

МЕТОДИКА | РЕЙТИНГИ И РЭНКИНГИ ОЦЕНОЧНЫХ КОМПАНИЙ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В рамках проекта «**Рейтинги и рэнкинги оценочных компаний России**», проводимого Рейтинговым агентством «Эксперт РА» и «Эксперт-Бизнес Решения», составляется два основных рэнкинга и два основных рейтинга:

Рейтинг делового потенциала оценочных организаций	Оценочные организации, ранжированные по рейтинговому баллу
Рэнкинг крупнейших оценочных организаций	Оценочные организации, ранжированные по выручке, полученной от оценочных услуг
Рейтинг делового потенциала оценочных групп	Оценочные группы, ранжированные по рейтинговому баллу
Рэнкинг крупнейших оценочных групп	Оценочные группы, ранжированные по выручке, полученной от оценочных услуг

Рэнкинги и рейтинги разделены на два направления:

- **оценочных организаций** (участник – одно юридическое лицо)
- **оценочных групп** (участник – группа аффилированных компаний или группа российских компаний, представляющая в РФ международную аудиторскую сеть, и практикующая оценку).

Также агентство составляет суб-рэнкинги по направлениям оценки (недвижимость, бизнес и ценные бумаги, транспорт и оборудование, переоценка, инвестиционные проекты, интеллектуальная собственность и нематериальные активы) по выручке, полученной по данному направлению.

Участники: российские компании, осуществляющие оценочную деятельность, в которых по основному месту работы работает не менее двух оценщиков – членов оценочного СРО; группы аффилированных компаний во главе с оценочной компанией или во главе с компанией, созданной собственниками для управления компаниями группы; группы российских компаний, представляющих международную аудиторскую сеть и осуществляющие оценочную деятельность.

Название группы приводится в соответствии с названием головной оценочной (или управляющей) компании. Если головная компания имеет торговую марку, то возможно позиционирование торговой марки (организатор вправе делать сноску о названии головной оценочной организации).

Для целей рэнкингов и рейтингов учитываются следующие критерии аффилированности (зависимости):

- дочерние и зависимые оценочные компании с долей в головной или управляющей компании (УК), равной или больше 20%;

- учредитель / совладелец головной оценочной компании или УК (доля не менее 20%) является учредителем или совладельцем (не менее 20%) других оценочных компаний;
- учредитель или совладелец головной оценочной компании или УК (доля не менее 20%) является руководителем (единоличный исполнительный орган) других оценочных компаний;
- руководитель (единоличный исполнительный орган) головной оценочной компании или УК является (в исследуемом периоде) руководителем других оценочных компаний.

Участники вправе выбрать рейтинги, рэнкинги и субрэнкинги, в которых они желают принять участие.

Для участия необходимо заполнить электронную анкету и направить по адресу appraiser@expert-business.ru до 20 августа 2021 года. (Подробнее о заполнении анкеты смотрите файл «Инструкция»).

Организатор рейтингов/рэнкингов верифицирует выручку участников от оценочной деятельности через системы проверки контрагентов (СПАРК и т. д.). При наличии расхождений данных о выручке, указанных в анкете, с данными, указанными в системах проверки контрагентов, организатор не включает в рейтинги и рэнкинги выручку без объективных комментариев или примечаний о причинах расхождений показателей. В случае выявления явного искажения данных для продвижения в рейтинге (рэнкинге) «Эксперт-Бизнес Решения» оставляет за собой право отказать в предоставлении услуг по обработке информации для участия в рейтингах и рэнкингах на два года.

РЕЙТИНГ ДЕЛОВОГО ПОТЕНЦИАЛА

Рейтинг делового потенциала оценочных компаний предусматривает анализ ряда критериев оценочной деятельности и ее субъектов. Деятельность оценивается по трем блокам критериев – **масштаб бизнеса, квалификация, репутация**, – в итоге выявляются компании, обладающие наибольшим деловым потенциалом. Блоки масштаб бизнеса и квалификация имеют вес 40%. Блок репутация 20%. По результатам сравнения (нормирования) значений критериев участник получает рейтинговые баллы по каждому критерию, варьирующиеся от 0 до 1. Рейтинговый балл, полученный по каждому критерию, умножается на вес данного критерия. Итоговый рейтинговый балл определяется суммированием взвешенных рейтинговых баллов критериев. В соответствии с итоговым рейтинговым баллом компании ранжируются в списке, и им присваивается позиция в рейтинге делового потенциала, которая в дальнейшем отражается в свидетельстве.

