

РОСТ

Конференция

22 мая 2014г.

344022, Ростов-на-Дону, ул.Социалистическая, 162.
Малый актовый зал РГСУ

Четыре причины
для посещения конференции:

- + Новые инструменты
- + Расширение деятельности
- + Подключение к партнёрской программе
- + Перспективы для участников



Ростовское
РО РОО



Регистр
оценщиков

Клиринговый
б.а.н.к_д.а.н.н.ы.х



РОСТ

Конференция
Вопросы?
Тел. (863) 2002846 с 8:30 до 17,
seminar-roo@yandex.ru
круглосуточно

22 мая 2014г.

Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 162
Малый актовый зал РГСУ, а. 232

- Роман Владимирович, 22 мая 2014 года в Ростове-на-Дону будет проведена конференция «Рост2014». Какие основные направления оценки будут рассмотрены?
- Вы знаете, попробовал провести мини-исследование с единственным вопросом «что нужно оценщику?» Среди ответов, - в большинстве случаев, - «нужны нормальные условия ... и стандарты».

- Чем плохи ФСО?

- Эти стандарты принимались для целей приватизации на основе «выжимки» отдельных положений Международных стандартов оценки. Причем, эти отдельные положения не полностью закрывают встречающиеся в работе оценщиков вопросы. Оценщики начинали подготовку ФСО, но в итоге приняли вариант, переработанный и скорректированный чиновниками.

- Тогда почему не использовать Международные стандарты оценки (МСО)?

- Основу стандартов Российского общества оценщиков, например, уже составляют Международные стандарты оценки, но редакции 2007 года. Сейчас появился перевод версии МСО 2011 года. Он стал более компактным.

- Зачем изменяют МСО?

- По большому счету, оценка обобщает опыт работы при решении задач, связанных с привлечением денежных средств, вовлечение их в инвестиционный оборот. Экономические условия постоянно изменяются, и необходимо совершенствовать способы оценки. Кто знал, 20 лет назад, что интернет зайдет так далеко, а facebook будут иметь фантастический рост стоимости акций.

- Какая связь между местным оценщиком и акциями facebook?

- В инструментах оценки. Потенциальные инвесторы хотят понимать суть, доходность и перспективы актива, в который им предлагают сделать вложения в ходе IPO. Для этого, с использованием инструментов МСО проводится оценка. Учет всех тонкостей приводится в Международных стандартах финансовой отчетности (МСФО). МСФО официально введены в России, т.е. их использование оценщиками имеет юридическую силу.

- Большинство местных оценщиков не использует МСФО в работе. Почему?

- В курсе обучения оценщиков обычно отсутствует пункт «изучение МСФО». И зря. Большинство методических проблем в оценке недвижимости, машин и оборудования, арендных отношений, обесценения объектов, уже давно описано в МСФО. Кстати, сейчас идет активное сближение аппарата МСО и МСФО, только с разных точек зрения: МСФО – для учета оценочных факторов, а МСО – для оценки.

- В суде ссылка на использование МСФО законна, или только ФСО?

- ФСО и МСФО утверждены Правительством РФ (МСФО – Постановление Правительства РФ №107 от 25.02.2011г.), и те понятия, которые шатко описаны в ФСО (приняты в 2007 году), более подробно объясняются в свежих МСФО.

- Принимаются ли экспертными советами положения МСФО?

- Оценщик действует в соответствии с действующим законодательством, к которому теперь относятся в части оценки и МСФО. Поэтому ссылки на МСФО при стоимостной экспертизе разрешают проблемы доказательства.

- МСФО будет рассматриваться на конференции?

- Да, это будет основным вопросом конференции «Рост2014». В качестве модератора мы приглашаем специалиста, который может одновременно донести ответ с точек зрения и МСФО и МСО.

- Кому может быть интересно данное мероприятие?

- Оценщикам, причём всем оценщикам - и «новым» и «старым». Залоговикам, производящим идентификацию объектов, оценивающих возможность оборота и тестирующих активы на обесценение. Также специалистам минимущества, занимающимся подготовкой объектов к приватизации, преподавателям оценочных дисциплин.



