество специалистов-оценщиков СМАО и

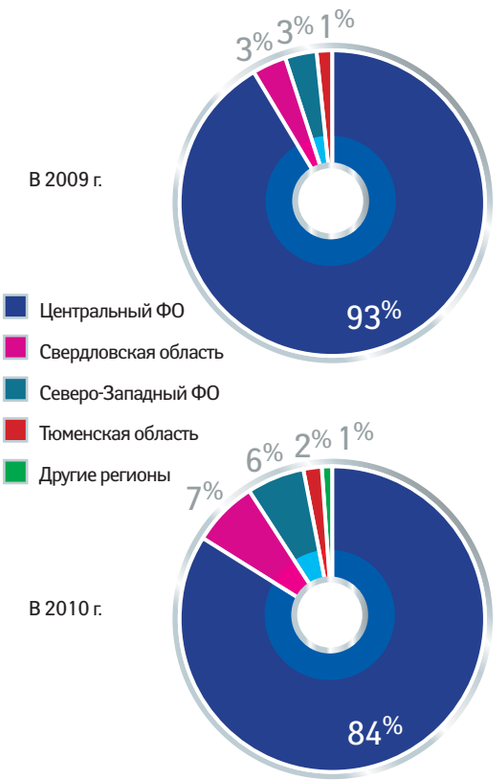
Российское общество оценщиков – РОО). Деятельность организации направлена на улучшение качества профессиональных услуг, выработку единых правил игры на рынке оценки, защиту интересов исполнителей и заказчиков отчетов об оценке собственности.

Наиболее обсуждаемой темой 2010 года, в первую очередь на региональном уровне, стала тема государственной кадастровой оценки. Специалисты Партнерства СМАО активно участвуют в различных мероприятиях по вопросам развития и совершенствования земельно-имущественных отношений, на которых основными темами обсуждений являются изменения законодательства и вопросы, связанные с перспективами кадастровой оценки как основы налогообложения, а также внесудебный порядок рассмотрения споров в области кадастровой оценки и земельных платежей.

Так во исполнение требований действующего законодательства и требований к порядку создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в состав данных комиссий, которые будут сформированы в каждом территориальном органе, делегируются представители СМАО по решению Совета Партнерства, а список таких представителей публикуется на сайте Партнерства.

Безусловно, важным шагом на пути построения эффективной региональной экспертной деятельности, особенно в силу обязательности экспертизы отчетов об определении кадастровой стоимости, является все возрастающая роль региональных экспертов и экспертных групп в деятельности Экспертного совета Партнерства.

Распределение экспертизы отчетов об оценке



В 2010 году наметилась тенденция большего вовлечения не только региональных экспертных групп, но и отдельных региональных членов Экспертного совета СМАО в оказание услуг по экспертизе отчетов об оценке. При этом в наибольшей степени оказание услуг по экспертизе осуществлялось по самостоятельно привлеченным заказчикам.

Первые региональные группы в составе Экспертного совета СМАО получили возможность самостоятельного выполнения и утверждения экспертных заключений в конце 2009 года и уже в течение 2010 года увеличили количество выполняемых ими экспертиз более чем в два раза.

Галина Фалько,
член Совета Партнерства,
региональный представитель СМАО
в Свердловской области

Несмотря на некоторый застой в экономике, вызванный последствиями экономического кризиса, в 2010 году деловая активность в Свердловской области медленно, но верно повышалась, сделки различного назначения происходили, а стало быть необходимость в оценке имущества, участвующего в сделках, росла.
Однако демпинг целого ряда игроков на рынке привел к общему снижению уровня оплаты за услуги оценщиков. Таким образом, при восстанавливающемся количественном спросе на услуги оценщиков общая выручка от их оказания снизилась по сравнению с 2009 годом.
Деятельность СМАО в Свердловской области в основном определялась результатами экспертиз отчетов оценщиков, то есть была направлена на помощь в повышении квалификации оценщиков путем проведения высококвалифицированных семинаров, а также постоянных рабочих консультаций. В целом можно отметить рост профессионального уровня наших членов, что подтверждается как результатами экзаменов, так и проверок их деятельности.

Сергей Осипов,
член Дисциплинарного комитета СМАО,
руководитель региональной экспертной группы
в Свердловской области

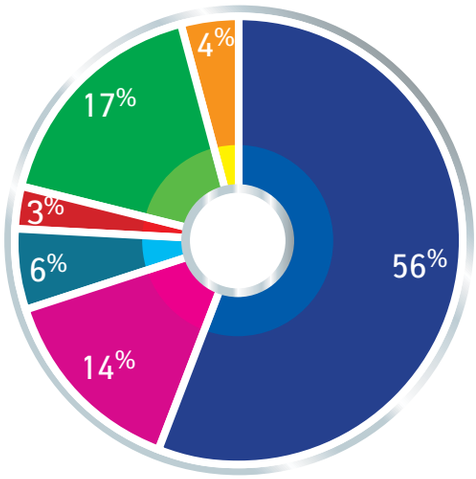
Экспертизу отчетов об оценке отличает ответственность саморегулируемой организации за выполненную работу, эта ответственность подкрепляется профессионализмом экспертов и внутренними процедурами Партнерства по вопросам экспертизы отчетов об оценке.
Процесс проведения экспертизы требует от эксперта уровня знаний не ниже, чем у исполнителя оценки, а также более широкого кругозора и соответствующих навыков. В этой связи необходимо продолжать наращивать практику проведения круглых столов и семинаров с целью обмена опытом, повышения квалификации, поскольку член Экспертного совета обязан непрерывно совершенствоваться в профессиональном плане.
В данный момент на рынке сформировалось мнение о высоких требованиях, предъявляемых при проведении экспертизы отчетов об оценке в СМАО, что обеспечивается не только высокой квалификацией экспертов, но и единообразием имеющихся внутренних документов, регламентирующих процесс экспертизы отчетов об оценке, а также единством позиций, формируемых на уровне Президиума Экспертного совета. Именно в его компетенции находятся вопросы урегулирования наиболее сложных и спорных ситуаций при проведении экспертизы отчетов об оценке.

