

*Человек есть мера всех вещей:
существующих — что они существуют,
несуществующих — что они не существуют.*

Протагор

Оценить «оценку»

Существует мнение о том, что оценочная деятельность в царской России находилась на уровне гораздо более высоком, нежели в европейских странах, и что этот величайший потенциал был безвозвратно утерян по вполне понятным причинам. Возможно, это и так, но жизнь не стоит на месте, и уже в 90-е гг. прошлого столетия этот род занятий вновь выходит на сцену, заявляя о себе как об очень важном элементе экономической деятельности. К сожалению, возможности приоритетной стандартизации оце-

ночной деятельности как таковой, видимо, окончательно утеряны, и перспективы развития отрасли связываются в первую очередь с адаптацией международных стандартов в национальной среде. Впрочем, по большому счету так вынуждены поступать оценщики во всех странах, за исключением США. На наш взгляд, участник, устанавливающий правила игры, всегда будет иметь неоспоримые конкурентные преимущества и как минимум на шаг опережать соперников, хотя бы в силу возможности внесения изменений в правила.

Не случайно на предстоящем в апреле саммите Евросоюза и США ключевое внимание планируется сосредоточить на вопросах установления и согласования технических стандартов регулирования, которые кроме заявленных областей патентного права и финансового регулирования, по-видимому, затронут и оценочную деятельность. Таким образом, в ближайшее время не исключено появление обновленного единого стандарта оценочной деятельности, принятого в большинстве развитых стран. Он автоматически станет внутренним стандартом на территории Российской Федерации. Это обсто-

Материал подготовлен центром рейтингов и сертификации Института экономических стратегий при участии О.В. Немковой и В.И. Погояка.

тельность, несомненно, окажет значительное влияние и на конкретные компании, и на рынок оценки в целом.

Оценочная деятельность на внутреннем рынке в своей новейшей истории претерпела значительные трансформации, пройдя путь от тотального государственного контроля до делегирования функций регулирования участникам рынка, объединенным в профессиональные сообщества, необходимость которых закреплена в Федеральном законе «Об оценочной деятельности». Не вдаваясь в дискуссию и оставляя за профессиональным сообществом право делать заключения о его качестве, непротиворечивости и способности оказать положительное влияние на развитие рассматриваемого направления экономической деятельности, мы постараемся изложить собственный взгляд на возможности стратегического потенциала оценочных компаний и, соответственно, их положение относительно друг друга.

Предлагаемая методика не претендует на звание единственно верного инструмента оценки данного вида бизнеса, но в то же время за истекший период времени она зарекомендовала себя как адекватная с точки зрения решаемой задачи. Следует также отметить, что данная методика не является неким закостенелым алгоритмом арифметических действий по расчету суммарного балла, характеризующего местоположение компании в таблице рейтинга. Мы пытаемся отразить в ней изменения, происходящие на рынке, посредством выявления (или замены) наиболее важных показателей и их вклада (веса) в общую модель оценки, учитывающую комплексную взаимосвязь и взаимовлияние всех характеристик.

Оценка конкурентоспособности осуществляется согласно девятифакторной моде-

ли стратегического управления, позволяющей учитывать как структурно-морфологические характеристики объекта, так и его динамические свойства, что особенно важно в контексте оценки не только текущего состояния, но и долгосрочного потенциала участника оценочной деятельности. В модели анализируются три глобальных характеристики: 1) целеполагание; 2) ресурсная база; 3) эффективность достижения целей. Каждая из характеристик содержит определенный набор факторов, которые являются показателями эффективности влияния компании на ее внутреннюю организацию и среду обитания. В результате адаптации базовой методики к оценочным компаниям, которые по роду деятельности схожи с компаниями финансового сектора, было установлено, что оптимальное распределение баллов из 100 возможных по трем блокам выглядит следующим образом:

- «Цели» — 30 баллов.
- «Возможности» — 40 баллов.
- «Результаты» — 30 баллов.

