



Регистр оценщиков

№ 9

В выпуске:
§ Критерии оценки бизнес-плана
§ Проблемы по экзаменам экспертов
§ Уголовное преследование оценщика
§ Практика оценки прав требования по проблемным кредитам
§ Объект оценки при расчете рыночной стоимости арендной платы
§ Оценка уничтоженного имущества
§ Цифры вексельного рынка
§ Кадастровая оценка

Содержание № 9

Инструменты и тесты	Федеральные стандарты оценки установили критические значения, которые обязательно должны быть отражены в отчёте об оценке, но они не охватывают бизнес-планы. Если разного рода методические рекомендации показывают, КАК делать, то приведенный ниже материал устанавливает минимальные границы приличия в оценке бизнес-плана инвестиционного проекта, своего рода «квазиФСО». Ответы и рассуждения в материале «Критерии оценки бизнес-плана» Дмитрия Алексеевича Рябых представляют практический интерес даже скорее для заказчиков: выявляются недоработки представляемых бизнес-планов, являющихся неотъемлемой частью доходного подхода в методе предполагаемого использования [Р09-7]	37
	Зачастую банки обращаются к оценщикам, ранее оценившим объект залога, для проверки его стоимости, в соответствии с известными положениями инструкции ЦБР №254-п от 26.03.2004г. [По проблеме резервов - см.Р06-4]. Рассматриваемая методика может быть использована для снижения затрат на мониторинг ипотечных залогов и для стоимостной экспертизы отчёта об оценке по ФСО 5. В материале «Проверка оценки или мониторинг ипотечных залогов» Геннадий Моисеевич Стерник предлагает вариант механизма разрешения проблемы [Р09-5]	24
	Зачастую перед оценщиками ставится задача по определению рыночной стоимости арендной платы. Что же в таком случае будет являться объектом оценки, который будет указан в задании на оценку, в договоре на проведение оценки, в отчете об оценке? Рассмотрим эти вопросы не только с юридической точки зрения, но и с точки зрения ведения бухгалтерского учета. Ведь мы должны оценить тот объект оценки, который найдет свое отражение в соответствующих статьях бухгалтерского учета. Геннадий Геннадьевич Окуневи раскрывает проблему в материале «Что является объектом оценки при расчете рыночной стоимости арендной платы» [Р09-6]	28
	В оценке векселей необходимо сопоставлять доходность объекта оценки с рыночными данными. Исследование «Вексельный рынок России к 2012 году» подготовлено Экспертным управлением Ассоциации участников вексельного рынка (руководитель – Александр Викторович Макеев). Данная информация необходима для оценки векселей. [Р09-8]	40
	В материале Юрия Юрьевича Петрова «Оценка снесённого жилого дома» рассматривается порядок действий при оценке доли в праве на домовладение, которое на дату проведения оценки снесено. Учтено два варианта: при наличии документов на земельный участок; при отсутствии документов на земельный участок, вследствие чего нотариус отказал во вступлении в наследство в отношении объекта оценки одной из сторон судопроизводства. Предполагаемое использование оценки: разрешение спора в суде по возмещению реального ущерба (оценка права требования по возмещению ущерба), возникшего из-за сноса строений домовладения. [Р09-9]	43
	Екатерина Гелиевна Синогейкина в материале «Практика оценки прав требования по проблемным кредитам» рассматривает решения на практических примерах [Р09-10]	50
	Стоимостная оценка, связанная с конфликтами на розничном рынке, зачастую связана с различными сроками для предъявления или невозможности предъявления претензий. Роман Владимирович Бабенко приводит особенности формирования базы для исследования в материале «Срок службы, срок годности, гарантийный срок» . [Р09-11]	56
	В настоящее время оценочное сообщество всерьез обеспокоено проблемой, связанной с введением единого квалификационного экзамена на получение аттестата эксперта. Основные споры ведутся вокруг проектов приказов Минэкономразвития, разработанных в связи с подготовкой к проведению данного экзамена. Елена Владимировна Петровская раскрывает проблематику в материале «Позиция комитета по защите прав и законных интересов СРО Национального совета по оценочной деятельности относительно проведения единого квалификационного экзамена на получение аттестата эксперта» [Р09-2]	7
	Обращение к делегатам российского оценочного форума ЮФОРУМ2012 от участников Круглого стола «Актуальные проблемы оценочной деятельности: вызовы, проблемы и пути решения», проведенного 17 февраля 2012г. в г.Ростов-на-Дону, приведено в материале [Р09-12]	58
	Итогом прошедшего процесса над оценщиком стал вердикт «Три года условно». Это тревожный «звоночек» для всех 17,5 тысяч оценщиков России. Рассуждения о страховании ответственности, необходимости компенсационного фонда, критериях этичности поведения оценщика и методологии оценки оказались интересны только оценщикам. Реальный суд представил общественности другой, гордый вариант решения имущественных споров, по которым оценщик является одним из главных фигурантов процесса. Президент НП СРО оценщиков «Экспертный совет» Алексей Владимирович Каминский присутствовал на одном из первых заседаний суда и представил аналитическое изложение дела в материале «Уголовное преследование оценщика» [Р09-4]	13
Кадастр	«Экспертиза отчетов при кадастровой оценке» – это первая производная от отчета о кадастровой оценке. Ее особенности освещает Владимир Игоревич Лебединский в одноименных тезисах [Р09-3]	11
	«Использование метода пространственного сглаживания для кадастровой оценки объектов капитального строительства и ее экспертизы» раскрывает Сергей Сергеевич Чижов в материале [Р09-15]	64
Юмор	Сон одного из руководителей СРО художников 2015года, вызванного полетом калькулятора вокруг ножки дивана за секунду до пробуждения приведен в материале :) «Проблемы художественного жанра» [Р09-13]	59
Регистр	Срез оценочного сообщества России представлен в материале «Регистр оценщиков» [Р09-1] . Очень удобно для самопозиционирования оценщика.	4
	Приведен материал Виктора Алексеевича Зимина с результатами интегрированного рейтинга «ЮНИПРАВЭКС» на 31 января 2012 года [Р09-14]	60
	Данные об авторах номера и других персонах оценочного сообщества опубликованы в разделе «Кто есть кто в российской оценке»	33

