



## **Условия участия и методика рэнкингов оценочных компаний и групп**

О проекте	стр. 2
Рэнкинги	стр. 3
Определения и условия участия	стр. 4
Консолидированная информация	стр. 5
Методика рэнкинга делового потенциала	стр. 6

## О проекте

Ежегодно в рамках аналитического проекта «**Рэнкинги оценочных компаний России**» рейтинговое агентство RAEX (РАЭК-Аналитика) составляет списки (рэнкинги): «Крупнейшие оценочные организации», «Крупнейшие оценочные группы», «Деловой потенциал оценочных организаций» и «Деловой потенциал оценочных групп», а также списки по направлениям оценки. Цель проекта – обозначить лидеров и ведущих представителей сферы оценки, укрепить их позиционирование, повысить известность.

Основой рэнкингов являются сведения, предоставленные участниками и проверенные организатором рэнкингов. Верификация сведений (на соответствие показателей, отраженных в анкете) проводится организатором по статистическим формам и источникам проверки информации ([СПАРК-Интерфакс](#), [Ресурс БФО](#), реестры, выписки СРО). В рэнкинг не принимаются сведения, противоречащие его принципам и методике. Если показатели, предоставленные участником, отличаются от аналогичных из статистических форм, систем проверок, реестров, справок и выписок СРО, то без пояснений со стороны участника о причинах расхождений организатор вправе не включать показатели в рэнкинги. Если в процессе верификации организатор выявляет намеренное искажение информации, то он вправе отказать в услугах для включения в рэнкинги.

Дополнением к методике стали новшества по итогам коллегиального совещания с представителями оценочного сообщества, организованного весной 2021 года: при выявлении после публикации недобросовестных действий участника проекта, связанных с искажением информации, агентство публикует сообщение о несоответствии информации, с исключением участника из строки рэнкинга и последующей дисквалификацией на один год (следующий за годом публикации рэнкинга, в котором выявлено несоответствие).

В рэнкингах участвуют организации, зарегистрированные на территории РФ. Присылая анкету и бланк подтверждения, участник автоматически включается во все рэнкинги (деловой потенциал, крупнейшие по выручке, суб-рэнкинги по направлениям оценочных услуг). Участник вправе отказаться от включения в любой из соответствующих списков (кроме списка крупнейших), сообщив об этом организатору рэнкингов. **Иначе участник автоматически включается во все списки в соответствии с анкетными данными.**

При участии группой, её головная компания автоматически включается в рэнкинг оценочных организаций (**при условии предоставления участником отдельной заполненной анкеты**). При позиционировании в рэнкинге групп, компании из одной группы не могут быть участниками других групп (двойной счёт исключается).

Для участия в рэнкингах нужно заполнить **электронную анкету** и заверить бланк подтверждения (лист из анкеты). Для группы компаний бланк заверяется печатью головной организации и подписью её руководителя. Порядок заполнения анкеты представлен в файле с инструкцией. Заполненную анкету и скан-копию заверенного бланка подтверждения нужно прислать по адресу [appraiser@raex-a.ru](mailto:appraiser@raex-a.ru) до **14 июля 2023 года**. **Отдельными письмами, в этот же период, нужно прислать подтверждающие документы** (или ссылку для скачивания их архива). Услуги по обработке информации являются платными, оплата производится до **30 июня 2023 года**.

Сведения включаются в рэнкинги после **получения анкеты и бланка подтверждения, оплаты услуг по обработке информации и верификации анкетных данных**. Организатор вправе не принимать данные, полученные позже указанной даты, вне зависимости от оплаты услуг. Основным источником для размещения рэнкингов является сайт рейтингового агентства RAEX ([www.raex-rr.com](http://www.raex-rr.com)). Предложения и вопросы принимаются по e-mail [appraiser@raex-a.ru](mailto:appraiser@raex-a.ru).

## Рэнкинги

В списке «[Рэнкинг делового потенциала оценочных организаций](#)» представлены оценочные организации (каждый участник – это одно юридическое лицо, в штате которого числится не менее двух оценщиков членов СРО оценщиков), ранжированные по коэффициенту рейтингового функционала.

