

## За някои проблеми на оценителската практика в България

Надя Костова

### About certain problems with the valuation practice in Bulgaria

Nadya Kostova

#### Abstract

*The valuation of assets, liabilities, capital and entire enterprises emerged in Bulgaria with the development of market relationships. The prosperity of valuation is linked with its progress as a science, a legislation framework and a practice. At present the valuation profession has not established itself properly due to a sequence of problems in relation to the number of independent valuers, their professional qualification, responsibilities, morals and ethics.*

**Key Words:** *valuation practice, valuation profession, independent valuation professional, professional qualification, global ethics, standard of ethics, ethical requirements, morals, credibility, integrity.*

Оценителската професия възникна и в България като необходимост и като присъщ елемент на бизнес практиката. Успешното социално присъствие на дадена професия се гради на три предпоставки: развита теория, подходящо законодателство и добра практика. Целта на настоящия доклад е да изведе редица проблеми свързани с работата на независимите оценители, тяхната квалификация, отговорности, морал и етика.

Преди двадесет години у нас се постави началото на практикуването на оценителската професия в условията на пазарно ориентирана икономика. В рамките на този двадесет годишен период условно биха могли да се обособят три етапа в нейното развитие. Първият етап датира от 1991 г. с настъпване на значимите промени у нас, с преход към пазарно ориентирана икономика. Икономическите процеси в страната след 1990 год., свързани с промяната на собствеността, създаването на пазарни механизми и функционирането на пазарна икономика са предпоставка за възникване на оценяването. Началните стъпки на оценителската професия се обвързват с извършването на преценка на активите на държавните предприятия по реда на ПМС № 179/1991 год. При все още липсата на развит пазар и адекватна подготовка, редица физически лица получиха правоспособност за извършване на преценка на активи.

Навлизането във втория етап от развитието на оценяването би могло да се обвърже с приемането на Закона за преобразуване и приватизация на държавни и общински предприятия<sup>1</sup>, което може да се нарече начало на пазарното оценяване. За извършване на оценителска дейност бе въведен лицензионен режим, но условията и критериите за получаване на лицензи не могат да се определят като високи (предимно участие в краткосрочен специализиран курс и полагане на изпит, за които представата е, че някак си във времето ставаха все по-либерални), което доведе до лицензиране на неконтролиран брой оценители. Към края на този етап броят на лицензираните оценители е над 7 000 (в т.ч. със средно образование 97) с над 13 000 бр. лицензи.<sup>2</sup>

Същинският етап в развитието на професията "независим оценител" започна с въвеждането на Закона за независимите оценители, в сила от 15.12.2008 год. С него пазарното оценяване се трансформира от дейност на лицензирани оценители в професия "независим оценител". Към 31.12.2011 г. броят оценители е 3 244, от които 2 778 (в т.ч. със средно образование 97) са регистрирани „по право“ (на база лицензите по Закона за преобразуване и приватизация на държавни и общински предприятия). Високият брой оценители в практиката на България поставя много въпроси: дали броят не е прекалено голям; дали конкуренцията

---

<sup>1</sup> Закон за преобразуване и приватизация на държавни и общински предприятия, обн. Д.В. бр.32, 1992 г., отм.

<sup>2</sup> Виж: Гиздаков, Б. Някои проблеми на стратегическото управление на оценителската дейност, сп. Независим оценител, бизнесоценяване и експертизи, 2012г., януари/март, с.26.

между независимите оценители е лоялна и води до нарастване на качеството на оценителските услуги; колко от оценителите извършват оценки и каква е обществената потребност от оценки; как се поддържа висока квалификация; как трябва да се осъществява адекватен контрол върху оценяването и възможен ли е той при съществуващите условия; подходяща ли е въведената отговорност на независимите оценители и мн. др.

Отговорите на тези, а и на евентуално други въпроси биха довели до редица изводи:

- броят на оценителите у нас надвишава обществените потребности;
- квалификацията на толкова голям брой оценители се поддържа трудно и на този етап като цяло не съответства на съвременните изисквания;
- състоянието на равнището на квалификацията не може да доведе до високо обществено признание на тази професия;
- професията "независим оценител" не може да се упражнява "по право" и трябва да бъде основна заетост на упражняващия я;
- нивото на надзора и на контрола върху оценителската професия също не е високо;
- отговорностите на независимия оценител пред държавата и обществото са такива, че не може да осигурят ефективно действие на оценяването и на обичайните пазарни механизми.