ИНФОРМИРОВАНИЕ, КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ, ОБУЧЕНИЕ

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

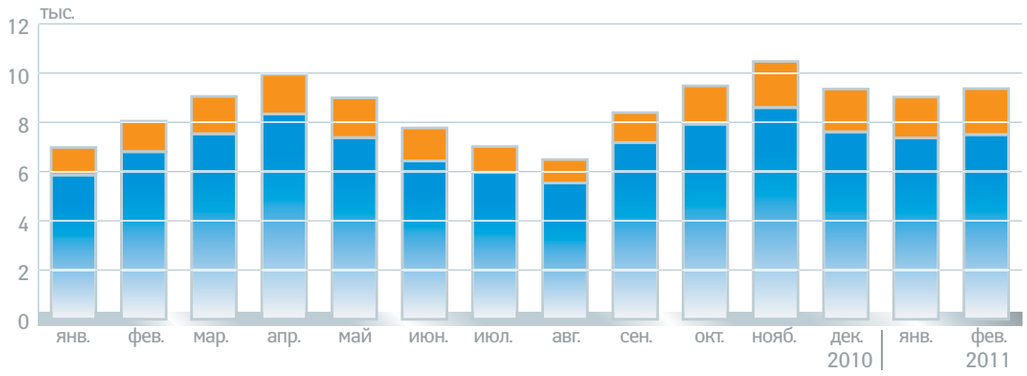
Одной из наиболее значимых для оценщиков функций СРО является организация информационного и методического обеспечения своих членов. А основным наиболее оперативным источником получения информации, безусловно, являются интернет-ресурсы. Поэтому СМАО на сайте Партнерства представляет не только информацию, подлежащую обязательному раскрытию согласно действующему законодательству, но и актуальную информацию о важных событиях для профессионального сообщества в сфере оценки и смежных отраслей, включая новости рынка и новости законодательства, обновляемые несколько раз в день и позволяющие заинтересованным пользователям всегда быть в курсе событий. А информация, документы, фото, видеоматериалы в разделах новостей СМАО и его партнеров, а также различные анонсы формируют наиболее полное представление о деятельности Партнерства и тенденциях рынка оценочных услуг в целом.

С целью повышения качества взаимодействия с членами Партнерства СМАО инициировало проект по внедрению системы Личных кабинетов на интернет-сайте партнерства СМАО (www.smao.ru). Данный сервис позволит членам Партнерства в режиме реального времени просматривать личные данные в реестре и эффективно взаимодействовать с сотрудниками отделов реестра, контроля и экспертизы. Также это повысит актуальность и оперативность добавления и обновления информации в реестре СРО, предоставления копий необходимых документов в СРО и т.д.



Новости рынка
Новости членов и партнеров
Новости СМАО
Анонсы мероприятий СМАО
Новости законодательства
Анонсы мероприятий партнеров

Так в 2010 году на сайте www.smao.ru было размещено 966 новостей рынка, 297 новостей законодательства, 107 новостей СМАО, 232 новости членов и партнеров, 55 анонсов мероприятий Партнерства и 71 анонс мероприятий партнеров. Количество уникальных посетителей на сайте выросло более чем на 7500 человек (66%) по сравнению с 2009 годом. На сайте СМАО для Вашего удобства также открыта свободная подписка на новости.



Количество просмотров
Количество уникальных посетителей

КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ ЧЛЕНОВ

С целью усовершенствования процедуры ознакомления членов Партнерства как с информацией, касающейся вступления в СМАО, так и получением квалифицированной консультации по правовым и методологическим вопросам, связанным с деятельностью оценщика, на сайте был открыт раздел «Актуальные вопросы».

Так только юридическим отделом и отделом ведения реестра в 2010 году было организовано свыше 1000 устных и письменных правовых консультаций членов Партнерства, также сотрудники юридического отдела в 2010 году представляли интересы Партнерства и его членов в трех судебных процессах с положительным исходом рассматриваемых дел. Подготовку ответов по наиболее сложным метологическим вопросам в деятельности оценщиков в 2010 году осуществлял Президиум Экспертного совета СМАО.

По итогам предоставленных консультаций на сайте www.smao.ru в разделе «Актуальные вопросы» были опубликованы ответы на наиболее часто задаваемые вопросы. Данная опция позволила не только оперативно предоставлять информацию по обращениям членов СМАО, но также сформировать базу часто задаваемых вопросов, наиболее актуальные из них были опубликованы в 2010 году на страницах бюллетеня «Оценочная деятельность».

