



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

# Две парадигмы, две мотивации, два сегмента одного рынка экономических измерений



**Р**ынок предоставляет субъектам хозяйствования всех форм собственности большие возможности ведения доходной хозяйственной деятельности и реализации различных имущественных интересов. Однако рынок «несет» с собой также и разного рода инструменты и механизмы нарушения деловых и имущественных интересов субъекта хозяйствования.

Многолетний профессиональный анализ проблематики экономической безопасности в России выявил, что сегодня особенно востребованы современные формы и методы **противодействия умышленным экономическим угрозам**. Приоритетными по значимости процедурами обеспечения экономической безопасности следует считать процедуры, при применении которых обеспечивается **выявление, предупреждение, пресечение** умышленных действий лица, группы лиц или организации по нарушению законных прав и экономических интересов субъекта хозяйствования.

Настоящим предлагается сообщение о новом рыночном инструментарии по обеспечению экономической безопасности государственных, муниципальных и частных субъектов хозяйствования и частных лиц до, во время и после проведения ими имущественной сделки или серии взаимосвязанных сделок (имущественного проекта).

Этот инструментарий именуется нами «экономическое (количественное) обеспечение экономической безопасности имущественной сделки» или коротко – «стоимостная безопасность сделки».

Ниже информация поделена на отдельные тезисы, раскрывающие разницу: между оценкой и экономическими измерениями, между оценщиком и экономическим детективом, между стоимостным оцениванием и стоимостным расследованием, между целеполаганием, связанным с «оценкой объекта оценки для цели оценки»

123RF.COM/ARTINSPIRING

**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**



и целеполаганием во время обеспечения экономической безопасности, между кривдой и правдой...

1. Сфера прямого использования стоимостной безопасности имущественной сделки – это государственный и санкционированный государством частный экономический сыск.

При этом предлагаются новые цели управленческого воздействия:

1) выйти за рамки законодательства об одном из узких видов частной профессиональной деятельности – за рамки «оценочной деятельности»;

2) расширить спектр решаемых задач: от банальной задачи «оценка объекта оценки для цели оценки», до комплексного анализа **целесообразности** (обоснованности) для Инвестора проведения им имущественной сделки или проекта;

3) перейти от цели «получить некое частное мнение о рыночной ценности», к цели обеспечения экономической безопасности имущественной сделки (проекта) в отношении разного рода доходной собственности;

4) начать действовать в области экономического (количественного) измерения с позиций законодательства РФ о Национальной безопасности, которое:

а. является более высоким по своему правовому статусу, по сравнению с законодательством об оценке;

б. не имеет ограничительных рамок по характеру и объему решаемых задач, а главное;

с. наполняет предпринимательским смыслом весь процесс целеполагания в области количественного измерения ценности чего-либо в экономике.

2. Предлагается действовать по принципу **«не вместо, но вместе»**, когда новое целеполагание – обеспечение стоимостной (количественной) безопасности имущественной сделки, реализуется совместно с имеющимся на сегодня в российской экономике инструментарием количественного измерения, то есть, когда:

● помимо цели № 1 – получение профессионального мнения о стоимости объекта оценки, когда носителями цели являются физические лица или хозяйствующие субъекты, выполняющие возмездные и достаточно банальные консалтинговые услуги, для одной из Сторон имущественной сделки,

● ставится цель № 2 – выявление, предупреждение и пресечение нарушения экономической (стоимостной) безопасности государственных, муниципальных или частных субъектов хозяйствования, а также физических лиц.

● Принципиальным отличием цели № 2 от цели № 1 является то, что осуществляется обеспечение безопасности не одной из Сторон имущественной сделки, как во время реализации оценщиками цели № 1, а имущественной сделки вообще, то есть, осуществляется обеспечение безопасности обеих Сторон имущественной сделки.

