



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

О проекте	стр. 2
Рэнкинги	стр. 4
Определения и условия участия	стр. 5
Консолидированная информация	стр. 6
Методика рэнкинга делового потенциала	стр. 8

## О проекте

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

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

Основой рэнкингов являются сведения, предоставленные участниками. Верификация сведений проводится организатором по статистическим формам (форма № 2 бухгалтерской отчётности, налоговая декларация, форма расчётов по страховым взносам), а также в источниках проверки информации: системах «СПАРК-Интерфакс», «Ресурс БФО», реестрах и выписках СРО. Сведения, противоречащие методике проекта, в рэнкинг не принимаются.

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 рэнкинг. Если при верификации организатор выявляет намеренное искажение информации, то он вправе отказать в своих услугах.

При выявлении недобросовестных действий, связанных с искажением информации, после факта публикации 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).

Присылая анкету и бланк подтверждения, участник автоматически включается во все рэнкинги (деловой потенциал, крупнейшие по выручке, субрэнкинги по направлениям оценочных услуг). Участник может отказаться от включения в любой из списков, заранее сообщив об этом организатору рэнкингов. Иначе он автоматически включается во все рэнкинги в соответствии с анкетными данными.

**При участии группы, её головная или основная 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.

**New!** Отзыв информации, предоставленной для публикации в рэнкинге, может быть осуществлён по инициативе участника только при уведомлении составителя рэнкинга не менее чем за две недели до запланированной даты публикации. Отзыв или корректировка информации, представленной для участия, после публикации рэнкинга невозможны (основанием в отказе является предоставленный участником бланк подтверждения с информацией, заверенной фирменной печатью компании и подписью руководителя). Опубликованная в рэнкинге информация может быть скорректирована по инициативе составителя рэнкинга, если им допущена техническая ошибка. Корректировка информации может сопровождаться релизом на сайте составителя.

Для участия в рэнкингах нужно прислать заполненную анкету и скан-копию заверенного (подпись руководителя и печать организации) бланка подтверждения (последний лист из анкеты), а также подтверждающие документы (в зависимости от приведённых в анкете

показателей). Для группы бланк заверяется печатью головной организации и подписью её руководителя. Порядок заполнения анкеты представлен в файле с инструкцией.

**Анкету и бланк подтверждения нужно прислать по адресу [appraiser@raex-a.ru](mailto:appraiser@raex-a.ru) до 10 июля 2026 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 2026 года.**

Сведения включаются в рэнкинги после **получения анкеты и подтверждающих форм, оплаты услуг агентства и верификации организатором анкетных данных.** Основной источник публикации рэнкингов — сайт рейтингового агентства RAEX ([www.raex-rr.com](http://www.raex-rr.com)).

Предложения и отзывы в рамках проекта принимаются по e-mail: [appraiser@raex-a.ru](mailto:appraiser@raex-a.ru).

## Рэнкинги

В списке «[Рэнкинг делового потенциала оценочных организаций](#)» представлены оценочные компании (каждый участник — это одно юридическое лицо, в штате которого числится не менее двух оценщиков — членов СРО), 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 (в штате которого числится не менее двух оценщиков — членов СРО); 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 [субрэнкинги по направлениям оценки](#): оценка недвижимости, оценка бизнеса и ценных бумаг, оценка транспорта и оборудования, переоценка, оценка инвестиционных проектов, оценка интеллектуальной собственности и нематериальных активов. Субрэнкинги составляются отдельно — для организаций и для групп. Дополнительно составляются **субрэнкинги крупнейших оценочных организаций по принадлежности к федеральным округам**.

## 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). Участником рэнкингов оценочных групп может стать группа российских компаний, представляющая 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 оценки участников являются **масштаб бизнеса, квалификация и репутация** (см. раздел с методикой). В рэнкингах крупнейших компаний и групп критерием ранжирования является выручка от оценочной деятельности. Дополнительные критерии, для субрэнкингов, — выручка по видам оценки. Не рассматривается доход, не относящийся к услугам оценки.

