



РОССИЙСКИЙ ОЦЕНЩИК

№ 11-12 (43)
НОЯБРЬ-ДЕКАБРЬ '98

ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

В НОМЕРЕ:

- 2** Итоги года
- 4** Первый конгресс оценщиков России и стран СНГ
- 6** Устав РОО

Уважаемые коллеги!

Примите самые искренние и теплые поздравления с наступающим 1999 годом!

Накануне Нового года хочу выразить уверенность, что он станет для всех нас годом свершившихся надежд и начинаний, и от всего сердца пожелать всем членам РОО, друзьям Общества крепкого здоровья, личного счастья, больших успехов в развитии независимой профессиональной оценки в России. Доброго вам настроения, успешного разрешения любых производственных и житейских проблем, благополучия и процветания.

Президент Российского общества оценщиков
И.Л.Артеменков

ВАЖНЕЙШИЕ СОБЫТИЯ НОЯБРЯ-ДЕКАБРЯ

- 30.11.98** Состоялось заседание Правления Российского общества оценщиков.
- 1-2.12.98** Прошел учебный семинар "Оценка для целей судопроизводства". Семинар проводился с участием специалистов арбитражного суда и судов общей юрисдикции всех инстанций.
- 3-4.12.98** РОО провело Первый Конгресс оценщиков России и стран СНГ "Законодательное и методическое обеспечение оценочной деятельности в России и странах СНГ". В рамках Конгресса прошли учебные семинары: "Переоценка основных фондов и ее влияние на налогооблагаемую базу предприятия (бизнеса) в свете Постановления Правительства РФ №627 от 24 июня 1998г. "Об уточнении порядка расчета амортизационных отчислений и переоценке основных фондов", "Практические аспекты оценочной деятельности в целях реструктуризации бизнеса и финансовой задолженности предприятий".
- 05.12.98** РОО совместно с Федеральным долговым центром провело семинар "Оценка имущества, ценных бумаг и дебиторской задолженности в ходе исполнительного производства".

РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

ИТОГИ ГОДА

Вы держите в руках последний в этом году номер нашего бюллетеня. По традиции его открывает подборка материалов, посвященных итогам развития Российского общества оценщиков в 1998 году. Юбилейный этот год выдался интересным, богатым на события. Исполнилось 5 лет Российскому обществу оценщиков. 6 марта 1998г. в Москве в Деловом центре Торгово-промышленной палаты РФ состоялся торжественный вечер, посвященный пятилетнему юбилею Российского общества оценщиков.

В 1998 году произошло несколько событий, которые могут претендовать на роль определяющих. Наиболее значительное из них — давно ожидаемое принятие Федерального закона “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” №135-ФЗ от 29.07.98г., который вступил в силу с 6 августа 1998г., а также Закона “Об оценочной деятельности в городе Москве” №3 от 11.02.98г., который вступил в силу с 1 мая 1998г. К сожалению, стоит отметить, что не все проблемы решены с принятием Федерального закона “Об оценочной деятельности в Российской Федерации”. Главная из них — Правительством Российской Федерации до сих пор не назначен уполномоченный орган, осуществляющий контроль и регулирование оценочной деятельности.

Большим событием в сфере создания нормативной базы независимой профессиональной оценки стало принятие 18 августа 1998г. Государственных стандартов РФ “Единая система оценки имущества. Основные положения” ГОСТ Р 51195.0.01—98 и “Единая система оценки имущества. Термины и определения” ГОСТ Р 51195.0.02.98 с датой введения с 1 января 1999г.

Тверское региональное отделение РОО совместно с администрацией города провело 22 мая 1998г. круглый стол на тему “Рыночная оценка городских земель”. В работе круглого стола приняли участие крупнейшие специалисты по методологии и практической оценке рыночной стоимости городских земель из Санкт-Петербурга и Москвы, представители Роскомзема. Кроме того, в рамках круглого стола представители Твери выступили с обсуждением основных результатов и проблем, возникших в процессе подготовки города к проведению эксперимента по налогообложению недвижимости.

РОО приняло участие во II Ежегодной Всероссийской конференции участников рынка недвижимости, которая состоялась 8–9 июня 1998г.

В рамках конференции была проведена парламентская выставка “Рынок недвижимости России – 98”, на которой памятным призом за вклад в развитие рынка российского недвижимости награжден Президент РОО И.Л.Артеменков. Специальным дипломом награжден сертифицированный оценщик недвижимости Н.Н.Богачев из Волгограда (Нижневолжское отделение РОО), который впервые как частное лицо выставил экспозицию. Специальный диплом получил также программный комплекс для оценки недвижимости ValMaster, признанный лучшим профессиональным программным продуктом выставки.

Российское общество оценщиков при участии Финансовой Академии при Правительстве РФ и Экспертного Совета по недвижимости Государственной Думы РФ провело VI Международную конференцию “Проблемы оценки в экономике переходного пе-

риода”. Конференция прошла 23–24 июня в Финансовой Академии при Правительстве РФ.

В работе конференции приняли участие более 200 профессиональных российских оценщиков, а также их зарубежные коллеги, представители органов государственной власти и управления, среди которых: заместитель Председателя Комитета по собственности, приватизации и хозяйственной деятельности Госдумы РФ И.Д.Грачев, руководитель подкомитета по недвижимости Госдумы П.М.Веселкин, заместитель Председателя Московской Городской Думы А.Н.Крутов, заместитель министра по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству С.И.Сай, Президент Российского общества оценщиков И.Л.Артеменков, Президент Международного Комитета по стандартам оценки (IVSC) Ф.Малакан, Вицепрезидент Чешской Ассоциации оценщиков А.Васек.

Темы конференции касались конкретных практических работ и проблем, связанных с оценочной деятельностью — оценка предприятий для целей реструктуризации и процедур банкротства, финансовой отчетности и смежной документации, определение износа в рамках ПБУ-6/97 и связь с международными и российскими стандартами бухгалтерской отчетности, новые подходы к оценке ценных бумаг и других проблем, непосредственно связанных с деятельностью профессиональных оценщиков.

3–4 декабря 1998г. в Финансовой академии при Правительстве РФ прошел Первый конгресс оценщиков России и стран СНГ “Законодательное и методическое обеспечение оценочной деятельности в России и странах СНГ”.

Необходимость проведения конгресса возникла в связи с принципиально новыми условиями, в ко-

торых развивается оценочная деятельность, — принят Федеральный закон “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” и утверждены Государственные стандарты РФ “Единая система оценки имущества. Основные положения” ГОСТ Р 51195.0.01–98 и “Единая система оценки имущества. Термины и определения” ГОСТ Р 51195.0.02.98.

В работе конгресса приняли участие около 300 человек. Среди них присутствовали представители органов государственной власти, руководители федеральных министерств и ведомств, профессиональные оценщики России и стран СНГ.

4 декабря 1998г. прошел круглый стол “Законодательное и методическое обеспечение оценочной деятельности в России и странах СНГ”, на котором обсуждался один из важнейших вопросов — лицензирование оценочной деятельности в РФ: порядок лицензирования, назначение уполномоченного органа.

В рамках конгресса прошло совещание оценщиков стран СНГ. В нем приняли участие представители России, Украины, Белоруссии, Казахстана, Кыргызстана и Узбекистана. Был образован Координационный совет профессиональных организаций оценщиков стран СНГ.

В целях скорейшей реализации положений Федерального закона “Об оценочной деятельности в Российской Федерации”, а также в целях создания единой нормативно-методологической базы по регулированию оценочной деятельности в Российской Федерации и странах СНГ была принята Резолюция Первого конгресса оценщиков России и стран СНГ.

За прошедший год было проведено пять учебных семинаров по оценке для целей судопроизводства и исполнительного производства, в подготовке и проведении которых активное участие приняли оценщики — члены РОО, среди которых особо следует отметить действительного члена РОО М.П.Есина, Председателя Смоленского регионального отде-

ления РОО Г.Н.Ковалеву, Председателя Московского регионального отделения РОО Е.И.Неймана.

Серьезно укрепился авторитет РОО на международной арене.