3. Сфера косвенного применения стоимостной безопасности имущественной сделки или имущественного проекта – это:

1) противодействие так называемому «заказному консалтингу», уничтожающему законные имущественные права и экономические интересы государственных, муниципальных и

частных субъектов хозяйствования, а также физических лиц;

2) противодействие «заказной экспертизе» документов об экономических исследованиях, таких как: инвестиционные проекты, бизнес-планы, отчеты об оценке, а также иные документы, призванные обеспечить имущественную сделку количественно;

3) противодействие неправомерным (преступным) или корыстным действиям конкретных уполномоченных лиц в сфере контроля за консалтинговой, аудиторской и оценочной деятельностью специалистов и/или их профессиональных сообществ;

4) а также, иное, сопоставимое по целям и задачам, оперативное, детективное, правовое, экономическое и профессиональное противодействие.

4. Результатом проводимого в течение 25 лет комплекса научно-практических работ в области стоимостной безопасности, стало обоснование возможности и целесообразности использования синергетического эффекта от слияния следующих факторов:

1) оперативно-следственной или детективной деятельности по сбору и анализу значимой рыночной информации;

2) предпринимательской (рыночной, целесообразной) мотивации;

3) конституционного права на защиту законных экономических интересов субъектов (участников) российского рынка, а также

4) методологии и методик безопасных экономических измерений.

Результатом такого «синергического слияния» является получение нового, действенного, экономического, рыночного инструментария обеспечения экономической безопасности предстоящей доходной имущественной сделки, возведенной в ранг национального экономического приоритета, как неотъемлемой составляющей комплексной системы экономической безопасности.

5. Носителями указанной выше второй цели, выявления, предупреждения и пресечения нарушений экономической (стоимостной) безопасности государственных, муниципальных, частных субъектов хозяйствования и физических лиц, являются:

1) экономические подразделения специальных служб и экономические подразделения правоохранительных государственных органов, а также

2) негосударственные подразделения экономической безопасности или специализированные детективные бюро, имеющие соответствующим образом подготовленных специалистов и получившие соответствующую аккредитацию и (или) аттестацию в специальных, правоохранительных или уполномоченных государственных (муниципальный) органах, для работ, связанных с проблематикой обеспечения экономической безопасности.

**6. Некоторые составы уголовных норм**, наиболее близкие по признакам:

- «мошенничество» (ст. 159, УК РФ);
- «причинение имущественного ущерба путем обмана или злоупотребления доверием» (ст. 165 УК РФ);
- «умышленное уничтожение или повреждение имущества» (ст. 167 УК РФ);
- «уничтожение или повреждение имущества по неосторожности» (ст. 168 УК РФ);
- «принуждение к совершению сделки или к отказу от ее совершения» (ст. 179 УК).

Количественное измерение безопасности экономического имущественного состояния Сторон до, во время или после имущественной сделки (проекта) – это совсем не то, что принято в России именовать термином «оценочная деятельность». При очевидной схожести этих двух процедур, они, поставленные друг против друга, могут обеспечить явно выраженный антагонизм процесса количественного измерения ценности какой-либо доходной собственности или какой-либо предпринимательской целесообразности, если мы хотим сделать шаг от традиционных оперативно-розыскных или процессуально-следственных процедур в сторону новой российской экономики и «умного» рынка.

То есть, в сторону использования рыночных инструментов и рыночных механизмов при обеспечении экономической безопасности.

7. В настоящее время в Российской Федерации «бал стоимостного оценивания» правят не столько профессиональные оценщики, объединенные с 01.01.2008 года в профессиональные саморегулируемые организации (СРО), сколько так называемый «уполномоченный орган», в лице огромного числа «специалистов», но, к сожалению, специалистов не в области экономических измерений, и, уж тем более, не специалистов в области сбора и анализа значимой рыночной (предпринимательской) информации.

