

Л.Д. Ревуцкий
к.т.н., с.н.с.

Основные симптомы кризиса в теории и практике определения справедливой стоимости предприятий

В специальных журналах по вопросам оценочной деятельности, в средствах массовой информации, в интернете, в предлагаемом проекте «Открытой концепции развития оценочной деятельности в РФ на 2013 - 2017 годы», в других аналогичных документах нередко можно встретить утверждения о том, что наука и практика оценки у нас в стране и за её рубежами в настоящее время находятся в глубоком кризисе. Насколько правдоподобны или голословны такие утверждения следует разобраться.

Таким образом, констатация факта наличия кризиса в оценочной деятельности (ОД) России (да и во всём мире) принадлежит не мне, но с ней я полностью согласен. Кризис ОД, по-видимому, характерен для современности. Причин, симптомов такого состояния ОД - великое множество.

Хватило бы сил, знаний и жизненного опыта остановиться только на основных, наиболее важных причинах этого экономически серьёзного для нашей страны явления.

Кризис ОД не является повсеместным. В массовых оценках стоимости жилых помещений, земельных участков, офисов, складских площадей, ювелирных изделий, произведений искусства, товаров широкого потребления он практически не проявляется. Там, где существуют рынки массовой купли-продажи товаров, имущества, собственности, где известны рыночные стоимости и цены часто продаваемых и покупаемых объектов торговли, кризис ОД не наблюдается.

Иное дело, крупные и крупнейшие проблемные активы с единичными случаями их купли-продажи при отсутствии рынка торговых сделок, рыночных стоимостей и рыночных цен. Именно в корректности, правильности, справедливости таких сделок должны быть заинтересованы не только владельцы и покупатели, сами оценщики этих активов, но и государство, общество, всё население страны.

Рассматривая причины кризиса ОД, мы в первую очередь будем иметь в виду теоретические и практические трудности определения справедливой стоимости экономически важных для страны средних, крупных и крупнейших предприятий.

Самая главная, на наш взгляд, причина глубокого (если не глубочайшего) кризиса ОД по крайней мере в нашей стране, на основании которой базируется множество остальных причин этого явления, состоит в отсутствии государственного и социального спроса-заказа на доброкачественные, достоверные результаты определения расчётной справедливой стоимости экономически значимых активов. Противоестественная недооценка важности преодоления сложившейся ситуации, с одной стороны, может быть поддерживаемой искусственно, в интересах определённой группы влиятельных в экономике людей; с другой, она может быть связана с недопониманием чрезвычайной значимости, актуальности, необходимости скорейшего решения этой проблемы.

Вторая по важности причина связана с незавершённостью, затянутостью процесса приватизации крупных объектов национального богатства страны. Кому-то из приближённых к нашим сильным мира сего очень хочется удерживать ОД в неразвитом, запущенном состоянии для того, чтобы иметь возможность как можно дешевле скупать наиболее привлекательные приватизируемые куски общенародной собственности с целью последующей продажи их другим владельцам уже по существенно завышенным, может быть в разы, стоимостям.

Третья по значению причина видится в некомпетентности в оценочных делах законодателей, регулятора ОД в лице Министерства экономического развития РФ (МЭР), которому помогает в этом Агентство стратегических инициатив (АСИ), в очевидной профессиональной беспомощности, бездейственности правой руки МЭР в вопросах оценки

- Национального Совета по оценочной деятельности (НСОД). Заметно, что МЭР по каким-то соображениям не организует нормальную работу НСОД, длительное время оставляя его без главы. Думаю, что назначение МЭР регулятором ОД в РФ было серьёзной ошибкой государства.

Во многих развитых странах мира ОД контролируют Министерства финансов, так должно быть и у нас: совет по оценочной деятельности должен находиться при этом Министерстве.