В ноябре 1998г. Президент Российского общества оценщиков И.Л.Артеменков был избран членом Правления Европейской группы ассоциаций оценщиков TEGOVA.

РОО получило права на издание “Утвержденных Европейских Стандартов Оценки Недвижимости”. Русский перевод Стандартов вышел в свет в мае 1998г. под редакцией проф. Е.И.Тарасевича.

В 1998г. вышел очередной “Реестр оценщиков и оценочных фирм” который при поддержке региональных отделений РОО будет распространен по административной системе РФ.

Российским обществом оценщиков была разработана “Концепция стратегического развития Российского общества оценщиков и план ее реализации на 1998–1999гг.”, которая была утверждена Правлением РОО.

Под руководством Председателя Московского регионального отделения РОО Е.И.Неймана был разработан проект “Концепция развития системы оценки имущества и нематериальных активов в Российской Федерации”, который сейчас находится на утверждении.

Активно проходили заседания Правления РОО, которые собирались в 1998г. семь раз. На заседаниях Правления решались организационные вопросы деятельности РОО, утверждались нормативные документы Общества, решались вопросы о членстве в РОО и о создании, реорганизации и ликвидации региональных отделений РОО.

Дальнейшее развитие получила информационная сеть под-

держки деятельности оценщика, ядром которой является WWW-сервер РОО (<http://www.mrsa.ru/>), созданный в 1997г. и доступный пользователям с помощью стандартных средств просмотра WWW-страниц.

Для оценщиков-пользователей сети Internet в 1998г. открыт доступ в корпоративную информационную сеть РОО с помощью специализированного программного продукта “РОО-НАВИГАТОР”, разрешающего совместное ведение баз данных (БД) и электронный обмен документами.

Задачей РОО в этих условиях стало выявление наработок по различным отраслям оценки и содействие в продвижении на рынок наиболее перспективных разработок. С этой целью Общество проводит конкурсы программных продуктов и участвует в разработках новых, занимается классификацией программных продуктов, созданием фонда алгоритмов и программ оценки, проводит работы по сертификации (в соответствии с Системой добровольной сертификации услуг по оценке имущества, зарегистрированной в Госстандарте России, рег.№ РОСС RU 0001.04.АИ00), участвует в рекламе и распространении сертифицированных программных продуктов.

В декабре 1998г. РОО выпустило CD-ROM “Золотой диск'98. Энциклопедия оценки” — информационный сборник по различным видам оценки.

За прошедший год членами Российского общества оценщиков стали 162 человека, на сегодняшний день Российское общество оценщиков насчитывает 2 259 членов.

Таковы основные события уходящего 1998 года.

Постоянно растущий авторитет членов Российского общества оценщиков свидетельствует о повышении общественного статуса оценщика и имиджа самой профессии. Надеемся, что следующий год будет не менее плодотворным и более успешным, чем уходящий.

ПЕРВЫЙ КОНГРЕСС ОЦЕНЩИКОВ РОССИИ И СТРАН СНГ

Российское общество оценщиков 3–4 декабря 1998г. в Финансовой академии при Правительстве РФ провело ПЕРВЫЙ КОНГРЕСС ОЦЕНЩИКОВ РОССИИ И СТРАН СНГ “Законодательное и методическое обеспечение оценочной деятельности в России и странах СНГ”.

Необходимость проведения Конгресса возникла в связи с принципиально новыми условиями, в которых развивается оценочная деятельность:

- Принятие Федерального закона “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” №135-ФЗ от 29.07.98г.

- Принятие государственных стандартов РФ “Единая система оценки имущества. Основные положения” ГОСТ Р 51195.0.01–98 и “Единая система оценки имущества. Термины и определения” ГОСТ Р 51195.0.02.98 от 18 августа 1998г.с датой введения с 1 января 1999г.

С докладами выступили заместитель председателя Комитета по собственности, приватизации и хозяйственной деятельности Государственной Думы РФ И.Д.Грачев — “Закон “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” как системообразующий закон рыночной экономики”; первый заместитель министра государственного имущества Г.О.Греф — “Государственное регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации”; заместитель Председателя Московской городской Думы А.Н.Крутов — “Развитие системы законодательства по оценочной деятельности в г.Москве”; руководитель комиссии при мэрии Москвы по разработке нормативной базы землепользования, градостроительства и управления недвижимостью И.Н.Шустов — “Опыт регулирования оценочной деятельности в г.Москве”; Президент Российского общества оценщиков И.Л.Артеменков — “Стандартизация и сертификация оценочной деятельности. Роль саморегулируемых организаций оценщиков”.

4 декабря прошел круглый стол “Законодательное и методическое обеспечение оценочной деятельности в России и странах

РЕЗОЛЮЦИЯ

ПЕРВОГО КОНГРЕССА ОЦЕНЩИКОВ РОССИИ И СТРАН СНГ “Законодательное и методическое обеспечение оценочной деятельности в России и странах СНГ”

В целях скорейшей реализации положений Федерального Закона “Об оценочной деятельности в Российской Федерации”, а также в целях создания единой нормативно-методологической базы по регулированию оценочной деятельности в Российской Федерации и странах СНГ Первый конгресс оценщиков России и стран СНГ постановляет:

1. Считать основной задачей на текущем этапе подготовку и принятие Правительством Российской Федерации полного пакета нормативно-правовых актов, регулирующих оценочную деятельность в Российской Федерации.
2. Считать, что складывающаяся практика аккредитации юридических лиц, занимающихся оценочной деятельностью, осуществляемая различными министерствами и ведомствами, не соответствует букве и духу Федерального закона “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” № 135-ФЗ от 29.07.98г.
3. Поддержать предложение Мингосимущества России по созданию на его базе единого уполномоченного органа по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации.
4. Поддержать инициативу учебных центров по созданию “Ассоциации учебных учреждений по подготовке оценщиков”.
5. Поддержать предложение общественных организаций оценщиков стран СНГ о создании Международной Ассоциации профессиональных оценщиков для координации оценочной деятельности в странах СНГ.
6. Провести Второй конгресс оценщиков России и стран СНГ в декабре 1999г.
7. Поручить Председателю Оргкомитета Конгресса довести принятое решение до органов власти и управления Российской Федерации и опубликовать в открытой печати.

СНГ”, на котором обсуждался один из важнейших вопросов — лицензирование оценочной деятельности в РФ: порядок лицензирования, назначение уполномоченного органа.

Все участники круглого стола получили на рассмотрение проект постановления Правительства по лицензированию. На круглом столе выступили представители государственных органов, претендующих на роль уполномоченного органа по оценочной деятельности.

В рамках конгресса прошло совещание оценщиков стран СНГ. В нем приняли участие представители России, Украины, Белоруссии, Казахстана, Кыргызстана и Узбекистана. Был образован Координационный совет профессиональных организаций оценщиков стран СНГ, на котором приняты следующие решения:

1. Одобрить работу Координационного совета профессиональных организаций оценщиков стран СНГ в области координации деятельности по вопросам стандартизации, методологии, законодательства, образования в области оценки.

2. Считать целесообразным придать международный статус журналу «Вопросы оценки». Обратиться к издателю журнала с просьбой о введении в научный совет представителей КСПОО: М.М.Телемтаева (Казахстан), Н.Ю.Трифонова (Беларусь), Х.А.Мамаджанова (Узбекистан).

3. Считать целесообразным продолжать работу по гармонизации законодательства в области оценочной деятельности в странах СНГ и созданию типовых (модельных) нормативных актов.

4. Считать целесообразным создание собственной страницы

в сети ИНТЕРНЕТ для обмена информацией о состоянии рынков недвижимости.

5. Считать целесообразным начать работу по созданию Международной ассоциации профессиональных оценщиков (МАПО) с включением в Устав положений о том, что дан-

ная ассоциация представляет интересы оценщиков стран СНГ. Рассмотреть проект Устава на следующем заседании.

6. Делегировать всем членам КСПОО стран СНГ статус Сопредседателя КСПОО.