Рейтинговый мониторинг российских оценочных организаций и индивидуальных предпринимателей – независимых оценщиков, проведенный Экспертно-аналитической и информационно-рейтинговой компанией «ЮНИПРАВЭКС»

Данные о саморегулируемых организациях, в которых состоят специалисты-оценщики (колонка 2), приведены в начале журнала - в материале «Регистр оценщиков» [Р09-1] **Р09-14**

В представленные далее рейтинговые таблицы включены участники федерального интегрированного рейтинга оценочных организаций и индивидуальных

предпринимателей – независимых оценщиков по итогам первого полугодия 2011г. - 17-й рейтинговый цикл: (по состоянию на 31 января 2012г.).

Таблица 1. Оценочные организации, выигравшие большинство конкурсов федерального уровня, входящие в Индекс **UNI** (Оц), в корпоративных категориях "А", "Б" ("А" - Россия, СНГ, зарубежье. "Б" - Россия).

Наименование (Город)	Количество лет в оценке / Штат сотрудников / В том числе оценщиков	Рейтинговый индекс UNI	ИНН
Грант Торнтон Российская Оценка (Москва)	14 / 58 / 30 НКСО, РОО, ОПЭО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	7718112874
КО-ИНВЕСТ (Москва)	19 / 44 / 16 РОО	= A+++ 1+++ 1+++	7728051571
Центр Независимой Экспертизы Собственности (Москва)	18 / 121 / 101 РОО, СМАО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	7702019460
2К Аудит - Деловые консультации / Морисон Интернешнл	17 / 259 / 24 АРМО, РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	7734000085
АБМ Партнер (Москва)	15 / 36 / 12 СМАО, ОПЭО, ЭС	= A+++ 1+++ 1+++	7710211256
СТРЕМЛЕНИЕ (Москва)	14 / 49 / 21 СМАО, НКСО	= A+++ 1+++ 1+++	7734215210
РОСЭКО (Развитие и организация специалистов-экспертов комплексной оценки) (Москва)	14 / 23 / 10 РОО	= A+++ 1+++ 1+++	7710236395
Консалтинговая группа "ЭКСПЕРТ" (Москва)	12 / 20 / 8 НКСО, РОО, СМАО, ЭС	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	7726283168
Оценочная фирма "БИНОМ" (Волгоград)	14 / 12 / 11 РОО	= A+++ 1+++ 1+++	3443032430
АНАЛИТИЧЕСКИЙ КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР "ДЕПАРТАМЕНТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ" (Москва)	13 / 22 / 17 РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	7710277867
Областной центр экспертиз (Екатеринбург)	14 / 15 / 12 СМАО, НКСО, РОО, ОПЭО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	6639007339
КОДИНФО (Москва)	16 / 25 / 11 РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	7721005382
Независимая консалтинговая компания "СЭНК" (Казань)	14 / 35 / 5 СМАО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	1655040831
Агентство оценки Ковалевой и Компании (Смоленск)	15 / 35 / 10 НКСО, СМАО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	6724004191
Лаборатория независимой оценки "БОЛАРИ" (Москва)	15 / 21 / 16 СМАО, РОО, АРМО, Кадастр-оценка	= A+++ 1+++ 1+++	7720174109
Прайм Эдвайс. Оценка (Санкт-Петербург)	15 / 8 / 6 НКСО, РОО	= A+++ 1+++ 1+++	7813337797
Консалтинговая компания SRG-Appraisal (Москва)	12 / 75 / 17 СМАО, АРСО, РОО, СИБИРЬ	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	2221034139
Промышленная экспертиза (Череговец)	12 / 57 / 5 РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	3528055170
Системы независимой оценки (Ростов-на-Дону)	12 / 8 / 6 НКСО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	6168002136
Агентство оценки и экспертизы собственности "Дисконт" (Пятигорск)	14 / 23 / 8 РОО, СМАО, РКО	= A+++ 1+++ 1+++	2632039599
Международный центр оценки (Москва)	16 / 39 / 13 РОО	= A+++ 1+++ 1+++	7708057367
Поволжское агентство оценки (Саратов)	(14) / 32 / 10 РОО	= B+++ 1+++ 1+++ [%]	6454002024
Бейкер Тилли Русаудит (Москва)	18 / 211 / 25 АРМО, СМАО, РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	7716044594