Если в период с 1993 по 2008 год, сформировали и первоначально регулировали рынок оценки именно профессионалы в этой области, то с 01.01.2008 года формировать, а, по сути, реструктурировать рынок оценки стали не профессионалы в этой области, а работники «уполномоченного органа», повторимся, в лице огромного числа конкретных «специалистов не оценщиков». Не оценщиков, какими бы «корочками о курсах» они этот

факт не опровергали. Оценщиком может себя в полной мере именовать не человек, имеющий одноименный диплом, а человек, имеющий **«стоимостное мышление»...**

В свете изложенного судьба рынка оценки ничем не отличается от судьбы иных профессиональных российских рынков, но иные профессиональные дисциплины нами, настоящим анализом, не рассматриваются.

8. Благодаря «руководящей и направляющей силе» управленческого воздействия «уполномоченного органа», законодательство об оценочной деятельности, на наш взгляд, к сегодняшнему дню, имеет множество организационных и профессиональных проблем, однако, у всего этого множества проблем есть, **одна единственная первопричина, – это целеполагание, на котором основывается законодательство РФ об оценке и, соответственно, вся оценочная деятельность в РФ.**

На наш взгляд, целеполагание российского законодательства об оценке и, соответственно, всей российской оценочной практики, можно сформулировать так – отчет об оценке должен быть «документом доказательственного значения». Что, по своей сути, означает на практике только одно: «... Главное, чтобы костюмчик сидел, все остальное, поверьте неважно, нет и не будет серьезнее дел, главное, чтобы, главное, чтобы, главное, чтобы костюмчик сидел...»<sup>1</sup>.

Пока будет так, оценка в России будет и дальше уверенно деградировать, как не «переписывай» нормы оценочного законодательства «про еще более правильное поведение оценщика и про еще более правильное оформление им отчета», какие контролирующие процедуры не проводи, какие профэкзамены не устанавливай...

Пока будет так, то есть, пока парадигмой рынка оценки будет детализированный до маразма контроль формы поведения оценщика, а мерилом



качества отчета об оценке будет абсолютное и беспрекословное выполнение формальных требований к отчету, т.е. создание отчета, как некоего «документа доказательственного значения», пока будет детализированный до маразма контроль формы ведения дел в СРО оценщиков, до тех пор в России стоимостная оценка будет все больше и больше деградировать.

Трагизм ситуации на рынке оценки в том и состоит, что в «погоне за регулированием рынка оценки», этот самый рынок стал настолько зарегулированным, что Суды по всей территории России завалены делами о разного рода спорах и/или оспариваниях, когда стоимость, указанная в «сладкой парочке Twix» с одной Стороны, то есть, в отчете № 1 и положительном заключении на него СРО № 1, **ОТЛИЧАТЬСЯ В РАЗЫ от стоимости**, указанной в «сладкой парочке Twix» с другой Стороны, то есть, в отчете № 2 и положительном заключении на него СРО № 2...

9. Суды в Российской Федерации будут и впредь завалены делами о стоимостных спорах и/или стоимостных оспариваниях до тех пор, пока эти споры будут определяться только требованием законодательства **в отношении формы отчета, а не в отношении содержания**, то есть, не в отношении рыночной целесообразности проведения или не проведения сделки, а также не в отношении стоимостной безопасности Сторон имущественной сделки или имущественного проекта.

На наш взгляд, целеполагание российского законодательства, напрямую или косвенно связанного с

разного рода количественными измерениями (читай: с оценочной деятельностью), должно основываться не только лишь на единственном требовании «...главное, чтобы костюмчик сидел...», и не столько на требовании формы отчета, то есть, соответствия отчета сотням формальных по своей экономической сути, требованиям к поведению оценщика и к форме отражения этих действий в его отчете, сколько на требовании обеспечения не нарушения стоимостной безопасности ни одной из Сторон имущественной сделки или имущественного проекта.

## Суды в Российской Федерации будут и впредь завалены делами о стоимостных спорах до тех пор, пока эти споры будут определяться только требованием законодательства в отношении формы отчета



**ВНИМАНИЕ:**

Нами не предлагается смена парадигмы сегмента экономических (стоимостных) измерений в России, именуемого «оценочная деятельность», так как это на сегодня практически **невозможно**.

Нами предлагается формирование новой парадигмы на совершенной ином сегменте экономических (стоимостных) измерений в России, именуемого Негосударственная сфера безопасности...

