



ВЛАДИМИР ЯКОВЛЕВ,

руководитель бюро, специалист в области экономических измерений и экономического сыска,
судебный эксперт, оценщик



Школа экономического детектива

ПРИНЦИПЫ экономических измерений.

123RF.COM/INEXUS/PLEXUS

ЯКОВЛЕВ Владимир Иванович – частнопрактикующий специалист в трех смежных областях знаний: детективная (экономический сыск), судебно-оценочная и оценочная. Стаж в области обеспечения экономической безопасности субъектов хозяйствования и частных лиц – 30 лет.

Контакты:

www.yakovleff.info

<https://rutube.ru/channel/24050661/>

bk369@bk.ru

+7(926)520-93-69

+7(910)441-71-62



Про возможность практического ПРИМЕНЕНИЯ экономических детективами и другими безопасниками принципов экономических измерений для цели обеспечения экономической безопасности, то есть, для цели защиты законных прав и экономических интересов предприятия и частного лица, мы говорим практически в каждом номере журнала, на протяжении года. Однако, в качестве самостоятельного заголовка эта максима была использована только в ноябрьском, 2023 года, номере. В том номере мы говорили о мотивационных и организационных причинах и факторах, отвечающих на вопрос: «Почему целесообразно знать и, по возможности, владеть инструментарием экономических измерений». Начиная с этого номера, мы начнем отвечать на вопрос: «Как работает инструментарий экономических измерений».

Если набрать запрос в поисковой строке Яндекса: «Принципы оценочной деятельности», то мы получим следующий ответ: профессионализм, независимость, полнота, достоверность и оспоримость исследования. Раскрывает эти понятия, например, «Файловый архив студентов»¹, который определяет:

1. Принцип профессионализма заключается в том, что оценка должна осуществляться лицом, имеющим соответствующую квалификацию в области оценочной деятельности;

2. Принцип независимости: оценка объекта оценки может проводиться оценщиком, если он не является лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо состоит с Собственниками и/или Управляющими в близком родстве или свойстве.

3. Принцип полноты, когда оценщик осуществляет сбор и обработку всей информации, необходимой для объективной оценки объекта. Имеет право требовать доступа к необходимой документации, получать разъяснения и дополнительные сведения.

4. Принцип достоверности, когда итоговая величина стоимости, указанная в отчете оценщика, признается достоверной и рекомендуется для целей совершения сделки, пока не будет в суде доказано обратное.

5. Принцип оспоримости стоимости означает, что результаты оценки могут быть обжалованы заинтересованными лицами. В случае наличия спора о достоверности стоимости, указанный спор подлежит рассмотрению в суде.

Как видно из приведенного перечня, оценочная деятельность, являясь именно деятельностью, способна говорить только о принципах деятельности. Но как быть с научными, научно-практическими и практиче-

Любая деятельность человека, представителя любой профессии, должна основываться на каких-то научных и практических принципах

скими принципами, а не принципами поведения специалистов-оценщиков и не принципами оформления ими своего итогового документа – отчета об оценке.

Любая деятельность человека, представителя любой профессии, должна основываться на каких-то научных, научно-практических и практических принципах, лежащих в основе профессии, которые позволяют «перейти» от слов к делу. От разного рода качественных экономических показателей, к их количеству. Причем, к количеству в рублях, а не в штуках, килограммах или метрах.

В одной из прошлых статей мы упоминали немецкого физика Макса Планка и русского гения Дмитрия Ивановича Менделеева, которые в один голос утверждали, что наука начинается там и тогда, где и когда начинают количественно измерять. Мы также уже писали, что экономика, если она наука, не может обойтись без собственных количественных измерений.

Теория обеспечения экономической безопасности – это комплексная наука, основанная на синергии наиболее «боевых практик» экономической науки и оперативной психологии, которая, в свою очередь, сама является «выжимкой» наиболее «боевых практик» психологической науки. Таким образом, практика обеспечения экономической безопасности не может обойтись без собственных количественных измерений. Иначе, как идентифицировать (конкретизировать) факт нарушения законных прав и экономических интересов? Да никак!

