



**Шаров Алексей Александрович**

**Sharov Alexey Alexandrovich**

управляющий партнер  
ООО «АВЕРТА ГРУПП», член «Деловой России»,  
эксперт Pro bono при Уполномоченном  
по защите прав предпринимателей  
**Managing Partner of AVERTA GROUP.**  
**Head of the Business Assessment Working Group**  
**of the Business Legal Support Center of the**  
**Moscow Regional branch «Delovaya Rossiya».**  
**Pro Bono expert at the Commissioner for the**  
**Protection of the Rights of Entrepreneurs in Moscow.**



**Денисюк Елена Евгеньевна**

**Denisjuk Elena Evgenyevna**

Руководитель отдела оценки «АВЕРТА ГРУПП»,  
судебный эксперт, эксперт Pro Bono  
**Head of the Evaluation Department**  
**of AVERTA GROUP, Forensic expert,**  
**Pro Bono expert**

УДК 347+338

**ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ ПРОБЛЕМНЫХ АКТИВОВ  
ПРИ ПРОЦЕДУРАХ БАНКРОТСТВА В ПЕРИОД КРИЗИСА.  
НЕОБХОДИМЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ ОЦЕНОЧНОГО  
СПЕЦИАЛИСТА**

**THE FEATURES OF THE ASSESSMENT  
OF DISTRESSED ASSETS IN BANKRUPTCY PROCEDURES  
DURING THE CRISIS. THE NECESSARY COMPETENCIES  
OF THE EVALUATOR**

**Ключевые слова:** банкротство, проблемные активы, судебная экспертиза, оценка имущества.

**Keywords:** insolvency, distressed assets, forensic examination, property valuation.

В статье предложен актуальный подход к практике оценки проблемных активов при процедурах банкротства, учитывающий текущие особенности кризисной экономической ситуации. Авторами рассмотрены актуальные на данный момент проблемы банковской сферы, связанные с отчуждением залогового имущества у банкрота.

Исследованы вопросы необходимых компетенций специалиста, занимающегося оценкой имущества в условиях кризиса. Сформулированы решения выявленных проблем.

Разработан перечень актуальных экспертиз и направлений исследований, которые позволяют объективно оценить объект, что влияет на последующую его продажу. Особое внимание уделено необходимости развития финансово-экономических и юридических компетенций специалиста, позволяющих под разными углами посмотреть на оцениваемое имущество.

The article proposes an up-to-date approach to the procedure of analyzing depreciable assets in bankruptcy proceedings, taking into account the current aspects of the crisis economic condition. The author considers the recent problems of the banking system related to the separation of collateral assets from bankruptcy. The cases of the necessary skills of a specialist engaged in property valuation during crises are investigated. Solutions to the observed issues are developed.

We have developed a list of modern procedures and research areas that allow us to evaluate the object in the concrete, which affects its subsequent sale. Special attention is paid to the financial, economic, and legal skills development of a specialist, which allows us to look at the assessed property from different angles.

Кризис в России в 2020 году, связанный с пандемией, вызвал большое количество банкротств как физических, так и юридических лиц. Так, на текущий момент количество решений судов о банкротстве граждан, включая индивидуальных предпринимателей, за I полугодие 2020 года выросло до 42 718 (на 47,2%). Только в июне 2020 года суды признали 11 483 граждан банкротами – в 2,18 раз больше, чем в том же месяце прошлого года (5 279 шт.), и 1 257 компаний (+30,5%, 963 шт.). По состоянию на сентябрь 2020 более 450 компаний и 60 ИП отказались от моратория, выбрав для себя более выгодным путь банкротства.

Сложившаяся ситуация повлияла на банковскую сферу. В частности, банки получили в результате многочисленных банкротств большое количество проблемных активов. Также экономическая ситуация повлияла на ликвидность залоговых объектов. Наиболее остро стоит проблема адекватной оценки имущества и работы с проблемными активами в новых экономических условиях.

Одними из главных особенностей, которые усложняют работу банков, являются:

- увеличенные сроки отчуждения имущества: в среднем процедура длится 732 дня;
- амортизация имущества, снижение стоимости за период реализации.

Зачастую рыночная стоимость, которая определяется в ходе судебных решений, не соответствует новым условиям реальности. Банки сталкиваются с тем, что в последующем объект по ней не продается. Также свою роль в низкой ликвидности играют обременения и другие особенности и сложности имущества. В результате банки вынуждены реализовывать объект себе в убыток, продавая его с большим дисконтом.

Задача оценщика в нынешних условиях – объективно произвести расчет стоимости актива с учетом всех факторов, влияющих на его рыночную цену. Для того, чтобы правильно подойти к оценке подобного объекта, сегодня крайне важно провести анализ с разных сторон: это и ситуация на рынке, и доходность, и налоговые риски, которые могут быть вызваны изменениями в законодательстве или неправильным управлением активом, а также многие другие нюансы, влияющие на последующую реализацию.

Зачастую для проведения адекватной экспертизы оценщикам не хватает необходимых компетенций. Специалисту приходится разбираться в большом объеме данных, которые влияют на исходный результат.

Для работы в современных условиях, специалист должен обладать навыками и знаниями в финансово-экономической сфере, а также совмещать их с юридическими компетенциями. Такой подход позволяет комплексно рассматривать залоговое имущество и предлагать наиболее объективные и справедливые заключения о его стоимости.

