

# Краткий опрос

1. Что ждет рынок оценки и консалтинга в краткосрочной перспективе? Какие изменения произойдут с учетом не самой положительной динамики в изменении финансово-экономической конъюнктуры в России и мире?

2. Что вы сегодня ожидаете от саморегулирования оценочной деятельности? Какие изменения произойдут или должны, на ваш взгляд, произойти в сложившейся ситуации в работе саморегулируемых организаций?



**Вадим Смоляков,**

заместитель начальника управления организации оценки федерального имущества и аудита Росимущества

1. Рынок оценки сейчас, конечно, сократился, особенно в денежном выражении. В целом по стране, думаю, что и в натуральном тоже. Сейчас уже известны примеры сокращения персонала, в первую очередь, сотрудников – не членов СРО, а также полного прекращения деятельности ряда небольших организаций. Некоторые организации сотрудников не сокращали, но заморозили прием новых.

Что касается количества и масштаба объектов, для оценки которых Росимущество привлекает независимых оценщиков, то за прошедшие полгода (с сентября-октября 2008 г.) оно осталось примерно таким же: по каким-то направлениям стало больше, например по оценке в целях создания государственных вертикально интегрированных структур, по другим, в первую очередь, где оценку заказыва-

вают ФГУПы и акционерные общества с государственным участием – несколько меньше.

Но и в оценке по заказу Росимущества при отсутствии видимого спада в натуральном выражении прослеживается тенденция уменьшения вознаграждения оценщиков из-за ужесточающейся конкуренции между ними и предложений с их стороны существенных скидок к начальной цене конкурсов по размещению заказов на оценку. Предлагаются скидки и 40, и 50 процентов от начальной цены.

Думаю, что общий спад экономической конъюнктуры в стране может ускорить дальнейшее оздоровление оценочной среды.

Первое. Высокопрофессиональные оценочные организации, проводящие в условиях кризиса гибкую ценовую политику, способны увеличить свою долю на рынке.

Второе. Не способные гибко реагировать, или не уделяющие качеству должного внимания могут пострадать сильнее других.

Третье. Кризис, вероятно, ускорит уход с рынка оценщиков, которые и раньше не заслуживали высокого звания своей специальности.

В первую очередь дальнейшему оздоровлению в оценочном сообществе могут и должны способствовать саморегулируемые организации оценщиков.

2. Это зависит от самих оценщиков, которые, вступив в СРО, тем самым либо делегировали руководство той или иной саморегулируемой организации – т.е. своим коллегам по профессии, право формировать дальнейшее развитие института оценочной деятельности в России, либо сами по должности участвуют в работе СРО или даже Национального Совета.

Когда много заказов, с которыми оценщики

едва успевают справляться, погоня за финансовыми показателями, прибылью может отнимать все время и силы, подчас не до совершенствования своей работы, осуществления каких-то качественных прорывов в теории и практике оценки, в конце-концов, не до полноценной работы в СРО, когда оценщик отвечает в ней за какое-то направление, занимая соответствующий пост.

Саморегулируемые организации за последние 3–4 года тоже существенное внимание, может быть, излишне большое, уделяли количественным показателям: числу своих членов и динамике их прироста, доходам от экспертизы отчетов по заказу третьих лиц и т.п.

При более щадящей загрузке, вызванной не самой положительной динамикой экономической конъюнктуры, как оценщикам, так и менеджменту СРО есть все стимулы обратить большее внимание на качественную сторону. Не стоит забывать, что одна из основных целей СРО – это повышение качества работы своих членов. Тут не обойтись без «кнута» – интенсификации проверок с соответствующими мерами, не забывая про более приятные и, может быть, не менее действенные инструменты: научно-методическую работу, результатами которой могут воспользоваться члены СРО, актуальные учебные программы, разработку и утверждение стандартов оценки – как на уровне СРО, так и Национального Совета.

Управление оценки Росимущества способствует достижению этих задач: и направлением в СРО выявленных по результатам экспертизы нарушений; и регулярным участием сотрудников Росимущества в обсуждении актуальных вопросов оценочной деятельности на государственном и общественном уровнях.



**Михаил Зельдин,**  
президент Группы Компаний «Аверс»

**1.** Первое. Падение не только темпов роста, но и объемов услуг в течение 2009–2010 годов. Сокращение числа занятых в «отрасли», а также числа мелких фирм. Снижение цен на большинство видов услуг (особен-

**1.** Рынок оценки является многогранным, в связи с чем оценку парадигмы его развития следует оценивать в зависимости от конкретной области применения. В частности, в том числе в связи с изменением финансово-экономической конъюнктуры в России и в мире, ожидается расширение рынка банкротств, который тесно связан с независимой оценкой. Так, при реализации имущества практически каждой организации-банкрота проведение независимой оценки является обязательным.