В обобщение, всичко това, а и редица други обстоятелства поставят под съмнение възможността за поддържане на висока оценителска квалификация. Законът за независимите оценители (ЗНО)<sup>3</sup> дефинира оценителската професия като регулирана професия с наименование "независим оценител" по смисъла на Закона за признаване на професионални квалификации<sup>4</sup>. Това означава: професионална дейност, включена в списъка на регулираните професии в България, която е от обществена значимост и/или е от съществено значение и достъпът до която е подчинен на закони, подзаконови или административни разпоредби, относно притежаването на специфична професионална квалификация или правоспособност или членство в професионална организация, работеща за поддържане на високо равнище в съответната професионална област, за осъществяването на което е получила специфично признаване от държавата.

Независимите и регулирани професии съхраняват и защитават обществения интерес само чрез поддържане на високо равнище на професионалната област. На този етап оценителската професия все още не е зела своята подобаваща роля у нас, така както в страните с развито пазарно стопанство. Независимо от това трябва да се даде заслужено уважение на постигнатото за този двадесетгодишен период по отношение на закономото регламентиране на оценяването, създаването на професионална организация на оценителите и практикуването на оценителската дейност. Една ли обаче е необходимо да се доказва, че направеното до тук е достатъчно за постигането на добра репутация на оценяването в България. Съществуващото състояние към настоящия момент не сочи наличие на високо признание към тази професия. От изключителна важност е същинското ѝ развитие да продължи с по-бързи темпове. Това следва да се осъществи в трите направления на оценяването: като научна дисциплина, нормативна рамка и като практическа дейност.

На съвременния етап недостатък на оценяването като научна дисциплина, е че не се преподава по-широко във висши училища и университети имащи икономически профили. Предвид на това кои са потребителите на оценителските услуги и съществуващата тясна връзка между мениджмънта на даденото предприятие и неговите оценители е важно част от икономическите специалности да изучават научната дисциплина „оценяване“.

Рядко се публикуват научни и практико-приложни материали по въпросите на оценяването. Предвид късното зараждане на тази професия и съответно липсата на

<sup>3</sup> Закон за независимите оценители. Обн. Д.В. бр. 98 от 14.11.2008г., посл. изм. и доп. ДВ., бр. 19 от 08.03.2011г.

<sup>4</sup> Закон за признаване на професионални квалификации, обн. Д.В., бр. 13, 2008г., посл. изм. Д.В., бр. 61, 2011г.

приемственост в нея считаме, че за всички, на които се налага да се докосват до нея или да я практикуват е от съществено значение наличието на достатъчно научни публикации, учебници и помагала по проблемите на оценяването. Основни теми в тях биха могли да бъдат въпросите около:

- принципите на оценяване;
- подходите, методите и методиките на оценяване;
- рисковите ситуации пред които се изправя оценителската дейност;
- съдържанието на докладите, съдържащи заключението от оценката;
- спецификата на оценяването на различните обекти;
- професионалната етика и отговорността на независимите оценители;
- контрола върху изпълнението на оценителската работа;
- хармонизирането на оценителските стандарти и много други.

Може би е удачно Камарата на независимите оценители с финансовата подкрепа на оценителите да предприеме действия по превеждането на български език и публикуването на световно известни издания, практически пособия и учебници по оценяване.

За оценяването като нормативна рамка може да се каже, че бе направена изключителна крачка напред в края на 2008 г. чрез приемането на Закон за независимите оценители, с който оценителската професия получи добра нормативна база за бъдещото си развитие. Наличието на такъв закон вече е гаранция за обществената значимост на оценяването. Достоинствата на закона са обект на внимание и ние се присъединяваме към положителната оценка, която може да се даде на този нормативен акт. Същевременно в някои отношения той се нуждае от усъвършенстване, конкретизация и терминологично единство, които да създадат условия, осигуряващи:

- реална пазарна среда за упражняване на професията;
- приемане на адекватни за България приложими стандарти за оценяване;
- подходящо сертифициране (няма друга регулирана професия, за която да се придобива правоспособност без ограничение за вида на образованието на кандидата) и сертифициране на нови оценители при доказана обществена потребност;
- висок професионализъм на независимите оценители;
- приоритетно извършване на системно и задължително чрез определен брой часове поддържане на квалификацията<sup>5</sup> на независимите оценители чрез обучителни семинари и други форми на квалификационна подготовка;
- равнопоставеността между оценителите;
- постигане на действителна независимост на оценителите;
- стриктно прилагане на ЗНО, и в частност на дисциплинарния ред и санкциониране при нарушения на професионалната етика.