**Для участия в рэнкингах крупнейших оценочных компаний и групп предоставление сведений о численности оценщиков и характере их работы (по основному месту, совместители) в компании является обязательным.**

В качестве справочной информации в рэнкингах может отражаться среднесписочная численность сотрудников компании, **согласно титульному листу формы расчетов по страховым взносам** (верификация по системе «СПАРК-Интерфакс»).

Выручку подтверждает **форма № 2 бухгалтерской отчётности** или налоговая декларация. **Выручка, полученная в рамках договоров товарищества и других форм, не отражаемая в форме № 2 по строке «выручка» в целях рэнкинга не учитывается.** Отказ от предоставления форм даёт право составителю рэнкинга не оказывать услуги (при условии, что информация о выручке отсутствует в источниках проверки). Документы отправляются по электронной почте. Для подтверждения выручки организатор вправе запросить примеры крупнейших клиентов, для которых были выполнены работы за исследуемый период. Крупнейшие клиенты — это компании, обеспечившие наибольший объём выручки. **Организатор не запрашивает отчётность в том случае, если выручка в анкете совпадает с выручкой, отражённой в системах «СПАРК-Интерфакс» или «Ресурс БФО».**

Если информация из формы №2 или налоговой декларации, предоставленной составителю, отличается от аналогичных показателей из источников проверки (которые основаны на информации из форм, предоставляемых в органы налоговой системы и государственной статистики), то организатор вправе отказать в предоставлении услуг или опровергнуть сведения, включенные в рэнкинг. При выявлении намеренного искажения информации со стороны участника его участие в рэнкинге не допускается.

Организатор вправе запросить у участника пояснения по факторам достижения выдающихся результатов, если годовые темпы роста его выручки превышают 30 %. Отказ в предоставлении комментария, равно как и в предоставлении отчётности, даёт право организатору не указывать в рэнкинге темп роста выручки участника.

<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 компаний, то в анкете приводятся суммарные показатели её участников. При этом **суммарный доход от оценки, отражаемый в анкете, не должен включать выручку от другой деятельности, а также внутригрупповые обороты**. Предоставляя информацию о группе, в анкете нужно указать внутригрупповой оборот (доход от операций между компаниями, входящими в группу — субподряд, взаимозачёты, продажа услуг, аренда и так далее) — он не относится к выручке от оценки.

Для отражения в рейтинге годовых темпов роста выручки организатор рейтинга рассчитывает их по сопоставимым данным, поэтому в анкете необходимо приводить объём выручки за 2024 год с учётом состава группы в 2025 году: **периметр группы за исследуемые периоды должен быть одинаковым**.

При позиционировании группы, **в анкете указывается признак зависимости её компаний**. Организатор рейтинга проверяет информацию о составе группы и вправе запросить любую информацию, **подтверждающую зависимость или связь компаний**. Отказ в подтверждении даёт организатору право не учитывать показатели группы её отдельных лиц. В рейтинге компания может быть участником только одной группы.

### Критерии зависимости и аффилированности, учитываемые в рейтингах

**Зависимость по отношению к головной компании (ДЗО):** головная компания, позиционируемая в рейтинге, или компания из группы, выбранная для позиционирования в рейтинге (или управляющая компания группы), имеет дочерние или зависимые (доля не менее 20 %) компании в области оценки.

**Зависимость от ДЗО головной компании:** дочерняя или зависимая оценочная компания владеет (не менее 20 %) другими компаниями в области оценки, а они, в свою очередь, могут владеть другими компаниями рассматриваемой сферы (не менее 20 %) и так далее.

**Зависимость через бенефициаров:** учредитель или совладелец (от 20 %) головной позиционируемой компании (или другой компании группы, выбранной для позиционирования) является учредителем, или совладельцем (от 20 %), или единоличным исполнительным органом (ЕИО) других оценочных компаний.

**Зависимость через бенефициаров в ДЗО:** учредитель или совладелец (от 20 %) компании, зависимой (любой признак из этой методики) от головной позиционируемой (или выбранной для позиционирования) организации, является учредителем, или совладельцем (от 20 %), или ЕИО других оценочных компаний.

**Зависимость через ЕИО головной компании:** ЕИО головной (позиционируемой) или выбранной для позиционирования компании является ЕИО или учредителем/совладельцем (от 20 %) других оценочных компаний.