7. Поручить Трифонову Н.Ю. провести встречу с Секретарем

СНГ г-ном Б.А. Березовским в Минске и информировать его и другие заинтересованные рабочие органы Содружества о деятельности КСПОО.

8. Провести следующее рабочее заседание КСПОО в июне 1999 года в рамках VII Международной конференции.

ОСНОВНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

УСТАВ ОБЩЕСТВЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ “РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ”, утвержденный решением Конференции 05 марта 1993г., в новой редакции от 12 июня 1995г., с изменениями и дополнениями от 26 ноября 1996г., с изменениями и дополнениями от 19 ноября 1997г.

ПОЛОЖЕНИЕ О ЧЛЕНСТВЕ В РОССИЙСКОМ ОБЩЕСТВЕ ОЦЕНЩИКОВ, утвержденное решением Правления от 17 апреля 1998г.

РЕГЛАМЕНТ РАБОТЫ ПРАВЛЕНИЯ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ, утвержденный решением Правления от 27 февраля 1998г.

КОНЦЕПЦИЯ СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ И ПЛАН ЕЕ РЕАЛИЗАЦИИ НА 1998–1999ГГ.

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ АККРЕДИТАЦИИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ПРИ МОСКОВСКОМ РЕГИОНАЛЬНОМ ОТДЕЛЕНИИ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ, утвержденное решением Правления МРО РОО от 3 апреля 1998г.

СТАНДАРТЫ РОО

СТО РОО 10-01-95	Система нормативных документов Российского общества оценщиков
СТО РОО 10-02-95	Декларация Российского общества оценщиков
СТО РОО 27-01-95	Кодекс профессиональной этики членов Российского общества оценщиков
СТО РОО 20-01-96	Общие понятия и принципы оценки
СТО РОО 20-02-96	Рыночная стоимость как база оценки
СТО РОО 20-03-96	Базы оценки, отличные от рыночной стоимости
СТО РОО 20-04-96	Оценка в целях финансовой отчетности и смежной документации
СТО РОО 20-05-96	Оценка ссудного обеспечения, залога и обеспечения долговых обязательств
СТО РОО 20-06-96	Классификатор услуг по оценке имущества
СТО РОО 21-01-95	Стандарты профессиональной деятельности в области оценки недвижимого имущества
СТО РОО 22-01-96	Оценка производственных средств, машин и оборудования
СТО РОО 24-01-96	Стоимость действующего предприятия как база оценки
СТО РОО 26-02-96	Оценка нематериальных активов
СТО РОО 26-01-95	Оценка объектов интеллектуальной собственности
СТО РОО 23-01-96	Оценка минерального сырья
СТО РОО 23-02-96	Оценка лесных ресурсов и лесных земель
СТО РОО 25-01-96	Учет в процессе оценки факторов окружающей среды
СТО РОО 21-02-96	Оценка недвижимости, являющейся собственностью страховых компаний и пенсионных фондов
СТО РОО 21-03-98	Оценка судов и плавучих технических средств освоения океана, шельфа и внутренних водных путей и водоемов
СТО РОО 21-04-98	Оценка недвижимости

ОБ УСТАВЕ РОО

Последние изменения и дополнения к Уставу Российского общества оценщиков были приняты на Отчетно-выборной конференции РОО 19 ноября 1997г. и зарегистрированы Министерством юстиции РФ 03 июля 1998г.

Изменены и дополнены следующие пункты Устава РОО: 4.10.; 5.2.; 5.5.; 5.7.

Следует обратить внимание на изменения, внесенные в п.5.2. Устава РОО руководителем Отдела по регистрации общественных объединений Министерства юстиции РФ: “В ее заседаниях принимают участие члены Общества —

делегаты от всех региональных отделений. Конференция правомочна принимать решения, если в ее заседании принимают участие делегаты из более половины региональных отделений Общества”. Обязательная ссылка **на кворум Конференции в случае участия делегатов из более половины региональных отделений Общества** была внесена в связи с тем, что Российское общество оценщиков является **общероссийской** организацией на основании численности региональных отделений (в более половины субъектах РФ), а не по

численности человек. Поэтому и правомочность высшего руководящего органа Общества (Конференции) должна определяться исходя из численности присутствующих представителей от **региональных отделений**. Делегирование (порядок оформления, пропорции от числа членов РОО, состоящих на учете в региональном отделении) участников от региональных отделений определяется решением Правления РОО, на котором принимается решение о необходимости созыва Конференции.

УТВЕРЖДЕН

решением Конференции
05 марта 1993г.,
в новой редакции
от 12 июня 1995г.,
с изменениями и дополнениями
от 26 ноября 1996г.,
с изменениями и дополнениями
от 19 ноября 1997г.,
г.Москва

УСТАВ ОБЩЕСТВЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ “РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ”

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. “Общественная организация “Российское общество оценщиков”, далее именуемая в тексте “Общество”, является добровольной общественной организацией, созданной в целях содействия деятельности специалистов, занимающихся оценкой различных видов имущества на территории России, обеспечения защиты авторских прав ее членов, представления общих интересов в соответствующих государственных и иных органах, а также в международных организациях, действует на основе принципов равноправия ее членов, самоуправления, законности и гласности.

1.2. Официальное наименование Общества:

– на русском языке: “Общественная организация “Российское общество оценщиков”; сокращенно: “РОО”;

– на английском языке: Russian Society of Appraisers; сокращенно: RSA.

1.3. Юридический адрес Правления Общества: Российская Федерация, Москва.

1.4. Общество является общероссийским и распространяет свою деятельность на территориях более половины субъектов Российской Федерации, где созданы и будут создаваться региональные отделения Общества, в том числе и с правом юридического лица.

1.5. Общество действует с момента принятия на Конференции решения о создании 05 марта

1993 г. и на основании Конституции РФ, Федерального закона “Об общественных объединениях”, законодательства РФ и настоящего Устава.

1.6. Общество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, от своего имени вступает в гражданские правоотношения, может приобретать имущественные права и нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах, обладает правом собственности на имущество, имеет самостоятельный баланс, расчетные и иные счета в банках в Российской и иностранной валюте, печать со своим полным наименованием на русском языке и с использованием по центру печати эмблемы (комбинированного художественно-

графического обозначения, состоящего из стилизованных изображений островерхой трехступенчатой башни на фоне купола-главки, в основании которых включена аббревиатура РОО), утвержденной Правлением, штампы, фирменные бланки и другие реквизиты, утверждаемые в установленном законодательством РФ порядке.

1.7. Изменения и дополнения в Устав Общества подлежат государственной регистрации в том же порядке, что и государственная регистрация самого Общества, и приобретают юридическую силу с момента такой регистрации.

1.8. Общество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Члены Общества не сохраняют права на переданное ими Обществу в собственность имущество, в том числе на членские взносы. Общество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены не отвечают по обязательствам Общества.

1.9. Вмешательство государственных органов и должностных лиц в деятельность Общества, равно как и вмешательство Общества в деятельность государственных органов и должностных лиц не допускается, кроме случаев, предусмотренных законом.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

2.1. Целью создания Общества является содействие деятельности специалистов, призванных заниматься оценкой различных видов имущества на территории России.

