

ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ СПЕЦИАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ОЦЕНЩИКОВ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Профессионалдык баалоочуларды экономикалык тармактар боюнча адистештирүү перспективалары каралган. Баалоочуларды адистештирүүнүн түрлөрү берилген. Балоо иштерин өркүндөтүү жолдорун иштеп чыгуу алкагында мамлекеттин ири объектилеринин баасын бычууну уюштуруу үчүн атайын коом түзүү сунушталат. Кыргызстанда баалоочулардын бир коому түзүлүп, чарба бирдиктеринин экономикалык ишмердүүлүгү боюнча ар кыл багытта адистешкен баалоочулар болору каралат.

Рассмотрены перспективы специализации профессиональных оценщиков стоимости предприятий, по видам экономической деятельности оцениваемых объектов.

Перечислены виды предполагаемой специализации оценщиков стоимости предприятий. В рамках предлагаемых путей совершенствования оценочной деятельности рекомендуется создать общество для организации оценки стоимости крупных объектов государства. Предполагается, что в Кыргызстане должно быть одно общество оценщиков с рядом направлений оценщиков предприятий, специализированных по видам экономической деятельности хозяйственных единиц.

There are the prospects for specialization of professional appraisers of enterprises by economic activity evaluated objects.

Lists the types of alleged specialization appraisers value of enterprises. The proposed ways to improve the evaluation activity is recommended to create a society for appraising of large state objects. It is assumed that in Kyrgyzstan should be one Society of Appraisers with a number of directions appraisers companies specialized by economic activity of economic units.

Профессиональная оценочная деятельность в Кыргызской Республике возникла сравнительно недавно, в конце девяностых годов XX века. На начальных стадиях развития оценочной деятельности, заказчиков оценки стоимости имущества вполне удовлетворяли результаты оценок в виде заключений о стоимости имущества. В те годы в основном оценивались квартиры, дома и автотранспорт. Со временем возникла необходимость оценивать действующий бизнес и нематериальные активы, а для этого необходимы специалисты с глубокими знаниями в области оценочной деятельности и нормативная правовая база.

В начале двухтысячных годов Общественное объединение «Объединение Кыргызских Оценщиков» совместно с Проектом земельных реформ в Кыргызстане «Кемоникс Интернешнл» при финансовой поддержке ЮСАИД разработали проект Закона «Об оценочной деятельности в Кыргызской Республике». В данный законопроект неоднократно вносились изменения со стороны различных заинтересованных сторон, но к сожалению, этот проект закона до сих пор так и не принят Жогорку Кенешем Кыргызской Республики. Поскольку услуги независимых оценщиков оставались на тот момент востребованными, необходимо было хотя бы минимально создать правовую базу для регулирования оценочной деятельности. Поэтому в целях дальнейшего развития оценочной деятельности Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 3 апреля 2006 года №217 были утверждены Стандарты оценки имущества, обязательные к применению всеми субъектами оценочной деятельности в Кыргызской Республике /1/, которые включают в себя:

- Стандарт основных понятий и принципов оценки;
- Стандарт оценки бизнеса;
- Стандарт оценки машин и оборудования;
- Стандарт оценки недвижимого имущества;
- Стандарт требований к содержанию и оформлению отчета об оценке;
- Стандарт профессиональной этики оценщиков.

В Кыргызстане более пятнадцати лет продолжается приватизация государственного имущества, в процессе которого периодически возникает необходимость определения рыночной стоимости крупных государственных предприятий, которые, как правило, не имеют аналогов, являются уникальными по всем своим организационным, технологическим, финансово-экономическим, социальным и экологическим характеристикам. По ним никогда не было, нет и не будет ценообразующих рынков. Для оценки подобных объектов оценщики-универсалы при всём своём старании и желании не могут обеспечить надлежащего качества выполняемой оценочной работы, поскольку для определения рыночной стоимости предприятия-гиганта нужны специальные знания.

При условии, что заказов на оценочную работу будет мало, время выполнения отдельных заказов может быть увеличено без ущерба для других заказчиков. В случае возникновения очередей на независимые оценочные работы самое время задуматься, а лучше это сделать заранее, о специализации оценщиков по видам работ и объектам оценки, о целесообразности организации разделения труда оценщиков, о параллельном выполнении отдельных видов оценочных работ разными так или иначе специализированными оценщиками по одному и тому же заказу. Прогрессивность разделения труда, в тех случаях, когда это возможно, сомнений не вызывает.