Приволжский центр финансового консалтинга и оценки (Нижний Новгород)	10 / 20 / 9 РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	5259027383
Аудиторская компания "Центр аудита и консалтинга" (ООО "АКЦЕПТ") (Казань)	7 / 16 / 5 РОО, АРМО, СМАО, НКСО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	1658046119
Центр экономических и правовых экспертиз (Сочи)	10 / 26 / 11 СМАО, НКСО, РОО, АРМО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	2320096224
Сибирский оценщик (Новосибирск)	14 / 33 / 19 СМАО, РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	5402130739
Столичное Агентство Оценки (Москва)	13 / 11 / 7 РОО, ОПЭО, СИБИРЬ	> A+++ 1+++ 1+++ [%]	7701152357

Таблица 2. Оценочные организации и индивидуальные предприниматели – независимые оценщики, входящие в Индекс **UNI**(Оц). Стабильное подтверждение рейтингового индекса в каждом рейтинговом периоде с момента включения в Индекс **UNI**(Оц). Постоянные участники полных рейтинговых циклов. Корпоративная категория «А» – Россия, СНГ, зарубежье.

Наименование (Город)	Количество лет в оценке / Штат сотрудников / В том числе оценщиков	Рейтинговый индекс UNI	ИНН
Эккона УНУ (Санкт-Петербург)	18 / 104 / 15 НКСО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	7810265840
Ассоциация "Налоги России" (Екатеринбург)	13 / 62 / 3 СМАО	= A+++ 1+++ 1+++	6658006940
Консалтинговая группа "Лекс" - "Лекс - системы управления" (Тюмень)	13 / 7 / 2 РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	7204038870
"Оценочная фирма "Стандарт" (Группа Компаний "Стандарт", АКФ "Гранд") (Якутск)	(16) / 28 / 3 РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	1435075885
ЗАО Аудиторская компания "Арт-Аудит" (Москва)	13 / 423 / 11 РОО, СИБИРЬ, НКСО	= A+++ 1+++ 1+ [%]	4101084163
ОМЭКС (Омск)	7 / 21 / 4 РОО, КО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	5503082175
Центр содействия развитию малых предприятий "ИЛЕКТА" (Ставрополь)	17 / 14 / 2 СМАО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	2635002290
"Московский независимый центр экспертизы и сертификации "Мосэкспертиза" (Москва)	14 / 34 / 5 СМАО, АРМО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	7736174898
Специализированное независимое оценочное бюро (СНОБ) (Калининград)	15 / 10 / 5 АРМО	= A+++ 1+++ 1+++	3906039348
Независимый Консалтинговый Центр "Эталонъ" (Москва)	6 / 11 / 4 РОО, АРМО	> A+ 1+++ 1+++ [%]	7715501960
Вектра-Эксперт (Рязань)	7 / 14 / 5 СМАО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	6234003103
Гарус (Ижевск)	8 / 6 / 3 НКСО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	1831089338
Фонд имущества Республики Бурятия (Улан-Удэ)	14 / 21 / 7 СМАО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	0323000858
Оценочная фирма "КОНСАЛТИНГ-СЕРВИС" ИП Костицин Станислав Аркадьевич (Петропавловск-Камчатский)	13 / 5 / 3 РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	410101741877
Бюро оценки "ТОККО" (Томск)	10 / 17 / 7 РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	7017029272
Консалтинговая компания «ЭКСПЕРТ» (Тюмень)	5 / 6 / 5 РОО, СМАО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	7202134426
АЯКС-Риэлт (Краснодар)	7 / 78 / 13 РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]+	2308016670
ХАБАРОВСКОЕ АГЕНТСТВО ЮРИДИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ И ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА (Хабаровск)	12 / 9 / 7 РОО	= A+++ 1+++ 1+++	2721065287
Юг-Оценка (Краснодар)	10 / 24 / 7 НКСО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	3234024595
ИП Мамаев Сергей Петрович (Беслан)	7 / 1 / 1 РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	151101114219
Стандарт АВИР (Орел)	2 / 5 / 3 РОО, АРМО	= A++ 1+++ 1+ [%]	5752050825
ЭПИТ (Благовещенск)	19 / 11 / 2 СМАО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	2801012717

