

Проблемы оценки могут решить только время и кропотливая работа



Определить профессиональный уровень оценщиков и степень доверия компетенциям профессионального сообщества в России до сих пор большая проблема. Единственным ориентиром пока является бренд оценочной компании. О том, что эффективнее для сохранения имени и повышения качества работы — ужесточение администрирования или совершенствование методологии и стандартизации, рассказал генеральный директор ООО «Сви́сс Аппрэйзал Раша» Роман Викторович Чибисов.

Вопрос, что эффективнее на современном этапе — ужесточение администрирования оценочной деятельности или решение вопросов повышения качества работы за счет совершенствования методологии и стандартизации, не имеет однозначного ответа. Более того, можно и необходимо рассматривать некоторое ужесточение администрирования как фактор, обуславливающий повышение качества работы оценщиков.

Внимательное изучение проблем оценки показывает, что к администрированию в основном прибегают государственные (регулирующие) структуры. Имея возможность заниматься законотворчеством, государство должно определять стратегию в зависимости от своих потребностей, но с учетом мнения участников процесса. Актуальное редактирование Закона об оценочной деятельности, создание новых ФСО является необходимым администрированием. Здесь большую роль должен играть Национальный совет по оценочной деятельности как передаточное звено от оценщиков к СРО и государству.

Больше всего проблем возникает у практикующих оценщиков, которые, по сути, являются потре-

бителями стандартов и методик. К сожалению, каждому оценщику приходится надеяться только на самого себя. Заботясь о качестве и достоверности оценочных работ, крупные бизнес-структуры по собственной инициативе выпускают рекомендации и правила для оценщиков. Необходимо признать, что это правильно. Рекомендации Deloitte при оценке РАО «ЕЭС России» были учебником для целого поколения оценщиков. Методические указания НК «ЛУКОЙЛ» при оценке нефтедобывающих активов, практическое руководство по проведению оценки активов ГК «Роснано», рекомендации Сбербанка являются документами высокого интеллектуального качества. Процесс создания методологии трудоемок и требует много времени, но в перспективе он весьма эффективен.

Саморегулируемые организации должны всячески избегать административно-бюрократических функций и в своей работе больше внимания уделять выявлению и решению актуальных проблем. Постоянно контактируя с оценщиками, работая с оценочными отчетами, СРО обязано оперативно выносить на обсуждение общественности проблемы и призывать к их консолидированному решению. Под эгидой СРО выходит очень мало пособий, справоч-

ников, информационных бюллетеней, что говорит о тенденции к выполнению контрольных функций. СРО должны больше работать с компаниями, предлагающими на рынке статистические данные, аналитические материалы, организовывать собственные аналитические структуры.

Немало методических вопросов возникает на стыке правовых полей. Выполняя оценку для страхования, не всегда можно попасть в требуемую разными законами терминологию. Подобные проблемы возникают при изъятии объектов недвижимости, при расчете рыночной стоимости права аренды, при определении НДС и т.д. Их решение — непосредственная задача СРО.

Заказчик прибегает к оценке, когда хочет решить те или иные проблемы. Зачастую эти проблемы носят судьбоносный характер (IPO, M&A) — отсюда требования к квалификации оценщика, которая должна быть высокой. Обращение к услугам иностранных оценщиков отчасти объясняется их лучшей методологической подготовкой, основанной на интегрированном зарубежном опыте. Российским оценщикам стоит больше изучать зарубежный опыт, так как за рубежом оценка имеет вековые традиции. ■

ПЭС 11071/29.05.2011