...Иными словами, вместе с единственным на сегодня сегментом экономических измерений в России, именуемым «оценочная деятельность», и с его токсичной для Пользователя парадигмой: «соответствие/не соответствие отчета об оценке формальным требованиям законодательству об оценке», нами предлагается новая парадигма: «стоимостная безопасность имущественной сделки» или, несколько иначе, **«обеспечение экономической безопасности экономическими методами»**.

Таким образом, для главенствующей для нас парадигмы «стоимостная безопасность имущественной сделки», естественно, должен работать принцип «не вместо, но вместе» с парадигмой: «отчет об оценке – это документ «доказательственного значения». То есть, если выразится в терминах и определениях советского периода развития России, то можно сказать: «Существование двух систем с противоположным общественным строем».

Формирование парадигмы «стоимостная безопасность имущественной сделки» не означает отказа от выполнения Участниками сегмента «Негосударственная сфера безопасности» принципов и правил экономических измерений. Однако, при этом, приоритетным для Участников сегмента «Негосударственная сфера безопасности» должно является не

соблюдение разного рода формальных, а потому никчемных признаков соответствия текста документа о стоимостном исследовании тексту каких-либо стандартов, и не следование выдуманных непрофессионалами правил поведения: «пойди туда – не знаю куда и сделай там то – не знаю что», а всестороннее исследование всех доступных к исследованию обстоятельств предстоящей имущественной сделки, руководствуясь при этом главным критерием экономических измерений, – это критерий: **нарушается или не нарушается экономическая (стоимостная) безопасность** Сторон имущественной сделки.

В масштабе государственных интересов России неоспоримым является тот факт, что при параллельном «сосуществовании» двух принципов контроля качества работы Специали-

стов в области экономических измерений, Оценщиков и Экономических детективов, главным критерием оценки качества собственно экономического измерения является критерий нарушается или не нарушается экономическая (стоимостная) безопасность Сторон имущественной сделки, а не критерий соответствует не соответствует текст документа о стоимости формальным требованиям, изложенным в законодательстве об оценочной деятельности.

Несомненное главенствующее место должно быть отведено требованию безопасности применения рекомендуемой Специалистом стоимости сделки, по отношению к требованию формы изложения этим Специалистом в своем итоговом документе исполнения формальных процедур установления этой стоимости.



12.BRF.COMARTINSRING

**ВНИМАНИЕ:**

Повторимся, что речь идет о стоимостной безопасности Сделки, а не о стоимостной безопасности одной из Сторон Сделки.

10. Многолетняя активная оценочная практика дает нам основание утверждать, что, пожалуй, ни одна из современных составляющих экономической отрасли не мифологизирована так, как стоимостная оценка, реализуемая в России под наименованием «оценочная деятельность».

О мифотворчестве в оценке писал еще Асват Дамодаран<sup>2</sup>, в 2002 году, в своей классической работе «Инвестиционная оценка: Инструменты и методы оценки любых активов». Перечислим их в виде кратких резюме:

1. Миф первый и главный: оценка объективна, поскольку для ее проведения используются количественные модели. Действительно, стоимостная оценка применяет четыре расчетных арифметических действия: сложение, умножение, вычитание и деление. Действительно, читая отчеты об оценке, создается некоторая иллюзия расчетного характера процедур стоимостной оценки. Однако, в основе любых расчетных процедур лежат скудные или очень скудные российские «рыночные» данные о сделках с доходной и, тем более, со специализированной или нематериальной собственностью. Мы считаем, что «побороть» этот первый миф коллеги Дамодарана вполне возможно, помня о том, что при достаточно скудном методологическом, техническом и расчетном инструментарии, имеющем место в дисциплине экономических количественных измерений, главенствовать должны знание, умение и навыки в области сбора и анализа значимой информации.