В этой связи расширение рынка независимой оценки в сфере банкротства ожидается к концу 2009 года, когда произойдет рост количества банкротств и будут проведены мероприятия, предшествующие реализации имущества.

Однако следует отметить, что в связи с широким распространением независимой оценки в процедурах банкротства актуальным является вопрос достоверности ее результатов, поскольку нередко оценщики оказываются причастны к схемам, применяемым недобросовестными арбитражными управляющими при реализации имущества должников по заниженным ценам.

За прошедший период работы уполномоченный орган в делах о банкротстве и в процедурах банкротства нередко обращался в государственный финансовый контрольный орган (ныне – орган, уполномоченный на подготовку заключений по отчетам оценщиков) для высказывания экспертного мнения по отчетам независимых оценщиков. При этом в значительном количестве случаев отчеты независимых оцен-

но «типичных» оценок) с соответствующим снижением трудоемкости за счет внедрения «экономных» технологий с некоторой потерей качества работ.

Второе. Ужесточение конкурентной борьбы, с одной стороны, и усиление стремления к «картельным» соглашениям – с другой, между оставшимися на рынке игроками. При «игре» на уровне, близком к нулевой рентабельности бизнеса, – возрастание роли «нерыночных» методов борьбы за заказы и заказчиков.

Третье. Усиление интереса к некоторым дискуссионным вопросам профессии – переход от цен предложений к ценам сделок в сравнительном подходе, определение ставки дисконтирования и адекватности прогнозов денежных потоков – в доходном, прибыл-

щиков признавались некачественными, не отражающими реальное положение дел.

В настоящее время со стороны уполномоченного органа активизируется проведение экспертиз отчетов независимых оценщиков, обращение в саморегулируемые организации арбитражных управляющих.

Поэтому хотелось бы обратить внимание субъектов оценочной деятельности на то, что ожидаемая положительная динамика рынка независимой оценки в целом в обязательном порядке не влечет безоблачного существования для отдельных субъектов, считающих возможным отклоняться от стандартов оценочной деятельности при оценке имущества организаций-банкротов.

**2.** Саморегулирование считается перспективным направлением в развитии управления государством. При этом саморегулируемым организациям делегируются полномочия, ранее присущие исключительно государственным органам. В ряде случаев мнение саморегулируемой организации оценщиков преобладает над мнением государственного органа (ст. 130 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в редакции от 30.12.2008 г.).

Но необходимо понимать, что делегирование полномочий означает и делегирование ответственности. От того, насколько воспринят данный принцип, и зависит дальнейшая судьба не только отдельных саморегулируемых организаций оценщиков, но и саморегулирования в целом.

предпринимателя и внешнего устаревания – в затратном.

**2.** Первое. Разработки рамочных рекомендаций по практическим проблемам оценочных работ в переходных условиях, выработки консолидированных требований к экспертизе отчетов по оценке, а также к унификации аккредитационных требований различных заказчиков.

Второе. Защиты своих членов от демпинга, а также нерыночных методов проведения конкурсных отборов, аккредитаций и других форм ограничения свободного доступа к заказам.

Третье. Лоббирование законодательных инициатив, способствующих расширению рынка оценки.



**Иван Рыков,**  
начальник отдела методологии и анализа сопровождения процедур банкротства Управления по обеспечению процедур банкротства Федеральной налоговой службы

В частности, касаясь реализации принципа саморегулирования оценочной деятельности на рынке банкротств, ответственность саморегулируемых организаций оценщиков заключается не только в добросовестной защите своих членов, но и в выражении объективного и достоверного мнения по отчетам независимых оценщиков.

Является вполне вероятным введение со стороны основных участников дел о банкротстве, включая саморегулируемые организации, арбитражных управляющих и уполномоченные органы, определенных критериев при выборе оценщиков, в том числе зависящих от членства его в определенной саморегулируемой организации.