Реализуя такую функцию СРО, как представление интересов своих членов в их отношениях с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, а также с международными профессиональными организациями оценщиков, СМАО регулярно обращалась за получением различного рода разъяснений в Минэкономразвития России, в Росреестр, в ФАС и другие организации. Ответы на такие обращения также доводились до широкого круга заинтересованных лиц, были опубликованы на сайте, в журнале «Оценочная деятельность» и сборнике номативно-методических документов в сфере оценочной деятельности «Настольная книга оценщика», подготовленном и выпущенном СМАО для своих членов к общему собранию 2011 года.

В 2010 году начала формироваться и была запущена в 2011 году «саморегулируемая энциклопедия оценщика» – СМЭО (www.smao-book.ru), свободный информационный on-line ресурс, который позволит консолидировать в одном месте ценную или просто интересную информацию об оценке и всему, что с ней связано.

Отличительной особенностью СМЭО является возможность размещения материалов любым пользователем ресурса из любой точки мира, при этом все размещенные статьи могут быть изменены любым другим посетителем сайта.

Материалы, не ограниченные печатной полосой могут быть подробными, быстро и регулярно обновляться с учетом новых изменений в законодательстве, методологии и стандартизации оценочной деятельности. Все разделы имеют практическую значимость и ориентированы на деловую и социально активную аудиторию: оценщиков и специалистов смежных услуг.

Бюллетень «Оценочная деятельность» зарегистрирован в качестве СМИ: свидетельство о регистрации от 11 августа 2010 г. ПИ №ФС77-41634 выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций. Тираж 5000 экз.

Сборник нормативно-правовых актов, профессиональных стандартов и рекомендаций в области оценочной деятельности. Подготовлен для членов Партнерства СМАО. Приурочен к проведению Общего собрания членов СМАО в 2011 году

МЕРОПРИЯТИЯ И ОБУЧЕНИЕ

Партнерство СМАО, следуя правилу «сохранять традиции и создавать инновационные решения для развития профессионального сообщества», в 2010 году провело целый ряд знаковых мероприятий в сфере оценки и стоимостного консалтинга в новом формате, в их числе авторские семинары, конгрессы, конференции, круглые столы, форумы. Целью проводимых мероприятий стало не только повышение профессионального уровня и расширения диапазона навыков всех участников, но и обретение новых деловых контактов, создание новых возможностей.

В общей сложности в 2010 году нам удалось организовать более 50 мероприятий и собрать вместе на различных площадках, выбранных Партнерством СМАО, более 1500 участников, по признанию которых идеи и формат мероприятий привнесли много полезных и приятных достоинств собранному организаторами содержанию. Мы гордимся всем, что удалось сделать, а некоторыми достижениями – особенно.

Форум «Большой Консалтинг `10», Санкт-Петербург

Форум БК`10 собрал на берегах реки Невы более 150 участников. Отличительной чертой Форума стало проведение в рамках двух дней общения 6 разноплановых параллельных дискуссионных панелей, каждая из которых могла бы стать отдельной темой для любой хорошей конференции (например, изменения законодательства о стоимости, кадастровая оценка земли и недвижимости, инвестиционная оценка недвижимости, манипулирование стоимостью в процедурах банкротства, оценка бизнеса высоких технологий), и привлечение ведущих экспертов и специалистов, обладающих многолетним опытом работы и обширными знаниями в области

стоимостного консалтинга для проведения специальных презентаций.

Среди более чем 40 спикеров «хедлайнерами», в том числе выступили Анна Попова (статс-секретарь – заместитель министра экономического развития Российской Федерации) и Иван Осколков (директор департамента корпоративного управления Минэкономразвития России), Аркадий Трачук (генеральный директор ФГУП «Госзнак»), Максим Кунин (управляющий партнер Investment Management Group), Максим Бунякин (заместитель директора Департамента ОАО «РОСНАНО»), Алексей Елисеев (руководитель управления ОАО «Биржа РТС»), Ольга Архангельская (партнер Ernst&Young), Яна Кузина (директор отдела CB Richard Ellis) и многие другие признанные эксперты в области консалтинга.

Перед пленарной дискуссией участникам Форума был представлен фильм, посвященный памяти заслуженного деятеля науки России В.Е. Есипова.

VI Конгресс оценщиков Юга России, Ростов-на-Дону

Конгресс уже не первый год объединяет большое количество специалистов-оценщиков, крупных потребителей округа, представителей как региональной власти, так и профессионального сообщества. Конгресс в 2010 году объединил свыше 70 практиков-оценщиков и специалистов в области кадастровой оценки Южного федерального округа. Основными темами Конгресса стали: развитие земельно-имущественных отношений на современном этапе; совершенствование кадастровой оценки объектов недвижимости; досудебное оспаривание кадастровой стоимости, создание условий для введения местного налога на недвижимость в РФ и др.

Бизнес-клуб «Культурное наследие и инновационное развитие», Москва

Более 70 человек в декабре 2010 года приняли участие в бизнес-клубе и смогли обсудить вопросы оценки объектов культурного наследия и нематериальных активов, услышать рекомендации Сбербанка России по критериям отбора оценщиков для долгосрочного сотрудничества с банком, а также узнать о методологической поддержке оценщика и эксперта в оценке нематериальных активов и высокотехнологичного бизнеса по проектам ОАО «РОСНАНО».