2. Миф второй: хорошо обоснованная и тщательно проведенная оценка останется верной всегда. Действительно, перманентное генерирование рынком новой информации: об объ-

екте, о его окружении, о конъюнктуре сегмента рынка, о целях и задачах Участников рынка, не оставляет стоимости (читай: экономической ценности) ни малейшего шанса сохраниться за рамками конкретной имущественной сделки. А, зачастую, уже на сделку одна из сторон (как правило Инвестор) выходит с радикально иным представлением о ценности, нежели у оценщика. Мы считаем, что «побороться» и с этим, вторым, мифом коллеги Дамодарана вполне возможно, не забывая о профессиональном главенстве знания, умения и навыков в области сбора и анализа информации.

3. Мифы третий и пятый нам представляются достаточно похожими, что позволяет нам указать их совместно: (3) качественно проведенная оценка позволяет точно определить стоимость, и (5) чтобы сделать деньги, полагаясь на оценку, необходимо допустить существование определенной неэффективности рынка. Действительно, многофакторность большого числа рыночных особенностей объектов исследования, сложенная с отсутствием каких-либо вменяемых среднерыночных закономерностей на большинстве сегментов доходной собственности в России, помноженное на «многофакторность», то есть, большое число, (3) личностных особенностей самого «измеряющего» (читай: личностных профессиональных и/или нравственных особенностей оценщика), подразумевают, что выделение роли какого-то одного фактора или одной группы факторов, довольно проблематично и, зачастую, более вредно, чем полезно для предстоящей имущественной сделки, так как мотивацию Сторон имущественной Сделки оценщик, не имеющий не только предпринимательского, но, порой, элементарного жизненного опыта, попросту, не представляет, а исходит из своих собственных представлений о ценности или руководствуется представлениями о ценности Заказчика, то есть, лишь одной из Сторон. Иными словами, объективность и, тем более,

точность оценки – это не просто миф, а, зачастую, для российского рынка – это явный методико-методологический подлог.

4. Миф четвертый: чем более «количественной» будет модель, тем точнее оценка. Действительно, сегодня в России стало популярным процедуры, основанные на «обосновании чего-то с помощью не обоснованного», когда оценщиками вводятся разного рода корректировки, якобы отражающие различия между ценами предложения и, в конечном итоге, с «наиболее вероятной ценой сделки». Величина таких корректировок, якобы, основана на «аналитических исследованиях» «специализированных компаний», специализация которых состоит лишь в умении «поиграть» с цифрами российского рынка недвижимого имущества. Здесь уместно вспомнить, например, «аналитическую деятельность» действительно хороших профессиональных оценщиков Яскевича Евгения Евстафьевича и Лейфера Льва Абрамовича. Своими аналитическими выкладками, они, по сути, компенсируют недостатки собственно «российского рынка», предоставляя практикующим оценщикам достаточно слабый, но хоть как-то «обоснованный инструментарий» по введению разного рода корректировок к тому, что именуется «рыночная статистика сделок». Однако, зачастую, нет никакой ПОКАЗАННОЙ РЫНКОМ взаимозависимости разного рода физических, технических или рыночных показателей, именуемых ими «факторы», с «показателями объектов оценки». При этом, «источниками» таких «справочников оценщика», по признанию самих Авторов, служит не больше и не меньше, как «мнение» всего лишь 235 (двухсот тридцати пяти оценщиков) из 58 регионов России (по 4 оценщика на регион) из около 20 000 (двадцати тысяч) оценщиков, в реестрах всех российских СРО оценщиков. Вот и получается, как в старой песне «Узелок»: «Я его слепила из того, что было, а потом, что было, то и полюбила...»

5. Миф шестой: важен лишь результат оценки, то есть, установленная стоимость, сам же процесс оценки не играет роли. Здесь мы подходим к фундаментальным основам того, что «апологеты» современной российской стоимостной оценки умышленно или по неосторожности, но «сиротливо замалчивают». Здесь мы подходим к фундаментальной мифологеме, характерной именно для российского рынка стоимостной оценки...