В списке «[Рэнкинг делового потенциала оценочных групп](#)» представлены группы зависимых компаний, предоставляющие оценочные услуги, ранжированные по коэффициенту рейтингового функционала.

В рэнкинге «[Крупнейшие оценочные организации](#)» каждый участник представлен одним юридическим лицом; компании ранжированы по выручке, полученной от услуг оценки.

В рэнкинге «[Крупнейшие оценочные группы](#)» каждый участник представлен группой зависимых лиц; группы ранжированы по выручке, полученной от услуг оценки.

Также составляются суб-рэнкинги по направлениям оценки: недвижимость, бизнес и ценные бумаги, транспорт и оборудование, переоценка, инвестиционные проекты, интеллектуальная собственность и нематериальные активы. Суб-рэнкинги составляются отдельно – для организаций и для групп.

Архив рэнкингов оценочных компаний, составляемых командой RAEX с 2005 года, доступен на сайте агентства – [https://raex-rr.com/all\\_rankings/](https://raex-rr.com/all_rankings/).

## Определения и условия участия

Участником проекта может стать российская компания (зарегистрированная на территории РФ), осуществляющая оценочную деятельность, в штате которой (по основному месту работы) состоит не менее двух оценщиков (членов СРО оценщиков). Участником рэнкингов оценочных групп может стать группа российских компаний, представляющая в 2022 году международную аудиторскую сеть или представляющая национальную аудиторскую сеть.

**Оценочная деятельность:** профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости. **Субъекты оценочной деятельности:** физические лица – члены СРО оценщиков, застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями закона (далее – **оценщик**) и не имеющие приостановления деятельности. Оценщик может осуществлять оценочную деятельность на основании трудового договора между ним и юридическим лицом, которое соответствует условиям закона об оценочной деятельности<sup>1</sup>.

В рэнкинге делового потенциала критериями являются масштаб бизнеса, квалификация и репутация (см. **раздел с методикой рэнкингов**). В рэнкингах крупнейших компаний и групп критерием ранжирования является выручка от оценочных услуг. Дополнительные критерии, для суб-рэнкингов, – выручка по видам оценки. Не рассматривается доход, не относящийся к услугам оценки. Для участия в анкете указываются показатели **за 2022 и 2021 годы**.

С 2021 года, в рэнкингах, в качестве справочной информации отражается среднесписочная численность сотрудников компании (согласно титульному листу из формы расчетов по страховым взносам, и согласно верификации по СПАРК-Интерфакс). Если в рэнкинге участвует группа, то для расчёта средней численности сотрудников нужны соответствующие титульные листы отчётной формы каждой компании группы.

Выручку подтверждает скан-копия **формы №2 бухгалтерской отчётности** (или налоговая декларация). Отказ от предоставления формы дает право организатору не предоставлять услуги (при условии, что информация о выручке отсутствует в источниках проверки). Документы отправляются по электронной почте. Для подтверждения объемов выручки организатор вправе запросить примеры крупнейших клиентов по выполненным работам за исследуемый период (крупнейшие клиенты – это компании, при оказании услуг которым объем полученной выручки был наибольший).

Если информация формы №2, предоставленной участником для рэнкингов, отличается от показателей аналогичной формы для органов налогов и государственной статистики, то организатор вправе отказать в предоставлении услуг или опровергнуть сведения, включенные в рэнкинг. При выявлении намеренного искажения информации со стороны участника, компания к участию в рэнкинге не допускается.

Организатор вправе запросить данные о факторах достижения выдающихся результатов компаниями, у которых годовые темпы роста выручки превышают 30%. Отказ в предоставлении пояснения является основанием не указывать темп роста дохода участника.

При расхождении показателей в сравнении с другими источниками, и отсутствии пояснений участника, организатор вправе отказать в предоставлении услуги или опровергнуть опубликованные данные (если искажение выявлено после публикации рэнкинга).