Свидетельство проблем с компетентностью регулятора ОД и АСИ - не выдерживающее серьёзной критики содержание предлагаемой «Дорожной карты» развития и совершенствования оценочного дела в стране, поддержка бессмысленной, бесспорно ошибочной идеи с проведением барьерных экзаменов для входа в профессию оценщиков и экспертов качества результатов проведенных оценок. Экспертов сначала нужно должным образом обучить своей специальности и только потом можно будет проверять уровень полученных ими знаний путём проведения соответствующих экзаменов. Предварительно должен быть решён вопрос с выбором достойных преподавателей учебных экспертных дисциплин и подготовки грамотных учебных программ и экзаменационных тестов для будущих экспертов качества результатов определения стоимости проблемных активов. Неизбежно возникает вопрос о том, по каким учебникам и учебным пособиям станут обучать будущих экзаменуемых. Кто способен профессионально грамотно подготовить такую учебную литературу?

Серьёзная проблема, о которой сейчас не говорят, состоит в том, кто, когда и каким образом будет готовить профессиональных экспертов судебно-оценочной (оценочно-судебной) экспертизы. Сами по себе они не появятся. Кто возьмёт на себя ответственность качественно обучать экспертов такой специализации.

Четвёртая причина: допущенная с самого начала появления ОД в РФ бессистемность её построения в 1991 - 1995 гг., продолжающаяся и сегодня. Где глубоко продуманная, научно обоснованная концепция её существования в стране: миссия оценки, стратегия и тактика её развития, совершенствование методов оценки стоимости проблемных активов, права и обязанности заказчиков оценки и оценщиков, участников торговых сделок с такими активами; организация и технология проведения оценочных работ, по мере возможности унифицированная сжатая форма отчёта о результате проведенной работы, регламентация порядка создания и работы независимой экспертизы отчётов об оценке и т.д.?

Концепция развития ОД в стране должна давать чёткие ответы на вопросы: сколько оценщиков и экспертов результатов оценки нам требуется, сколько обществ оценщиков должно существовать у нас в стране (лично я считаю, что одно - Всероссийское общество оценщиков (ВРОО), каким аргументированно выбранным ВУЗам следует доверить обучение оценщиков и экспертов результатов оценок, а также экспертов судебно-оценочной экспертизы, откуда взять добротного подготовленных преподавателей для высококачественного профессионального обучения оценщиков и экспертов, кто будет давать оценки уровню знаний преподавателей допущенных к подготовке оценщиков и экспертов разной специализации, как объективно оценивать уровень знаний, полученных подготовленными оценщиками и экспертами и т.п.? Какими стандартами оценки должны пользоваться оценщики и эксперты России: международными (МСО), европейскими (ЕСО), федеральными (ФСО) или будущими СНГ-шными - СНГСО (автор статьи - сторонник использования МСО)?

Необходимо реорганизовать существующий порядок подготовки научных и преподавательских кадров для работы в области ОД. Сегодня такие кадры готовят по специальностям 10 - банки и кредит, 05 - управление народным хозяйством и 13 - математические методы в экономике. Мне много раз приходилось бывать на защитах кандидатских и докторских диссертаций по вопросам ОД в разных университетах и академиях. Обычно, на Учёных Советах, на которых эти работы защищали, из 25

присутствующих и голосующих членов Совета в вопросах оценки разбирались 1 - 2 человека. Остальные в лучшем случае были дилетантами либо полудилетантами, а многие другие - просто невеждами по защищаемым темам, полностью доверяющими оппонентам защищающихся, которые не всегда в своих отзывах бывали на профессиональной высоте.

Считаю, что в нашей стране должны быть созданы 1 - 2 узкоспециализированных Учёных Совета для защиты докторских и кандидатских диссертаций, подготовленных по темам ОД. Один Совет может быть организован в Москве; другой - в Санкт-Петербурге. Эти Советы должны быть наделены правами временного введения в свой состав приглашенных учёных соответствующей специализации из других отечественных научных центров и институтов. Приглашённые учёные должны быть глубоко осведомлёнными в темах защищаемых диссертаций. Одного-двух заседаний таких диссертационных советов в год будет достаточно.

Пятая причина - человеческий фактор, от которого никуда не денешься.