...Термин «мифологема» имеет амбивалентную природу, так как: это (1) и сам мифологический материал, и (2) почва для образования нового материала, очевидно, еще больше мифологизированного чем «исходный» мифологический материал...

11. Признанные авторитеты российского рынка стоимостной оценки, в своем фундаментальном труде «об общих методологических и институциональных основах оценки стоимости имущества»<sup>3</sup>, не показали различия между понятиями методология экономических измерений и методика экономических измерений и, фактически, уравнили эти два понятия между собой, резюмировав, что: «...Жесткой грани между совокупностью «основ методологии» и методическими разработками... формально не существует. В какой мере тот или иной материал, касающийся получения оценок стоимости имущества, относится к методологическим основам или же к методическим разработкам, зависит от признания его профессиональным сообществом – в качестве одного или другого».

Во так, не больше и не меньше: на усмотрение «профессионального сообщества»...

Как говорил М. М. Жванецкий еще сорок лет назад: «С чем и приходится себя поздравить. Прошу к столу – вскипело!»

Нам, дерзающим решать более важную экономическую задачу, чем доморощенная задача «оценка объекта оценки на дату оценки», то есть, решать естественную<sup>4</sup> задачу – обе-

спечение безопасности российского Инвестора, вполне очевидно, что существование в русском языке двух слов, двух единиц языка, хотя и однокоренных, не может не означать двух смыслов, которые эти слова (эти две языковые единицы) призваны собою обозначать.

Действительно, несложный семантический анализ дает нам следующие смысловые значения:

1. МЕТОД – это от древнегреческого: μέθοδος = (1) μετά- + (2) ὁδός, что дословно означает «следование пути», то есть, путь исследования или путь познания, или иными словами, систематизированная совокупность шагов (действий), которые нацелены на решение определенной задачи или на достижение определенной цели.

Возникает вопрос: «А цель откуда берется, а задачи кто, и руководствуясь чем, ставит».

Систематизированная совокупность шагов (действий) является полной бессмыслицей, если не определена задача для этой систематизированной совокупности конкретных шагов, если нет цели у этой систематизированной совокупности конкретных действий.

Систематизированная совокупность шагов (действий) обретает смысл лишь тогда, когда и цели поставлены, и задачи определены. Иными словами, конкретные шаги или действия обретают осмысленность, когда есть методология...

2...МЕТОДОЛОГИЯ–отгреческого: μεθολογία = μέθοδος + λόγος, то есть, μεθολογία = (1) μετά + (2) ὁδός + (3) λόγος, что дословно означает учение о следовании пути, то есть, учение о способах (методах); буквально: «путь вслед за чем-либо», иными словами, следование за Логосом, от греческого «λόγος» – это слово, мысль, смысл, причина.

То есть, говоря современным русским языком:

● **методология – это учение** о методах, способах, технологиях исследования некоего предмета заинтересованности;

● **методология – это осмысленность** при применении методов, способов, технологий; иначе говоря: осмысленное следование какому-либо пути;

● **методология – это первопричина** конкретных действий.

Однако, смысл (причина) проведенного нами анализа не состоит только в семантических рефлексиях на тему «смысловые значения слов методология и методика». Дьявол, к сегодняшнему дню, не только смертельно поражает российские экономические (количественные) измерения, склоня признанных и уважаемых авторитетов российской оценки не делать никаких различий между понятиями «методология стоимостной оценки» и «методика стоимостной оценки». Дьявол, на сегодняшний день, делает «контрольный выстрел в голову» российским экономическим измерениям (читай, оценке). Таким «контрольным выстрелом в голову» российской оценке является трактовка основного понятия, которое и отличает методологию от методики, – это понятие «λόγος» (логос):

● Дьявол, через разного рода инструменты и механизмы контроля российского рынка, предлагает оценщикам трактовать понятие «λόγος» (логос) так, как это переведено в ветхом завете, а именно: «отчет»...