За развитието на оценяването като практическа дейност съществено значение имат: Камарата на независимите оценители, Регионалните структури на Камарата и индивидуалната практика на оценителите и специализираните оценителски предприятия. Безспорно, Камарата на независимите оценители няма правна възможност за законодателна инициатива, но нейната позиция и последователно поведение в защита на обществения интерес, може да доведе до нарастване на нейния имидж в обществото, а от там и на оценителската професия. По наше мнение издигането на оценяването като практическа дейност и авторитета на оценителите, в рамките на Камарата на независимите оценители би се постигнало чрез:

1. Активно участие на оценителите в усъвършенстването на нормативната уредба.

2. Повишаване на квалификацията и поддържане на професионализма чрез издаване на специализирана литература; организиране на семинари, конференции и обсъждания (кръгли

---

<sup>5</sup> За сведение следва да се каже, че законовото изискване към регистрираните одитори е ежегодно да учатват в обучения с продължителност минимум 40 учебни часа.

маси) по проблемите на оценяването и създаване на адекватни помощните органи към Камарата на независимите оценители и ефективна работа в тях. В тази връзка е целесъобразно да се създаде комисия по тълкувателни становища по оценяване и тези становища да бъдат свеждани до знанието на всички оценители.

3. Подходящо отчитане на дейността на независимите оценители чрез отчет, чието съдържание да позволява провеждане на последващ контрол върху тази дейност.

4. Ефективни методи на контрол върху качеството на оценителската дейност и съблюдаване на различни професионално-етични норми от независимите оценители. Контролът върху качеството и етиката на оценяването следва да се осъществява при ясно изразени и утвърдени в писмен вид правила относно критериите и организацията на проверката и технологията на контрола.

5. Развитие на отношенията на Камарата на независимите оценители с институциите от: законодателната и изпълнителната власт, съдебната система, другите професионални организации в България и чужбина, университетите и висшите училища с икономически профили и медиите.

6. Постигане на по-голяма обществена изява на Камарата на независимите оценители.

7. Издигане на по-високо ниво на организационния живот на Камарата на независимите оценители.

8. Стимулиране на екипната форма на работа сред оценителите.

9. Утвърждаване на ясни критерии относно минималните финансови параметри за оценяване.

Практиката на регионалните организации на независимите оценители би се подобрила чрез:

1. Регулярни срещи като за взетите значими решения и направените предложения да бъде информиран Камарата на независимите оценители.

2. Създаване на работна групи за работа с управителното и контролното тяло на Камарата на независимите оценители и за обобщаване на възникнали запитвания, касаещи проблемите на оценяването, както и информирането на всички членове на регионалната организация за съдържанието на получените отговори;

3. Решаване на проблемите по финансирането на дейността на регионалните структури;

4. Популяризиране на оценителската дейност чрез регионалните медии и работни срещи с неправителствените организации.

Индивидуалната практика на независимите оценители се нуждае от хармонизиране по отношение на планирането на работата, технологията на оценяване, документирането в хода на оценяване, съдържанието на оценителските доказателства и формата на оценителския доклад. Практическата работа на отделните оценители изпитва необходимост от:

1. По-тясно взаимодействие между тях.

2. Постигане на по-висока квалификация.

3. Спазване на професионално-етичните норми, включително ликвидиране на нелоялната конкуренция.

4. Наличие на вътрешен контрол върху качеството на оценяване.

5. Екипно осъществяване на цялостния процес на оценяване.

Изброените факти, констатации и изводи не претендират за изчерпателност, но в голяма степен обосновават необходимостта от вземане на спешни мерки за издигане квалификацията на независимите оценители и качеството на оценителските услуги, повишаване имиджа на професията и нарастване на социалния статус на независимите оценители.

Поради интелектуалния характер на оценителската дейност, базирана на добри знания и подходяща практика, основен за нейното развитие се явява човешкият фактор – независимият оценител с неговата квалификация и етика. Не отскоро професиите, които се считат за саморегулиращи се наблягат на “ценностите” в обяснението на характера на своята дейност.

Може би тази тема в началото на ХХІ век добива нова известност, след като саморегулиращи се професии като одиторската и оценителската започнаха да губят от своя успех под отзвук от фалита на световноизвестни компании.