Разнонаправленное действие человеческого фактора обусловлено противоречивостью интересов заказчика оценки, пользователя оценки, государства (и общества). Только государство заинтересовано в получении справедливой, достоверной по величине оценки стоимости оцениваемого имущества. Владельцу собственности, как правило, хочется, чтобы оценка стоимости его имущества была как можно выше, а покупателю - как можно ниже её расчётной величины, вокруг которой ведётся соответствующий рыночный торг. Обычно, в таких случаях побеждает компромисс - установление договорной цены сделки по принципу: не вашим и не нашим (и вашим, и нашим). Так уж получается, что оценщик объективно, вынужденно оказывается проводником интересов заказчика оценки. Здесь, как с дамами: кто платит в ресторане, тот и танцует. Ущемлёнными часто оказываются интересы государства и общества, так как покупатель собственности никогда не заплатит за неё больше, чем она по его мнению, интересам и карману стоит.

В связи с тем, что оценщики и все те, кто с ними связаны, приближены к реальным денежным потокам, к этому кругу людей часто примазываются не самые лучшие люди отечества, временщики, мошенники разных калибров и мастей. Такие люди проникли не только в состав оценщиков и экспертов, они есть и в НСОД, в руководящих верхушках СРОО, и что очень опасно - в профессорско-преподавательской среде, готовящей псевдооценщиков и псевдоэкспертов результатов оценки, разрабатывающей соответствующие программы учебных дисциплин и «стандарты» ОД. Зачем России 12 саморегулируемый обществ оценщиков? Кто, по каким соображениям, молчаливо наблюдает за зашкаливающей семейственностью в некоторых из них? Почему СРОО разделены на две противоборствующие во вред оценщикам и экспертам, государству и обществу враждующие друг с другом группировки? Как получается так, что некоторые известные в оценке люди, пользуясь занимаемой должностью, умудряются везде, где только можно, расставлять своих подопечных, начиная от регулятора оценки, в НСОДе, в Ассоциации Банков России, на кафедрах оценки собственности в разных учебных заведениях, плодить «липовых» кандидатов и докторов оценочных наук, перекрывать дорогу инакомыслящим в оценке и пр.? С этим обязательно нужно заканчивать, расчищать путь к наведению надлежащего порядка в ОД. Лишний раз подтверждается факт: легко объединяются нечестные люди и несправедливо разобщены люди, болезненно переживающие за кризисное состояние нашего общего дела, пытающиеся всеми известными им способами потворствовать его преодолению.

Шестая причина: выходящее за все допустимые рамки приличий, опасное для экономики страны чрезмерное засилье иностранного капитала в решениях задач определения стоимости самых дорогостоящих проблемных активов, самых лакомых кусков национального богатства страны. Что называется пустили козла в огород. Ладно бы ещё своего козла, а то - чужого, потенциально вражеского. Оценочные подразделения большой международной аудиторско-консалтинговой четвёрки втихомолку правят оценочный бал в стране. Особенно процветает фирма Ernst&Young.

Выгодная оценка и переоценка основных средств крупняка по МСФО - у них, «рыночные» стоимости таких активов, при отсутствии рынков для их купли-продажи, определяют они. Для положительной экспертизы выдаваемых ими отчётов по результатам оценки стоимости проблемных активов они используют постоянно прикармливаемых господ из числа руководящего состава крупных СРОО, морально развращая их. Методами затратного подхода стоимости предприятий, в нарушении требований существующих стандартов оценки, почти никогда не определяют. Фактически всегда неуместно используют метод DSF для оценки стоимости предприятий. Вся оценочная деятельность этих фирм отличается крайней непрозрачностью. Нетрудно заметить, что оценщики и руководящие сотрудники практически никогда не выступают с публикациями по вопросам ОД, не защищают диссертации по совершенствованию методов оценочных работ. Делается всё это не просто так - вполне осознанная вредоносная для нас политика.

Иностранный капитал действует в ОД не только в рамках большой четвёрки, он проник почти во все крупные отечественные оценочные фирмы, которые без него теперь не обходятся. При незавершённой приватизации нашей крупной промышленности всё, что сегодня происходит и будет происходить с оценкой её стоимости, приводит к ослаблению национальной и в т.ч. экономической безопасности страны. В коридорах власти некоторых больших зарубежных стран узнают о заниженных стоимостях наших гигантских активов раньше, чем это становится известным нашим руководителям. Есть все основания полагать, что иностранцы сначала по дешёвым ценам будут скупать наши наиболее ликвидные активы, а затем, через какое-то время радостно продадут их нам либо другим иностранцам по ценам в разы, превышающим цены приобретения.

