

25 июня 2012 г., Москва

ЭКСПЕРТ РА | **15**
РЕЙТИНГОВОЕ АГЕНТСТВО | ЛЕТ

ОБЗОР РЫНКА ОЦЕНОЧНЫХ КОМПАНИЙ «ФАБРИКА ОЦЕНКИ»



Рейтинг делового потенциала оценочных компаний России по итогам 2011 года

Обзор рынка оценочных компаний «Фабрика оценки» и рейтинг делового потенциала оценочных компаний России по итогам 2011 года» подготовили:

Вартан Ханферян,
ведущий эксперт отдела ранкингов

МЕТОДИКА РЕЙТИНГА ДЕЛОВОГО ПОТЕНЦИАЛА ОЦЕНОЧНЫХ КОМПАНИЙ

Исследование рынка оценки, проводимое рейтинговым агентством «Эксперт РА», основывается исключительно на сведениях, предоставленных в официальном порядке самими фирмами, заверенных печатью и подписью их руководителей.

УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ

1. В проекте может принять участие компания (группа компаний), зарегистрированная на территории РФ, имеющая практику оказания оценочных услуг, **в штате которой состоят не менее двух специалистов-оценщиков, членов оценочной СРО.**

***Оценочная деятельность** – это профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости. **Субъектами оценочной деятельности** признаются физические лица, являющиеся членами одной из СРО оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями закона (далее по тексту – **оценщик**). Оценщик может осуществлять оценочную деятельность на основании трудового договора между ним и юридическим лицом, которое соответствует условиям закона об оценочной деятельности. Основные определения приведены в соответствии с ФЗ № 135 от 29 июля 1998 года об оценочной деятельности в РФ (в ред. Федерального закона от 30.06.08 № 108-ФЗ).*

2. Для участия в рейтинге предоставляется информация о показателях своей деятельности за два отчетных периода (2010 и 2011 годы). Для анализа рынка также запрашивается выручка, полученная в период с января по июнь 2011 и 2012 годов.
3. В проекте может участвовать как отдельная компания, так и группа компаний. Если анкета заполняется от группы, то приводятся суммарные показатели ее деятельности. Группа компаний, предоставляющая для участия в рейтинге консолидированную информацию, должна отвечать одному из следующих требований:
 - материнская (лидирующая) компания группы обладает не менее чем 20%-ным контролем в уставном капитале дочерних компаний;
 - компании, входящие в группу, должны работать под единым брендом (торговой маркой) и позиционироваться на рынке как группа, принимать совместное участие в тендерах, в выполнении совместных договоров, **сообщать о принадлежности к группе в официальных документах и на корпоративном интернет-сайте**, а также в СМИ, при маркетинговых и рекламных акциях.
4. При предоставлении информации по группе указываются сведения о внутригрупповой выручке (внутреннем обороте группы компаний). Внутригрупповой оборот не может учитываться при расчете выручки от оценки.
5. Если в рейтинге участвует группа компаний, то ее участники не могут принимать участие в рейтинге самостоятельно.
6. Участники проекта, выручка которых увеличилась по сравнению с предыдущим периодом **на 50% и более, предоставляют сопроводительную информацию о факторах достижения таких результатов.**
7. При подготовке рейтинга делового потенциала критериями оценки деятельности компании являются масштаб бизнеса, качество услуг и профессиональная ответственность. **Методика рейтинга представлена ниже.** При подготовке списка крупнейших оценочных компаний России (рэнкинг по объему выручки) критерием ранжирования является показатель суммарной выручки компании

- (группы) от оценочных услуг за исследуемый период. Дополнительные критерии – выручка по видам оценки и выручка по видам оценки в разных отраслях экономики.
8. Для подтверждения сведений о выручке предоставляется бухгалтерская или финансовая отчетность организации за исследуемый период (**Форма № 2 «Отчет о прибылях и убытках», налоговая декларация или консолидированная отчетность**) с отметкой о ее приеме. Если отчетность за исследуемый период отсутствует, то возможно предоставление аналогичных материалов за предыдущий период. В случае отказа от предоставления отчетности «Эксперт РА» оставляет за собой право не учитывать присланные участником сведения.
 9. От имени группы лидирующая (материнская) организация предоставляет консолидированную отчетность или отчетность формы № 2 компаний группы, показатели которых консолидированы в анкете. Лидирующая организация берет на себя право заверять данные по группе, присылает на адрес «Эксперта РА» сведения от группы (анкету, финансовую отчетность и другие документы) и несет за них полную ответственность.
 10. Для подтверждения выручки участники также указывают в анкете (лист «Показатели деятельности») названия двух-трех крупнейших клиентов по выполняемым работам за исследуемый период. Крупнейшие клиенты – это компании, при оказании услуг которым объем полученной выручки был наибольший.
 11. Заверяя анкету, участники проекта подтверждают право рейтингового агентства «Эксперт РА» получить из иных источников (включая государственные органы) информацию, подтверждающую направленные для публикации сведения.
 12. Для участия в проекте нужно заполнить электронную анкету и заверить информацию в бланке подтверждения подписью руководителя и печатью организации (**бланк подтверждения – последний лист электронной анкеты**). Для группы компаний бланк заверяется печатью лидирующей организации и подписью ее руководителя. После заполнения анкету необходимо прислать в установленный срок по электронной почте appraiser@raexpert.ru.

Сведения электронной анкеты включаются в рейтинг после получения **бланка подтверждения** и оплаты услуг по обработке информации.

МЕТОДИКА РЕЙТИНГА ДЕЛОВОГО ПОТЕНЦИАЛА ОЦЕНОЧНЫХ КОМПАНИЙ¹

Рейтинг компаний, предоставляющих оценочные услуги², предусматривает анализ ряда критериев, характеризующих оценочную деятельность, ее субъекты и ее принципы. Оценка критериев позволяет выявить компании, обладающие наибольшим деловым потенциалом для оказания оценочных услуг.

Деятельность компании оценивается в трех блоках критериев:

- **масштаб бизнеса/компании;**
- **качество услуг;**
- **профессиональная ответственность.**

По каждому блоку критериев участник получает оценку в баллах. Максимальное значение оценки каждого блока – два балла. Итоговый балл (**значение рейтингового функционала**) определяется взвешенным суммированием баллов по блокам критериев.

Максимальный вес (0,5) присваивается блоку **масштаб компании**³. Блок критериев, определяющий уровень **качества услуг**, имеет вес 0,4. Наименьший вес (0,1) у блока, который определяет уровень **профессиональной ответственности**.

Согласно полученному значению рейтингового функционала (итоговая оценка в баллах) компании ранжируются в списке. В зависимости от полученного балла компании присваивается рейтинговая оценка делового потенциала – позиция в рейтинге.

При определении уровня масштаба бизнеса оцениваются два критерия (показателя): выручка от оценочной деятельности и число оценщиков – членов СРО. Для определения уровня качества услуг оценивается количество конкурсов федерального уровня, выигранных компанией за исследуемый период, число квалифицированных оценщиков (сертификация СРО, а также национальная и международная сертификация), соответствие услуг компании национальным или международным стандартам системы менеджмента качества (СМК по ИСО/ISO), а также наличие национальных или международных премий в области оценки. При определении уровня профессиональной ответственности оцениваются два критерия: сумма страхового покрытия профессиональной ответственности оценщика и сумма страховки ответственности юридического лица (компании, группы компаний).

Оценка критериев (показателей) в каждом блоке проводится путем нормирования (рассматриваемый показатель каждого участника сравнивается с аналогичным показателем, максимальным по рассматриваемой выборке). В некоторых случаях сравнение показателей проводится с учетом трех максимальных выбывающих значений (выборки с показателями выручки, числа оценщиков, международной сертификации оценщиков, суммы страховок).

Более подробное описание критериев делового потенциала оценочной компании доступно на сайте рейтингового агентства «Эксперт РА» в разделе «Рейтинг оценочных компаний».

¹ Методика рейтинга одобрена комитетом по этике Национального совета по оценочной деятельности (НСОД).

