

# **РАЗДАТОЧНЫЙ МАТЕРИАЛ**

к защите магистерских диссертаций  
по программе  
«Экспертиза отчетов об оценке»

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О МАГИСТЕРСКОЙ ПРОГРАММЕ .....	3
2.	СОСТАВ ГЭК .....	5
3.	СОСТАВ ПЕРВОЙ ГРУППЫ МАГИСТРОВ.....	6
4.	РЕГЛАМЕНТ ЗАЩИТЫ НА 31 ОКТЯБРЯ 2014 Г.....	8
5.	КАЛИНКИНА КИРА ЕВГЕНЬЕВНА.....	9
6.	ИЛЬИН МАКСИМ ОЛЕГОВИЧ.....	14
7.	ЛЕБЕДИНСКИЙ ВЛАДИМИР ИГОРЕВИЧ .....	21
8.	БУРАВЦЕВ ЛЕОНИД АЛЕКСЕЕВИЧ.....	26
9.	ПЕТРОВСКИЙ ВИКТОР ПАВЛОВИЧ.....	31
10.	ЛАПИН МИХАИЛ ВАЛЕРИЕВИЧ .....	35
11.	ПЕТРОВСКАЯ ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВНА .....	40
12.	ГОРЕВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ .....	45
13.	ПЕТРУНЯ ЛЮДМИЛА НИКОЛАЕВНА .....	50
14.	МЫЗА ЛАРИСА АЛЕКСЕЕВНА.....	59
15.	КАМИНСКИЙ АЛЕКСЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ .....	64

# 1. Общая информация о магистерской программе

## **ФАКУЛЬТЕТ ДИСТАНЦИОННОГО ОБУЧЕНИЯ (ФДО)**

**ФГБОУ ВПО «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова»**

### **Магистерская программа по профилю «ЭКСПЕРТИЗА ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ»**

**Направление 080100.68 "Экономика"**

**Программа «Экспертиза отчётов об оценке»** это продолжение обучения по оценочному профилю. Экспертная деятельность является высшим уровнем в профессиональной иерархии в оценочной области, поскольку при экспертизе отчётов требуется высшая квалификация, позволяющая оценивать результаты работы других экспертов и оценщиков. «Экспертиза отчётов об оценке» - самостоятельное направление, которое сформировалось в связи с изменением законодательства Российской Федерации. В большинстве случаев при обязательной оценке требуется экспертиза отчётов об оценке. Вопросы качественной экспертизы широко обсуждаются всеми заинтересованными участниками оценочной деятельности. Это обусловлено повышенным вниманием к конечным показателям отчетов со стороны заказчиков. Последние зачастую получают неожиданные для себя результаты. В итоге ставятся под сомнение выводы оценки. Основным фактором доказательства реальности или ошибочности оценки является экспертиза отчетов, однако процедура ее проведения трактуется в различных вариантах, при этом каждая организация, осуществляющая экспертизу, закрепляет свою точку зрения в этом вопросе своим Положением об экспертизе. Услуги по экспертизе отчётов об оценке в настоящее время широко востребованы со стороны учреждений различных форм собственности. Это требует, в свою очередь, подготовки экономиста качественно нового типа.

#### **Миссия и цель программы**

Основная образовательная программа высшего профессионального образования по направлению подготовки 080100 «Экономика» по магистерской программе «Экспертиза отчетов об оценке» направлена на подготовку и формирование нового поколения высококвалифицированных специалистов в области оценки и экспертизы отчетов об оценке, конкурентоспособных на российских и международных рынках труда, способных осуществлять:

- экспертизу отчетов об оценке всех видов собственности, направленную на выявление нарушений, оказывающих существенное влияние на итоговую величину стоимости объекта оценки, на подтверждение или не подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- рецензирование экспертных заключений (мотивированных мнений и т.п.) на отчеты об оценке всех видов собственности с целью установления корректности указанных в них замечаний и их существенности с точки зрения влияния на итоговую величину стоимости объекта оценки;
- участие в подготовке управленческих решений органов власти всех уровней в отношении собственности;
- участие в управлении собственностью, принадлежащей государственным корпорациям, а также организациям, учреждениям и предприятиям различных отраслей экономики и форм собственности;
- участие в судебных процессах, касающихся вопросов о сделках с собственностью;
- педагогическую деятельность в образовательных учреждениях Российской Федерации;
- научно-исследовательскую работу по направлению оценки и экспертизы отчетов об оценке.

#### **Задачи программы**

Общепрофессиональная подготовка магистра по программе «Экспертиза отчетов об оценке» должна обеспечить ему возможность

#### **Знать:**

- методологию оценки всех видов собственности;
- методологию экспертизы отчетов об оценке всех видов собственности;
- методологию рецензирования экспертных заключений на отчеты об оценке всех видов собственности;
- применение нормативных актов, регулирующих оценку всех видов собственности и экспертизу отчетов об оценке;
- участников рынка оценочных и экспертных услуг, их основные функции, права и обязанности.

### Уметь:

- разрабатывать методологию экспертизы отчетов об оценке;
- оказывать содействие органам власти всех уровней в принятии и реализации управленческих решений в отношении управления собственностью;
- участвовать в судебных процессах, касающихся вопросов о сделках с собственностью;
- использовать инновационные методы экспертизы отчетов об оценке;
- анализировать и оценивать источники информации для проведения экономических расчетов;
- анализировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, отражающую работу организаций и предприятий различных форм собственности, использовать полученные данные для принятия управленческих решений;
- прогнозировать динамику основных социально-экономических показателей работы предприятия, отрасли, региона и экономики в целом;
- пользоваться информационными ресурсами национальных и международных организаций по проблематике оценки и экспертизы отчетов об оценке;
- применять полученные знания в реальных практических ситуациях.

### Владеть:

- методологией и инструментарием прикладных корпоративных финансов для разработки и реализации финансовой политики компаний в условиях глобальной трансформации финансовых рынков и перехода к инновационной экономике;
- практическими навыками проведения экспертизы отчетов об оценке всех видов собственности;
- компетенциями, соответствующими мировым стандартам в индустрии корпоративного современного анализа финансового состояния и управления капиталом компании;
- навыками самостоятельной разработки нормативных актов, регулирующих экспертизу отчетов об оценке всех видов собственности;
- навыками самостоятельной научно-исследовательской и научно-педагогической деятельности, требующими широкого образования в современной экономике;
- современными техническими средствами и технологиями в профессиональной деятельности.

### Информация для поступления

**Направление:** 080100.68 "Экономика" профиль: «Экспертиза отчетов об оценке»

**Предыдущее образование:** высшее профессиональное образование

**Срок обучения:** 2,5 года (возможно ускоренное обучение за 2 года)

**Вступительные испытания:** письменное тестирование по экономической теории

**Стоимость обучения:** 120 000 рублей в год

### Для поступления на программу абитуриенту рекомендуется предоставить:

- Документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности в соответствии с образовательными программами высшего профессионального образования, дополнительного профессионального образования или программами профессиональной переподготовки специалистов в области оценочной деятельности (согласно Федеральному закону от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).
- Документ, подтверждающий профессиональный (практический) опыт работы (не менее трех лет) в оценочной деятельности (копия трудовой книжки, заверенная в установленном порядке).

Допуск абитуриента к сдаче вступительного экзамена на магистерскую программу «Экспертиза отчетов об оценке» без наличия рекомендуемых документов осуществляется только после собеседования абитуриента с директором программы – Калинкиной К.Е. ([kalinkina@expertsovet.com](mailto:kalinkina@expertsovet.com))

**По завершении обучения присуждается квалификационная степень магистра по направлению «Экономика» по профилю «Экспертиза отчетов об оценке», выдается диплом государственного образца о высшем профессиональном образовании.**

Готовы ответить на все интересующие Вас вопросы по программе «Экспертиза отчетов об оценке».

Контактное лицо - Калинкина Кира Евгеньевна – [kalinkina@expertsovet.com](mailto:kalinkina@expertsovet.com)



## 2. Состав ГЭК

Председатель ГЭК - Эдомский Сергей Рудольфович

зам. председателя ГЭК – д.э.н., проф. Калинин Евгений Васильевич

1. д.э.н., проф. Семенова Елена Вадимовна

2. д.э.н., проф. Хоминич Ирина Петровна

3. д.э.н. проф. Чередниченко Лариса Геннадьевна

4. д.э.н., проф. Роденкова Татьяна Николаевна

### 3. Состав первой группы магистров

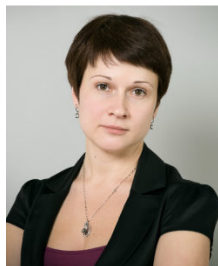
N п/п	Ф.И.О. магистра	Название диссертации
<b>1 группа - 11 человек</b>		<b>ЗАЩИТА 31 октября</b>
1	Калинкина Кира Евгеньевна	Формирование экспертного сообщества в оценочной деятельности
2	Ильин Максим Олегович	Формирование общей части методологии экспертизы отчетов об оценке
3	Лебединский Владимир Игоревич	Международная практика экспертизы отчетов об оценке
4	Буравцев Леонид Алексеевич	Основные направления совершенствования методологии и практики экспертизы отчетов об оценке в Российской Федерации
5	Петровский Виктор Павлович	Структура и содержание экспертизы отчетов об оценке бренда научного учреждения
6	Лалин Михаил Валериевич	Практическое руководство по экспертизе отчетов об оценке рыночной стоимости инвестиционных активов (на примере объектов недвижимого имущества)
7	Петровская Елена Владимировна	Разработка практических рекомендаций по идентификации объекта оценки
8	Горев Сергей Владимирович	Практический инструментальный по экспертизе результатов экономического устаревания имущества
9	Петруня Людмила Николаевна	Развитие методологии экспертизы отчетов об оценке пакетов акций
10	Мыза Лариса Алексеевна	Практическое руководство по экспертизе отчетов об оценке кредитно-финансовых организаций
11	Каминский Алексей Владимирович	Формирование инструментария контроля качества работ при проведении государственной кадастровой оценки земельных участков
<b>2 группа - 12 человек</b>		<b>ЗАЩИТА 17 ноября</b>
12	Иллюиов Василий Романович	Исследование и разработка методологии экспертизы результатов расчета корректировки на уровень контроля и ликвидности при оценке акций
13	Каракулова Марина Анатольевна	Разработка методологии экспертизы отчетов об оценке объектов интеллектуальной собственности
14	Нарышкина Татьяна Михайловна	Разработка и совершенствование риск-менеджмента в оценочной и экспертной деятельности
15	Бурмакина Надежда Петровна	Методология и практика использования корреляционно-регрессионных моделей при экспертизе отчетов об оценке
16	Мороз Мария Сергеевна	Теория и практика экспертизы результатов реализации концепции по управлению стоимостью в рамках оценки предприятий
17	Маниева Светлана Юрьевна	Формирование методологии экспертизы отчетов об оценке прав требования по кредитным соглашениям банков
18	Другаченок Елена Ефимовна	Развитие научных основ и разработка методологии экспертизы отчетов об оценке клиентской базы
19	Мищенко Сергей Александрович	Методические основы экспертизы отчетов об оценке земельных участков
20	Матвеева Наталья Леонидовна	Анализ риска ликвидности при экспертизе отчетов об оценке пищевого оборудования для целей залога
21	Жуков Сергей Николаевич	Научные основы и практические аспекты экспертизы отчетов об оценке речных и морских судов в рамках сравнительного подхода
22	Князев Тарас Геннадьевич	Развитие инструментария экспертизы зависимости стоимости от технических параметров при оценке машин и оборудования
23	Артемьева Светлана Сергеевна	Анализ риска ликвидности при экспертизе отчетов об оценке металлообрабатывающего оборудования для целей залога

3 группа - 13 человек		ЗАЩИТА 24 ноября
24	Голощапова Татьяна Васильевна	Развитие методологических аспектов судебной экспертизы в рамках оценочной деятельности
25	Костюк Тамара Николаевна	Методология и практика экспертизы результатов анализа финансового состояния предприятия
26	Шитикова Любовь Ивановна	Практика и совершенствование технологии экспертизы отчетов по запросу спецслужб и правоохранительных органов
27	Челочева Лариса Александровна	Разработка и научное обоснование методологии экспертизы отчетов об оценке недвижимости в условиях информационной ограниченности
28	Лагодин Максим Владимирович	Исследование и разработка технологии экспертизы результатов оценки в рамках исполнительного производства
29	Битуев Юрий Викторович	Научные основы судебно-оценочной экспертизы в арбитражном судопроизводстве
30	Королев Сергей Иванович	Формирование концепции экспертизы отчетов об оценке предприятий электросетевой отрасли
31	Бояров Василий Васильевич	Научно-практические основы экспертизы отчетов об оценке интернет-сайта
32	Румянцев Марк Альбертович	Развитие методологии экспертизы отчетов по определению рыночной стоимости ЗУ и ОКС с предполагаемым использованием результатов оценки для установления рыночной стоимости ЗУ и ОКС в качестве кадастровой в судебном (внесудебном) порядке
33	Галсанова Эржена Сергеевна	Совершенствование методологии судебной экспертизы отчетов об оценке
34	Санталова Галина Емельяновна	Развитие теории и методологии экспертизы результатов износа при оценке собственности
35	Смолин Павел Александрович	Научно-практические основы экспертизы отчета об оценке финансовой аренды (лизинга)
36	Дудко Владимир Григорьевич	Создание методологии экспертизы отчетов об оценке рыночной стоимости объектов капитального строительства с целью оспаривания кадастровой стоимости

#### 4. Регламент защиты на 31 октября 2014 г.

ФИО		НАУЧНЫЕ РУКОВОДИТЕЛИ	ТЕМА ДИССЕРТАЦИИ	ВРЕМЯ ЗАЩИТЫ
<i>Кофе-брейк</i>				9.30 – 10.00
<i>Открытие защиты</i>				10.00 - 10.20.
1	Калинкина Кира Евгеньевна	к.э.н., доцент Шибает Сергей Рафаилович	Формирование экспертного сообщества в оценочной деятельности	10.20 - 10.40. № 1
2	Ильин Максим Олегович	д.э.н., проф. Сырков Лев Борисович	Формирование общей части методологии экспертизы отчетов об оценке	10.40.-11.00. № 2
3	Лебединский Владимир Игоревич	д.э.н., проф. Калинин Евгений Васильевич	Международная практика экспертизы отчетов об оценке	11.00.-11.20. № 3
4	Буравцев Леонид Алексеевич	д.э.н., проф. Калинин Евгений Васильевич	Основные направления совершенствования методологии и практики экспертизы отчетов об оценке в Российской Федерации	11.20.-11.40. № 4
5	Петровский Виктор Павлович	д.э.н., проф. Галанов Владимир Александрович	Структура и содержание экспертизы отчетов об оценке бренда научного учреждения	11.40.-12.00. № 5
6	Лапин Михаил Валериевич	к.э.н., доцент Докукина Анна Анатольевна	Практическое руководство по экспертизе отчетов об оценке рыночной стоимости инвестиционных активов (на примере объектов недвижимого имущества)	12.00.-12.20. № 6
7	Петровская Елена Владимировна	д.э.н., проф. Галанов Владимир Александрович	Разработка практических рекомендаций по идентификации объекта оценки	12.20- 12.40. № 7
8	Горев Сергей Владимирович	к.э.н., доцент Забродина Марина Владимировна	Практический инструментарий по экспертизе результатов экономического устаревания имущества	12.40.-13.00. № 8
9	Петруня Людмила Николаевна	д.э.н., проф. Семенова Елена Вадимовна	Развитие методологии экспертизы отчетов об оценке пакетов акций	13.00.-13.20. № 9
10	Мыза Лариса Алексеевна	к.э.н., доцент Кери Игорь Тальевич	Практическое руководство по экспертизе отчетов об оценке кредитно-финансовых организаций	13.20.-13.40. № 10
11	Каминский Алексей Владимирович	д.э.н., проф. Калинин Евгений Васильевич	Формирование инструментария контроля качества работ при проведении государственной кадастровой оценки земельных участков	13.40.-14.00. № 11
<i>Заккрытие защиты</i>				14.00.-14.20.
<i>Кофе-брейк</i>				14.20 – 15.00

## 5. КАЛИНКИНА Кира Евгеньевна



---

### **Контактная информация:**

- Телефон: 8-916-195-38-27
  - e-mail: [kalinkina@expertsovet.com](mailto:kalinkina@expertsovet.com)
- 

### **Занимаемые должности:**

- Доцент Российского экономического университета имени Г.В. Плеханова
  - Директор магистерской программы «Экспертиза отчетов об оценке» Финансового факультета РЭУ им. Г.В. Плеханова
  - Вице-президент НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»
  - Член Правления НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Ассоциация российских магистров оценки»
  - Член Рабочей группы «Стратегия развития саморегулирования в РФ» Совета Торгово-промышленной палаты РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности
  - Член Рабочей группы при Экспертно-консультативном совете по оценочной деятельности при Минэкономразвития России по разработке федерального стандарта оценки «Оценка акций, долей в уставном (складочном) капитале (бизнеса)
  - Член Совета Национального совета по оценочной деятельности (НСОД)
  - Член Комитета НСОД по методологии и стандартам оценочной деятельности РФ
  - Член Комитета НСОД по образованию и координации научных исследований
  - Член президиума Совета Общероссийской политической партии «РАЗВИТИЕ РОССИИ»
  - Генеральный директор ЗАО «Экспертный совет»
- 