По старой и доброй традиции сделаем своеобразный «контрольный

**СПЕЦИАЛИСТ В ОБЛАСТИ
БЕЗОПАСНЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ
(КОЛИЧЕСТВЕННЫХ)
ИЗМЕРЕНИЙ ЯКОВЛЕВ
ВЛАДИМИР ИВАНОВИЧ**

**РОДИЛСЯ В МОСКВЕ,
В 1959 ГОДУ**

В 1982 году окончил Московский Энергетический институт. Двухгодичная военная служба в ВВС СССР.

Работа мастером в службе энергетика на АЗЛК (г. Москва).

В 1987 году окончил специальное учебное заведение системы КГБ СССР (г. Минск),

где прошел курс полной профессиональной переквалификации по программе

«Специальные методы сбора, анализа и защиты информации».

Действительная военная служба в оперативных подразделениях системы КГБ СССР.

С 1995 года действительный член Российского общества оценщиков. В 2000 году прошел Курс полной профессиональной переподготовки по программе

«Оценка стоимости предприятия» в Институте переподготовки и повышения квалификации по финансово-банковским специальностям Финансовой Академии при Правительстве РФ.

С 2001 года зарегистрирован в качестве Индивидуального предпринимателя.

С 2001 года лицензированный оценщик (лицензия № 69).

С 2008 года по настоящее время член Саморегулируемой организации оценщиков.

В 2007 году получил лицензию на частную детективную (сыскную) деятельность.

Специализация на рынках оценки и частного (экономического) сыска - обеспечение экономической (стоимостной) безопасности субъектов хозяйствования

и частных лиц с использованием экономических (количественных) методов.

выстрел», попытавшись установить как не учебники или Интернет, а само законодательство об оценочной деятельности в России определяет и/или трактует понятие принципы:

1. Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»... не содержит понятия «принципы оценки». Иначе как всего в двух контекстах, а именно:

а. В статье 24.10 «Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков (СОО) и иные объединения СОО» указано: «...принципов оплаты труда работников национального объединения саморегулируемых организаций оценщиков».

б. И там же: «... принципов формирования и использования имущества саморегулируемых организаций оценщиков»

Более в «Законе об оценке» нет слова «принцип».

Прямо-таки, какой-то беспринципный закон получился...

А его оценщикам требуется беспрекословно исполнять. По пунктам!

2. Общие стандарты оценки:

а. ФСО I: «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки»: вообще не содержит даже слова такого – принцип;

б. ФСО II: «Виды стоимости»: вообще не содержит даже слова такого – принцип;

с. ФСО III: «Процесс оценки»: вообще не содержит даже слова такого – принцип;

д. ФСО IV: «Задание на оценку»: вообще не содержит даже слова такого – принцип;

е. И только, начиная с ФСО V: «Подходы и методы оценки», имеется упоминание понятия «принцип», но в каком контексте:

● в пункте 4: Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения;

● в пункте 11: Доходный подход основан на принципе ожидания выгод;

● в пункте 24: Затратный подход основан на принципе замещения

f. ФСО VI: «Отчет об оценке», просто «купается» в россыпи понятия «принцип», но в каком контексте, в контексте «оформление» итогового документа, то есть, оформление отчета об оценке (3 подпункта пункта 2):

● в отчете об оценке должна быть изложена вся существенная информация, использованная оценщиком при определении стоимости объекта оценки;

● существенная информация, приведенная в отчете об оценке, должна быть подтверждена путем раскрытия ее источников;

● отчет должен содержать достаточное количество сведений...

g. Для чистоты эксперимента посмотрим ФСО № 7 «Оценка недвижимости», который упоминает понятие принцип аж 4 раза:

1. Объем исследований определяется оценщиком исходя из принципа достаточности. Сразу возникает вопрос: «Что это за такое мутное понятие «достаточность?» Уточню на однотипных примерах из собственной оценочной практики.