² В рамках рейтинга оценочных компаний наличие у компании практики оценочной деятельности означает, что компания имеет не менее двух штатных специалистов – членов оценочной СРО, в этой связи оказывает услуги в области оценки.

³ По сравнению с прошлогодней методологией, в нынешней методике удельные веса блоков критериев поменялись: у блока «масштаб бизнеса» – с 0,6 на 0,5; у блока «качество услуг» – с 0,3 на 0,4.

СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Дополнительно для аналитической информации и отображения в электронной версии рейтинга участниками предоставляется справочная информация о результатах деятельности: количество отчетов по оценке объектов с балансовой стоимостью более одного млрд рублей; структура выручки по видам оценки и отраслевая диверсификация оценочных услуг (опыт работы в различных отраслях экономики); величина собственного капитала.

Фабрика оценки

Вартан Ханферян

За прошедший год сформировалась новая волна спроса на оценочные услуги. Главные драйверы роста – благоприятная конъюнктура на рынке кредитования и сделок с собственностью, а также крупные комплексные проекты

Результаты очередного, седьмого, рейтинга оценочных компаний показывают, что для рынка складывается весьма благоприятная конъюнктура. Повышение деловой активности приводит к увеличению роста числа и объемов сделок между компаниями и в итоге – к росту спроса на оценку, близкому к докризисным показателям. По сопоставимым данным, объем общей выручки участников рейтинга за 2011 год увеличился на 23% и составил 10 млрд рублей.

По данным участников рейтинга, число отчетов по оценке за 2011 год – 156,086 тыс. против 124,372 тыс. годом ранее, а завершить год с положительной динамикой удалось как минимум 80 из 108 участников списка. Эта тенденция вполне совпадает с прогнозами, данными в прошлом выпуске рейтинга. Тогда мы отмечали начальную стадию активизации рынка – годовая динамика изменилась на 10 процентных пунктов, достигнув 14% (см. «Удовлетворительная оценка» в журнале «Эксперт» № 25 за 2011 год).

Рост рынка свидетельствует о повышении роли оценщика в экономических процессах. Становится очевидным, что без услуг оценщиков отечественный бизнес и в некоторых случаях граждане просто не могут обойтись. Практически все опрошенные нами участники рейтинга среди основных факторов развития отметили рост рынков слияний и поглощений, залогового кредитования и ипотеки, а также переход отечественных компаний на МСФО и участвовавшее привлечение оценщиков в качестве экспертов в судопроизводстве. Такой конъюнктуре и такому спросу можно только позавидовать.

Все это позитивно сказывается на рынке, но с одной оговоркой: оценщикам все так же придется работать в условиях действия Закона о государственных закупках, и это ограничивает обороты участников рейтинга. Сложно предположить, насколько рынок прибавит в объемах, если работа с крупнейшим заказчиком, государством, будет выполняться по расценкам для частого сектора.

Первоочередные цели

Основной спрос клиентов в 2011 году был сосредоточен на оценке текущего функционирования бизнеса (кредитование, страхование, аренда), а также сделок с активами (купля-продажа, слияния и поглощения). Согласно сведениям о структуре выручки участников рейтинга, по итогам 2011 года на долю этих сегментов пришлось 42 и 23% соответственно (см. график 1).

«Чем выше деловая активность, чем больше происходит сделок по слияниям и поглощениям, кредитованию, тем больше спрос на оценочные услуги», – поясняет генеральный директор консалтинговой группы ЛАИР **Александр Смирнов**.

График 1. Распределение выручки участников рейтинга по целям оценки за 2011 год



Наибольшая часть выручки участников рейтинга, полученной от проектов в целях текущего функционирования, приходится на оценку недвижимого имущества – 1,089 млрд рублей, еще как минимум 855,5 млн рублей приходится на оценку бизнеса и ценных бумаг (примечание: из общего числа участников рейтинга сведения о ситуационной структуре выручки смогли предоставить 83 компании).

Рост рынка кредитования сделал финансистов vip-клиентами оценщиков. На заказах от банков, страховщиков и инвестиционных институтов участники рейтинга заработали в прошлом году 1,194 млрд рублей, или 12% суммарного объема выручки (подробная информация об объемах выручки от оценки в различных отраслях – на интерактивной карте на сайте www.raexpert.ru). Поэтому все чаще банки проводят конкурсы по отбору оценщиков, и это, безусловно, положительный фактор. «Аккредитации при банках не позволяют выполнять оценку недобросовестным компаниям и повышают организованность рынка», – считает заместитель генерального директора компании «Активные бизнес-консультации» **Ольга Астафьева**.

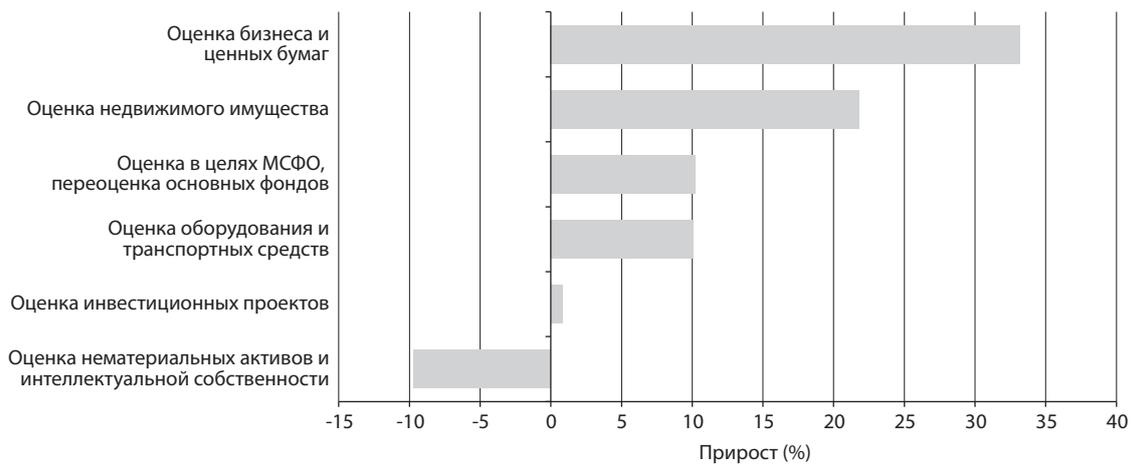
Оценка была востребована и при сделках с активами (купля-продажа, слияния и поглощения). В этом сегменте максимальные объемы выручки участников рейтинга тоже пришлось на оценку недвижимости и бизнеса: 674,7 млн рублей и 662,4 млн рублей соответственно. Здесь, по словам директора департамента оценки АКГ РБС **Максима Тищенко**, развитию услуг оценки в основном способствуют сделки по укрупнению бизнеса, слияния и поглощения как отечественных, так и зарубежных компаний. По данным проекта «Merges.ru/Слияния и поглощения в России», число завершенных сделок за 2011 год увеличилось по сравнению с предыдущим периодом на 20%, до 1070, а их объем вырос на 64%, до 90,3 млрд долларов, что не могло не отразиться на объемах работ оценщиков.

Отдельно стоит отметить, что рост доходов в оценочном бизнесе связан с масштабными и комплексными проектами для крупных заказчиков, поскольку в этих случаях оценка объектов и бизнеса зачастую сопровождается консалтингом. «Мы отмечаем возросший спрос на комплексные услуги: финансово-техническое консультирование, бизнес-планирование, оценку и строительно-техническое консультирование», – говорит Александр Смирнов. «Развитие системы комплекса услуг в рамках непосредственной оценки активов дает 10–15% дополнительной выручки», – продолжает тему управляющий партнер компании «Инвест Проект» **Сергей Шешков**.