Таблица 3. Оценочные организации – претенденты для включения в Индекс **UNi**(Оц)

Наименование (Город)	Количество лет в оценке / Штат со сотрудников / В том числе оценщиков	Рейтинговый индекс UNi	ИНН
Корпоративная категория "А" - Россия, СНГ, зарубежье			
МЕМФИС (Ростов-на-Дону)	13 / 18 / 10 СМАО, РОО	> A+++ 1+++ 1+++ [%]	6163051884
"Прайс Информ" (Москва)	13 / 18 / 14 РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	6911015884
Центр оценки "ВЫБОР" (Нижний Новгород)	13 / 17 / 10 РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	5262102305
Оценочная компания "Нижегородский капитал" (Нижний Новгород)	(13) / 6 / 3 РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	5261038093
Калининградское Бюро товарных экспертиз (Калининград)	15 / 15 / 2 АРМО	= A 1+++ 1+++ [%]	3907031084
Амурская недвижимость (Благовещенск)	10 / 63 / 3 РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	2801072579
Консалтинговая группа "Капитал Плюс" (Петропавловск-Камчатский)	10 / 10 / 4 РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]+	4100016202
Российский стандарт (Екатеринбург)	14 / 6 / 2 ОПЭО	> A 1+++ 1+++ [%]	6661063554
Специализированная фирма "ОЦЕНКА" (Калининград)	15 / 13 / 6 РОО, НКСО	= A++ 1+++ 1+++	3906046360
АГЕНТСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ (Красноярск)	10 / 8 / 3 АРМО	> A+++ 1+++ 1+++ [%]	2460046921
БАЛТ-АУДИТ-ЭКСПЕРТ (Санкт-Петербург)	17 / 51 / 11 ОПЭО, СМАО, РОО	= A+++ 1+++ 1+++	7809022762
Региональный центр оценки и финансового консалтинга (Волгоград)	6 / 16 / 5 НКСО, РКО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	3443061865
АДН Консалт - Международный центр оценки и финансовых консультаций (Москва)	4 / 8 / 5 РОО, СМАО	> A+++ 1+++ 1+++ [%]	7705718280
Центр оценки и консалтинга Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург)	13 / 23 / 3 РОО, СМАО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	7814100399
Дом оценки (Челябинск)	9 / 12 / 5 АРМО, НКСО	> A+++ 1+++ 1+++ [%]	7453095099
Городской центр оценки "Радар" (Санкт-Петербург)	10 / 15 / 8 СМАО, РОО, СПО	= A 1+++ 1+++ [%]	7813148091
Компания "Оценочный стандарт" (Нижний Новгород)	9 / 13 / 6 РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	5262109597
Аудиторско-консалтинговая компания ВЕFL (ЗАО "БЭФЛ") (Москва)	14 / 80 / 7 СМАО, РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	5752019543
Агентство оценки "Гранд Истейт" (Самара)	8 / 50 / 14 СМАО	> A+++ 1+++ 1+++ [%]	6315364820
Агентство оценки "Интеллект" (Самара)	8 / 6 / 4 НКСО	> A+++ 1+++ 1+++ [%]	6319086356
Рыночные оценочные системы (Москва)	9 / 8 / 3 НКСО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	7710392362
Группа компаний "РЕЗУЛЬТАТ" ["Объединение финансовых консультантов "Результат", "Объединение финансовых консультантов "Результат плюс", ООО "Результат"] (Калуга)	[5] / [15] / [6] СМАО, АРМО, РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	4004011113
Бюро оценки бизнеса (Москва)	6 / 17 / 12 АРМО, МСО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	7724532034
Центр экспертиз и экономико-правового консультирования "ЦЕНТРОКОНСАЛТ" (Москва)	10 / 14 / 11 РОО, СИБИРЬ	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	7730123953
Региональный центр профессиональной оценки и экспертизы (Чебоксары)	14 / 25 / 4 РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	2129027683
КОНТИ (Москва)	6 / 10 / 8 ОПЭО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	7718504590

Окончание табл. 3.