### **Ученая степень, звание:**

Кандидат экономических наук, доцент

---

### **Образование и повышение квалификации:**

- Докторантура ФГБОУ ВПО РЭУ им. Г.В. Плеханова (2010 г. – н/в)
- Магистерская программа «Экспертиза отчетов об оценке» ФГБОУ ВПО РЭУ им. Г.В. Плеханова (2013 г. – н/в)
- Кадровый резерв на замещение руководящих должностей в ФГБОУ ВПО РЭУ им. Г.В. Плеханова (2009 -2013 гг.)
- Научные стажировки в Gent University, Vlerick Leuven Gent Management School (1999 – 2006 гг.)
- Аспирантура РЭА им. Г.В. Плеханова (1999 – 2003 гг.)
- Программа «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности», специализация «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)» (диплом о профессиональной переподготовке), Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов РЭА им. Г.В. Плеханова (2002 г.)
- Государственная аттестация г. Москвы профессионального оценщика недвижимости второго (высшего) уровня
- Программы «Практические приемы и методы оценки недвижимости и основы оценки иных видов собственности», «Практические приемы и методы оценки машин, оборудования и автотранспорта», Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов РЭА им. Г.В. Плеханова (1998 г.)
- Московский университет потребительской кооперации, специальность Финансы и кредит (1991-

---

**Педагогический стаж:**

16 лет

---

**Опыт в сфере оценочной деятельности:**

15 лет

---

**Опыт в сфере экспертизы отчетов об оценке:**

12 лет

---

**Профессиональный опыт:**

- Организация и методологическое сопровождение оценки и экспертизы отчетов об оценке пакетов акций и активов предприятий, в том числе входящих в крупнейшие холдинги Российской Федерации
  - Участие в разработке и методическое сопровождение федеральных стандартов оценки, технических заданий и методических и практических рекомендаций по оценке и экспертизе различных объектов оценки.
  - Участие в оценочных проектах (оборонно-промышленный комплекс, нефтедобывающая отрасль, металлообработка, электроэнергетическая, банковская, телекоммуникации, лесная, целлюлозно-бумажная, пищевая отрасли и др.)
- 

**Преподавательская деятельность:**

ВУЗы и  
авторские  
программы:

- дисциплины магистерской программы «Экспертиза отчетов об оценке»
  - авторские мастер-классы по экспертизе отчетов по оценке
  - авторские курсы по программам «Основы оценки пакетов акций» и «Экспертиза отчетов об оценке пакетов акций» для специалистов и руководителей территориальных управлений Росимущества;
  - проведение стажировок в центральном аппарате Росимущества для сотрудников территориальных управлений Росимущества, ответственных за экспертизу отчетов об оценке
  - РЭУ имени Г.В. Плеханова (Master of Business Administration, высшее, дополнительное профессиональное образование, магистратура)
  - Академия внешней торговли (Master of Business Administration)
  - МИПК РЭА им. Г.В. Плеханова (факультет профессиональной оценки и экспертизы собственности, факультет управления бизнесом)
  - Международная школа бизнеса (IBS-Plekhanov)
  - Академия народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации
  - Московский государственный университет геодезии и картографии
  - Высшая школа приватизации и предпринимательства
-

## Общие сведения о магистерской диссертации

<b>Тема</b>	Формирование экспертного сообщества в оценочной деятельности
<b>Цель</b>	Разработка основных условий для формирования экспертного сообщества в оценочной деятельности в Российской Федерации
<b>Задачи</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– определить общественную значимость экспертизы отчетов об оценке;</li> <li>– выделить причины выделения экспертного направления в оценочной деятельности как самостоятельного вида деятельности;</li> <li>– предложить конкретные действия по закреплению экспертного направления в оценочной деятельности, как самостоятельного;</li> <li>– разработать условия для формирования экспертного сообщества в оценочной деятельности.</li> </ul>
<b>Объект</b>	Содержание общественных отношений в рамках профессионального сообщества оценщиков и экспертов в оценочной деятельности.
<b>Предмет</b>	Условия для формирования экспертного сообщества в оценочной деятельности
<b>Научная и практическая значимость</b>	<p style="text-align: center;"><b>Научная значимость и новизна</b> – развитие концептуального подхода к формированию экспертного сообщества в оценочной деятельности.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Доказано, что экспертиза отчетов об оценке является неотделимым элементом общественных отношений.</li> <li>2. Обоснованы причины выделения экспертного направления в оценочной деятельности, как самостоятельного вида.</li> <li>3. Обоснованы требования к профессиональному образованию экспертов в оценочной деятельности, с учетом специфики их деятельности.</li> <li>4. Обоснованы требования к формированию профессии эксперта в оценочной деятельности.</li> <li>5. Предложена и обоснована авторская трактовка квалификационных признаков экспертного сообщества в оценочной деятельности.</li> </ol> <p style="text-align: center;"><b>Практическая значимость и новизна</b> – в глобальном смысле разработан реальный механизм для формирования экспертного сообщества в оценочной деятельности в Российской Федерации.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Разработана структура и содержание образовательной программы по подготовке экспертов в оценочной деятельности.</li> <li>2. Предложен механизм утверждения требований к обучению экспертов в оценочной деятельности на федеральном уровне.</li> <li>3. Предложен механизм создания профессии «Эксперт в оценочной деятельности».</li> <li>4. Сформулированы основные квалификационные признаки экспертизы в оценочной деятельности, как самостоятельного вида.</li> <li>5. Предложена авторская трактовка содержания понятия «Эксперт профессионального сообщества» в части характеристик профессионал, независимость, квалифицированный специалист.</li> <li>6. Разработаны основные направления по формированию экспертного сообщества в оценочной деятельности.</li> <li>7. Проанализированы с учетом реальной практики вопросы этики экспертного сообщества в оценочной деятельности, как один из основных факторов, способствующих закреплению понимания общественной полезности экспертизы в оценочной деятельности.</li> <li>8. Предложена авторская трактовка содержания понятия «Этика» применительно к экспертам в оценочной деятельности в части основных критериев: добро, зло, смысл жизни и назначение человека, свобода воли и долг.</li> </ol>

**ОТЗЫВ**  
**на магистерскую диссертацию Калинкиной Киры Евгеньевны**  
**на тему «Формирование экспертного сообщества в оценочной деятельности»**

Вопросы профессионального образования всегда актуальны, и занимают первые строчки в наиболее важных вопросах государственной политики.

В последнее время, в связи с интенсивными преобразованиями в сфере образования, касающихся, в том числе содержательных вопросов, появились проблемы качественной подготовки специалистов в рамках профессионального обучения и образования. Проблемы, в первую очередь, связаны с неактивностью профессиональных сообществ в отношении формирования требований к образовательному уровню своих участников. Это привело к тому, что содержание образовательных программ зачастую носит универсальный характер без учета профессиональной специфики.

В связи с этим магистерская диссертация Калинкиной К.Е., которая содержит вопросы обоснования общественной значимости профессии, экспертного сообщества, требований к образовательному уровню экспертов в оценочной деятельности, предложения по содержательному формированию профессии, обладает практической и научной актуальностью и значимостью.

В диссертации Автор рассматривает комплексный вопрос по формированию экспертного сообщества в оценочной деятельности, и справедливо отмечает, что без качественного обучения экспертное сообщество не будет сформировано. Калинкина К.Е., является инициатором открытия и одним из авторов магистерской программы «Экспертиза отчетов об оценке», которая реализуется в РЭУ им. Г.В. Плеханова на Факультете дистанционного обучения. Сочетание дистанционных форм обучения с активами формами практического образования позволило привлечь слушателей из более, чем 30 регионов Российской Федерации. Основным фактором, и на это в диссертации уделено особое внимание, является состав и содержание учебных дисциплин. Для профессионального образования важно учесть специфику деятельности и только в этом случае специалисты, выпускающиеся по программе, будут востребованы рынком работодателей, и полезны обществу и государству.

Параллельно процессу утверждения на федеральном уровне требований к образовательной программе для подготовки экспертов в оценочной деятельности, необходимо внести изменения в перечень профессий и должностей, чтобы закрепить квалификационные характеристики, функциональные обязанности и требования к уровню образования. Автор обоснованно делает вывод, что для экспертов в оценочной деятельности необходим уровень высшего профессионального образования.

Магистерская диссертация К.Е. Калинкиной отличается детальной обоснованностью собственного мнения по вышеперечисленным вопросам и реальностью практических рекомендаций, что дает возможность сделать вывод, что предлагаемые Автором действия по формированию экспертного сообщества в оценочной деятельности будут поддержаны профессиональным сообществом и государством.

Диссертация рекомендуется к защите.

Научный руководитель,  
к.э.н., профессор

С.Р. Шибаев





ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ  
«КОСМИЧЕСКИЕ СИСТЕМЫ МОНИТОРИНГА,  
ИНФОРМАЦИОННО-УПРАВЛЯЮЩИЕ И ЭЛЕКТРОМЕХАНИЧЕСКИЕ  
КОМПЛЕКСЫ» имени А.Г. ИОСИФЬЯНА»  
(ОАО «Корпорация «ВНИИЭМ»)



107078, Российская Федерация, город Москва, Хоромный тупик, дом 4, строение 1, тел.: 608-84-67, факс: 607-49-62, тел.: 365-56-10, факс: 366-26-38  
а/я 325, E-mail: vnilem@orc.ru, vnilem@vnilem.ru  
ИНН 7701944514, КПП 770101001, ОГРН 5117746071097, ОКПО 04657139, ОКВЭД 73.10

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_

## РЕЦЕНЗИЯ

### на магистерскую диссертацию Калинкиной Киры Евгеньевны на тему «Формирование экспертного сообщества в оценочной деятельности»

В настоящее время в производственной сфере наблюдается дефицит высококвалифицированных кадров, уровень компетенций которых соответствовал бы мировому уровню. Образовательные учреждения в большей степени заинтересованы в выпуске специалистов гуманитарных профессий, тогда как для реальной сферы экономики растет потребность в специалистах инженерных специальностей – магистров, бакалавров, выпускников со средним профессиональным образованием.

Вне зависимости от принадлежности к какой-либо профессии, определяющую роль играет уровень подготовки специалистов. Следует отметить, что в содержании образовательных программ за последнее время появилась большая доля обязательных элементов в образовательном процессе, которые не повышают его уровня. В частности, закрепление обязательных учебных дисциплин по направлениям подготовки в рамках образовательных стандартов, фиксированный объем зачетных единиц, которые влияют на количество аудиторных часов.

В большинстве случаев образовательный процесс для подготовки специалиста определенной профессии требует индивидуального подхода, особенно это касается такой сложной сферы как экспертиза, экспертное сообщество и подготовка соответствующих специалистов. В этой связи тема и содержание магистерской диссертации К.Е. Калинкиной характеризуется высокой актуальностью.

В диссертации на профессиональном уровне рассмотрены реальные возможности использования положений федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» для построения образовательных программ, которые направлены на решение конкретных профессиональных запросов как со стороны собственно участников сообщества, так и со стороны потребителей. Важно отметить, что автором совершенно справедливо предлагается максимально приблизить содержание образовательных программ к запросам профессионального сообщества, что нашло отражение в перечне учебных дисциплин общенаучного и профессионального циклов. Автор предлагает предъявлять высокие требования к преподавательскому составу, который реализует подобные программы, - значительная часть преподавателей должна состоять из специалистов-практиков в реальных предметных областях экспертизы.

16471

Важно отметить профессионально заинтересованное изложение положений третьей главы диссертации. По видимому, автор диссертации является активным представителем своего профессионального сообщества и заинтересован в улучшении ситуации, сложившейся на текущий момент времени в экспертной области .

Подход рассмотрения квалификационных признаков экспертного сообщества в профессиональной сфере не является академическим, привязан к реальной ситуации, что делает изложение материала интересным для восприятия. Рассмотрены реальные признаки, которые влияют на общественное мнение по отношению к любой профессии, и даются конкретные рекомендации по улучшению ситуации. Рекомендация по рейтингованию экспертов внутри самого профессионального сообщества на должном уровне должна способствовать изменению сознания самого профессионального сообщества.

Вопросы этики, которые Калинкина К.Е. предлагает обсудить, затрагивают значимые для всех профессиональных сообществ темы. Уход автора от стереотипов по предложению высокодуховных рекомендаций к жизненным интересам участников профессионального сообщества (материальное благосостояние, профессиональный статус) позволяет взглянуть на проблему этики с другой стороны, предлагается начинать изменение с самого себя, а не декларировать соблюдение этических норм другим участникам профессионального сообщества.

Магистерская диссертация К.Е. Калинкиной выполнена на высоком уровне, отличается авторским подходом к рассмотрению актуальных вопросов по формированию экспертного сообщества в оценочной деятельности, свидетельствует о практической деятельности автора и о его глубоких знаниях в рассматриваемой области. Практические рекомендации, которые даны в диссертации по формированию требований к профессиональному образованию и созданию профессии, могут быть распространены на другие профессиональные сферы.

заведующий базовой кафедрой «Электромеханика» НИУ МЭИ,

главный конструктор, д.т.н, профессор

В.Я. Геча

## 6. ИЛЬИН Максим Олегович



### **Контактная информация:**

- Телефон: 8-916-287-66-34
- e-mail: imo@expertsovet.com

### **Занимаемые должности**

- НП «СРОО «Экспертный совет» - Исполнительный директор;
- ГОУ ВПО «РЭУ им. Г.В. Плеханова» - старший преподаватель.

**Ученая степень:** кандидат экономических наук.

### **Членство в ассоциациях, почетные звания, награды**

- член Экспертного совета НП "СРОО "Экспертный совет";
- член Совета Национального совета по оценочной деятельности.

### **Образование и повышение квалификации**

- Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова, Магистратура по программе "Экспертиза отчетов об оценке" (с 2012 г.);
- Аспирантура в Московском государственном строительном университете (2010-2011 гг.);
- National Association of Home Builders (USA) и American Society of Civil Engineers (USA), стажировка по направлению "Развитие инвестиционно-строительной отрасли" (2007 г.);
- Московский государственный строительный университет, профессиональная переподготовка по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» (2005 г.);
- Московский государственный строительный университет, специальность "Экспертиза и управление недвижимостью" (2000-2005 гг.);
- Московский государственный строительный университет, отделение референтов-переводчиков, английский язык (2000-2004 гг.).

### **Профессиональный опыт**

- Единый квалификационный экзамен сдан 03.09.2013 г., аттестат №000022-001;
- стаж оценочной деятельности - с 2003 года;
- стаж деятельности по экспертизе отчетов об оценке - с 2006 года;
- методологическое сопровождение оценки и экспертизы отчетов об оценке пакетов акций и активов предприятий, входящих в крупнейшие холдинги Российской Федерации (в том числе: ОАО «Объединенная судостроительная корпорация», ОАО «Росспиртпром», ОАО «Ростехнологии», ОАО «МГТС»);
- участие в разработке и методическое сопровождение технических заданий и методических рекомендаций (в том числе: Методические рекомендации по составлению отчетов об оценке земельных участков и расположенных на них иных объектов недвижимого имущества, включающих расчет размера убытков, причиненных изъятием недвижимого имущества в рамках Федерального закона от 01.12.2007 г. № 310-ФЗ, по расчету платы за установление сервитутов (2009 г.); ТЗ на проведение оценки рыночной стоимости находящихся в Федеральной собственности объектов недвижимости, вовлекаемых в хозяйственный оборот на инвестиционных условиях (2007 год);
- лично проведена экспертиза более 500 отчетов об оценке;
- участие в оценочных проектах (в том числе: предприятия, имущественные комплексы и интеллектуальная собственность в составе ГК «Ростехнологии», ОАО «ГМК «Норильский никель», комплекс «Москва-сити»).

#### **Общественная деятельность в профессиональной области:**

- участие в разработке ФСО №5 (экспертиза отчетов об оценке), ФСО №6 (требования к уровню знаний эксперта), ФСО №7 (оценка бизнеса);
- авторские семинары "Актуальные вопросы оценки недвижимости", "Оценка стоимости недвижимости (базовый курс)", "Оценка стоимости бизнеса (базовый курс)" (проведены в более 20 регионах России);
- автор фотопроекта "Лики оценки".

#### **Преподавательская деятельность**

- РЭУ имени Г.В. Плеханова (Master of Business Administration, высшее, дополнительное профессиональное образование, магистратура);
- Плехановская школа бизнеса "Integral" (Master of Business Administration);
- Академия внешней торговли (Master of Business Administration);
- Московский государственный строительный университет (магистратура, бакалавриат, специалитет);
- семинары в рамках образовательных мероприятий НП "СРОО "Экспертный совет".

#### **Научные труды**

- один из авторов книги "Экспертиза отчетов об оценке: Учебник" (2014 г.);
- автор более 10 научных трудов в сфере оценки стоимости и экспертизы отчетов об оценке;
- автор более 15 научных трудов в сфере девелопмента.