Роман Владимирович
Бабенко
Председатель правления
Ростовского РО РОО
кандидат экономических наук



РОСТ

Конференция
Вопросы?

Тел. (863) 2002846 с 8:30 до 17,
seminar-roo@yandex.ru
круглосуточно

22 мая 2014г.

Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 162
Малый актовй зал РГСУ, а.232

- Светлана Петровна, Вы приглашены в качестве модератора «Рост2014» по теме МСФО. Что почерпнут участники конференции?

- Сейчас все больше отечественных компаний начинает применять МСФО при составлении финансовой отчетности. В результате чего особенно актуальным становится изучение международных стандартов финансовой отчетности оценщиками. На сегодняшний день достаточно высок спрос на оценочные услуги в области применения МСФО. Следовательно, для оказания услуг по проведению оценки активов и обязательств по справедливой стоимости, которая является концептуальной основой стандартов, оценочным компаниям требуются квалифицированные специалисты в этой сфере.

Мы рассмотрим основные этапы введения МСФО в России; понятие "справедливой стоимости", применяемой при подготовке финансовой отчетности; процедуру оценки инвестиционной собственности по справедливой стоимости согласно МСФО; процедуру согласования результатов оценки по справедливой стоимости с аудиторами.

- Будут ли освещены нормативные требования согласно законодательной базе РФ, регламентирующей оценочную деятельность, и оценке по МСФО?

- Да, мы рассмотрим данный аспект взаимосвязи нашего законодательства с требованиями международных стандартов. Так же, уделим внимание соотношению требований, используемых в МСО с МСФО. Рассмотрим ситуацию при составлении отчета по оценке в соответствии с ФСО и применением одновременно международных стандартов финансовой отчетности.

- Будут ли вопросы, связанные с оценкой дебиторской задолженности?

- Да, оценка задолженности не так сильно развита в методическом плане, как оценка недвижимости. Но в составе МСФО присутствуют методически выверенные цепочки обоснованных действий, удобные для оценки дебиторской задолженности.

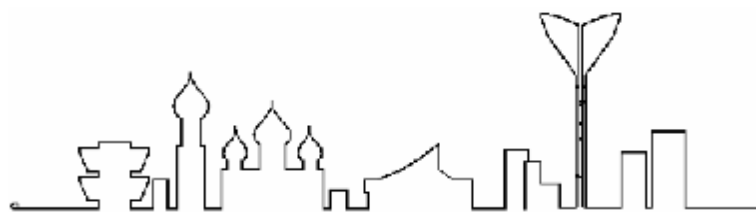
- Какой документ регламентирует изменения в составлении финансовой отчетности?

- Нововведения пришли с изменением Закона «О бухгалтерском учёте» №402-ФЗ. Суть этих изменений мы рассмотрим избирательно, в объёме, необходимом для работы оценщика и понимания взаимосвязи этих изменений с МСФО.

- Спасибо, ждем Вас в Ростове 22 мая 2014 года!



Светлана Петровна
Конторович
Член Совета РОО
кандидат экономических наук





РОСТ

Конференция
Вопросы?

Тел. (863) 2002846 с 8:30 до 17,
seminar-roo@yandex.ru
круглосуточно

22 мая 2014г.

Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 162
Малый актовый зал РГСУ, а. 232

- Елена Олеговна, на конференции «Рост 2014» Вы будете представлять доклад «Комплексная оценка территории для бизнес-инвестирования». Как это можно использовать в оценочной деятельности?

- Комплексная оценка территории предполагает интегрированный подход к анализу территориального размещения и качественных характеристик всех видов ресурсов и проводится с целью стратегического планирования и управления территориальным развитием. Оценка относительной стоимости территории формируется на основании интеграции покомпонентных оценок, состав которых зависит от планируемого функционального использования территории. Комплексность анализа и оценки в отличие от традиционного экономического анализа позволяет оценивать потенциал территории по всем составляющим ее развития, начиная от физико-географических, ресурсных характеристик до экономических и социальных, что показывает территорию как целостное пространство жизнеобеспечения населения за счет рационального использования имеющихся ресурсов с целью достижения его конкурентоспособности. Сегодня в университете предлагается методика комплексной оценки территории с использованием ГИС-технологий и разрабатывается интеллектуальный продукт по обоснованию принятия инвестиционных решений в рамках определенной территории.