Для компаний, оперирующих на рынке оценки, блоки «Цели» и «Результаты» представляют равную ценность — 30 баллов. Это объясняется тем, что, работая в этой сфере, компании должны хорошо ориентироваться в предпочтениях клиентов и достаточно быстро изменять линейку своих услуг в случае необходимости. Доведение начатых

преобразований до конца и четкое проведение избранной политики также является залогом успеха на этом рынке. Реализация всех проектов невозможна без наличия немалых финансовых ресурсов, находящихся как в обороте, так и в резерве — 40 баллов.

Так как, согласно вышесказанному, оценочные компании оцениваются по системе 30/40/30, т.е. «Цели» / «Возможности» / «Результаты», а каждый из соответствующих блоков состоит из трех составляющих («Целеполагание», «Альтернативные варианты стратегии», «Выбор стратегии» / «Финансы», «Ресурсы», «Сети» / «Реализация стратегии», «Адаптация», «Бизнес-среда»), то возникает необходимость градации вышеперечисленных составляющих по уровню их значимости в пределах каждого из блоков, введения специфических критериев оценки и присвоения им внутрифакторных коэффициентов.

Согласно предлагаемой методике, оценки стратегического потенциала оценочных компаний, значения индикаторов представлены на схеме, изображенной на *рис. 1*.

Блок «Цели» (сумма — 30 баллов)

1) Узел «Целеполагание» (сумма — 8 баллов) — один из важнейших элементов данного блока, который в конечном счете определяет поведение оценочной компании на рынке.

Центр Независимой Экспертизы Собственности
13 лет на рынке консалтинговых услуг
Лицензия Минимущества РФ № 000363

Лучшая фирма по оценке (конкурс-фестиваль "ЗОЛОТАЯ ЛОГОДА" - 2004, 2005)
Наивысший рейтинг (A+++1+++1+++1) ИРА ЮНИПРАВЭКС
Рейтинг I - максимальный уровень делового потенциала (Эксперт РА)

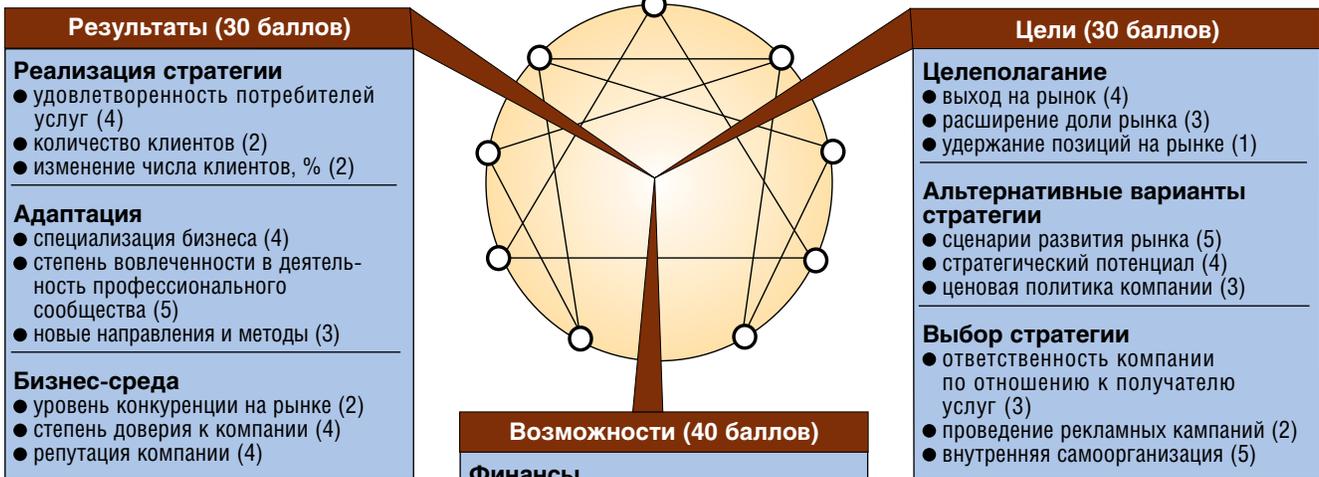
- все виды услуг по оценке
- разработка бизнес-планов, инвестиционных проектов, ТЭО
- автоэкспертиза и юридический консалтинг при ДТП
- строительно-техническая экспертиза