Оценка на потоке

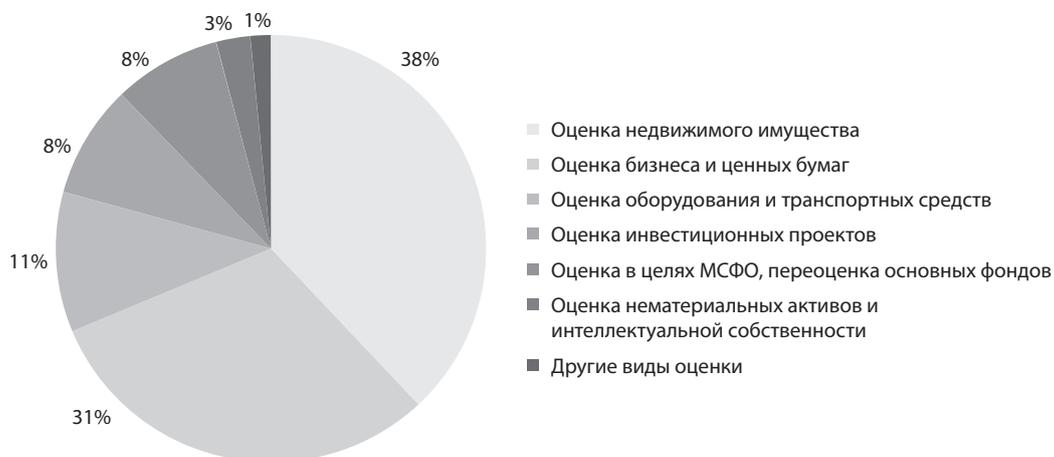
В итоге, как и следовало ожидать, наибольший суммарный рост выручки оценщиков за последний год также пришелся на два направления: оценку бизнеса, ценных бумаг и оценку недвижимого имущества. По сопоставимым данным за 2011 и 2010 годы, выручка участников рейтинга в этих сегментах выросла на 33 и 22% соответственно (см. график 2).

График 2. Изменение выручки участников рейтинга по видам оценки за 2011 год



На оценке бизнеса и ценных бумаг участники рейтинга заработали в 2011 году 3,1 млрд рублей, что составляет чуть более 30% их суммарной выручки (см. график 3), а число отчетов по итогам 2011 года достигло 11,203 тыс. (в том числе 1,273 тыс. отчетов по оценке активов с балансовой стоимостью более 1 млрд рублей и 1,055 тыс. — по оценке активов государственного сектора и военно-промышленного комплекса).

График 3. Распределение выручки участников рейтинга за 2011 год



«Ввиду более благоприятного финансового климата предприятия начали возвращаться к своим замороженным инвестиционным проектам в области слияний и поглощений», — поясняет генеральный директор компании «Оценка бизнеса и консалтинг» (ОБИКС) **Даниил Слуцкий**. Значительный вклад в развитие сегмента участники рейтинга относят и на счет крупных отечественных компаний, которые продавали активы, доли и пакеты акций. «Кроме этого, ряд зарубежных банков объявлял распродажу российских активов, для чего также потребовалась оценка», — дополняет Максим Тищенко.

Также оценка бизнеса востребована со стороны заемщиков и финансовых институтов в рамках кредитования. Так, по словам генерального директора компании «ЛЛ-Консалт» **Павла Лазарева**, наблюдается рост спроса на оценку долей в обществах с ограниченной ответственностью для нотариального оформления, в том числе по инициативе банков, учитывающих такие доли в качестве дополнительного обеспечения по кредитам.

Присутствует спрос и со стороны госструктур. «Важным фактором сегодня является политика государства, в частности отдельных субъектов федерации, направленная на приватизацию предприятий и продажу их пакетов акций», — говорит Даниил Слуцкий. Впрочем, здесь оценщики зарабатывают не так много: по сведениям 27 компаний — участниц рейтинга, предоставивших сведения о выручке по данному сектору, общий доход от оценки имущества в целях приватизации составил за 2011 год 224,3 млн рублей. Могло быть и больше, если бы не пресловутые аукционы и конкурсы на оценку госсобственности с отбором оценщиков по минимально возможной цене за услугу да скудность региональных бюджетов.

Оценка недвижимости принесла участникам рейтинга в прошлом году наибольшую выручку — 3,8 млрд рублей и 110,549 тыс. отчетов (из них 808 по оценке крупных объектов с балансовой стоимостью более 1 млрд рублей и 6,176 тыс. по оценке объектов госсектора и ВПК). Среди участников рейтинга лишь две компании не имели в 2011 году дохода от подобных услуг.

Традиционно недвижимость считается одним из самых надежных активов, поэтому при сделках M&A и привлечении финансирования без его оценки не обходится. В числе основных тенденций участники рейтинга отмечают общую стабилизацию цен на недвижимость, однако стоимость наиболее ликвидных объектов продолжает расти, что влечет за собой увеличение спроса на их оценку.

«Потребность в оценке земельных участков и строений повышается, поскольку эти объекты являются наиболее ликвидным залогом, а спрос на кредиты за прошедший год только вырос», — считает Сергей Шешков. Тенденцию отмечает и Даниил Слуцкий: «Банки стали больше выдавать кредитов как физическим, так и юридическим лицам, и, как следствие, растет потребность в оценке объектов залога, которыми, как правило, на 80% выступает недвижимость». По мнению Павла Лазарева, банки рассматривают недвижимость как наиболее надежное обеспечение еще и потому, что залог недвижимости подлежит обязательной государственной регистрации, в отличие от залога оборудования.

Помимо залогов свою лепту в развитие услуг по оценке недвижимости вносит ипотека. «Изменение спроса на оценочные услуги в сфере недвижимого имущества мы связываем в первую очередь с активным внедрением государством и банками ипотечных кредитов. Постепенно они становятся доступнее: ставки снижаются, сроки кредита увеличиваются, а условия и требования к заемщикам смягчаются. Все это способствует повышению интереса граждан к приобретению жилья и росту числа запросов на оценку такой недвижимости», — поясняет коммерческий директор компании «Новое время» **Андрей Воздвиженский**.

Это направление может стать для оценщиков источником стабильных доходов. «Оценка объектов жилой недвижимости в целях ипотечного кредитования в ближайшее время будет востребована, поскольку для многих жилищный вопрос в России еще долго не будет решен. А без оценки ипотечный кредит получить сложно», — констатирует Сергей Шешков.

Услуги для избранных

Для других сегментов оценочных услуг — оценки в целях МСФО и переоценки основных фондов, оценки оборудования и транспортных средств, оценки инвестиционных проектов, оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности — пока характерно менее динамичное развитие.

Так, по сопоставимым данным участников рейтинга по итогам 2010 и 2011 годов, прирост их выручки от оценки в целях МСФО и переоценки основных фондов составил 10%, а ее уровень достиг 810 млн рублей. Всего отчетов 2,380 тыс., из которых 199 пришлось на оценку крупных активов и 55 — на оценку по госсектору и ВПК.

Здесь спрос на оценку также традиционно формируется за счет сделок с активами и потребности компаний в привлечении финансов. По словам заместителя генерального директора по оценке компании «Бейкер Тилли Русаудит» **Александра Климова**, сейчас преобладает оценка по стандарту IFRS-3 «Объединение бизнеса», предписывающему определять стоимость всех активов (в том числе нематериальных) и обязательств приобретаемых компаний. «Чаще происходит поглощение среднего бизнеса крупным, который уже готовит отчетность по международным стандартам и обязан включать в нее приобретаемые компании. Нередки проекты и по тестированию на обесценивание гудвилла, основных средств. А вот оценки по стандарту IFRS-1 «Подготовка отчетности впервые» встречаются сегодня нечасто – в последнее время компаний, которые бы активно развивались и приходили к потребности начинать делать отчетность по МСФО, стало существенно меньше, чем до кризиса», – рассказывает Климов.

Впрочем, по мнению других оценщиков, здесь появилась перспектива новых заказов. «Официальное признание МСФО на территории России, постепенное внедрение их принципов в российские стандарты, а также общее улучшение ситуации на рынках приведут к активизации спроса на оценку и по IFRS-1», – прогнозирует **Александр Жигло**, президент компании «Русская служба оценки».