Всероссийская конференция «Государственная кадастровая оценка и система налогообложения объектов недвижимости в России», Москва

Конференция, организованная ИА «АК&М» совместно с Партнерством СМАО и НП «Кадастр-Оценка», собрала более 30 участников из Москвы и регионов.
Основными темами дискуссий конференции стали: процесс массовой оценки недвижимости в рамках подготовки введения единого налога на недвижимость; федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО №4)»; внесудебное оспаривание государственной кадастровой оценки земель. Обсуждение проходило накануне вступления в силу норм Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
В 2010 году Партнерство СМАО провело также ряд мероприятий по узконаправленным специализациям профессиональной оценочной деятельности с привлечением специалистов смежных направлений.

Бизнес-завтрак «Достоверная оценка – фактор снижения корпоративных и юридических рисков», Москва

Бизнес-завтрак, организованный Партнерством вместе с Объединением корпоративных юристов и Институтом профессионального образования (ИПО) в Москве, позволил специалистам одной отрасли получить ответы на интересующие их вопросы от специалистов смежных областей и представителей государственных органов.

Круглый стол «Оценщик в системе судебного и исполнительного производства», Тула

В августе состоялся круглый стол, ориентированный на специалистов судебно-исполнительной сферы, приставов и практикующих оценщиков, а также судей и судебных экспертов. Основной целью данных мероприятий является создание эффективных механизмов взаимодействия практикующих оценщиков как со специалистами смежных областей, так и с регуляторами отрасли.

Круглый стол «Скважины и объекты обустройства месторождений: методология оценки и проблемы налогообложения», Москва

Профессиональный интерес более чем 100 участников круглого стола, проведенного в Минэкономразвития России при поддержке СМАО и ОАО «ЛУКОЙЛ», был направлен на обсуждение различных подходов к оценке скважин и единой методологии оценки нефтегазовых активов, включающей в себя оценку нефтяных и газовых скважин.

Информационными партнерами мероприятий Партнерства выступили ИА «Интерфакс», ИД «Экономика и Жизнь», ИА «АК&М», «Эксперт РА», аналитические порталы Irn.ru, Rway и Arendator.ru, журналы «CRE», «Слияния и поглощения», «Деловая недвижимость», «Корпус Права», ряд некоммерческих и образовательных организаций (в том числе Ассоциация менеджеров, Объединение корпоративных юристов, Институт профессиональных аудиторов, Российская Коллегия аудиторов, Российская экономическая школа, Институт профессионального образования) и др.

С внесением изменений в законодательство об оценке в 2010 году возникла необходимость в новых авторских семинарах, на которых специалисты-оценщики смогли получить практические советы от ведущих экспертов в области оценки, рассмотреть бизнес-кейсы и повысить свою профессиональную квалификацию, например, в области государственной кадастровой оценки. Новые программы разрабатывались с учетом реалий современной экономики как ведущими специалистами СМАО и Института профессионального образования (ИПО), так и с привлечением ведущих практиков-оценщиков.

Специалисты профессионального сообщества имели возможность по итогам обучения сдать квалификационные экзамены по направлениям оценки бизнеса, недвижимости, машин и оборудования, а также по направлению кадастровой оценки. В соответствии с внутренними процедурами, установленными в Партнерстве, члены СМАО, успешно сдавшие экзамен, смогли участвовать в процедуре рассмотрения их кандидатур на включение в состав Экспертного совета. Также сдача квалификационного экзамена по одному из направлений является необходимым критерием для участия в процедурах аттестации и сертификации.

По итогам проведенных мероприятий в течение 2010 года Партнерство СМАО подготовило площадку для проведения дистанционных семинаров в формате видеоконференций (Webinar). Это позволит в будущем практикующим оценщикам, находящимся в отдаленных от Центрального округа субъектах РФ, получать актуальную информацию и необходимую консультацию от ведущих специалистов оценочного сообщества «без отрыва от производства». Дистанционное обучение позволит большому количеству специалистов повысить свою квалификацию и не допустить серьезных ошибок при составлении отчетов об оценке, а также сэкономить время и средства компаний-работодателей.

Продолжая традиции тесного международного сотрудничества, многие мероприятия СМАО в 2010 году были организованы при содействии Королевского института чартерных сюрвейеров (RICS) (Великобритания).

Вера Рукина,
руководитель Представительства RICS в России и странах СНГ

В течение 2010 года московское представительство независимой международной профессиональной организации, представляющей интересы специалистов в области недвижимости, землепользования и строительства RICS (The Royal Institution of Chartered Surveyors), провело ряд совместных мероприятий с одной из самых влиятельных саморегулируемых организаций – СМАО. Среди знаковых мероприятий можно отметить Форум «Большой Консалтинг'10», состоявшийся в июле 2010 в г. Санкт-Петербурге, который сам по себе является ключевым событием для профессионалов оценки, но в контексте сотрудничества между нашими организациями инициировал ежегодное участие представителей и членов RICS.
Также хотелось бы выделить декабрьский бизнес-клуб, посвященный теме оценки культурного наследия и инновационного развития. Данная тематика – предмет горячего обсуждения в разных структурах, она будет затронута в разделе «Специальные презентации» на питерском Форуме в июле этого года.
С начала этого года мероприятия СМАО анонсируются на сайте RICS с дополнительным оповещением по базе RICS через электронные сообщения.
Позитивный опыт получило сотрудничество в области профессиональной прессы – RICS стал информационным партнером журнала «Оценочная деятельность». Мы рады продолжить серию статей о RICS, а также подключать членов нашей организации для интервью, статей, исследований и т.д. и предоставлять интересный и полезный материал для журнала.
Важной вехой в развитии нашего сотрудничества стала встреча Президента СМАО Марины Алексеевны Федотовой с высшим руководством RICS, которая состоялась 9 декабря 2010 года и была посвящена обсуждению потенциальных сфер нашего дальнейшего сотрудничества, в том числе в части участия спикеров RICS в мероприятиях Партнерства СМАО, разработки соглашения о сотрудничестве, развития образовательных программ и др.
Следуя данной договоренности, RICS и СМАО начали более тесное сотрудничество, что выразится в ближайшем будущем:

- в расширенном представительстве RICS в Форуме Большой Консалтинг`11, включая проведение отдельной секции с участием западных ТОП-специалистов;
- в развитии совместных образовательных программ в формате вэбинаров, в том числе на базе разъяснений глав Красной книги RICS и пр;.
- в проведении совместных семинаров и конференций;
- в сотрудничестве в области продвижения наших организаций через СМИ.

