

СТАНДАРТИЗАЦИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИИ

*Нам все равно, сколько что стоит, до тех пор,
пока оно ничего не стоит нам.*

Андре Моруа

Стандарты оценки – это фундамент, на котором возводится все здание независимой оценки. Без них неизбежны бесплодные дискуссии о корректности оценки, подрывающие доверие к институту оценки как государства, так и бизнеса, да и общества в целом. Они служат лупой, через которую можно разглядеть любые изъяны, допущенные оценщиками в отчетах.

Можно ли утверждать, что к пятнадцатилетнему юбилею оценочной деятельности российские оценщики обрели такие стандарты оценки, которые можно было бы назвать настоящим фундаментом их профессиональной деятельности? Попробуем ответить на этот вопрос. Для этого сначала обратимся к истории стандартизации оценочной деятельности в России.

ЭТАПЫ ЭВОЛЮЦИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИИ

За пятнадцать лет оценочное сообщество прошло огромный путь. Вехами этого пути можно считать изменения, происходившие в стандартизации оценки. С этой точки зрения историю российской оценки можно разделить на четыре этапа.

ЭТАП 1. «КАМЕННЫЙ ВЕК». ДО 5 ИЮЛЯ 2001 ГОДА

С начала становления оценочной деятельности долгие 8 лет российские оценщики не были обязаны соблюдать какие бы то ни было оценочные стандарты. Не побоюсь назвать этот этап «каменным веком» оценки. Никаких утвержденных на общегосударственном уровне стандартов оценки в России не существовало. Часть оценщиков использовала Международные стандарты оценки. Иногда в отчетах утверждалось, что оценщики следуют Европейским стандартам оценки, Единым стандартам профессиональной практики оценки США (USPAP) или даже

британским стандартам RICS. На самом деле в большинстве случаев все ограничивалось только декларациями.

Государство предпринимало попытки стандартизировать оценку. Так, в 1998 году были приняты два ГОСТа – ГОСТ Р 51196.0.01-98 «Единая система оценки имущества. Основные положения» и ГОСТ Р 51196.0.01-98 «Единая система оценки имущества. Термины и определения», которые были практически сразу отменены, как некорректные.

Из всех некоммерческих организаций, объединивших оценщиков, долгое время только Российское общество оценщиков имело свои собственные стандарты. Подавляющее количество оценщиков, включая членов РОО, которые были обязаны следовать стандартам РОО, лишь указывали в отчетах на их соблюдение, на самом деле не только игнорировали, но даже и не знали стандартов РОО.

Существовали еще и малоизвестные стандарты АРО «Русская оценка», но автору не приходилось сталкиваться ни с их поклонниками, ни с отчетами, в которых бы данные стандарты применялись.

ЭТАП 2. «СРЕДНЕВЕКОВЬЕ», ИЛИ «СУМЕРКИ ОЦЕНОЧНОЙ ИСТОРИИ». С 6 ИЮЛЯ 2001 ГОДА ДО КОНЦА 2007 ГОДА

Все изменилось только в 2001 году. С утверждением постановлением Правительства Российской Федерации от 6 июля 2001 года №519 «Стандартов, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности» жизнь российских оценщиков и потребителей их услуг радикально изменилась. Шесть с половиной последующих лет оценочное сообщество жило по этим четырем страницам.

«Стандарты, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности», безусловно, были огромным шагом вперед по сравнению с полным отсутствием стандартов в России.

Они обладали одним несомненным достоинством – были слишком коротки, чтобы изобиловать ошибками.

Фактически, ошибка была лишь одна – стандарты разрешали использовать в сравнительном подходе только документально зафиксированные цены сделок, которые, во-первых, в силу недостаточной прозрачности российской экономики в большинстве случаев малодоступны для оценщиков в отличие от цен предложения и цен спроса, а во-вторых, зачастую далеко не всегда отражают реальные цены сделок. (Так, подавляющая часть продаж земельных участков в Подмоскowie вне зависимости от площади и расположения участка официально осуществляется по цене не более миллиона рублей – суммы максимального налогового вычета. Цены предложения земельных участков отражают реальные цены сделок, а следовательно, и стоимость земли гораздо адекватней.)