<sup>1</sup> Определения приведены в соответствии с ФЗ № 135 об оценочной деятельности в РФ от 29 июля 1998 г. (в текущей редакции).

## Консолидированная информация

Если в рейтинге позиционируется группа, то в анкете приводятся суммарные показатели её участников от оценочной деятельности. **Суммарный доход от оценки не должен включать выручку от деятельности, которая не относится к услугам оценки, в том числе внутригрупповые обороты.** В анкете нужно указать внутригрупповой доход (выручка между компаниями группы) – он не относится к выручке от оценки.

Для сопоставимых результатов объем выручки за 2021 год нужно указывать с учетом состава группы в 2022 году (периметр группы за исследуемые периоды должен быть одинаковым).

**В анкете нужно указать признак зависимости компаний.** Организатор рэнкинга проверяет информацию о составе группы и вправе запросить любую информацию, подтверждающую зависимость компаний в группе (или членство в аудиторской сети). Отказ от предоставления информации дает организатору право не учитывать показатели группы.

**Критерии зависимости или аффилированности, учитываемые в рэнкингах:** дочерние и зависимые лица в области оценки, с долей в головной или управляющей компании от 20%; учредитель или совладелец (доля не менее 20%) головной оценочной компании или УК, является учредителем или совладельцем (от 20%) других компаний, предоставляющих услуги оценки; учредитель или совладелец (доля не менее 20%) головной оценочной компании или УК, является единоличным исполнительным органом других компаний, предоставляющих услуги оценки; единоличный исполнительный орган головной оценочной компании или УК является в исследуемом периоде единоличным исполнительным органом, или учредителем, или совладельцем (от 20%) других компаний в области оценки.

**Название группы** приводится в соответствии с наименованием головной организации или **зарегистрированной торговой маркой** (организатор вправе привести в рэнкинге сноску о названии организации, владеющей торговой маркой). Допускается участие под названием управляющей компании, созданной собственниками для управления компаниями группы.

При позиционировании группы, головная (или управляющая) компания предоставляет по электронной почте от имени группы подтверждающие документы всех компаний, выручка которых консолидирована в анкете; берет на себя право заверять данные по группе; несет ответственность за достоверность предоставленных сведений.

Если при проверке выручки, организатор находит существенные отличия, указывающие на искажение данных со стороны участника, то он вправе отказать в предоставлении своих услуг, в связи с несоответствием предоставляемой информации методике и условиям участия. Если преднамеренное искажение информации выявлено организатором после размещения рэнкингов, то опубликованные сведения опровергаются, и компания к участию в следующем проекте не допускается.

Заверяя анкету, участник подтверждает право организатора рэнкингов получить из иных источников (в том числе государственных, СРО), информацию, подтверждающую сведения, направленные для рэнкингов.

**Если выручка и средняя численность сотрудников, отраженные в анкете, отличаются от аналогичных показателей в системах проверки (СПАРК, ГИР БО), то приоритетными для рэнкингов являются показатели из систем проверки.** При отличии показателей организатор вправе опровергнуть опубликованные им сведения.

## Методика рэнкинга делового потенциала

Рэнкинги делового потенциала оценочных компаний и групп предусматривают анализ критериев, характеризующих деятельность компаний в области оценки. Анализируются три блока критериев – **масштаб бизнеса, квалификация, репутация**. В результате анализа у каждого участника определяется коэффициент рейтингового функционала для ранжирования в списке. Чем больше этот коэффициент у участника, тем выше уровень его делового потенциала.

По результатам нормирования критериев в каждом блоке, участник **получает коэффициент по каждому блоку**. Итоговый коэффициент – рейтинговый функционал, определяется взвешенным суммированием коэффициентов блоков (все блоки критериев имеют одинаковый вес 0,33). Согласно полученному итоговому коэффициенту рейтингового функционала компании ранжируются в списке с присвоением позиции в рейтинге. Позиция также отражается в свидетельстве рейтингового агентства RAEX.