В условиях рыночной экономики оценкой стоимости имущества предприятий в основном занимаются оценочные фирмы и независимые профессиональные оценщики. Определение рыночной стоимости солидных компаний для целей приобретения и продажи, разделения, слияния и поглощения, решения вопросов о целесообразности открытия запрашиваемых кредитных линий, во многих случаях осуществляют оценочные подразделения, создаваемые в крупных банках, инвестиционных и страховых компаниях, а также в больших диверсифицированных аудиторских фирмах. Этим оценочным подразделениям достаются самые лакомые куски дорогостоящих оценочных работ и заработная плата работающих в них оценщиков во много раз выше, чем у их независимых коллег.

В таких условиях возможны и целесообразны, как минимум, два вида специализации профессиональных оценщиков предприятий:

- внутрифирменная специализация профессиональных оценщиков предприятий;
- специализация профессиональных оценщиков предприятий вне и внутри оценочных компаний по их отраслевой принадлежности и разновидностям миссии.

Профессиональные оценщики, работающие в оценочных фирмах, которым приходится заниматься определением стоимости не только мелких, но и средних, крупных и крупнейших предприятий, могут специализироваться по следующим наиболее важным направлениям таких работ:

- оценка стоимости производственно-технической базы (наземной и, если имеется, подземной частей) предприятия;
- оценка стоимости земельного участка предприятия с учётом всех его улучшений и обременений;
- оценка стоимости инфраструктуры предприятия, если таковая имеется;
- оценка стоимости нематериальных осязаемых и неосязаемых активов предприятия (гудвилла, бренда, товарных знаков и знаков обслуживания, массовых и специальных компьютерных программ, клиентелы и т.д.);

- оценка синергетических эффектов, характерных для оцениваемого предприятия, что особенно важно для внешнего покупателя;
- определение (расчёт) сметной стоимости затрат на возобновление частично утраченного в процессе использования по назначению производственного, производительного и социального потенциала оцениваемого предприятия, если такие утраты имели место;
- определение рыночной стоимости обыкновенных и привилегированных акций, пакетов и портфелей, а также общего количества эмитированных предприятиями ценных бумаг всех встречающихся на практике разновидностей, т.е. рыночной капитализации предприятий.

Нельзя не заметить, что профессиональные оценщики, занятые в упомянутых банках, страховых и особенно инвестиционных компаниях, а также в аудиторских фирмах, уже однозначно специализированы на оценке рыночной капитализации предприятий и их объединений. Высокой оценке и оплате их труда, результаты которого не всегда бывают в интересах общества и государства, можно только позавидовать.

Работающие в оценочной фирме либо независимые профессиональные оценщики по зову сердца и собственным склонностям сами будут определять, на каких видах оценочных работ им следует остановиться в порядке специализации. В зависимости от рыночной конъюнктуры, загрузки заказами, один и тот же оценщик может осваивать несколько видов специализированных оценочных работ по предприятиям и разнообразным активам бизнеса. Кстати, вопрос о том, чем стоимость того или иного предприятия отличается от стоимости материальных и нематериальных ресурсов соответствующего бизнеса, достаточно подробно рассмотрен в статье /2/. О степени корректности употребления словосочетания «стоимость бизнеса» следует изучить статью /3/.

Желательно, чтобы специализированный оценщик оценочной фирмы полностью не утрачивал навыков универсальности и при возникшей необходимости мог оценивать не только стоимость предприятия и бизнеса, но и стоимости массовых объектов собственности (жилой, офисной, складской, торговой недвижимости и т.д.), а также кадастровую стоимость земельных участков того или иного вида.

Как несколько иная форма внутрифирменной специализации оценщиков для определения стоимости крупных и крупнейших предприятий может быть использован вариант, предложенный и развиваемый В.Н. Тришиным /4/, который предусматривает:

- оценку стоимости всего комплекса основных средств (основных пассивных и активных, а также оборотных производственных фондов) предприятий с учётом всех видов их возможного износа;
- оценку стоимости всего остального имущества предприятия, которое не вошло в состав основных и оборотных средств, а также всех очевидных стоимостеповышающих и стоимостепонижающих факторов влияния на конечный результат определения стоимости предприятия. В зарубежной и отечественной литературе и статьях упомянутые факторы влияния называются драйверами стоимости.

Специализация профессиональных оценщиков по отраслевой принадлежности предприятий и разновидностям их хозяйственного предназначения - задача, требующая поэтапной, более глубокой теоретической проработки.

В целом по Кыргызстану можно специализироваться по следующим отраслям:

1. Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство, рыболовство и рыбоводство, водное хозяйство;
2. Добыча полезных ископаемых;
3. Обрабатывающие и перерабатывающие производства;
4. Производство и распределение электроэнергии и воды;
5. Строительство;
6. Оптовая и розничная торговля;

7. Гостиницы и рестораны;
8. Транспорт и связь;
9. Финансовая, инвестиционная и страховая деятельность;
10. Предприятия военно-промышленного комплекса;

11. Предприятия и организации прочих видов экономической деятельности, которые не могут быть отнесены к проблемным активам (проблемным - с точки зрения сложности, высокой трудоёмкости и стоимости оценочной работы, возможностей методически корректного определения их фундаментальной, рыночной, справедливой или других видов стоимости).