2.2. Для реализации поставленной цели Общество взаимодействует с различными государственными, общественными объединениями, профессиональными обществами и решает следующие задачи:

- участие в разработке различных проектов и программ для обеспечения деятельности Общества;

- участие в разработке и поддержании систем контроля за качеством оценочных услуг и содействие государственным орга-

нам в их принятии в соответствии с законодательством РФ;

- осуществление общественного контроля за профессиональной деятельностью членов Общества посредством их сертификации;

- содействие образованию, приобретению и повышению квалификации оценщиков;

- содействие государственным учреждениям в разработке новых образовательных программ для подготовки профессиональных оценщиков;

- участие в разработке Стандартов оценки и содействие государственным учреждениям в поддержке и проведении в жизнь Стандартов оценки как основного документа, регламентирующего профессиональные требования к работе оценщика;

- сбор информации и создание баз данных в целях оказания помощи членам Общества в их профессиональной деятельности;

- своевременное предоставление своим членам периодической информации, касающейся профессии оценщика;

- осуществление взаимодействия между всеми отделениями Общества на территории России;

- распространение информации о целях Общества среди населения, научной общественности, предприятий, учреждений, организаций;

- проведение общероссийских конференций, поддержание отношений с другими профессиональными обществами (бухгалтеров, аудиторов и т.п.);

- изучение международного опыта оценки, поддержание связей с профессиональными обществами оценщиков США, Великобритании, Германии, Франции, Канады, Японии и других стран и Международными организациями;

- участие представителей Общества в международных конференциях, симпозиумах;

- участие в работе и выработке решений органов государственной власти и органов местного самоуправления в порядке, предусмотренном законодательством РФ и в пределах своей деятельности;

- представление и защита своих прав, профессиональных интересов своих членов в органах государственной власти, местного самоуправления и других общественных объединениях.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ОБЩЕСТВА

3.1. Для осуществления своей деятельности Общество имеет право:

- осуществлять предпринимательскую деятельность путем создания хозяйственных товариществ, обществ и иных хозяйственных организаций, а также и без оных в целях выполнения уставных задач Общества;

- участвовать в других организациях в соответствии с законодательством РФ;

- заключать договоры с предприятиями (организациями) различных организационно-правовых форм. Общество свободно в выборе предмета договора, обязательств сторон и других условий хозяйственных взаимоотношений не противоречащих законодательству РФ;

- учреждать средства массовой информации и осуществлять издательскую деятельность, в том числе издание научного журнала по вопросам, представляющим интерес для членов Общества;

- продавать профессиональные аксессуары для членов Общества (бумагу для отчетов, знаки отличия и т.п.);

- учреждать общественные объединения;

- вступать в международные общественные объединения, приобретать права и нести обязанности, соответствующие статусу этих международных общественных объединений, поддерживать прямые международные контакты и связи, заключать соглашения с иностранными некоммерческими неправительственными объединениями;

- создавать свои отделения, филиалы и представительства как в Российской Федерации так и за рубежом;

- осуществлять в полном объеме полномочия, предусмотрен-

ные законами об общественных объединениях;

- выступать с инициативами по различным вопросам общественной жизни, вносить предложения в органы государственной власти в соответствии с законодательством РФ.

3.2. Общество обязано:

- соблюдать законодательство РФ, принципы и нормы международного права, касающиеся сферы его деятельности, а также нормы, предусмотренные его Уставом;

- ежегодно информировать орган, регистрирующий Общество о продолжении своей деятельности в объеме сведений, включаемых в единый государственный реестр юридических лиц;

- представлять по запросу органа, регистрирующего Общество, решения руководящих органов и должностных лиц Общества, а также годовые и квартальные отчеты о своей деятельности в объеме сведений, представляемых в налоговые органы;

- допускать представителей органа, регистрирующего Общество, на проводимые Обществом мероприятия;

- оказывать содействие представителям органа, регистрирующего Общество, в ознакомлении с деятельностью Общества в связи с достижением уставных целей и соблюдением законодательства РФ.

4. ЧЛЕНСТВО В ОБЩЕСТВЕ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ

4.1. Учредителями Общества являются физические лица, достигшие 18 лет — граждане РФ. Учредители Общества автоматически становятся его членами, приобретая соответствующие права и обязанности.

4.2. Членами Общества могут быть физические лица, достигшие 18 лет (граждане РФ, лица без гражданства, иностранные граждане) и юридические лица — общественные объединения, заинтересованные в совместном решении задач Общества, которые имеют равные права и обязанности.

4.3. Физические лица, желающие вступить в Общество, подают в Правление регионального отделения письменное заявление, а юридические лица — в Правление Общества подают заявление, подписанное своим руководителем.

4.4. Решение о принятии в члены Общества принимается в соответствии с положением о членстве в Обществе, утвержденным Правлением Общества:

- для физических лиц — региональным отделением;

- для юридических лиц — Правлением Общества.

Решение считается принятым — для юридических лиц, если присутствует 2/3 членов состава Правления Общества и за принятие решения проголосовало большинство голосов.

4.5. Все члены Общества обеспечиваются нагрудным значком и членским удостоверением.

4.6. Прекращение членства в Обществе:

- при добровольном выходе;

- за нарушение Устава Общества;

- за причиненный ущерб интересам Общества.

4.7. Добровольный выход из членства

- физического лица происходит путем подачи письменного заявления в Правление регионального отделения (членские отношения прекращаются с момента регистрации заявления в Правлении регионального отделения),

- юридического лица — путем подачи заявления, подписанного своим руководителем, в Правление Общества (членские отношения прекращаются с момента регистрации заявления в Правлении Общества).

4.8. При нарушении членом Общества любого положения Устава Общества и/или при причинении ущерба интересам Общества Правление регионального отделения решает вопрос об исключении члена из Общества. Причем решение Правления регионального отделения подлежат утверждению Правлением Общества. Членство в Обществе пре-

кращается с момента решения Правления Общества. Член Общества в течение 1 месяца может подать апелляцию на Конференцию Общества, решение которой является окончательным.

4.9. Права членов Общества.

Члены Общества имеют следующие права:

- участвовать в управлении Обществом (избирать и быть избранными в руководящие и контрольно-ревизионные органы Общества), а члены-юридические лица — посредством своих представителей;

- контролировать деятельность руководящих органов Общества путем подачи заявлений и предложений в Контрольно-ревизионную комиссию;

- запрашивать и получать любую, необходимую информацию, проходящую через руководящие органы Общества;

- предлагать свои научные и научно-технические программы и проекты, в соответствии с задачами Общества;

- пользоваться поддержкой Общества в решении профессиональных вопросов;

- публиковать материалы о профессиональной деятельности в изданиях Общества;

- получать от Общества экспертную и консультативную помощь в пределах компетенции Общества;

- участвовать в разработке различных проектов Общества;

- требовать ревизии финансово-хозяйственной деятельности Общества;

- использовать символику Общества в соответствии с законодательством РФ;

- пользоваться квалификационным сертификатом Общества, выданным по получении требуемого уровня профессионального образования, который устанавливается Правлением Общества, и подтверждающим квалификацию оценщика;

- свободного выхода из Общества.

4.10. Члены Общества обязаны:

- соблюдать Устав Общества; Кодекс этики Общества;

- своевременно вносить членские (вступительные и годовые) взносы, размер и сроки оплаты которых определяются Правлением Общества;

- нести ответственность за нарушение положений Устава.

5. РУКОВОДЯЩИЕ ОРГАНЫ ОБЩЕСТВА

5.1. Высшим руководящим органом Общества является Конференция.

5.2. Конференция собирается не реже одного раза в 2 года. В ее заседаниях принимают участие члены Общества — делегаты от всех региональных отделений. Конференция правомочна принимать решения, если в ее заседании принимают участие делегаты из более половины региональных отделений Общества. Решения Конференции принимаются простым большинством голосов делегатов, за исключением вопросов специально оговоренных. Результаты голосования и принятое решение обязательно фиксируются в протоколе заседания.

Внеочередное заседание Конференции созывается Правлением по собственной инициативе, либо, если созыва Конференции требует не менее 1/3 от общего числа членов Общества, либо по инициативе Контрольно-ревизионной комиссии.

Правлением Общества заранее определяются время, место, сроки, порядок, повестка проведения очередной Конференции, о чем извещаются члены всех региональных отделений.

Повестка дня принимается на Конференции. Форма голосования определяется на Конференции.

К исключительной компетенции Конференции принадлежит:

- а) решение о создании Общества;

- б) утверждение Устава, а также внесение дополнений и изменений в Устав Общества, которые затем регистрируются в установленном законом порядке;

- в) определение общих направлений развития Общества;

- г) утверждение планов деятельности Общества;

- д) избрание и отзыв Президента, трех Вице-президентов, 2/3 членов Правления и членов Контрольно-ревизионной комиссии;

- е) утверждение балансов и отчетов Президента, Правления, и Контрольно-ревизионной комиссии;

- ж) решение вопросов реорганизации и ликвидации Общества.