Для оценки **масштаба бизнеса** в блоке по отдельности нормируются четыре критерия:

- выручка от оценочной деятельности;
- **!New:** численность оценщиков (членов СРО): оценщик по основному месту работы учитывается с коэффициентом 1; **оценщик, работающий по совместительству, учитывается с коэффициентом 0,1; при этом если в реестре СРО по рассматриваемому совместителю отражается информация об отчетах, которые были составлены при работе в рассматриваемой компании, то коэффициент увеличивается до 0.5);**
- сумма страховки ответственности оценщиков;
- сумма страховки ответственности компании;
- лицензия на работу с государственной тайной (в течение всего 2022 года).

**Каждому критерию присваивается одинаковый вес 0,2.** Максимальный коэффициент блока – 1 (до взвешенного суммирования блоков).

Для оценки **квалификационного уровня** в соответствующем блоке нормируются:

- число международных квалификаций у оценщиков из перечня: RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), TEGoVA (The European Group of Valuers Associations), EECO (Eurasian economic cooperation organization, Zurich), IACVA (International Association of Consultants, Valuators and Analysts), ASA (The American Society of Appraisers), CCIM (Certified Commercial Investment Member);
- число квалификаций у оценщиков в результате квалификационного экзамена;
- оценщики – члены экспертных советов СРО оценщиков;
- оценщики – члены дисциплинарных комитетов СРО оценщиков;
- **оценщики со стажем от 10 лет и с наличием трёх квалификаций (квалификационный экзамен) по состоянию на 31.12.2022.**

**Каждому критерию присваивается одинаковый вес 0,2.** Максимальный коэффициент блока – 1 (до взвешенного суммирования блоков).

Для оценки **репутации** в рассматриваемом блоке оценивается:

- **!New:** число национальных и международных премий и наград в области оценки **за последние три года (2020, 2021, 2022 гг.), имеющиеся у компании и / или ее оценщиков; учитываются только открытые, публичные награды и премии (вес критерия: 0,3);**

- число пройденных отборов и аккредитаций федерального уровня из перечня, приводимого организатором рэнкинга (вес: 0,7). За 2022 год учитывается 18 аккредитаций или процедур отбора федерального уровня, проводимые:

АСВ (ГК)	Аккредитация: оценка бизнеса, нематериальных активов, прав требования, дебиторской задолженности, недвижимого и движимого имущества, а также иных объектов оценки
АСВ (ГК)	Аккредитация: оценка недвижимого и движимого имущества
Газпром (ПАО)	Аккредитация включающая 2022 год или ее продление
Дом.РФ (АО)	Отбор: услуги по оценке рыночной стоимости земельных участков (№ 32211894123) ( <a href="https://zakupki.gov.ru/epz/order/notice/notice223/documents.html?noticeInfoId=14667193">https://zakupki.gov.ru/epz/order/notice/notice223/documents.html?noticeInfoId=14667193</a> )
Интер РАО (ПАО)	Аккредитация: услуги в области оценки имущественных активов ( <a href="https://cdn.interrao-zakupki.ru/iblock/442/44282fdce9f03dbe193c6ca7206f47e7/b9b8a2259b50d57c0f9e66100cd7d624.pdf">https://cdn.interrao-zakupki.ru/iblock/442/44282fdce9f03dbe193c6ca7206f47e7/b9b8a2259b50d57c0f9e66100cd7d624.pdf</a> )
Интер РАО (ПАО)	Аккредитация: услуги в области оценки бизнеса и акционерного капитала ( <a href="https://cdn.interrao-zakupki.ru/iblock/2c4/2c4e89fe302ebdf4f2be3c3d08c7ac9d/f9e9307ed3f334e8beb8532ae8b3bb25.pdf">https://cdn.interrao-zakupki.ru/iblock/2c4/2c4e89fe302ebdf4f2be3c3d08c7ac9d/f9e9307ed3f334e8beb8532ae8b3bb25.pdf</a> )
ЛУКОЙЛ (ПАО)	Аккредитация включающая 2022 год или ее продление
Промсвязьбанк (ПАО)	Реестр аккредитованных юридических лиц, осуществляющих оценку бизнеса, имущественных комплексов, недвижимого имущества, движимого имущества, специализированных активов для целей залога в рамках кредитных сделок с клиентами банка (за исключением ипотечных сделок с физическими лицами): <a href="https://www.psbank.ru/Bank/partners/accreditation/reestr">https://www.psbank.ru/Bank/partners/accreditation/reestr</a>
Росатом (ГК)	Предварительный отбор, лот №1: оценка стоимости акций, долей в уставном капитале ( <a href="https://www.fabrikant.ru/trades/atom/PreSelection/?action=view_protocols&amp;id=29">https://www.fabrikant.ru/trades/atom/PreSelection/?action=view_protocols&amp;id=29</a> )
Росатом (ГК)	Предварительный отбор, лот №2: оценка стоимости имущественного комплекса, недвижимого имущества ( <a href="https://www.fabrikant.ru/trades/atom/PreSelection/?action=view_protocols&amp;id=28">https://www.fabrikant.ru/trades/atom/PreSelection/?action=view_protocols&amp;id=28</a> )
Росатом (ГК)	Предварительный отбор, лот №3: оценка стоимости акций, долей в уставном капитале для совершения сделок при участии компаний вне контура управления ГК «Росатом» ( <a href="https://www.fabrikant.ru/trades/atom/PreSelection/?action=view_protocols&amp;id=27">https://www.fabrikant.ru/trades/atom/PreSelection/?action=view_protocols&amp;id=27</a> )
Росатом (ГК)	Предварительный отбор, лот №4: оказание услуг по проведению комплексной независимой проверки (дью-дилиденс) и оценки рыночной стоимости акций, долей в уставном капитале для совершения сделок ( <a href="https://www.fabrikant.ru/trades/atom/PreSelection/?action=view_protocols&amp;id=35">https://www.fabrikant.ru/trades/atom/PreSelection/?action=view_protocols&amp;id=35</a> )
НК Роснефть (ПАО)	Аккредитация включающая 2022 год или ее продление
«Ростелеком» (ПАО)	Отбор: оказание услуг по оценке рыночной стоимости объектов недвижимости (для подтверждения необходимо предоставить скриншот письма о прохождении отбора)



Сбербанк	Аккредитация: оценка крупных комплексов недвижимости и девелоперских проектов ( <a href="https://www.sberbank.ru/ru/fpartners/partner_drkk/reestr">https://www.sberbank.ru/ru/fpartners/partner_drkk/reestr</a> )
Сбербанк	Аккредитация: оценка бизнеса и активов крупных предприятий ( <a href="https://www.sberbank.ru/ru/fpartners/partner_drkk/reestr">https://www.sberbank.ru/ru/fpartners/partner_drkk/reestr</a> )
Сбербанк	Аккредитация: сегмент для работы с не крупнейшими клиентами ( <a href="https://www.sberbank.ru/ru/fpartners/partner_drkk/reestr">https://www.sberbank.ru/ru/fpartners/partner_drkk/reestr</a> )
Банк ТРАСТ (ПАО)	Постквалификация и дополнительный набор в перечень квалифицированных контрагентов для последующего приглашения таких контрагентов к участию в проводимых заказчиком закупках оказания оценочных услуг (для подтверждения необходимо предоставить скриншот письма о прохождении отбора)

Максимальный коэффициент блока – 1 (до взвешенного суммирования блоков).

Наличие у компании международной или национальной системы менеджмента качества в рейтинге по итогам 2022 года учитывается только в качестве справочной информации.

### **Критерии делового потенциала оценочных компаний**

Нормирование критериев в блоках позволяет определить коэффициенты для их взвешенного суммирования в блоках и последующего взвешенного суммирования коэффициентов по блокам. В каждой выборке показатели могут нормироваться с учётом выбывающих максимальных значений (как правило три максимальных значения) – если эти значения существенно отличаются в большую сторону от остальных. При наличии в выборках подобных максимальных значений им автоматически присваивается наивысший коэффициент в соответствующей выборке – 1.