Аккредитации: ФАУФИ, РФФИ, Минобороны РФ, Роспрома, ФССП, ГК АСВ, Росэнергоатом, РЖД, РАН, Мосэнерго, Альфа - Банка, ВЭБ, Газпромбанка, ГПРВИ, РСОПАУ, МСОПАУ, РОО, Партнерства РОО, НЛСОД, Европейской Группы Ассоциаций Оценщиков (TEGoVA)

Тел./факс: (495) 258-3733, 265-0561, 261-9850 www.center-iep.ru

Рисунок 1

Весовые меры критериев оценки стратегического потенциала оценочной компании



Существует три возможных варианта жизнедеятельности оценочной компании на рынке:

- Выход на рынок (наиболее сложная задача, требующая максимальной аккумуляции усилий и средств — оценивается в 4 балла).
- Расширение доли рынка (требует больших финансовых и материальных ресурсов — оценивается в 3 балла).
- Удержание позиций на рынке (требуется гибкость компании и незначительные ресурсы — оценивается в 1 балл).

2) Узел «Альтернативные варианты стратегии» (сумма — 12 баллов) — отражает возможность оценочной компании вносить коррективы в выбранную стратегию развития и рассматривать различные альтернативы.

Введены следующие критерии:

- Сценарии развития рынка (способность компании просчитывать разнообразные варианты развития рынка и прогнозировать собственное положение на нем — варьируется от 0 до 5 баллов).
- Стратегический потенциал компании (стратегия развития компании на долгосрочную перспективу и понимание необходимости своевременного внесения в

нее корректирующих действий — варьируется от 0 до 4 баллов).

- Ценовая политика компании — (возможность применения гибкого ценообразования на собственные услуги в рамках текущих рыночных цен — варьируется от 0 до 3 баллов).

3) Узел «Выбор стратегии» (сумма — 10 баллов) — является важным шагом в достижении поставленных целей и характеризуется оценкой соотношения перспектив и собственных возможностей оценочной компании.

Введены следующие критерии:

- Ответственность компании по отношению к получателю услуг (квалифицированный персонал, сопровождение клиента, страхование ответственности, социальная ответствен-

ность и т.д. — варьируется от 0 до 3 баллов).

- Проведение рекламных кампаний (они позволяют усиливать узнаваемость оценочной компании и демонстрируют серьезность ее намерений — варьируется от 0 до 2 баллов).
- Внутренняя самоорганизация (способность компании сохранять возможность устойчивого функционирования в условиях резкого изменения окружающей среды — варьируется от 0 до 5 баллов).

Блок «Возможности» (сумма — 40 баллов)

1) Узел «Финансы» (сумма — 10 баллов) — доступность и стоимость финансового капитала определяют планы развития оценочной компании и ее прибыльность.

Введены следующие критерии:

- Чистая прибыль (приток денежных средств и возможность их распределения на нужды развития оценочной компании — варьируется от 0 до 3 баллов).
- Оборот (суммарная денежная наличность, находящаяся в распоряжении оценочной компании — варьируется от 0 до 3 баллов).
- Рост выручки, % (изменение финансовых показателей оце-

ночной компании — варьируется от 0 до 4 баллов).

2) Узел «Ресурсы» (сумма — 15 баллов) — в данном контексте в основном нематериальные ресурсы, формирующие цепочку создания дополнительной стоимости. Обладание определенным набором ресурсов и способы их использования демонстрируют операционную эффективность оценочной компании.