По сопоставимым данным участников рынка, динамика роста доходов в сегменте оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности (НМА и ИС) оказалась за прошлый год самой низкой (минус 10%). Но это не делает услуги в данном сегменте дешевыми: средняя стоимость одного проекта/отчета – 250 тыс. рублей, что почти в пять раз больше аналогичного значения по оценке оборудования и в семь раз дороже проекта по оценке недвижимости. Всего на оценке НМА и ИС участники рейтинга заработали 257 млн рублей (1,015 тыс. отчетов, в том числе 51 на оценке госсектора и ВПК и 43 на оценке крупных активов). Нематериальная и интеллектуальная собственность тоже выступает в качестве залога, становится объектом купли-продажи прав пользования или же фигурирует в судебных разбирательствах по взысканию убытков от неправомерного использования.

Участники рынка считают текущее снижение спроса в этом сегменте несистемным: гарантию стабильности рынка они связывают с началом в стране процесса коммерциализации интеллектуальной собственности. «Услуги по выявлению и оценке результатов интеллектуальной деятельности необходимы как для объективного учета накопленного интеллектуального потенциала, так и для его коммерциализации – заключения лицензионных договоров, привлечения инвестиций, освоения новых направлений. Основными заказчиками здесь являются предприятия высокотехнологичных отраслей – оборонной, космической и атомной промышленности, обладающие серьезными научными и техническими наработками», – делится опытом генеральный директор консалтинговой компании «НБК-групп» **Альберт Айгинин**.

Хороша игра, да мина плоха

Хотя большинство участников рынка достаточно успешно наращивает доходность бизнеса, проблемы, препятствующие его росту, сохраняются.

С одной стороны, лидеры рейтинга отмечают, что рынок оценки вошел в стадию зрелости и сейчас для его участников характерно стремление к повышению качества услуг. «Сегодня рынок характеризуется активизацией конкуренции между крупными игроками в технике оказания услуг и их оптимизации (например, автоматизация типовых и стандартных решений). Кроме этого, повышается требовательность клиентов, ставших более разборчивыми в аспектах оценки и делающих акцент на эффективности применяемых методик», – отмечает исполнительный директор консалтинговой группы «НЭО Центр» **Дионис Васильев**. Очевидно, что для российского бизнеса кризис не прошел даром, поэтому оценщики вынуждены совершенствовать свою деятельность, подстраиваясь под требовательного клиента.

С другой стороны, по словам участников рейтинга, достижения взрослеющего рынка перекрываются проблемами регулирования, которое в последние годы сделало сильный крен в сторону бюрократизации и «превалирования юриспруденции над экономикой». «Такое положение вещей ориентирует оценщика не на востребованный рынком глубокий и всесторонний экономический анализ объекта оценки, а на изготовление стандартного «коробочного» продукта, легко проходящего всевозможные согласования и экспертизы. Существующий механизм контроля оценщиков, как со стороны государства, так и со стороны саморегулируемых организаций, на деле ведет лишь к значительному увеличению сроков проведения оценки и стоимости услуг оценщика», — считает Альберт Айгинин.

Негативным фактором, действующим на рынок оценки, остается и госзаказ. По словам участников рейтинга, хотя в целом заказчики становятся более требовательными, некоторые структуры, по большей части государственные, по-прежнему предпочитают при выборе оценщика руководствоваться стоимостью работ, а не качеством услуг. Демпинг по-прежнему сдерживает потенциальный рост рынка. «Первоначальная цена лота может снижаться до десяти раз. Или, например, победителем конкурса на оценку помещения в Московской области может оказаться малоизвестная фирма Сибирского региона», — рассказывает Павел Лазарев.

Впрочем, есть надежда, что старания профессионального сообщества оценщиков и предстоящий переход государства к федеральной контрактной системе принесут плоды и уже в ближайшем будущем позволят оценщикам получать более достойное вознаграждение за качественную работу. Речь идет об отраслевом соглашении, разработанном и активно внедряемом Профсоюзом работников аудиторских оценочных экспертных и консалтинговых организаций. В соглашении утверждена методика определения минимального размера платы за составление отчета об оценке и минимального оклада работника-оценщика. «Цель методики — это гарантированная оплата труда оценщика, обеспечение единообразия в подходах к ценообразованию на услуги по составлению отчетов об оценке, а также повышение обоснованности и эффективности расценок, применяемых при планировании и прогнозировании расходов юридических и физических лиц, создании планов — графиков закупок для государственных и муниципальных нужд», — уточняет заместитель председателя профсоюза **Соломон Дарсания**.

По его словам, в соответствии с Трудовым кодексом РФ соглашение является правовым актом, устанавливающим общие принципы регулирования социально-трудовых и связанных с ними экономических отношений. При этом каких-либо иных правовых актов, которые бы регламентировали нормы труда и минимальный размер вознаграждения оценщика, сегодня нет. Поэтому уполномоченному органу при размещении заказов для государственных и муниципальных нужд рекомендуется брать за основу расчета цены контракта именно отраслевое соглашение и указывать его как официальный источник информации.

«Проект закона «О государственной контрактной системе», идущий на смену одиозному ФЗ № 94, наполняет глубоким смыслом нормативную часть отраслевого соглашения, — рассказывает генеральный директор компании «Грант Торнтон Корпоративные финансы» **Дмитрий Кувалдин**. — Во-первых, согласно проекту данного закона, начальные цены конкурсов не могут снижаться более, чем на 25%. А во-вторых, эти цены будут определяться в соответствии с утвержденными отраслевыми нормативами, а при их отсутствии — по средневзвешенной стоимости последних выполненных аналогичных госконтрактов». Таким образом, благодаря подписанию и утверждению Правительством РФ в 2011 году отраслевого соглашения, оценщики оказались в привилегированном положении — у них есть нормативы.

Таблица 1. Рейтинг делового потенциала оценочных компаний России по итогам 2011 года

Место по итогам 2011 года	Группа компаний/компания	Местонахождение центрального офиса	Значение рейтингового функционала*	Масштаб бизнеса		Уровень качества услуг				Уровень ответственности		Справочная информация				
				Выручка от оценки за 2011 год	Число оценщиков за 2011 год	Количество аккредитаций, выданных конкурсов за 2011 год	Наличие национальных/международных премий за 2011 год	Число оценщиков, сертифицированных в СРО	Число оценщиков с международными сертификатами	Сертификация (за 2011 год)	Сумма страхового покрытия профессиональной ответственности (тыс. руб.)	Уровень ответственности	Простой выручки за год (%)	Всего	в т.ч. по оценке объектов стоимостью более 1 млрд руб.	в т.ч. по оценке объектов сектора и ВПК
1	«НЭО Центр»*	Москва	1,6577	698 204	39	3	-	10	25	+	132 200	1 000 000	3,6	9 036	40	5
2	«ФинЭкспертиза»*	Москва	1,6385	681 525	71	2	-	13	5	+	131 500	500 000	21	2 501	210	216
3	«Грант Торнтон Росэкспертиза (включая ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»)»*	Москва	1,5175	214 849	42	3	+	17	7	+	278 000	1 100 000	н.д.	619	71	74
4	«Аверс»*	Санкт-Петербург	1,5171	411 288	65	3	-	5	3	+	282 400	250 000	10,5	1 375	100	231
5	«АФК-Аудит»*	Санкт-Петербург	1,4177	640 644	57	2***	-	1	-	+	835 000	100 000	79	2 696	265	176
6	Центр независимой экспертизы собственности	Москва	1,3804	296 375	36	3	-	22	2	+	341 600	1 422 600	33,7	9 420	35	20
7	Консалтинговая группа ЛАИР*	Санкт-Петербург	1,3544	220 840	55	2	+	9	4	+	126 500	600 000	7,9	2 863	45	338
8	«ЗК Аудит - Деловые консультации / Морисон Интернешнл»*	Москва	1,3502	670 822	39	2	-	2	1	+	141 400	680 000	20,2	2 364	205	17
9	«Нексия Си Ай Эр»*	Москва	1,2733	460 069	35	3	-	5	-	+	64 000	500 000	-0,5	407	105	64
10	«АБМ Партнер»*	Москва	1,0880	101 481	19	3	+	6	2	+	214 100	1 030 000	71,5	545	27	122
11	«ЭсАрджи-Оценка» (SRG-Appraisal)*	Москва	1,0672	352 029	23	3****	-	3	2	+	303 900	120 000	67,3	2 934	28	-
12	Объединенное предприятие по оценке и экспертизе специальных объектов и инвестиций («Спец-оценка»)»*	Москва	1,0442	460 160	28	1	+	5	2	+	100 000	50 000	13,1	14 317	180	78
13	ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»)»	Москва	1,0095	163 910	285	1****	-	11	-	+	807 600	303 000	26,2	21 498	11	510
14	Институт проблем предпринимательства	Санкт-Петербург	0,8566	447 825	25	1	-	-	1	-	300 000	500 000	-4,9	271	174	34
15	«Евроэксперт»*	Москва	0,8329	70 769	20	3****	-	4	6	+	61 900	200 000	35,8	3 832	85	90
16	Центр Оценки собственности*	Москва	0,8288	31 991	21	2	-	14	3	+	263 300	200 000	23	865	50	263
17	«Гориславцев и Ко, Егораudit»	Москва	0,8094	389 165	41	-	-	-	-	+	123 000	100 001	н.д.	1 331	28	115
18	«Развитие бизнес-систем»	Москва	0,7999	163 625	21	3****	-	-	1	+	95 600	100 000	228	283	93	-

