

Обозримое будущее в оценочной деятельности



Иван Осколков,
директор Департамента
корпоративного
управления, заместитель
председателя Экспертно-
консультационного совета
по оценочной деятельности
Минэкономразвития России

СМАО: В соответствии с новым положением о министерстве Минэкономразвития России осталось органом, регулирующим оценочную деятельность. Но в ближайшее время будет создан Национальный совет, который также будет регулировать оценочную деятельность. Как, по вашему, это отразится на развитии оценочной деятельности в России?

И.О.: Как регулирующий орган министерство заинтересовано в дальнейшей планомерной эволюции оценочного сообщества. До сих пор оно активнейшим образом участвовало в разработке законопроектов, в первую очередь, изменений в закон об оценочной деятельности, которые уже вступили в силу. Совместно с оценочным сообществом министерство занималось разработкой федеральных стандартов оценки. И это, безусловно, большое достижение, что сейчас есть базовые стандарты, которые созданы на основе и с учётом требований международных стандартов оценки. Поэтому нас интересует, прежде всего, преемственность регулирования и приверженность выработанной цели на саморегулирование. Я думаю, что в новых условиях не должно быть никаких революций. Поэтому надеюсь, что после того, как Национальный совет начнет свою работу, резких изменений не произойдет.

СМАО: К слову о стандартах. Чем отличаются разработанные министерством федеральные стандарты оценки (ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3) от международных аналогов?

И.О.: При том, что, как я уже отметил ранее, федеральные стандарты оценки сделаны на основе и с учётом

международных, наши стандарты все же представляют собой нормативные документы, утверждённые приказами федерального органа исполнительной власти, то есть Министерством экономического развития и торговли на тот момент. Международные стандарты оценки же больше представляют собой в некотором смысле методическое пособие по оценочной деятельности. То, что нам удалось уложить на 6-7 страницах ФСО, в международных стандартах занимает десятки страниц.

Но самое главное различие этих документов состоит в том, что федеральные стандарты оценки призваны, в первую очередь, регулировать деятельность оценщиков, проводящих обязательные виды оценки. Сегодня потребитель вынужден покупать их услуги, а лицензирование в этой сфере отсутствует. Да, от оценщиков теперь требуется членство в СРО, но осуществляется оно большей частью по правилам, определяемым самой организацией. Поэтому государству остается только контролировать их деятельность на уровне федеральных стандартов. Разрабатывая эти документы, мы взяли за основу то, что в оценке суждение оценщика как профессионала первично, а это само по себе невозможно отрегулировать. Это суждение образованного, квалифицированного, опытного человека, физического лица, который, подобно судье, выносит свой вердикт. И вот здесь стандарты должны гарантировать качество и достоверность того, что мы прочтём в отчёте об оценке. Сейчас стандартов только три.

Конечно, были многочисленные, очень активные попытки (и сейчас они не оставлены) создать стандарты по всем видам активов: бизнеса, недвижимости, машин и оборудования,

нематериальных активов. Я думаю, что оценочное сообщество должно будет завершить эту работу, взаимодействуя с министерством. Важно не забывать, что стандартизация деятельности направлена, в первую очередь, на развитие рынка и профессии и как часть государственной политики должна содействовать повышению качества оценочных услуг, а значит, и спроса на них.

СМАО: Возвращаясь к вопросу о Национальном совете, как, по-вашему, сложатся его взаимоотношения с Минэкономразвития?

И.О.: Во-первых, мы рассчитываем на взаимодействие с Национальным советом. При министерстве существует Экспертно-консультативный совет по оценочной деятельности, в полномочия которого входит, в том числе, и обсуждения методологических вопросов. При совете работают комитеты, занимающиеся созданием стандартов, проработкой ряда методологических проблем в оценочной деятельности, подготовкой нормативно-правовых актов. Мы рассчитываем, что Национальный совет продолжит работать в этом же направлении. То есть, отстаивая интересы сообщества, одновременно займется тем, чтобы рынок становился более цивилизованным с точки зрения законодательства и подзаконных норм. В конечном итоге должны выигрывать потребители, потому что в таком случае и сами оценщики будут получать удовлетворение от своей деятельности. И Национальный совет, безусловно, должен играть роль лидера в этом процессе эволюции.

Во-вторых, одним из ключевых полномочий Национального совета будет разработка стандартов оценочной деятельности. Так прописано в законе. Вопрос только в том, какие стандарты и в каком виде нужно разрабатывать. Последний год, после выхода первых трёх стандартов, этот вопрос активно обсуждался и на наших площадках, и

в оценочном сообществе. В министерстве созданы рабочие группы по каждому из проектов стандартов, и Национальный совет должен будет подхватить эту работу и продолжить.

После того, как мы выпустили первые три, мы очень активно двигались в этом направлении: рабочие группы собрали мнения оценочного сообщества и превратили их в проекты новых стандартов. Но потом, при приведении проектов в соответствие с требованиями к нормативно-правовым актам, мы вплотную подошли к проблеме предмета регулирования этих стандартов. Договариваясь о предмете регулирования, необходимо, чтобы все понимали и обратили ещё раз внимание на то, что в международных стандартах оценки существует всего три стандарта как таковых, остальные представлены в виде методических руководств. На своем личном опыте мы убедились, что из проекта стандарта по оценке бизнеса можно сделать полноценный действующий стандарт. Но сделать это так, чтобы он был регулирующим документом, одновременно методологически выверенным и оставляющим достаточно свободы оценщику, не так просто. Это же касается и проектов других стандартов. То, к чему сообщество нас подталкивало, то, к чему, вполне вероятно, следует перейти, это создание методических руководств (рекомендаций, указаний), то есть перечисление и описание методов. Но это уже будут не стандарты, а именно методические рекомендации.