Принятие решения Конференции по п.п. “б” и по п.п. “ж” требует согласия 2/3 участников Конференции.

5.3. К конференции Общества формируется Совет региональных представителей, в который входят по одному представителю от каждого регионального отделения. Представитель избирается на Конференции (Общем собрании) отделения.

Из своего числа Совет региональных представителей большинством голосов избирает 1/3 членов Правления Общества, обеспечивая таким образом участие отделений в работе Правления.

В периоды между Конференциями на Совет региональных представителей возлагается право переизбирать 1/3 членов Правления Общества, избранных им на Конференции.

5.4. В периоды между Конференциями руководящим постоянно действующим органом Общества является Правление, избранное сроком на 2 года, возглавляемое Президентом, которое собирается 1 раз в полгода. Правление осуществляет права юридического лица от имени Общества.

5.5. Правление организует деятельность Общества и выполняет следующие задачи:

- подготовка и созыв Конференций Общества;

- обеспечение и выполнение решений Конференций;

- установление штата и порядка оплаты труда и должностных окладов специалистов Контрольно-ревизионной комиссии, Президента, Исполнительного директора и его аппарата;

- утверждение годового бюджета;

- утверждение эмблемы Общества;

- утверждение служебных инструкций для штатных должностей Общества;

- формирование комитетов и рабочих групп, работающих над отдельными профессиональными проблемами и организационными вопросами, информирующих о результатах своей деятельности Правление;

- утверждение нормативных документов Общества;

- утверждение Стандартов Общества;

- решение вопросов о членстве в Обществе;

- определение размеров членских (вступительных и годовых) взносов, порядок их уплаты и процент распределения между Обществом и региональными отделениями;

- решение вопросов о создании, реорганизации и ликвидации региональных отделений Общества.

5.6. Правление принимает свои решения на заседаниях простым большинством голосов при наличии не менее 2/3 членов состава Правления.

5.7. Президент Общества и Вице-президенты избираются Конференцией сроком на 2 года и могут быть отозваны до истечения указанного срока только в том случае, если их деятельность противоречит законодательству РФ, либо наносит ущерб интересам Общества. Решение об отзыве Президента и Вице-президентов принимается Конференцией.

Решение об избрании Президента из числа действующих Вице-президентов принимается простым большинством голосов участников Конференции, а из числа других членов Общества — 2/3 голосов участников Конференции.

Первый Вице-президент избирается на Конференции по представлению избранного Президента Общества, а два других Вице-президента избираются по представлению Конференции простым большинством голосов.

Первый Вице-президент представляет без доверенности интересы Общества в отсутствие Президента Общества.

Срок действия полномочий Президента и Вице-президентов ограничивается двумя сроками подряд. Возможно продление полномочий Президента и Вице-президентов на срок не более одного года решением Конференции, которое принимается 2/3 голосов участников Конференции.

Президент и Вице-президенты автоматически становятся членами Правления РОО с момента их избрания.

Президент без доверенности действует от имени Общества, распоряжается его имуществом, заключает договоры, в том числе трудовые, выдает доверенности, открывает в банках расчетный и другие счета, пользуется правом распоряжения средствами, утверждает штаты, издает приказы и дает указания в пределах компетенции Общества, обязательные для всех работников Общества, составляет отчеты о деятельности Общества и представляет их на утверждение Конференции.

5.8. Исполнительный директор назначается Президентом сроком на 2 года и подотчетен ему. Исполнительный директор распоряжается штатными административно-техническими должностями Общества, а также заключает срочные трудовые договоры.

5.9. Для исполнения административно-технической работы в ежегодном бюджете Общества выделяется фонд оплаты штатных должностей. Размеры фонда определяются Правлением.

На работников аппаратов Общества, работающих по найму, распространяется законодательство РФ о труде и законодательство РФ о социальном страховании.

6. СТРУКТУРА ОБЩЕСТВА

6.1. Для обеспечения управления по регионам РФ создаются региональные отделения, их деятельность регулируется Уставом Общества или их собствен-

ным Уставом, не противоречащим Уставу Общества, если они зарегистрированы как юридические лица в установленном законом порядке. Региональные отделения Общества создаются по инициативе их учредителей — не менее трех физических лиц. Органы государственной власти и органы местного самоуправления не могут быть учредителями либо членами региональных отделений.

6.2. Региональное отделение Общества (далее — Отделение) объединяет его членов по территориальному признаку (проживающих или работающих в определенном регионе).

6.3. Государственная регистрация Отделения производится органом юстиции соответствующего субъекта РФ на основании документов, представленных Отделением и заверенных Правлением Общества, а также копии свидетельства о государственной регистрации Общества.

6.4. Отделение, являющееся юридическим лицом с момента его государственной регистрации в регионе РФ, от своего имени вступает в гражданские правоотношения, приобретает гражданские права и несет обязанности, выступает истцом и ответчиком в судах, обладает на праве оперативного управления обособленной частью имущества Общества, открывает счета в банках в российской и иностранной валюте, имеет печать со своим наименованием, штампы, бланки, использует эмблему Общества, в соответствии с законодательством РФ, и другие реквизиты.

6.5. Отделения отвечают по обязательствам, находящимися в их распоряжении денежными средствами. При недостаточности средств ответственность по обязательствам несет Общество как собственник имущества.

6.6. Высшим руководящим органом Отделения является Конференция (Общее собрание).

Конференция собирается не реже одного раза в 2 года. Конференция правомочна принимать решения, если в ее заседании принимают участие представите-

ли не менее чем одной трети всех членов Отделения. Решения Конференции принимаются простым большинством голосов делегатов, за исключением вопросов специально оговоренных. Результаты голосования и принятое решение обязательно фиксируются в протоколе заседания, один экземпляр которого направляется в Правление Общества.

Внеочередное заседание Конференции созывается Правлением по собственной инициативе, либо, если созыва Конференции требует не менее 1/3 от общего числа членов Отделения.

Правлением Отделения заранее определяются время, место, сроки, порядок, повестка проведения очередной Конференции, о чем извещаются все члены Отделения.

Повестка дня принимается на Конференции.

К исключительной компетенции Конференции принадлежит:

а) решение об образовании Отделения;

б) принятие Устава, а также внесение дополнений и изменений в Устав Отделения;

в) определение общих направлений развития Отделения;

г) утверждение планов деятельности Отделения;

д) избрание и отзыв Председателя Правления, членов Правления и членов Контрольно-ревизионной комиссии (Ревизора);

е) утверждение балансов и отчетов Председателя Правления и Контрольно-ревизионной комиссии;

ж) решение вопросов реорганизации и ликвидации Отделения;

з) избрание представителя от Отделения в Совет региональных представителей Общества.

Принятие решения Конференции по п.п. “б” и по п.п. “ж” требует согласия 2/3 участников Конференции.

6.7. В периоды между Конференциями руководящим постоянно действующим органом Отделения является Правление, избранное сроком на 2 года, возглавляемое Председателем, которое собирается 1 раз в полгода.

6.8. Имущество Отделений формируется за счет:

- отчислений от членских взносов членов Общества, состоящих на учете в Отделениях, в размере, определенном Правлением Общества;

- поступлений из других формирований Общества, в соответствии с действующим законодательством РФ;

- доходов от деятельности членов Общества в рамках Отделения, в соответствии с действующим законодательством РФ;

- добровольных пожертвований юридических и частных лиц; — из других источников, не запрещенных действующим законодательством.

6.9. Денежные средства расходуются в соответствии со сметой, утвержденной Правлением Отделения и согласованной с Правлением Общества, за исключением средств, поступивших непосредственно в его адрес, от третьих лиц в качестве добровольных пожертвований, а также доходов, полученных Отделением от творческой деятельности его членов.

6.10. Размеры членских (вступительных и годовых) взносов членов Общества, порядок их уплаты и процент распределения между Обществом и Отделением определяются Правлением Общества.

6.11. Отделение прекращает свою деятельность путем слияния с другим(и) региональным(и) отделением(ями) Общества, разделения на два или несколько региональных отделений не зарегистрированных одним регистрирующим органом, также путем ликвидации.