#### **Общие сведения о магистерской диссертации**

<b>Тема</b>	Формирование общей части методологии экспертизы отчетов об оценке
<b>Цель</b>	Формирование общей части методологии экспертизы отчетов об оценке (методологии, относящейся к отчетам об оценке всех видов объектов оценки).
<b>Задачи</b>	В соответствии с целью исследования в диссертации поставлены и решены следующие <b>научные задачи</b> : <ol style="list-style-type: none"><li>1. Осуществлена комплексная характеристика предметной области, которая включала, прежде всего, анализ отечественной и зарубежной нормативно-правовой базы, обобщение отечественного и зарубежного опыта проведения экспертизы отчетов об оценке, результатов соответствующих научных исследований.</li><li>2. Уточнен понятийно-категорийный аппарат исследуемой предметной области.</li><li>3. Предложена классификация инструментов искажения стоимости в отчетах об оценке.</li><li>4. Сформирована общая часть методологии экспертизы, включающая принципы, методы и алгоритмы экспертизы отчетов об оценке.</li><li>5. Обоснована возможность применения принципа существенности при экспертизе отчетов об оценке.</li><li>6. Сформированы требования к формулированию замечаний в экспертном заключении.</li></ol>
<b>Объект</b>	Отчеты об оценке различных видов объектов оценки, а также экспертные заключения и другие документы, содержащие результаты проверки отчетов об оценке.
<b>Предмет</b>	Нарушения требований законодательства об оценочной деятельности в отчетах об оценке, принципы, методы и алгоритмы экспертизы отчетов об оценке, методы обоснования профессиональной позиции Эксперта и формулирования замечаний.
<b>Научная и практическая значимость</b>	<b>Научная новизна</b> исследования состоит в: <ol style="list-style-type: none"><li>1. уточнении понятийно-категорийного аппарата исследуемой предметной области, обеспечивающем необходимую и достаточную определенность базового понятия «инструмент искажения стоимости»;</li><li>2. формировании классификации инструментов искажения стоимости в отчетах об оценке;</li><li>3. формировании общей части методологии экспертизы отчетов об оценке, включающей принципы, методы и алгоритмы экспертизы;</li><li>4. обосновании возможности применения принципа существенности при экспертизе отчетов об оценке;</li><li>5. формировании требований к формулированию замечаний в экспертном заключении.</li></ol> <b>Практическая значимость</b> исследования состоит в возможности использования его результатов при: <ol style="list-style-type: none"><li>1. экспертизе (проверке) отчетов об оценке различными субъектами (членами Экспертных советов саморегулируемых организаций оценщиков (далее – СРОО), судебными экспертами, представителями заказчиков услуг по оценке и др.);</li><li>2. в образовательных программах по подготовке специалистов по экспертизе (проверке) отчетов об оценке и оценочной деятельности в целом.</li></ol>



**ОТЗЫВ**  
**на магистерскую диссертацию**  
**Ильина Максима Олеговича**  
на тему  
**«Формирование общей части методологии**  
**экспертизы отчетов об оценке»**

В магистерской диссертации раскрыта актуальная тема формирования методологии экспертизы отчетов об оценке. В работе наглядно показано, что полноценные научные исследования в предметной области отсутствуют, что негативно сказывается как на эффективности оценочной экспертной деятельности, так и на развитии экономики России в целом.

Первая глава (стр. 7 – 37) посвящена обоснованию структурно-логической схемы исследования, развернутому анализу объекта исследования, а также характеристике степени научной разработанности проблемы. Заслуживает внимания идея разделения методологии экспертизы на общую и специальную части.

Во второй главе (стр. 38 – 66) сформулирована гипотеза исследования, которые нашли свое отражение в принципах экспертизы отчетов об оценке. Практической проекцией принципов являются предложенные магистрантом методы и алгоритмы экспертизы отчетов об оценке.

В третьей главе (стр. 67-81) выполнена практическая апробация результатов исследования, сформулированы конкретные предложения по развитию методологии экспертизы.

В приложении приведены примеры формулировок замечаний в экспертных заключениях, сделанные на основе предложенных магистрантом принципах.

В качестве отдельного недостатка работы, не отражающегося на ее общем высоком качестве, можно отметить излишнюю детализацию при обосновании структурно-логической схемы исследования (стр. 7 – 37).

Вместе с тем, предложенная схема, особенно ее онтологическая часть, наглядно демонстрирует значительный потенциал научных исследований в области экспертизы отчетов об оценке по причине ее фрагментарной изученности.

В ходе работы над магистерской диссертацией магистрант строго придерживался установленного графика подготовки материалов, продемонстрировал навыки сбора и творческой обработки большого массива информации из различных источников.

По содержанию и оформлению магистерская диссертация Ильина Максима Олеговича полностью отвечает требованиям, предъявляемым к магистерским диссертациям по профилю «Экспертиза отчетов об оценке» (направление 080100.68 «Экономика») и допускается к защите.

Профессор, д.э.н.,  
Кафедра Финансы и цены

Л.Б. Сырков



## **ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СОБСТВЕННОСТИ**

107023, Россия, г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, стр. 3.  
Тел./факс: (495) 258-37-33, 725-05-59  
[www.ciep.ru](http://www.ciep.ru)  
E-mail: [mail@ciep.ru](mailto:mail@ciep.ru)

### **РЕЦЕНЗИЯ**

**на магистерскую диссертацию  
Ильина Максима Олеговича**

на тему

**«Формирование общей части методологии  
экспертизы отчетов об оценке»**

Магистерская диссертация посвящена актуальной теме формирования методологии экспертизы отчетов об оценке. В работе актуальность и важность наглядно обоснована наличием большого числа дискуссионных вопросов в профессиональном экспертном сообществе, приводящим к методологическому вакууму, а также общим несовершенством законодательства, регулирующего проведение экспертизы отчетов об оценке, наличием в нем откровенно коррупциогенных факторов.

Работа включает: введение, три главы, заключение и приложение.

В первой главе (стр. 7 – 37) большое внимание уделено обоснованию структурно-логической схемы исследования (стр. 7 – 16) – качество его проработки выгодно выделяет работу не только на фоне магистерских диссертаций, но на фоне большинства кандидатских диссертаций. В частности, заслуживает внимание обоснование многомерного пространства исследования. Также в главе представлен развернутый анализ объекта исследования, включающий ряд интересных данных (например, развитие дискурса профессионального экспертного сообщества в последние годы; характеристика степени научной разработанности проблемы как отечественными, так и зарубежными учеными).

Вторая глава (стр. 38 – 66) посвящена непосредственно формированию общей части методологии экспертизы отчетов об оценке. Автор использует индуктивную схему обоснования, показывая единство элементов методологии различного уровня: гипотеза – принципы – методы – алгоритмы экспертизы. Гармоничным дополнением обосновывающего модуля является уточнение понятийно-категорийного аппарата экспертизы в части термина «инструмент искажения стоимости» (стр. 49).

В третьей главе (стр. 67-81) выполнена практическая апробация результатов исследования, а также даны конкретные предложения по развитию методологии экспертизы.

Список использованных источников включает 46 наименований, автором (соавтором) по меньшей мере 9 из них является магистрант.

В качестве отдельного недостатка работы, не снижающего ее общего высокого качества, можно отметить усеченность модуля практической апробации. Отметим, что автор диссертации прямо отмечает, что требования к объему магистерских диссертаций не позволяют реализовать практическую апробацию в полном объеме (стр. 14-15).

Содержание и оформление магистерской диссертации Ильина Максима Олеговича полностью отвечают требованиям, предъявляемым к итоговым работам по профилю «Экспертиза отчетов об оценке» (направление 080100.68 «Экономика») и заслуживает оценки «отлично».

Заместитель генерального директора,  
Директор по производству



К.И.Зеленов





***Занимаемые должности:***

Первый вице-президент, Председатель Экспертного совета  
НП «СРОО «Экспертный совет»

---

***Ученая степень:***

Кандидат экономических наук

---

***Образование и повышение квалификации:***

- Магистерская программа «Экспертиза отчетов об оценке» ФГБОУ ВПО РЭУ им. Г.В. Плеханова (2013 г. – н/в)
  - Аспирантура НГСУ (1996 – 1999 гг.)
  - Программа «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности», специализация «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)» (диплом о профессиональной переподготовке), ТГУ (2000 г.)
  - Томская государственная архитектурно-строительная академия, специальность «Промышленное и гражданское строительство» (1991-1996)
- 

***Педагогический стаж:***

3 года

---

***Опыт в сфере оценочной деятельности:***

18 лет

---

***Опыт в сфере экспертизы отчетов об оценке:***

9 лет

### Общие сведения о магистерской диссертации

<b>Тема</b>	Международная практика экспертизы отчетов об оценке
<b>Цель</b>	Совершенствование методологии экспертизы отчетов об оценке на основе анализа международной практики.
<b>Задачи</b>	<p>В соответствии с целью исследования в диссертации поставлены и решены следующие <i>научные задачи</i>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Уточнен объем работы, проводимый экспертом при проведении экспертизы отчетов об оценке;</li> <li>2. Уточнены права и обязанности эксперта при проведении экспертизы отчетов об оценке;</li> <li>3. Детализированы процедуры экспертизы отчетов об оценке;</li> <li>4. Установлены различия отдельных видов экспертизы отчетов об оценке и соответствующих им объемов работ;</li> <li>5. Уточнено позиционирование экспертизы отчетов об оценке в оценочной деятельности;</li> <li>6. Уточнены требования к квалификации экспертов;</li> <li>7. Предложены выводы по результатам экспертизы отчетов об оценке;</li> <li>8. Подготовлены рекомендации по учету существенности при проведении экспертизы отчетов об оценке.</li> <li>9. Разработан проверочный (контрольный) лист для проведения экспертизы отчетов об оценке недвижимости</li> </ol>
<b>Объект</b>	Методические материалы и нормативные документы в области экспертизы отчетов об оценке, действующие в российской и международной практике.
<b>Предмет</b>	Процедуры экспертизы отчетов об оценке, действующие в международной практике.
<b>Практическая значимость</b>	<p><i>Практическая значимость</i> исследования состоит в возможности использования его результатов при:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. экспертизе (проверке) отчетов об оценке различными субъектами (членами Экспертных советов СРОО, судебными экспертами, представителями заказчиков услуг по оценке и др.);</li> <li>2. в образовательных программах по подготовке специалистов по экспертизе (проверке) отчетов об оценке и оценочной деятельности в целом.</li> </ol>

## ОТЗЫВ

### на магистерскую диссертацию Лебединского Владимира Игоревича на тему «Международная практика экспертизы отчетов об оценке»

Оценка материальных и нематериальных активов – атрибут рыночной экономики, где наблюдается активная смена собственников таких активов, происходят слияния и банкротства компаний. Значительную роль оценка играет в арбитражных и уголовных процессах. В этой связи проявилось существенное различие в практике оценочной деятельности относительно экономически развитых стран и России. Если в первых накоплен значительный опыт оценки активов всех видов, то в России этот процесс идет достаточно медленно, что предопределяет необходимость анализа зарубежного опыта в области оценки и определения условий его адаптации в России.

Автор диссертации остановился на весьма трудном этапе оценочной деятельности в зарубежной практике – экспертизе отчетов об оценке, которая требует особого внимания. Это повышает актуальность темы диссертационного исследования. Особый интерес представляет анализ зарубежной практики на базе большого числа оригинальных первичных документов в области организации оценочной деятельности. Это позволило Автору определить основные нормативные акты, регламентирующие работу зарубежных оценщиков и экспертов.

Автор обоснованно уделил много внимания зарубежной практике подготовки оценщиков и экспертов на фоне подобной практики в России. О глубине и системности анализа зарубежного опыта свидетельствует выделение Автором этических требований к эксперту отчетов об оценке.

В диссертационной работе прослеживается тесная связь между требованиями к квалификации занятых в сфере оценки и дифференцированного подхода к экспертизе по видам оценки и видам заключений. Здесь выводы Автора представляют интерес для организации оценочной деятельности в России.

Сопоставление нормативно-правовых актов, действующих за рубежом и в России, позволили Автору определить перспективы совершенствования оценочной деятельности в нашей стране. Среди них правильно отмечается необходимость четкого определения прав и обязанностей экспертов, а также их ответственность.

Отдельные редакционные неточности не снижают ее научную и практическую значимость. Это подтверждает инновационный подход Автора к организации оценочной деятельности, его участие в подготовке кадров для экспертизы отчетов об оценке.

Диссертационная работа допускается к защите.

Научный руководитель,  
д.э.н, профессор  
кафедры Финансы и цены

Е.В. Калинин



105187 г. Москва ул. Щербаковская д. 38  
Тел. 234-57-99 Факс 234-57-99  
- e-mail: [info@ibdarb.ru](mailto:info@ibdarb.ru)

38 Sherbakovskaya str. Moscow 105187  
Tel. 234-57-99 Fax 234-57-99  
e-mail: info @ ibdarb.ru

№ \_\_\_\_\_

**РЕЦЕНЗИЯ**  
**на магистерскую диссертацию**  
**Лебединского Владимира Игоревича**

на тему

**«АНАЛИЗ МЕЖДУНАРОДНОЙ ПРАКТИКИ**  
**ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ»**

Магистерская диссертация В.И. Лебединского посвящена актуальной теме методологии экспертизы отчетов об оценке на базе анализа в разрезе международной практики. Актуальность работы обоснована значимостью и широким использованием экспертизы отчетов об оценке в рыночной экономике при большом количестве дискуссионных методических вопросов, а также общим несовершенством профильного законодательства.

Работа включает: введение, три главы, заключение и приложения. Данная работа имеет особую значимость в связи с выбранным оригинальным подходом развития методологии экспертизы в России с точки зрения глубокого анализа международного опыта. Автор проанализировал несколько десятков зарубежных источников: стандартов оценки, нормативных актов и методических рекомендаций, а также практику различных стран, что позволило сформировать комплексные решения поставленных в диссертации задач.

Существенный интерес представляют выводы и предложения автора относительно прав, обязанностей и требований к квалификации экспертов; процедур, объемов работ, видов и результатов, а также учета существенности при проведении



экспертизы отчетов об оценке и позиционирования экспертизы отчетов об оценке в оценочной деятельности и экономике в целом.

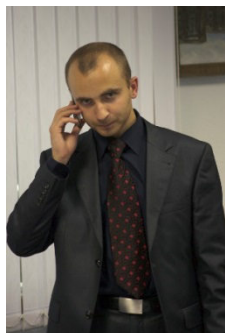
Результаты работы были апробированы и внедрены с 2012 по 2014 годы на семинарах по оценке и экспертизе отчетов об оценке Института банковского дела Ассоциации российских банков. Содержание и оформление магистерской диссертации Лебединского Владимира Игоревича полностью отвечают требованиям, предъявляемым к итоговым работам по профилю «Экспертиза отчетов об оценке» (направление 080100.68 «Экономика») и заслуживает оценки «отлично».

Рецензент     Дорожков Сергей Павлович

Директор Института банковского дела АРБ



## 7. БУРАВЦЕВ Леонид Алексеевич



---

### **Контактная информация:**

- Телефон: +7 926 2377373
  - e-mail: borhis@mail.ru
- 

### **Образование и повышение квалификации:**

- Магистерская программа «Экспертиза отчетов об оценке» ФГБОУ ВПО РЭУ им. Г.В. Плеханова (2013 г. – н/в)
  - Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (обучение на заочном отделении по специальности Юриспруденция) (2011-н.в.)
  - Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (профессиональная переподготовка по специальности «Государственное и муниципальное управление», 2012).
  - Государственный университет управления (институт национальной и мировой экономики; специальность – менеджмент организации; специализация – оценка и управление собственностью, 2004-2009).
  - Московский государственный технический университет им. Н.Э. Баумана (2000-2006).
- 

### **Опыт в сфере оценочной деятельности:**

10 лет

---

### **Опыт в сфере экспертизы отчетов об оценке:**

9 лет

---

### **Профессиональный опыт:**

- Организация оценки пакетов акций акционерных обществ с долей участия города Москвы, реализуемых в рамках программы приватизации и для иных целей.
- Организация работы по проведению инициативных аудиторских проверок финансово-хозяйственной деятельности унитарных предприятий и акционерных обществ с долей участия города Москвы.
- Обеспечение контроля условий реализации унитарными и казенными предприятиями города Москвы прав пользования на недвижимое имущество.
- Осуществление учета и контроля исполнения решений Градостроительно-земельной комиссии города Москвы на начальном этапе ее работы.
- Организация рассмотрения отчетов об оценке имущества по поручению руководства Департамента для принятия управленческих решений.

### Общие сведения о магистерской диссертации

<b>Тема</b>	Основные направления совершенствования методологии и практики экспертизы отчетов об оценке в Российской Федерации.
<b>Цель</b>	Формирование предложений по внедрению качественного руководства по экспертизе отчетов об оценке и совершенствованию нормативных правовых актов в области оценочной деятельности в части касающейся экспертизы отчетов об оценке.
<b>Задачи</b>	<p>Для достижения указанной цели перед автором поставлены следующие <b>задачи</b>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. провести системный анализ текущих нормативных правовых актов в сфере экспертизы отчетов об оценке;</li> <li>2. проанализировать существующие формулировки термина «экспертиза отчета об оценке» с целью определения наиболее корректной формулировки;</li> <li>3. на основе выделенных недостатков нормативной базы в сфере экспертизы отчетов об оценке сформулировать предложения по внесению изменений в действующие нормативные правовые акты;</li> <li>4. проанализировать существующие документы саморегулируемых организаций оценщиков в сфере экспертизы отчетов об оценке и дать предложения по формированию проекта руководства по экспертизе отчетов об оценке;</li> <li>5. осуществить практическую апробацию предложенного проекта руководства по экспертизе на примере реального отчета об оценке;</li> <li>6. проанализировать существующие формулировки термина «экспертиза отчета об оценке» с целью определения наиболее корректной формулировки.</li> </ol>
<b>Объект</b>	Экспертиза отчетов об оценке как составляющая оценочной деятельности.
<b>Предмет</b>	Правовая основа экспертизы отчетов об оценке в Российской Федерации, методология и практика экспертизы отчетов об оценке.
<b>Научная и практическая значимость</b>	<p><b>Научная значимость и новизна</b> – систематизация и развитие существующих конструктивных предложений по совершенствованию нормативной и методологической базы экспертизы отчетов об оценке.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Сформулированы предложения по внесению изменений в законодательство в области оценочной деятельности.</li> <li>7. Предложен проект руководства по экспертизе отчетов об оценке, включающий расширенные требования к субъектам деятельности по экспертизе отчетов об оценке.</li> <li>8. Проведена практическая апробация предложенного проекта руководства по экспертизе на примере реального отчета об оценке.</li> </ol> <p><b>Практическая значимость и новизна</b> – возможность использования предложенного руководства по экспертизе отчетов об оценке всеми заинтересованными сторонами: экспертами саморегулируемых организаций оценщиков, государственными служащими уполномоченных органов исполнительной власти всех уровней, следственными органами, судебными экспертами, работниками корпоративных заказчиков услуг по оценке и сотрудниками оценочных компаний.</p>

## ОТЗЫВ

на магистерскую диссертацию Буравцева Леонида Алексеевича на тему: «Основные направления совершенствования методологии и практики экспертизы отчетов об оценке в Российской Федерации»

В условиях рыночной экономики оценка собственности имеет особую значимость, однако результаты оценки зависят от многих факторов. В этой связи экспертиза отчетов об оценке занимает особое место в оценочной деятельности. Обоснованные выводы о качестве отчетов об оценке, представленных на экспертизу, возможны при наличии научно-обоснованной методологической основы, учета имеющейся практики оценки и экспертизы. Тема диссертационной работы весьма актуальна, поскольку направлена на совершенствование оценочного процесса в целом.