Продолжение таблицы 1

Место по итогам 2011 года	Группа компаний/компания	Местонахождение центрального офиса	Значение рейтингового фунтционлана*	Масштаб бизнеса		Колличество аккредитаций, выданных конкурсов за 2011 год	Уровень качества услуг					Уровень ответственности		Справочная информация		
				Выручка от оценки за 2011 год	Число оценщиков за 2011 год		Наличие национальных/международных премий за 2011 год	Число оценщиков, сертифицированных в СРО	Число оценщиков с международными сертификатами	Сертификация компании по системе менеджмента качества	Сумма страхового покрытия профессиональной ответственности (тыс. руб.)	Оценщиков	Компаний	Процент выручки за год (%)	Всего	В т.ч. по оценке объектов стоимостью более 1 млрд руб.
19	«КО-ИНВЕСТ»*	Москва	0,7785	37 440	20	2	-	5	2	+	291 500	500 000	-37,7	419	9	7
20	«Бейкер Тилли Русаудит»	Москва	0,7652	56 172	20	2	-	3	2	+	163 400	750 000	2	254	30	43
21	«МОК-Центр» (Центр менеджмента оценки и консалтинга)*	Москва	0,7153	169 762	16	2****	-	6	2	+	140 100	220 000	170,6	247	-	94
22	Консалтинговая группа «Бизнес-КРУ»*	Москва	0,6590	134 360	26	1	-	3	1	-	538 300	530 000	76,3	1 098	32	112
23	Лаборатория независимой оценки «БОЛАРИ»*	Москва	0,6237	53 343	16	2****	-	2	1	+	262 000	330 000	57,6	788	42	66
24	РОСЭКО	Москва	0,6232	69 037	13	2	-	2	1	+	22 300	500 000	45,4	172	28	32
25	Территориальное агентство оценки*	Самара	0,6228	24 804	21	2****	-	10	-	+	110 200	100 000	-5,7	348	4	13
26	Русская Служба Оценки»*	Москва	0,5908	38 460	19	1****	-	5	6	+	150 200	450 000	35,1	540	27	1
27	«ВС-оценка»*	Москва	0,5899	81 054	16	3****	-	1	-	-	103 300	150 000	2,3	297	65	8
28	«ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» (МБГ)*	Москва	0,5727	423 279	12	-	-	3	-	+	13 600	100 000	н.д.	1 114	-	8
29	Центр независимой экспертизы «Инвест Проект»*	Москва	0,5551	61 375	27	1****	+	-	-	-	270 100	246 000	н.д.	4 272	40	69
30	Приволжский Центр Финансового консалтинга и оценки*	Нижний Новгород	0,5397	17 798	7	2****	+	3	-	+	107 100	100 000	42,1	1 615	12	2
31	«Эксперт-Оценка»	Уфа	0,5354	64 161	17	1****	-	4	2	+	281 600	230 000	52	2 002	40	68
32	Центр профессиональной оценки*	Москва	0,5347	25 338	11	2****	-	6	3	+	42 100	100 000	-35,5	91	24	32
33	Институт оценки собственности и финансовой деятельности*	Томск	0,5287	68 897	20	1	-	4	-	+	52 400	200 000	4,4	1 273	8	118
34	Областной центр экспертиз	Екатеринбург	0,5232	24 500	12	2****	-	5	1	+	115 000	100 000	-14,3	602	2	2
35	Инвестиционно-финансовая компания «Солид»	Москва	0,5039	114 710	11	1	-	1	2	+	114 600	100 000	65	70	23	9
36	КЛИРИНГ*	Санкт-Петербург	0,4917	34 930	15	2****	-	1	-	+	41 600	130 000	-21,2	4 650	-	3 141
37	«АДН Консалт - Международный центр оценки и финансовых консультаций»	Москва	0,4883	12 350	24	1****	-	6	1	+	98 000	100 000	21,2	128	56	1

Продолжение таблицы 1

Место по итогам 2011 года	Группа компаний/компания	Местонахождение центрального офиса	Значение рейтингового фунджционала*	Масштаб бизнеса		Уровень качества услуг				Уровень ответственности		Справочная информация				
				Выручка от оценок за 2011 год	Число оценщиков за 2011 год	Колличество аккредитаций, выданных конкурсов за 2011 год	Наличие национальных/международных премий за 2011 год	Число оценщиков, сертифицированных в СРО	Число оценщиков с международными (квалификацией)	Сертификация компании по системе менеджмента качества	Сумма страхового покрытия профессиональной ответственности (тыс. руб.)	Компании	Процент выручки за год (%)	Всего	В т.ч. по оценке объектов стоимостью более 1 млрд руб.	В т.ч. по оценке объектов сектора и ВПК
38	«Прайс Информ»*	Москва	0,4721	29 390	9	2****	-	3	1	+	70 000	100 000	4,2	653	24	462
39	«ЮНУ Янс-Аудит»	Москва	0,4608	22 002	11	2****	-	-	-	+	127 000	100 000	33,1	83	2	1
40	«Экономико-правовая Экспертиза»*	Москва	0,4599	25 334	7	1	+	-	-	+	120 900	100 000	3,1	134	19	21
41	МКПЦН	Москва	0,4582	27 680	10	2****	-	1	1	+	29 000	160 000	22,2	200	2	5
42	«АБН-Консалт»	Москва	0,4483	59 727	19	1****	-	4	-	+	87 500	100 000	4,3	4 060	4	1
43	Поволжское агентство оценок*	Саратов	0,4209	24 772	12	1****	+	2	-	+	14 400	100 000	-37,7	4 416	1	1
44	Городское бюро оценок*	Москва	0,4195	17 205	10	1	-	2	2	+	55 600	200 000	-17,3	512	44	34
45	«ЛП-Консалт»*	Москва	0,4086	32 344	7	1	-	1	2	+	128 300	100 000	100,9	356	13	8
46	РАСТАМ*	Тюмень	0,4037	69 832	7	-	+	3	1	+	95 900	200 000	20,8	159	-	-
47	«Финансовый Консалтинг»*	Воронеж	0,3997	31 691	11	2****	-	1	1	-	97 800	255 000	-22,3	745	6	96
48	Центр экономико-управленческого консультирования «Ким и Партнеры»	Москва	0,3963	185 779	5	1	-	2	2	-	1 500	250 000	-34,3	н.д.	н.д.	н.д.
49	«АйБи-Консалт»*	Москва	0,3735	20 134	12	1****	-	2	2	+	92 700	100 000	-3,3	181	15	4
50	Группа финансового консультирования (Financial Consulting Group)	Москва	0,3602	159 559	9	-	+	-	-	-	176 600	50 000	н.д.	85	12	3
51	«Прайс»*	Нефтеюганск	0,3465	11 298	9	2****	-	2	-	-	113 800	100 000	-10	2 215	2	-
52	Профессиональный центр оценки и экспертиз*	Москва	0,3298	16 146	11	1****	-	2	-	+	98 000	100 000	-11,2	92	1	13
53	Оценочная фирма «БИНОМ»*	Волгоград	0,3213	9 717	7	1****	-	5	1	+	70 000	100 000	34,9	200	1	50
54	Торгово-промышленная компания «ПВ»*	Белгород	0,3154	20 933	6	1****	+	5	1	-	50 000	100 000	2,9	1 215	21	137
55	«Отечество»*	Волгоград	0,3141	50 783	10	1	-	2	-	-	95 600	100 000	8,6	852	1	253
56	Центр экономических и правовых экспертиз*	Сочи	0,3068	13 866	17	1****	-	4	-	-	100 500	200 000	21,9	593	-	62
57	«Прайм-Эдвайс»	Санкт-Петербург	0,3008	19 961	5	2****	-	-	-	-	107 300	100 000	21,9	150	-	-