6.12. В случае ведения неуставной деятельности, а также в других случаях нарушения устава Общества Отделение может быть исключено из Общества по решению Правления Общества.

6.13. Реорганизация (слияние, разделение) либо ликвидация Отделений осуществляется в соответствии с законодательством РФ.

6.14. При ликвидации Отделения оставшиеся после расчетов

денежные средства и иное имущество используются на цели, предусмотренные Уставом.

7. КОНТРОЛЬНО-РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ОБЩЕСТВА

7.1. Контроль за уставной и финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет Контрольно-ревизионная комиссия, которая избирается Конференцией сроком на 2 года.

7.2. Членами Контрольно-ревизионной комиссии не могут быть работники административно-управленческого аппарата и выборных органов Общества.

7.3. Контрольно-ревизионная комиссия по результатам своей деятельности отчитывается на Конференции.

7.4. Все органы Общества обязаны представлять Контрольно-ревизионной комиссии все необходимые для проведения ревизии материалы.

7.5. Контрольно-ревизионная комиссия обязана принимать заявления и предложения по поводу деятельности руководящих органов Общества от ее членов и адресовать все замечания по назначению в: Правление; Конференцию.

8. ИМУЩЕСТВО И ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

8.1. Общество может иметь в собственности земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства, акции, другие ценные бумаги и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Общества, предусмотренной его Уставом.

8.2. В собственности Общества могут также находиться учреждения, издательства, средства массовой информации, создаваемые и приобретаемые за счет средств Общества в соответствии с его уставными целями.

8.3. Общество обладает правом собственности на имущество, добровольно переданное ему пред-

приятиями, учреждениями, организациями, гражданами, полученное в результате собственной хозяйственной деятельности, а также иного имущества, приобретенного Обществом по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

8.4. Денежные средства Общества формируются из членских взносов членов Общества; добровольных, спонсорских взносов и пожертвований; поступлений от проведения лекций, выставок и иных мероприятий; доходов от предпринимательской и издательской деятельности; гражданско-правовых сделок; внешнеэкономической деятельности Общества; других не запрещенных законом поступлений.

8.5. Доходы, полученные Обществом, не могут перераспределяться между членами Общества и используются только для выполнения уставных целей и задач.

8.6. Имущество Общества переходит после его реорганизации к вновь возникшим юридическим лицам в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

9. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

9.1. Прекращение деятельности Общества может быть осуществлено путем ликвидации и реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение и преобразование) по решению Конференции (с согласия 2/3 участников Конференции), либо по решению суда.

Общество может быть ликвидировано по решению суда в случаях:

- запрещения на создание и деятельность Общества, установленных только федеральным законом;

- виновного нарушения своими действиями прав и свобод граждан;

- неоднократных или грубых нарушений закона или иных правовых актов либо при систематическом осуществлении Обществом деятельности, противоречащей его уставным целям.

Отмена решения суда о ликвидации Общества влечет возме-

щение государством всех убытков, понесенных Обществом в связи с его незаконной ликвидацией.

9.2. При реорганизации и ликвидации Общества увольняемым работникам гарантируется соблюдение их прав и интересов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3. Ликвидация Общества осуществляется ликвидационной комиссией, образуемой Конференцией и подотчетна ей.

9.4. Имущество и денежные средства, ликвидированного по

решению Конференции Общества, оставшиеся после расчетов с бюджетом, банком, должниками и кредиторами, используются на цели, предусмотренные его Уставом.

Решение об использовании оставшегося имущества публикуется ликвидационной комиссией в печати.

9.5. Решение о ликвидации Общества, являющегося юридическим лицом, направляется в Министерство юстиции РФ для исключения Общества из единого

государственного реестра юридических лиц. Документы Общества по личному составу штатного аппарата после ликвидации Общества передаются на хранение в установленном порядке в Государственный архив.

9.6. Деятельность Общества может быть приостановлена в случае нарушения Конституции РФ и законодательства РФ только по решению суда в порядке, предусмотренном Федеральным законом “Об общественных объединениях”.

КОММЕНТАРИЙ ЮРИСТА

После вступления в силу Федерального закона “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” от 29 июля 1998г. №135-ФЗ в ООО “Российское общество оценщиков” поступает очень много запросов с просьбой разъяснить: подпадает ли деятельность бухгалтера предприятия по переоценке основных фондов своего предприятия под действие Федерального закона “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” от 29 июля 1998г. №135-ФЗ? Подпадает ли деятельность оценщиков, являющихся служащими банков, страховых компаний, а также судебно-экспертных учреждений системы Минюста РФ под действие Федерального закона “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” от 29 июля 1998г. №135-ФЗ?

В ст.16 Федерального закона “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” (далее по тексту — Закон) дается определение понятия “**независимость оценщика**”: “Оценка объекта оценки не может проводиться оценщиком, если он является учредителем, собственником, акционером или **должностным лицом юридического лица** либо заказчиком или физическим лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, или состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве...”.

В случаях проведения оценки банковскими служащими, служащими страховых компаний в нарушение ст.16 Закона, влечет за собой недостоверность отчета (заключения) как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

В случаях проведения оценки (переоценки) должностными лицами (служащими, работниками) юридических лиц в нарушение ст.16 Закона, а соответственно и ст. 9, 10, 15 Закона влечет за собой недостоверность отчета (заключения) как документа, со-

державшего сведения доказательственного значения.

В случае проведения оценки должностными лицами (служащими, работниками) судебно-экспертных учреждений системы Минюста РФ необходимо соблюдение норм Федерального закона “Об оценочной деятельности в Российской Федерации”. Проведение оценки должностными лицами (служащими, работниками) судебно-экспертных учреждений системы Минюста РФ в нарушение ст. 8, 16 Закона влечет за собой недостоверность отчета (заключения) как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

Деятельность всех вышеуказанных лиц может быть отнесена к научно-исследовательским работам либо к экспертным работам для внутренних целей юридических лиц, служащими которых они являются.

Оценщик не может быть “банковским”, “страховым” или иным служащим, он должен быть независимым индивидуальным предпринимателем либо независимым юридическим лицом,

осуществляющим оценочную деятельность в соответствии с нормами Закона и гражданского законодательства РФ.

Для проведения **оценки** на территории Российской Федерации необходимо точное соблюдение норм Федерального закона “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” от 29 июля 1998г. №135-ФЗ всеми без исключения **оценщиками**. Необходимым условием на сегодняшний момент является назначение Правительством Российской Федерации уполномоченного органа по оценочной деятельности в Российской Федерации, на которого Законом возлагаются первоочередные функции: контроль и регулирование оценочной деятельности, и от деятельности которого зависит механизм реализации Федерального закона “Об оценочной деятельности в Российской Федерации”.

*Президент
И.Л.Артеменков*

*Юрисконсульт
Е.Н.Гришина*

ВЫПИСКА ИЗ РЕШЕНИЯ ПРАВЛЕНИЯ РОО

Заседание 30 ноября 1998 года

О членских взносах на 1999 год.

На 1999 год установить членские взносы в размере 250\$ — вступительный взнос, 200\$ — годовой членский взнос. В период с 1 января по 31 марта 1999 года включительно принимать членские вступительные и годо-

вые взносы по курсу 10 рублей за 1\$; по такому же курсу в период с 1 января по 31 марта 1999 года включительно принимать все задолженности за 1997 и 1998 годы.

(Таким образом, при оплате годового взноса полностью в пе-

риод с 1.01 по 31.03.98 размер взноса составляет 200\$ x 10 рублей = 2000 рублей).

Курс доллара для оплаты членских взносов на II – IV кварталы 1999 г. будет определяться на следующих заседаниях Правления РОО.

ПРОГРАММНЫЕ ПРОДУКТЫ ФИРМЫ "АЛЪТ"

В течение шести лет в исследовательско-консультационной фирме "АЛЪТ" ведется разработка компьютерных моделей, которые используются для решения ряда ключевых проблем финансового управления. Помогая экспертам и руководителям в решении различных проблем, модели, тем не менее, "работают" на единую цель — расчет, оценка и прогнозирование деятельности предприятий и, как следствие — выработка жизнеспособной стратегии развития.