Для определения **масштаба бизнеса** оцениваются четыре критерия:

- выручка от оценочной деятельности,
- численность оценщиков, работающих по основному месту работы (членов оценочного СРО),
- сумма страхового покрытия ответственности оценщиков, работающих по основному месту работу;

- сумма страховки ответственности компании (аналогично для групп компаний, но с учетом консолидированных данных).

Для определения **квалификации** оцениваются семь критериев:

- количество международных квалификаций оценщиков, работающих по основному месту работы (учитываются квалификации REV TEGOVA, RICS);
- количество аттестатов по итогам квалификационного экзамена (период: 21.08.2017 – 31.12.2020);
- средний месячный размер оплаты труда оценщиков, работающих по основному месту работы;
- средний стаж в годах работы оценщиков;
- численность оценщиков, работающих по основному месту работы – членов экспертных советов оценочных СРО;
- численность оценщиков, работающих по основному месту работы – членов коллегиального органа СРО;
- численность оценщиков, работающих по основному месту работы – членов дисциплинарного комитета СРО.

Для определения **репутации** оцениваются три критерия:

- наличие у компании системы менеджмента качества (СМК);
- количество отборов (аккредитаций), полученных компанией на (в) 2020 году у госкорпораций и холдингов таких как: "Росатом", "Сбербанк", "Газпром", РЖД, ГТЛК, "Россети", "Россельхозбанк", "Ростех", ДОМ.РФ, "Фонд моногородов" и иных. А также частных компаний, вошедших в ТОП 100 рейтинга РБК 500 за 2020г. (Рейтинг можно увидеть по ссылке <https://www.rbc.ru/rbc500/>);
- общая сумма выигранных в 2020 году тендеров (конкурсов) у госкорпораций и холдингов таких как: "Росатом", "Сбербанк", "Газпром", РЖД, ГТЛК, "Россети", "Россельхозбанк", "Ростех", ДОМ.РФ, "Фонд моногородов" и иных. А также частных компаний, вошедших в ТОП 100 рейтинга РБК 500 за 2020г. (Рейтинг можно увидеть по ссылке <https://www.rbc.ru/rbc500/>).

Данные, полученные от оценочных компаний, нормируются по каждому критерию с целью определения числовой оценки (от 0 до 1), соответствующей полученному значению. Данные нормируются с учетом выбывающих максимальных значений (не более трех значений). При наличии в выборках этих критериев максимальных (сильно отличающихся от других) значений участнику присваивается наивысший рейтинговый балла в соответствующей выборке (1 – единица).

Все критерии в одном блоке имеют одинаковый вес. Рейтинговый балл каждого критерия умножается на вес критерия. Итоговый рейтинговый балл рейтинга «Делового потенциала» получается суммированием взвешенных рейтинговых баллов каждого критерия.

БЛОК	ВЕС БЛОКА
МАСШТАБ БИЗНЕСА	40%
КВАЛИФИКАЦИЯ	40%
РЕПУТАЦИЯ	20%

Критерии делового потенциала оценочных компаний

Блок «МАСШТАБ БИЗНЕСА». Данный сегмент оценивается по четырем критериям:

Критерий	Описание критерия	Вес
Выручка от оценочной деятельности	Показатель за 2020 год; подтверждается финансовой отчетностью (форма №2 или налоговая декларация)	10%
Численность оценщиков, работающих по основному месту работы (членов оценочного СРО)	Показатель по состоянию на 31.12.2020; подтверждается выпиской СРО о месте и периоде работы оценщиков, работающих по основному месту работы, с указанием ФИО	10%
Сумма страхового покрытия ответственности оценщиков, работающих по основному месту работы	Показатель страхового покрытия актуальный на 31.12.2020; подтверждается полисом	10%
Сумма страховки ответственности оценочной компании	Показатель страхового покрытия актуальный на 31.12.2020; подтверждается полисом	10%

Для подтверждения информации организатор вправе запросить копии трудовых книжек или договоров с оценщиками. Отсутствие подтверждений не позволяет организатору учитывать показатели в рейтинге.