**Сергей Кузнецов,**  
заместитель генерально-  
го директора Федерально-  
го фонда содействия раз-  
витию жилищного строи-  
тельства

**1.** В настоящее время на рынке оценочных и консалтинговых услуг наблюдаются следующие разнонаправленные тенденции:

1) оживление спроса на рынке услуг по оценке имущества для нужд судебных приставов, при процедурах банкротства, по заказам кре-

**1.** Полагаю, что услуги в области профессиональной оценки останутся высоковостребованными. В период кризиса неизбежна волна банкротств, продажа заложенных активов, иные процедуры, когда оценка необходима не только в рамках добровольных корпоративных процедур, но и в силу требований законодательства. Я думаю, что в такой сложной ситуации выживут только профессионалы, способные формулировать свою позицию и защищать.

**2.** Полагаю, что механизм саморегулирования является наиболее приемлемым механизмом управления деятельностью

**Ирина Иванова,**  
д.т.н., ректор Академии бизнеса  
и управления собственностью

**1.** Учитывая тенденции начала года, оценочные услуги будут дешеветь (усиление демпинга). Некоторые из оценщиков задумываются о смене профессии или расширении видов деятельности.

**2.** Борьба с демпингом через выработку стандартов, усиление контроля со стороны СРО, повышение компетентности и профессионализма оценщиков. Ну и, конечно же, региональная политика!

дитных организаций при реализации залогового имущества;

2) снижение оценщиками стоимости своих услуг и оптимизация издержек, вызванных, в том числе, несоблюдением сроков оплаты выполненных работ заказчиком. На фоне обострившейся конкуренции на рынке оценочных и консалтинговых услуг часты случаи демпинга, и даже – выполнение отчета об оценке бесплатно для повышения рейтинга компании. Для того чтобы удержаться на рынке, оценщикам потребуется снижать себестоимость работ, что соответственно может привести к потере качества работ. Закономерным в этой ситуации видится увеличение конфликтных ситуаций, судебных тяжб и, как следствие, уменьшение количества компаний оценщиков. В случае сохранения

компаний, занимающихся оценкой, он достаточно гибок. Я рассматриваю в механизме саморегулирования определенную гарантию независимости и объективности результатов оценки. Кроме того, принцип саморегулирования профессиональной оценочной деятельности характерен для мирового сообщества. Участие государства в регулировании оценочной деятельности целесообразно на законодательском уровне, например, установления каких-либо требований для систематизации деятельности профессиональных оценщиков в целях осуществления надзорной функции.

**1.** В настоящее время актуальность приобретает консалтинг, направленный на оптимизацию деятельности в условиях кризиса (оптимизация деятельности компаний с одновременной разработкой планов мероприятий по созданию цепочки добавленной стоимости (value added chain) для обеспечения эффективного развития в долгосрочном периоде; анализ бизнес-процессов и аудит-рисков с целью создания и внедрения систем обеспечения непрерывности бизнеса в акционерных обществах; поиск новых сфер деятельности, создание ТЭО для новых направлений. Основой для осуществления этих работ, так же как и оценочной деятельности, является экономический анализ.

**2.** Одной из основных задач саморегулируемой организации в настоящее время должно стать совершенствование интеллектуального потенциала членов. Пора переходить от не связанного с реальностью теоретизирования, необходимо создавать систему критериев существования специалистов в оценочном сообществе.

в консалтинговом бизнесе большой маржи – смещение рынка в сторону увеличения доли консалтинговых услуг.

**2.** Механизм саморегулирования, в том виде как он задуман законодателем, на начало кризиса только набирал обороты и сейчас вынужден будет перенастраиваться для решения задач, диктуемых текущей финансово-экономической ситуацией. В случае неэффективной работы оценщиков и изменения конъюнктуры оценочных услуг СРО вынуждены будут более пристально следить за деятельностью своих членов, повышая квалификационные требования. Важнейшей задачей СРО является участие в законодательной деятельности и в разработке стандартов оценки.



**Елена Колосок,**  
Руководитель Департамента по слияниям и поглощениям ЗАО «Комплексные энергетические системы»

Для того чтобы оценщик был интересен потенциальному работодателю, он должен обладать экономическими знаниями, знаниями в области бухгалтерского учета, разбираться в основах юриспруденции. Логика развития бизнеса в целом и умение разобраться в деятельности конкретной компании – вот то, что сейчас требует рынок. Саморегулируемые организации должны изменить идеологию подходов к оценке и работать над внедрением новой идеологии в деятельности сообщества.