Введены следующие критерии:

- Человеческие (один из основных ресурсов оценочной компании, оказывающий влияние на перспективы ее развития и возможности текущего функционирования — варьируется от 0 до 5 баллов).
- Внешнего развития (потенциал компании, связанный с возможностями роста и экспансии на новые рынки — варьируется от 0 до 5 баллов).
- Внутреннего развития (понимание и умение эффективно использовать конкурентные преимущества по внутренним ключевым направлениям деятельности компании — варьируется от 0 до 5 баллов).

3) Узел «Сети» (сумма — 15 баллов) — в данной интерпретации это концентрированное выраже-

ние всех достоинств оценочных компаний.

Введены следующие критерии:

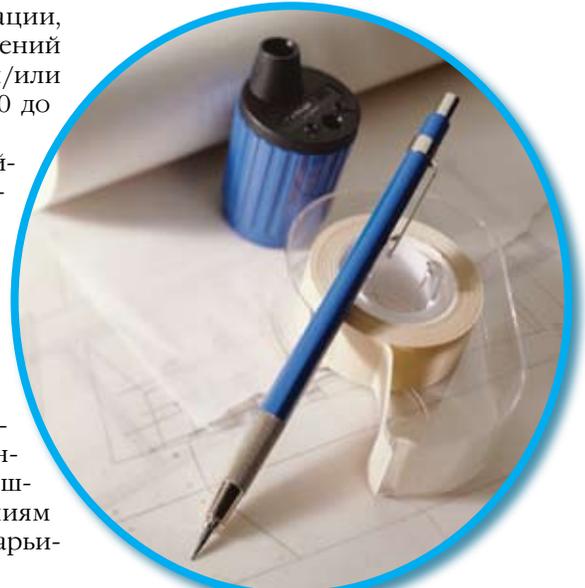
- Унификация деятельности с внешними партнерами (возможность использования разного рода документации, принятой в рассматриваемой организации, без дополнительных изменений в организации-партнере и/или клиенте — варьируется от 0 до 6 баллов).
- Внутренние ресурсы устойчивости компании (понимание и умение эффективно использовать сильные стороны внутреннего потенциала компании — варьируется от 0 до 4 баллов).
- Методы повышения конкурентоспособности (понимание и умение эффективно использовать конкурентные преимущества по внешним ключевым направлениям деятельности компании — варьируется от 0 до 5 баллов).

**Блок «Результаты»
(сумма — 30 баллов)**

1) Узел «Реализация стратегии» (сумма — 8 баллов) — демонстрирует, насколько полно были реализованы поставленные цели и, следовательно, разработана стратегия развития.

Введены следующие критерии:

- Удовлетворенность потребителей услуг (способность компании в полном объеме выполнять принятые на себя обязательства — варьируется от 0 до 4 баллов).



- Количество клиентов (демонстрирует размах и сферу деятельности компании — варьируется от 0 до 2 баллов).
- Изменение числа клиентов, % (показывает динамику развития компании — варьируется от 0 до 2 баллов).

оценочная компания
БАЛАНС
МООР СТИВЕНС БалЭН

- ОЦЕНКА БИЗНЕСА
- ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ
- ОЦЕНКА ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ
- ОЦЕНКА НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ
- КОНСУЛЬТАЦИОННЫЕ УСЛУГИ