В первой главе диссертации достаточно полно раскрыта теоретическая и нормативно-правовая база экспертизы отчетов об оценке. Дан критический анализ действующих нормативно-правовых актов, регулирующих подходы и методы оценки. Представляет интерес анализ структуры современного рынка оценки, его участников, среди которых особая ответственность возлагается на экспертов. Выводы в первой части диссертации позволили Автору сформулировать обоснованные рекомендации в области совершенствования законодательного регулирования оценочной деятельности, методологии и практики проведения экспертизы отчетов об оценке. В результате Автор обоснованно предлагает внести изменения в отдельные статьи в профильных законодательных актах. При этом осуществлена практическая апробация сделанных Автором предложений на примере реального отчета об оценке конкретного предприятия.

Содержание диссертационной работы свидетельствует о хорошей теоретической подготовке, наличии у Автора способностях к разработке обоснованных предложений с учетом личного опыта практической работы по оценке собственности и экспертизы отчетов об оценке.

Диссертационная работа допускается к защите.

Научный руководитель,  
д.э.н., профессор кафедры Финансы и цены



Е. В. Калинин





МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНОБОРОНЫ РОССИИ)

ДЕПАРТАМЕНТ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

119160, г. Москва, ул. Знаменка, д. 19  
тел. (495) 696 64 77 факс (495) 696 87 76

«2» 10 2014 г. № 141/ 28653  
На № \_\_\_\_\_

Рецензия на магистерскую диссертацию студента ФГБОУ ВПО  
«Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова»  
(факультет дистанционного образования) Л.А. Буравцева  
на тему: «Основные направления совершенствования методологии и  
практики экспертизы отчетов об оценке в Российской Федерации»

Тема магистерской диссертации особенно актуальна, поскольку посвящена вопросам экспертизы отчетов об оценке. Экспертиза отчетов об оценке наиболее актуальна и востребована в настоящее время не только профессиональными участниками оценочной отрасли, но и широким кругом собственников, а также различными контролирующими органами. Автор объективно отмечает, что на сегодняшний день экспертиза отчетов об оценке существует в условиях несовершенства правового поля и отсутствия общепринятой качественной методологии.

Автор магистерской диссертации комплексно проанализировал правовую базу экспертизы отчетов об оценке, предложил наиболее корректное определение термина «экспертиза отчета об оценке» и системно охарактеризовал рынок экспертизы. В рамках анализа рынка экспертизы автор выделил основные группы участников рынка и сформулировал конкретные цели, преследуемые участниками каждой из групп. В условиях разнонаправленных интересов участников рынка экспертизы отчетов об оценке проведенный анализ позволил сделать однозначный вывод о необходимости

качественного повышения профессионального уровня проводимых экспертиз, как единственной меры для обеспечения соблюдения интересов всех заинтересованных сторон.

Положительной оценки заслуживает анализ существующих руководств по экспертизе отчетов об оценке, действующих в саморегулируемых организациях оценщиков, что позволило автору аккумулировать все положительные аспекты данных документов и предложить проект руководства по экспертизе, принятие которого всеми саморегулируемыми организациями оценщиков позволит качественно повысить уровень проводимых экспертиз.

Третья глава содержит предложения автора по внесению изменений в действующее законодательство в сфере оценочной деятельности, также направленные на совершенствование экспертизы отчета об оценке, как основного инструмента контроля качества и объективности проводимых оценок собственности. В рамках данной главы также проведена практическая апробация предложенного руководства по экспертизе путем подготовки экспертного заключения на реальный отчет об оценке пакета акций предприятия.

В качестве недостатков рассмотренной магистерской диссертации рецензентом было отмечено отсутствие анализа международной методологии и практики экспертизы отчетов об оценке. Это обстоятельство не позволило автору диссертации учесть международный опыт и практику при подготовке проекта руководства по экспертизе и предложений по совершенствованию нормативной базы в сфере экспертизы отчетов об оценке.

Содержание магистерской диссертации характеризует автора как сильного методолога и свидетельствует о наличии у него способностей к нормативному регулированию и законотворческой деятельности. Магистерская диссертация отвечает требованиям, предъявляемым к специальности, и рекомендуется к защите.

Заместитель директора



В.В. Жуковский

## 8. ПЕТРОВСКИЙ Виктор Павлович



---

### **Контактная информация:**

- Телефон: 8-926-678-17-71; e-mail: b1p2a3@mail.ru

---

### **Занимаемые должности:**

- Заведующий лабораторией Объединённого института высоких температур РАН
- Заведующий сектором Интеллектуальной собственности и инноваций ФГБУН ОИВТ РАН
- Член Экспертного Совета «Саморегулируемая организация оценщиков «Ассоциация российских магистров оценки»
- Генеральный директор ООО «ИТЦ ИТЭС ОИВТ РАН»

---

### **Ученая степень: Кандидат технических наук**

---

### **Ученое звание: Старший научный сотрудник**

---

### **Образование и повышение квалификации:**

- МВТУ им. Н.Э. Баумана (1981 г. )
- Академия Народного Хозяйства при Правительстве РФ (Инновационный менеджмент) 2001-2002
- МФТИ (Оценка Действующего предприятия (Бизнеса)) 2007 г.
- Магистерская программа «Экспертиза отчетов об оценке» ФГБОУ ВПО РЭУ им. Г.В. Плеханова (2013 г. – н/в)

---

### **Педагогический стаж: 10 лет**

---

### **Опыт в сфере оценочной деятельности: 12 лет**

---

### **Опыт в сфере экспертизы отчетов об оценке: 10 лет**

---

### **Профессиональный опыт:**

- Организация и методологическое сопровождение оценки и экспертизы отчетов об оценке пакетов акций и активов предприятий, в том числе «НОРНИКЕЛЬ», «ПОЛЮС ЗОЛОТО» и др., входящих в крупнейшие холдинги Российской Федерации
- Участие в разработке и методическое сопровождение федеральных стандартов оценки, технических заданий и методических и практических рекомендаций по оценке и экспертизе ИС и НМА.
- Участие в оценочных проектах (оборонно-промышленный комплекс, «РОСНАНО», нефтедобывающая отрасль, металлообработка, машиностроение; электроэнергетическая, банковская, телекоммуникации, и др.)

---

### **Преподавательская деятельность:**

**ВУЗы и  
авторские  
программы:**

- авторская программа «Оценкам ИС и НМА» МФТИ (Оценка бизнеса)
- Старший преподаватель ФДПО МФТИ (Оценка интеллектуальной собственности и НМА)
- Программа «Оценкам ИС и НМА», «Оценка машин и оборудования» специализация «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)» Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов РЭА им. Г.В. Плеханова (2003-2007 г.)
- Программа «Оценкам ИС и НМА», «Оценка машин и оборудования» специализация «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)» Академия Народного хозяйства при Правительстве РФ

### Общие сведения о магистерской диссертации

<b>Тема</b>	Структура и содержание экспертизы отчетов об оценке бренда научного учреждения
<b>Цель</b>	Целью данного исследования является разработка практических рекомендаций по структуре и содержанию экспертизы отчетов об оценке бренда научного учреждения, стоимости научно-технической продукции, созданной под брендом организации имеющей научно-исследовательский, характер производственной деятельности.
<b>Задачи</b>	<p>Для достижения сформулированной выше цели, в работе решались следующие задачи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– выполнена классификация и анализ существующих определений брендов;</li> <li>– дано определение бренда научного учреждения;</li> <li>– рассмотрены подходы к бренду научного учреждения как измерителю стоимости результатов интеллектуальной деятельности созданных в научно-исследовательской организации;</li> <li>– построена методология оценки силы бренда научного учреждения как интегрального нематериального актива, аккумулирующего в себе деловую репутацию, научный имидж, фирменное наименование и товарный знак создателя научно-технической продукции;</li> <li>– приведены примеры практической оценки влияния роли брендов научных учреждений на стоимость научно-технической продукции и интеллектуальных услуг;</li> <li>– разработаны практические рекомендации по структуре и содержанию экспертизы отчетов об оценке стоимости научно-технической продукции и интеллектуальных услуг созданных под брендом научно-исследовательских учреждений.</li> </ul>
<b>Объект</b>	Объектом исследования явился бренд научного учреждения
<b>Предмет</b>	Предмет работы – структура и содержание экспертизы отчетов об оценке бренда научного учреждения как измерителя стоимости научно-технической продукции, созданной под этим брендом.
<b>Научная и практическая значимость</b>	<p><b>Научная новизна</b>  Данная работа в рамках изложения необходимости учёта бренда научного учреждения в стоимости научно-технической продукции содержит новые с точки зрения оценочной практики и теории бренда моменты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- бренд научного учреждения рассмотрен как «прибавки» в виде товара-доверия и эмоции к реальной стоимости научно-технической продукции;</li> <li>- предложен метод учёта роли брендов организаций в стоимостной оценке оказываемых интеллектуальных услуг;</li> </ul> <p><b>Практическая значимость</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- практическая значимость заключается в разработке конкретных рекомендаций для экспертов по оценке отчётов об оценке брендов и научно-технической продукции созданной под этими брендами;</li> <li>- поставлен вопрос о возможности управления брендом научного учреждения;</li> <li>- разработанные рекомендации, позволят оценщику принять решение о возможности и необходимости учёта бренда научного учреждения при определении за стоимости научно-технической продукции, созданной под этим брендом.</li> </ul>

**ФГБОУ ВПО «Российский Экономический Университет имени Г.В.  
Плеханова»**

**Отзыв**

о магистерской диссертации студента **Петровского Виктора Павловича**  
на тему: **«Структура и содержание экспертизы отчетов об оценке бренда  
научного учреждения»**

Выполненные в работе исследования бесспорно посвящены актуальным и значимым вопросам, связанным с развитием важного направления в оценочной деятельности, - развитию методических вопросов экспертизы отчетов об оценке вообще и отчетов об оценке научно-технической продукции, созданной под брендами котируемых научных учреждений в частности.

В работе убедительно показана необходимость учёта, стоимости бренда научного учреждения в стоимости научно-технической продукции, выпускаемой под этим брендом. Логично и экономически доказано, что данное обстоятельство необходимо учитывать при построении методологии экспертизы отчетов об оценке ряда видов научно-технической продукции, выпускаемых под брендами научных организаций имеющих реально котируемые бренды.

Опубликованные автором, по тематике магистерской диссертации, работы и текст самой диссертации показывают новизну раскрытых в работе вопросов, степень проработки и высокий уровень раскрытия экономической составляющей проблематики, а также умение автора самостоятельно творчески работать, анализировать и обрабатывать фактический материал, делать логически сформулированные и аргументированные выводы.

Предварительная оценка работы

Магистерская диссертация проверена, и студент Петровский Виктор Павлович

Допущен к защите магистерской работы

Научный руководитель

**д.э.н., проф.**

**Галанов Владимир Александрович**





№ 11402

На №

### РЕЦЕНЗИЯ

о магистерской диссертации студента Петровского Виктора Павловича  
на тему: «Структура и содержание экспертизы отчетов об оценке бренда научного  
учреждения»

Магистерская диссертация кандидата технических наук, заведующего лабораторией «Инновационных разработок» ОИВТ РАН, Петровского Виктора Павловича, является актуальной и значимой не только для экспертизы отчетов об оценке, но и для оценки стоимости результатов интеллектуальной деятельности, созданных в стенах научных учреждений.

Учет роли бренда научного учреждения в стоимости научно-технической продукции представляет новую, практически важную и актуальную задачу для успешной хозяйственной деятельности любого научного учреждения Российской академии наук. Учет стоимости реально копируемого бренда научного учреждения в стоимости созданной под этим брендом научно-технической продукции позволит получить объективную рыночную стоимость, которая будет отражать глубину и качество проведенных научных исследований и разработок.

В магистерскую диссертацию вошли материалы исследований опубликованные Петровским В.П. в монографиях, статьях и материалах конференций:

Петровский В.П. Управление нематериальными активами в учреждениях РАН// Препринт № 8-504 ОИВТ РАН, М.:2011, с.100.

Петровский В.П. Бренд научного учреждения как измеритель стоимости научно-технической продукции. Экономический анализ: теория и практика. 36 (243) – 2011.

Петровский В.П., Петровская Е.В. Рыночная стоимость интеллектуальных услуг. Креативная экономика №8, 2011.

Петровский В.П. Оценка НМА лаборатории лазерного воздействия, как структурного подразделения ОИВТ РАН // 6-й Российский симпозиум ПФУП. ОИВТ РАН, 2008.

Петровский В.П. Оценка интеллектуальной собственности и нематериальных активов ИТЭС ОИВТ РАН // Сб. докл. XXIII-й Междунар. конфер. Эльбрус-2008. Изд-во «ИХФЧ РАН», 2008.

Петровский В.П., Петровская Е.В. Фемтосекундная лазерная нанобиотехнология – объект оценки в виде единой технологии // Сб. докл. 8-й Российский симпозиум ПФУП-2010. ОИВТ РАН, 2010

Всё это свидетельствует о высоком уровне выполненной работы, умении автора использовать, обрабатывать и анализировать фактический материал, делать аргументированные выводы, имеющие практическую направленность.

Работа, являясь законченным трудом представляется к защите и, по моему мнению, заслуживает отличной оценки.

Рецензент заместитель директора по экономическим вопросам  
Кандидат физико-математических наук

Зеленер Б.В.

«09» сентября 2014 г.



7072

## 9. ЛАПИН Михаил Валериевич



---

### ***Контактная информация:***

- Телефон: 8 (903) 140-11-48
  - e-mail: lapin@srosovet.ru
- 

### ***Занимаемые должности:***

- Председатель дисциплинарного комитета СРОО «Экспертный совет»
  - Заместитель генерального директора ООО «Экспертный совет»
- 

### ***Образование и повышение квалификации:***

- Магистерская программа «Экспертиза отчетов об оценке» ФГБОУ ВПО РЭУ им. Г.В. Плеханова (2013 г. – н/в)
  - Институт профессиональной оценки. Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» (2001)
  - Институт профессиональной оценки. Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости недвижимости» (2000)
  - Институт профессиональной оценки. Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» (2000)
  - Тольяттинский филиал Самарского педагогического института. Диплом по специальности «Физика и информатика» (1989-1994 гг.)
- 

***Опыт в сфере оценочной деятельности:*** 13 лет

---

***Опыт в сфере экспертизы отчетов об оценке:*** 9 лет

---

### ***Профессиональный опыт:***

- Участие в оценочных проектах (оценка недвижимости, оценка бизнеса, оценка нематериальных активов)
- Организация и методологическое сопровождение экспертизы отчетов об оценке объектов недвижимости

### Общие сведения о магистерской диссертации

<b>Тема</b>	Практическое руководство по экспертизе отчетов об оценке рыночной стоимости инвестиционных активов (на примере объектов недвижимого имущества)
<b>Цель</b>	Формирование специальной части методологии экспертизы отчетов об оценке инвестиционных активов
<b>Задачи</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Анализ особенностей инвестиционных активов как объектов оценки.</li> <li>2. Обозначение соответствующей им специфики экспертизы отчетов.</li> <li>3. Анализ источников информации, содержащих сведения по данной тематике.</li> <li>4. Анализ нарушений в отчетах об оценке, уточнение их классификации и инструментов искажения с учетом обозначенных особенностей инвестиционных активов.</li> <li>5. Анализ методов экспертизы, направленных на выявление всех видов нарушений с учетом специфики нарушений</li> <li>6. Анализ применимости инструментов проверки отчетов об оценке инвестиционных активов.</li> </ol>
<b>Объект</b>	Отчеты об оценке инвестиционных активов, выполненные в рамках законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности
<b>Предмет</b>	Нарушения требований законодательства об оценочной деятельности в отчетах об оценке инвестиционных активов
<b>Научная и практическая значимость</b>	<p>Научная значимость и новизна исследования состоит в:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. уточнении классификации нарушений законодательства об оценочной деятельности в отчетах об оценке инвестиционных активов;</li> <li>2. уточнении классификации инструментов искажения стоимости в отчетах об оценке инвестиционных активов с учетом их специфики;</li> <li>3. формировании специальной части методологии экспертизы, включающей методы и алгоритмы экспертизы отчетов об оценке инвестиционных активов.</li> </ol> <p>Практическая значимость и новизна исследования состоит в:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. определении специфики применения методов экспертизы для проверки отчетов об оценке инвестиционных активов;</li> <li>2. уточнении модифицированного инструмента контроля качества отчетов об оценке инвестиционных активов.</li> <li>3. разработке укрупненного алгоритма экспертизы отчетов об оценке инвестиционных активов, построенного на базе анализа и классификации инструментов искажения стоимости в отчетах об оценке.</li> </ol>



**ОТЗЫВ**  
**на магистерскую диссертацию Лапина Михаила Валерьевича**  
**на тему**  
**«Практическое руководство по экспертизе отчетов об оценке рыночной стоимости**  
**инвестиционных активов (на примере объектов недвижимого имущества)»**

Актуальность темы представленного на отзыв материала не вызывает сомнений, поскольку связана с комплексными проблемами оценки инвестиционных активов, сложностью применяемых методик, особенностями собственно объектов оценки и т.д.

Диссертация выполнена в соответствии со всеми требованиями к выпускной квалификационной работе магистерского уровня.

Введение определяет цель, задачи, предмет, объект и методы исследования.

Первая глава посвящена техническим основам отчетов об оценке инвестиционных активов. Здесь подробно раскрывается социально-экономическое значение инвестиционных активов, а также производится их анализ в качестве объекта экспертизы. Особого внимания заслуживает материал, связанный с границами исследованиями и параметрами, влияющими на точность анализа.