**Екатерина Демина,**  
DBA. Finance, заместитель  
Генерального директора  
ЗАО «7К Инвест»



**Юлия Усова,**  
исполнительный директор СМАО,  
член Совета Национального Совета  
по оценочной деятельности

**1.** Однозначно сказать, что рынок увеличится или уменьшится, на мой взгляд, нельзя. Безусловно, изменится спрос на определенные виды услуг. Уже сейчас стало меньше заказов на оценку для банков, для целей размещения и т.д. При этом востребованной остается оценка

**1.** Рынок оценки и консалтинга, надеюсь, ждут качественные изменения в составе его участников. А если брать сами услуги, то корректируются планы и программы, это вносит свои коррективы и в услуги, которые пользуются наибольшим спросом. Диверсификация в составе услуг всегда была важна, а в данный момент доказала свою многозначительную важность. Оценка в любом случае необходима, поменялись только субъекты, цены, условия сделок, некоторые легли в шкафы – отложены до лучших времен. Консалтинг изменился, но тоже несущественно. Больше стало вопросов реструктуризации, слияний, поглощений. Конечно, меньше программ развития, выхода на рынки акций и т.п. Но,



**Кирилл Панфилов,**  
начальник отдела технического и коммерческого аудита Департамента слияний и поглощений ЗАО «Компания ТрансТелеКом»

в процедуре банкротства, реорганизации, по заказу государственных органов. Скорее всего, ориентироваться надо и на оказание консультационных и сопутствующих услуг, связанных с управлением стоимостью, активами и пр., многие оценочные компании уже развиваются в этом направлении.

**2.** В настоящий момент саморегулирование в оценочной деятельности обрело законченную организационно-правовую форму, официальный статус получил Национальный Совет по оценочной деятельности. Если ведущие представители профессионального сообщества будут слышать друг друга и договариваться по ключевым и наиболее острым вопросам, то саморегулирование сможет стать наиболее гибкой и эффективной формой выработки необходимых стандартов, рекомендаций, изменения законодательства, отражающего реальные интересы и потребности рынка.

С одной стороны, основными функциями СРО являются регулирование и контроль, с другой – члены СРО ждут практической помощи и поддержки в решении их профессиональных

в общем целом, это как жизнь – полосатость бизнеса, а значит, смена приоритетов и корректировка планов. В остальном просто надо быть профессионалом, и твои услуги будут нужны в любые времена.

**2.** Мои надежды связаны с выходом на новые уровни качества. С контролем за недобросовестной конкуренцией и демпингом. Причем жду это не только от СРО, а от всех участников рынка, от всех вместе! Время перемен – время качественного обновления, время очищения от серого и черного. Надеюсь, именно так произойдет и на рынке оценки и консалтинга. За эти годы уровень специалистов серьезно вырос. Это необходимо закрепить и поддерживать.

**1.** Рынок оценки и консалтинга будет и дальше развиваться, а учитывая «не самую положительную динамику», скорее всего, работы прибавится, однако при этом возникнет ряд проблем, а именно, оценщикам придется становиться все более универсальными специалистами, т.к. рынок не стоит на месте. Кроме того, учитывая сложную экономическую ситуацию в стране и мире (а когда она была простой), возникнут проблемы с оплатой услуг, т.к. работа хорошего специалиста стоит дорого, а «кризис» вносит коррективы, и придется идти на компромисс.

задач. Хотя существует и другая крайность, когда члены ждут от СРО заказов: разрешили вход в профессию – обеспечьте работой. Своевременное и полное раскрытие информации о деятельности своих членов, эффективные и корректные процедуры контроля и экспертизы, разработка методических рекомендаций, обобщение наилучшей практики и типовых ошибок, организация качественного обучения и эффективного взаимодействия с потребителями оценочных услуг – основные направления деятельности СРО сейчас.

Полтора года саморегулирования показали, что существует необходимость доработки и изменения законодательства в сфере деятельности самих СРО, их корпоративных процедур и реорганизации, вопросов налогообложения и многих других.

Саморегулирование – это взаимный процесс, существуют права и обязанности и у СРО перед своими членами, и у членов перед СРО, и не только в части своевременной уплаты взносов, но и предоставления информации, реагирования на запросы, активного участия в работе органов управления.



**Борис Мошкович,**  
Генеральный директор  
ЗАО «АБМ Партнер»

**2.** Мы не задумываемся о том, что на небе есть облака... Я надеюсь, что когда-нибудь саморегулирование оценочной деятельности достигнет такого уровня, что мы не будем о нем задумываться. Однако при этом должна пройти эволюция оценщиков, в результате которой появится более четкое разделение на отрасли оценки, а квалификация специалистов поднимется на более высокий уровень. Потребители оценочных услуг должны быть информированы и понимать, что они должны и могут получить от оценщика.