Наименование (Город)	Количество лет в оценке / Штат со сотрудников / В том числе оценщиков	Рейтинговый индекс UNI	ИНН
Оценка Бизнеса и Консалтинг (ОБИКС) (Москва)	6 / 5 / 5 АРМО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	7732504030
ООО «ПЦФКО» (Нижний Новгород)	8 / 6 / 4 РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	5257062209
НОБЕЛЬ-АУДИТ (Санкт-Петербург)	8 / 28 / 7 РОО, ЭС, СИБИРЬ,	= A+++ 1+++ 1+ [%]	7811136862
Северо-Западное Агентство Оценки (Санкт-Петербург)	1 / 9 / 4 СПО, СМАО, РОО	= A+ 1+++ 1+ [%]	7806407764
Лендлорд-Эксперт (Ростов-на-Дону)	10 / 5 / 3 РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	6165094763
Терра Докс Инвест (Таганрог)	6 / 18 / 10 АРМО, НКСО, КАДАСТР	> A++ 1+++ 1++ [%]	6163077642
Ровер Групп (Москва)	5 / 12 / 10 НКСО, СМАО	= A 1+++ 1+ [%]	7709604990
САИН Инвест (Архангельск)	8 / 6 / 3 РОО, АРМО	= A 1+++ 1+ [%]	2901110838
РИГАЛ Консалтинг (Москва)	3 / 7 / 2 НКСО	> A++ 1+++ 1++ [%]	4027088112
НПП "КОНТАКТ" (Белгород)	11 / 124 / 17 РОО	= A+++ 1+++ 1	3124004331
Группа компаний «Технический Аудит и Управление Недвижимостью» (Волгоград)	7 / 26 / 8 НКСО	> A++ 1+++ 1++ [%]	3444115633
Богерия (Хабаровск)	11 / 22 / 9 СМАО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	2722024974
Центр независимой оценки (Москва)	13 / 9 / 6 НКСО, РОО	= A+++ 1+++ 1+++ [%]	7704155204
Корпоративная категория "Б" - Россия			
Инвест-Актив-Оценка (Екатеринбург)	10 / 9 / 5 РОО	= Б+ 1+++ 1+++ [%]	6664078887
ЦЕНТР ОЦЕНКИ И КОНСАЛТИНГА (Череповец)	13 / 5 / 5 СМАО, РОО	= Б+ 1+++ 1+ [%]	3528054916
Городской юридический центр недвижимости "Эталон" (Омск)	5 / 42 / 5 НКСО, СМАО, РОО	= Б++ 1+++ 1+ [%]	5507075683
Институт оценки и управления (Самара)	7 / 13 / 7 СМАО	= Б 1+++ 1+ [%]	6315567980
Корпоративная категория "В" - федеральный округ, район, город, населенный пункт			
Камчатский центр независимой оценки (Петропавловск-Камчатский)	6 / 6 / 2 РОО, СИБИРЬ	> В 1++ 1+++ [%]	4101101683
НКЦ «Альпари-Эксперт» (знак обслуживания Оценщика, ИП Т.Н. Кузнецовой) (Вологда)	10 / 5 / 3 АРМО	> В 1+++ 1++ [%]	3525184040
Агентство "Континенталь" (Сыктывкар)	14 / 4 / 2 АРМО	> В 1+++ 1++ [%]	1101020277
Консалтинговая компания "КРОНОС-Карелия" (Петрозаводск)	4 / 22 / 5 НКСО, РОО, СМАО	= В 1++ 1+ [%]	1001203397
АРИН Северо-запад (Санкт-Петербург)	1 / 72 / 2 НКСО, СПО	= В+++ 1+++ 1+	7801515300
Агентство Развития и Исследований в Недвижимости (Санкт-Петербург)	4 / 200 / 15 НКСО, СМАО, РОО, СПО	= В+++ 1+++ 1+	7801421571

Таблица 4. Рейтинговый индекс присвоен впервые. Корпоративные категории: "А", "Б", "В" ("А" - Россия, СНГ, зарубежье. "Б" - Россия. "В" - федеральный округ, район, город, населенный пункт)