Продолжение таблицы 1

Место по итогам 2011 года	Группа компаний/компания	Местонахождение центрального офиса	Значение рейтингового функционала*	Масштаб бизнеса		Коллектив аккредитации, выдержавших конкурсы за 2011 год	Уровень качества услуг				Уровень ответственности		Справочная информация			
				Выручка от оценки за 2011 год	Число оценщиков за 2011 год		Наличие национальной/международной премии за 2011 год	Число оценщиков, сертифицированных в СРО	Число оценщиков с международными и квалификационными сертификатами компании по системе менеджмента качества	Сертификация компании по системе менеджмента качества	Сумма страхового покрытия профессиональной ответственности (тыс. руб.)	Компании	Процент выручки за год (%)	Всего	В т.ч. по оценке объектов стоимостью более 1 млрд руб.	В т.ч. по оценке объектов госсектора и ВПК
58	Независимая консалтинговая компания «СЭНК»*	Казань	0,2782	52 611	6	1****	-	-	-	-	26 900	100 000	-20,5	1 639	1	9
59	«Аврора Консалтинг Северо-Запад»*	Санкт-Петербург	0,2765	10 994	7	1****	-	-	-	-	102 000	100 000	8,7	1 184	3	15
60	Пермский центр оценки	Пермь	0,2755	21 327	11	1****	-	4	1	-	130 800	100 000	1,2	723	7	-
61	«Активные Бизнес Консультации»*	Москва	0,2749	39 659	9	-	-	-	-	+	188 000	100 000	55,1	868	14	19
62	Консалтинговая группа «ЭКСПЕРТ»*	Москва	0,2733	191 348	10	-	-	-	-	-	89 600	100 000	65,8	1 707	36	-
63	ИНТЕЛЛЕКТИВЕСТСЕРВИС*	Москва	0,2684	14 481	11	-	-	-	-	+	172 900	100 000	20	452	4	-
64	«Примула»	Москва	0,2683	18 363	6	1	-	5	1	-	27 000	50 000	12,5	1 002	6	58
65	Центр аудита и консалтинга («Аццепт»)*	Казань	0,2550	25 802	6	1****	-	4	-	-	180 500	300 000	20,4	204	27	16
66	Независимый центр оценки и экспертиз*	Рязань	0,2426	14 441	5	1****	+	-	-	-	26 600	130 000	77,3	377	7	86
67	«Независимая Оценка»	Санкт-Петербург	0,2366	38 172	8	1****	-	1	2	-	64 800	100 000	-24,9	769	9	-
68	«НБК-групп»*	Москва	0,2342	21 515	8	-	-	3	1	+	8 400	50 000	51	144	15	33
69	Бюро оценки бизнеса*	Москва	0,2319	33 184	13	-	-	-	1	-	223 000	100 000	23,3	1 090	25	192
70	Ассоциация АПКО	Тюмень	0,2264	23 619	8	1****	-	4	1	-	40 000	120 000	19,2	1 901	3	17
71	Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС»*	Москва	0,2201	54 617	5	-	-	2	-	+	21 300	120 000	35,1	723	3	123
72	«Атлант Оценка»	Москва	0,2114	2 895	11	-	-	-	-	+	33 000	30 000	505,6	211	1	-
73	«Ровер ГРУПП»*	Москва	0,2108	47 600	10	-	-	2	1	-	150 000	100 000	225,8	552	24	12
74	«Аукцион»*	Москва	0,2016	47 578	5	1****	-	-	-	-	150 000	100 000	35,7	4 860	-	-
75	«Оценка Бизнеса и Консалтинг» (ОБИКС)*	Москва	0,1916	5 888	6	-	+	3	-	-	35 300	10 000	22,8	92	2	9
76	«Эверест Консалтинг»*	Москва	0,1903	23 578	8	-	-	-	6	-	2 400	10 000	н.д.	89	43	4
77	ОМЭКС*	Омск	0,1894	22 223	5	1****	-	5	-	-	42 900	105 000	48,9	1 727	-	36
78	Институт оценки и управления*	Самара	0,1838	13 054	8	1****	-	1	-	-	65 050	100 000	16,8	795	2	3

Продолжение таблицы 1

Место по итогам 2011 года	Группа компаний/компания	Местонахождение центрального офиса	Значение рейтингового фактора*	Масштаб бизнеса		Количество аккредитаций, выданных конкурсов за 2011 год	Уровень качества услуг				Уровень ответственности		Справочная информация			
				Выручка от оценки за 2011 год	Число оценщиков за 2011 год		Наличие национальной/международной премии за 2011 год	Число оценщиков в СРО	Число оценщиков с международной родной квалификацией	Сертификация компаний по системе менеджмента качества	Сумма страхового покрытия профессиональной ответственности (тыс. руб.)	Оценщиков	Компаний	Прирост выручки за год (%)	Всего	В т.ч. по оценке объектов стоимостью более 1 млрд руб.
79	«Богерия»	Хабаровск	0,1795	10 571	5	1****	-	2	2	-	6 900	100 000	32,2	542	1	-
80	Областная коллегия оценщиков*	Саратов	0,1750	9 534	6	1****	-	2	1	-	21 200	100 000	-20,1	3 340	-	18
81	Центр корпоративных решений*	Москва	0,1749	8 663	6	-	-	-	-	+	18 900	100 000	-3,6	169	2	-
82	АМИКОМ*	Москва	0,1716	28 445	6	1****	-	-	-	-	14 000	260 000	24,6	576	2	26
83	БЕЛАЗОР*	Новосибирск	0,1705	19 354	5	1****	-	2	1	-	9 600	100 000	39,2	671	1	-
84	«Инвест-Актив-Оценка»*	Екатеринбург	0,1540	14 053	6	1****	-	1	-	-	20 600	100 000	6,7	190	1	-
85	«Оценка и консалтинг»*	Воронеж	0,1529	10 367	7	1****	-	-	-	-	23 100	100 000	-5,6	1 914	-	-
86	Независимый Консалтинговый Центр «Эталон»*	Москва	0,1521	11 289	10	-	-	-	-	-	172 600	50 000	86,1	452	4	-
87	ЭККОНА ОУН	Санкт-Петербург	0,1511	10 356	5	1****	-	-	1	-	20 000	100 000	18,6	380	-	-
88	Фирма «Омега»*	Москва	0,1500	12 794	9	-	-	3	1	-	38 600	100 000	14,9	465	17	-
89	Городской юридический центр недвижимости «Эталон»*	Омск	0,1436	12 548	6	1****	-	-	-	-	15 300	100 000	34,2	3 538	1	-
90	Центр инновационных технологий «Севилья»*	Москва	0,1405	8 626	5	1****	-	1	-	-	19 000	100 000	85	1 065	-	-
91	АЛПАНТ	Санкт-Петербург	0,1394	9 112	5	1****	-	-	-	-	40 300	100 000	107,6	197	2	20
92	Агентство оценки «Интеллект»	Самара	0,1378	7 617	4	1****	-	-	1	-	11 800	100 000	28,5	268	45	-
93	Многопрофильный деловой центр*	Ульяновск	0,1315	15 593	4	1****	-	-	-	-	26 000	100 000	45,2	1 862	-	59
94	«Фин-Эксперт»*	Москва	0,1057	74 248	4	-	-	1	-	-	6 600	30 000	62	139	11	-
95	«РегионБизнесКонсалтинг»*	Казань	0,0906	10 356	7	-	-	-	-	-	55 100	50 000	27,5	675	-	-
96	Оценочная компания «Лорфт»*	Москва	0,0801	5 056	4	-	-	-	2	-	9 300	50 000	26	52	-	-
97	«Независимая экспертиза «Флагман»*	Омск	0,0748	14 474	6	-	-	-	-	-	16 800	60 000	-3,1	1 549	-	29
98	«Траст-аудит»	Красноярск	0,0733	7 626	7	-	-	-	-	-	10 200	30 000	27,6	247	-	-
99	Специализированная фирма «Оценка»	Калининград	0,0727	8 061	6	-	-	-	-	-	30 000	50 000	-19,9	1 090	4	73