Приведенная группировка предприятий по видам экономической деятельности, к сожалению, не позволяет с первого наскока решить задачу специализации профессиональных оценщиков по видам оцениваемых предприятий и организаций.

По каждому из вышеперечисленных предприятий и организаций по экономической деятельности обязательно необходимо выделить и указать конкретные экономически важные средние, крупные и крупнейшие предприятия и их разнообразные по форме и размерам объединения.

Предварительно, в оценочном сообществе нужно договориться о том, какие предприятия и их объединения могут быть отнесены к мелким, средним, крупным и крупнейшим.

При возникшей необходимости условные границы различения мощных средних, крупных и крупнейших предприятий по размерам годовой выручки могут быть пересмотрены в сторону расширения либо сближения. Эти границы по экономическим размерам, например, можно заимствовать у фискальных органов. Нельзя не отметить, что разделение предприятий на крупные и крупнейшие для целей оценки их стоимости не является обязательным. Практика покажет нужно это делать или нет. Всё будет зависеть от того, какая оценочная политика будет принята государством, каким образом оно станет регулировать оценочную деятельность по определению стоимости проблемных наиболее дорогостоящих активов. К проблемным активам, в первую очередь, следует относить дорогостоящие специализированные основные средства, не имеющие рынков купли-продажи; важные средние, крупные и крупнейшие предприятия и их многообразные по форме объединения с высокой трудоёмкостью и значительными затратами на её проведение, тем более, что существующие методы оценки таких активов не позволяют получать однозначные, достоверные результаты выполненной оценочной работы. Ряд оценщиков проблемными называют только активы предприятий-банкротов. Это довольно узкий взгляд на проблематичность производственных активов.

В первом приближении, пока не составлен общий список проблемных предприятий в стране, видятся нижеследующие направления специализации профессиональных оценщиков стоимости таких активов:

- горно-добывающие и горно-обогатительные комбинаты, угольные разрезы и шахты;
- нефтеперерабатывающие заводы;
- гидроэлектростанции;
- водопроизводство и водоочистка;
- крупные строительные предприятия и организации;
- гипермаркеты и торговые сети;
- крупные гостиницы и гостиничные сети;
- крупные рестораны и ресторанные сети;
- банки, инвестиционные компании, страховые компании;
- фондовые и товарные биржи;
- железные и автомобильные дороги;
- летательные аппараты, воздушные суда и аэропорты;
- предприятия военно-промышленного комплекса;
- предприятия мобильной связи и интернета;

- крупные медицинские учреждения и научно-клинические центры типа;
- памятники истории, культуры и архитектуры;
- ювелирные изделия и драгоценные камни;
- антиквариат, находки из раскопок, произведения живописи, скульптуры, прикладного искусства, музыкальные сочинения, древние и старинные рукописи и книги и т.д.

Особняком всегда будет находиться секция оценщиков, занимающихся определением стоимости восстановления (ремонта) автотранспортных средств, побывавших в дорожно-транспортных происшествиях.

Приведенный перечень основных направлений специализации профессиональных оценщиков стоимости перечисленных экономических объектов (собственности, имущества) не претендует на завершённость, полноту охвата дорогостоящих активов. Над ним нужно ещё работать и работать.

В общий список крупных и крупнейших предприятий в Кыргызстане в первую очередь должны быть включены предприятия и компании, введенные в листинг фондовой биржи.

Некоторые требования к профессиональным оценщикам собственности, избравшим то или иное направление специализации своей оценочной деятельности:

- наличие опыта работы на предприятиях, выбранных для специализации личной оценочной деятельности, знание организационных, технических, технологических, экономических и финансовых, а также социальных и экологических особенностей этих предприятий;

- наличие желательно неоднократного, сравнительно продолжительного практического опыта определения различных видов стоимости таких предприятий с учетом имевшихся драйверов величины получаемых оценок;

- восприимчивость к новым прогрессивным методам проведения оценочных работ, к новациям в этом деле;

- избавление от ошибочных представлений, заблуждений и ложных догм, навязанных будущим оценщикам при обучении их теории и практике оценочной деятельности, а также многими современными далеко несовершенными образовательными стандартами по соответствующим учебным дисциплинам, учебниками и учебными пособиями, подготовленными по этим стандартам и не отличающимися высоким качеством понимания и проработки излагаемого материала;