Одним из популярных способов уничижения отчета об оценке, даже достаточно честного и профессионального, со стороны «специалистов» разного рода уполномоченных органов или с «другой стороны» имущественного спора, до сих пор является «претензия», типа: «Видится (как вариант – представляется) недостаточным имеющийся в отчете макроэкономический обзор экономики России и мира...» Уточню, что 90% отчетов об оценке в России – это установление стоимости объектов, которые можно характеризовать как «табачный ларек в деревне Гадюкино»... И неважно, что это в натуре: магазин контора или склад, и какие эти объекты по размеру. Я достаточно быстро нашел способ изложения в отчете того, что именуется «макроэкономический обзор экономики России и мира». Этот способ сбил программу разного рода



Теория обеспечения экономической безопасности – это комплексная наука, основанная на синергии наиболее «боевых практик» экономической науки и оперативной психологии

123RF.COM/NEUSPIEXUS

«проверяльщиков». Теперь в разделе про «макроэкономические показатели» я пишу только одну фразу: «Никакой связи между затратами на воспроизводство, ценой продажи и величиной доходности «табачного ларька в деревне Гадюкино» с макроэкономическими показателями в России и в мире, не установлено».

2. Параграф 3 подпункта «Д» пункта 22 говорит о достаточно мутном «принципе вклада элемента в стоимость объекта» во время неких корректировок цен предложения аналогов, основанных на сомнительных данных, из не менее сомнительных «справочников корректировочных коэффициентов»;

3. Пункт 25 содержит целых два упоминания понятия принцип:

- ...оценщик может выбрать подход к оценке, основываясь на принципах существенности, обоснованности, однозначности, проверяемости и достаточности...

- второе упоминание понятия принцип только дублирует первое.

А теперь бонусы тем, кто дочитал статью до этого места.

Первый бонус: не пытайтесь понять изложенное выше. Я 28 лет «в оценке» и сам все больше и больше теряюсь в поисках здравого смысла в законодательстве об оценочной деятельности в России. Просто имейте в своей памяти безопасника, предпринимателя, управляющего, истца в суде, одного из супругов в семейном имущественном споре и так далее, и тому подобное, что ни в коем случае

не следует «буром лезть» под юридический «зонтик» законодательства об оценочной деятельности в России. Если только нет прямой нормы, которая предписывает вам заключить договор на оценку, чтобы куда-то предоставить отчет об оценке, не заключайте такой договор.

Второй бонус: Вы спросите меня: «И что?» А я отвечу Вам: «Да ничего!» Продолжайте работать с оценщиком, только вместо договора на оценку заключите с ним иные типы договоров. Например, договор на стоимостное консультирование, с предоставлением отчета о проведенной стоимостной консультации. Или своим договором привлечите оценщика не как оценщика, а как специалиста в области экономических количественных

измерений, с предоставлением в итоге Заключения Специалиста о проведении все той же стоимостной консультации. Или, например, с Экономическим детективом можно заключить договор на обеспечение законных прав и экономических интересов (читай – «договор на обеспечение экономической безопасности»). С предоставлением в итоге Отчета детектива о проведении стоимостной консультации, направленной на обеспечение экономической безопасности Клиента (субъекта хозяйствования или частного лица).

Вот и вся недолга, как говорила мне, грешному, в детстве моя персональная «Арина Родионовна», то есть, моя бабушка, Маланья Григорьевна.

В качестве третьего бонуса, повторюсь с дополнительным мотивационным акцентом: не «лезьте» под юридический «зонтик» законодательства об оценочной деятельности в России, так как этот «зонтик» к сегодняшнему дню стал чрезвычайно токсичным и для заказчиков стоимостного исследования, и для самих специалистов в области экономических (стоимостных) измерений.

