

МЕТОДИКА | РЭНКИНГ ОЦЕНОЧНЫХ КОМПАНИЙ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В рамках исследования «Рэнкинг оценочных компаний России», проводимого Рейтинговым агентством «Эксперт РА» (оператор компания «Эксперт-Бизнес Решения»), составляется четыре основных рэнкинга:

| | |
|--|--|
| Рэнкинг делового потенциала оценочных организаций | Оценочные организации, ранжированные по коэффициенту рейтингового функционала |
| Рэнкинг крупнейших оценочных организаций | Оценочные организации, ранжированные по выручке, полученной от оценочных услуг |
| Рэнкинг делового потенциала оценочных групп | Оценочные группы, ранжированные по коэффициенту рейтингового функционала |
| Рэнкинг крупнейших оценочных групп | Оценочные группы, ранжированные по выручке, полученной от оценочных услуг |

Рэнкинги разделены на два направления: **рэнкинги оценочных организаций** (участник – одно юридическое лицо) и **рэнкинги оценочных групп** (участник – группа аффилированных компаний или группа российских компаний, представляющая в Российской Федерации международную аудиторскую сеть, и практикующая оценку).

В рамках исследования также составляются **суб-рэнкинги по направлениям оценки** (недвижимость, бизнес и ценные бумаги, транспорт и оборудование, переоценка, инвестиционные проекты, интеллектуальная собственность и нематериальные активы).

Участники рэнкингов:

- российские компании, осуществляющие оценочную деятельность, в штате которых не менее двух оценщиков – членов оценочного СПО;
- 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 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.

ДЕЛОВОЙ ПОТЕНЦИАЛ

Рэнкинг 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. По результатам сравнения (нормирования) критериев в блоках, участник получает коэффициенты по каждому блоку.

Итоговый коэффициент (значение рейтингового функционала) определяется взвешенным суммированием коэффициентов, рассчитанным по блокам критериев. Все блоки критериев имеют одинаковый вес. Согласно итоговому коэффициенту компании ранжируются в списке, и им присваивается позиция в рэнкинге делового потенциала, которая в дальнейшем отражается в свидетельстве.

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

- выручка от оценочной деятельности;
- численность **штатных** оценщиков (членов оценочного СРО);
- сумма страхового покрытия ответственности **штатных** оценщиков;
- сумма страховки ответственности компании (аналогично для групп компаний, но с учетом консолидированных данных).

Для определения **квалификации** оцениваются семь критериев:

- количество квалификаций у штатных оценщиков, присвоенных в СРО;
- количество международных квалификаций штатных оценщиков;
- количество аттестатов по итогам квалификационного экзамена (период: 21.08.2107 – 31.12.2018);
- численность штатных оценщиков – членов экспертных советов оценочных СРО;
- численность штатных оценщиков – членов коллегиального органа СРО;
- численность штатных оценщиков – членов дисциплинарного комитета СРО;
- численность штатных оценщиков – членов президиума экспертного совета СРО.

Для определения **репутации** оцениваются четыре критерия:

- наличие у компании системы менеджмента качества (СМК);
- количество национальных и / или международных премий и наград в области оценки;
- учитывается количество отборов (аккредитаций), полученных компанией на (в) 2018 году у госкорпораций и холдингов;
- оценивается общая сумма выигранных в 2018 году тендеров (конкурсов) у госкорпораций и холдингов.

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 коэффициент в соответствующей выборке (1 – единица).

Все критерии в одном блоке имеют одинаковый вес. В пределах блоков числовые оценки значений критериев по каждой компании суммируются. Для придания всем блокам критериев одинакового веса суммы числовых оценок, полученные в пределах блоков, умножаются на

коэффициент блока. После чего взвешенные (умноженные на коэффициент) суммы числовых оценок в свою очередь складываются для получения Итогового числового значения ранкинга «Делового потенциала».

| БЛОК | Коэффициент для взвешивания |
|-----------------|-----------------------------|
| МАСШТАБ БИЗНЕСА | 0,41(6) |
| КВАЛИФИКАЦИЯ | 0,(238095) |
| РЕПУТАЦИЯ | 0,41(6) |

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ДЕЛОВОГО ПОТЕНЦИАЛА ОЦЕНОЧНЫХ КОМПАНИЙ

Блок «МАСШТАБ БИЗНЕСА»

| Выручка от оценочной деятельности | Показатель за 2018 год; подтверждается финансовой отчетностью (форма №2 или налоговая декларация) |
|---|---|
| Численность штатных оценщиков (членов оценочного СРО) | Показатель по состоянию на 31.12.2018; подтверждается выпиской СРО о месте и периоде работы штатных оценщиков с указанием ФИО |
| Сумма страхового покрытия ответственности штатных оценщиков | Показатель страхового покрытия актуальный на 31.12.2018; подтверждается полисом |
| Сумма страховки ответственности оценочной компании | Показатель страхового покрытия актуальный на 31.12.2018; подтверждается полисом |

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

ОБНОВЛЕНИЕ МЕТОДИКИ

В рамках ранкинга по итогам 2018 года (включая данные за 2017 год), а также последующих ранкингов, в процессе анкетирования и после публикации организатор ранкинга верифицирует выручку участников через системы проверки контрагентов (СПАРК и т.д.) на соответствие ранкингу (сверка данных предшествующего периода на этапе анкетирования и сверка опубликованных данных за исследуемый период).