Вторая глава раскрывает основы методологии экспертизы отчетов. Автор подробно рассматривает главные нарушения в отчетах и связанные с этим последствия по искажению стоимости объектов. Второй параграф этой главы вызывает повышенный интерес, т.к. связан с опытом экспертов и их типичными ошибками при работе с отчетами. При этом, в частности, приводится практика расхождения экспертных оценок, критически рассматриваются классификации возможных ошибок и подходы к их типизации.

Фокусом третьей главы стала разработка практического руководства по экспертизе отчетов. Эта часть диссертации в полной мере отражает не вызывающий сомнений личный вклад автора в развитие избранного направления. В главе представлен алгоритм экспертизы отчетов и приведены особенности методов и инструментов экспертизы.

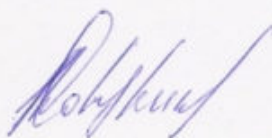
Основным результатом исследования стало формирование специальной части методологии экспертизы отчетов об оценке инвестиционных активов.

Очевидна практическая ценность диссертации: предложенный алгоритм может использоваться при работе с отчетами; результаты исследования применимы в специальных учебных процессах.

Работа выполнена на высоком уровне. Качество библиографии, приложений и оформления, как и само содержание работы, свидетельствуют о серьезном подходе автора к подготовке диссертации и соответствующей степени его квалификации.

Диссертационная работа допускается к защите.

Научный руководитель,  
к.э.н., доцент кафедры  
Экономики промышленности



А. А. Докукина



## МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

143407 Московская область, г. Красногорск,  
бульвар Строителей, д.4, корп.1

Тел.: (498) 626-30-00; факс: (498) 626-30-01  
<http://msk.mosreg.ru>; e-mail: [minstrk@mosreg.ru](mailto:minstrk@mosreg.ru)

24.10.2014 № 19исх-5305/з.1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### РЕЦЕНЗИЯ

на магистерскую диссертацию Лапина М.В. по теме: «Практическое руководство по экспертизе отчетов об оценке рыночной стоимости инвестиционных активов (на примере объектов недвижимого имущества)»

Актуальность работы обусловлена отсутствием в настоящее время детально проработанной методологии по экспертизе отчетов об оценке инвестиционных активов. Инвестиционные процессы важны в любом государстве, так как все явления в экономике являются следствием ранее произведенных в той или иной форме инвестиций. При этом для обеспечения инвестиционной деятельности необходима справедливая оценка инвестиционных вкладов и соответственно, долей сторон в инвестиционных проектах. В условиях недостаточно проработанной методологии оценки и недостаточной квалификации оценщиков инвестиционных активов, на которые справедливо указывает Автор диссертационной работы, особую важность приобретает качественная экспертиза отчетов.

В магистерской диссертации Автор проанализировал основные ошибки оценщиков при оценке инвестиционных активов и экспертов при экспертизе соответствующих отчетов об оценке. Этот анализ поможет экспертам выявлять в отчетах допущенные оценщиками нарушения и не допускать типичных для экспертов ошибок.

С точки зрения практики особо интересна и значима третья глава работы, в которой Автор представил алгоритм экспертизы отчетов об оценке инвестиционных активов, а также проанализировал особенности применения различных методов экспертизы к отчетам об оценке инвестиционных активов. Важно отметить, что Автор в магистерской диссертации показал примеры допускаемых при оценке ошибок и примеры применения методов экспертизы, направленных на выявление таких ошибок. Кроме того, в диссертации представлены интересные с практической точки зрения примеры возможных задач оценщика и направления их решений в зависимости от этапа реализации

070242

инвестиционного проекта. Для экспертов, не обладающих значительным опытом, будет полезен обозначенный в диссертации критерий распознавания инвестиционных активов.

Содержание диссертации несомненно обладает высокой практической значимостью для участников рынка оценочных и экспертных услуг и может послужить базой для разработки соответствующих методических рекомендаций.

Рецензент: Пантюхин Андрей Леонидович,

Начальник управления анализа инвестиционной деятельности





## 10. ПЕТРОВСКАЯ Елена Владимировна



---

### **Контактная информация:**

- Телефон: 8-925-507-12-87
  - e-mail: pev@sroarmo.ru
- 

### **Занимаемые должности:**

- Генеральный директор НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГМСТРОВ ОЦЕНКИ»
  - Зав. Лабораторией проблем управления стоимостью Московский физико-технический институт (Государственный университет)
  - Член Комитета по оценке при Совете директоров ОАО «Россети»
  - Член Экспертно-консультативного совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России
  - Член Совета Национального совета по оценочной деятельности (НСОД)
  - Председатель Комитета НСОД по защите прав и законных интересов СРО
  - Член Комитета НСОД по законодательству
  - Член Совета Общероссийского отраслевого объединения работодателей профессиональных оценщиков
  - Член Совета Торгово-промышленной палаты РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности
  - Член Рабочей группы «Стратегия развития саморегулирования в РФ» Совета Торгово-промышленной палаты РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности
  - Член Рабочей группы «По вопросам деятельности Национальных объединений саморегулируемых организаций» Совета Торгово-промышленной палаты РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности
  - Член Комитета Ассоциации российских банков (АРБ) по финансовой грамотности. Финансовый эксперт «Финграм TV»
  - Член Международного совета (IVS) Фонда оценки США (The Appraisal Foundation).
  - Член комитета АРБ ПО ВОПРОСАМ ВНЕШНЕГО УПРАВЛЕНИЯ И СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ БАНКОВСКИХ АКТИВОВ
  - Член Правления НП «Альянс развития финансовых коммуникаций и отношений с инвесторами»
- 

### **Ученая степень:**

Кандидат экономических наук

---

**Образование и повышение квалификации:**

- Магистерская программа «Экспертиза отчетов об оценке» ФГБОУ ВПО РЭУ им. Г.В. Плеханова (2013 г. – н/в)
  - Диплом Оксфордской школы интенсивного изучения английского языка (OISE) (2011 гг.)
  - Аспирантура РЭА им. Г.В. Плеханова (2010 г.)
  - Государственная аттестация г. Москвы профессионального оценщика недвижимости первого уровня
  - Программа повышения квалификации «Оценочная деятельность» Государственная академия промышленного менеджмента им. Н.П.Пастухова (2007)
  - Программа повышения квалификации «Экспертиза и оценка качества потребительских товаров, имущества конфиската», «Оценка товаров для целей налогообложения» Московский физико-технический институт (Государственный университет) (2004),
  - Программа повышения квалификации «Оценочная деятельность» Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов РЭА им. Г.В. Плеханова (2004 г.)
  - Программа «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности», специализация «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)» (диплом о профессиональной переподготовке), Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов РЭА им. Г.В. Плеханова (2001 г.)
  - Московский ордена Дружбы народов Кооперативный институт Центросоюза (Российский университет кооперации) г. Москва) специальность экономист (1982)
- 

**Педагогический стаж:**

13 лет

---

**Опыт в сфере оценочной деятельности:**

13 лет

---

**Опыт в сфере экспертизы отчетов об оценке:**

10 лет

---

**Профессиональный опыт:**

- Организация и методологическое сопровождение оценки и экспертизы отчетов об оценке пакетов акций и активов предприятий, в том числе входящих в крупнейшие холдинги Российской Федерации
  - Консультант первого русскоязычного издания «Единые стандарты профессиональной практики оценки» Фонда оценки США (USPAP)
  - Участие в разработке и методическое сопровождение федеральных стандартов оценки, стандартов и правил «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» технических заданий и методических и практических рекомендаций по оценке и экспертизе различных объектов оценки.
  - Участие в оценочных проектах (оборонно-промышленный комплекс, нефтедобывающая отрасль, металлообработка, электроэнергетическая, банковская, телекоммуникации, лесная, целлюлозно-бумажная, пищевая отрасли и др.)
  - Участие в рецензировании Методологии оценки активов, разработанной для Государственной корпорации РОСНАНО: «Практическое руководство по проведению оценки активов в рамках проектов, реализуемых с участием ГК «Российская корпорация нанотехнологий»
-

### Преподавательская деятельность:

ВУЗы и авторские программы:

- МФТИ Московский физико-технический институт (Государственный университет) (кафедра Инновационного менеджмента) дисциплины программы профессиональной переподготовки «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности», специализация «Оценка стоимости предприятий (бизнеса), оценка интеллектуальной собственности»
- МИПК РЭА им. Г.В. Плеханова (факультет профессиональной оценки и экспертизы собственности, факультет управления бизнесом)
- Институт экономики и антикризисного управления

### Общие сведения о магистерской диссертации

<b>Тема</b>	Разработка (создание) методологического подхода к идентификации объекта оценки для оценочной и экспертной деятельности
<b>Цель</b>	Разработка практических рекомендаций по идентификации объектов оценки и положить начало формированию методологического подхода к идентификации объектов оценки, включающего принципы, приемы и способы, используемые для получения корректного, обоснованного вывода по результатам идентификационного исследования объектов.
<b>Задачи</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Провести анализ практики, связанной с идентификацией объектов оценки.</li><li>2. Определить законодательные причины, способствующие формированию отрицательной практики манипулирования стоимостью при выполнении отчетов об оценке.</li><li>3. Выявить наиболее значимые проблемы в рамках идентификации объектов оценки на примере государственной кадастровой оценки.</li><li>4. Проанализировать «юридическое содержание» объектов оценки и оценить его влияние на результаты идентификационного исследования.</li><li>5. Обосновать значимость реализации фундаментальных принципов оценки в процессе идентификационного исследования объектов оценки.</li><li>6. Обосновать значимость учета фактора оборотоспособности объектов оценки для их идентификации.</li><li>7. Оценить степень влияния некорректной идентификации объекта оценки на итоговую рыночную стоимость на базе примеров из реальной оценочной практики.</li><li>8. Проанализировать типичные ошибки, допущенные авторами отчетов при идентификации объектов оценки, выявленных в результате экспертиз отчетов об оценке.</li><li>9. Разработать практические рекомендации по идентификации объектов оценки.</li><li>10. Разработать предложения по внесению изменений в законодательные акты с целью минимизации проблемных областей для проведения корректного идентификационного исследования объектов оценки.</li></ol>
<b>Объект</b>	Порядок проведения идентификационного исследования объектов оценки в отчетах выполняемых независимыми оценщиками в соответствии с требованиями действующего законодательства в области оценочной деятельности, а также выводы по идентификации объектов оценки.
<b>Предмет</b>	Правовое, экономическое, физическое, технологическое, «содержание» объектов оценки, с точки зрения наиболее эффективного использования
<b>Научная и практическая значимость</b>	<p>Научная новизна сформирована концепция по созданию методологического подхода к идентификации объекта оценки, разработаны практические рекомендации по идентификации объектов оценки. Практическая значимость</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Уточнено понятие «идентификации объекта оценки».</li><li>2. Разработаны практические рекомендации по идентификации объектов оценки.</li><li>3. Предложены изменения в действующее законодательство, направленные на решение проблемы отсутствия должной идентификации объекта оценки в отчетах независимых оценщиков.</li><li>4. Сформирована концепция по созданию методологического подхода к идентификации объектов оценки, включающая: выявление основных причин, приводящих к некорректной идентификации объектов оценки; классификацию нарушений, допускаемых оценщиками, при идентификации объектов оценки; оценку степени влияния некорректной идентификации объектов оценки на итоговую величину рыночной стоимости, а также адаптацию фундаментальных принципов оценки к процессу идентификации объектов оценки.</li></ol>

**ОТЗЫВ**  
**на магистерскую диссертацию Петровской Елены Владимировны**  
**на тему «Разработка практических рекомендаций по идентификации объектов оценки»**

Социально-экономическое развитие нашей страны на современном этапе зависит от качественного изменения системы налогообложения... Развитие экономики России связано с практической реализацией конституционного принципа справедливого налогообложения, своевременностью и полнотой собираемости налогов. Успешность налоговой реформы зависит от многих факторов, в частности от качества результатов кадастровой оценки. Многообразие видов прав на имущество обуславливает проблемы с идентификацией передаваемого пучка прав при рыночном обороте объектов оценки, а от того в каком объеме идентифицированы права для оценки стоимости зависит и результат оценки.. Манипулированию стоимостью при оценке объектов гражданских прав, в т.ч. практика «ошибочной» идентификации объекта оценки, с целью получения желаемого результата итоговой стоимости подрывает авторитет профессии Оценщик – как независимого арбитра, общественного интереса. Данное положение способствует созданию отрицательного отношения общества к результатам работы оценщика. Для изменения негативной ситуации назрела жизненная необходимость разработки соответствующих методик, позволяющих идентифицировать объект оценки с точки зрения его оборотоспособности, т.е. факторов стоимости объекта оценки определяющих его экономическую полезность для покупателя и продавца с точки зрения наилучшего использования. Отсутствие интереса к разработке таких методик обусловлены проблемами, заложенными в законодательстве в области оценочной деятельности, в части отсутствия ответственности оценщика и саморегулируемой организации оценщиков, за выдачу заведомо недостоверного результата стоимости объекта оценки..

В тоже время существуют примеры национальных стандартов оценки, которые есть в странах с развитой рыночной экономикой. В частности, это регламентируют USPAP. При этом следует отметить, что достоверность итогового результата рыночной стоимости, непосредственно зависит от корректной идентификации объекта оценки. В методике, предложенной Автором, указанные аспекты учитываются, что подтверждает ее практическую ценность. Одновременно для более эффективного практического внедрения методики необходимы изменения в законодательство, регулирующее оценочную деятельность.

Существующая практика свидетельствует, что во многих случаях количественные и качественные характеристики объекта оценки, влияющие на стоимость пула передаваемых прав, фиксируются на основе субъективного мнения оценщика, директора оценочной компании и заказчика. В этой связи разработка методики идентификации объекта оценки, то есть диссертационное исследование Е.В. Петровской, является актуальным и практически значимым. Актуальность этого научного направления обусловлена также усиливающимся вниманием к проблемам оценки и оспаривания кадастровой стоимости на уровне федеральных органов власти. Именно в связи с последними налоговыми реформами усилился государственный контроль, за осуществлением оценочной деятельности.

Базой диссертационного исследования является анализ и экспертиза большого количества отчетов об оценке. Большой практический опыт в области экспертизы отчетов об оценке позволил соискателю выявить проблемы и предложить пути их решения.

Научную новизну диссертационного исследования в наибольшей степени определяют следующие положения.

Во-первых, проанализированы проблемы и разработаны предложения по изменению действующего законодательства в области оценочной деятельности.

Во-вторых, разработаны практические рекомендации по идентификации объекта оценки.

В целом диссертация Петровской Елены Владимировны представляет собой законченное, самостоятельно выполненное исследование, отвечает требованиям, предъявляемым к магистерским диссертациям.

Научный руководитель,  
д.э.н., профессор,  
зав. кафедрой  
Биржевого дела и ценных бумаг

В.А. Галанов



НП "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

Москва, ул. Ленинский Слободки, д.19  
119184 г. Москва, д/ч 10  
Тел/Факс: (495) 501-80-80, 502-90-19  
E-mail: armo@armonet.ru

## РЕЦЕНЗИЯ

на магистерскую диссертацию студентки финансового факультета программа «Экспертиза отчетов об оценке» Петровской Е.В. ГОУ ВПО «Российская экономическая академия им. Г.В. Плеханова»

Тема магистерской работы: «Разработка (создание) методологического подхода к идентификации объекта оценки для экспертной и оценочной деятельности»

Актуальность дипломной работы обусловлена отсутствием в настоящее время единой методологии по идентификации объекта оценки. Изменение социально-экономических условий привело к значительному возрастанию роли идентификации объекта оценки при определении рыночной стоимости. Особенно остро эта проблема стала с переходом законодательства Российской Федерации на новую базу налогообложения - от кадастровой стоимости.

Автор качественно провел теоретическую проработку экономических принципов оценки и формирования стоимости объекта оценки, методологических подходов к идентификации объектов оценки.

Особо интересна и значима, с точки зрения практики, третья глава дипломной работы, содержащая методические рекомендации по идентификации объектов оценки.

Содержание магистерской работы свидетельствует о достаточно высокой профессиональной подготовке Автора, о наличии у Автора навыков к самостоятельной экономической деятельности, а также о его умении делать обоснованные и соответствующие выводы.

РЕЦЕНЗЕНТ – Сафонов Дмитрий Вячеславович, член экспертного совета НП «АРМО»



  
(личная подпись)



## 11. ГОРЕВ Сергей Владимирович



---

### **Контактная информация:**

- Телефон: 8-916-003-00-90
- e-mail: gorev@srosovet.ru

---

### **Занимаемые должности:**

- руководитель комитета по региональному развитию НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»
- руководитель проектов ООО «Экспертный совет»
- член Экспертного совета НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»
- старший преподаватель ФБГОУ ВПО «Московский государственный строительный университет»

---

### **Образование и повышение квалификации:**

- Магистерская программа «Экспертиза отчетов об оценке» ФГБОУ ВПО РЭУ им. Г.В. Плеханова (2013 г. – н/в)
- Международный Юридический Институт (2-е в/о). Квалификация – менеджер. Специальность – «Менеджмент организации», специализация – «Управление проектами» (2008-2011 гг.)
- Московский Государственный Строительный Университет, (высшее образование). Квалификация – инженер. Специальность - «Экспертиза и управление недвижимостью» (2000-2005 гг.)
- Повышение квалификации по программе «Современные информационные технологии» ОЧУ «Специалист» (Компьютерный центр обучения «Специалист» при МГТУ им. Н.Э. Баумана) (2011-2012 гг.)
- Курсы «Современные технологии управления: Отчетность предприятия по МСФО. Практика составления финансовой и управленческой отчетности», Русская Школа Управления (2009 г.)
- Повышение квалификации «Оценочная деятельность», ГОУ ДПО Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. С.В.Плеханова (2008 г.)
- Курсы профессиональной подготовки по специализации «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», МГСУ (2004-2005 гг.)