**Зависимость через ЕИО в ДЗО:** ЕИО компании, зависимой от головной позиционируемой или от выбранной для позиционирования компании (любой признак из этой методики), является ЕИО или учредителем/совладельцем (от 20 %) других оценочных компаний.

Признаки зависимости срабатывают также в отношении индивидуальных предпринимателей (ИП). Выручка ИП за исследуемый период подтверждается декларацией, но только при наличии электронной подписи.

Название группы приводится в соответствии с наименованием головной организации или в соответствии с её зарегистрированной торговой маркой (организатор вправе опубликовать в рейтинге информацию о владельце торговой марки). Допускается участие под названием компании, созданной собственниками с целью управления компаниями группы.

В целях повышения прозрачности рейтингов организатор вправе без предупреждения раскрывать состав участника — наименования компаний, входящих в группу, в её профиле на сайте RAEX.

При позиционировании группы её головная (или управляющая) компания предоставляет по электронной почте подтверждающие документы всех компаний, показатели которых консолидированы в анкете, заверяет данные по группе, несёт ответственность за достоверность сведений.

Если при верификации организатор находит существенные отличия, указывающие на искажение данных со стороны участника, то он вправе не оказывать услуги по включению в рейтинги. Основанием для этого становится несоответствие предоставляемой информации методике и условиям участия. Если преднамеренное искажение информации выявлено после размещения рейтингов, то опубликованные сведения опровергаются, и компания к участию в следующем проекте не допускается.

Заверяя анкету, участник подтверждает право составителя рейтингов получить из иных источников (в том числе государственных, СРО) информацию, верифицирующую сведения, направленные для рейтингов.

**Если выручка и средняя численность сотрудников, отраженные в анкете, отличаются от аналогичных показателей в системах проверки (СПАРК, «Ресурс БФО»), то приоритетными для рейтингов 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 их деятельность. Анализируются три блока критериев — **масштаб бизнеса, квалификация, репутация**. В результате анализа у каждого участника рассчитывается коэффициент рейтингового функционала для ранжирования в списке. Чем больше этот коэффициент, тем выше уровень делового потенциала.

Нормирование критериев в каждом блоке позволяет определить коэффициенты для их взвешенного суммирования в этих блоках и последующего взвешенного суммирования коэффициентов по всем блокам. В каждой выборке критериев 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.

По результатам нормирования критериев в каждом блоке, участник получает коэффициент по каждому блоку. Итоговый коэффициент — рейтинговый функционал, определяется взвешенным суммированием коэффициентов блоков. **Начиная с 2024 года все блоки критериев имеют разный вес**. Согласно полученному итоговому коэффициенту рейтингового функционала компании ранжируются в списке с присвоением позиции в рейтинге. Позиция также отражается в свидетельстве рейтингового агентства RAEX.

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

**Начиная с 2023 года все показатели, относящиеся к оценщикам-совместителям, при расчёте коэффициентов учитываются с весом 0,1.**

### Блоки и критерии делового потенциала оценочных компаний

Блок	Критерии блока	Вес критерия	Условия
<b>Блок: «Масштаб бизнеса». Максимальный коэффициент блока: 1. Вес блока: 0,4.</b>			
	Выручка от оценочной деятельности.	0,35	Показатель за 2025 год; подтверждается формой № 2 или налоговой декларацией. Верификация проводится организатором в системах проверки. При разнице показателей приоритет отдается показателям из систем проверки.
	Сумма страховки ответственности компании.	0,15	Рассматриваются страховки, действующие на 31.12.2025; подтверждается полисом. Страховки от 2026 года в рэнкинге по итогам 2025 года не учитываются.
	Лицензия на работу с государственной тайной в 2025 году.	0,05	Подтверждается скан-копией лицензии или ссылкой на неё при размещении на сайте.
	Численность оценщиков (членов СРО).	0,15	Показатель по состоянию на 31.12.2025; подтверждается справкой или выпиской из СРО о месте, периоде и характере работы оценщиков с указанием Ф. И. О. Для сопоставимости организатор может запросить титульный лист формы расчётов по страховым взносам, если в системе проверки нет сведений о среднесписочной численности сотрудников компании.
	Средняя выручка на одного оценщика.	0,15	Показатель эффективности работы. Показатель рассчитывается составителем рэнкинга.