Блок «КВАЛИФИКАЦИЯ». Данный сегмент включает семь критериев:

Критерий	Описание критерия	Вес
Количество международных квалификаций (учитываются квалификации REV TEGOVA и RICS), присвоенных оценщикам, работающим по основному месту работы	Международные квалификации за весь стаж работы оценщика; подтверждается копиями свидетельств	5,714%
Количество аттестатов, полученных в результате сдачи оценщиками, работающими по основному месту работы, квалификационного экзамена	Суммарное число квалификаций, полученных оценщиками в результате сдачи квалификационного экзамена за период 21.08.2017 – 31.12.2020; подтверждается номером аттестата	5,714%
Средний месячный размер оплаты труда оценщиков, работающих по основному	Включает зарплату, премии, пособия и иные выплаты. Рассчитывается как: выплаты, направленные на оплату труда оценщиков в	5,714%

Критерий	Описание критерия	Вес
месту работы	течение 2020 года, деленные на (количество оценщиков на 31.12.2020 + количество оценщиков на 31.12.2019)/2	
Средний стаж в годах работы оценщиков	Средний стаж рассчитывается как: суммарный стаж оценщиков в годах, деленный на общее количество оценщиков). Стаж каждого оценщика рассчитывается в годах и округляется до целого значения.	5,714%
Численность оценщиков, работающих по основному месту работы –членов Экспертного совета СРО	Подтверждается протоколом, или ссылкой на сайт СРО оценщиков	5,714%
Численность оценщиков, работающих по основному месту работы, – членов Коллегиального органа СРО (совет, президент, вице-президенты)	Подтверждается протоколом, или ссылкой на сайт СРО оценщиков	5,714%
Численность оценщиков, работающих по основному месту работы – членов Дисциплинарного комитета СРО	Подтверждается протоколом, или ссылкой на сайт СРО оценщиков	5,714%

Отсутствие подтверждений не позволяет организатору учитывать показатели в рэнкинге.

Блок «РЕПУТАЦИЯ». Сегмент оценивается по трем критериям:

Критерий	Описание критерия	Вес
Сертификация компании по национальной или международной системе менеджмента качества (СМК)	Указывается наличие сертификата СМК, актуального на 31.12.2020; подтверждается скан-копией сертификата	6,666%
Пройденные аккредитации (отборы) у госкорпораций и холдингов.	В методике учитываются количество отборов (аккредитаций), которые компания получила на (в) 2020 год(у) у госкорпораций и холдингов, таких как: "Росатом", "Сбербанк", "Газпром", РЖД, ГТЛК, "Россети", "Россельхозбанк", "Ростех", ДОМ.РФ, "Фонд моногородов" и иных. А также частных компаний, вошедших в ТОП 100 рейтинга РБК 500 за 2020г. (Рейтинг можно увидеть по ссылке https://www.rbc.ru/rbc500/) Подтверждается ссылками на интернет-	6,666%

Критерий	Описание критерия	Вес
	страницы сайтов госкорпораций или скан-копиями соответствующих документов.	
Выигранные тендеры (конкурсы) на проведение оценки.	В методике учитывается общая сумма выигранных компанией тендеров (конкурсов) на проведение оценки в 2020 году у госкорпораций и холдингов, таких как: "Росатом", "Сбербанк", "Газпром", РЖД, ГТЛК, "Россети", "Россельхозбанк", "Ростех", ДОМ.РФ, "Фонд моногородов" и иных. А также частных компаний, вошедших в ТОП 100 рейтинга РБК 500 за 2020г. (Рейтинг можно увидеть по ссылке https://www.rbc.ru/rbc500/) Общая сумма указывается в рублях. Подтверждается ссылками на интернет-страницы сайтов госкорпораций или скан-копиями соответствующих документов.	6,666%

Отсутствие подтверждений не позволяет организатору рэнкинга учитывать показатели в рэнкинге.

СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Дополнительно, для отражения в рэнкинге нужно предоставить справочную информацию: **число отчетов по оценке объектов стоимостью более 1 млрд рублей** (опыт масштабных проектов и оценки крупных активов); **структура выручки по видам оценки и ее отраслевая диверсификация** (опыт оценочной деятельности и отраслевая экспертиза, диверсификация).

По вопросам предоставления информации, пожалуйста, обращайтесь по e-mail appraiser@expert-business.ru или по телефону (495) 234-34-16 (доб. 3477).

Благодарим вас за сотрудничество!