Окончание таблицы 1

Место по итогам 2011 года	Группа компаний/компания	Местонахождение центрального офиса	Значение рейтингового фунджипоинта*	Масштаб бизнеса		Уровень качества услуг				Уровень ответственности		Справочная информация				
				Выручка от оценки за 2011 год	Число оценщиков за 2011 год	Колличество аккредитаций, выданных конкурсов за 2011 год	Наличие национальных/международных премий за 2011 год	Число оценщиков, сертифицированных в СРО	Число оценщиков с международными квалификациями	Сертификация компании по системе менеджмента качества	Сумма страхового покрытия профессиональной ответственности (тыс. руб.)	Оценщиков	Компании	Процент выручки за год (%)	Число отчетов по оценке (за 2011 год)	Всего
100	«Первая Оценочная Компания»	Екатеринбург	0,0692	21 551	5	-	-	-	-	-	18 950	30 000	259,2	440	-	-
101	Независимая консалтинговая группа «НОВОЕ ВРЕМЯ»*	Москва	0,0660	6 239	5	-	-	-	-	-	25 000	100 000	158	2 262	-	-
102	Финансово-консалтинговая группа РЕКА*	Москва	0,0607	14 000	4	-	-	1	-	-	6 900	50 000	5,2	53	5	-
103	Центр делового консультирования*	Москва	0,0572	11 745	3	-	-	-	1	-	7 000	30 000	101,8	183	26	5
104	«Аудитэкспрессконсалтинг» («ЭйчБи Консалтинг»)*	Москва	0,0455	7 153	4	-	-	-	-	-	6 100	30 000	35,5	69	-	-
105	Рыночные оценочные системы*	Москва	0,0386	4 441	3	-	-	-	1	-	1 300	7 000	-54,8	105	-	15
106	Ассоциация «Налоги России»	Екатеринбург	0,0364	6 265	3	-	-	-	-	-	7 500	30 000	-14,9	221	-	-
107	Центр экспертизы собственности*	Москва	0,0285	7 944	2	-	-	-	-	-	6 000	30 000	-38,5	221	1	-
108	«РУСАК - Русская Служба Аудита и Консалтинг»*	Москва	0,0249	7 492	2	-	-	-	-	-	3 300	5 000	253,4	4	4	4

* Для подтверждения сведений о выручке компания предоставила финансовую отчетность.

** Порядок расчета значения рейтингового функционала описан в методологии рейтинга делового потенциала оценочных компаний (см. сайт <http://www.gaexpert.ru>).

*** При подготовке рейтинга учитывались результаты только трёх конкурсов/аккредитаций Федерального уровня по отбору оценочных организаций, проводимых ОАО «РЖД», ОАО «Сбербанк России» и ГК «Банк развития и внешнеэкономической деятельности». Подробная информация о компаниях, выигравших конкурсы Федерального уровня за период 1999 – 2012 годов, размещена на сайте <http://www.gaexpert.ru>.

**** Учитывалась аккредитация ОАО «Сбербанк России» для работы с крупнейшими заемщиками. Оценочный балл данной аккредитации ниже, чем балльная оценка аккредитации для работы с крупнейшими заемщиками банка.

Источник: рейтинговое агентство «Эксперт РА». Перепечатка таблицы или отдельных данных возможна с разрешения рейтингового агентства «Эксперт РА».

Более полная версия таблицы, а также результаты предыдущих проектов доступны в базе данных «Рейтинг оценочных компаний» на сайте www.gaexpert.ru.

Таблица 2. Оценка бизнеса и ценных бумаг

№	Группа компаний/компания	Выручка за 2011 год (тыс. руб.)
1	«ФинЭкспертиза»	334 596
2	«Нексия Си Ай Эс»	299 750
3	«НЭО Центр»	251 407
4	«2К Аудит – Деловые консультации/Морисон Интернешнл»	249 189
5	Центр экономико-управленческого консультирования «Ким и Партнеры»	185 779
6	«АФК-Аудит»	172 086
7	Институт проблем предпринимательства	156 739
8	«Гориславцев и Ко. EuraAudit»	154 599
9	Объединенное предприятие по оценке и экспертизе специальных объектов и инвестиций («Спецоценка»)	130 016
10	«Развитие бизнес-систем»	103 620

Таблица 3. Оценка недвижимого имущества

№	Группа компаний/компания	Выручка за 2011 год (тыс. руб.)
1	«АФК-Аудит»	388 448
2	«Аверс»	339 290
3	«Деловой Профиль» (MGI)	189 957
4	Объединенное предприятие по оценке и экспертизе специальных объектов и инвестиций («Спецоценка»)	179 736
5	«НЭО Центр»	178 035
6	«МОК-Центр» (Центр менеджмента оценки и консалтинга)	163 894
7	Центр независимой экспертизы собственности	147 964
8	ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»	145 543
9	«Нексия Си Ай Эс»	123 680
10	«2К Аудит – Деловые консультации/Морисон Интернешнл»	110 427

Таблица 4. Оценка оборудования и транспорта

№	Группа компаний/компания	Выручка за 2011 год (тыс. руб.)
1	«Деловой Профиль» (MGI)	152 043
2	Объединенное предприятие по оценке и экспертизе специальных объектов и инвестиций («Спецоценка»)	77 783
3	Институт проблем предпринимательства	76 130
4	«2К Аудит – Деловые консультации/Морисон Интернешнл»	59 016
5	«Гориславцев и Ко. EuraAudit»	58 759
6	Центр независимой экспертизы собственности	58 409
7	«ФинЭкспертиза»	45 048
8	«АФК-Аудит»	41 815
9	Консалтинговая группа ЛАИР	34 069
10	«НЭО Центр»	27 390

Таблица 5. Оценка в целях МСФО, переоценка активов

№	Группа компаний/компания	Выручка за 2011 год (тыс. руб.)
1	«2К Аудит – Деловые консультации / Морисон Интернешнл»	179 310
2	«ФинЭкспертиза»	140 994
3	«Гориславцев и Ко. EuraAudit»	85 808
4	Институт проблем предпринимательства	53 739
5	«Грант Торнтон Росэкспертиза» (включая ЗАО «Российская Оценка»)	43 153
6	«АФК-Аудит»	35 890
7	«Бейкер Тилли Русаудит»	31 142
8	Объединенное предприятие по оценке и экспертизе специальных объектов и инвестиций («Спецоценка»)	29 631
9	«Развитие бизнес-систем»	27 560
10	«ФинЭксперт»	17 180