	Средняя страховка на одного оценщика.	0,15	Показатель рассчитывается составителем рейтинга. Рассматриваются страховки, действующие на 31.12.2025; подтверждаются полисами. Страховки от 2026 года в рейтинге по итогам 2025 года не учитываются.
<b>Блок: «Квалификационный уровень». Максимальный коэффициент блока: 1. Вес блока: 0,35.</b>			
	Количество квалификаций в результате сдачи квалификационного экзамена в расчёте на одного оценщика.	0,3	Показатель рассчитывается составителем рейтинга. Суммарное количество квалификаций, полученных при сдаче квалификационного экзамена, делимое на число оценщиков. Подтверждение: скан-копия аттестата.
	Количество международных квалификаций у оценщиков.	0,1	Квалификации в области оценки за весь стаж работы оценщика 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). Подтверждение: копия свидетельств.
	Численность оценщиков — членов экспертных советов СРО.	0,3	Подтверждение: протокол или реестр СРО.
	Численность оценщиков, имеющих одновременно стаж в оценке от 10 лет и три квалификации по состоянию на 31.12.2025.	0,3	Подтверждение: копии аттестатов, реестр СРО.
<b>Блок: «Репутация». Максимальный коэффициент блока: 1. Вес блока: 0,25.</b>			
	<b>New!</b> Количество национальных и международных премий и наград за заслуги в области оценки <b>за один год (за 2025 год)</b> , имеющиеся у компании и/или её оценщиков.	0,3	Учитываются объективные награды и премии открытого и публичного типа за 2025 год, имеющиеся у компании и/или её оценщиков. В том числе награды «Юниправэкс» (медали, золотые сертификаты, национальные премии, бренд-качества), а также первые три места в рейтинге наиболее стратегичных оценочных компаний России, составляемом журналом «Экономические стратегии». Учитываются награды, полученные в 2025 году и в 2026 году (по итогам работы в 2025 году). При этом, во избежание двойного счёта, если это награды одного и того же организатора, то тогда учитывается только одна из наград — либо полученная в 2025 году, либо полученная в 2026 году по итогам 2025 года. Например, «Золотая медаль» от «Юниправэкс» может учитываться либо полученная в 2025 году, либо полученная по итогам 2025 года. Подтверждение: скан-копии, фото.
	Количество пройденных отборов и аккредитаций федерального уровня из перечня, приводимого организатором рейтинга.	0,7	Для рейтинга по итогам 2025 года учитывается 12 аккредитаций и отборов федерального уровня ( <b>перечень см. ниже по тексту</b> ).

Список аккредитаций и отборов федерального уровня, рассматриваемых организатором рейтингов (РАЕХ) в рамках рейтинга делового потенциала оценочных компаний по итогам 2025 года (подробное описание аккредитаций и отборов см. в файле **Otbory.doc**):

1. ВЭБ.РФ (оценка бизнеса, недвижимости, прав требований, НМА).
2. ВЭБ.РФ (оценка движимого имущества).
3. Госкорпорация «Росатом» (оценка акций, долей).
4. Госкорпорация «Росатом» (оценка имущественного комплекса, недвижимости).
5. АО «Россельхозбанк» (продлонгация аккредитации).
6. ПАО «Промсвязьбанк» (оценка бизнеса, имущественных комплексов, недвижимости, движимого имущества, специализированных активов).
7. ООО «ДОМ.РФ. Управление активами» (предварительный отбор для оценки недвижимости, прав требований, ценных бумаг, арендной платы или платы за наём).
8. АФК «Система» (оценка бизнеса, недвижимости, НМА и ИС на 2026 – 2027 гг.).
9. ППК «Российский экологический оператор» (отбор 2025 года).
10. ПАО «НК «Роснефть» (аккредитация).
11. ПАО «Газпром» (аккредитация на проведение оценки).
12. ПАО «ЛУКОЙЛ» (аккредитация на 2025 – 2027 гг.).

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!