Елена Олеговна
Миргородская
профессор
доктор экономических наук

Ирина Николаевна, в рамках конференции «Рост 2014» Вы освещаете тему «Вопросы кадастровой оценки и повышения эффективности управления имуществом». Это в настоящее время актуально для предприятий?

- Да, результаты кадастровой оценки используются как для целей налогообложения, так и для начисления иных платежей за землю. Кадастровая стоимость объектов недвижимости постоянно увеличивается, что влечет за собой увеличение этих платежей. В условиях интенсивного снижения рыночных цен большинство пользователей объектами недвижимости не согласны с результатами государственной кадастровой оценки (ГКО), что привело к массовым судебным процессам по оспариванию этих результатов. Внесенные в п. 3 ст. 66 Земельный кодекс РФ изменения, в совокупности с дополнениями в закон от 29 июня 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» позволили землепользователям реализовать защиту своих прав и законных интересов в ситуациях, когда кадастровая стоимость земельного участка значительно превышает его рыночную стоимость.

В последнее время и судебная практика по оспариванию кадастровой стоимости начала складываться в пользу заявителей, главным образом это связано с выходом постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 28.06.2011 г. №913/11, который фактически разрешил определять кадастровую стоимость на основе рыночной оценки. В соответствии с данным постановлением в настоящий момент требование об изменении внесенной в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета кадастровой стоимости земельного участка на основании рыночной стоимости земельного участка должно рассматриваться по общим правилам искового производства, а не правилам, предусмотренным для оспаривания ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления (гл. 24 АПК РФ). Эти вопросы я более подробно освещу на конференции.



Лагунова Ирина Николаевна
Генеральный директор
оценочной компании
«Веакон-АрсГор»,
г. Ростов-на-Дону



РОСТ

Конференция
Вопросы?

Тел. (863) 2002846 с 8:30 до 17,
seminar-roo@yandex.ru
круглосуточно

22 мая 2014г.

Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 162
Малый актовый зал РГСУ, а. 232

- Валерий Фёдорович, какую тему Вы поднимите в ходе конференции «Рост 2014»?

- Соответствие содержания оглавлению: договор на оценку и отчет об оценке. Необходимо рассмотреть Анализ ценообразующих факторов, который не должен быть только анализом социально-экономического развития региона. Содержание и объём работ, использованных для проведения оценки, требует соответствия принципа обоснованности в отчёте. Необходимо более содержательно подходить к обоснованию корректировок, особенно основанных на экспертном мнении. Большинство оценщиков сначала заявляют о не привлечении других специалистов, а затем, при объяснении корректировок, ссылаются на мнение экспертов, не проводя анализа на соответствие данных рынку объекта оценки.



Валерий Фёдорович
Могила
профессор
Председатель ЭКК
Ростовского РО РОО





РОСТ

Конференция

Вопросы?

Тел. (863) 2002846 с 8:30 до 17,

seminar-roo@yandex.ru

круглосуточно

22 мая 2014г.

Ростов-на-Дону, ул.Социалистическая, 162
Малый актовый зал РГСУ, а.232

Программа мероприятия Общее собрание Ростовского РО РОО и Конференция «**Рост2014**»
г. Ростов-на-Дону, ул.Социалистическая, 162, малый актовый зал РГСУ (главный вход, 2 этаж, а.232)