**Блок «МАСШТАБ БИЗНЕСА»** (включает пять критериев):

Выручка от оценочной деятельности	Показатель за 2022 год; подтверждается формой №2 или налоговой декларацией). Верификация проводится организатором в системах проверки. При разнице показателей приоритет отдается показателям из систем проверки.
Численность оценщиков	Показатель по состоянию на 31.12.2022; подтверждается справкой или выпиской из СРО о месте, периоде и характере работы оценщиков с указанием ФИО. Дополнительно организатор может запросить титульный лист формы расчетов по страховым взносам, если в системе проверки нет сведений о среднесписочной численности сотрудников компании.
Сумма страхового покрытия ответственности оценщиков	Сумма страховки актуальная (действующая) на 31.12.2022; подтверждается полисом.
Сумма страхового покрытия ответственности компании	Сумма страховки актуальная (действующая) на 31.12.2022; подтверждается полисом.
Наличие лицензии на работу с государственной тайной на протяжении 2022 года	Подтверждается скан-копией лицензии или ссылкой на нее при размещении на сайте.



Для подтверждения информации организатор вправе запросить любые документы и информацию, достаточную для верификации сведений. Отсутствие подтверждений не позволяет организатору учитывать показатели в рэнкинге.

**Блок «КВАЛИФИКАЦИЯ»** (включает пять критериев):

Число международных квалификаций у оценщиков компании	Квалификации в области оценки за весь стаж работы оценщика из перечня: RICS, TEGoVA, EECO, IACVA, ASA, CCIM. Подтверждение: копия свидетельств.
Квалификации оценщиков, полученные при сдаче квалификационного экзамена	Суммарное количество квалификаций, полученных при сдаче квалификационного экзамена. Подтверждение: копия аттестатов.
Число оценщиков – членов экспертного совета СРО оценщиков	Подтверждение: протокол или ссылка на информацию, размещенную на сайте СРО.
Число оценщиков – членов дисциплинарного комитета СРО	Подтверждение: протокол или ссылка на информацию, размещенную на сайте СРО.
Число оценщиков – со стажем от 10 лет и наличием трёх квалификаций (квалификационный экзамен)	Подтверждение: копии аттестатов, реестр СРО.

**Блок «РЕПУТАЦИЯ».** Блок включает два критерия:

Количество национальных и международных премий и наград в области оценки у компании и её оценщиков	<b>!New:</b> Учитываются награды и премии открытого, публичного типа за последние три года (2020, 2021, 2022 гг.), имеющиеся у компании и / или ее оценщиков. В том числе награды «Юниправэкс» (медали, золотые сертификаты, национальные и международные премии, бренд-качества), а также первые три места в рэнкинге наиболее стратегичных оценочных компаний России, составляемого журналом «Экономические стратегии»). Подтверждение: скан-копии.
Успешно пройденные аккредитации и отборы <b>федерального уровня</b> 2022 года (из перечня приводимого организатором рэнкинга, см. выше по тексту).	Для рэнкинга по итогам 2022 года учитывается 18 аккредитаций и отборов федерального уровня (перечень см. выше, в разделе «Методика»).

Отсутствие подтверждений не позволяет учитывать показатели в рэнкинге.

### **Справочная информация о деятельности компании / группы**

В рэнкинге по итогам 2022 года в качестве справки будет отражена информация:

- число отчётов об оценке, из них по оценке объектов стоимостью более 1 млрд рублей (опыт масштабных проектов и оценки крупных активов) а также по оценке объектов госсектора и ВПК (ОПК);
- наличие у компании системы менеджмента качества.

По вопросам предоставления информации, пожалуйста, обращайтесь по электронной почте [appraiser@raex-a.ru](mailto:appraiser@raex-a.ru) или по телефону (495) 617-07-77 (доб. 1668).

Благодарим Вас за сотрудничество!