През 2008 г. оценителите приеха своя Професионално-етичен кодекс като система от ценности, норми и принципи, които в последствие се предполага, че ще ръководят и влияят върху оценителското поведение. Това поведение не е просто определен тип поведение, което се смята за приемливо или допустимо, а нещо по-силно: то се категоризира, като добро или лошо, правилно или погрешно. Професионално-етичният кодекс е генезисът на етическите изисквания към всеки оценител, източникът, от който оценителите създават своя отличителен белег и култура. В тази връзка възниква въпросът: възможно ли е оценители при наличие на морален стандарт в някои отношения да работят неморално. За съжаление отговорът може би е положителен. Това е деликатна ситуация, при която като цяло институцията на оценителите не излиза извън закона, но отделни нейни членове не се интересуват от моралните принципи. Стандартите за доверие и почтеност произтичат от целесъобразността на организацията, но личният интегритет в нея на отделния оценител остава маловажен.

Вероятно най-характерната черта на аморалния подход днес е, че оценяването се свързва единствено с максимизиране на ползата. Милтън Фридман в своето есе “Социалната отговорност на бизнеса”<sup>6</sup> твърди, че социалната отговорност на бизнеса е повишаване на печалбите, но не казва, че единствената цел на бизнеса трябва да бъде максималната полза. Според него дейността е необходимо да се върши така, че хората да правят колкото е възможно повече пари, съобразявайки се едновременно с “основните правила в обществото”. Когато определя тези правила, Фридман обособява две групи: правила на закона и на традиционната етика. От това става ясно, че преследването от независимите оценители на ползата не трябва да противоречи на уважението на културните норми или на моралния стандарт.

Една от последиците на подобен подход е създаването на високо ниво на доверие вътре в институцията. В организация, където хората си имат доверие, се развива силният екипен дух и вътрешните правила и регулации не се нуждаят от детайлно описване. Същевременно контролните функции не се разширяват прекалено. Изявленията на управителното тяло се приемат без подозрения. Всичко това е резултат от доверието. Доверието е пример за това, което някои икономисти числят към така наречените “второстепенни външни фактори”<sup>7</sup>. Основните източници на професионално-етичното поведение са два:

- интересът на самата институция на независимите оценители и
- глобалната етика, основана на рационалните фундаменти на хуманизма.

По отношение на първия е задължително Камарата на независимите оценители да подхранва своята собствена етика. В една от своите книги “Великото разцепление” Франсис Фукуяма<sup>8</sup> твърди, че организация на която ѝ липсва високо ниво на почтеност и изисканост в отношенията и в услугите, които предоставя води грешна политика. Всяка организация и нейното ръководство имат дългосрочен интерес от почтена репутация, благонадеждност и качество на своята дейност. Тези ценности се превръщат в икономически актив. Този аргумент показва, че честността подобно на доверието и сътрудничеството е социална дейност, която изгражда социален капитал във всяка организация. Но социалният капитал не може да съществува без “правила, които карат индивидите да се държат по начин, който прави професионалният им живот възможен”<sup>9</sup>. Според Фридрих Хайек социалният капитал на всяка организация се гради на фактори като развитие на икономическия ред в страната, законова

<sup>6</sup> Friedman, M., *The Social Responsibility of Business*, Chicago: University of Chicago Press, 1976, p. 110 .

<sup>7</sup> Robbins, L., *The Evolution of Modern Economic Theory*, London, Macmillan, 1998, p. 206.

<sup>8</sup> Fukuyama, F., *The Great Disruption*, London, Macmillan, 2000, p. 138 .

<sup>9</sup> Hayek, F. A., *The Non Signature of the Dependence Effect in Southern Economic Journal*, vol. 27, April, 1991, p. 346 – 348.

рамка на дейността, професионална практика, култура на институцията и морал и етика на поведение.

Наличието на тези фактори води до еволюция на дейността на организацията. Моралният ред, който изплува от философията на Хайек е продукт само и единствено на човешките усилия.

В тази връзка по отношение на независимите оценители може би е резонен въпросът доколко устойчив би бил професионално-етичният кодекс, ако оценителите имат двоен стандарт на поведение с норми – „легитимни, фиксирани в приетите етически кодекси на общностите, и нелегитимни, залегнали в т.нар. неписани морални правила, създадени от групичка от „наши хора“ с властови статус или обслужващи придобилите такъв статус“.<sup>10</sup> Т.е. от една страна се приемат и гласуват професионално-етични правила, същите се прокламират на думи, но на практика са налице некоректни действия.