От имени RICS благодарим дружный и профессиональный коллектив Партнерства СМАО за активность в развитии оценочной профессии, инициативность, всегда позитивный настрой. Будем рады далее развивать плодотворное сотрудничество с действительно профессиональной организацией СМАО.

RICS the mark of property professionalism worldwide

ПРОВЕРЕННОЕ КАЧЕСТВО – ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

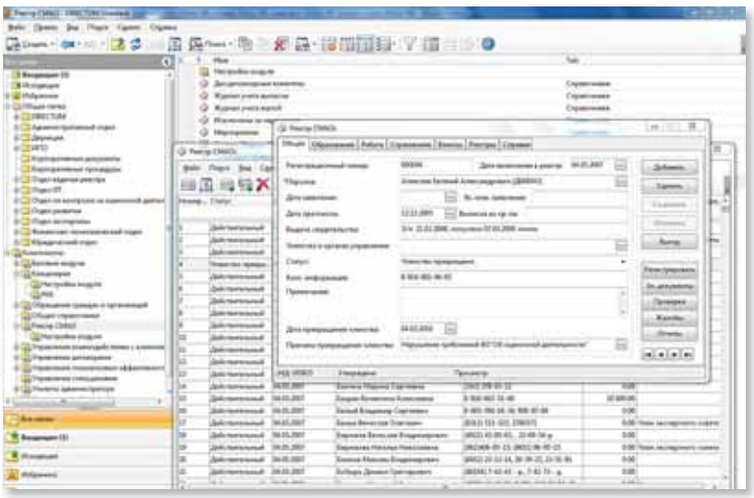
САМОЕ ГЛАВНОЕ, ЧТО ОБЪЕДИНЯЕТ СОБРАВШИХСЯ В ПАРТНЕРСТВО, – СТРЕМЛЕНИЕ ПОСТОЯННОГО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ КАК ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ КВАЛИФИКАЦИИ, ТАК И КОРПОРАТИВНЫХ ПРОЦЕДУР. ВЫСОКИЕ СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА ОПРЕДЕЛЯЮТ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ САМОГО ПАРТНЕРСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ, А РЕПУТАЦИЯ КАЧЕСТВЕННЫХ ОЦЕНЩИКОВ И НАДЕЖНЫХ ПАРТНЕРОВ ВЫЗЫВАЕТ ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ.

СЕРТИФИКАЦИЯ СООТВЕТСТВИЯ

СМАО является первой и на сегодняшний день единственной из числа СРО оценщиков, обладающей сертифицированной системой менеджмента качества.

В отношении Партнерства СМАО была проведена проверка на соответствие требованиям системы менеджмента качества применительно к регулированию и контролю оценочной деятельности. В результате проверки Партнерство СМАО сертифицировано по ГОСТ Р ИСО 9001-2008 (ISO 9001:2008) и аккредитовано в качестве консультационно-методического центра по сертификации менеджмента в системе добровольной сертификации. Партнерству было предоставлено право на применение Знака соответствия Системы добровольной сертификации систем менеджмента качества.

Сотрудники СМАО прошли аттестацию в качестве экспертов-аудиторов внутренних проверок системы менеджмента качества на соответствие требованиям стандарта ГОСТ Р ИСО 9001-2008 (ISO 9001:2008) и экспертов-консультантов консультационно-методического центра на право осуществления консультаций по системам менеджмента в системе добровольной сертификации.



Система электронного документооборота (СЭД)

СИСТЕМА ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТООБОРОТА (СЭД)

Не останавливаясь на достигнутом, Партнерство СМАО в 2010 году запустило полномасштабный проект по автоматизации функций, осуществляемых организацией.

Для эффективной работы всех подразделений, органов управления и специализированных органов Партнерства СМАО, а также автоматизации внутренних бизнес-процессов организации

и организации работы с Реестром членов была внедрена Система электронного документооборота (СЭД) на базе продукта DIRECTUM. Система соответствует концепции ECM (Enterprise Content Management) и поддерживает полный жизненный цикл управления документами и регистрации входящей и исходящей корреспонденции. При этом традиционное «бумажное» делопроизводство органично вписывается в электронный документооборот. DIRECTUM обеспечивает эффективную организацию и контроль деловых процессов на основе workflow: согласование документов, обработка сложных запросов, подготовка и проведение совещаний и других процессов взаимодействия. Также на базе внутренних справочников и дополнительных модулей системы была организована работа по ведению реестра членов, обработке жалоб и обращений, проведению плановых и внеплановых проверок, созданию актов плановых и внеплановых проверок, подготовке протоколов заседаний Совета Партнерства, Дисциплинарного комитета, Президиума Экспертного совета, автоматическому формированию выписок и предоставлению иной информации, содержащейся в реестре.

