

## 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](mailto: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 <a href="https://www.rbc.ru/rbc500/">https://www.rbc.ru/rbc500/</a> ) 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 <a href="https://www.rbc.ru/rbc500/">https://www.rbc.ru/rbc500/</a> ) 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](mailto:appraiser@expert-business.ru) или по телефону (495) 234-34-16 (доб. 3477).

Благодарим вас за сотрудничество!