«Стандарты, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности» оставляли без ответа множество вопросов, на которые обязаны были отвечать, и давали избыточную свободу оценщикам. Например, не требовали от оценщиков проверяемости и однозначности их отчетов. Поэтому данный этап я бы назвал «средневековым», или «сумерками оценочной истории».

Но именно в этот период сформировался общественный заказ всего оценочного сообщества на разработку полноценных федеральных стандартов, который был закреплён в статье 20 Федерального закона №135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон) в редакции революционного Федерального закона от 27 июля 2006 года №157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», появлению на свет которого мы обязаны подвижничеству председателя Комитета Государственной Думы по собственности Виктора Семеновича Плескачевского, бесстрашно, без оглядки на оценочное сообщество реформировавшего институт независимой оценки.

ЭТАП 3. «РЕНЕССАНС». С 15 СЕНТЯБРЯ 2007 ГОДА
ПО 3 АВГУСТА 2008 ГОДА

Новый этап в жизни оценщиков, который стал настоящим «ренессансом» российской оценки, наступил 15 сентября 2007 года с вступлением в силу трех федеральных стандартов оценки, разработанных и утвержденных Минэкономразвития России 20 июля 2007 года:

- «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)»;
- «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»;
- «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)».

С момента вступления в силу первых трех федеральных стандартов и до конца 2007 года указанные стандарты действовали одновременно со «Стандартами, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности». Оценщики – члены саморегулируемых организаций оценщиков (далее – СРО), осуществлявших свою деятельность в соответствии с новой редакцией Закона, обязаны были следовать федеральным стандартам оценки. Оценщики, действовавшие на основании ранее полученных лицензий в соответствии

с предыдущей редакцией Закона, должны были руководствоваться «Стандартами, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности». С 1 января 2008 года старые стандарты были отменены, а проблема «двойных стандартов» исчерпана.

Принятые федеральные стандарты являются огромным шагом вперед в стандартизации оценочной деятельности в России. Основными их новациями являются:

- определение термина «затраты», «затраты на воспроизводство» и «затраты на замещение» (пункты 9 и 15 ФСО №1);
- введение в стандарты термина «наиболее эффективное использование» (пункт 10 ФСО №1);
- обязательность составления задания на оценку и его структура (пункты 16–17 ФСО №1);
- запрет использовать при оценке информацию о событиях, произошедших после даты оценки (пункт 19 ФСО №1);
- включение кадастровой стоимости в число видов стоимости, которые могут определяться оценщиками (пункты 5 и 10 ФСО №2);
- определение пяти основных принципов, которых должен придерживаться оценщик при составлении отчета об оценке – существовании, обоснованности, однозначности, проверяемости и достаточности (пункт 4 ФСО №3);
- обязательность включения в отчет об оценке ряда разделов (пункт 8 ФСО №3);
- обязательность включения в приложение к отчету копий всех документов, использованных оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки (пункт 9 ФСО №3);
- необходимость заверения представляемых оценщиками документов (пункт 11 ФСО №3).

Принятию первых трех федеральных стандартов предшествовала большая работа Департамента корпоративного управления Минэкономразвития России под руководством его директора Анны Владиславовны Поповой, являющейся сегодня статс-секретарем – заместителем Министра экономического развития Российской Федерации.

Однако оценочное сообщество к данной работе привлекалось довольно ограниченно. На многие замечания как оценщиков, так и потребителей оценочных услуг, не было обращено должного внимания. В результате первые три федеральных стандарта содержат ряд неточностей, требующих корректировок. Наиболее критичным является уже упомянутое некорректное требование пункта 9 ФСО №3, согласно которому *«в приложении к отчету об оценке должны содержаться копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе правоустанавливающих и правоподтверждающих документов, а также документов технической инвентаризации, заключений специальных экспертиз и других документов по объекту оценки (при их наличии)»*. Оно не только нанесло урон российскому лесу и копировальной технике оценщиков, но и, как следствие, существенно повысило се-



бестоимость оценки и массу отчетов об оценке. Вполне достаточным было бы приводить в приложениях к отчетам копии только основных документов, а остальные сохранять в архиве оценщиков в течение общего срока исковой давности. Разумным было бы также разрешить выполнять приложения к отчетам об оценке в виде электронных документов, заверенных электронной цифровой подписью.

