



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

Стоимостная безопасность имущественной сделки

«Место» обеспечения стоимостной безопасности имущественной сделки в комплексной системе обеспечения экономической безопасности предприятий, предпринимателей и частных лиц



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



Эта первая статья, которая призвана кратко рассказать о проблематике обеспечения **стоимостной безопасности имущественной сделки** и ее потенциальной роли в комплексной системе обеспечения экономической безопасности предприятий, предпринимателей и частных лиц.

Главная задача этой статьи – это указать на проблему, имеющую место, как нам кажется, в большинстве современных систем экономической безопасности. Мы дерзнем указать коллегам на недостаточное внимание к собственно экономической составляющей систем обеспечения безопасности. Эта статья обращает внимание всех активных участников негосударственной сферы безопасности России (НСБ РФ) на **необходимость, а, главное, на профессиональную и организационную возможность,**

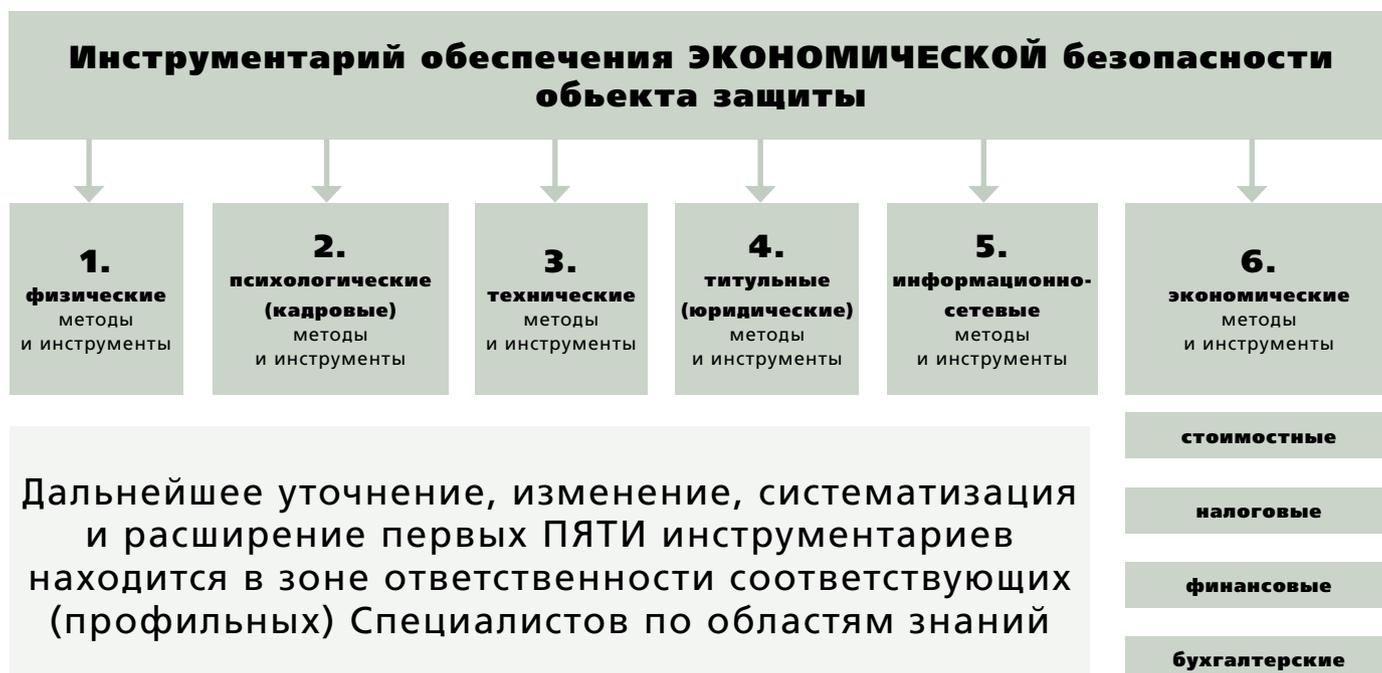
успешного решения этой проблемы, посредством введения в перечень средств обеспечения экономической безопасности еще одного инструмента, которому мы дали наименование стоимостная безопасность сделки.

