



Тематическое приложение к газете **Коммерсантъ**

Рейтинг оценщиков

Вторник 31 августа 2021 №155 (7117 с момента возобновления издания)

kommersant.ru

15 Федор Спиридонов об изменениях в оценочной отрасли и ее перспективах

16 Русское общество оценщиков выявило лидеров среди оценочных компаний

17 Максим Скатов об инициативе создать новый апелляционный орган на рынке оценки

Год больших надежд

По словам участников оценочной отрасли, прошедший год принес рынку позитивные перемены. И оценщики, и их клиенты оправились от коронакризиса и научились работать в новых реалиях по новым правилам. Кроме того, в разгар пандемии разрабатывались новые законодательные и нормативные акты, которые, как ожидается, дадут оценщикам новые точки для роста, а качество выпускаемых ими заключений заметно повысится.

— рынок —

Цена не имеет значения

По словам опрошенных экспертов, наиболее значимые события для рынка оценки — готовящиеся нормативные документы и законодательные акты, которых оценщики ждут с нетерпением. Поэтому подведение итогов последних 12 месяцев начнем именно с них.

Управляющий партнер ГК SRG Федор Спиридонов отметил, что самое важное событие года — шаги в направлении изменения законодательства по закупочным процедурам (223-ФЗ и 44-ФЗ). Сейчас законодательство в сфере закупок по оценке опирается на ценовой критерий как на основной, присваивая ему максимальный вес при выборе контрагента. Эти требования к квалификации заявок и являются камнем преткновения. «Все мы понимаем, что нередки ситуации, когда оценка требует глубокой экспертизы и понимания специфики отрасли, а значит, привлечения квалифицированного специалиста. При этом выбор в пользу такого эксперта — выгодное решение для всех, поскольку это более качественная стоимостная экспертиза», — пояснил Федор Спиридонов. — Но привлечь такого специалиста не получается, ведь его услуга стоит дороже базового тарифа, а значит, остается без шансов на победу в тендере».

Чтобы отрегулировать сложившуюся ситуацию, оценочному сообществу требуется помощь государства и внесение соответствующих изменений в законодательство. На данный момент уже есть резолюция круглого стола, по итогам которого была сформулирована инициатива о пересмотре значимости критериев. Ее уже поддержало Министерство экономики РФ. Проработка предложения продолжается.

При этом запрос на качественную, но более дорогую оценку постепенно формируется и у заказчиков, отмечают участники рынка. По словам руководителя группы оценки бизнеса и активов КИМГ в России и СНГ Василия Савина, крупные компании для принятия важных для себя решений выбирают оценщика не только по цене и срокам, но и с учетом других значимых факторов: репутации и независимости, детального знания нюансов оценочной практики в самых сложных и запутан-



ных случаях, глубокого понимания бизнеса объекта анализа и его отрасли. По словам управляющего партнера ООО «Профессиональная группа оценки» Ирины Комар, сейчас практически в каждой крупной госу-

дарственной корпорации или банке помимо барьера квалификационных отборов или аккредитаций для оценочных компаний существуют службы проверки отчетов об оценке и дополнительно разработанные

требования к отчетам. «В заданиях на оценку стали чаще включаться требования об обязательности осмотра, дополнительные требования к наполнению отчета об оценке, например анализ ликвидности и ти-

пичного срока экспозиции, анализ обеспеченности объектов инфраструктурой, анализ и выявление неотделимых улучшений, анализ других факторов, которые могут оказать влияние на стоимость», — указыва-

ла Ирина Комар. — Также задание на оценку стало часто включать требование о прохождении экспертизы в саморегулируемой организации оценщиков (СРО)».

Вперед к новым стандартам

По словам начальника отдела оценки «ФинЭкспертиза» Павла Михалева, еще одно из наиболее ожидаемых грядущих событий — это принятие новых федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ), которые предусматривают активное участие оценщиков в определении стоимости активов компании. Например, ФСБУ 6 предусматривает в том числе модель определения стоимости активов по справедливой стоимости. А справедливая стоимость — это в первую очередь привлечение независимого оценщика. То есть грядет прямое сближение международных стандартов финансовой отчетности и российских, что существенно увеличит спрос на услуги оценщиков.

Новые стандарты работы ждут и самих участников рынка оценки. По словам Ирины Комар, на протяжении года было разработано семь федеральных стандартов оценки (ФСО), они прошли предварительный контроль правового департамента Министерства экономического развития. 9 августа состоялось очное обсуждение рабочего органа по стандартам, касающееся финальных текстовых правок. Предполагаемая дата вступления в силу приказов по утверждению новых ФСО — 1 марта 2022 года, и с этого дня утратят силу действующие федеральные стандарты оценки ФСО №№1–5, №12 и №13. «Переход на новые стандарты является вектором к повышению качества отчетов, поскольку за основу приняты переработанные международные стандарты оценки», — указывает Ирина Комар.