Както вече се посочи вторият източник на морален стандарт в работата на независимите оценители е глобалната етика основана на споделените човешки ценности и обединените светогледи на етическите традиции. Според един от най-известните професори по теология Ханс Кунг<sup>11</sup> глобалната етика е налице, когато се събере необходимия минимум от общочовешки ценности, критерии за работа и основни традиции на управителното тяло. Този подход отнесен към оценителската дейност означава да се наблегне на три неща:

1. Да се създадат подходящи условия за трайно установяване и развитие на общочовешките ценности сред оценителската колегия.

2. Да се определят критерии за оценка на професионално-етичното поведение на оценителите и начина на формиране на тази оценка.

3. Управителното тяло на Камарата на независимите оценители да поеме своята функция и отговорност за постигане на социален консенсус между независимите оценители.

Оценителската дейност независимо от наличието на професионално-етичен кодекс не може да се промени към по-добро, ако не се промени съзнание на хората, които я упражняват. Това е задължително условие. Необходимо е да се работи за такава промяна в индивидуалното и колективното съзнание, че да се преобрази професионално-етично поведение на оценителите. Един от най-големите източници на професионална сила е, че моралният стандарт е писан. Професионалната етика се гради на основите на вярата. Дори и в Евангелието е налице изискване за етика. Обръщението на Св. Павел към църквата в Ефес приканва: “Моля ви да се обръщате достойно на званието към което бяхте призвани”. Въпреки, че с течение на времето се променят професионалният език, културата и организационната структура, независимите оценители трябва да приложат необикновена способност да се адаптират към новите обстоятелства, без да променят сърцевината на човешките вярвания. В тази връзка следва да се работи по посока на развитие на трите вида отношения:

- взаимоотношенията между оценителите;
- взаимоотношенията между оценителите и потребителите на оценителските услуги;
- отношенията, въплътени в политиката на управление на Камарата на независимите оценители.

Тези три вида взаимоотношения са живителната сила на оценителската работа. Тяхното правилно насочване и развитие ще спомогне за:

- по-лесното осъществяване на оценителската практика;
- мотивиране на всички оценители и на екипа от сътрудници с които работят;
- възпитаване на клиентите;
- нарастване на доверието към оценителската професия.

<sup>10</sup> Петрова, Е., Причини за нарушаване на етичните стандарти в българската наука, сп. Наука, Издание на Съюза на учените в България, 2012г., кн.2, томXXII, с.26.

<sup>11</sup> Kung, Hans, Helmut Schmidt, A Global Ethic and Global Responsibilities: Two declaration, SCM, London, 1993, p. 31.

Написаното за проблемите на оценителската практика е свързано преди всичко с намерението да се работи върху усъвършенстването на оценителската професия, за да получи тя своето подобаващо място в обществено-икономическите отношения у нас и да стане адекватна на предизвикателствата на времето.

**Използвана литература:**

1. Гиздаков, Б. Някои проблеми на стратегическото управление на оценителската дейност, сп. Независим оценител, бизнесоценяване и експертизи, 2012г., януари/март.
2. Закон за преобразуване и приватизация на държавни и общински предприятия, обн. Д.В. бр.32, 1992 г., отм.
3. Закон за независимите оценители. Обн. Д.В. бр. 98 от 14.11.2008г., посл. изм. и доп. ДВ., бр. 19 от 08.03.2011г.
4. Закон за признаване на професионални квалификации, обн. Д.В., бр. 13, 2008г., посл. изм. Д.В., бр. 61, 2011г.
5. Петрова, Е., Причини за нарушаване на етичните стандарти в българската наука, сп. Наука, Издание на Съюза на учените в България, 2012г., кн.2, томXXII.
6. Friedman, M., The Social Responsibility of Business, Chicago: University of Chicago Press, 1976.
7. Fukuyama, F., The Great Disruption, London, Macmillan, 2000, p. 138 .
8. Hayek, F. A., The Non Signature of the Dependence Effect in Southern Economic Journal, vol. 27, April, 1991.
9. Kung, Hans, Helmut Schmidt, A Global Ethic and Global Responsibilities: Two declaration, SCM, London, 1993.
10. Robbins, L., The Evolution of Modern Economic Theory, London, Macmillan, 1998.

**За контакти:**

Доц. д-р Надя Енчева Костова  
Икономически университет – Варна  
n.kostova@activ.bg