Очевидно, что в Минэкономразвития России были сделаны выводы из ошибок, допущенных в организации работ по разработке первых трех федеральных стандартов оценки, и дальнейшая работа проводилась под эгидой возглавляемого А.В. Поповой Экспертно-консультативного совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России. Были сформированы три рабочие группы, которым была поручена разработка проектов следующих федеральных стандартов оценки:

- «Оценка бизнеса (ФСО №5¹)» – рабочая группа под руководством Галины Васильевны Булычевой;
- «Оценка недвижимого имущества (ФСО №6)» – рабочая группа под руководством Евгения Иосифовича Неймана;
- «Оценка интеллектуальной собственности и нематериальных активов (ФСО №7)» – рабочая группа под руководством Натальи Николаевны Карповой.

Как участник рабочей группы по разработке проекта федерального стандарта «Оценка бизнеса (ФСО №5)» могу свидетельствовать о высоком уровне профессиональной дискуссии, которая развернулась в ходе разработки проекта стандарта. Работа была чрезвычайно интересной и плодотворной. За три месяца плотной работы был подготовлен проект стандарта, который был вынесен на утверждение Экспертно-консультативного совета 7 декабря 2007 года. Увы, он так и не был принят под давлением представителей «профессиональных» миноритариев, использовавших площадку для реализации своих частных интересов.

Однако данная работа проделана не напрасно. Сделанные проекты лягут в основу дальнейшей работы над федеральными стандартами, которая будет проводиться уже Национальным советом по оценочной деятельности.

ЭТАП 4. «НОВЕЙШАЯ ИСТОРИЯ». С 4 АВГУСТА 2008 ГОДА

4 августа 2008 года произошло эпохальное событие. В Единый государственный реестр юридических лиц была внесена запись о государственной регистрации Национального совета по оценочной деятельности как некоммерческой организации, в состав которой вошли представители всех зарегистрированных саморегулируемых организаций, образованной «в целях обеспечения общественных интересов, формирования единых подходов к осуществлению оценочной деятельности, выработки

единой позиции оценщиков по вопросам регулирования их деятельности, координации деятельности саморегулируемых организаций оценщиков, а также в целях взаимодействия саморегулируемых организаций оценщиков с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и потребителями услуг в области оценочной деятельности».

Фактически этим событием завершился переход от государственного регулирования оценочной деятельности к саморегулированию.

Обнадеживает тот факт, что Национальный совет возглавил председатель правления и президент ОАО «Сбербанк» Герман Оскарович Греф, чья высокая компетентность в вопросах оценки и не ангажированность какой-либо одной из саморегулируемых организаций оценщиков хорошо известны по его работе как на должности заместителя министра имущественных отношений, так и министра экономического развития и торговли. Это дает надежду, что деятельность Национального совета будет эффективной.

К сожалению, участие бизнеса в Национальном совете сегодня оказалось ограничено представительством президента Российского союза промышленников и предпринимателей Александра Николаевича Шохина и председателя комиссии по оценочной деятельности Ассоциации российских банков Виктора Юрьевича Рослова. Думаю, что это неверно, когда из обсуждения принципиальных вопросов оценочной деятельности исключается значительная часть ее основных потребителей.

Одной из основных функций Национального совета является разработка федеральных стандартов оценки. Ею займется рабочая группа Национального совета по стандартам оценки. Для нее уже сделан существенный задел. Ранее упомянутые проекты федеральных стандартов по оценке бизнеса, недвижимости и интеллектуальной собственности могут быть доработаны и приняты в достаточно короткое время. Они выдержаны, как хорошее вино, и теперь у оценочного сообщества есть возможность заново критически взглянуть на них и внести такие изменения, которые позволят федеральным стандартам оценки, принятым на основе этих проектов, на долгие годы стать настоящей опорой как оценщикам, так и потребителям оценочных услуг.