Если раньше оценщик занимался только оценкой, то сейчас он должен посмотреть на объект глазами инвестора, чтобы выявить все его сложности. Такой специалист способен для работы над проблемным имуществом объединить в расследование более 10 видов экспертиз:

- автороведческая экспертиза;
- видеотехническая экспертиза;
- искусствоведческая (культурологическая) экспертиза;

- компьютерно-техническая экспертиза;
- лингвистическая экспертиза;
- оценочная экспертиза;
- политологическая экспертиза;
- портретная экспертиза;
- почерковедческая экспертиза;
- психологическая экспертиза;
- религиоведческая экспертиза;
- строительно-техническая экспертиза;
- фоноскопическая экспертиза.

Оценочная компания АВЕРТА ГРУПП работает 10 лет, и безусловно, весь полученный за это время багаж знаний помогает в текущих судебных делах в период кризиса. Однако понимая актуальные потребности и проблемы банковской сферы, ведущие эксперты АВЕРТА ГРУПП в 2020 году были отправлены на повышение квалификации: помимо обучения финансово-экономическим практикам, они углубленно изучают юридическую специфику работы судебно-экономических и финансовых экспертиз в магистратуре. Для расширения перечня проводимых компанией экспертиз, были выстроены отношения с различными узкопрофильными специалистами.

Так, большую пользу в проводимых расследованиях приносит возможность проводить почерковедческую экспертизу. При процедурах банкротства большую роль играет ретроспективный анализ деятельности компании, которая привела к снижению ее прибыльности. Зачастую приходится сталкиваться с тем, что собственники отрицают подписание договоров и документов, которые влияют на ход дела. Экспертиза помогает разобраться в подлинности бумаг и учесть их при судебном процессе.

Немаловажной является сюрвейерская экспертиза, которая проводится с оборудованием. Нередки случаи, когда приобретенное оборудование было проведено в бухгалтерии по неверным данным. Подмена инвентарных номеров производится в личных интересах собственников и может впоследствии влиять на стоимость такого оборудования. Компетентные эксперты, выезжая на объект, имеют возможность удостовериться в соответствии оборудования заявленным данным, понять,

является ли оно вообще работоспособным и определить его рыночную стоимость.

Проводя юридическую экспертизу, есть возможность узнать, участвовал ли ранее данный объект в торгах по банкротству, и если да, то по какой цене он проходил.

Специалист по оценке, обладающий широким спектром инструментов для определения рыночной стоимости того или иного актива, способен провести тщательную и сложную, но эффективную работу на каждом этапе:

1. Идентификация объекта экспертизы.

Оценщику предстоит разобраться в самой специфике бизнеса, чтобы понять, какими методологиями стоит воспользоваться, чтобы получить объективную оценку объекта. Так, обязательно понимать, какую прибыль может генерировать каждый отдельный объект. Возможно он может показывать этот результат только в совокупности с другими зданиями и неотъемлемости производственного процесса. Необходимо посмотреть на ситуацию рынка данного объекта и предположить динамику его дальнейшего развития.

2. Допущения и ограничения экспертизы.

Проверка юридической чистоты актива позволяет понять, насколько учтены все присущие ему риски, особенности и обременения.

3. Описание компании-должника.

На данном этапе проводится финансовый анализ, анализ активов, обязательств, задолженности. Проводится расследование предпосылок предприятия к банкротству: какие действия собственников привели к потере динамики роста и спаду? Является ли банкротство истинным или это умышленный перечень действий собственников?

При тщательном анализе нередко удастся обнаружить ряд преступлений экономического характера – вывод средств, умышленное приобретение технологически устаревшего оборудования или изменение документальной, фактической идентификации технологических линий производства и другие факторы. Анализ договорной базы с контрагентами предприятия с учетом реальных

рынка может показать, что продажа услуг проходила по необоснованно заниженным ценам, что не могло не привести к экономическому упадку.

Так, в одном из недавних кейсов в нашей практике специалистам удалось обнаружить, что исследуемая телекоммуникационная компания не смогла исполнять свои обязательства вследствие ошибок, допущенных в управлении. Мы провели анализ предпосылок к банкротству, и выявили, что оно произошло в период роста рынка. При этом собственниками был умышленно принят комплекс мер, приведших к неконкурентности: закупка несовременного оборудования, необоснованно низкие тарифы на услуги, которые компания предоставляла.

4. Описание объектов обеспечения (оценка прав требования).

Оцениваются кредитные договора и обязательства, которые были не исполнены. Если это было еще и обеспечение договоров, то задача специалиста – правильно оценить то имущество, которое выступало обеспечением.

5. Описание к поручителям.

6. Корректные выводы.

В заключение отметим, что тенденция к увеличению числа банкротств сохраняется. К сожалению, в кризисных условиях недобросовестность тех, кто стремится объявить себя банкротом любыми путями, чтобы с наименьшими потерями выйти из деятельности, также растет. Юридические и физические лица могут целенаправленно идти на махинации, которые впоследствии могут отразиться на банках. Это становится причиной более тщательно, глубоко и комплексно подходить к оценке имущества, в особенности проблемного.

Очевидно, что экономическая ситуация накладывает свои отпечатки на процедуру оценки имущества банкрота. Переосмысление подхода к оценке проблемного имущества, расширение перечня оценочных экспертиз и работа специалиста как в финансовом, так и в юридическом полях, помогают прийти к адекватному и объективному результату, обеспечивающему банкам дальнейшие операции с залоговым имуществом банкрота на рыночных условиях.

1. Портал Федресурс. Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности. <https://fedresurs.ru>

2. Федеральный закон от 31.05.2001 №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»

3. Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ (ред. от 31.07.2020) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями на 26.07.2019 и Федеральные стандарты оценки 1-13.