Сразу обращаем внимание коллег на то, что стоимостная безопасность – это не какой-то новый вид или подвид безопасности, а действенный инструмент обеспечения экономической безопасности. При этом в основу стоимостной безопасности положена синергия двух групп принципов: первая группа – это **рыночные принципы** экономических измерений и вторая группа – это **детективные принципы** сбора и анализа значимой информации. Таким образом, стоимостная безопасность – это, по своей сути, **творческий «симбиоз» оперативных задач, решаемых рыночными средствами.**

Сегодня в основном и повсеместно заявляется о разного рода неэкономических инструментах обеспечения экономической безопасности, которые можно **условно объединить в шесть групп,** которые практически полностью охватывают весь спектр задач, решаемых негосударственными службами экономической безопасности, а именно:

- «физические» методы и инструменты,
- «психологические» методы и инструменты,
- «технические» методы и инструменты,
- «титульные» методы и инструменты,
- «информационно-сетевые» методы и инструменты и
- «экономические» методы и инструменты.

Для наглядности и простоты мы представили информацию также и табличном в виде:



Частичное или полное отсутствие единой системы экономической безопасности не является препятствием к активному использованию принципов стоимостной безопасности самостоятельно, то есть, автономно

Указанная выше проблема нами не только выявлена, но также **проведена и перепроверена** многолетними научными и практическими исследованиями, начиная с 2004 года и по настоящее время. Нами может быть сделан однозначный вывод: если комплексная система обеспечения экономической безопасности объектов экономической защиты уже организована или только «выстраивается», то с большой долей вероятности эта **система априори будет лишена своей неотъемлемой составляющей**, а именно «экономической составляющей», в рамках которой наиболее уязвимой для объекта нашей экономической защиты, по величине отрицательных экономических последствий, следует считать именно «стоимостную подсиставляющую».

Ниже, очень коротко о главном: (1) что мы понимаем под «стоимостной подсиставляющей» комплексной системы обеспечения экономической безопасности, а также про то, (2) как мы понимаем организационно и, иначе, «технически» процедуру обеспечения стоимостной безопасности имущественной сделки. **Как и в чем стоимостная безопасность воплощается** организационно и практически.

Во-первых, и **это самое главное**, мы можем установить конкретное «место» потенциального проявления «стоимостной опасности» – это имущественная сделка. Естественно, что специалистов служб безопасности должны интересовать только крупные имущественные сделки с доходным имуществом: материальным (движимым или недвижимым), и нематериальным (объектами интеллектуальной собственности, приносящими выгоду от владения).

Второе, не менее важное наблюдение, основанное на нашем 27-ми летнем опыте экономических изменений, состоит в том, что нам **неизвестны примеры интереса сотрудников служб безопасности** к качественным и, тем более, к количественным (стоимостным, ценовым) характеристикам имущественной сделки. У нас сложилось устойчивое убеждение в том, что сделка, для специалистов служб безопасности – это нечто, выходящее за рамки системы их профессиональных интересов и профессиональной квалификации.

То есть, при организации разного рода физических, технических, электронных, программных, сетевых, кадровых, юридических, маркетинговых и иных **«заслонов» корыстным действиям изнутри и/или враждебным действиям извне**, зачастую имеет место как минимум одна **существенная брешь в системе экономической безопасности**, а именно, имущественная СДЕЛКА. И это при том, что убытки от «необеспечения» безопасности имущественной СДЕЛКИ могут измеряться миллионами, десятками или сотнями миллионов, в зависимости от масштаба того доходного имущества, которое участвует в сделке.

Нам представляется, что для первичного ознакомления с проблематикой стоимостной безопасности имущественной сделки и установления ее законного места в единой системе безопасности, изложенного выше будет вполне достаточно. Последующие статьи, а также выступления на семинарах, круглых столах или форумах по безопасности, помогут нам дополнительно мотивировать тех участников НСБ России, для которых изложенное в этой статье покажется актуальным и полезным.