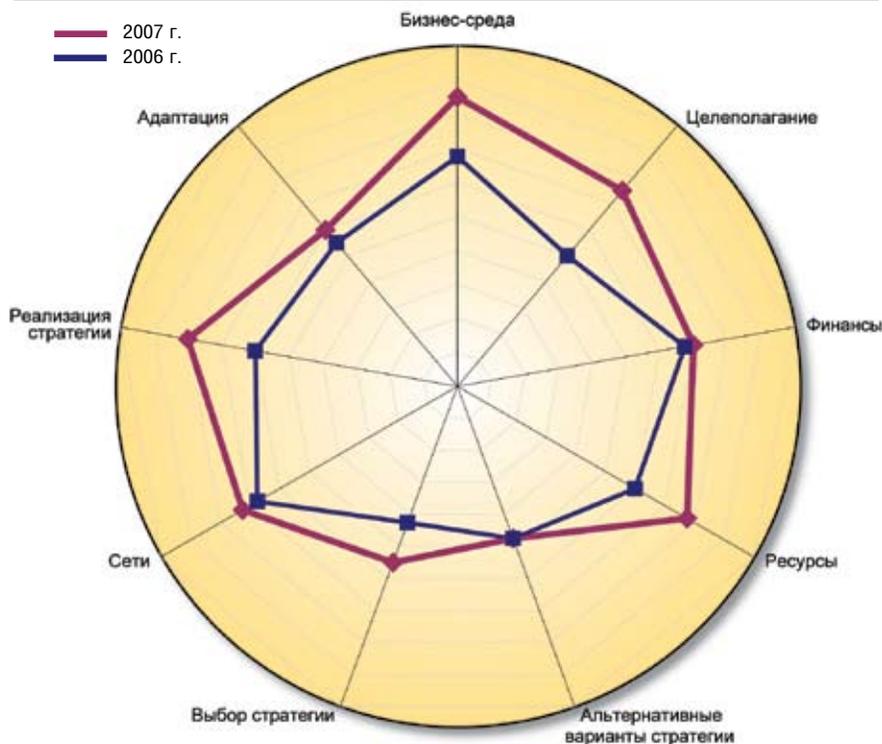
10 лет на рынке оценочных услуг

Адрес: 127550, г. Москва, ул. Прянишникова, д. 19А, стр. 9,
Телефон: +7 (495) 580 71 36 www.value.su www.balanceltd.ru

Аккредитация при: ФАУФИ, Российском обществе оценщиков, ОАО «ЛУКОЙЛ», ГК «Агентство по реструктуризации кредитных организаций», ОАО «Российский Банк Развития», ОАО «Российская электроника» и др.
Лицензия Минимущества России №000068. Лицензия ФСБ РФ № 4660. Сертификат соответствия № 7715.С.0001 СМК требованиям ГОСТ Р ИСО 900162001 «Системы менеджмента качества. Требования», выданный НП «НЛСОД».

Рисунок 2

Динамика профиля стратегичности «Аверс» (РС-АВВ; ОУС(2) – 55,1)



2) Узел «Адаптация» (сумма — 12 баллов) — отражает гибкость оценочной компании и скорость ее реагирования на изменяющуюся конъюнктуру рынка.

Введены следующие критерии:

- Специализация бизнеса (концентрация основных усилий на заведомо выигрышных, с точки зрения компании, направлениях — варьируется от 0 до 4 баллов).
- Степень вовлеченности в деятельность профессионального сообщества (участие компании в развитии рынка оценочных услуг, предложения, рекомендации и т.д. — варьируется от 0 до 5 баллов).
- Использование новых направлений и методов развития (способность компании своевременно реагировать на появление перспективных направлений и способов ведения оценочной деятельности — варьируется от 0 до 3 баллов).

3) Узел «Бизнес-среда» (сумма — 10 баллов) — отображает текущую ситуацию на рынке оценоч-

ных услуг и положение рассматриваемой оценочной компании на данный момент времени.

Введены следующие критерии:

- Уровень конкуренции на рынке (со временем может изменяться по причине введения новых правил поведения, а также появления или выбытия тех или иных игроков — варьируется от 0 до 2 баллов).
- Степень доверия к компании (со стороны бизнес-сообщества, регулирующих органов, общественности — варьируется от 0 до 4 баллов).
- Репутация компании (гарантия предоставления необходимого объема и качества принятых на себя обязательств — варьируется от 0 до 4 баллов).

После анализа анкетных данных и расстановки оценок экспертами по схеме, представленной выше, производится суммирование баллов сначала в пределах узлов — для детального выявления сильных и слабых сторон той

или иной оценочной компании; а затем по блокам — для отображения общей ситуации по тому или иному направлению деятельности оценочной компании. В финальной фазе производится суммарная оценка для присвоения литерных индексов и окончательного нахождения в рейтинге местоположения исследуемой оценочной компании среди конкурентов в строгом соответствии с базовой методикой.