- чёткое, однозначное разграничение понятий и терминов «стоимость, цена и капитализация», предприятия, компании и фирмы; физического финансового и фиктивного, спекулятивного, зачастую виртуального капитала предприятий. Правильное понимание сути и особенностей применения так называемого экономического износа предприятий, принципа их наилучшего использования при определении стоимости таких активов;

- предполагается, что специализированный оценщик должен уметь оценивать стоимость не только материальных, но и интеллектуальных объектов собственности оцениваемых предприятий;

- выбранная специализация оценщиков не должна мешать им заниматься оценкой стоимости, например, жилой, офисной и складской недвижимости, кадастровой и рыночной стоимости земельных участков, мелких и малых торговых, производственных и сервисных предприятий, прав аренды чужой собственности, упущенной выгоды (убытков, ущерба) в случаях кратковременного или продолжительного отсутствия заказов на оценочные работы по избранной специализации.

При избранной специализации профессиональный оценщик проблемных активов должен навсегда оставаться и обычным оценщиком - универсалом для многочисленных или массовых не проблемных объектов оценки, не терять практических навыков и умений, приобретенных в первые годы работы по полученной специальности.

Специализация оценщиков по видам крупных и крупнейших объектов отечественной собственности - национального богатства страны, должна расширяться и углубляться. В качестве образца может быть использован опыт США, где в 2009 году при Правительстве страны появилась компания «BLACKROCK» - «Чёрная Скала», безальтернативно оценивающая проблемные активы стоимостью порядка 10 триллионов долларов.

Создание в республике единственного общества оценщиков позволит организовать в его составе ряд направлений по видам оцениваемой собственности и соответствующей специализации профессиональных оценщиков. Число направлений в обществе оценщиков должно быть максимально ограниченным с целью избежания чрезмерной бюрократизации дела, так как в каждом подразделении должен быть руководитель и его заместитель для организации и контроля повседневной работы специализированных оценщиков, а также периодического заслушивания и обсуждения их сообщений по проблемам оценки стоимости конкретных оцениваемых объектов и найденных способах преодоления этих проблем.

Первоначально просматривается целесообразность иметь в наличии 10 направлений, специализированных по укрупнённым видам экономической деятельности оцениваемых предприятий и прочего оцениваемого имущества и направлениям специализации профессиональных оценщиков. Профиль этих направлений представлен ниже:

- добывающие производства и производства по переработке добытых полезных ископаемых, системы транспортировки и распределения энергоносителей и прочего сырья;

- объекты производства, транспортировки и распределения электроэнергии;
- строительство;

- объекты военно-промышленного комплекса;

- спортивные сооружения, развлекательные центры, торговля, гостиницы,

рестораны;

- банки, инвестиционные и страховые компании;

- летательные аппараты, самолеты и теплоходы;

- памятники истории, культуры и архитектуры;

- антиквариат, предметы искусства и объекты авторского права, включая объекты интеллектуальной собственности;

- ювелирные изделия, драгоценные камни и прочие виды оцениваемого имущества.

Со временем число и наименования специализированных направлений может меняться, но обязательно в стороны укрупнения и сокращения.

Таким образом, без специализации оценщиков, без организации соответствующих направлений в консолидированном сообществе оценщиков, добиться заметного повышения качества оценочной деятельности, повышения достоверности получаемых результатов определения стоимости средних, крупных и крупнейших предприятий и их объединений, а также других проблемных объектов государственной, частной и смешанной собственности - не удастся, и чем скорее эта серьёзная работа будет подготовлена, проведена и закончена, тем быстрее окрепнет наша экономика и намного богаче станет наша республика.

Список литературы

1. Национальные стандарты оценки имущества, обязательные к применению всеми субъектами оценочной деятельности в Кыргызской Республике утвержденные Постановлением Правительства Кыргызской Республики №217 от 3 апреля 2006 года.

2. Косорукова И.В. Влияние организационно-правовой формы предприятия на идентификацию и описание бизнеса как объекта оценки [Текст] / И.В.Косорукова // Вопросы оценки. - 2011. - № 2.
3. Ревуцкий Л.Д. Стоимость предприятия и «стоимость» бизнеса [Текст] / Л.Д. Ревуцкий // Вопросы оценки. - 2012. - № 1, №2.
4. Тришин В.Н. Об оценке основных средств крупных предприятий в условиях неполной и искажённой информации и о стандартах их оценки по МСФО [Текст] /В.Н.Тришин // Регистр оценщиков. - 2010. - № 4.
5. Российская экономика в 2010 г. [Текст] // Тенденции и перспективы. Вып. 32. - М.: Институт им. Е.Т. Гайдара, 2011.
6. Ревуцкий Л.Д. Основные направления совершенствования оценочной деятельности в России [Электронный ресурс] / Л.Д Ревуцкий //Режим доступа: <http://www.Audit-it.ru/articles/appraisal/a109/389099.html>.