09:40	11:10
Регистрация в холле второго этажа. Дресс-код: мужчины и женщины – деловой костюм.	О клиринговом банке данных Бабенко Роман Владимирович
10:00	11:20
2 этаж. Конгресс-холл. Общее собрание Ростовского РО РОО	Перерыв.
10:00	11:30
О работе Ростовского РО РОО Бабенко Роман Владимирович	Комплексная оценка территории для бизнес-инвестирования. Миргородская Елена Олеговна.
10:15	11:45
О проведении экспертиз отчетов членов Ростовского РО РОО. Бабенко Роман Владимирович	Нововведения в российском законодательстве, использование методик и стандартов в оценочной работе. Конторович Светлана Петровна
10:20	14:00
Вопросы экспертизы договор на оценку и отчет об оценке в разрезе соответствия содержания оглавлению. Могил Валерий Фёдорович	Перерыв.
10:30	14:50
О перспективах изменения оценочного законодательства. Бабенко Роман Владимирович	Продолжение конференции.
10:50	16:00
Вопросы кадастровой оценки и повышения эффективности управления имуществом Лагунова Ирина Николаевна	Перерыв
11:00	16:10
Кадастровая оценка земельных участков, расположенных на территории Ростовской области Михайлов Юрий Алексеевич (нач.отдела Государственной кадастровой оценки земель Минимущества РО)	Продолжение конференции.
	18:00
	Окончание конференции.



РОСТ

Конференция
Вопросы?

Тел.(863)2002846 с 8:30 до 17,
seminar-roo@yandex.ru
круглосуточно

22 мая 2014г.

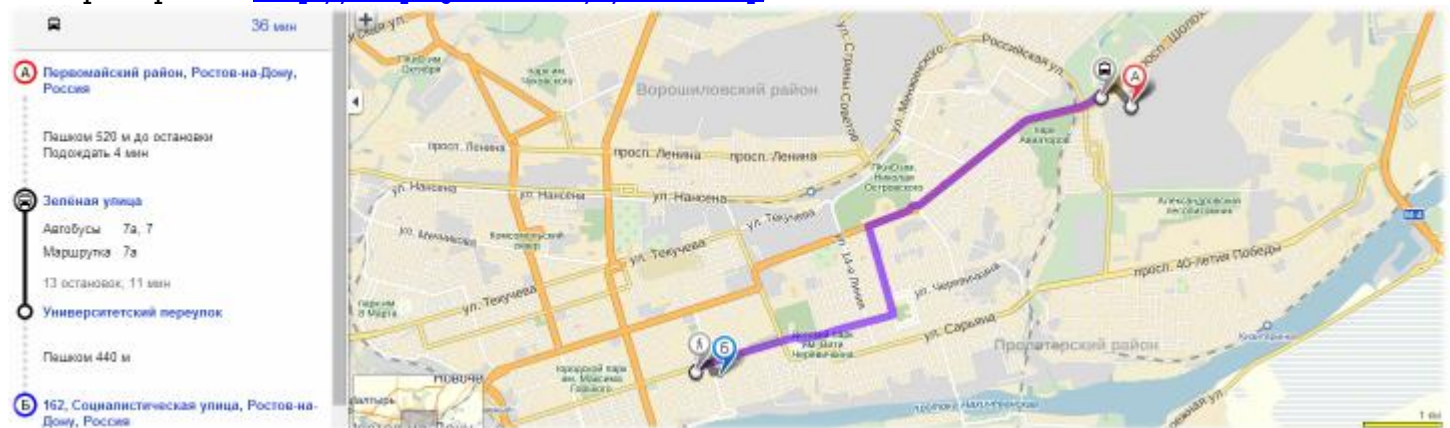
Ростов-на-Дону, ул.Социалистическая, 162
Малый актовый зал РГСУ, а.232

Как добраться?

От главных Ж/Д вокзала и автовокзала... <http://maps.yandex.ru/-/CVfD4ALZ>



От аэропорта ... <http://maps.yandex.ru/-/CVfD4UIp>



Как зарегистрироваться?

- Звоните по тел.(863)2002846 (координатор - Мария). В зале пропускная система, поэтому вход будет осуществляться по заранее согласованному списку (за три дня). Просьба не допускать недоразумений.

Сколько стоит?

- Бесплатно.

Социальная жизнь?

[Прокомментировать и посмотреть комментарии можно на facebook.](#)

Посмотреть фото... <http://fotki.yandex.ru/users/regoc/album/211466/slideshow/>