И, возвращаясь к Национальному совету, хочу отметить важный момент. На уровне нового органа обязательно должен появиться механизм выработки согласованных решений между СРО. То есть Национальный совет должен стать площадкой, на которой представители саморегулируемых организаций смогут вести переговоры о том, куда дальше будет идти профессия, как нужно разрабатывать те же самые стандарты. Вполне вероятно, что в каждой СРО будут свои

нормативы, и это, собственно, допускается законом. Так вот, первый тест для Национального совета на его жизнеспособность будет состоять в согласовании мнений разных СРО в части, например, методологии оценочной деятельности.

СМАО: Известно, что в состав Национального совета должны будут войти независимые члены, то есть не зависящие от СРО. Кого вы могли бы рекомендовать в состав Национального совета в качестве такого независимого лица?

И.О.: Я думаю, что статус независимых членов появился по аналогии с независимыми директорами в советах директоров акционерных обществ. Их роль, в первую очередь, это роль профессионала, не ангажированного ни одной из сторон, человека, который знает принципы управления, досконально понимает предметную область, имеет определённый вес в обсуждениях и принятии каких-то ключевых решений и готов действовать в интересах общества. Говоря о независимых членах Национального совета, я представляю, к примеру, Германа Оскаровича Грефа. Мне кажется, он идеальный независимый член Национального совета. Герман Оскарович досконально разбирается в оценочной деятельности. В своё время он участвовал в выработке государственной политики в этой отрасли, и при нём она сделала революционный шаг вперёд, в сторону саморегулирования. В его политическом весе, в личных и деловых качествах никто не сомневается. Кроме того, не стоит забывать, что Герман Греф сейчас представляет крупнейшего потребителя оценочных услуг [прим.: Сбербанк России].

СМАО: Какие направления работы в сфере саморегулирования вы считаете приоритетными для министерства?

И.О.: Поскольку закон о СРО вышел только в декабре прошлого года, сейчас набирает обороты компания по внедрению механизмов саморегулирования в различных отраслях. Две из них: оценочная деятельность и арбитражное управление – локомотивы этого движения. Более того, в оценочном сообществе эти механизмы работали еще до вступления в силу новой редакции закона о СРО, то есть до 1 января 2008 года. И поскольку саморегулируемые организации играют для оценщиков не номинальную роль, мы считаем, что крупнейшие СРО оценщиков должны выработать собственный подход к стандартизации.

Клиент (заказчик оценки), обращаясь к оценщику – члену СРО, должен чувствовать себя защищённым. Он должен понимать, что исполнители его заказа всё сделают правильно, абсолютно независимо и квалифицированно. И полученный результат он безо всяких сомнений сможет использовать в качестве рыночной стоимости.

Мы рассчитываем на то, что саморегулируемые организации станут, если уже не стали, ключевыми игроками в профессии. Что они будут фактически законодателями в части правил как профессиональных, если говорить про написание отчётов и методологию оценки, так и правил поведения и профессиональной этики. Мы надеемся, что саморегулируемые организации оценщиков начнут конкурировать между собой именно по этим факторам, и оценщики будут стремиться вступать как раз в те организации, где выше требования. То есть в те СРО, которые известны на рынке не столько своими размерами, сколько тем, что в их состав включены оценщики, выполняющие свою работу качественно и профессионально.

СМАО: В этом году исполняется 15 лет оценочной деятельности в России. Что вы може-

те пожелать оценочному сообществу на юбилей?

И.О.: Как говорит Георгий Иванович Микерин, оценка – это большая-большая область знаний, которая охватывает всю экономику, и даже, может быть, и шире, чем экономика. Это некая наука, причём наука абсолютно прикладная, абсолютно практического толка, которая, с одной стороны, лежит на твёрдых фундаментальных основах: микроэкономика, макроэкономика – совсем академических, научных основах. С другой стороны, это очень точная наука, наука об измерении. Тот результат, который выдает оценщик, то есть продукт оценщика, потом попадает в гражданский оборот в качестве социально значимой детали, потому что дальше на его основе производятся какие-то денежные расчёты, люди отдают больше или меньше денег за определённые активы. Это, с одной стороны, наука, очень выверенная методологически, с другой стороны – очень точная.

Поэтому в этом смысле нельзя сказать, что ей 15 лет. Оценке, наверное, значительно больше лет, так как ценовые арбитры были в России еще до Октябрьской революции. Но оценочное сообщество в современной России развивается действительно 15 лет, то есть примерно столько же, сколько у нас развивается рынок.

Я считаю, что оценочное сообщество уже абсолютно «взрослое», оно способно самостоятельно принимать решения о своём развитии. В связи с этим хотелось бы пожелать взвешенных решений. Не надо забывать об ответственности перед потребителями и развиваться дальше, пользуясь своей самостоятельностью. Очень хочется, чтобы отчёт оценщика отныне имел такой же вес, как и решение суда, а суждения оценщика становились всё более авторитетными.