Практически одновременно с началом работы Национального совета саморегулируемые организации оценщиков активизировали работу по принятию своих новых стандартов и правил, выполненных с учетом федеральных стандартов оценки. Так, НП «СМАОс» приняло новые стандарты и правила 15 августа 2008 года (уже 29 августа 2008 года в них были внесены изменения), а НП «СРО «НКСО» – 25 сентября 2008 года.

Можно утверждать, что с учреждением Национального совета все оценочное сообщество вступило в новый

¹ Под четвертым номером предполагалось принять федеральный стандарт оценки «Использование

оценщиком работы сторонних специалистов», который самостоятельно разрабатывался Департа-

ментом корпоративного управления Минэкономразвития России, но пока тоже не принят.



этап своего развития – «новейшую историю» российской оценки, который ставит перед нами новые вызовы.

НОВЫЕ ВЫЗОВЫ

Хотя первый шаг в стандартизации оценочной деятельности сделан, еще далеко не все ее проблемы разрешены, из числа которых автор бы выделил следующие:

- необходимость внесения изменений в Закон и принятые федеральные стандарты оценки;
- отсутствие отраслевых федеральных стандартов оценки;
- отсутствие методических рекомендаций по наиболее сложным вопросам оценки.

НЕОБХОДИМОСТЬ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН И ПРИНЯТЫЕ ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

Не станем детально останавливаться на неточностях, допущенных в первых трех принятых стандартах оценки. О них и так много сказано, в том числе и в этой статье. Обратим внимание на необходимость внесения в Закон изменений, устраняющих содержащиеся в нем ошибки, в первую очередь в статью 11 «Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки». Попытка нивелировать имеющиеся в данной статье Закона ошибки была предпринята в ФСО №1 и в ФСО №3, в результате чего возникла коллизия между федеральными стандартами оценки и пресловутой статьей 11 Закона.

Например, статья 11 требует указывать в отчете «дату проведения оценки» и «дату определения стоимости» без определений данных терминов, а пункт 8 ФСО №1 вводит еще третий термин «дата оценки», который судя по данному определению является синонимом первых двух, но не отменяет требования Закона.

Статья 11 требует – опять же без определения терминов – указывать в отчете об оценке «задачи проведения оценки объекта оценки», а пункт 17 «г» ФСО №1 вместо задач предлагает указывать «предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения».

Улыбку вызывает также требование статьи 11 приводить в отчете об оценке «местонахождение оценщика», являющегося согласно статье 4 Закона физическим лицом. Согласно статье 54 Гражданского кодекса Российской Федерации местонахождение – реквизит юридического лица, а у физического лица согласно статье 20 того же Кодекса может быть только место жительства.

Никакие федеральные стандарты оценки, являющиеся подзаконными нормативными актами, не могут исправить содержащихся в Законе ошибок. Только внесение соответствующих изменений в Закон позволит их устранить. Доработка первых трех федеральных стандартов оценки необходима, но не достигнет своей цели, пока в Законе будут присутствовать ошибки.

ОТСУТСТВИЕ ОТРАСЛЕВЫХ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

Принятые федеральные стандарты оценки носят универсальный характер и должны соблюдаться при оценке любых активов, как и работ и услуг, которые согласно статье 5 Закона могут являться объектами оценки.

Однако оценка любого вида активов, а уж тем более работ и услуг имеет свои, подлежащие стандартизации особенности. Например, при оценке недвижимости это, в первую очередь, анализ наиболее эффективно-го использования и вопросы, связанные с земельными участками (правовые аспекты, оценка земельных участков). Именно для стандартизации этих особенностей должны быть отраслевые федеральные стандарты оценки по видам активов, а также работам и услугам.