● Христианство же, в Евангелии от Иоанна, а также Отцы Церкви, трактуют Логос, как новозаветное: «Слово». Слово – это едиnorodный Сын Божий, который воплощается и рождается: становится Богочеловеком, который является не только Творцом всего мира, но и промыслителем как в потустороннем Мире, так и в мире посюстороннем (то есть, в нашем с Вами падшем мире).

● Трактовка понятия «λόγος» (логос), как «отчет», это не только одно из десятков значений этого понятия, но и са-





мое никчемное и крайне редко употребляемое в переводах Библии значение.

Таким образом, что мы имеем «в сухом остатке».

А «в сухом остатке» – конкретное поведение, каждого конкретного специалиста в области экономических измерений конкретного объекта исследования, только лишь за «малым» отличием поведения одного конкретного специалиста от другого конкретного специалиста:

- у одних «специалистов», «систематизированная совокупность шагов (действий)», которые они выполняют, то есть, методы, которые они применяют, исходят из «целеполагания» под наименованием «отчет»;
- у других специалистов, «систематизированная совокупность шагов (действий)», которые они выполняют, то есть, методы, которые они применяют, исходят из целеполагания под наименованием «Истина».

Как говорится – почувствуйте разницу...

## Стоимостная безопасность – это специально организованная практика безопасного экономического измерения, направленного на обеспечение экономической безопасности имущественной сделки

12. Нами предлагается следующее определение стоимостной безопасности –

стоимостная безопасность – это комплекс организационных, правовых, оперативно-следственных и/или детективных процедур выявления как самого факта, так и количественного уровня нарушения (попытки нарушения) экономической безопасности доходной имущественной сделки, с использованием инструментария экономических измерений, специально проводимых до, во время или после проведения сделки, в целях защиты законных прав и экономических интересов субъектов хозяйствования всех форм собственности, а также физических лиц.

При этом, следует подчеркнуть, что стоимостная безопасность – это не новый классификационный подвид экономической безопасности, а новый инструмент обеспечения экономической безопасности.

Стоимостная безопасность – как объект научно-практических разработок:

- методологически находится в правовом пространстве законодательства о Национальной безопасности Российской Федерации, ставит и решает задачи обеспечения экономической безопасности субъектов хозяйствования всех форм собственности, а также физических лиц;
- методически руководствуется принципами безопасных экономических измерений, а также сложившейся в этой области правовой и экономической терминологией, для обеспечения



простоты и доступности при «встраивании», адаптации стоимости безопасности в практику российских экономических отношений, как новой, действенной парадигмы российского рынка, как самостоятельной практической дисциплины (инструментария) обеспечения экономической безопасности.

Возможна также следующая, более краткая, форма определения – стоимостная безопасность – это специально организованная практика безопасного экономического измерения, направленного на обеспечение экономической безопасности имущественной сделки или серии взаимосвязанных имущественных сделок (имущественного проекта).

**13.** Считаю целесообразным рассматривать изложенное выше, как мотив, обосновывающий необходимость надлежащей законодательной инициативы по внесению в российское экономическое (гражданское) и российское уголовное законодательства дополнительно трех взаимосвязанных между собой норм, содержащих следующие «правовые формулы»:

1. Соблюдение стоимостной безопасности сделки. Что означает:

а. соблюдение требования не нарушения законных прав и экономических интересов всех Участников (всех Сторон) приготавливаемой, проводимой или проведенной доходной имущественной сделки по критерию равноценности (равновеликости, сопоставимости) цены сделки с выгодами от

будущего владения приобретаемым доходным имуществом;

б. иными словами, соблюдение стоимостной безопасности сделки – это соблюдение требования сопоставимости потенциальной ценности для Инвестора, приносящего доход имущества и той денежной суммы, которую заплатит (должен заплатить) Инвестор за это имущество.

2. Установление приоритета требования соблюдения стоимостной безопасности сделки, а именно: соблюдение приоритета требования не введения сторон имущественной сделки в заблуждение относительно равноценности доходного имущества и денежного эквивалента, то есть, цены сделки по приобретению этого доходного имущества, над иными, формальными требованиями, как то:



а. приоритет стоимостной безопасности сделки над установленными различными правовыми нормами формальным порядком действий и/или поведения Оценщика или иного Специалиста в области экономических измерений;

б. а также приоритет стоимостной безопасности сделки над установленными различными правовыми нормами формальным порядком описания (изложения) действий Оценщика или иного Специалиста в области экономических измерений, в своих итоговых документах.