Осознание цельности решаемых проблем привело разработчиков к необходимости объединения моделей в программный аналитический комплекс. В настоящее время эта работа близка к завершению.

Состав комплекса соответствует тем элементам, которые можно выделить в аналитическом обеспечении управления предприятием.

Анализ финансового состояния предприятия выполняется с помощью программного продукта "Альт-Финансы". Он предназначен для выполнения комплексной оценки финансового состояния предприятия, выявления основных тенденций его развития, определения областей, в которых необходимо провести оптимизацию, и рычагов оптимизации, которые будут задействованы при построении финансового плана. Проведение детального финансового анализа и управлен-

ческая интерпретация полученных результатов позволяют найти оптимальный путь развития и разработать программу финансового оздоровления предприятия — в том числе, находящегося на грани банкротства.

Пользователи "Альт-Финансов" рассчитывают оптимальные для предприятия коэффициенты общей ликвидности. Этот показатель, важный и для привлечения инвесторов, и для оценки финансового состояния предприятия, до последнего времени рассматривался в России только в сопоставлении с западными нормами. Для максимального учета специфики российского предприятия в модели предложено два варианта расчета оптимальных коэффициентов общей ликвидности, позволяющие определить приемлемые границы изменений этого коэффициента.

Использование программы также позволяет получить достоверную информацию о том, какая доля чистой прибыли направляется на развитие предприятия, на финансирование оборотных средств и постоянных активов, и оценить оптимальность выбранных приоритетов финансирования.

С помощью "Альт-Финансов" аналитики предприятий оценивают рациональность управления оборотным капиталом и затратной политики предприятия. Такие возможности предоставляет корректный расчет оборотного

капитала — в частности, выделение в его составе нормируемой и сверхнормативной частей. Вводя поправочные коэффициенты — например, долю "мертвых" запасов, неликвидной дебиторской задолженности — пользователь получает более четкую информацию о принципах управления оборотным капиталом, сложившихся на предприятии (в организации) капиталом.

Нередко информация, отраженная в бухгалтерском балансе, несколько искажает картину финансового состояния предприятия за счет "мертвых" запасов, неликвидной дебиторской задолженности, неучета штрафов и пеней, которые учитываются за балансом, но влияют на реальную ликвидность и стоимость предприятия. Осознавая эту ситуацию, разработчики ввели в новейшую версию программы "Альт-Финансы" формирование и анализ управленческого баланса, который предоставляет возможность более реальной оценки стоимости активов и структуры источников предприятия.

Среднесрочный и долгосрочный бюджет предприятия в укрупненных показателях представляется с помощью программы "Альт-Прогноз". Компьютерная модель "Альт-Прогноз" наиболее ярко демонстрирует влияние консультационной практики фирмы "АЛЪТ" на появление и модернизацию программ. Разрабатывая комплекс антикризис-

ных мер на российско-итальянском СП "Совиталпродмаш" и на Сорском молибденовом комбинате, консультанты столкнулись с необходимостью оперативно и доходчиво продемонстрировать руководителям все возможные варианты развития ситуации на предприятии. Сделать это можно только с помощью компактной, гибкой модели, построенной по сценарному принципу и позволяющей формировать финансовые прогнозы и отслеживать возможные результаты изменения параметров. Так появилась модель "Альт-Прогноз".

На предприятиях с помощью "Альт-Прогноза" решают такую управленческую задачу, как поддержание достаточного уровня ликвидности предприятия. Пользователь "Альт-Прогноза" определяет и ранжирует необходимые управленческие решения, направленные на минимизацию (ликвидацию) дефицита денежных средств. Такими решениями могут быть, например, оптимизация потребности в оборотном капитале или привлечение дополнительных источников финансирования.

Вторая ключевая задача, решаемая с помощью модели "Альт-Прогноз", — определение рычагов повышения прибыльности предприятия. С этой целью пользователь может осуществить оптимизацию номенклатурной политики. "Альт-Прогноз" позволяет также проанализировать рентабельность выпуска каждого вида продукции в увязке с показателями производства всех остальных продуктов.

Бартер — бич российской промышленности — будучи некорректно учтенным в расчетах, может значительно исказить общую картину ситуации на предприятии. Учет бартерных операций в "Альт-Прогнозе" обеспечивает корректное моделирование состояния расчетного счета предприятия. Получая достоверную картину соотношения бартерных и денежных потоков, пользователь реально оценивает минимальный объем денежных

средств, необходимый для покрытия обязательных платежей деньгами. Кроме того, отражение бартера может подсказать пользователю, какие рычаги должны быть задействованы для снижения доли бартерных операций в структуре взаиморасчетов.

В большинстве случаев "Альт-Прогноз" используется для разработки бюджетов, и с его помощью на предприятиях моделируют влияние внешнего окружения на основные показатели деятельности, на агрегированном уровне управляют системой сбыта и закупок сырья и материалов, вырабатывают оптимальные для предприятия и обоснованные для органов государственного управления планы погашения задолженности перед бюджетом, а также графики погашения задолженности по основным кредиторам и дебиторам предприятия, задолженности перед персоналом по заработной плате.

Выбор вариантов развития может быть осуществлен с помощью программного продукта "Альт-Инвест", а в случае необходимости — проведена экспресс-оценка проекта с помощью системы "Альт-Инвест-Прим". "Альт-Инвест" применяется для анализа финансовой состоятельности и экономической эффективности инвестиционных проектов любого типа, независимо от отраслевой принадлежности, схемы финансирования, сроков и объемов инвестиций. С помощью программного продукта "Альт-Инвест" разрабатываются финансовые разделы ТЭО и бизнес-планов, сравниваются альтернативные варианты реализации инвестиционных проектов, оптимизируются схемы финансирования и другие условия инвестиций. "Альт-Инвест" используется для обоснования проектов модернизации, технического перевооружения, выпуска новых видов продукции на промышленных предприятиях, инвестиций в сфере строительства, внедрения новых технологий.

Методика расчетов, реализованная в программном продукте

"Альт-Инвест", соответствует рекомендациям ЮНИДО и других международных организаций. Материалы, разработанные с ее использованием, без замечаний принимались к рассмотрению ЕБРР, US AID, EximBank США. Как и ряд других программ, "Альт-Инвест" представлен в "Методических рекомендациях по оценке эффективности инвестиционных проектов и их отбору для финансирования", подготовленных Министерством экономики РФ.

На базе программы "Альт-Инвест" эксперт-аналитик может создать уникальную модель конкретного инвестиционного проекта и смоделировать его поведение в различных условиях, в соответствии с различными сценариями. Самостоятельно выбирая варьируемые показатели, аналитик может оценить степень зависимости эффективности проекта от возможных изменений рыночной конъюнктуры, роста цен на необходимое оборудование и т.д. Руководителю, принимающему решение, такая информация поможет определить зоны риска проекта и разработать управленческие решения по их минимизации.

Пользователь "Альт-Инвеста" может произвести расчет эффективности проекта с точки зрения федеральных и муниципальных государственных органов (бюджетной эффективности). Это особенно актуально для проектов, претендующих на финансовую, организационную или стратегическую поддержку государства.

Используя открытость модели, пользователь может самостоятельно сформировать нестандартные таблицы, построить новые диаграммы, рассчитать любые дополнительные показатели. Результаты расчетов могут быть представлены как на русском, так и на английском языке.

По заказу Главгосэкспертизы РФ фирмой "АЛБТ" разработан программный продукт "Альт-Инвест" 3.0 (СНиП). Система создана с учетом требований "Инструкции о порядке разработки,

согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений" (СНиП 11-01-95), что позволяет автоматически получать результаты расчетов в виде официально утвержденных форм. Использование "Альт-Инвест 3.0" (СНиП) значительно упрощает подготовку документации по инвестиционным проектам, требующим проверки в органах государственной экспертизы.