А оценщиком любой специалист в области экономических измерений становится только тогда, когда подписал договор на оценку и принял на себя обязанность выполнить профессиональные действия и оформить свой отчет в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в России. Скажу больше. Даже в судах, даже сейчас, когда я отказываюсь комментировать перечень претензий, предъявляемых к моему заключению специалиста о проведении стоимостного исследования, я говорю: «А я здесь при чем?»

...Придя в себя после легкого шока и выслушав мои дополнительные пояснения, примерно такие, как и изложенные выше, мои оппоненты в суде или вне суда резко «сдуваются» и мы начинаем обсуждать не выполнение мною бесчисленного количества идиотских формальных требований законодательства об оценочной дея-



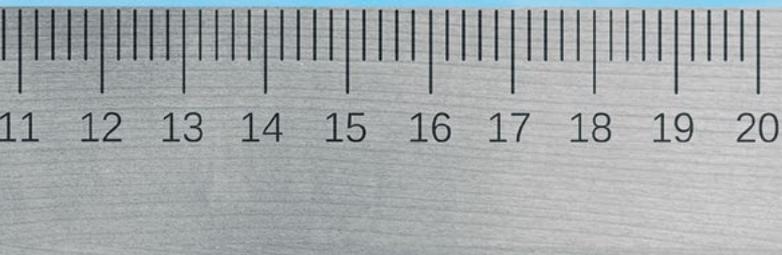
тельности, а качество установленной мною стоимости.

... А вот тут мы «перемещаемся на мою территорию» и шансы отстоять правду возрастают многократно.

Ну и последний на сегодня, пятый бонус, тем, кто до сих пор еще читает эти строки: перейдем к основным принципам экономических измерений. В номере за август 2023 года мы с Вами решили, что забегаем немного вперед, упоминая тогда, что как и у любого вида человеческой деятельности, у экономических измерений обязательно должны быть свои собственные

основные методико-методологические принципы. И, как говорят в Одессе: «Вы хотите песен – их есть у меня».

Приведенное ниже основано на 28-летнем опыте практической оценки, а также на опыте участия в качестве эксперта в судах, а также на проведении разного рода стоимостных медиаций, а также на детективных экономических расследованиях. В итоге мы с коллегами насчитали всего 6 (шесть) основных методико-методологических принципов экономических измерений. Установили: «Откуда есть пошла Русская земля»²...



Оценщиком любой специалист в области экономических измерений становится только тогда, когда подписал договор на оценку и принял на себя обязанность выполнить профессиональные действия и оформить свой отчет в соответствии с законодательством

Ну, то есть, установили принципы на которых основаны экономические количественные измерения, а именно:

1. Три независимых «взгляда» на один и тот же объект количественного исследования (оценщики эти взгляды опрометчиво именуют «подходами»);

2. идентификация объекта количественного исследования (предмета измерения);

3. сопоставимость объектов сравнения и объекта исследования;

4. дата количественного исследования или период количественного наблюдения за предметом измерения;

5. приведение стоимости или стоимостей к текущей дате или периоду заинтересованности, то есть, к неким датам внутри периода;

6. согласование полученных стоимостей, если применялось более одного метода в рамках одного взгляда на предмет исследования, или использовалось более одного взгляда, то есть, более одного «подхода».

Если попытаться представить визуально методико-методологическое наполнение экономических количественных измерений и свести это «наполнение» в одну таблицу, то в

этом случае мы получим некое краткое табличное представление о самом главном, что должны знать все: и безопасники, и предприниматели, и управляющие, и истцы в суде, и ответчики в суде, и каждый из супругов в семейном имущественном споре, и так далее, и тому подобное, однако, не знают даже большинство оценщиков... ●

¹ Источник расположен в сети Интернет по адресу: <https://studfile.net/preview/4048797/page:71/>

² Заголовок самой известной древней летописи – «Повести временных лет» (XII век).