Отсутствие отраслевых стандартов создает участникам рынка дополнительные риски и неоправданные издержки. Так, отсутствие стандарта «Оценка бизнеса» ведет к тому, что с подачи «профессиональных» миноритариев и их радетелей у ряда чиновников возникло заблуждение, что рыночная стоимость одной акции должна определяться без учета скидок на неконтрольный характер и низкую ликвидность. Отсутствие стандарта «Оценка работ и услуг» препятствует согласованию органом государственного финансового контроля в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом России договоров на оказание услуг и договоров подряда с взаимозависимыми лицами акционерных обществ с государственным участием более 2%, как того требует пункт 3 статьи 77 Федерального закона от 26 декабря 1995 года №208-ФЗ «Об акционерных обществах». А отсутствие федерального стандарта «Оценка товарно-материальных ценностей» вообще оказывается на руку криминальным группам, занимающимся товарным рейдерством.

ОТСУТСТВИЕ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО СЛОЖНЫМ ВОПРОСАМ ОЦЕНКИ

Существует ряд активов, оценка которых для оценщиков проблематична. К ним относятся:

- нефтегазовые активы;
- горнорудные активы;
- финансовые институты (банки, страховые и лизинговые компании);
- памятники культуры и объекты культурного наследия;
- драгоценные камни и ювелирные изделия;
- произведения искусства.

Нам особо очевидна недостаточная квалификация оценщиков в оценке нефтегазовых активов. Поэтому в «ЛУКОЙЛе» начаты НИР по разработке методических рекомендаций по оценке нефтегазовых активов, которые ведутся с учетом зарубежного опыта стандартизации оценки нефтегазовых и горнорудных активов, включая Методические рекомендации МР-14 «Оцен-



ка стоимости объектов имущества в добывающих отраслях», а также национальные кодексы оценки нефтегазовых и горнорудных активов Канады (стандарт CIMVAL-2003), Австралии и Новой Зеландии (стандарт VALMIN-2005) и ЮАР (стандарт SAMVAL-2006).

Кроме того, существует еще ряд вопросов, которые также не должны быть стандартизованы, но требуют разработки и принятия методических рекомендаций, которые помогут оценщикам в их работе, а именно:

- оценка для финансовой отчетности по международным стандартам;
- оценка для целей залога имущества в обеспечение кредитов и займов.

СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА

САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Отдельно остановлюсь на проблеме, связанной с требованием статьи 15 Закона при составлении отчетов об оценке «...соблюдать... федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является».

То есть возникает двухъярусная система стандартов оценки, на первом уровне которой находятся федеральные стандарты оценки, а на втором – целый спектр стандартов и правил СРО, которые согласно статье 20 «...не могут противоречить федеральным стандартам оценки», но легко могут противоречить друг другу.

В результате оценщики, являющиеся членами разных СРО, не имеют легитимной возможности составлять отчет об оценке вместе, так как каждый обязан следовать кроме федеральных стандартов оценки стандартам и правилам своего СРО, а они не тождественны.

Крупные проекты физически не могут быть выполнены одним оценщиком. В итоге либо оценщики из разных СРО не должны выполнять оценочные проекты совместно, либо, выполняя оценку объектов, подписывать отчет и, соответственно, принимать на себя всю ответственность за него должны будут те оценщики, стандарты СРО которых соблюдались в данном отчете. Ущербность обоих вариантов очевидна.

Сегодня зарегистрировано семь СРО, и их количество может увеличиться. Наличие даже семи различных стандартов и правил СРО может привести к неоправданной сложности работы с ними для заказчиков, судов, Национального совета по оценочной деятельности, Экспертно-консультативного совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, которые будут вынуждены разбираться во всем многообразии стандартов и правил, принятых различными СРО. Разработка качественных стандартов оценки тре-

бует титанических интеллектуальных усилий целых коллективов оценщиков и иных специалистов в оценке. Малые СРО просто не обладают для этого достаточным потенциалом.

Проекты отраслевых ФСО были разработаны рабочими группами, в которые вошли лучшие специалисты в оценочной деятельности, включая представителей всех основных СРО. Они достаточно детальны (особенно с учетом предполагаемых к разработке методических рекомендаций), чтобы еще глубже детализироваться стандартами и правилами СРО.