3. **Расхождение** между альтернативными суждениями привлеченных Специалистов или групп Специалистов, об одном и том же имуществе, квалифицируются по размеру, на три степени отличия:

а. расхождения до 100%, или до двух раз (до двух крат), – как требующие прохождения профессионального (третейского) разбирательства только в случае, если имеется спор о стоимости;

б. расхождения до 200%, то есть, до трех раз (до трех крат), – как требующие прохождения профессионального (третейского) разбирательства и, при необходимости, инициирования гражданско-правового иска, если имеется спор о стоимости;

с. расхождения свыше 200%, или свыше трех раз (свыше трех крат), – как требующие прохождения профессионального (третейского) разбирательства, или инициирования гражданско-правового иска, или, в особых случаях, инициирование уголовного расследования, вне зависимости, имеется спор о стоимости или нет.

4. **Выявление, предупреждение и пресечение** умышленных или совершенных по неосторожности действий, со стороны привлеченных Специалистов или групп Специалистов, направленных на сокрытие в своих экономических исследованиях (в инвестиционных проектах, в бизнес-планах, в отчетах об оценке или в

## **Соблюдение стоимостной безопасности сделки – это соблюдение требования сопоставимости потенциальной ценности для Инвестора, приносящего доход имущества и той денежной суммы, которую заплатит (должен заплатить) Инвестор за это имущество**

иных документах), обстоятельств и/или факта нарушения законных прав и экономических интересов Сторон Сделки. Иными словами:

а. противодействие «заказным» инвестиционным проектам, «заказным» бизнес-планам, «заказным» отчетам об оценке, «заказным» экспертизам, то есть, «заказным» профессиональным выводам, призванным обеспечить предполагаемую или свершившуюся имущественную сделку количественно;

б. противодействие неправомерным (преступным) и/или корыстным действиям конкретных уполномоченных лиц, конкретных организаций и конкретных учреждений в сфере контроля за консалтинговой, аудиторской и оценочной деятельностью, а также

с. иное сопоставимое по целям и задачам, экономическое противодействие (противосилие).

5. Носителями (исполнителями) описываемого выше экономического инструментария по обеспечению экономической (стоимостной) безопасности государственной, муниципальной и частной доходной собственности, являются:

а. специальные и правоохранительные государственные органы, которым государством вменено обеспечение экономической безопасности, по соответствующей подследственности;

б. частные подразделения экономической безопасности (службы экономической безопасности на предприятиях и в организациях), действующие на основании своих уставов<sup>3</sup>, согласованных с органами внутренних дел по месту своего учреждения, имеющие соответствующим образом подготовленных специалистов, а также

с. частные детективы и/или их объединения (детективные агентства), действующие в целях защиты законных прав и экономических интересов своих клиентов, на основании Закона РФ от 11.03.1992 года № 2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации». ●

<sup>1</sup> Слова из песни «Костюмчик», кинофильм «Чародеи», 1982 год.

<sup>2</sup> Асват Дамодаран – один из наиболее авторитетных в мире Специалистов в области проблем экономических количественных измерений и стоимостного оценивания.

<sup>3</sup> Микерин Г.И., Гребеников В.Г., Нейман Е.И., «Методологические основы оценки стоимости имущества», «Интерреклама», 2003 год.

<sup>4</sup> Естественное, образовавшийся или происходящий в природе, без участия или влияния человека. О том, почему безопасность – это именно естественное, а не нечто, надуманное самим человеком, нам не даст забыть «пирамида» потребности А. Маслоу...

<sup>5</sup> Требуется дополнительный правовой анализ подобного рода форм организации системы экономической безопасности на предмет их правовой легитимности.