---

### **Педагогический стаж:**

5 лет

---

### **Опыт в сфере оценочной деятельности:**

9 лет

---

### **Опыт в сфере экспертизы отчетов об оценке:**

4 года

---

### **Профессиональный опыт:**

- Ведение проектов по оценке движимого (оборудование, производственные линии, ж/д составы и

др.) и недвижимого имущества, в том числе водные и воздушные суда, имущественные комплексы, инвестиционное проектирование, составление ТЭО и бизнес-планов, оценка объектов интеллектуальной собственности и нематериальных активов.

- Организация и методологическое сопровождение оценки и экспертизы отчетов объектов интеллектуальной собственности и нематериальных активов, объектов незавершенного строительства, имущественных комплексов.
- проведение оценки и экспертизы отчетов об оценке недвижимого имущества г. Москвы и регионов (отчеты об оценке рыночной стоимости зданий, помещений различного функционального назначения, а также земельных участков).
- Организация и методологическое сопровождение оценки и экспертизы отчетов об оценке пакетов акций и активов предприятий, в том числе входящих в крупнейшие холдинги Российской Федерации.
- Участие в разработке федеральных стандартов оценки, методические и практические рекомендации по оценке и экспертизе различных объектов оценки.

#### **Преподавательская деятельность:**

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| ВУЗы и авторские программы: | <ul style="list-style-type: none"> <li>• дисциплины магистерской программы «Экспертиза отчетов об оценке»</li> <li>• РЭУ имени Г.В. Плеханова (Master of Business Administration, высшее, дополнительное профессиональное образование, магистратура)</li> <li>• Международная школа бизнеса (IBS-Plekhanov)</li> <li>• ФГБОУ ВПО «Московский Государственный Строительный Университет»</li> </ul> |
|-----------------------------|---|

### **Общие сведения о магистерской диссертации**

<b>Тема</b>	Практический инструментарий по экспертизе результатов экономического устаревания имущества
<b>Цель</b>	<b>Цель исследования</b> заключается в разработке алгоритма проверки корректности обоснования величины экономического устаревания при экспертизе отчетов об оценке.
<b>Задачи</b>	Для достижения цели исследования в магистерской диссертации поставлены следующие <b>задачи</b> : 1. Выявить признаки экономического устаревания имущества. 2. Рассмотреть факторы, оказывающие существенное влияние на величину экономического устаревания имущества. 3. Провести сравнительный анализ методик обоснования величины экономического устаревания. 4. Уточнить понятийный аппарат процессов оценки и экспертизы отчетов об оценке в части определения «экономическое устаревание». 5. Разработать алгоритм экспертизы результатов экономического устаревания в отчетах об оценке.
<b>Объект</b>	<b>Объектом исследования</b> являются социально-экономические процессы в обществе и их влияние на стоимость имущества на различных уровнях собственности (домохозяйства, муниципалитеты, субъекты Федерации и Федерация).
<b>Предмет</b>	<b>Предметом исследования</b> является методы обоснования экономического устаревания имущества.
<b>Научная и практическая значимость</b>	<b>Научная новизна</b> исследования состоит в разработке практического инструментария для проведения экспертизы результатов экономического устаревания имущества. <b>Практическая значимость работы</b> заключается в том, что содержащиеся в ней выводы и рекомендации используются практикующими специалистами по оценке (оценщики, члены Экспертных советов СРОО, судебные эксперты, специалисты залогового отдела кредитных учреждений). Также основные положения работы могут быть использованы для дальнейших научных исследований в области теории и практики оценки и экспертизы и для учебно-методической работы в рамках образовательного процесса.

## **ОТЗЫВ НАУЧНОГО РУКОВОДИТЕЛЯ**

на выпускную квалификационную работу (магистерскую диссертацию)

Горева Сергея Владимировича на тему

### **«Практический инструментарий по экспертизе результата экономического устаревания имущества»**

Выпускная квалификационная работа посвящена важной и актуальной теме с точки зрения экспертизы отчетов об оценке имущества в целом и оценки в рамках затратного подхода в частности. Все более остро встает вопрос о внесении корректировки на соответствие результатов, полученных разными подходами: затратным, доходным и сравнительным, сложившейся рыночной ситуации на дату оценки. Одним из таких факторов может быть экономическое устаревание, что существенно расширяет область применения результатов исследования и его практическую значимость в целях улучшения качественного уровня стоимостной оценки.

В первой главе «Экономическое устаревание как ценообразующий параметр объектов оценки» показаны экономическая и социальная значимость экономического устаревания. Описаны существующие определение термина «экономического устаревания», а также приведено уточненное понятие экономического устаревания. Рассмотрены понятие рыночной стоимости, подходы и методы к оценке стоимости компании, выбор методологии оценки.

Во второй главе «Элементы методологического анализа экономического устаревания имущества» приведены методологические подходы к определению величины экономического устаревания и проанализированы его признаки. Также представлен анализ нарушений при определении величины экономического устаревания объектов оценки, содержащихся в отчетах об оценке.

В третьей главе «Методология экспертизы результатов определения экономического устаревания» описаны порядок проведения экспертизы результатов определения экономического устаревания, общий алгоритм проверки отчетов об оценке имущества и практическое руководство по проведению экспертизы результатов определения экономического устаревания.

Структура работы способствует решению поставленных задач и достижению целей исследования.

В качестве положительных моментов работы следует отметить наличие значительного числа практических примеров и сравнительных характеристик, подтверждающих приведенные теоретические выкладки.

В ходе работы над диссертацией магистрант показал умения и навыки статистической и аналитической обработки большого массива разрозненной информации, самостоятельного решения поставленных задач.

В качестве отрицательных моментов работы следует отметить, что не в полной мере был соблюден утвержденный график работы над выпускной квалификационной работой, однако, данный факт не отразился на итоговом результате работы.

На основании выше изложенного, Горев Сергей Владимирович может быть допущен к защите, а сама магистерская выпускная квалификационная работа заслуживает отметки «отлично».

\_\_\_\_\_/к.э.н., доцент Забродина М. В. /



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
(ФГБОУ ВПО «МГСУ»)

Ярославское ш., 26, Москва, 129337  
Тел.: (495) 781-80-07, факс: (499) 183-44-38  
E-mail: kanz@mgsu.ru

<http://www.mgsu.ru>  
ОКПО 02066523, ОГРН 1027700575044  
ИНН/КПП 7716103391/771601001

24.10.2014 № 1247/УК  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## РЕЦЕНЗИЯ

**на магистерскую диссертацию магистранта факультета дистанционного  
обучения Горева Сергея Владимирович на тему: «Практический  
инструментарий по экспертизе результатов экономического устаревания  
имущества»**

Представленная на рецензию диссертационная работа состоит из введения, трех глав, заключения и списка использованных источников. Общий объем работы составляет 84 стр., в том числе 16 таблиц, 14 рисунков. Список информационных источников содержит 47 наименования.

Представленная на рецензию работа посвящена актуальной теме – практический инструментарий по экспертизе результатов экономического устаревания. Магистерская диссертация логически хорошо выстроена и структурирована.

В теоретической части диссертации, представленной в первой главе, подробно изложены экономическая и социальная значимость, причины возникновения, классификация факторов и видов экономического устаревания.

Во второй главе изложены элементы методологического анализа экономического устаревания, а именно: описаны методологические подходы к определению устаревания, приведен анализ признаков, а также представлены нарушения, содержащиеся в отчетах по оценке при определении экономического устаревания.

44732

В третьей главе представлено практическое руководство по проведению экспертизы результатов экономического устаревания, представлен общий алгоритм проверки отчетом об оценке.

Все предложения подтверждены расчетами количественных показателей экономической эффективности. Результатом работы стал разработанный комплекс рекомендаций по внедрению системы мониторинга и управлению стоимостью бизнеса предприятия.

К недостаткам диссертации можно отнести минимальный объем исследовательской части. Вместе с тем, данное замечание не умаляет преимуществ работы.

Полученные результаты нашли отражение в учебно-методическом процессе при подготовке Рабочих программ и научно-методических материалов по дисциплинам «Оценка собственности», «Оценка стоимости компаний», «Управление стоимостью компаний» и разработанные практические алгоритмы проверки отчетов и методик по определению экономического устаревания могут быть рекомендованы оценщиками и экспертам.

По совокупности содержания и оформления диссертация полностью соответствует предъявленным требованиям и заслуживает оценки «отлично».

**Рецензент,**

ФГБОУ ВПО МГСУ, кафедра «Менеджмент и инновации»

доцент, к.э.н. Акимова Елена Михайловна

«24» октября 2014 г

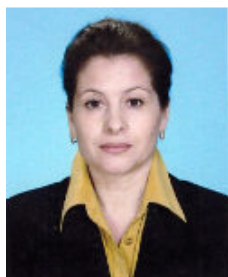


*В.И. Макателемский*

Начальник УК  
Макателемский В.И.



## 12. ПЕТРУНЯ Людмила Николаевна



---

### **Контактная информация:**

- Телефон: 8 961 597 63 58
- e-mail: bon06\_oc@bk.ru

---

### **Занимаемые должности:**

- Директор ООО «Региональный центр экспертизы и оценки». Г.Краснодар

---

### **Образование и повышение квалификации:**

- Студентка магистратуры ФГБОУ ВПО РЭУ им.Г.В. Плеханова (магистерская программа по программе «Экспертиза отчетов об оценке» (2013 г.- по настоящее время)
- НЧОУ ВПО «Южный институт менеджмента», специальность Юриспруденция (2008-2011г.г)
- Филиал Харьковского сельскохозяйственного института им.В.В.Докучаева, специальность Экономика и организация сельского хозяйства (1979-1984 г.г.)
- Ростовский государственный строительный университет, дополнительное (к высшему) образование. образовательная программа «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)», присвоена квалификация Оценщик (2006 – 2007г.г.)
- Повышение квалификации в НЧОУ ВПО «Южный институт менеджмента» по программе «Основы судебной экспертизы» (2012 г.)
- Повышение квалификации в ГОУ ВПО «Кубанский государственный технологический университет» по программе «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)» (2010 г.)
- Повышение квалификации по программе краткосрочного курса «Автоматизация бухгалтерского учета», Учебный центр ООО «Контраст плюс», г.Краснодар (2000г.)
- Курсы по подготовке по программе Высших учебных заведений, Научно-исследовательская учебно-подготовительная фирма «Фишт», специальность «Бухгалтерский учет и аудит» (1998г.)
- Наличие аттестатов и сертификатов:

-Квалификационный аттестат о сдаче единого квалификационного экзамена в соответствии с требованиями к уровню знаний, предъявляемыми федеральным стандартом к эксперту СРОО №000070004, выданный на основании протокола от 25 октября 2013г. №5 результатов единого квалификационного экзамена, проведенного ФГБОУ ВПО «Волгоградский государственный технический университет» (2013г.)

-Сертификат ОСЭ 2012/01-71/1, выданный Саморегулируемой организацией НП «Объединение судебных экспертов», на право самостоятельного производства судебных экспертиз по специализации «Исследование показателей финансового состояния и финансово-экономической деятельности хозяйствующего субъекта» (2012г.)

-Сертификат ОСЭ 2012/01-70/1, выданный Саморегулируемой организацией НП «Объединение судебных экспертов», на право самостоятельного производства судебных экспертиз по специализации «Исследование записей бухгалтерского учета» (2012г.)

- Сертификат REV-RUS/RBA/2016/11 на право обладания званием «Признанный Европейский Оценщик». Регистрационный номер сертификата REV-RUS/RBA/2016/11 (2011г.)

---

### **Педагогический стаж:**

6 лет

---

**Опыт в сфере оценочной деятельности:**  
**7 лет**

**Опыт в сфере экспертизы отчетов об оценке:**  
**2 года**

**Профессиональный опыт:**

- За период с 2007 года выполнены работы по оценке:
  - активов предприятий, предприятий (бизнеса), в том числе пакетов акций;
  - кредитно-финансовых институтов;
  - объектов интеллектуальной собственности и нематериальных активов;
  - прав требования на получение компенсации в размере убытков, включая упущенную выгоду, причиненных пользователям земель в связи с их ограничением права пользования и изъятием и для государственных и иных нужд;
  - оценке сельскохозяйственных земель, многолетних насаждений;
  - водного транспорта (портовые средства и водные суда);
  - сервитутов и иных объектов гражданских прав;
- Участие в комплексных и комиссионных экспертизах, самостоятельное проведение экспертиз об оценке прав требования, имущества, пакетов акций и активов предприятий по определению судебных, следственных органов, органов прокуратуры – с 2008г.
- Проведение судебно-бухгалтерской экспертизы в целях формирования доказательной базы в рамках расследования уголовных дел – с 2012г.
- Участие в оценочных проектах (в рамках реализации «Федеральной целевой программы «Развитие г.Сочи как горноклиматического курорта (2006-2014 годы)», банковская сфера, деревообрабатывающая, пищевая промышленность, оценка для целей определения размеров убытков, причиненных правообладателям, в связи с изъятием земельных участков, в том числе для размещения олимпийских объектов федерального значения в соответствии с ФЗ № 310-ФЗ от 01.12.2007г и др.) – с 2007г.

**Преподавательская деятельность:**

- ВУЗы и авторские программы:
- ФГБОУ ВПО «Кубанского государственного технологического университета» (образовательные курсы «Оценка стоимости предприятия (бизнеса) при кафедре Кадастра и геоинженерии факультета Автомобильно-дорожных и кадастровых систем КубГТУ
  - Центр повышения квалификации и дополнительного профессионального образования (НЧОУ ВПО «Южный институт менеджмента)

**Общие сведения о магистерской диссертации**

<b>Тема</b>	Развитие методологии экспертизы отчетов об оценке пакетов акций
<b>Цель</b>	<b>Цель магистерской диссертации:</b> совершенствование, выработка единой методологии экспертизы отчетов об оценке пакетов акций посредством уточнения базовых понятий, терминов, которые носят дискуссионный характер, фактов, оказывающих существенное влияние на стоимость пакетов акций; определение методик и схем (алгоритма) проверки отчетов об оценке с целью формирования единой точки зрения на исследуемые вопросы, единой методологии экспертизы отчетов об оценке пакетов акций.
<b>Задачи</b>	<b>Реализация цели потребовала решения следующих задач:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Уточнить понятия «бизнес и «объект оценки», используемые при определении рыночной стоимости пакета акций.</li><li>2. Предложить схему описания объекта оценки для целей установления идентификационных характеристик пакета акций, как объекта оценки, с целью установления критерия достаточности информации для целей их идентификации в рамках проверки отчетов об оценке.</li><li>3. Уточнить перечень правоподтверждающих и правоустанавливающих документов на пакет акций.</li><li>4. Обосновать перечень фактов и характеристик, которые являются существенными с точки зрения влияния на итоговое значение стоимости и обеспечения достоверности результатов оценки.</li></ol>

	<p>5. Исследовать источники получения вышеуказанной информации.</p> <p>6. Обосновать теоретически и предложить алгоритм экспертизы отчетов в части, касающейся описания объекта оценки, позволяющее провести его идентификацию, и установления фактов, которые могут оказать существенное влияние на стоимость пакета акций</p>
<b>Объект</b>	<b>Объектом исследования</b> выступают концептуальные основы теории оценки бизнеса.
<b>Предмет</b>	<b>Предметом исследования</b> являются базовые понятия лексического поля концептуальных основ теории оценки: бизнес, объект оценки, пакет акций как объект оценки, правоподтверждающие и правоустанавливающие документы, характеристики, идентифицирующие пакет акций, как объект оценки, факты, которые являются существенными с точки зрения влияния на итоговое значение стоимости, источники их получения, научные познания концептуальных основ теории и их актуализация с учетом велл законодательства, методы и алгоритмы экспертизы отчетов об оценке.
<b>Научная и практическая значимость</b>	<p><b>Научная новизна исследования заключается в следующем:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Уточнены базовые понятия, используемые в методологии оценки пакетов акций: «бизнес» и «объект оценки»,</li> <li>2. Обоснование перечня правоподтверждающих и правоустанавливающих документов, достаточных для целей установления имущественных и неимущественных прав на объект оценки - пакет акций.</li> <li>3. Установление и описание характеристик, идентифицирующих пакет акций, как объект оценки,</li> <li>4. Обоснование перечня фактов и характеристик, которые являются существенными с точки зрения влияния на итоговое значение стоимости и обеспечения достоверности результатов оценки.</li> <li>5. Определение источников получения информации о существенных фактах и характеристиках, оказывающих влияние на стоимость пакета акций общества,</li> <li>6. Разработка в практическом плане и теоретическое обоснование блока экспертизы отчетов в части, касающейся установления экспертом требований достаточности к информации об объекте оценки, используемой оценщиком при оценке пакета акций.</li> <li>7. Разработка алгоритма проверки отчетов об оценке пакетов акций в исследуемой части, который позволит учесть специфику объекта оценки при оценке пакетов акций и обеспечит достоверность и обоснованность результатов оценки.</li> </ol> <p><b>Практическая значимость:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Основные положения работы представляют собой определенный вклад в разработку методологии и практику проведения экспертизы отчетов в части, касающейся формирования единой точки зрения как по дискуссионным вопросам определения базовых понятий, таких как бизнес, объект оценки, так и касающиеся понятий, используемых при оценке специфических объектов оценки и требующих уточнений, пояснений.</li> <li>2. Практическая значимость заключается, в том числе, и в возможности пользования результатов исследования в практической работе как при оценке пакетов акций акционерных обществ, так и в качестве алгоритма для проверки отчетов в рамках экспертизы отчетов по оценке пакетов акций с целью обеспечения объективной оценки экспертом допущенных в отчете нарушений.</li> <li>3. Сделанные в рамках исследования выводы направлены на выработку единого мнения в формировании методологии экспертизы отчетов об оценке пакетов акций.</li> </ol> <p><b>Теоретическая значимость:</b></p> <p>Изложенные в рамках работы положения развивают теорию оценки и экспертизы. Полученные результаты исследований и сделанные выводы способствуют дальнейшему формированию концептуальных основ в вопросах оценки пакета акций. Основные положения, раскрытые в исследовании, могут служить отдельным звеном в построении структурированной модели лексического поля оценки, что позволило бы обеспечить единый подход к формированию требований к качеству отчетов об оценке бизнеса, в частности - отчетов об оценке пакетов акций акционерных обществ, и повышению качества экспертизы отчетов</p>

## **ОТЗЫВ**

### **о магистерской диссертации Петруни Людмилы Николаевны на тему «Развитие методологии экспертизы отчетов об оценке пакетов акций»**

В современных условиях особенно остро стоит проблема определения рыночной стоимости бизнеса. Неопределенность концептуальных основ теории оценки, размытость базовых понятий, отсутствие научно-обоснованных критериев и алгоритмов проверки достоверности результатов расчётов не могут обеспечить должное качество как отчетов об оценке, так и экспертных заключений. В этой связи тема магистерской диссертации Петруни Л.Н. является актуальной и практически значимой, а диссертационное исследование вызвано насущной необходимостью разработки методологии экспертизы отчетов об оценке пакетов акций и в первую очередь для определения базовых понятий лексического поля концептуальных основ теории оценки.