Наименование (Город)	Количество лет в оценке / Штат со сотрудников / В том числе оценщиков	Рейтинговый индекс UNI	ИНН
Управляющая компания "МАГИСТР" (Санкт-Петербург)	15 / 11 / 5 СПО, СМАО, РОО, НКСО	A+++ 1+++ 1+ [%]	7802086333
РИТМ (Санкт-Петербург)	11 / 21 / 5 СПО, СМАО	Б 1+++ 1+ [%]	7811109643
РосОценка (Архангельск)	7 / 5 / 2 РОО	Б 1++ 1+ [%]	2901133218
Аудит Оценка Центр (Санкт-Петербург)	2 / 15 / 6 СМАО, СПО	В++ 1+++ 1+ [%]	7802489999
АксисПоинт Консалтинг (Санкт-Петербург)	1 / 20 / 3 СМАО, РОО	Б 1++ 1+ [%]	7841398199

Содержание № 10

	Проект Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости» для общественного обсуждения приведен в одноименном материале Po10-6 , поступившем от рабочей группы по разработке данного проекта ФСО.	24
	При работе оценщика с «арендой», разногласия в понятиях начинаются с самого понятия аренды – это услуга или имущественная сделка, или ни то, ни другое? – хотя, казалось бы, что такое аренда достаточно чётко прописано во многих документах. Что считать оценщику в арендной сделке, рассмотрено в статье Николая Ивановича Половинкина « Понятийный аппарат аренды » Po10-5 .	17
Методики	Перекрестное владение акциями – широко распространенное явление, причины которого простираются от исторически сложившихся реалий до специально продуманных схем минимизации рисков связанных с правами собственности. Однако нередко схемы перекрестного владения создают головную боль многим, кто так или иначе сталкивается с необходимостью анализировать деятельность компании, в том числе ее собственникам, а также потенциальным инвесторам, аналитикам и оценщикам. Методический прием для оценки в этих случаях рассмотрен в статье Юрия Васильевича Козыря « Перекрестное владение акциями и стоимость акционерного капитала » Po10-7 .	29
	Одним из факторов занижения стоимости акционерного капитала является некорректное использование моделей дисконтирования дивидендов. Эти модели могут занижать стоимость акционерного капитала тех компаний, которые выплачивают дивиденды меньше, чем могли бы себе позволить (это может быть обусловлено, например, накоплением денежных средств для реализации масштабной инвестиционной программы) или не выплачивают их вовсе. Методический материал для оценки в этих случаях рассмотрен в статье Юрия Васильевича Козыря « Модифицированная модель дисконтирования дивидендов » Po10-9 .	49
	Обработанная выдержка из Методических рекомендаций «Оценка имущественных активов для целей залога», утвержденных протоколом АРБ от 25 ноября 2011г. приведена в материале « Оценка недвижимого имущества для целей залога » Po10-8 .	39
	В силу вероятностной природы рынка, недостатка информации, которой располагает оценщик, отсутствия единых стандартизованных методик и других причин результат оценки рыночной стоимости объекта недвижимости не может быть абсолютно точным. Повторная оценка, выполненная другим оценщиком, будет отличаться от первой на ту или иную величину. Важно понимать, что такое различие не является свидетельством того, что хотя бы одна из двух оценок является неправомерной. Об этом – в материале Льва Абрамовича Лейфера « Какую точность оценки может гарантировать оценщик » Po10-2 .	8
Инструменты и тесты	Часто встречающаяся формулировка «по меже» или «рядом» фактора «энергоснабжение» оцениваемого объекта, в представлении продавцов переводит параметр фактора в почти урегулированный факт наличия энергоснабжения. Между тем, существует множество градаций разрешения этого вопроса. Основные моменты, актуальные для российских условий рассмотрены в материале Романа Владимировича Бабенко « Вопросы, которые следует рассмотреть при учете энергоснабжения объекта оценки » Po10-4 .	14
	В материале Романа Владимировича Бабенко « Расценкина оценку: жильё » приведен анализ реальных расценок на оценочные услуги. Рассмотрена оценка рыночной стоимости квартиры и домовладения. Квалификатор услуги предусматривает две градации: для целей залога и для вступления в наследство. Намеренно в расчёты не включались оценки при судебных разбирательствах Po10-13 .	57
	Все производители лазерных принтеров говорят об экономичности своих устройств. Стоимостные характеристики продукции KYOCERA MITA (Япония) для оценщиков рассмотрены в материале Тарика Альхаура « Принтер должен быть надежным и экономичным » Po10-14 .	68
	« Определение границ существенности при проведении экспертизы отчетов об оценке бизнеса и акций » - в материале Дениса Валерьевича Подшиваленко . Проведен анализ действующего законодательства в отношении регулирования оценочной деятельности и смежных областей с целью выработки механизма количественного определения критерия «существенности» при оценке стоимости действующих предприятий (бизнеса) и акций Po10-11 .	51
	« Технология работ и экспертиза отчетов об определении кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения » рассмотрена в одноименном материале Петра Михайловича Сапожникова Po10-12 .	54
Концепты	Высшая школа оказывает значительное и разностороннее влияние на социально-экономическое развитие общества. В настоящее время масштабы подготовки специалистов в целом соответствуют запросам народного хозяйства. В высших учебных заведениях все более широко проводится переподготовка и повышение квалификации руководящих работников и специалистов, развиваются научные исследования практически во всех областях науки и техники. Об этом - материал Кире Евгеньевны Калинкиной « Непрерывная система образования экспертов отчетов об оценке » Po10-10 .	50
	Юрий Юрьевич Дерябин в материале « Оценщик vs Консультант » поднимает вопросы работы специалиста со знаниями оценщика вне законодательства об оценочной деятельности Po10-3 .	12
Регистр	Срез оценочного сообщества России представлен в материале « Регистр оценщиков » Po10-1 . Очень удобно для самопозиционирования оценщика.	4
	Данные об авторах номера и других персонах оценочного сообщества опубликованы в разделе « Кто есть кто в российской оценке »	31