АТТЕСТАЦИЯ И СЕРТИФИКАЦИЯ

Разработанная в 2009 году в соответствии с требованиями действующего законодательства процедура аттестации специалистов-оценщиков и сертификации оценочных компаний была апробирована и активно применялась в 2010 году.

С целью подтверждения качества предоставляемых услуг в 2010 году более 10 компаний и 20 специалистов обратились за проведением в отношении их деятельности проверки соответствия требованиям системы добровольной сертификации и аттестации СМАО. По результатам процедуры проверки, включающей также сдачу квалификационного экзамена, собеседование, проверку отчетов и оценку систем внутреннего контроля, 7 компаний и 15 специалистов получили соответствующие сертификаты и аттестаты по направлениям оценки бизнеса, недвижимости, машин и оборудования.

А уже в первом квартале 2011 года такие обращения поступили от 9 компаний и 20 специалистов соответственно.

Михаил Зельдин,
президент ГК «Аверс»

В последнее время потребителями все больше внимания уделяется не только стоимости оказываемых услуг, но и качественным показателям. Консалтинговые компании, в том числе оценочные, стремятся повышать качественный уровень услуг – привлекают знаковых специалистов, обучают своих сотрудников, эксперты компании зачастую участвуют в различных профильных мероприятиях. Особенное значение придается аккредитациям, позициям в рейтингах, рекомендациям, аттестации и сертификации в саморегулируемых организациях. Все это – важные аргументы при выборе того или иного консультанта. ГК «Аверс» уделяет большое внимание качественным показателям развития и штатных сотрудников, и оценочных компаний, входящих в группу. В 2010 году ООО «Центр оценки «Аверс» успешно прошел процедуру сертификации Партнерства СМАО по двум направлениям: оценка бизнеса и недвижимости, а несколько сотрудников успешно прошли аттестацию Партнерства СМАО. В ГК «Аверс» процедура аттестации Партнерства СМАО воспринимается оценщиками как высокая награда, подтверждающая их квалификацию и профессиональный уровень, а подрастающие специалисты нацелены и стремятся перенять профессиональный опыт и навыки аттестованных коллег. Поэтому мы будем продолжать намеченную тенденцию качественного роста сотрудников, в том числе и посредством обучения, тестирования и аттестации в СРО.

ПРИЗЫ И НАГРАДЫ

За большой личный вклад в развитие оценочной деятельности

За многолетний добросовестный труд и большой личный вклад в развитие оценочной деятельности Российской Федерации члены Партнерства СМАО в 2010 году были награждены медалями, почетными грамотами и благодарностями Центрального комитета профессионального союза работников аудиторских, оценочных, экспертных и консалтинговых организаций. За активный вклад в оценочную деятельность члены Партнерства СМАО в 2010 году были награждены почетными грамотами и благодарностями Национального Совета по оценочной деятельности РФ.

У же второй год подряд журнал «Оценочная деятельность» (OD) признается лучшим информационным бюллетенем в области оценки. В 2010 году OD стал победителем Всероссийского конкурса на лучшую журналистскую работу в области аудита, оценки, экспертизы и консалтинга «Объективная оценка 2010».

За активный вклад в оценочную деятельность

От имени Партнерства СМАО нашим членам и партнерам, специалистам и организациям были вручены благодарности за большой личный вклад и активное участие, а также грамоты за сотрудничество и развитие оценочной деятельности в 2010 году.

«Репутация года»

На торжественном вечере, приуроченном ко Дню финансиста, на котором собрались почти 1500 представителей финансового сообщества, Партнерство СМАО выступило партнером мероприятия и выдвинуло специальный приз в номинации «Репутация года» – сертификат на эксклюзивное интервью в журнале «Оценочная деятельность», который был вручен УК «Лидер».

СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА

Помощь детям

В 2010 году СМАО продолжило продвижение акции благотворительного фонда поддержки незащищенных лиц «Семья. Традиции. Милосердие», созданного членом Партнерства –компанией «АБМ Партнер».
В рамках Форума «Большой консалтинг'10» 2-–3 июля 2010 года был проведен благотворительный аукцион, средства от которого были переданы в благотворительный фонд на нужды детей, которым необходима трансплантация печени.

Фонд «Открытая коллекция»

СМАО в рамках сотрудничества с Московской школой управления СКОЛКОВО выступило партнером социального проекта Фонда «Открытая коллекция», состоявшегося в рамках новогоднего праздника, в котором приняли участие 1500 человек. Мероприятие было организовано для создания лучшей в мире коллекции предметов русского народного искусства, популяризации тематики народного искусства, а также превращения собирательства предметов крестьянского быта в модный тренд. В настоящий момент в коллекции Фонда находится более тысячи элементов, включая прялки, расписные комоды, сундуки, конские дуги, а также другие предметы крестьянского быта.

Наставничество

На протяжении всего 2010 года Партнерство СМАО развивало программу наставничества, в рамках которой молодые специалисты имели возможность прохождения практики и стажировки как в СРО оценщиков, так и в компаниях – членах Партнерства.
Такая программа получила свое эффективное развитие, в том числе благодаря тесным партнерским отношениям СМАО и Института профессионального образования – базового учебного заведения для многих оценщиков страны.