Диссертационное исследование Петруни Л.Н. отличается хорошей логикой изложения, сбалансировано по структуре. Прежде всего четко формализованы цели и задачи исследования, определенные в рамках исследуемой проблемы, систематизированы позиции авторов по рассматриваемому кругу проблем, показаны их различия. Проведенный анализ позволил Петруне Л.Н. предложить собственную на наш взгляд весьма аргументированную позицию по исследуемым вопросам.

Автор диссертации является хорошим специалистом в исследуемой проблематике, ей изучен обширный круг экономической литературы и проведен интересный и глубокий анализ. Теоретической и методологической основой исследования явились кодифицированные законы, нормативно-правовые акты, теория оценки стоимости бизнеса, стратегического менеджмента и иные источники.

Диссертационное исследование характеризуется несомненной научной новизной о чем в наибольшей степени свидетельствуют следующие положения.

- дано авторское определение понятиям: «бизнес» и «объект оценки на основании глубокого анализа нормативно-правовой базы исследована структура прав, которую несет в себе акция, как ценная бумага, и пакет акций, как доля в уставном капитале, на основании чего
- впервые обоснован перечень правоподтверждающих и правоустанавливающих документов, достаточный для целей установления имущественных и неимущественных прав на объект оценки - пакет акций.
- Автором предложен, обоснован и структурирован перечень информации, необходимой для описания объекта оценки при оценке пакета акций акционерных обществ с целью его идентификации.

Несомненным достоинством работы является глубокий анализ и обоснование перечня фактов и характеристик, которые касаются исследуемой области и являются существенными с точки зрения влияния на итоговое значение стоимости объекта оценки. Автором исследованы и определены источники получения информации о существенных фактах и характеристиках объекта оценки. Можно вполне согласиться с обоснованной автором гипотезой о том, что для целей установления полноты учета фактов и характеристик, которые могут оказать существенное влияние на стоимость пакета акций, с учетом дуалистичности объекта оценки, методика экспертизы пакетов акций должна охватывать в совокупности анализ и оценку сведений как о пакете акций, так и об эмитенте. Представленные выводы сопровождаются практическими рекомендациями - алгоритм проверки отчетов в исследуемой области представлен в Приложении 5 и 6 магистерской диссертации.

Умение Автора использовать, обрабатывать и анализировать фактический материал, делать аргументированные выводы, позволило обосновать теоретически и предложить в практическом плане блок экспертизы отчетов, в части, касающейся установления экспертом требований достаточности к информации, составляющей юридический блок, и используемой оценщиком при оценке пакета акций.

Заслуживает одобрения и исследование рисков корпоративного управления, как фактора стоимости компаний, осуществляющих публичное размещение ценных бумаг. Отталкиваясь от позиций имущественных и неимущественных интересов участников корпоративного управления, ключевых принципов корпоративного управления, автором разработана схема учета рисков корпоративного управления, и представлена в виде алгоритма проверки, отраженного в Приложении 8.

Основные положения, раскрытые в исследовании, могут служить отдельным звеном в построении структурированной модели лексического поля оценки, единой методологии экспертизы отчетов по оценке бизнеса, в частности - пакетов акций акционерных обществ.

Отдельно хочется отметить практическую направленность исследования. Обоснованные и структурированные перечни могут использоваться в практической работе: как при оценке пакета акций акционерных обществ, так и в качестве алгоритма для проверки отчетов в рамках экспертизы отчетов.

Как и любое интересное исследование работа содержит спорные моменты и отдельные недоработки, не снижающие общий высокий уровень оценки работы. Вызывает недоумение, отсутствие точки зрения автора о возможности применения положений Международных стандартов оценки в рамках определенной автором проблемы.

Содержание магистерской диссертации свидетельствует о достаточно высокой профессиональной подготовке автора, о наличии навыков к самостоятельной экономической деятельности, а также об умении делать обоснованные и соответствующие выводы.

В целом диссертационная работа Л.Н.Петруни является самостоятельно выполненным научным исследованием и отличается актуальностью, новизной и практической полезностью. Анализ нормативно-правовой базы, изучение специальной экономической литературы, большой опыт практической работы и высокий профессиональный уровень позволили магистру сделать аргументированные выводы в исследуемой области и внести существенный вклад в формирование методологии экспертизы отчетов об оценке пакетов акций

Содержание и оформление дипломной работы соответствуют предъявляемым требованиям.

Магистерская диссертация проверена, студентка Петруня Людмила Николаевна допущена к защите магистерской работы с оценкой отлично.

Научный руководитель, д.э.н.,  
профессор кафедры Биржевого дела  
и ценных бумаг ФГБОУ ВПО  
«Российского экономического университета  
имени Г.В.Плеханова

\_\_\_\_\_ Е.В. Семенкова



## РЕЦЕНЗИЯ

на магистерскую диссертацию Петруни Людмилы Николаевны на тему  
«Развитие методологии экспертизы отчетов об оценке пакетов акций»

Широкий спектр востребованности оценки рыночной стоимости компаний обусловлен формированием активно развивающегося фондового рынка, возросшей ролью процессов реорганизации предприятий, использованием акций в качестве финансового инструмента и иными факторами, которые предполагают как обязательную, так и необязательную оценку пакетов акций. Однако оценка активов крупных предприятий оценщиками относится к проблемной, недвусмысленно упреждая пользователя отчета об оценке о невозможности получения единственно верного результата, при этом ценные бумаги сами по себе проблемными активами не являются.

Сложившаяся ситуация вызвана неоднозначностью как теории и практики определения стоимости хозяйствующих обществ различных организационно - правовых форм, так и методологии экспертизы отчетов. Неопределенность концептуальных основ теории оценки, размытость базовых понятий, несогласованность терминов и определений, отсутствие научно-обоснованных критериев и алгоритмов проверки достоверности результатов расчётов, представленных в отчетах по оценке бизнеса, приводят к получению неоднозначных оценок и экспертных заключений.

В этой связи исследование базовых понятий лексического поля концептуальных основ теории оценки с целью разработки методологии экспертизы отчетов об оценке пакетов акций является актуальным и практически значимым.

Теоретической и методологической основой исследования явились законы, нормативно-правовые акты, теория оценки стоимости бизнеса и стратегического менеджмента и иные источники. В качестве теоретической базы исследования использованы материалы проводимых НП СРОО «Экспертный совет» мастер-классов, семинаров, опыт практического участия в исследовании вопросов оценки и экспертизы отчетов об оценке пакетов акций, приобретенный автором в рамках учебного процесса в магистратуре РЭУ имени Г.В.Плеханова. Это позволило магистру внести определенный вклад в формирование единой точки зрения как по дискуссионным вопросам определения базовых понятий, таких как бизнес, объект оценки, так и касающихся иных понятий, используемых в процессе оценки пакетов акций и требующих уточнений и пояснений с учетом новелл в законодательстве.

Научную новизну диссертационного исследования в наибольшей степени определяют следующие положения:

1) исследованная структура прав, которую несет в себе акция, как ценная бумага, и пакет акций, как доля в уставном капитале, позволили дать определение понятиям: «бизнес» и «объект оценки»;

2) обоснован перечень правоподтверждающих и правоустанавливающих документов, достаточный для целей установления имущественных и неимущественных прав на объект оценки - пакет акций;

3) обоснован и структурирован перечень информации, необходимой и достаточной для описания объекта оценки при оценке пакета акций акционерных обществ с целью его идентификации;

4) обоснован перечень фактов и характеристик, которые являются существенными с точки зрения влияния на итоговое значение стоимости и обеспечения достоверности результатов оценки и исследованы и определены источники получения информации о

существенных фактах и характеристиках объекта оценки. В рамках исследования обоснована гипотеза о том, что для целей установления полноты учета фактов и характеристик, которые могут оказать существенное влияние на стоимость пакета акций, с учетом дуалистичности объекта оценки, методика экспертизы пакетов акций должна охватывать определенную совокупность сведений как о пакете акций, так и об эмитенте. Представлен алгоритм проверки отчетов в исследуемой области.

Обоснован теоретически и предложен в практическом плане блок экспертизы отчетов, в части, касающейся установления экспертом требований достаточности к информации, составляющей юридический блок, используемой оценщиком при оценке пакета акций.

В магистерской диссертации уделено значительное внимание анализу рисков корпоративного управления при оценке пакетов акций акционерных обществ, осуществляющих публичное размещение ценных бумаг, что позволило автору разработать алгоритм учета рисков корпоративного управления.

Основные положения, раскрытые в исследовании, могут служить отдельным звеном в построении структурированной модели лексического поля оценки, единой методологии экспертизы отчетов по оценке бизнеса, в частности - пакетов акций акционерных обществ.

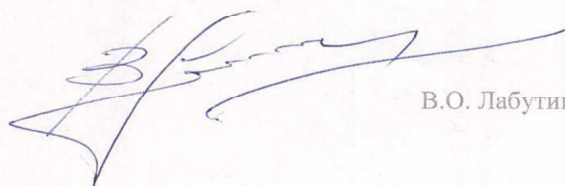
Обоснованные и структурированные перечни могут использоваться в практической работе: как при оценке пакета акций акционерных обществ, так и в качестве алгоритма для проверки отчетов в рамках экспертизы с целью обеспечения возможности выявления и объективной оценки экспертом допущенных в отчете нарушений.

К сожалению, в работе отсутствует сравнительный анализ особенностей учета исследуемых вопросов в разрезе публичных и непубличных обществ, тогда как источники получения информации о существенных фактах таких обществ могут несколько отличаться. Вместе с тем, указанный недостаток не влияет на высокую оценку актуальности, теоретической и практической значимости магистерской диссертационной работы.

В целом работа Л.Н.Петруни является самостоятельно выполненным трудом и отличается актуальностью, новизной при исследовании концептуальных основ теории оценки пакетов акций.

Рецензент:

Начальник отдела кадастровой  
оценки департамента имущественных  
отношений Краснодарского края, к.т.н.



В.О. Лабутин

*Зодпись начальника отдела  
кадастровой оценки департамента  
имущественных отношений  
Краснодарского края*



*Зодпись начальника отдела  
кадастровой оценки департамента  
имущественных отношений  
Краснодарского края  
24.10.2014. [Signature]*



## РЕЦЕНЗИЯ

### на магистерскую диссертацию Петруни Людмилы Николаевны на тему «Развитие методологии экспертизы отчетов об оценке пакетов акций»

Формирование активно развивающегося фондового рынка, увеличение количества сделок с акциями, в том числе и в рамках приватизации, ведет к необходимости более эффективного управления активами. Крупные российские компании постепенно осуществляют переход на концепцию управления бизнесом, основанную на стоимостном подходе (Value Based Management), что в свою очередь предъявляет особые требования к независимости оценки их стоимости, а также независимости экспертизы отчетов об оценке, как основного механизма обеспечения качества отчетов. Однако, результаты оценки одних и тех же компаний различными оценщиками могут отличаться в разы. При возникновении конфликта заинтересованных в размере итоговой величины стоимости объекта оценки сторон, разрешить его практически невозможно. Неопределенность концептуальных основ теории оценки, размытость базовых понятий, несогласованность терминов и определений, отсутствие научно - обоснованных критериев и алгоритмов проверки достоверности результатов расчётов, представленных в отчетах по оценке бизнеса, приводят к получению заведомо искаженных, недостоверных результатов оценки, неоднозначных экспертных заключений, отличающихся субъективными суждениями экспертов, не имеющих четких обоснований. В этой связи исследование базовых понятий лексического поля концептуальных основ теории оценки с целью разработки методологии экспертизы отчетов об оценке пакетов акций является актуальным и практически значимым.

Теоретической и методологической основой исследования явились кодифицированные законы, нормативно-правовые акты, теория оценки стоимости бизнеса и стратегического менеджмента и иные источники. В качестве теоретической базы исследования использованы материалы проводимых НП СРОО «Экспертный совет» мастер - классов, семинаров, опыт практического участия в исследовании вопросов оценки и экспертизы отчетов об оценке пакетов акций, приобретенный автором в рамках учебного процесса в магистратуре РЭУ имени Г.В.Плеханова. Это позволило магистру внести определенный вклад в формирование единой точки зрения как по дискуссионным вопросам определения базовых понятий, таких как бизнес, объект оценки, так и касающихся иных понятий, используемых в процессе оценки пакетов акций и требующих уточнений и пояснений с учетом новелл в законодательстве.

Научную новизну диссертационного исследования в наибольшей степени определяют следующие положения.

Во-первых, исследованная структура прав, которую несет в себе акция, как ценная бумага, и пакет акций, как доля в уставном капитале, позволили дать определение понятиям: «бизнес» и «объект оценки».

Во-вторых, обоснован перечень правоподтверждающих и правоустанавливающих документов, достаточный для целей установления имущественных и неимущественных прав на объект оценки - пакет акций.

В - третьих, с учетом дуалистичности объекта оценки, обоснован и структурирован перечень информации, необходимой и достаточной для описания объекта оценки при оценке пакета акций акционерных обществ с целью его идентификации.

В - четвертых, обоснован перечень фактов и характеристик, которые являются существенными с точки зрения влияния на итоговое значение стоимости и обеспечения



достоверности результатов оценки и исследованы и определены источники получения информации о существенных фактах и характеристиках объекта оценки. В рамках исследования обоснована гипотеза о том, что для целей установления полноты учета фактов и характеристик, которые могут оказать существенное влияние на стоимость пакета акций, с учетом дуалистичности объекта оценки, методика экспертизы пакетов акций должна охватывать определенную совокупность сведений как о пакете акций, так и об эмитенте. Алгоритм проверки отчетов в исследуемой области представлен в Приложении 5 и 6 магистерской диссертации.

В магистерской диссертации уделено значительное внимание анализу рисков корпоративного управления при оценке пакетов акций акционерных обществ, осуществляющих публичное размещение ценных бумаг, что позволило с учетом позиций имущественных и неимущественных интересов участников корпоративного управления, ключевых принципов корпоративного управления, разработать схему учета рисков корпоративного управления.

Научная новизна теоретических положений, практическая значимость выводов, имеют высокую степень обоснованности, и могут служить отдельным звеном в построении структурированной модели лексического поля оценки, единой методологии экспертизы отчетов по оценке бизнеса, в частности - пакетов акций акционерных обществ.

Обоснованные и структурированные перечни могут использоваться в практической работе: как при оценке пакета акций акционерных обществ, так и в качестве алгоритма для проверки отчетов в рамках экспертизы отчетов об оценке пакетов акций обществ.

К сожалению, в работе отсутствует подробный анализ особенностей использования указанных алгоритмов для проверки отчетов об оценке акций непубличных обществ, так как источники получения информации о существенных фактах таких обществ имеют отличия. Отмеченные недостатки не влияют на высокую оценку актуальности, теоретической и практической значимости магистерской диссертации.

Содержание работы свидетельствует о достаточно высокой профессиональной подготовке Автора, о наличии у Автора навыков к самостоятельной исследовательской деятельности.

В целом работа Л.Н.Петруни представляет собой законченное, самостоятельно выполненное исследование и отличается актуальностью, новизной и аргументированностью выводов.