Наглядно результаты отображаются как в форме таблицы (позиционирование компании по отношению к конкурентам) и графически (в форме радара, позволяющего проводить сравнительную оценку изменения характеристик исследуемого объекта во времени). Продемонстрируем динамику изменения характеристик на примере оценочной компании «Аверс» (РС-19/О; 1), выбранной случайным образом. Оценка произведена на основе анализа анкетных данных компании в сопоставлении их с данными конкурентов, экспертных оценок участников рынка и открытых источников информации. В итоге с использованием предлагаемой нами методики получены результаты, представленные на рис. 2.

Таким образом, при необходимости возможно построение графического отображения деятельности любой оценочной компании, что позволяет сделать вывод о ее текущем состоянии, но самое главное достоинство радара состоит в том, что он позволяет обратить внимание на слабые стороны компании, указывает возможные направления действий по их укреплению и демонстрирует реальные конкурентные преимущества. ■

Примечания

1. РС — рейтинг стратегичности; место, занимаемое оценочной компанией (О) в рейтинге 50 наиболее стратегичных оценочных компаний.

2. ОУС — общий уровень стратегичности.

Таблица 1

Рейтинг «50 наиболее стратегичных оценочных компаний России» (по итогам 2006 г.)

| Положение | | Компания | Общий уровень стратегичности | Рейтинговый статус | Изменение по сравнению с итогами 2005 г. | Прогноз динамики стратегичности |
|-----------|---------|--|------------------------------|--------------------|--|---------------------------------|
| 2007 г. | 2006 г. | | | | | |
| 1 | 1 | «МОК-Центр» (Центр менеджмента оценки и консалтинга) | 70,5 | ABA | ▲ 3,7 | ▲ |
| 2 | 2 | «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» | 65,4 | AAB | ▲ 0,6 | ▲ |
| 3 | 6 | «КО-Инвест» | 60,1 | ABA | ▲ 3,0 | ▲ |
| 4 | 5 | «Нексия Пачоли» | 59,0 | ABA | ▲ 1,8 | ▼ |
| 5 | 4 | «Бейкер Тилли Русаудит» | 57,3 | BBB | ▼ 0,1 | ▲ |
| 6 | 3 | «Моор Стивенс БалЭН»* | 57,1 | ABB | ▼ 0,4 | • |
| 7 | 7 | «БДО Юникон» | 57,0 | ABB | • | ▼ |
| 8 | 8 | «Росэкспертиза» | 56,9 | ABB | • | ▼ |
| 9 | 11 | «РОСЭКО» | 56,7 | ABA | ▲ 0,2 | • |
| 10 | 23 | «Центр независимой экспертизы собственности» | 56,6 | BBB | ▲ 1,9 | • |
| 11 | 12 | «РСМ Топ-Аудит» | 56,5 | ABB | ▲ 0,1 | • |
| 12 | 9 | «2К Аудит — Деловые консультации» | 56,4 | BBB | ▼ 0,3 | ▼ |
| 13 | 14 | «Ким и Партнеры» | 56,3 | BBB | ▲ 0,2 | • |
| 14 | 18 | ЛАИР | 56,2 | BBB | ▲ 0,8 | • |
| 15 | 21 | «Инвестиционная оценка Открытие» | 56,0 | BBB | ▲ 0,9 | ▼ |