Рейтинг крупнейших оценочных групп по итогам 2020 года

Место за 2020 год	Группа компаний*	Местоположение центрального офиса	Выручка от оценочной деятельности по группе за 2020 год (тыс. руб.)	Выручка от оценочной деятельности по группе за 2019 год (тыс. руб.)	Темпы роста выручки за год (%)	Число компаний в группе
1	EY	Москва	1616258	н.д.	н.д.	4
2	КПМГ	Москва	826761	797294	3,7	4
3	SRG	Москва	718926	654669	9,8	5
4	Центр независимой экспертизы собственности	Москва	440490	495527	-11,1	5
5	«Евроэксперт»	Москва	301249	300983	0,1	4
6	«АБН-Консалт»	Москва	294470	270068	9,0	5
7	«ФинЭкспертиза»	Москва	292000	285640	2,2	6
8	«Нексия Си Ай Эс»	Москва	269247	191875	40,3	3
9	«Атлант Оценка»	Москва	245847	162676	51,1	2
10	Консалтинговая группа ЛАИР	Санкт-Петербург	235145	221654	6,1	5
11	«Бейкер Тилли Российская оценка»	Москва	207714	211694	-1,9	2
12	НКЦ «Эталон»	Москва	186798	183105	2,0	5
13	Первая оценочная компания	Москва	153765	137544	11,8	3
14	«Союзэкспертиза» ТПП РФ	Москва	132950	121031	9,8	3
15	«Альхаус Консалтинг»	Москва	131017	75828	72,8	2
16	«ЛЛ-Консалт»	Москва	101276	96483	5,0	3
17	Русская служба оценки	Москва	82458	103112	-20,0	3
18	2К	Москва	79427	126324	-37,1	2
19	«Лаборатория независимой оценки „Болари“»	Москва	79349	102832	-22,8	2
20	«Южный региональный центр оценки — Везкон»	Ростов-на-Дону	61517	44087	39,5	5
21	Городской центр экспертиз	Санкт-Петербург	56530	46000	22,9	2
22	«АДН Консалт — Международный центр оценки и финансовых консультаций»	Москва	47084	40402	16,5	2
23	Независимый центр оценки и экспертиз	Рязань	46288	58954	-21,5	4
24	Многопрофильный деловой центр	Ульяновск	45457	51497	-11,7	2
25	Ассоциация АЛКО	Тюмень	42969	36615	17,4	3
26	ГК «Априори»	Екатеринбург	39402	46004	-14,4	3
27	«Аудит-безопасность»	Уфа	34600	31928	8,4	3
28	НКК СЭНК	Казань	30383	21761	39,6	3
29	«2Б Диалог»	Москва	26568	14607	81,9	2
30	Консалтинговая группа «Платинум»	Москва	24801	23464	5,7	2
31	НКФ	Казань	16157	10590	52,6	2
32	«Независимость»	Ульяновск	12349	14479	-14,7	3
33	МЦЭО «Гринэкспертиза»	Москва	7188	13790	-47,9	2

*Каждый участник рейтинга представлен группой компаний. Источник: РАЕХ, по данным участников рейтинга; полная версия рейтинга и его методика доступны на сайте www.raex-a.ru.

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СОБСТВЕННОСТИ
На рынке экспертных и консалтинговых услуг с 1992 г.

Все виды услуг по оценке, в том числе:

- оценка государственного имущества и пакетов акций;
- оценка в соответствии с требованиями МСФО (IFRS, ISA);
- оценка для оспаривания кадастровой стоимости

- Разработка бизнес-планов, инвестиционных проектов, ТЭО
- Юридическая экспертиза (Due Diligence)
- Строительно-техническая экспертиза, в том числе судебная
- Финансово-технический надзор и строительный аудит
- Разработка проектно-сметной документации

Рейтинги и награды

- Лауреат Национальной премии в области аудита, оценки, экспертизы и консалтинга 2012 г.
- Наивысший рейтинговый индекс — А+++1+++1+++ Золотая медаль UNi («ЮНИПРАВЭКС»)
- Рейтинговый статус AAA, 1 место в рейтинге 50 наиболее стратегических оценочных компаний России (Экономические стратегии. № 3/2021)
- 2-е место в рейтингах оценочных компаний России по итогам 2019 года (Рейтинговое агентство «Эксперт РА», ООО «РАЭК-Аналитика»)
- Победитель в номинации «Оценочная компания №1» в 2021 году на ежегодной церемонии премии «Рекорды рынка недвижимости»
- Лауреат конкурса общественного признания «ЛИДЕРЫ ОЦЕНКИ» в номинации «Лидер по оценке недвижимости в Москве и Московской области»
- Лауреат Первой национальной премии в области судебной экспертизы «Золотая истина» в номинациях «Лучшая экспертная компания года» и «Лучшая экспертная компания в сфере строительно-технической экспертизы»

107023, г. Москва, ул. Малая Семёновская, д. 9, стр. 3. Бизнес-центр на Семеновской

(495) 258-37-33, 640-65-05

mail@ciep.ru

www.ciep.ru

ФИЛИАЛЫ: Санкт-Петербург, Нальчик, Краснодар, Пермь, Новосибирск, Калуга, Ростов-на-Дону