Легко заметить, что иностранный капитал не приходит к нам в легкую, обрабатывающую, химическую, фармацевтическую и др. подобную промышленность, в строительство дорог, в сельское хозяйство, в здравоохранение, где принес бы нам большую пользу, а лезет туда, где мы вполне могли бы обойтись без него: в банковскую деятельность, в оценочное дело, в сборочные автомобильные заводы, в некоммерческие организации и пр.

Нельзя не заметить неуклонный рост числа скандалов, связанных с недобросовестной оценкой стоимости крупных отечественных активов силами компаний большой международной четвёрки и отечественных фирм с иностранным капиталом.

Невольно возникает вопрос: куда смотрят наши власти, почему не принимают меры целенаправленного предотвращения того, что происходит сегодня и чего никак не должно быть?

Седьмая причина заключается в том, что до сих пор тщательно не изучен, глубоко не проанализирован, критически не рассмотрен передовой, самый прогрессивный, продвинутый опыт ОД в экономически развитых странах мира с тем, чтобы незамедлительно перенять самые последние, не вызывающие сомнений достижения в теории и практике оценочного дела. Особого внимания заслуживает опыт создания и функционирования при Правительстве США государственно-частной компании «BlackRock» («Чёрная скала») для определения стоимости и управления стоимостью проблемных активов, включая крупные и крупнейшие предприятия страны. Предложения о том, как это должно быть сделано у нас довольно подробно изложены в статье [1].

Не изучен пока опыт в этом направлении крупных стран Европы, Канады, Австралии и Южной Америки.

Восьмая причина - разобщённость, раздробленность оценочного сообщества, неспособность его совместными усилиями, сообща вырабатывать и рекомендовать регулятору ОД эффективные управленческие и экономические решения, направленные на преодоление застоя и разработку действенных мер, обеспечивающих сохранение и развитие отрасли ОД, вывод её из продолжительного тупика. Пока НСОД будет бездействовать, а отрасль ОД - разобщённой, ожидать продвижения её к лучшему будущему не приходится.

Представляется обязательной ротация высших управленческих кадров рассматриваемой отрасли, в частности СРОО, после максимум двух сроков пребывания их в должности, желательно в общей сложности не более 5 - 6 лет.

Девятая причина - до тех пор, пока в стране будут существовать и работать независимые частные оценочные фирмы и независимые индивидуальные оценщики стоимости дорогостоящих проблемных активов, заказная (договорная) оценка будет неизбежной, непреодолимой, т.е. оцениваемые стоимости достоверностью, как правило, отличаться не будут, и совершенствование методической базы оценки таких активов останется никому не нужным.

В отсутствие механизма мотивации кого-то к чему-то, само ничего делаться не будет. При заказной оценке мотивация одна - угодить заказчику, иначе не заработаешь на хлеб насущный. В одних случаях по требованию заказчиков расчётные стоимости активов будут заниженными, в других - завышенными, по сравнению с теми, которые были бы установлены профессиональными оценщиками при отсутствии пожеланий заказчика. О том, как отличать заниженные и завышенные стоимости проблемных активов от справедливых см. [2].

С другой стороны, государственные оценщики и государственные эксперты оценок собственности, непосредственно не соприкасающиеся с заказчиками, не испытывающие их давления, не нужны для оценки стоимости имущества, продаваемого и покупаемого на развитых рынках (жильё, офисы, склады, торговые точки и т.д.), а также для определения кадастровой стоимости недвижимости.

В принимаемых управленческих решениях всегда должен присутствовать здравый смысл, недопущение крайностей.

На рынке оценок разных по величине стоимостей имущества обязательно найдётся работа как для независимых оценочных фирм и независимых оценщиков и экспертов, так и для государственных служащих на этом поприще. Конкуренция между ними не предвидится.

Рыночные стоимости массовых активов должны и будут оценивать частные оценочные фирмы и оценщики; решение задач определения справедливых нерыночных стоимостей крупных проблемных активов, не имеющих рынков купли-продажи, достанутся оценщикам и экспертам государственного призыва.