Мы очень надеемся, что службы безопасности, в рамках своих систем комплексной безопасности, обратят свое профессиональное внимание на необходимость надлежаще организованного систематического стоимостного контрпротиводействия умышленным действиям со стороны разного рода «Карабасов-Барабасов».

Вторая задача этой статьи – это кратко (пока кратко) обозначить конкретные профессиональные и организационные действия, которые позволят сформировать инструментарий стоимостной безопасности и встроить этот инструментарий в единую систему экономической безопасности.

Сразу оговоримся, что частичное или полное отсутствие единой системы экономической безопасности не является препятствием к активному использованию принципов стоимостной безопасности самостоятельно, то есть, автономно.

Предвосхищаем вполне уместный вопрос коллег: «А почему так? Что это за уникальное явление – СДЕЛКА, которая может обеспечить экономическую безопасность даже при недостатке иных форм контрпротиводействия?»

Ответ исключительно прост: «Так происходит потому, что уникальность имущественной СДЕЛКИ **в ее уникальной же информативности**, а именно, физические, технические, электронные, программные, сетевые, кадровые, юридические, маркетинговые и иные «заслоны» – это, зачастую, организационное **приготовление** к проведению имущественной СДЕЛКИ, а сам экономический вред со стороны разного рода «Карабасов-Барабасов», **виден (должен быть виден мотивиро-**

ванному на то «безопаснику») уже в предварительных документах на сделку или, как минимум, во время имущественной СДЕЛКИ, а не считать сделку чем-то, выходящим за рамки их профессиональных интересов и профессиональной квалификации.

На практике, **при ознакомлении с обстоятельствами имущественной сделки и при условии сбора, анализа и перепроверки разного рода значимой ценовой рыночной информации**, подготовленному специалисту видно, нарушается или не нарушается стоимостная безопасность какого-либо контрагента сделки.

Как в капле воды, взятой в конкретном водоеме, отражаются все свойства этого водоема, так и **в имущественной сделке «отражаются» все свойства и качество преддоговорного процесса**, а также хорошо видны все свойства, качество и умыслы Участников этого преддоговорного процесса.

Это как то «шило», то есть, уничтожение экономических прав и интересов, которое «в мешке не утаишь», то есть, практически всегда все видно, при надлежащем умении и навыках в стоимостных (ценовых) сопоставлениях...

Именно поэтому мы позволим себе дерзость утверждать, что обеспечение стоимостной безопасности крупной имущественной СДЕЛКИ может обеспечивать экономическую безопасность даже при недостатке иных форм контрпротиводействия. **Надо только знать основные принципы экономических измерений и быть мотивированным на «стоимостное контрпротиводействие»**. Или, как говорили на Руси, надо уметь и хотеть обеспечить «противосилие» экономической опасности, если эта опасность исходит от чьих-либо недружественных экономических измерений: стоимостных оценок, стоимостных экспертиз, стоимостных консультаций или рекомендаций.

Вспоминается шуточный принцип: «Против лома нет приема, если...»

Следует признать, что стоимостная безопасность – это чрезвычайно узкая специализация, так как она призвана ответить на один единственный вопрос: «Сколько?» Однако, именно этот единственный вопрос и является зачастую основополагающим для субъекта хозяйствования или физического лица. Именно с помощью этого единственного вопроса идентифицируются такие понятия, как:

- выгода от владения тем или иным доходным имуществом;
- нанесенный или понесенный вред;
- затраты на приобретение, строительство или ремонт;
- справедливые взаиморасчеты сторон;
- справедливая компенсация при изъятии;
- справедливая налоговая база и тому подобное.

И до тех пор, пока мы не установим количество (читай стоимость) всего изложенного выше, мы не определим реальность или мнимость выгоды или убытка, мы не установим затрат, не проведем взаиморасчеты сторон, не получим справедливую компенсацию при изъятии недвижимого имущества, не установим справедливую налоговую базу, мы не сможем предъявить претензии к своим контрагентам по сделке, мы не сможем апеллировать к суду за защитой от противоправных действий разного рода «Карабасов-Барабасов».