Автор убежден, что в Российской Федерации не должно существовать иных стандартов оценки, кроме федеральных, а за СРО необходимо будет оставить функцию разработки и принятия правил деловой и профессиональной этики оценщиков. Оппоненты данной точки зрения ссылаются на опыт США, где каждая объединяющая оценщиков организация имеет свои стандарты. Но неужели слепое копирование опыта организации оценочной деятельности в «самой либеральной экономике мира» лучше здравого смысла?!

ОБЪЕКТИВНА ЛИ СТОИМОСТЬ?

Автор считает ключевой проблемой оценочной теории вопрос: является ли стоимость объективной величиной?

Среди значительной части оценщиков бытует заблуждение, что стоимость является расчетной величиной. Истоки его кроются в следующем определении «стоимости», данном в Международных стандартах оценки:

«4.5. Стоимость является экономическим понятием, касающимся цены, относительно которой наиболее вероятно договорятся покупатель и продавец доступных для приобретения товаров и услуг. Стоимость является не фактом, а расчетной величиной цены конкретных товаров и услуг в конкретный момент времени в соответствии с выбранным толкованием стоимости. Экономическое понятие стоимости отражает взгляд рынка на выгоды, получаемые тем, кто является собственником данных товаров или пользуется на дату оценки».

Данное определение содержит три ошибки:

- первое предложение в определении отождествляет «стоимость» и «рыночную стоимость»;
- третье – отождествляет «стоимость» и «стоимость в пользовании»²;
- но наиболее опасная ошибка содержится во втором предложении определения, где говорится, что стоимость – это величина расчетная.

Федеральные стандарты могут разурбить этот гордиев узел.

² В ФСО №2 отсутствует термин «стоимость в пользовании». С использованием терминологии данного федерального стандарта вместо термина «стоимость в пользовании» надо использовать термин «инвестиционная стоимость для собственника».



Сегодня пункт 5 ФСО №1 сформулирован так, что не дает на этот вопрос однозначного ответа. Согласно ему «*при определении стоимости объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости*». В отличие от Международных стандартов оценки здесь нет ошибки, но нет и ясного ответа на вопрос об объективности стоимости. Действительно, оценщики, чтобы сделать свою оценку стоимости, выполняют расчеты, но сама стоимость от этого расчетной величиной не становится. Как не является расчетной масса Солнца. Она была, есть и будет безотносительно к астрономам и погрешностям их расчетов.³ Вывод, что стоимость – это величина, зависящая от расчета, и существующая только, если такой расчет производился, ошибочен. Мы в повседневной жизни говорим: «Оно того не стоит», хотя никакими оценщиками никаких расчетов не проводится.

«Толковый словарь русского языка» С.И. Ожегова дает следующие два определения слова «стоимость»:

1. *В политэкономии: количество общественно необходимого труда, затраченного на производство товара и овеществленного в этом товаре.*
2. *Денежное выражение ценности вещи, цена.*

Аналогичные определения даны в «Толковом словаре русского языка» Д.Н. Ушакова.

Проигнорировав определение термина «стоимость», относящееся к политэкономии, обратимся ко второму определению. Очевидно, что филологи Д.Н. Ушаков и С.И. Ожегов могли не знать различий экономических категорий «цена» и «стоимость», равно как не задумываться о стоимости интеллектуальной собственности, а также работ и услуг, вещами не являющихся. Тем не менее, в остальном данные ими определения корректны. Любая вещь имеет ценность, которую можно выразить в денежных единицах. И существует данная ценность безотносительно к существованию оценщика и его расчетам. Оценщики, выполняя свои расчеты, дают собственную оценку стоимости, стремясь максимально приблизить ее к фактическому значению. Результатом труда оценщиков является не сама стоимость, а лишь ее оценка. Результаты оценки, выполненной двумя оценщиками независимо, всегда будут отличаться в силу несовершенства методик, допущений и измерений, равно как и оценка массы Солнца, выполненная двумя астрономами, будет отличаться.