"Альт-Инвест" использовался для оценки инвестиционных проектов и подготовки документов к

инвестиционным конкурсам на большинстве ведущих предприятий целлюлозно-бумажной промышленности России. Документы, разработанные для Сыктывкарского и Котласского комбинатов, прошли успешную экспертизу в американском EximBank. На АО "КАМАЗ" с помощью системы подготовлены бизнес-планы проектов производства нового семейства тяжелых грузовиков "Камаз-6520", выпуска городского автобуса "Камаз-5256", бизнес-план проекта по развитию производства экспортно-литья на Литейном заводе АО

"КАМАЗ", а также бизнес-планы завода на 1996 и 1997 гг. Специалисты АО "ГАЗ" использовали "Альт-Инвест" для подготовки бизнес-плана проекта выпуска нового легкового автомобиля "Волга 3110", финансируемого ЕБРР, Автобанком и австрийским банком "Варбург". "Альт-Инвест" применялся на АО "Кировский завод" для расчета проекта создания петербургского автобуса большого класса.

*Ольга Менахина
ИКФ "АЛТ",
г. Санкт-Петербург.*

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПРОГРАММНЫХ ПРОДУКТОВ ФИРМЫ "АЛТ" ДЛЯ РАБОТ ПО ОЦЕНКЕ

Я хочу кратко рассказать об опыте использования программных продуктов (ПП) фирмы "АЛТ" для целей оценки. Прежде всего, необходимо отметить открытость ПП фирмы "АЛТ". Все они реализованы в среде электронных таблиц Microsoft Excel. Имеется возможность их расширения и изменения. По сравнению с аналогичными системами закрытого типа (например "Project Expert", "Audit Expert") они отличаются прозрачностью решения и возможностью установки на любое количество компьютеров, а также заметно более низкой ценой. Все демонстрационные версии ПП фирмы "Алт" представлены на "ЗОЛОТОМ ДИСКЕ 1998" РОО. В настоящий момент Российское общество оценщиков является официальным дилером ИКФ "АЛТ" и реализует все виды ПП по ценам производителя.

В первую очередь, необходимо отметить программы для оценки бизнеса "Алт-Финанс" и "Алт-Прогноз". Программа "Алт-Финанс" применима также для оценки дебиторской задолженности предприятий. Их краткое описание приведено в предыдущей статье. Со своей же стороны, как оценщик, хочу отметить следующее.

Программу "Алт-Финанс" версии 1.5 отличает особенность наличия так называемого "нулевого файла", в который заносятся формы финансовой отчетности за интересующий нас период. При этом необходимо отметить, что, так как за последние несколько лет формы финансовой отчетности в нашей стране несколько раз менялись, в данном "нулевом файле" есть возможность вводить их в соответствующих периоду формах. Все введенные данные после этого автоматически приводятся к форме отчетности, принятой в настоящее время. Далее ввод данных из этого файла в основную программу дает достаточно подробный анализ финансового состояния предприятия. Открытый характер программы дает возможность добавлять в случае необходимости (причем весьма простым способом) дополнительные таблицы, графики и диаграммы. Особенностью данной программы является также возможность использования для анализа различных периодов (год, квартал, месяц). Рассчитанные программой коэффициенты возможно также использовать в "Методе компаний-аналогов".

Кроме того, то, что в программе называется "Управленческий

баланс", вполне может использоваться как корректировки баланса для оценки бизнеса в "Методе накопления активов". К тому же, проведенный таким способом анализ финансового состояния предприятия даст намного более достоверную информацию о нем. Эта программа применима также для анализа и оценки дебиторской задолженности предприятия. Расчеты всех необходимых коэффициентов она осуществляет автоматически.

Программа "Алт-Прогноз" может применяться для оценки бизнеса доходным методом. В качестве начального наполнения в ней используется "нулевой файл" программы "Алт-Финанс". Далее в программе есть возможность подробно спрогнозировать будущую деятельность предприятия. Единственным недостатком программы является отсутствие процедуры дисконтирования денежных потоков. Однако эта процедура была мной легко введена добавлением одной таблицы (т.к. сами денежные потоки в программе рассчитываются). Программа легко преобразуется на любое количество единиц выпускаемой продукции. С учетом открытости программы не вызывает труда ее преобразование для случая изменения нало-

говой политики, ставки дисконта и т.д.

Кратко остановлюсь на ПП "Альт-Инвест" и "Альт-Инвест Прим". Эти программы являются классическими для оценки инвестиционных проектов. Первая рабочая версия последней программы находится на "ЗОЛОТОМ ДИСКЕ 1998" РОО. При этом одним из недостатков программы "Альт-Инвест Прим" является отсутствие учета налога на добавленную стоимость (в

"Альт-Инвесте" этот недостаток отсутствует). Наличие версии "Альт-Инвест" (СНиП) позволяет рассчитывать инвестиционные проекты в строительстве.

Одной из главных особенностей ПП фирмы "АЛЪТ" является то, что в настоящее время они применяются на промышленных предприятиях, в финансово-кредитных учреждениях и в разных видах консультационных компаний. Популярность этих программ приводит к тому, что при

их использовании обычно не возникают вопросов о правильности методики расчетов.

*А.Ю. Ткачук,
член Правления МРО РОО,
ООО "К.О.М.И.Т.-инвест",
г.Москва*

Примечание: Программные продукты фирмы "АЛЪТ" можно приобрести в Исполнительной дирекции РОО.

АДМИНИСТРАЦИЯ
БИРОБИДЖАНСКОГО РАЙОНА
ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

Президенту Российского
общества оценщиков
И.Л.Артеменкову

Уважаемый Игорь Львович!

Администрация Биробиджанского района Еврейской автономной области выражает свою глубокую признательность Вам и Вашим коллегам — оценщикам Областного регионального отделения РОО.

В это сложное, непредсказуемое время возникла острая необходимость в оценке имущественных комплексов в селах Дубовое, Бирофельд. Наше обращение в региональное отделение оценщиков было воспринято с пониманием. Оценщики — Осадчая Наталья Дековна, Рудковский Геннадий Владимирович, Ряполов Сергей Дмитриевич, несмотря на свою загруженность, безвозмездно, и, на наш взгляд, глубоко профессионально и оперативно выполнили оценку, что, в свою очередь, позволяет в сложной финансово-экономической ситуации решить для района ряд проблем.

Господин Президент! На современном этапе развития рыночных отношений, да и в обозримом будущем российским оценщикам предстоит большая работа. И тем более приятно, что в Ваших рядах есть не только профессионалы, но и чуткие, отзывчивые люди. Значит, у Вас и у нас есть будущее.

Еще раз благодарим Вас за достойный вклад в оценочную деятельность, за умение сплотить достойных оценщиков.

Желаем Вам и Вашим коллегам больших перспектив и профессионального роста на благо Великой России!

Глава администрации Е.И.Сухарев

УПРАВЛЕНИЕ СОЦИАЛЬНОЙ
ЗАЩИТЫ НАСЕЛЕНИЯ
АДМИНИСТРАЦИИ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

Президенту Российского
общества оценщиков
г-ну И.Л.Артеменкову

Уважаемый Игорь Львович!

Финансовый кризис прежде всего ударил по людям, которые не могут постоять за себя — инвалидам, тяжело больным.

Не хватает средств на самое необходимое. В этих условиях мы рады любой помощи со стороны.

Управление социальной защиты населения Администрации Брянской области выражает благодарность оценочной фирме "Ко-Инвест Брянск" за оказание безвозмездной помощи по оценке объектов оздоровительного лагеря "Озерный" в котором предусматривается проведение реабилитации детей-инвалидов.

В работе по оценке, которая выполнена оперативно и качественно, принимали участие К.Н.Любомиров, Р.Ю.Пономарева, Н.В.Купцов.

Мы обратились к этой фирме, зная, что ими также безвозмездно была выполнена работа по оценке объектов Брянской больницы Московской железной дороги.

Большое спасибо Вам за то, что Вами были подготовлены такие чуткие специалисты.

Начальник управления Т.А.Старченко