Иными словами, стоимостная безопасность – это дисциплина действительно чрезвычайно узкая, но узкая по «месту» своей реализации, так как **это сделка**. Однако, стоимостная безопасность чрезвычайно широкая по своей важности, так как современный рынок – это и есть **бесконечная череда отдельных сделок**: имущественных, финансовых, бартерных... Любых!

На сегодняшний день нами сформулировано следующее рабочее определение стоимостной безопасности: «это комплекс организационных, правовых, экономических и детективных процедур выявления **как самого факта нарушения** (или попытки нарушения), так и **количество (в рублях)** этого нарушения безопасности имущественной сделки, с использованием инструментария экономических измерений до, во время или после имущественной сделки, в целях защиты законных экономических прав и интересов субъектов хозяйствования всех форм собственности, а также физических лиц».

Эта статья, повторимся, является вводной и носит «рамочный» характер, так как указывает на критерии и принципы обеспечения стоимостной безопасности имущественной сделки и имеет своей задачей первичное мотивирование собственников и руководителей предприятий, частных предпринимателей и заинтересованных физических лиц, а также специалистов внутренних или внешних служб безопасности на использование принципов стоимостной безопасности как составной части своих систем безопасности.

Ниже перечислим тезисно тематические разделы в рамках дисциплины «стоимостная безопасность», **по каждому из которых** может понадобиться не одна, не две статьи, а целый ряд статей:

1. идентификация (описание) объекта, предмета и цели экономической защиты с использованием инструментария экономических измерений;
2. опасности (риски и угрозы) законным экономическим правам и интересам предприятий, предпринимателей и частных лиц;
3. экономические детективы как субъекты или, вернее именовать, носители **знаний, умений и навыков** обеспечения стоимостной безопасности;

4. инструментарий обеспечения стоимостной безопасности; одновременная сложность и простота экономических измерений для «безопасника»;

5. заблуждения, связанные с сопоставимой «гражданской» дисциплиной – с оценочной деятельностью в России; токсичность «гражданской» дисциплины – оценочная деятельность в России;

6. стоимостная медиация или, иными словами, внесудебное урегулирование споров, в которых «камень преткновения» для сторон конфликта является ответ на вопрос «сколько»;

7. организация «Школы экономического детектива», имеющая своей целью «включение стоимостного мышления» у специалистов в любых областях знаний, заинтересованных в дополнительных рыночных компетенциях.

RUTUBE, с адресом: <https://rutube.ru/channel/24050661/>, и **YouTube**, с адресом: https://www.youtube.com/channel/UC6Kwh8b1VEM4kXkKX_nd6XQ/about, аудиовизуальным способом, а потому, более удобно поясняют, и про принципы экономических измерений, и про проблематику обеспечения стоимостной безопасности имущественной сделки.

Результатом практического использования инструментария стоимостной безопасности службами экономической безопасности или частными «безопасниками», может быть перспектива организации, например, сети «Бюро стоимостной безопасности» в регионах России. Не административным, а профессиональным объединением отдельных «Бюро СБ», в рамках (под эгидой) НСБ России, **могла бы быть** организация отраслевой «Службы стоимостной безопасности», которая **могла бы объединить** так называемых «экономических детективов», то есть, детективов и иных лиц, специализи-

Участники НСБ России вполне могут освоить эти дополнительные для них компетенции и применять их на практике как сильный и апробированный инструментарий



рующихся в том числе и на обеспечении стоимостной безопасности, на стоимостном консалтинге, на стоимостной экспертизе, на стоимостной медиации.

В Москве уже есть одно Бюро стоимостной безопасности, организованное Детективом Яковлевым Владимиром Ивановичем. В Московской области уже есть одно Бюро стоимостной безопасности, организованное Детективом Немым Сергеем Борисовичем. На сегодня, стоимостная безопасность – это не планы или про-

жекты, а реальность, основанная на потребности современного рынка и проверенная временем.

Этот инструментарий просто должен быть в арсенале внутренних и/или внешних служб экономической безопасности. Участники НСБ России вполне могут освоить эти дополнительные для них компетенции и применять их на практике как сильный и апробированный инструментарий «экономической разведки» и/или «экономической контрразведки». ●