Чем опасно непонимание простой истины, что стоимость объективна? Оно ведет к заблуждению, что существует, например, несколько видов рыночной стоимости, используемых для различных целей: определения цены сделок, контроля за правильностью уплаты налогов в случае возникновения спора об исчислении налогооблагаемой базы, выкупа акций у акционеров и др.

В результате, например, налоговые органы смогут доначислять налоги по сделкам, осуществленным по рыночной стоимости для сделок, исходя из отличной от нее рыночной стоимости для целей налогообложения. Для разрешения данной проблемы автор предлагает в ФСО №1, а еще лучше в статью 3 Закона ввести следующее определение стоимости – «*денежное выражение ценности объекта оценки*».

Данная проблема была поднята автором на ноябрьской конференции НП «СМАО» в 2007 году. Развернулась жаркая дискуссия, в результате которой многие сторонники субъективности стоимости перешли на сторону автора.

Если стоимость не является объективной величиной, то тогда надо признать, что независимая оценка – это не прикладная отрасль экономической науки, а ремесло, ближайшими родственниками которого являются астрология и гадание на кофейной гуще, а результаты оценки недостойны серьезного внимания экономических субъектов. Автор надеется, что оценщики никогда не смирятся с такой необъективностью в отношении их профессии.

СПРАВОЧНО

Ю.С. Тулина

МАССА СОЛНЦА

Чтобы определить массу Солнца можно использовать множество методов, в основе большинства которых лежит теория гравитации и ее следствия:

- Можно, зная приблизительно массу Земли и других планет Солнечной системы и траектории их орбит, рассчитать массу Солнца с использованием классической механики (законов Ньютона и Кеплера).
- Можно воспользоваться общей теорией относительности Эйнштейна и оценить массу Солнца на основании искривления луча от какой-то далекой звезды под влиянием гравитационного воздействия Солнца.
- Или, измерив температуру на поверхности по излучению Солнца и зная его геометрический размер, оценить среднюю плотность нашей звезды и получить массу путем ее умножения на объем.
- Можно измерить прецессию и нутацию Солнца, и рассчитать его массу с использованием теории гироскопа.

Таких методов можно придумать десятки. И каждый даст определенную погрешность в силу несовершенства теории (например, игнорирования классической механикой релятивистских явлений) и погрешности измерения исходных величин. Так что десять оценок массы Солнца, выполненных разными учеными, все равно не совпадут.

³ См. справку.



Попытки вычислить массу Солнца производились давно. Одним из первых ученых, давших в 1798 году свою оценку массы Солнца, был Генри Кавендиш, согласно расчетам которого она составляет около $2,1 \times 10^{30}$ кг.

Погрешность используемых сегодня методов определения массы Солнца не превышает 0,1% и зависит от точности определения астрономической единицы (среднего расстояния до Солнца) и точности измерения гравитационной константы. Согласно последним оценкам, масса Солнца равна $1,989100 \times 10^{30}$ кг. То есть в своих расчетах Генри Кавендиш ошибся более чем на 5%, что не может, тем не менее, не вызывать восхищения его гениальностью.

Масса Солнца постоянно изменяется. В термоядерных процессах, происходящих в глубинах нашего дневного светила, только за счет излучения света Солнце каждую секунду теряет примерно 4,5 млн. тонн своего вещества, превращающегося в энергию. Еще около одного миллиона тонн вещества каждую секунду покидает Солнце в виде так называемого «солнечного ветра», состоящего из солнечной короны, – потока ионизированных частиц (гелиево-водородной плазмы), вызывающего на Земле полярные сияния и магнитные бури. Это составляет всего лишь около одной миллиардной доли процента от массы Солнца в год, но, тем не менее, масса Солнца изменяется.

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ОЦЕНКИ ГУККФ ОАО «ЛУКОЙЛ»,
ЧЛЕН ЭКСПЕРТНО-КОНСУЛЬТАТИВНОГО СОВЕТА
ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ПРИ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ,
ЧЛЕН РАБОЧЕЙ ГРУППЫ ПО СТАНДАРТАМ
ОЦЕНКИ НАЦИОНАЛЬНОГО СОВЕТА
ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
М.А. Козодаев