Таблица 6. Оценка инвестиционных проектов

№	Группа компаний/компания	Выручка за 2011 год (тыс. руб.)
1	«НЭО Центр»	209 989
2	«ЭсАрДжи-Оценка» (SRG-Appraisal)	155 220
3	Группа финансового консультирования (Financial Consulting Group)	132 245
4	Консалтинговая группа «Эксперт»	86 660
5	«ФинЭкспертиза»	46 960
6	«2К Аудит – Деловые консультации/Морисон Интернешнл»	40 366
7	Объединенное предприятие по оценке и экспертизе специальных объектов и инвестиций («Спецоценка»)	20 283
8	Консалтинговая группа ЛАИР	16 597
9	Центр оценки собственности	14 264
10	«Грант Торнтон Росэкспертиза (включая ЗАО «Российская Оценка»)	12 909

Таблица 7. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности

№	Группа компаний/компания	Выручка за 2011 год (тыс. руб.)
1	Институт проблем предпринимательства	71 652
2	«Нексия Си Ай Эс»	30 800
3	«Деловой Профиль» (MGI)	18 797
4	«ФинЭкспертиза»	17 531
5	«НЭО Центр»	17 026
6	Консалтинговая группа ЛАИР	10 484
7	«Гориславцев и Ко. EuraAudit»	9 621
8	«2К Аудит – Деловые консультации/Морисон Интернешнл»	9 156
9	Объединенное предприятие по оценке и экспертизе специальных объектов и инвестиций («Спецоценка»)	8 243
10	Инвестиционно-финансовая компания «Солид»	8 100

ОЦЕНКА ДЛЯ МСФО

Для немалого числа отечественных компаний, начиная с этого года, стало обязательным применение международных стандартов финансовой отчетности. Это добавит работы не только аудиторам, проверяющим отчетность по международным стандартам, но и консультантам, помогающим перевести бухгалтерский отчет в международную форму. Часть работы придется и на оценочные фирмы.

О том, какие услуги в целях перехода на МСФО готовы оказать оценщики, какие из них становятся сегодня наиболее актуальными и востребованными, рассказывают представители рынка оценочных услуг.

Анна Звороно, член комитета по стандартам НП «Деловой союз оценщиков», генеральный директор ООО «Космос-аудит»:

– Переход компании на МСФО представляет собой достаточно сложный, многоступенчатый процесс, требующий участия независимого оценщика самой высокой квалификации, так как методы оценки для МСФО должны соответствовать МСО, предъявляющим самые строгие требования к обоснованности оценочных выводов.

Новизна методов оценки для МСФО обусловлена многими нюансами, которые видны только оценщику-профессионалу. Ему приходится решать даже такие, казалось бы, чисто теоретические вопросы, как поиск правильного толкования ряда концептуальных категорий (например, термина «справедливая стоимость»), которые в контексте МСФО и МСО имеют разный смысл. Между тем, отражение справедливой стоимости в отчетности по МСФО является основой, позволяющей потенциальным инвесторам, акционерам и топ-менеджменту получить наиболее объективную оценку финансового состояния компании.

Речь идет о новых даже для многих профессиональных оценщиков видах оценки для МСФО, в частности: при принятии международной финансовой отчетности; при объединении предприятий; при переоценке основных средств; при оценке основных средств при обесценении активов; при оценке нематериальных активов; при оценке с целью отражения финансовых вложений; при оценке объектов, используемых для инвестиционных целей.

Выполняя эту работу, наши оценщики помогают клиенту объективно определить эффективность работы компании и дальнейшие перспективы ее развития, а также принять обоснованные управленческие и инвестиционные решения.

Александр Жигло, генеральный директор ООО «Русская служба оценки»:

– Прежде всего, наши оценщики готовы оказать услуги по определению справедливой стоимости активов компании, впервые составляющей отчетность по МСФО (IFRS-1). Учет многих видов активов ведется при помощи отдельных стандартов, таких как «Аренда», «Биологические активы», «Инвестиционная собственность» и так далее. Во многих случаях успешность оценки зависит от того, насколько исходные данные и методики, применяемые оценщиками, подходят для аудиторов компании.

МСФО требуют от компаний проводить регулярное тестирование своих активов на наличие обесценения (IAS-36). Помощь оценщика может понадобиться и в этом вопросе.

Ну и, наконец, при отражении в отчетности сделок по приобретению других компаний (IFRS-3) оценщик проведет идентификацию и определит стоимость нематериальных активов, не стоящих на учете по РСБУ, а также рассчитает справедливую стоимость всех активов и обязательств на дату сделки.

Оценщик-консультант, хорошо знакомый с активами компании, также может быть полезен при переходе на компонентный учет или при подготовке отчетности по сегментам.

Кирилл Кулаков, первый заместитель генерального директора ООО «Центр независимой экспертизы собственности» (ЦНЭС):

– Самая востребованная услуга оценщиков МСФО – оценка справедливой стоимости основных средств при первичном применении данных стандартов (в соответствии с IAS-16 и IFRS-1), которая, как правило, дополняется тестом на обесценивание (IAS-36). Результат формирует реальный стоимостной базис компании, впоследствии используемый для решения самых разных управленческих задач, важнейшие из которых – привлечение различных инвестиций и потенциальный выход на IPO. Компании, уже перешедшие на МСФО и ведущие учет по справедливой стоимости, должны регулярно проводить оценку отдельных видов активов в соответствии с положениями IAS-17, IAS-38, IAS-39, IAS-40, IAS-41, IFRS-5. Помимо указанных услуг в последнее время растет актуальность оценки при распределении цены сделки (в соответствии с IFRS 3), которая сопровождает сделки M&A.

Владислав Слом, генеральный директор ЗАО АК «Деловой Профиль»:

– Подготовка отчетности в соответствии с МСФО требует применения достоверной основы. Для целей первого применения МСФО компании прибегают к услугам оценщиков, как правило для оценки справедливой стоимости внеоборотных активов. Стандарты позволяют использовать альтернативные подходы, но в результате их применения стоимость активов должна быть максимально приближена к справедливой. Оценка справедливой стоимости отличается от других видов оценки, например для залога, страхования и прочего применяются Международные стандарты оценки, так называемая оценка для целей финансовой отчетности.

Востребована и оценка в сделках M&A для целей приобретения бизнеса и последующей консолидации. Несмотря на кризис, сделки по слияниям и поглощениям занимают лидирующие позиции в списке услуг оценочных компаний. В некоторых случаях такие сделки являются одним из решений в преодолении различного рода сложностей, связанных с текущей деятельностью компании и повышением ликвидности. Данная услуга позволяет квалифицированно осуществить некоторые сложные процедуры, например распределение стоимости покупки PPA (purchase price allocation).

Естественно, в условиях кризиса востребованной оказалась услуга тестирования активов на обесценивание, она не относится к разряду трудоемких, поэтому в целом доступна клиентам, испытывающим финансовые затруднения. Потеря доверия инвестора или кредитора может обойтись бизнесу гораздо дороже.

Альберт Айгинин, директор компании «НБК-групп»:

– Последние несколько лет в связи с начавшейся в стране коммерциализацией интеллектуальной собственности растет спрос на оценку результатов интеллектуальной деятельности и нематериальных активов (НМА). Основные заказчики – предприятия высокотехнологичных отраслей, обладающие научными и техническими разработками. Эти услуги комплексные. Зачастую оценщик дает рекомендации по организации учета и охране выявленных объектов интеллектуальной собственности, консультирует по вопросам, связанным с отражением НМА в налоговом учете.

Другим драйвером роста в этой области является венчурный бизнес. Объективная оценка НМА – одно из условий запуска венчурного проекта. Для успешной работы оценщик должен изучить техническую сторону бизнеса проектных компаний, в том числе определить вклад НМА в его реализацию.

Немаловажную роль в росте спроса на оценку НМА играет и переход все большего числа российских организаций на учет в соответствии с МСФО. Предлагая услуги оценки для целей МСФО, оценщик должен четко представлять особенности как отличия МСФО от российских стандартов бухгалтерского учета, так и отличия международных стандартов оценки от отечественных.