Регистр оценщиков

Получатель ИП Бабенко Анна Борисовна
 Юридический адрес 344019, г.Ростов-на-Дону, ул.Закруткина, 70/2-29
 Почтовый адрес 344010, г.Ростов-на-Дону, а/я 577
 ОКВЭД 74.1 Деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита
 ОГРН ЕГРИП 304615531600112, МНС РФ по РО №12
 ИНН 615501307725
 Расчетный счет **40802810411000000953**
 Банк Филиал ОАО «БИНБАНК» в Ростове-на-Дону
 Город банка г. Ростов-на-Дону
 БИК 046015215
 Коррсчет 30101810000000000215
 Телефон 8 (903) 438-99-15
 WWW. Доп.информация www.ocenkababenko.ru
 E-mail mail@rostoffi.com
 Факс 8 (863) 200-28-36
 Skype regoc
 Счет действителен до 01.05.2012 г.

Образец заполнения платежного поручения

ИНН 615501307725	Сч. №	40802810411000000953
Бабенко Анна Борисовна (ИП) Получатель		
Филиал ОАО «БИНБАНК» в Ростове-на-Дону, г. Ростов-на-Дону	БИК	046015215
Банк получателя	Сч. №	30101810000000000215

Счет (договор-оферта) № 2012-РРо от 19 марта 2012 г.

Предмет счета	Кол-во	Ед. изм.	Цена	Сумма
Журнал "Регистр оценщиков" № 9,10 с учётом доставки	1	шт.	980,00	980,00
			Итого	980,00
			Без налога (НДС)	-
			Всего к оплате	980,00

Всего наименований 1, на сумму 980,00 руб. Без НДС.

Высылка издания осуществляется, если указан адрес доставки в платежном поручении (в поле «Назначение платежа») или по адресу mail@rostoffi.com

Руководитель _____ Бабенко А.Б.