| 16 | 16 | «Экспертиза собственности» ТПП РФ | 55,7 | BBB | • | • |
| 17 | 17 | «Центр профессиональной оценки» | 55,5 | ABB | • | ▲ |
| 18 | 31 | «Международный центр оценки» | 55,2 | BBB | ▲ 2,0 | ▲ |
| 19 | 27 | «Аверс» | 55,1 | ABB | ▲ 1,1 | • |
| 20 | 25 | «Прайс Информ» | 54,9 | BBB | ▲ 0,4 | ▲ |
| 21 | 10 | МКПЦН | 54,8 | BBB | ▼ 1,8 | ▼ |
| 22 | 30 | «Институт проблем предпринимательства» | 54,7 | ABB | ▲ 1,4 | ▲ |
| 23 | 29 | Консалтинговая группа «Эксперт» | 54,5 | ABB | ▲ 0,9 | ▲ |
| 24 | 13 | «Ad hoc» | 54,3 | BBB | ▼ 2,0 | ▼ |
| 25 | 19 | «Гориславцев и Ко» | 54,1 | BBB | ▼ 1,2 | ▲ |
| 26 | 20 | «Агентство оценки Ковалевой и Компании» | 53,9 | BBB | ▼ 1,3 | • |
| 27 | 34 | «Поволжский центр развития» | 53,8 | BBB | ▲ 1,0 | ▼ |
| 28 | 46 | Центр оценки «Профит» | 53,5 | BBB | ▲ 3,7 | ▲ |
| 29 | 38 | «К.О.М.И.Т.-инвест» | 53,4 | BBB | ▲ 1,3 | ▲ |
| 30 | 24 | «АБМ Партнер» | 53,2 | BBB | ▼ 1,4 | ▼ |
| 31 | 22 | «Сибирское общество оценщиков» | 53,1 | BBB | ▼ 1,7 | ▼ |
| 32 | 26 | «Независимый экспертно-оценочный центр» | 53,0 | BBB | ▼ 1,4 | • |
| 33 | 54 | ФБК | 52,9 | BBB | ▲ 5,5 | ▲ |
| 34 | 28 | «Экономико-правовая экспертиза» | 52,8 | BBB | ▼ 0,9 | ▼ |
| 35 | 35 | «Балт-Аудит-Эксперт» | 52,7 | BBB | • | ▼ |
| 36 | 36 | «Департамент профессиональной оценки» | 52,6 | BBB | • | • |
| 37 | 32 | ИФК «Солид» | 52,5 | BBC | ▼ 0,5 | ▼ |
| 38 | 52 | «Городское бюро экспертизы собственности» | 52,3 | BBB | ▲ 4,4 | ▲ |
| 39 | 15 | Бюро независимых экспертиз «Индекс» | 52,2 | BBB | ▼ 3,6 | • |
| 40 | 40 | «Центральная финансово-оценочная компания» | 51,9 | CBV | • | ▲ |
| 41 | 51 | НЭКО | 51,8 | BBB | ▲ 3,8 | ▲ |
| 42 | 47 | Лаборатория Инвестиций «ЛАБРЕЙТ» | 51,5 | BCV | ▲ 1,9 | • |
| 43 | 55 | «Дисконт» | 51,2 | BCC | ▲ 4,3 | ▲ |
| 44 | 44 | «АйБи-Консалт» | 50,5 | BBC | • | • |
| 45 | 60 | «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки» | 50,2 | BBC | ▲ 5,0 | ▲ |
| 46 | 39 | «СВ-Аудит» | 50,0 | BCV | ▼ 2,0 | ▼ |
| 47 | 42 | «Спецценка» | 49,7 | CBV | ▼ 1,3 | ▼ |
| 48 | 53 | «Профессиональные аудиторские консультации» | 49,5 | BBC | ▲ 1,9 | ▲ |
| 49 | 56 | Группа компаний «СЭНК» | 48,5 | BCV | ▲ 1,7 | ▲ |
| 50 | 67 | Группа «Интелис» | 48,0 | BCC | ▲ 5,9 | ▲ |

Внимание читателей. Текущий рейтинг 50 наиболее стратегичных оценочных компаний России можно посмотреть на сайтах Института экономических стратегий <http://www.inesnet.ru/activity/ratings>, РИА «РосБизнесКонсалтинг» <http://rating.rbc.ru>, ЭСМИ «Appraiser.RU. Вестник оценщика» <http://www.appraiser.ru>

* Включая ООО «Оценочная компания «Баланс»», «ЭНПИ Консалт».