Верить и надеяться, что оценки стоимости проблемных активов, выдаваемые государственными оценщиками и проверяемые на качество государственными экспертами будут по-настоящему достоверными, по моему убеждению, наивно, поэтому делать это не следует. Они будут ровно такими, какими должны быть в отсутствие критериев истинности, т.е. приемлемыми, допустимыми, удобными тем, что оспаривать их величину нельзя: она - окончательная и обжалованию не подлежит.

Заключительная на данный момент времени десятая причина кризиса в ОД РФ многокомпонентна:

- слабость, неудовлетворительное состояние законодательной базы ОД в стране. Она не соответствует требованиям современности, разрабатывалась и принималась дилетантами, случайными людьми в оценке по подсказкам мотивированных лиц, протаскивавших свои личные корыстные интересы в готовящиеся законопроекты. Сегодняшние жалкие попытки что-то подправить, подлакировать в действующем законе об ОД успеха не принесут. Здесь необходима самая серьёзная, кропотливая работа, опирающаяся на изучение, анализ и последующее использование всего лучшего, что есть в мире в области законодательства для ОД. Только такой путь позволит преодолеть законодательные проблемы такой деятельности. Вопрос только в том, кто окажется способным успешно выполнить эту важнейшую для оценки задачу;

- низкое качество, недостаточная практичность научной и учебной литературы, журнальных статей и статей в СМИ, а также в интернете по вопросам экономического и

финансового анализа хозяйственной деятельности предприятий и особенно по темам оценки стоимости недвижимости, земельных участков и предприятий;

- крайне низким качеством отличаются федеральные стандарты оценки, существование которых после вступления России в ВТО, представляется весьма и весьма сомнительным.

К тому же известны попытки непродуктивной разработки стандартов оценки СНГ, а в будущем и стран Евразийского Сообщества. Кстати, стандарты МСО, ЕСО и RICKS высоким качеством тоже не блещут;

- неудовлетворительное качество защищаемых кандидатских и докторских диссертаций на темы, связанные с ОД. Решение проблем в этой отрасли в диссертациях не предлагается. Зачастую в них бездумно тиражируются исторические и экономические нелепости, например, связанные с неуместным использованием метода дисконтирования денежных потоков для определения стоимости предприятий, процедур взвешивания результатов оценки стоимости имущества, полученных методами разных подходов, рекомендации использовать для определения стоимости предприятий метода реальных опционов и т.д.

--<>--

При возможности приведенный выше перечень причин (симптомов) кризиса в теории и практике оценки справедливой стоимости проблемных предприятий будет продолжен.

ЛИТЕРАТУРА

1. Ревуцкий Л.Д. Государственный подход к решению задач оценки справедливой стоимости предприятий. - М.: // «Вопросы оценки», № 2, 2013. Готовится к печати.
2. Ревуцкий Л.Д. Основные экономические и социальные последствия умышленного занижения и завышения справедливой стоимости предприятий. - М.: // «Вопросы оценки», № 4, 2012. С. 43 - 49.

Ключевые слова: симптомы (причины), кризис, оценочная деятельность, предприятие, регулятор оценки, проблемные активы, законодательство, оценщики, эксперты качества оценок.

АННОТАЦИЯ

Рассмотрены 10 основных причин глубокого кризиса оценочной деятельности (ОД) в стране. Практически по каждой из указанных причин даны краткие рекомендации, что нужно делать в первую очередь для выхода из существующего положения.

Особого внимания требует решение задач определения справедливой стоимости проблемных активов, главными из которых являются крупные и крупнейшие предприятия.

Не в первый раз ставится вопрос о необходимости ограничения доступа иностранного капитала в отрасль оценочной деятельности народного хозяйства страны.

Высказана идея о целесообразности замены регулятора ОД в государстве путём передачи его полномочий от Министерства экономического развития Министерству финансов РФ.

Представлен ряд предложений, реализация которых поможет отрасли ОД постепенно выйти из кризисного состояния.

Июнь 2013 г.

Леопольд Давидович Ревуцкий
e-mail: rev_ld@mail.ru