<p align="center">Извещение</p> <p align="center">Кассир</p>	<table border="1"> <tr><td align="center">ИП Бабенко Анна Борисовна</td></tr> <tr><td align="center">(наименование получателя платежа)</td></tr> <tr><td align="center">615501307725</td></tr> <tr><td align="center">(ИНН получателя платежа)</td></tr> <tr><td>№ _____</td></tr> <tr><td align="center">40802810411000000953</td></tr> <tr><td align="center">(номер счета получателя платежа)</td></tr> <tr><td>в _____</td></tr> <tr><td align="center">Филиал ОАО «БИНБАНК» в Ростове-на-Дону, г. Ростов-на-Дону</td></tr> <tr><td align="center">(наименование банка и банковские реквизиты)</td></tr> <tr><td>_____</td></tr> <tr><td>к/с 30101810000000000215</td></tr> <tr><td align="center">БИК _____</td></tr> <tr><td align="center">046015215</td></tr> <tr><td>_____</td></tr> <tr><td>Журнал "Регистр оценщиков" №9,10 с учётом доставки (2012-РРО)</td></tr> <tr><td align="center">(наименование платежа)</td></tr> <tr><td>Дата _____ Сумма платежа: <u>980</u> руб. _____ коп.</td></tr> <tr><td>Плательщик</td></tr> <tr><td align="center">(подпись) _____</td></tr> </table>	ИП Бабенко Анна Борисовна	(наименование получателя платежа)	615501307725	(ИНН получателя платежа)	№ _____	40802810411000000953	(номер счета получателя платежа)	в _____	Филиал ОАО «БИНБАНК» в Ростове-на-Дону, г. Ростов-на-Дону	(наименование банка и банковские реквизиты)	_____	к/с 30101810000000000215	БИК _____	046015215	_____	Журнал "Регистр оценщиков" №9,10 с учётом доставки (2012-РРО)	(наименование платежа)	Дата _____ Сумма платежа: <u>980</u> руб. _____ коп.	Плательщик	(подпись) _____
ИП Бабенко Анна Борисовна																					
(наименование получателя платежа)																					
615501307725																					
(ИНН получателя платежа)																					
№ _____																					
40802810411000000953																					
(номер счета получателя платежа)																					
в _____																					
Филиал ОАО «БИНБАНК» в Ростове-на-Дону, г. Ростов-на-Дону																					
(наименование банка и банковские реквизиты)																					

к/с 30101810000000000215																					
БИК _____																					
046015215																					

Журнал "Регистр оценщиков" №9,10 с учётом доставки (2012-РРО)																					
(наименование платежа)																					
Дата _____ Сумма платежа: <u>980</u> руб. _____ коп.																					
Плательщик																					
(подпись) _____																					
<p align="center">Квитанция</p> <p align="center">Кассир</p>	<table border="1"> <tr><td align="center">ИП Бабенко Анна Борисовна</td></tr> <tr><td align="center">(наименование получателя платежа)</td></tr> <tr><td align="center">615501307725</td></tr> <tr><td align="center">(ИНН получателя платежа)</td></tr> <tr><td>№ _____</td></tr> <tr><td align="center">40802810411000000953</td></tr> <tr><td align="center">(номер счета получателя платежа)</td></tr> <tr><td>в _____</td></tr> <tr><td align="center">Филиал ОАО «БИНБАНК» в Ростове-на-Дону, г. Ростов-на-Дону</td></tr> <tr><td align="center">(наименование банка и банковские реквизиты)</td></tr> <tr><td>_____</td></tr> <tr><td>к/с 30101810000000000215</td></tr> <tr><td align="center">БИК _____</td></tr> <tr><td align="center">046015215</td></tr> <tr><td>_____</td></tr> <tr><td>Журнал "Регистр оценщиков" № 9,10 с учётом доставки (2012-РРО)</td></tr> <tr><td align="center">(наименование платежа)</td></tr> <tr><td>Дата _____ Сумма платежа: <u>980</u> руб. _____ коп.</td></tr> <tr><td>Плательщик</td></tr> <tr><td align="center">(подпись) _____</td></tr> </table>	ИП Бабенко Анна Борисовна	(наименование получателя платежа)	615501307725	(ИНН получателя платежа)	№ _____	40802810411000000953	(номер счета получателя платежа)	в _____	Филиал ОАО «БИНБАНК» в Ростове-на-Дону, г. Ростов-на-Дону	(наименование банка и банковские реквизиты)	_____	к/с 30101810000000000215	БИК _____	046015215	_____	Журнал "Регистр оценщиков" № 9,10 с учётом доставки (2012-РРО)	(наименование платежа)	Дата _____ Сумма платежа: <u>980</u> руб. _____ коп.	Плательщик	(подпись) _____
ИП Бабенко Анна Борисовна																					
(наименование получателя платежа)																					
615501307725																					
(ИНН получателя платежа)																					
№ _____																					
40802810411000000953																					
(номер счета получателя платежа)																					
в _____																					
Филиал ОАО «БИНБАНК» в Ростове-на-Дону, г. Ростов-на-Дону																					
(наименование банка и банковские реквизиты)																					

к/с 30101810000000000215																					
БИК _____																					
046015215																					

Журнал "Регистр оценщиков" № 9,10 с учётом доставки (2012-РРО)																					
(наименование платежа)																					
Дата _____ Сумма платежа: <u>980</u> руб. _____ коп.																					
Плательщик																					
(подпись) _____																					
<p align="center">Кассир</p>	<p align="center">(подпись) _____</p>																				

Высылка осуществляется только после сообщения точного адреса доставки (почтовый адрес, индекс, ФИО получателя).

Тел./факс: (863) 200-28-36

Эл. почта: mail@rostoffi.com