Издание деловой литературы

Партнерство СМАО и его члены поддерживают проекты, связанные с изданием зарубежной деловой литературы по оценке стоимости бизнеса, экономике, консалтингу и финансам. За долгое время работы налажено сотрудничество, как с ведущими издательскими домами, так и со многими ведущими российскими и зарубежными авторами – практиками и учеными-экономистами. Особое внимание при этом уделяется качеству издаваемой литературы. Мы стремится к тому, чтобы деловые книги были не только полезны и информативны, но и отличались грамотным и доходчивым изложением материала. В 2011 году при поддержке членов СМАО Издательством «Маросейка» будут выпущены «The Valuation Handbook. Valuation techniques today`s top practitioners»,Thomas Gup и «Equity Valuation. Models from Leading Investment Banks» Jan Viebig, Thorsten Poddig, Armin Varmas.

ИНСТИТУТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ИНСТИТУТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОСНОВАН В 1996 Г. ФИНАНСОВЫМ УНИВЕРСИТЕТОМ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И АКАДЕМИЕЙ МЕНЕДЖМЕНТА И РЫНКА КАК НЕГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ В СФЕРЕ ВЫСШЕГО И ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.

ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ

В 2011 году Институт отметит свое 15-летие. За это время Институт подготовил и выпустил более 8500 высококвалифицированных специалистов, которые реализовали себя в самых различных компаниях.

За период работы Институт стал учебным заведением с определенными традициями, вносящими существенный вклад в дело подготовки высококвалифицированных кадров, востребованных на рынке труда для работы в областях экономики и финансов. По качеству образовательных услуг Институт занял лидирующее место среди вузов данного направления.

За 15 лет работы у Института сложились партнерские отношения с престижными государственными и коммерческими организациями – оценочными, страховыми, аудиторскими, инвестиционными компаниями, банками. В учебном процессе также приняли участие ведущие специалисты органов власти, в том числе Аппарата Правительства Российской Федерации и Администрации Президента Российской Федерации, Министерства экономического развития Российской Федерации, Федерального агентства по управлению государственным имуществом, Министерства финансов Российской Федерации, Министерства промышленности и торговли Российской Федерации, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, других министерств и ведомств. Институт сотрудничает с Российской Академией наук.

Федеральная служба по надзору в сфере образования и науки

ЛИЦЕНЗИЯ

на право ведения образовательной деятельности

Регистрационный № 0812 «02» марта 2011 г.

Настоящая лицензия выдана

Негосударственному образовательному учреждению дополнительного профессионального образования "Институт профессионального образования" (НОУ ДПО "ИПО")

107113, г. Москва, Сокольнический вал, д. 1 Б, стр. 2

1027700448676

7714106301

на право ведения образовательной деятельности в соответствии с приложением (приложениями)

Срок действия лицензии по «02» марта 2017 г.

Заявление без приложения (приложений) не действительно.

Руководитель Глебова Л.Н.

Лицензия института ИПО

В 2010 году Институт подошел к новой вехе своего развития – проведена масштабная реорганизация образовательных процессов. Ориентир взят на потребности профессиональных сообществ – отраслей, в которых знания и квалификация специалистов уникальны и широки одновременно, в которых деятельность неразрывно связана с профессиональным мнением.

14 октября 2010 года было зарегистрировано новое наименование Института – Негосударственное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Институт профессионального образования» (сокращенное наименование – НОУ ДПО «ИПО»).

В состав учредителей Института вошли саморегулируемые организации оценщиков и аудиторов: НП «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО» и НП «Институт профессиональных аудиторов», Академия менеджмента и рынка, Центр проблем банкротства, Всероссийский Профессиональный союз работников аудиторских, оценочных, экспертных и консалтинговых организаций, а также Лаборатория профессиональных исследований и комплексных решений.

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ

В настоящее время Институт осуществляет профессиональную переподготовку специалистов на базе программ высшего государственного профессионального образования, которые помогут молодым специалистам «войти в профессию» по следующим направлениям:

«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», «Подготовка арбитражных управляющих», «Бухгалтерский учет, анализ и аудит», «Финансы и кредит», «Антикризисное управление», «Независимая техническая экспертиза транспортного средства при обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств».

Программы разработаны с учетом реалий современной экономики и требований к бизнес-образованию. Подготовка специалистов по данным программам служит хорошим фундаментом для становления специалиста по выбранному направлению. Различные формы и виды образовательного процесса позволяют слушателям сформировать график обучения без ущерба для рабочего времени. Слушателям также предоставляется возможность прохождения стажировки в ведущих компаниях, знакомства с деятельностью саморегулируемой организации (и не на словах – а на деле, посмотреть «вживую»), что позволяет уже с первых недель обучения погрузиться в профессиональную среду.

В Институте постоянно совершенствуются структура и содержание программ повышения квалификации, разрабатываемых специально для специалистов-практиков (оценщиков, аудиторов, банковских и финансовых служащих, специалистов других областей профессиональных видов деятельности) в целях углубления профессиональных знаний и навыков, которые в дальнейшем могут быть применены на практике.

Дисциплины по данным программам читают, в первую очередь, практики, признанные рынком специалисты в своих областях. Постоянная взаимосвязь между профессорско-преподавательским составом и слушателями позволяет постоянно совершенствовать и дополнять учебный процесс практическими примерами и рассмотрением реальных бизнес-кейсов и сложных ситуаций, возникающих на практике. Это делает программы Института актуальными и востребованными среди специалистов различных областей. Институт сегодня готов стать полноценной площадкой для проведения дискуссий, а также создания эффективных механизмов взаимодействия специалистов смежных областей.