Рецензент

доктор экономических наук,  
профессор кафедры налогообложения и инфраструктуры  
бизнеса ФГБОУ ВПО «Кубанский государственный  
технологический университет»



А.А.Полиди

ПОДПИСЬ ЗАВЕРЯЮ: *А.А. Полиди*  
Начальник Центра  
административного управления  
и контроля  
*Каширина Е.И.*  
24 10 2014



### 13. МЫЗА Лариса Алексеевна



---

**Контактная информация:**

- Телефон: 8-905-740-62-17
  - e-mail: lora-m2003@mail.ru
- 

**Занимаемые должности:**

- Заместитель генерального директора ООО «Внешаудит консалтинг»
  - Председатель ревизионной комиссии НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»
  - Заместитель директора департамента банковского аудита ООО НПФ «Информаудитсервис»
- 

**Образование и повышение квалификации:**

- Магистерская программа «Экспертиза отчетов об оценке» ФГБОУ ВПО РЭУ им. Г.В. Плеханова (2013 г. – н/в)
  - Минфин РФ - Единый аттестат аудитора (2012 г.)
  - Институт профессиональных бухгалтеров - Диплом ДИПИФР (трансформация отчетности по международным стандартам финансовой отчетности на русском языке) (2005 г.)
  - Программа «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности», специализация «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)» (диплом о профессиональной переподготовке), Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов РЭА им. Г.В. Плеханова (2005 г.)
  - Московский институт народного хозяйства им.Г.В.Плеханова, специальность Финансы и кредит (1980-1984 гг.)
- 

**Педагогический стаж:**

5 лет

---

**Опыт в сфере оценочной деятельности:**

9 лет

---

**Профессиональный опыт:**

- Организация и методологическое сопровождение аудиторских проверок кредитных организаций;
  - Участие в оценочных проектах (оценка банков, объектов недвижимости, бизнеса предприятий и организаций)
- 

**Преподавательская деятельность:**

ВУЗы и

авторские

программы:

- Академия народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации



## Общие сведения о магистерской диссертации

<b>Тема</b>	Практическое руководство по экспертизе отчетов об оценке кредитно-финансовых организаций
<b>Цель</b>	<b>Целью магистерской работы</b> является подготовка руководства и проекта стандарта по экспертизе отчетов об оценке кредитно-финансовых организаций.
<b>Задачи</b>	<p>Для достижения указанной цели перед автором поставлены следующие задачи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– идентификация основных ценообразующих факторов при оценке кредитно-финансовых организаций;</li> <li>– анализ основных нарушений в отчетах об оценке кредитно-финансовых организаций;</li> <li>– идентификация инструментов искажения стоимости кредитно-финансовых организаций;</li> <li>– анализ реального отчета об оценке кредитно-финансовой организации и подготовка на его базе практического руководства по экспертизе;</li> <li>– анализ существующей нормативной базы и подготовка проекта стандарта по экспертизе отчетов об оценке кредитно-финансовых организаций.</li> </ul>
<b>Объект</b>	<b>Объект исследования</b> – экспертиза отчетов об оценке кредитно-финансовых организаций.
<b>Предмет</b>	<b>Предмет исследования</b> – методологическая основа экспертизы отчетов об оценке кредитно-финансовых организаций.
<b>Научная и практическая значимость</b>	<p><b>Практическая значимость и новизна</b> заключается в следующем:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Разработан проект практического руководства по экспертизе отчетов об оценке кредитно-финансовых организаций.</li> <li>2. Разработан проект стандарта по экспертизе отчетов об оценке кредитно-финансовых организаций.</li> <li>3. Определены основные нарушения, содержащиеся в отчетах об оценке кредитно-финансовых организаций.</li> <li>4. Определены основные инструменты искажения стоимости кредитно-финансовых организаций.</li> </ol>

## ОТЗЫВ

на магистерскую диссертацию Мызы Ларисы Алексеевны на тему:

### **«Практическое руководство по экспертизе отчетов об оценке кредитно-финансовых организаций»**

В условиях ужесточения требований основного регулятора к деятельности кредитно-финансовых организаций, нестабильности в банковской отрасли, а также отсутствие нормативной базы и достаточного практического опыта при оценке кредитно-финансовых организаций, достоверная и качественная оценка бизнеса кредитно-финансовых организаций имеет особую значимость. В этой связи экспертиза отчетов об оценке кредитно-финансовых организаций занимает особое место в оценочной деятельности, позволяя судить, насколько достаточна и верна используемая информация, безошибочны вычисления и результат оценки стоимости бизнеса. Однако, обоснованные выводы о качестве отчетов об оценке, представленных на экспертизу, возможны при наличии научно-обоснованной методологической основы, учета имеющейся практики оценки и экспертизы. Тема диссертационной работы весьма актуальна, поскольку направлена на совершенствование оценочного процесса в целом.

В первой главе диссертации достаточно полно раскрыта информация о деятельности кредитно-финансовых организаций в целом. Особое внимание уделено оценке современного состояния рынка корпоративных сделок с кредитно-финансовыми организациями. Выявлены основные ценообразующие факторы, оказывающие влияние на формирование основных показателей кредитно-финансовых организаций.

Выводы в первой части диссертации содержат перечень главных задач, стоящих перед экспертом при проведении экспертизы отчета об оценке кредитно-финансовой организации.

Вторая раздел диссертации содержит методологические аспекты экспертизы отчетов об оценке кредитно-финансовых организаций, учитывающие практический опыт проведения данной процедуры. Достаточно обстоятельно изложен перечень наиболее часто встречающихся нарушений, имеющих место в отчетах об оценке кредитно-финансовых организаций, а также используемых инструментов искажения стоимости кредитно-финансовых организаций.

Практический интерес представляют положения третьей главы диссертации, в которой автором предложено Практическое руководство по экспертизе отчетов об оценке кредитно-финансовых организаций с учетом специфики и правового регулирования их деятельности.

В целом магистерская диссертация свидетельствует о хорошей профессиональной подготовке автора, его умении проводить аналитическую работу и формулировать логичные и обоснованные предложения, в том числе основанные на личном опыте практической работы по оценке кредитно-финансовых организаций и проведению ее экспертной оценки. Диссертация изложена системно, логично, в хорошо структурированном виде, количество и качество исходного материала соответствует предъявляемым требованиям.

Магистерская диссертация допускается к защите, а ее автор заслуживает высокой оценки.

Научный руководитель,  
к.э.н., доцент кафедры  
финансового менеджмента



И.Т.Кери

## РЕЦЕНЗИЯ

на магистерскую диссертацию Мыза Л.А.  
на тему: «Практическое руководство по экспертизе отчетов об оценке  
кредитно-финансовых организаций»

В настоящее время, учитывая нестабильную ситуацию и тенденции в банковской отрасли, тема магистерской диссертации является особенно актуальной. Экспертиза отчетов об оценке кредитно – финансовых организаций наиболее востребована в настоящее время не только профессиональными участниками оценочной отрасли, но и широким спектром собственников и инвесторов, а также различными контролирующими органами. Автор объективно отмечает, что на сегодняшний день актуальность экспертизы отчетов об оценке кредитно – финансовых организаций обусловлена крайне сложной методологией оценки данных объектов, а также отсутствием каких-либо практических руководств по экспертизе отчетов об оценке кредитно-финансовых организаций.

Автор магистерской диссертации в своей работе комплексно проанализировал специфику деятельности кредитно – финансовых организаций (в том числе правового регулирования со стороны Банка России), основные ценообразующие факторы при оценке кредитно – финансовых организаций, основные нарушения нарушений в отчетах об оценке кредитно-финансовых организаций, инструменты искажения стоимости кредитно-финансовых организаций. В условиях разнонаправленных интересов участников рынка экспертизы отчетов об оценке, проведенный анализ позволил сделать однозначный вывод о необходимости качественного повышения профессионального уровня проводимых экспертиз, как единственной меры для обеспечения соблюдения интересов всех заинтересованных сторон.

Положительной оценки заслуживает предложенное автором Практическое руководство по экспертизе отчетов об оценке КФО, принятие и использование которого всеми СРОО позволит существенно повысить качество проводимых экспертиз.

Содержание магистерской диссертации свидетельствует о наличии у автора навыков к самостоятельному анализу и оценке, а также о его умении делать обоснованные и соответствующие выводы. Содержание и оформление магистерской диссертации отвечают требованиям, предъявляемым к специальности, и рекомендуется к защите.

Генеральный директор  
ООО «Внешаудит консалтинг»  
К.э.н., Доцент



О.В.Трохова

## 14. КАМИНСКИЙ Алексей Владимирович



---

### **Контактная информация:**

- Телефон: 8-910-649-09-49
- e-mail: [kav@srosovet.ru](mailto:kav@srosovet.ru)

---

### **Занимаемые должности:**

- Президент НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»
- Член Национального совета по оценочной деятельности (НСОД)
- Член Совета ТПП РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности. Руководитель рабочей группы Совета по разработке Стратегии развития саморегулирования в Российской Федерации
- Член Общественного совета при Росреестре
- Председатель Общероссийской политической партии «РАЗВИТИЕ РОССИИ»

---

### **Опыт руководящей работы:**

22 года (с 1992 г.)

---

### **Опыт государственной службы:**

3,5 года (с февраля 2005 г. по август 2008 г.) – Росимущество, Заместитель начальника Управления – начальник отдела оценки Управления учёта имущества, анализа, оценки и контроля его использования.

---

### **Образование:**

Магистерская программа «Экспертиза отчетов об оценке» ФГБОУ ВПО РЭУ им. Г.В. Плеханова (2013 г. – н/в)

Два высших образования - техническое и экономическое.

1989 год - Ленинградский институт текстильной и легкой промышленности (ЛИТЛП им. С.М. Кирова), специальность - автоматизация химико-технологических процессов (диплом с отличием).

2000 год - Финансовая академия при Правительстве РФ (г.Москва), специальность "финансы и кредит", специализация "оценка собственности" (диплом с отличием).

---

### **Опыт в сфере оценочной деятельности:**

20 лет

### **Опыт в сфере экспертизы отчетов об оценке:**

13 лет

---

### **Профессиональный опыт:**

- Организация экспертизы отчетов об оценке в Росимуществе (около 12 тысяч: оценка бизнеса крупных предприятий, имущественных комплексов, земельных участков, объектов недвижимости при банкротстве, сделках АО, инвестиционных контрактах, приватизации, совершение других сделок) при исполнении функций государственного финансового контрольного органа (в рамках статей 111, 130 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и при осуществление полномочий собственника федерального имущества;
- Организация и методическое сопровождение оценочной деятельности: разработка технических заданий на оценку недвижимости в г.Москве, оценку недвижимости для целей сдачи объектов в аренду, оценку земельных участков для целей сдачи в аренду, оценку бизнеса, а также технических заданий для решения методически сложных оценочных задач: оценки интеллектуальной собственности, оценки инвестиционных проектов, оценки величины арендной платы за использование аэродромных комплексов и гидротехнических сооружений, разработка



электронной модели оценки земельных участков для целей вовлечения в хозяйственный оборот на инвестиционных условиях;

- Сопровождение сложных проектов по оценке крупных предприятий всех отраслей в различных регионах (пакеты акций, имущественные комплексы), в том числе для создания вертикально интегрированных структур (в том числе ОАК, ОСК, Оборонпром);
- Организация и контроль работы территориальных органов Росимущества в части оценочной деятельности, в том числе организация обучения и стажировок сотрудников;
- Организация лицензирования оценочной деятельности (порядка 15 000 лицензиатов);
- Организация, методическое сопровождение и контроль качества работ по массовой оценке недвижимости (с 1995 г.), а также кадастровой оценке земельных участков различных категорий;
- Организация процесса экспертизы отчетов об определении кадастровой стоимости земельных участков различных категорий и объектов капитального строительства.

*Участие в общероссийских и международных Форумах и Конференциях, посвященных оценочной деятельности и саморегулированию.*

*Организация и проведение круглых столов и авторских мастер-классов по оценке и экспертизе отчетов об оценке.*

*Один из авторов книги "Экспертиза отчетов об оценке: Учебник" (2014 г.)*

### Общие сведения о магистерской диссертации

<b>Тема</b>	Формирование инструментария контроля качества работ при проведении государственной кадастровой оценки (на примере земельных участков населенных пунктов)
<b>Цель</b>	Формирование инструментария контроля качества работ при проведении ГКО объектов недвижимости на примере земельных участков населенных пунктов (в т.ч. элемента специальной части методологии - экспертизы отчетов об оценке).
<b>Задачи</b>	В соответствии с целью исследования в диссертации поставлены и решены следующие <i>научные задачи</i> : 7. Осуществлена комплексная характеристика предметной области, которая включала анализ нормативно-правовой базы, обобщение опыта проведения ГКО, результатов соответствующих научных исследований. 8. Выявлены основные причины низкого качества работ при проведении ГКО. 9. Сформирован инструментарий контроля качества работ по ГКО, включающий в том числе, специальную часть методологии экспертизы отчетов об оценке в части проверки отчетов об определении кадастровой стоимости.
<b>Объект</b>	Процесс ГКО, отчеты об определении кадастровой стоимости земельных участков, а также экспертные заключения и другие документы, содержащие результаты проверки отчетов об определении кадастровой стоимости.
<b>Предмет</b>	Процесс выявления нарушений требований законодательства об оценочной деятельности в отчетах об определении кадастровой стоимости, методы и алгоритмы проверки отчетов об определении кадастровой стоимости, а также проверки качества работ при проведении ГКО в целом. Под нарушениями требований законодательства в данном исследовании подразумеваются прежде всего нарушения, оказывающие или способные оказать существенное влияние на итоговую величину кадастровой стоимости объектов оценки.
<b>Научная и практическая значимость</b>	<i>Научная новизна</i> исследования состоит в: 6. Классификации основных причин низкого качества работ при проведении ГКО. 7. Выработка предложений по устранению причин, снижающих качество работ при проведении ГКО. 8. Формировании методов проверки отчетов об определении кадастровой стоимости как элемента специальной части методологии экспертизы отчетов об оценке. <i>Практическая значимость</i> исследования состоит в возможности использования его результатов в процессе: 1. управления работами при проведении ГКО (планировании, организации, контроле и координации); 2. проверки и экспертизы отчетов об определении кадастровой стоимости различными субъектами (оценщиками, осуществляющими внутренний контроль качества; членами Экспертных советов саморегулируемых организаций оценщиков, а также представителями заказчиков услуг по оценке); 3. разработки образовательных программ по подготовке специалистов по экспертизе отчетов об оценке и оценочной деятельности в целом.



## **ОТЗЫВ**

**на магистерскую диссертацию Каминского Алексея Владимировича на тему:  
«Формирование инструментария контроля качества работ при проведении  
государственной кадастровой оценки объектов недвижимости  
(на примере земельных участков населенных пунктов)»**

Кадастровая стоимость является одним из базисных элементов налоговой системы любого государства, в том числе России. Качество кадастровой оценки сегодня не устраивает как Государство, теряющее десятки миллиардов рублей в результате занижения кадастровой стоимости, так и бизнес, который не готов платить налоги с необоснованно завышенной кадастровой стоимости. С 2015 года проблема качества кадастровой оценки затронет всех людей, живущих в России и имеющих в собственности недвижимость, где в обязательном порядке будут взиматься налоги с кадастровой стоимости соответствующих объектов капитального строительства и земельных участков. Все вышеперечисленное обуславливает актуальность, теоретическую и практическую значимость темы данного диссертационного исследования.

Представляет интерес анализ имеющихся нормативно-методических документов, регламентирующих в настоящее время проведение и контроль государственной кадастровой оценки. Автор обоснованно утверждает, что существующий регламент требует в ряде случаев значительной корректировки и обновления. Несостоятельность отдельных положений в области контроля качества оценки объектов недвижимости Автор подтверждает анализом существующей практики кадастровой оценки. При этом на высоком теоретическом уровне разработана классификация основных причин получения необоснованной кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Автор правильно отмечает, что экспертиза отчетов об определении кадастровой стоимости также затруднена из-за несовершенства существующей нормативно-правовой базы. Именно на этой основе в диссертации предлагается инструментарий контроля качества работ по государственной кадастровой оценке объектов недвижимости. При этом уделяется особое внимание кадастровой оценке земельных участков.

Инструментарий включает содержание и порядок проведения комплекса мероприятий на уровне оценщика, эксперта отчета об оценке и заказчика оценки. Следует отметить, что предлагаемые мероприятия имеют системный характер,

---

поскольку определяют последовательность контроля кадастровой оценки недвижимости и последующей экспертизы соответствующего отчета об оценке.

Предлагаемые Автором изменения отдельных положений действующего законодательства имеют теоретическую основу, и подтверждаются апробацией, в процессе которой определилась практическая значимость предложений Автора. Необоснованно увеличенный объем заключения не снижает высокий теоретический уровень диссертационного исследования. Практическая значимость выводов Автора не вызывает сомнений.

Диссертационная работа допускается к защите.

Научный руководитель,  
д.э.н., профессор кафедры Финансы и цены  Е. В. Калинин

## РЕЦЕНЗИЯ

на магистерскую диссертацию Каминского Алексея Владимировича на тему:  
**«Формирование инструментария контроля качества работ при проведении  
государственной кадастровой оценки объектов недвижимости  
(на примере земельных участков населенных пунктов)»**

Государственная кадастровая оценка (далее – ГКО) является масштабным, характеризующимся сложной системой связей процессом, в реализации которого задействовано большое количество субъектов. При проведении работ по ГКО возможно возникновение разного рода ошибок и нарушений, приводящих к искажению итоговых результатов – величины кадастровой стоимости. Искажение кадастровой стоимости в обоих направлениях одинаково опасно для государства, бизнеса и граждан, поскольку, в конечном итоге, приводит к недостаточному поступлению соответствующих налогов в бюджет, а также общей социальной напряженности. Поэтому тема диссертационного исследования, связанная с формированием инструментария контроля качества работ при проведении ГКО, является актуальной и имеет теоретическую и практическую значимость.

Проведенный Автором анализ действующей нормативно-методической базы, научной и учебно-методической литературы в части контроля качества и экспертизы отчетов об оценке показал, что данным вопросам уделяется второстепенное внимание. Автор обоснованно делает вывод о том, что полноценное повышение качества работ при ГКО возможно только при комплексном подходе к проблеме, включающем мероприятия оценочной, экспертной, законодательной и управленческой направленности.

На основе собственного опыта в области оценки и экспертизы отчетов об определении кадастровой стоимости Автор выявляет причины низкого качества кадастровой оценки, предлагает их классификацию и дает предложения по контролю качества выполнения работ на этапах внутреннего (Исполнителем работ), экспертного (Экспертом СРОО) и внешнего контроля (Заказчиком работ) как в процессе выполнения работ по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости, так и по результатам ГКО.

Материалы, содержащиеся в диссертации используются в образовательном процессе по подготовке практикующих оценщиков и экспертов. Кроме того, отдельные положения диссертации могут являться базой для подготовки предложений по внесению изменений в нормативно-методические документы, а также для разработки практических и методических руководств для оценщиков и экспертов. Ввиду большой практической значимости проведенного исследования считаю необходимым рекомендовать представленную диссертацию к публикации в виде монографии.

Магистерская диссертация проверена, Каминский Алексей Владимирович допускается к защите и заслуживает отличной оценки.

Д.т.н., профессор, директор учебно-методического центра  
подготовки профессиональных оценщиков МФПУ «Синергия»

В.Е. Кацман

*Формирование инструментария контроля качества работ при проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимости (на примере земельных участков населенных пунктов)*  
*Алексей Владимирович Каминский*