Организатор не включает в ранкинги выручку без объективных комментариев или примечаний о причинах расхождений показателей. В случае выявления явного искажения данных для продвижения в ранкинге «Эксперт-Бизнес Решения» оставляет за собой право отказать в предоставлении услуг по обработке информации для участия в ранкингах на два года.

Обновление методики вступает в силу начиная с текущего ранкинга (ранкинг по итогам 2018 года).

Блок «КВАЛИФИКАЦИЯ»

| | |
|--|--|
| Количество квалификаций, присвоенных штатным оценщикам в оценочном СРО | Квалификации СРО за весь стаж работы оценщика; подтверждается копиями свидетельств / выписок СРО |
| Количество международных квалификаций, присвоенных штатным оценщикам | Международные квалификации в области оценки и смежных с ней сферах (недвижимость, финансы, экспертиза) за весь стаж работы оценщика; подтверждается копиями свидетельств |
| Количество аттестатов, полученных в результате сдачи штатными оценщиками квалификационного экзамена | Суммарное число квалификаций, полученных оценщиками в результате сдачи квалификационного экзамена за период 21.08.2017 – 31.12.2018; подтверждается номером аттестата |
| Численность штатных оценщиков –членов Экспертного совета СРО | Подтверждается протоколом, или ссылкой на сайт СРО оценщиков |
| Численность штатных оценщиков – членов Коллегиального органа СРО (совет, президент, вице-президенты) | Подтверждается протоколом, или ссылкой на сайт СРО оценщиков |
| Численность штатных оценщиков – членов Дисциплинарного комитета СРО | Подтверждается протоколом, или ссылкой на сайт СРО оценщиков |
| Численность штатных оценщиков – членов Президиума Экспертного совета СРО | Подтверждается протоколом, или ссылкой на сайт СРО оценщиков |

Отсутствие подтверждений не позволяет организатору учитывать показатели в ранкинге.

Блок «РЕПУТАЦИЯ»

| | |
|--|---|
| Сертификация компании по национальной или международной системе менеджмента качества (СМК) | Указывается наличие сертификата СМК, актуального на 31.12.2018; подтверждается скан-копией сертификата |
| Количество национальных и международных премий и наград в области оценки у компании и ее штатных оценщиков | Учитываются все награды и премии за весь период работы компании и за весь стаж работы ее оценщиков. Подтверждается скан-копиями соответствующих документов |
| Пройденные аккредитации (отборы) у госкорпораций и холдингов. | В методике учитываются количество отборов (аккредитаций), которые компания получила на (в) 2018 год(у) у госкорпораций и холдингов, таких как: "Росатом", "Сбербанк", "Газпром", РЖД, ГТЛК, "Россети", "Россельхозбанк", "Ростех", ДОМ.РФ, "Фонд моногородов" и иных. Подтверждается ссылками на интернет-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 2018 году у госкорпораций и холдингов, таких как: "Росатом", "Сбербанк", "Газпром", РЖД, ГТЛК, "Россети", "Россельхозбанк", "Ростех", ДОМ.РФ, "Фонд моногородов" и иных. Общая сумма указывается в рублях. Подтверждается ссылками на интернет-страницы сайтов госкорпораций или скан-копиями соответствующих документов.

Отсутствие подтверждений не позволяет организатору учитывать показатели в ранкинге.

Справочные данные о деятельности компании

Дополнительно, для отражения в ранкинге 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 участия обращайтесь, пожалуйста, по телефону: +7 (495) 234-34-16 доб. 3477 и или по электронной почте appraiser@expert-business.ru.

Компания «Эксперт Бизнес-Решения» новая информационно-аналитическая компания Рейтингового агентства «Эксперт РА», созданная в 2019 году с целью поддержки аналитических услуг и продуктов, не относящихся к деятельности кредитного рейтингового агентства. Рейтинговое агентство «Эксперт РА» участвует в капитале «Эксперт Бизнес-Решения», компании работают под единым брендом «Эксперт».

Вся официальная информация о деятельности кредитного рейтингового агентства «Эксперт РА» и компании «Эксперт Бизнес-Решения» публикуется исключительно на доменах <https://raexpert.ru> и <https://expert-business.ru>.