Институт профессионального образования и Партнерство СМАО особое внимание уделяют разработке краткосрочных авторских семинаров. Специалисты Института и Партнерства тесно сотрудничают в рамках создания новых информационно-консультационных и практических семинаров не только между собой, но и с экспертами из числа учредителей ИПО, специалистами из компаний – потребителей консалтинговых услуг, других вузов, государственных органов власти, некоммерческих организаций, работающих в различных отраслях экономики, судебными экспертами, зарубежными специалистами. В процессе обучения используются международные и российские стандарты по соответствующим профессиональным направлениям, передовые методики и новейшие технологии.

www.learnof.me
Сайт института

В 2010 году в Институте были оборудованы специальные аудитории для проведения вэбинаров, телеконференций и телемостов, что позволило проходить обучение по различным дисциплинам слушателям из удаленных от Москвы регионов, а также расширить и улучшить образовательный процесс дистанционного обучения. В рамках сотрудничества с Партнерством СМАО, например, был проведен специальный бесплатный вэбинар, посвященный проектам документов СРО, подлежащим рассмотрению на годовом отчетно-выборном собрании Партнерства.

НАУЧИСЬ У МЕНЯ

В сентябре 2010 года была запущена новая версия сайта Института (www.learnof.me). Был обновлен не только формат сайта, но и расширены его функциональные возможности. Сайт отличает удобная навигация, лаконичность и функциональность предложенных опций.

На сайте размещена подробная информация по программам: профессиональная переподготовка, повышение квалификации, краткосрочные

ИНСТИТУТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

СМАО

СЕРТИФИКАТ

о прохождении обучения и
сдаче квалификационного экзамена по направлению:

«Государственная кадастровая оценка земель
населенных пунктов»

выдан

Ректор НОУ ДПО
«Институт профессионального
образования»

Ю.В. Усова

г.Москва

Сертификат ИПО-СМАО

и модульные программы, которые может выбрать посетитель в зависимости от своих возможностей и требований к образовательному процессу; а также on-line заявка, которая позволяет облегчить и ускорить процесс передачи необходимой первичной информации для поступления на любую из предложенных программ обучения в Институте.

На главной странице посетителям представлен календарь событий, который позволяет наиболее важные мероприятия синхронизировать с календарем событий потенциального слушателя. Появилась возможность подписки на новостную рассылку самых актуальных и востребованных семинаров, мастер-классов, а также уникальных новостей профессионального образования.

Создан «живой журнал» Института, на страницах которого пользователи социальной сети могут обмениваться полезной информацией, впечатлениями со своими друзьями и коллегами о прошедших событиях и рекомендациями о предстоящих мероприятиях ИПО.

В перспективе сайт должен стать полноценным образовательным порталом, которым смогут пользоваться в том числе все члены партнерства СМАО.

Уже в силу постоянного развивающихся интернет-технологий, методики дистанционного обучения, а также удобства взаимодействия между преподавателями и слушателями Институт профессионального образования внедрил систему Личных кабинетов на сайте Института (www.learnof.me).

Слушатели Института в режиме реального времени в настоящее время могут передавать информацию, узнавать о новых программах, семинарах, мастер-классах, сдавать итоговые работы, пользоваться электронной библиотекой, организовывать живое общение между удаленными собеседниками (преподавателями, кураторами и коллегами) и многое другое.

ИПО + СМАО = ТЕОРИЯ + ПРАКТИКА

Благодаря тесному сотрудничеству Партнерства СМАО с Институтом и, по сути, созданию единой образовательной площадки, в том числе через проведенное объединение информационных и партнерских баз, а также опыту двух организаций появилась возможность четко планировать совместные мероприятия и развивать востребованные направления в области стоимостного консалтинга. В результате – возможность комплексного развития знаний слушателей Института и членов Партнерства, что уже сегодня многие из потребителей, например, оценочных услуг обозначают как одну из наиболее острых потребностей для сообщества (по крайней мере, для тех его членов, которые заинтересованы в становлении профессии). Например, некоторые из экспертов, дававших интервью журналу «Оценочная деятельность», отдельно подчеркивали, что имеют большие претензии именно к уровню знаний оценщиков, и говорили о том, что пока ни у кого из внешних экспертов не встречали совокупности знаний в областях градостроительной, юридической, историко-культурной и природной экспертизы, которая в действительности требуется для понимания проекта на уровне принятия решений в компании.

Институт стремится к тому, чтобы образовательные программы, основанные не только на теоретических знаниях, но и на практике, отвечали реальным потребностям потребителей знаний и навыков консультантов.

Так в 2010 году были успешно проведены совместные мероприятия: «Достоверная оценка – фактор снижения корпоративных и юридических рисков»; «Оценщик в системе судебного и исполнительного производства»; «Таможенно-тарифное регулирование в рамках Таможенного Союза»; «Привлечение заемных источников финансирования: выбор активов для залога, формирование залоговой массы, внутренняя и внешняя оценка»; «Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов» и др.

Проделанная работа в 2010 году задала высокий темп дальнейшему развитию Института на будущие годы, но главное в том, чтобы те образовательные продукты, которые разрабатываются и внедряются на созданной единой площадке Института, были полезны для рынка и на практике позволяли совершенствовать то, что действительно необходимо ценить в хорошем консультанте, – умение разрабатывать и предлагать рынку эффективные и реализуемые решения даже самых сложных и неоднозначных задач.