



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 КРМГ 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	КРМГ	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